

PORTET-SUR-GARONNE

3EME MODIFICATION APPROUVÉE LE 8 SEPTEMBRE 2026

1. Rapport de présentation

Notice explicative de la modification n°3

Table des matières

Partie 1 : Procédure et mise en oeuvre 2

1-1 Rappel de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 2

1-2 Cadre législatif et planning de la procédure de modification 2

1-3 Objectif de la troisième modification du PLU 4

Partie 2 : les objets de la modification du PLU 5

2-1 Adaptation du caractère de la zone AUE Francazal 5

2-2 Adaptation règlementaire de l'article AUE 1 6

2-3 Adaptation règlementaire de l'article AUE 6 9

2-4 Adaptation règlementaire de l'article AUE 10 10

2-5 Adaptation règlementaire de l'article AUE 12-4 10

2-6 Correction de quatre erreurs matérielles du règlement 10

Partie 3 : les incidences du projet de modification du PLU au regard de l'environnement 12

3-1 Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document 12

3-2 Description des principales incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine 14

Partie 1 : Procédure et mise en oeuvre

1-1 Rappel de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Voici les dates clés de l'évolution du PLU communal :

- 🕮 **Elaboration du PLU** approuvée par délibération du 21 août 2007.
- 🕮 **Première modification de droit commun** approuvée par délibération du 22 avril 2011.
- 🕮 **Première modification simplifiée** approuvée par délibération 22 novembre 2013.
- 🕮 **Deuxième modification de droit commun** approuvée par délibération du 9 octobre 2019.
- 🕮 **Première révision** approuvée par délibération du 3 octobre 2023.

La présente procédure constitue donc la troisième modification de droit commun du PLU.

1-2 Cadre législatif et planning de la procédure de modification

Champ d'application de la procédure de modification

La procédure de modification de droit commun est notamment définie et régie par les articles L.153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43 et L153-44 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la présente procédure de troisième modification du PLU est engagée à l'initiative du Maire et sera approuvée par délibération du Conseil Municipal, après notification aux personnes publiques associées et enquête publique.

Notification du dossier aux personnes publiques associées

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de troisième modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, ainsi qu'aux maires des communes concernés par cette modification.

Déroulement de la procédure de modification

Arrêté du Maire prescrivant la 3ème modification du PLU, en date du 3 novembre 2025

Élaboration du projet de modification du PLU,

Notification du dossier PLU aux Personnes Publiques Associées pour avis
Saisine de l'autorité environnementale

Arrêté du Maire de mise à enquête publique

Enquête publique

Date prévisionnelle 2026

- Mesures de publicité : affichage + 2 journaux régionaux ou locaux

15 jours

- Enquête publique (+ nouvelle insertion dans les journaux)

15jours

- Rapport du Commissaire Enquêteur

1 mois

- Modification du projet et réunions éventuelles

Approbation par Délibération Conseil Municipal (DCM)

Date prévisionnelle 2026

+ Mesures de publicité (affichage Mairie + 1 journal départemental + recueil des actes administratifs)

- **PLU modifié opposable dès réception par la Préfecture, affichage, et publications et dépôt sur le site Géoportail de l'urbanisme.**

1-3 Objectif de la troisième modification du PLU

Cette procédure est engagée afin d'accompagner l'aménagement d'un site d'activités économiques de trois hectares correspondant à la zone AUE Francazal du PLU au sein du site d'intérêt métropolitain Francazal du SCOT en vigueur et d'apporter des adaptations règlementaires à la zone AUE (comprenant les secteurs Francazal et Caminoles).

Pièces du PLU modifiée	Type de modification	Pages
Règlement	Adaptation du caractère de la zone AUE Francazal	96
	Adaptation des règles portées à l'article AUE 1	97, 98
	Adaptation des règles portées à l'article AUE 6	103
	Adaptation des règles portées à l'article AUE 10	104
	Correction erreurs matérielles pages 1,2, 3 et 13 concernant la rubrique caractère de la zone et aux articles AUE 1 et AUE 13	96, 98, 109

Les adaptations règlementaires envisagées relèvent du champ d'application d'une procédure de modification du PLU de droit commun (article L153-36).

Cette modification est compatible avec le SCOT en vigueur du 28 juillet 2021 et avec le SCOT révision n°2 approuvé le 9 mars 2026, compte tenu du champ limité de la modification (adaptations règlementaires).
Dans le SCOT du 28/07/2021, la zone AUE Francazal est au sein de la Porte Métropolitaine « Porte d'Espagne » et du site d'intérêt métropolitain Francazal (voir SCOT en vigueur au 28 juillet 2021 – DOO – Polariser l'accueil de l'activité économique – Prescriptions 68 et 69 pages 65 à 68 du DOO.)

Dans le SCOT révision n°2 approuvé le 9 mars 2026, la zone AUE Francazal est au sein du secteur stratégique existant Portet Francazal (DOO – Objectif stratégique n°4 « Conforter le rayonnement de la grande Agglomération Toulousaine » - Prescription 151 « secteur stratégique Portet Francazal - pages 54-59 du DOO).

Méthodologie

Les changements apportés par cette 3 ème modification du Plan Local d'Urbanisme amènent à modifier le règlement écrit de la zone AUE uniquement.

Le rapport de présentation du PLU n'est quant à lui pas modifié mais complété par cette notice explicative.

Les ajustements apportés au contenu du règlement écrit :

- les ajouts d'information apportés au contenu du règlement écrit sont repérés en rouge.
- les suppressions d'information retirées du contenu du règlement écrit en vigueur sont repérés en ~~noir barré~~.
- les corrections d'erreurs matérielles sont repérées en noir.
- les compléments apportés suite aux avis des PPA et de la MRAE sont repérés en surligné vert.

Partie 2 : les objets de la modification du PLU

2-1 Adaptation du caractère de la zone AUE Francazal

Objectif & Justification

La commune souhaite préciser le caractère de la zone en lien avec les avancées de la démarche cœur économique du Muretain Agglo le projet technocampus sur Francazal et les besoins identifiés par les deux intercommunalités. Il s'agit de répondre à des besoins dans le cadre d'un partenariat des deux collectivités. Dès lors le caractère de la zone est précisé comme proposé ci-dessous.

Dispositions réglementaires envisagées :

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.

AUE Caminoles (environ 13 ha) : situé en limite Sud-Ouest de la Commune et délimité par la RD 120 en entrée de ville. Ce secteur est partiellement urbanisé sur environ 3ha sous la forme d'activités économiques et d'habitations imbriquées, dont l'enjeu est leur renouvellement à terme. Le foncier libre a une vocation économique et est destiné à accueillir un lotissement d'activité de type artisanal et PME, permettant de répondre à des demandes d'acquisition ou de location, à l'exclusion des activités commerciales.

Les constructions ne pourront être autorisées que sous forme d'opérations d'ensemble et après réalisation des équipements d'infrastructures.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de polariser sur ces sites l'accueil futur d'activités, en fonction de leurs caractéristiques dominantes et d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement ;
- d'assurer une meilleure intégration urbanistique des constructions autorisées par l'obligation de les réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Ces 2 secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de maitriser leur développement.

2-2 Adaptation règlementaire de l'article AUE 1

Objectif & Justification

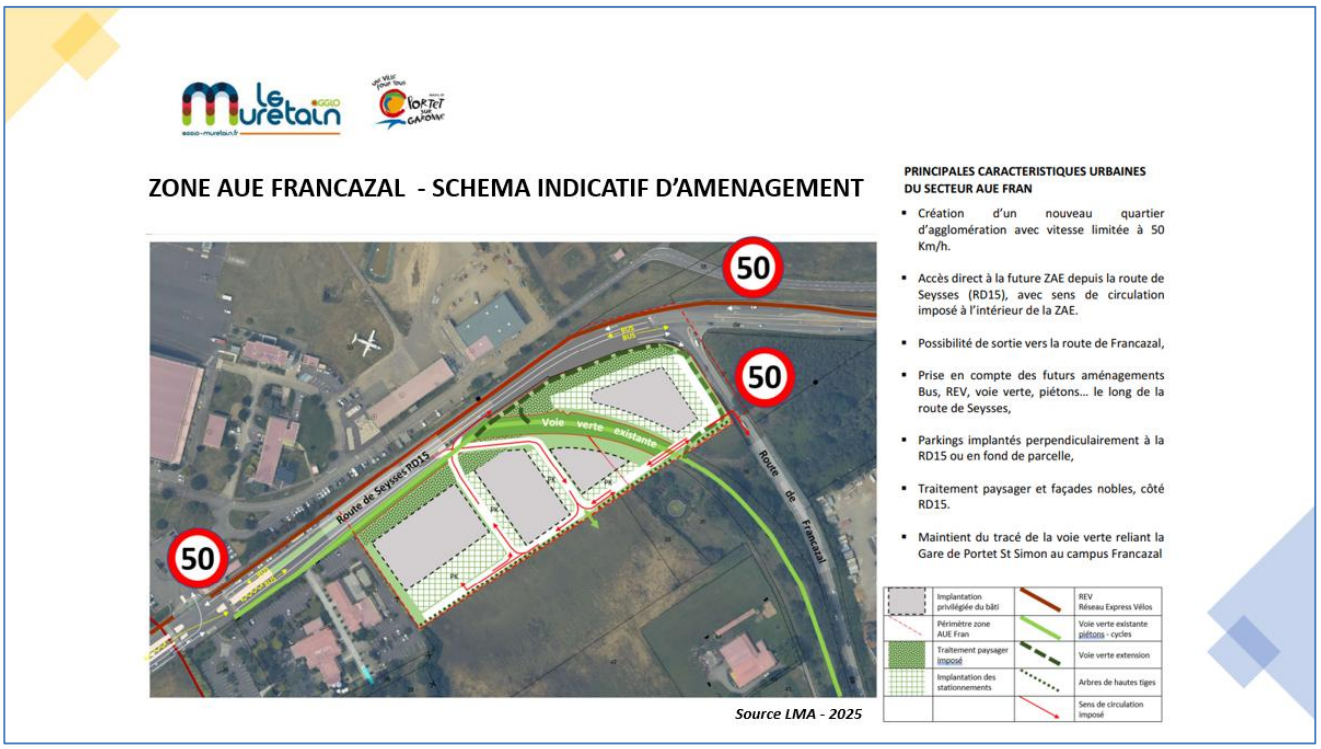
La commune souhaite préciser le tableau des destinations en fonction des compléments apportés dans le caractère de la zone.

Par ailleurs, le sous-article AUE 1-2 est simplifié. En effet, dans la mesure où les deux secteurs de la zone AUE (Francazal et Caminoles) sont concernés par une OAP spécifique dans le PLU en vigueur, la disposition « opération d'ensemble ***portant sur la totalité de la superficie de chaque zone AUE*** *» apparait plus contraignante que constructive. La mention en gras ci-avant sera supprimée.*

Pour le secteur Caminoles, elle est inopérante pour encourager au renouvellement urbain de la partie déjà urbanisée constituée pour part non négligeable d'habitations.

Pour le secteur Francazal, le faible nombre de propriétaire (3 dont 2 collectivités locales le Muretain Agglo et la Commune ainsi qu'un acteur privé dont l'activité relève déjà du caractère de la zone ainsi que l'OAP, rendent cette conditionnalité inutile). Toutefois le schéma indicatif ci-dessous suivant est produit à l'échelle de l'ensemble de la zone AUE Francazal.

En revanche la notion d'opération d'ensemble est conservée, à apprécier à l'échelle de chaque unité foncière a minima donc.



Source LMA - 2025

Dispositions réglementaires envisagées :

Article AUE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

Occupations et utilisations du sol		
Destinations	**Sous-destinations**	
Habitation	Logement	Autorisée sous conditions
	Hébergement	Non autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat	Autorisée
	Commerce de détail	Non autorisée
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Non autorisée
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée
	Hôtels, autres hébergements touristiques	Non autorisée
	Cinéma	Non autorisée
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
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée
	Entrepôt	Autorisée
	Bureau	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Non autorisée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non autorisée
	Exploitation forestière	Non autorisée

AUE 1-2 Sont soumises à conditions particulières

1 Dans le secteur bâti figuré par secteur mutable à termes dans l'orientation d'aménagement de Caminoles, les changements de destination sont admis, sous conditions, que ces nouvelles destinations soient compatibles avec l'orientation d'aménagement.

2 Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le cadre d'opération d'ensemble ~~portant sur la totalité de la superficie de chaque zone AUe~~, et après qu'aient été réalisés les équipements d'infrastructures indispensables (accès, voirie et réseaux divers).

3 Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés et limitées à 100 m² de surface de plancher (SP) et/ou d'emprise au sol.
Ces constructions seront intégrées au bâtiment d'activité. Cependant, les postes de gardiennage, limités à 40 m² de SP et/ou d'emprise au sol, pourront être implantés à part, à l'entrée de l'unité foncière.

4 Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés et limitées à 50 ~~100~~ m² des ~~S~~surface de plancher.
Ces constructions seront intégrées au bâtiment d'activité. Cependant, les postes de gardiennage, limités à 40 m² de SP, pourront être implantés à part, à l'entrée de l'unité foncière.

5 Les aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'activités industrielles et artisanales ou de dépôts sous réserve qu'ils ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

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

2-3 Adaptation règlementaire de l'article AUE 6

Objectif & Justification

La commune souhaite adapter la règle du prospect par rapport à la RD 15 dès lors qu'elle garantit une bonne intégration paysagère, un fléchage de l'espace entre constructions futures et voirie vers de l'espace vert de pleine terre qualitatif excluant notamment du stationnement et/ ou dédié aux modes actifs.

Dispositions réglementaires envisagées :

Article AUE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles, etc.

Par rapport aux voies ferrées :
toute construction doit être implantée à une distance minimum de 20 mètres de l'axe de la voie ferrée la plus proche, sans être inférieure à 3 mètres du domaine public ferroviaire.
Les bâtiments liés à l'activité ferroviaire ne sont pas soumis à cette disposition.

Par rapport aux départementales :
- par rapport à la RD 120 dans le secteur Caminoles, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance minimale de 55 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- par rapport à la RD15 dans le secteur de Francazal, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 20 m de la limite d'emprise publique de cette voie. Toutefois, cette distance pourra être réduite à 10 m de la limite de l'emprise publique, dès lors que cet espace fait l'objet d'un traitement qualitatif végétalisé et/ou à destination des piétons- cycles.

Par rapport autres voies :
les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite de l'emprise publique.

Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif ainsi que pour les sas de livraison et pour des bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire.

2-4 Adaptation règlementaire de l'article AUE 10

Objectif & Justification

La commune souhaite prendre en compte les contraintes techniques identifiées en lien avec les gabarits d'activités aéronautiques, d'où une hauteur portée à 15 mètres dans le secteur AUE Francazal. La règle est inchangée sur le reste de la zone AUE.

Dispositions réglementaires envisagées :

Article AUE 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction ;
- à partir du niveau du sol naturel existant ;
- avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet ;
- sur sablière ou sur acrotère selon le type de toiture.

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser 9 mètres, mesurée au point le plus haut du bâtiment excepté :

- dans le secteur Caminoles, pour les constructions implantées en bordure des voies ferrées, où la hauteur pourra être portée à 12 mètres ;
- dans le secteur Francazal, où la hauteur pourra être portée à 15 mètres.

2-5 Adaptation règlementaire de l'article AUE 12-4

Objectif & Justification

A la suite des échanges avec la MRAE et du rapport d'expertise produit par le cabinet Ectare, cet article est complété pour insister sur le caractère de la haie à implanter en limite de zone agricole et naturelle ; cette formulation complémentaire permettra d'apporter une mesure paysagère adaptée dans l'intérêt de l'avifaune notamment sur la zone AUE Francazal.

Dispositions réglementaires envisagées :

AUE 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturels

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère variée et haute sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

2-6 Correction de quatre erreurs matérielles du règlement

Rubrique Caractère de la zone – page 1

Compétence dans le secteur ~~1~~AUE0 Francazal.

Erreur de dénomination de la zone corrigée.

Article AUE 1 pages 2 & 3

AUE 1-1 En outre sont interdits

AUE 1-2 Sont soumises à conditions particulières

Erreur de dénomination des sous-articles corrigée.

Article AUE 13 - tableau calcul des besoins en stationnement par destination

Stationnement des véhicules motorisés		
Destination	Sous destination	
Habitation	Logement autorisé selon article AUE-1	1 place par logement comportant une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m² 2 places par logement comportant une SP > 30 m²

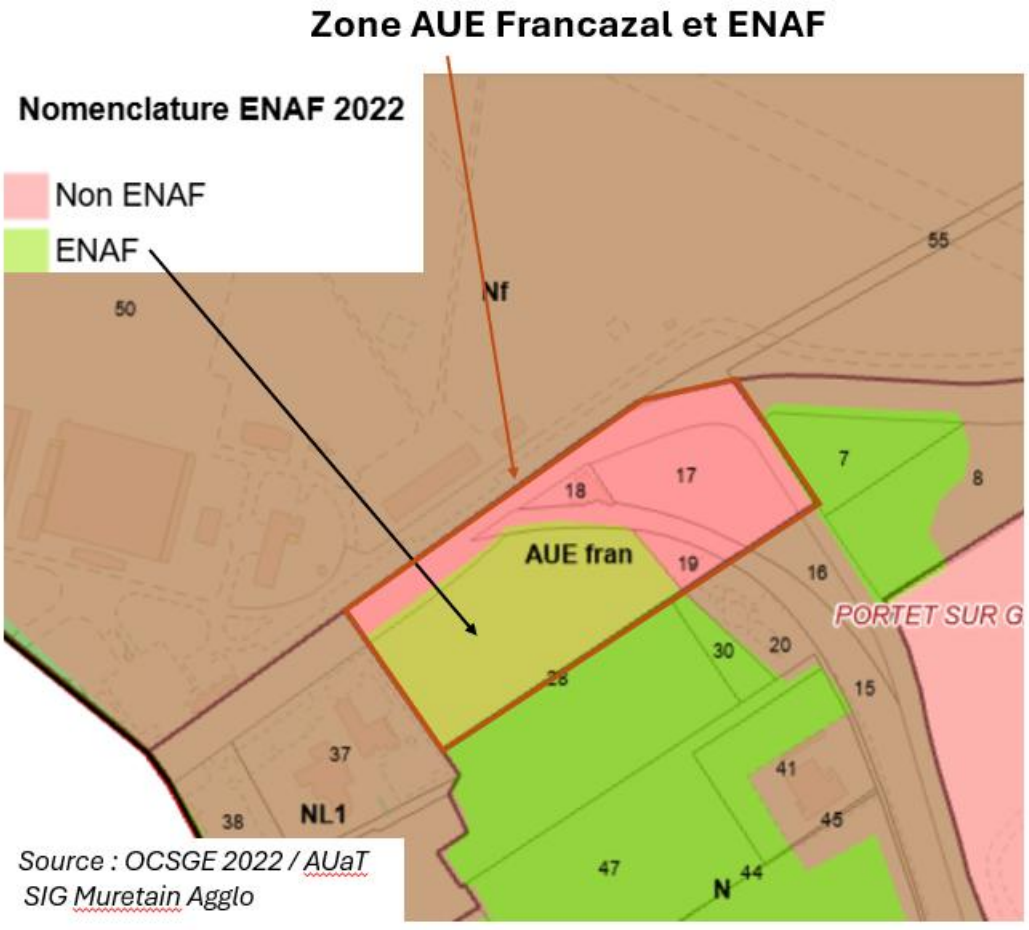
Renvoi au bon article corrigé.

Partie 3 : les incidences du projet de modification du PLU au regard de l'environnement

3-1 Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document

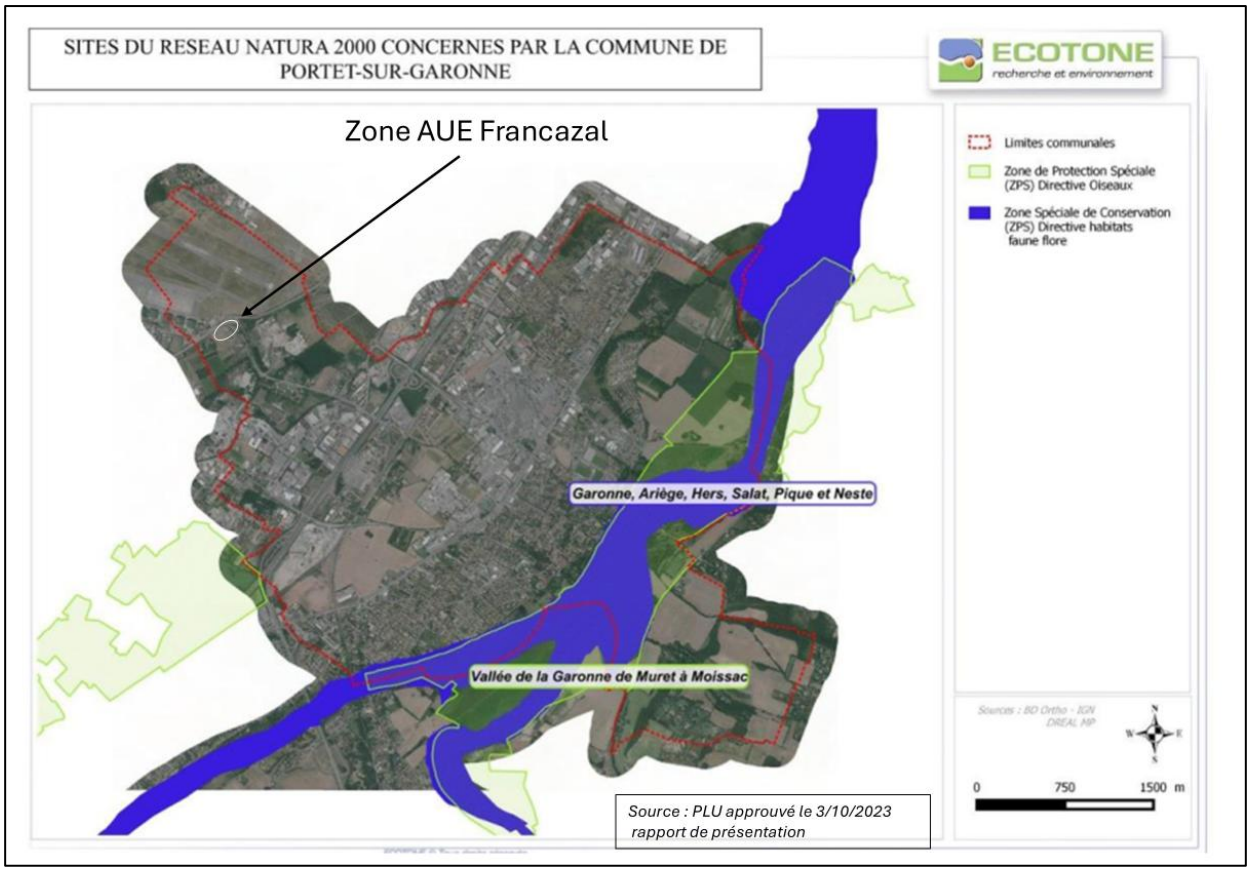
La zone AUE Francazal objet de la présente modification du PLU a été délimitée lors de la première révision du PLU approuvé le 3 octobre 2023.
Cette zone de 3 ha environ (2,8 ha base SIG) est composée :
- D'une surface en terre agricole de 1,3 ha (Espace Naturel Agricole et Forestier - ENAF)
- D'une surface de 1,7 ha (non ENAF) correspondant à l'emprise de la voie verte reliant le pôle d'échange multimodal de la Gare de Porte St Simon à l'aérodrome de Francazal, à la RD15 et à du foncier bâti et en friche.

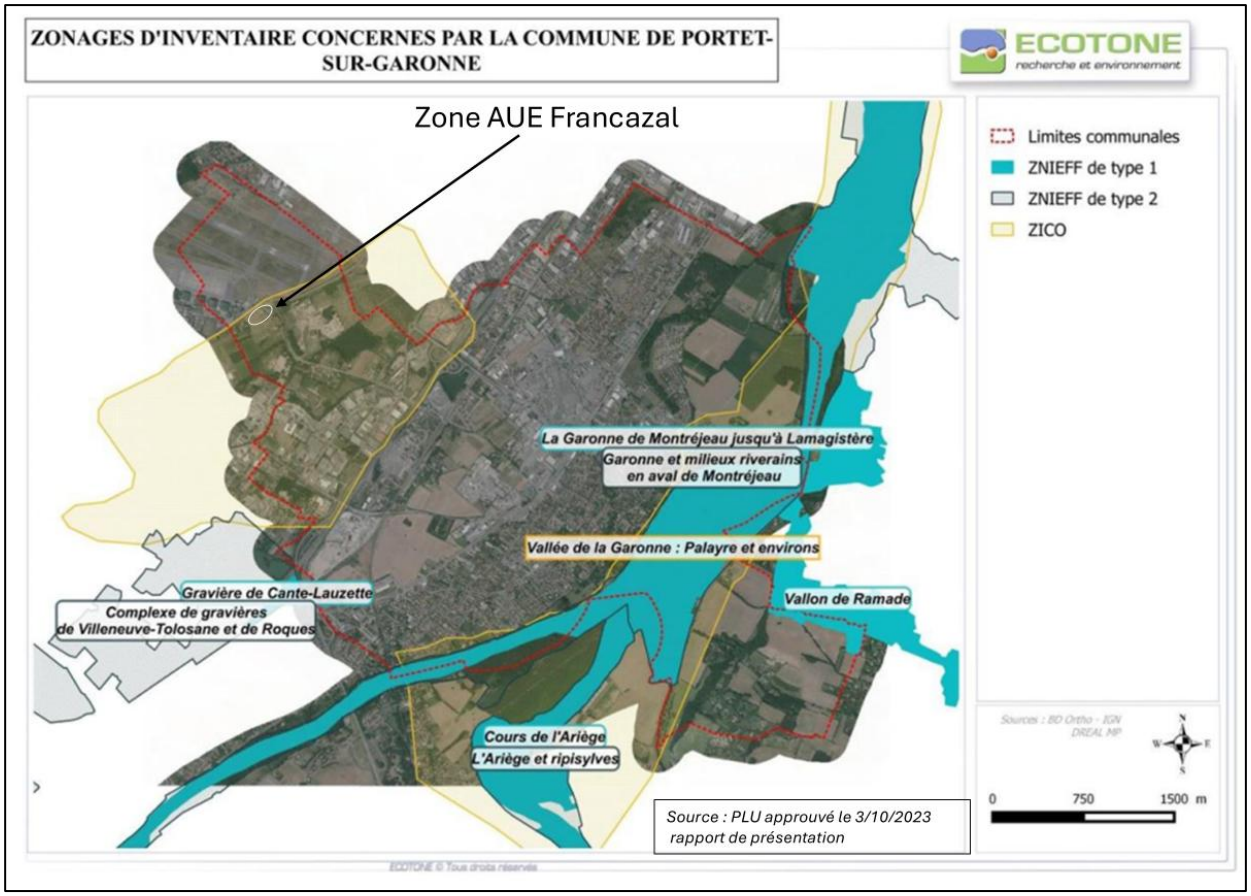
La partie en espace agricole, propriété du Muretain Agglomération, constitue un ENAF et constitue une consommation foncière à vocation économique pertinente et nécessaire du fait de la proximité immédiate de la dynamique économique en devenir autour de l'aérodrome de Francazal.



La zone AUE Francazal est éloignée de plus de 1,5 km à vol d'oiseau de la plus proche zone règlementaire Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » - Directive Oiseaux.

Elle est incluse en revanche dans la zone d'inventaire ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Vallée de la Garonne : Palayre et environs ».
Toutefois la partie de la ZICO située à Portet sur Garonne n'a pas été intégrée dans la zone Natura 2000 précitée.


SITES DU RESEAU NATURA 2000 CONCERNES PAR LA COMMUNE DE PORTET-SUR-GARONNE
ECOTONE
recherche et environnement
Zone AUE Francazal
Limites communales
Zone de Protection Spéciale (ZPS) Directive Oiseaux
Zone Spéciale de Conservation (ZPS) Directive habitats faune flore
Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste
Vallée de la Garonne de Muret à Moissac
Sources : BD Ortho - IGN DREAL MP
0 750 1500 m
Source : PLU approuvé le 3/10/2023 rapport de présentation


ZONAGES D'INVENTAIRE CONCERNES PAR LA COMMUNE DE PORTET-SUR-GARONNE
ECOTONE
recherche et environnement
Zone AUE Francazal
Limites communales
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
ZICO
La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère
Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau
Vallée de la Garonne : Palayre et environs
Gravière de Cante-Lauzette
Complexe de gravières de Villeneuve-Tolosane et de Roques
Vallon de Ramade
Cours de l'Ariège
L'Ariège et ripisylves
Sources : BD Ortho - IGN DREAL MP
0 750 1500 m
Source : PLU approuvé le 3/10/2023 rapport de présentation

3-2 Description des principales incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine

Le projet de modification se limite à apporter des adaptations règlementaires de la zone AUE portant sur les rubriques suivantes : caractère de la zone, articles 1, 6, 10 et 12.

Les adaptations règlementaires envisagées n'auront pas d'incidences supplémentaires sur la santé humaine et sur l'environnement comme cela a été développé et illustré dans le cadre des échanges avec la MRAE à l'occasion du recours gracieux en particulier.



PORTET-SUR-GARONNE
Plan Local d'Urbanisme

Révision 1 du PLU

Dossier approuvé
par DCM le 3 octobre 2023

1 - Rapport de présentation

Livret 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement

Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine
Le Belvédère - 11 bd des Récollets - CS 97802 - 31078 Toulouse cedex 4 - Tél. 05 62 26 86 26 - www.aua-toulouse.org

SOMMAIRE

Introduction 7

1. Fiche d'identité du territoire 9
   1.1. Portet-sur-Garonne au sein de son territoire 10
      1.1.1. Site et situation de la commune 10
      1.1.2. Portet-sur-Garonne et intercommunalité 12
   1.2. Portrait du territoire 15
      1.2.1. Aperçu historique 15
      1.2.2. Les grandes lignes du milieu physique 16

2. Éléments de cadrage méthodologique 19
   2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire 19
      2.1.1. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution 19
      2.1.2. Enjeux et projets d'aménagements à intégrer 23
   2.2. Cadre méthodologique 25
      2.2.1. Le développement durable au cœur du projet 25
      2.2.2. Du projet au document… 26

Diagnostic du territoire 29

1. Fonctionnement de la commune au regard des besoins des habitants 33
   1.1. Evolution des profils démographiques 34
      1.1.1. Évolution de la population permanente 34
      1.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes 36
   1.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins 42
      1.2.1. Diversification du logement et mixité sociale 42
   1.3. Intégration des populations par l'emploi 61
      1.3.1. Évolution et structure de la population active 62
      1.3.2. Le tissu économique 71
      1.3.3. Portet, un rôle économique majeur dans l'agglomération 74
      1.3.4. Le parc d'immobilier d'entreprise est attractif sur la commune 81

2. Dynamiques et gestion du territoire 83
2.1. Diversité et mutations du territoire 83
2.1.1. Analyse de la consommation d'espace ENAF et mesure de l'artificialisation des sols 87
2.1.2. Analyse des capacités d'intensification et/ou de renouvellement dans les espaces bâties (tissu urbanisé) 92
2.1.3. Les capacités foncières totales en extension au regard du PLU approuvé 95
2.2. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges 96
2.2.1. Les commerces, éléments majeurs dans la structuration du territoire 97
2.2.2. Un taux d'équipement adapté et des services publics importants 102
2.2.3. Des espaces publics et des espaces naturels mis en valeur contribuant au lien social 111
2.3. Accessibilité et organisation du territoire 116
2.3.1. Les modes de déplacements dans la commune 118
2.3.2. Transports en commun et accessibilité du territoire communal 122
2.3.3. Le stationnement, inventaire des parkings existants 125
2.3.4. Les modes actifs 128

3. Valorisation du patrimoine et identité du territoire communal 131
3.1. Milieu physique 132
3.1.1. Caractéristiques générales 133
3.1.2. Occupation du sol et entités paysagères 147
3.2. Patrimoine urbain 169
3.2.1. Protections particulières aux monuments historiques 169
3.2.2. Patrimoine archéologique 170
3.2.3. Patrimoine bâti 171
3.3. Patrimoine naturel 173
3.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection 174
3.3.2. Description des habitats communaux intéressants du point de vue faune et flore 180
3.3.3. Fonctionnement écologique et continuités 186
3.3.4. Nature en ville 189

4. Equilibre entre le milieu naturel et les activités humaines 191
4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources 192
4.1.1. L'agriculture sur le territoire de Portet-sur-Garonne (synthèse issue du diagnostic agricole) 193
4.1.2. Le contexte agricole 196
4.1.3. Le profil des exploitations agricoles 198
4.1.4. Les productions végétales 199
4.1.5. L'économie et l'emploi agricole 200
4.1.6. La ressource en eau 203
4.1.7. L'Énergie 209
4.2. Rejets dans le milieu et conséquences 210
4.2.1. Les déchets 211
4.2.2. Eaux usées et réseau pluvial 214
4.3. Risques et nuisances limite reprise 217
4.3.1. Risques naturels 218
4.3.2. Risques technologiques 219
4.3.4. Autres rejets (air, bruit) 222

5. Synthèse /Les grands enseignements du diagnostic §enjeux 227

INTRODUCTION

1. Fiche d’identité du territoire
2. Éléments de cadrage méthodologique

1. FICHE D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Il s'agit ici de fixer quelques grands axes communs qui fourniront des bases à la réflexion et qui pourront être repris tout au long de l'analyse afin de :

- Situer la commune au sein de son territoire géographique, mais aussi par une approche intercommunale,
- Présenter, sans nécessairement les analyser, les principales données qui forgent l'identité de Portet-sur-Garonne (cadre de référence au discours).

L'objectif est d'exposer rapidement, dans un souci de cohérence territoriale à une échelle supra communale, les éléments clés qui forgent l'identité de Portet-sur-Garonne et ce qui la différencie donc des autres communes du territoire.

1.1. Portet-sur-Garonne au sein de son territoire

1.1.1. Site et situation de la commune

Couvrant une superficie d'environ 1.620 hectares la commune de Portet-sur-Garonne se situe à quelques kilomètres au Sud-Ouest de Toulouse, avec laquelle elle partage sa limite communale Nord.

Bénéficiant d'un bon niveau de desserte et située en première couronne de la ville-centre Portet-sur-Garonne fait partie intégrante du pôle urbain toulousain regroupant plus d'un million d'habitants. Son territoire est entouré :

- Au nord avec la commune de Toulouse ;
- À l'est avec les communes de Vieille Toulouse, Vigoulet-Auzil et Lacroix-Falgarde ;
- Au sud avec la commune Pinsaguel, Roques-sur-Garonne et Roquette ;
- À l'ouest avec la commune de Villeneuve-Tolosane et Cugnaux.

NB : Portet-sur-Garonne constitue avec Muret les communes de première couronne du Sud-Ouest Toulousain et dispose d'un bon niveau de services.

Cadre administratif de la commune de Portet-sur-Garonne :

- Région Midi-Pyrénées ;
- Département de la Haute-Garonne ;
- Arrondissement de Muret ;
- Canton de "Portet-sur-Garonne" (chef-lieu) ;
- Code commune : 31433 ;
- Code postal : 31120.

La commune en quelques chiffres :

Territoire

- Superficie : 16,2 km² dont 9% d'espaces naturels et 32 % d'espaces agricoles ;
- Altitude : 142-235 mètres.

Population

- Population : 9 721 habitants (2017) ; Population municipale : 9 812 habitants (2022), population totale : 9 936 habitants (2022)
- Densité de population : 600 habitants au km² (2017) ;
- Nombre de ménages : 3893 (2016). Nombre de ménages : 3 999 (2018).

Logement

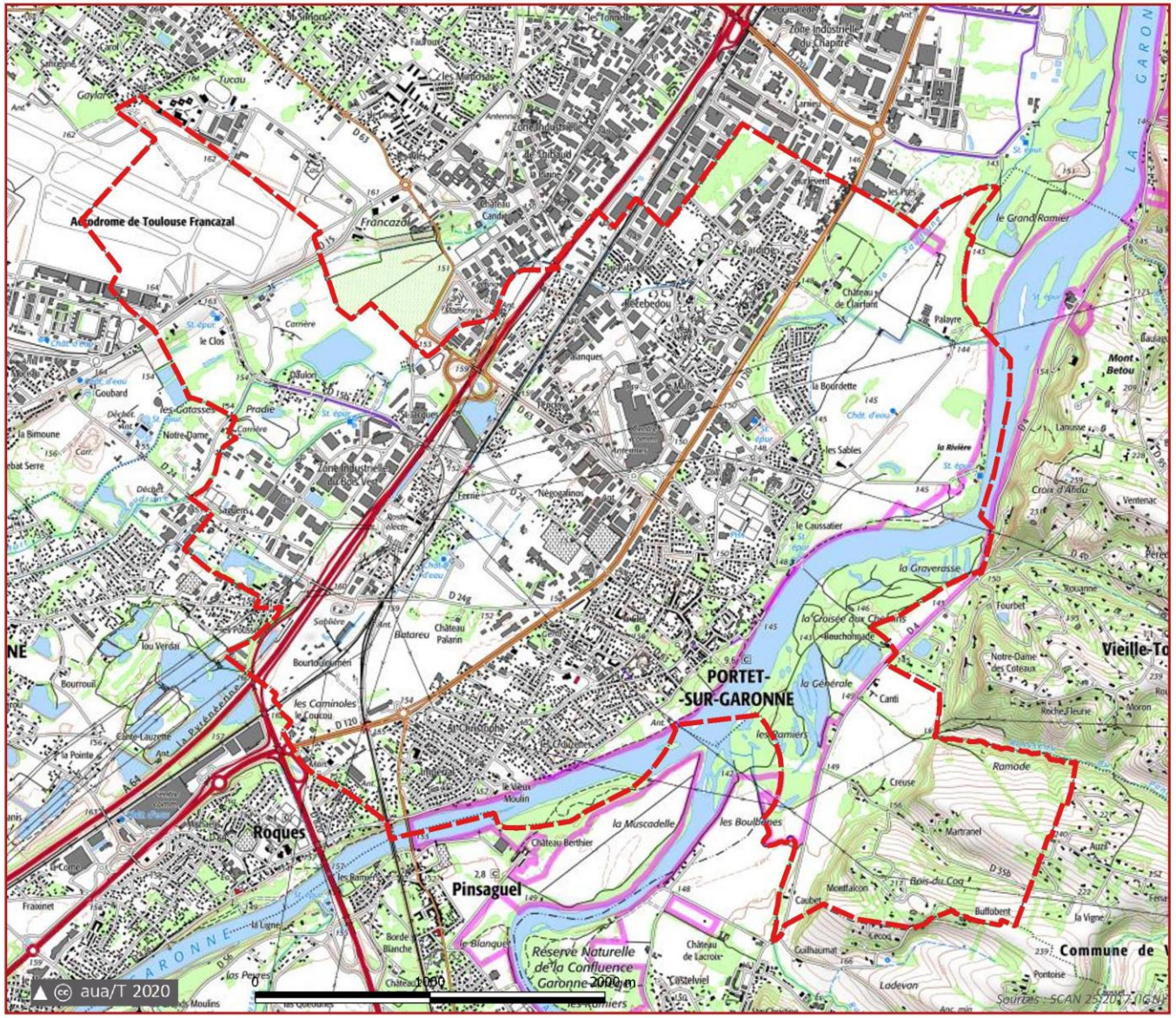
- Nombre de logements : 4180(2016) ; Nombre de logements : 4 284 (2018)
- Part des ménages propriétaires de leur résidence principale : 60% (2016).

- ***Revenus***
- Revenu mensuel moyen par foyer fiscal : 2 449 € (2015) ;
- *Revenus disponibles :21.045€ (2015)*
- Foyer fiscaux imposables : 45,1 % de l'ensemble des foyers fiscaux (2018).

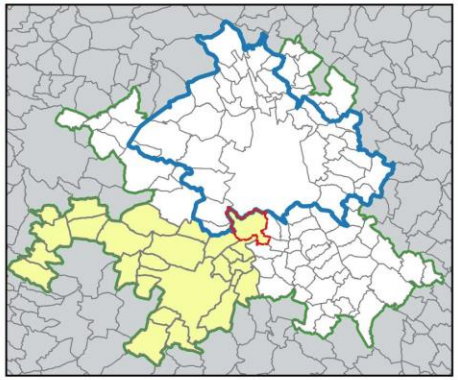
Emploi – Chômage

- Nombre d'emplois : 7 638 (2016) dont 2000 en lien avec le commerce
- Taux de chômage des 15-64 ans : 14,6% (2016).

Commune de Portet-sur-Garonne



Plan de situation



- Périmètre du SCoT de l'Agglomération toulousaine
- Périmètre de Toulouse Métropole
- Communauté d'agglomération du Muretain
- Commune de Portet-sur-Garonne

1.1.2. Portet-sur-Garonne et intercommunalité

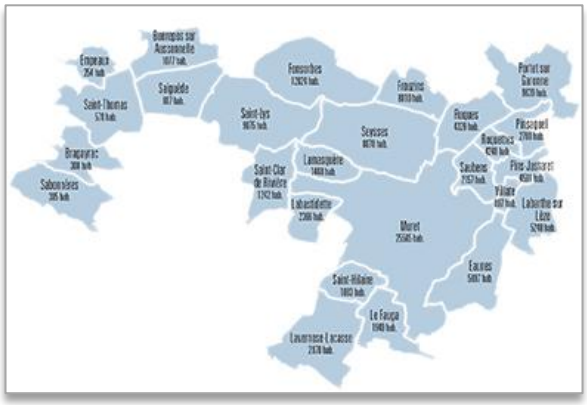
Le Muretain agglo

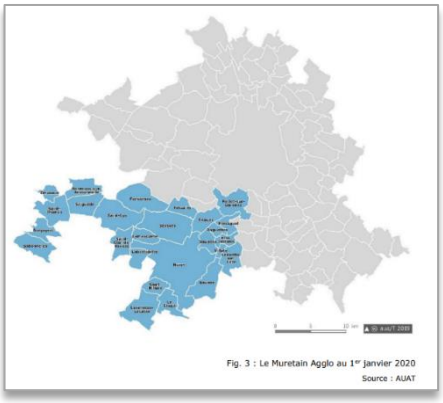
Porte fait partie de la Communauté d'Agglomération du Muretain, devenue le « Muretain agglomération » depuis le 1er janvier 2017 après fusion des trois EPCI :

- Communauté de communes d'Axe Sud (4 communes)
- Communauté d'Agglomération du Muretain (16 communes)
- Communauté des Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle (6 communes)

Avec une population totale de 119 232 habitants au 1er janvier 2017, elle regroupe 26 communes

- ✓ Bonrepos sur Aussonnelle
- ✓ Bragayrac
- ✓ Eaunes
- ✓ Empeaux
- ✓ Fonsorbes
- ✓ Frouzins
- ✓ Labarthe-sur-Lèze
- ✓ Labastidette
- ✓ Lamasquère
- ✓ Lavernose-Lacasse
- ✓ Le Fauga
- ✓ Muret
- ✓ Pins-Justaret
- ✓ Pinsaguel
- ✓ Portet-sur-Garonne
- ✓ Roques-sur-Garonne
- ✓ Roquettes
- ✓ Sabonnères
- ✓ Saiguède
- ✓ Saint-Lys
- ✓ Saint-Clar-de-Rivière
- ✓ Saint-Hilaire
- ✓ Saint-Thomas
- ✓ Saubens
- ✓ Seysses
- ✓ Villate





Les compétences du Muretain agglo :

En tant que compétences obligatoires	En tant que compétences optionnelles
▪ Aménagement de l'espace communautaire	▪ Environnement et cadre de
▪ Développement économique et Transports ;	▪ Piscines ;
▪ Politique de la ville.	▪ Voirie ;
▪ Équilibre social de l'habitat	▪ Petite enfance ;
▪ Gestion des milieux aquatiques et prévention inondation	▪ Restauration.
▪ Aire d'accueil des gens de voyage	
▪ Collecte et traitement des déchets	
▪ Eau, assainissement et pluvial	

Les Schémas développement territoriaux engagés sur le territoire du Muretain

- Etude « Cœur économique du Muretain Agglo »
- Programme Local de l'Habitat,
- Schéma de Développement Numérique,
- Contrat Éducatif Local,
- Contrat Enfance / Jeunesse,
- Contrat Intercommunal de sécurité et de Prévention de la Délinquance,
- Agenda 21,
- Plan Climat Énergie Territorial et Plan Climat Air et Energie Territorial,
- Schéma cyclable

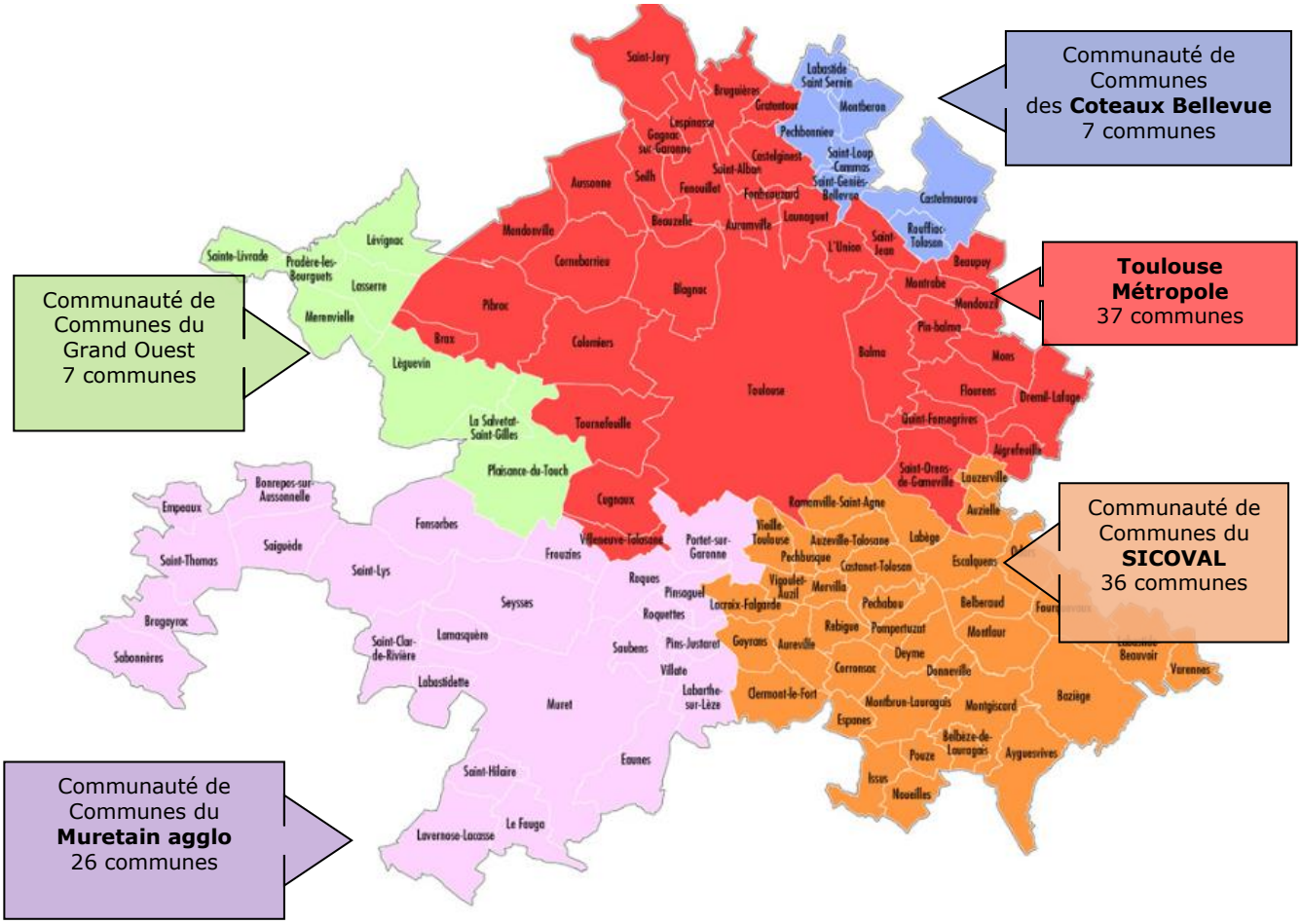
- **Le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglopmération Toulousaine (SMEAT)**

Créé en 1991, le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) est l'établissement public chargé de l'élaboration, de la révision et du suivi de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Syndicat est administré par un comité de 67 membres, assurant la représentation des groupements de communes.

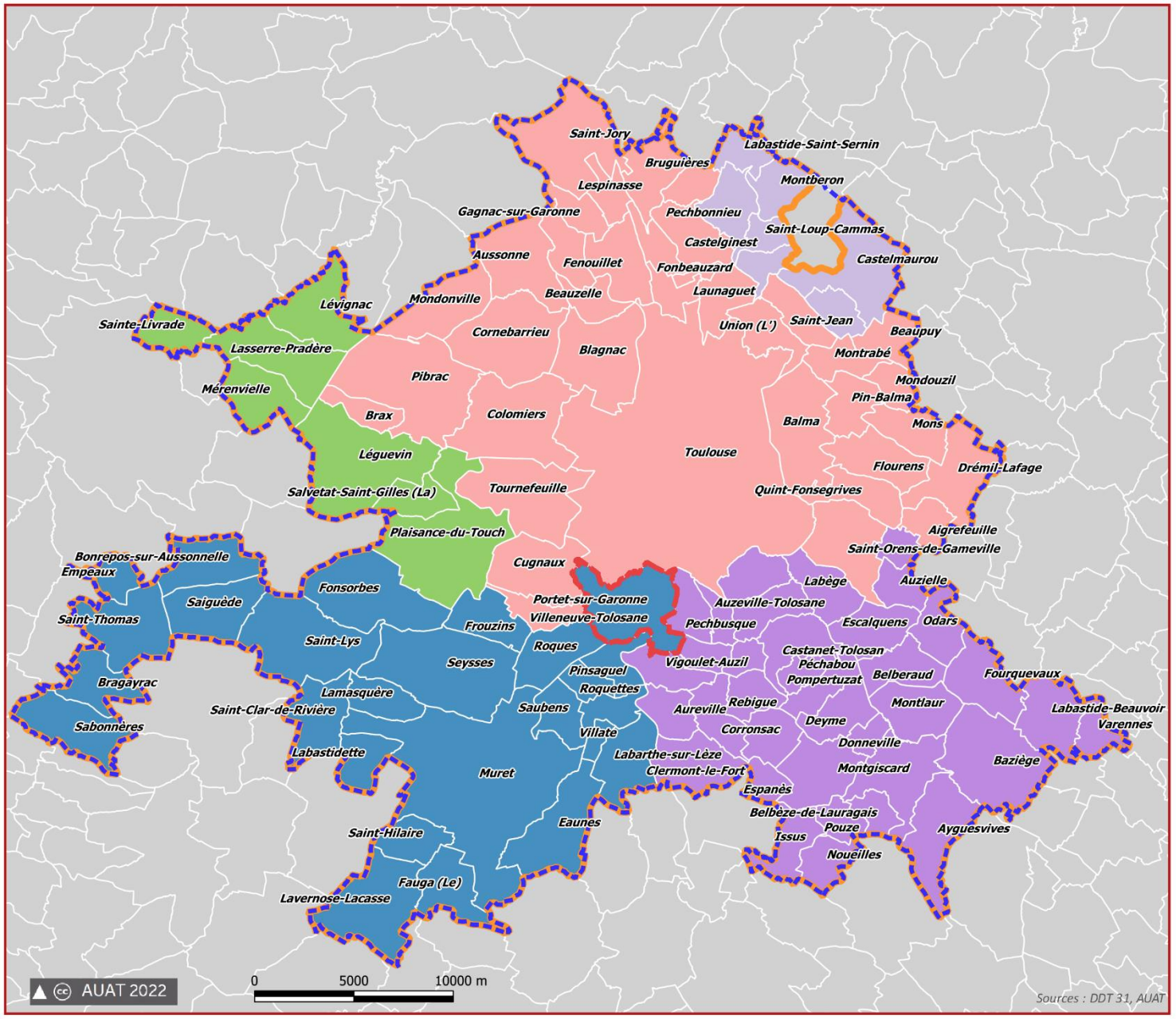
Il participe également à la conception des principales politiques urbaines et favorise ainsi leur cohérence.

Il est aujourd'hui constitué de 5 Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :

Son périmètre concerne 113 communes et couvre une superficie de 117 800 hectares. Il rassemble 964 000 habitants et compte 500 000 emplois (2017).



Commune de Portet-sur-Garonne



Organisation de la gestion des territoires

Structures intercommunales de gestion et de projet

Commune de Portet-sur-Garonne

> Périmètres des établissements intercommunaux au 1er janvier 2022

- Communauté d'Agglomération du Muretain
- Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Toulouse Métropole
- Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue
- Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain

> Périmètres de projets intercommunaux

- Périmètre du SCoT de l'Agglomération toulousaine
- Périmètre du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U)

1.2. Portrait du territoire

1.2.1. Aperçu historique [1]

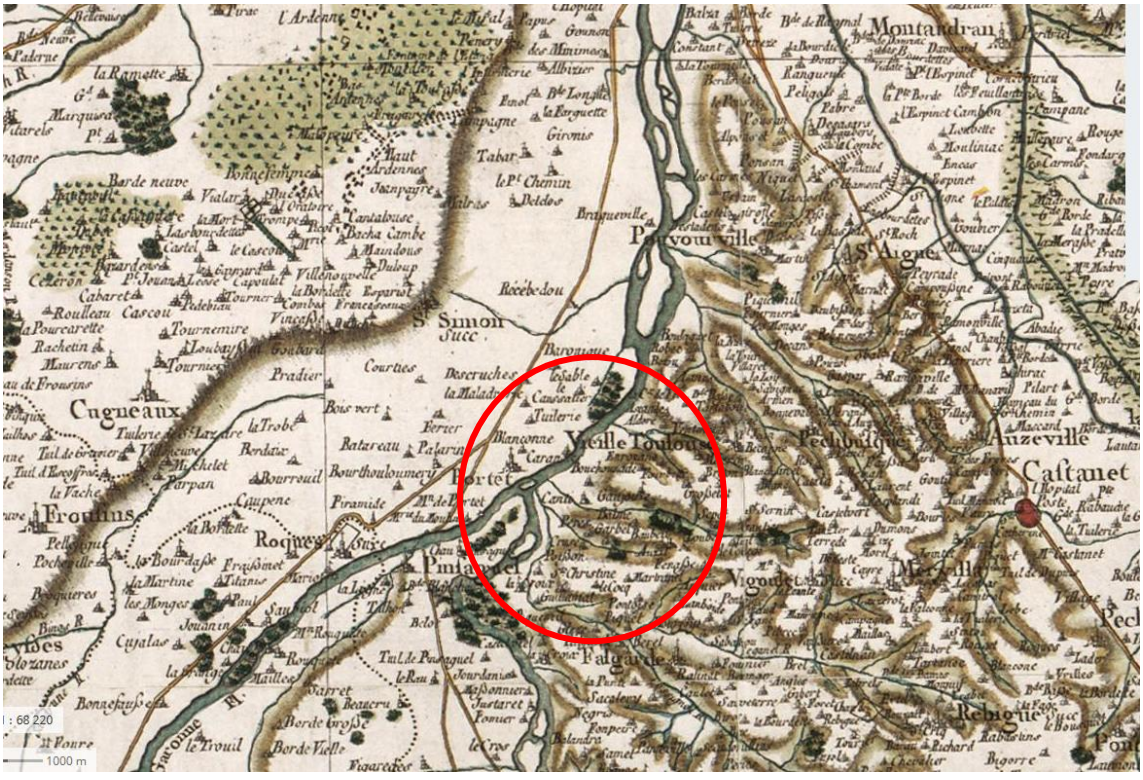
Le passé de Portet-sur-Garonne est indissociable de celui des autres agglomérations installées au confluent de la Garonne et de l'Ariège. Les deux fleuves représentent le fil commun de leurs destins. Ces localités possèdent tous les caractères propres aux villages fluviaux, mais y ajoutent les traits particuliers que leur apporte la jonction des eaux.

- **Lieu de commerces et de transports dès l'Antiquité**

Le site primitif a déterminé un réseau de communications qui colle étroitement aux fleuves : dès l'Antiquité, ils sont doublés de routes, puis de voies ferrées au XIX^{ème} siècle, et d'autoroutes aujourd'hui. Les lignes électriques s'y croisent aussi, avec l'un des plus importants postes de transformation au plan national. La circulation des véhicules et le transport de l'énergie se sont calqués sur le cours de l'Ariège et de la Garonne. Une telle croisée de chemins favorise le trafic commercial, apporte l'information et les idées nouvelles mais voit aussi passer les armées.

Lieu de passage fréquenté entre pays de Foix, Comminges et Toulousain, la zone de confluence met ces régions en communication et en même temps leur sert de frontière : au Moyen Age, l'endroit limitait les comtés de Toulouse et de Comminges, le Languedoc et la Guyenne. Au XIV^{ème} siècle, les châteaux de Pinsaguel et de Portet furent les gardiens du carrefour, parterre et par eau. Position inconfortable parfois, quand il s'agit d'arrêter les contrebandiers du sel, de verrouiller le passage pendant la guerre de Cent ans ou celles du XVI^{ème} siècle, de gêner les armées anglaises sous l'Empire, ou de préserver la région d'une épidémie de peste humaine ou bovine…

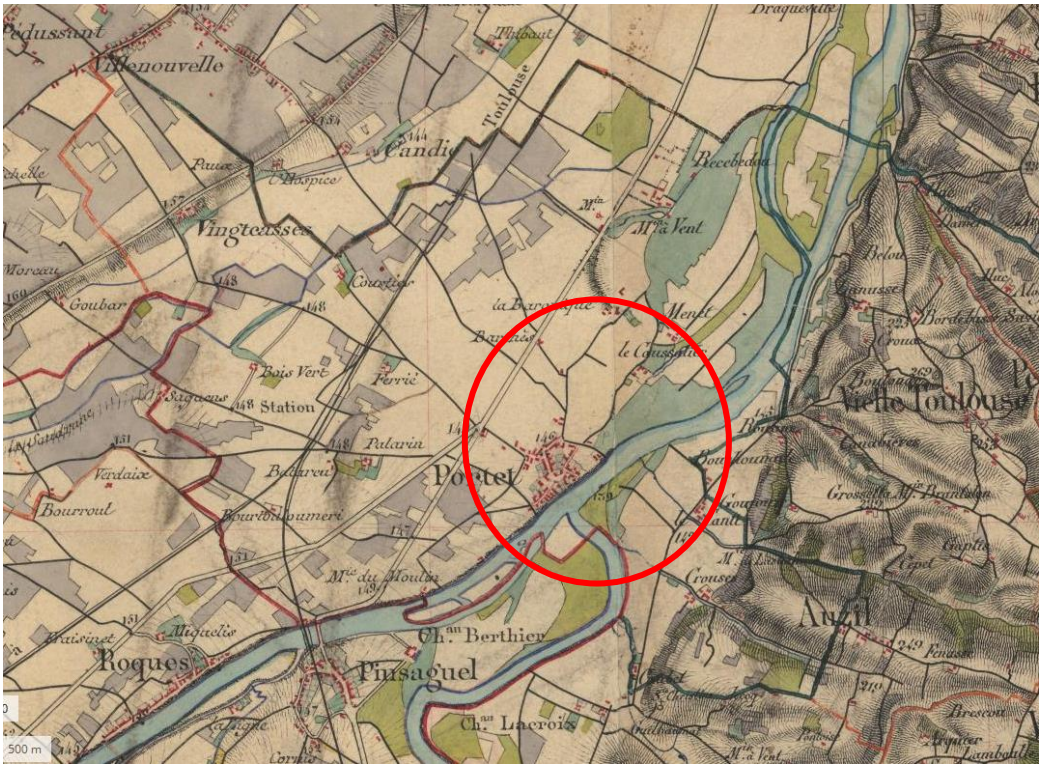
Carte Cassini – XVIII^{ème} siècle



[1] *Sources : www.portetgaronne.fr / Michel BARRIOS, Portet-sur-Garonne, histoire d'un confluent Éditions Eché - 1987 - 266 pages*

Le Confluent constitua longtemps une entité sinon territoriale, du moins économique et militaire. Si le comté de Comminges englobait Roques, Roquettes et Saubens, ces villages ne se sont pas tournés vers Muret mais vers le nord, tout comme Pinsaguel, Pins, Villate et Justaret qui faisaient partie du territoire de Portet.

Carte de l'état-major 1820-1866



Ville fertile en évènements et riche de personnages qui y ont vécu. Portet-sur-Garonne s'est appelée successivement : Portellium, Portu, Porlando, Portello, Portel, Pourtel, Portet-sur-Garonne. Tous ces noms signifient « petit port » et Portet tout au long de son histoire fut une station de navigation dont le port se situait au confluent de l'Ariège et de la Garonne.

1.2.2. Les grandes lignes du milieu physique

Morphologie générale

Couvrant une superficie de 1620 ha, la commune de Portet-sur-Garonne se rattache au secteur Sud-Ouest de l'agglomération Toulousaine. Implantée dans la plaine alluviale de la Garonne orientée Sud-Ouest Nord-Est, elle se situe à la confluence de la Garonne et de l'Ariège. Son territoire s'étale sur le lit majeur de la Garonne, la basse plaine et la basse terrasse. L'essentiel de la commune est située sur la basse plaine au dénivelé très faible et la topographie peu marquée ; l'altitude oscille entre 142 et 235 mètres. La topographie peu marquée a été favorable au développement des réseaux de transports et d'électricité implantés sous forme de linéaires parallèles, créant des paysages en lanières. La partie Est de la commune, située sur la rive droite de la Garonne et de l'Ariège, s'inscrit dans un secteur de coteaux est caractérisé par un relief vallonné peu accentué, entrecoupé de petites vallées où l'agriculture a pu se maintenir.

Le Sol et le sous-sol

Le territoire communal fait partie de la zone de confluence Ariège-Garonne. Les formations molassiques constituent le substratum des larges masses d'alluvions déposées par la Garonne et ses affluents. Depuis leur mise en places, ces alluvions ont été érodées et des formations superficielles diverses ont empâté les reliefs.

Le climat

Le climat de la région toulousaine subit des influences à la fois océaniques et méditerranéennes mais présente cependant un caractère continental marqué.

Hydrologie

La commune porte l'empreinte de la Garonne, qui traverse le territoire suivant un axe Sud-Ouest Nord-Est.

En rive gauche, le principal affluent de la Garonne sur le secteur est la Saudrune. En rive droite, de nombreux ruisseaux issus des coteaux Sud toulousains alimentent la Garonne. La confluence entre l'Ariège et la Garonne se situe en amont de Portet-sur-Garonne

Le territoire de Portet sur Garonne dans son contexte



2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE MÉTHODOLOGIQUE

2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire

2.1.1. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution

- **Une démarche de révision qui s'inscrit dans le respect du cadre règlementaire**

Depuis la création du PLU (loi SRU) le contexte législatif a continué d'évoluer et demeure en mouvement perpétuel notamment au regard des engagements issus du « Grenelle de l'Environnement » et de la loi Alur que la présente révision se doit de traduire.

La loi Grenelle 1 en date du 23/07/2009

Ce texte « *fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élabore des stratégies d'adaptation, préserve la biodiversité, ainsi que les services qui y sont associés, et contribue à un environnement respectueux de la santé* »

Parmi les objectifs retenus certains visent plus particulièrement l'urbanisme et le secteur du bâtiment : Accélération de la rénovation thermique, création d'une Trame Verte et Bleue (TVB), respect de l'environnement dans les politiques publiques, éduction des déchets ….

La loi « Grenelle 2 » en date du 12/07/2010

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « Engagement National pour l'Environnement », dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : Bâtiments et Urbanisme, Transports, Énergie, Biodiversité, Risques, Santé, Déchets.

Parmi les modifications les plus importantes on peut citer :

L'article 6 modifie entièrement l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. par ailleurs) en complétant les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, Cartes Communales) : réduction de la consommation d'espace, répartition territorialement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, amélioration des performances énergétiques, diminution (et non plus seulement maîtrise) des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre et préservation et restauration des continuités écologiques.

L'article 10 engage quant à lui une refonte des dispositions relatives au PLU en renforçant les possibilités de programmation et en rendant celles-ci obligatoires sur les espaces « à urbaniser ».

La loi « ALUR » en date du 24/03/2014



La loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) affiche notamment pour objectif de « *réguler les dysfonctionnements du marché, de protéger les propriétaires et les locataires, et de permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires* ».

Elle marque surtout un nouveau palier dans l'élaboration des documents d'urbanisme, précisant ou élargissant les objectifs des lois issues du Grenelle de l'Environnement.

Le volet urbanisme de la loi ALUR, provoque des changements importants en droit de l'urbanisme. La loi consacre ainsi, pas moins de 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, **tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain**. Si les dispositions de la loi ALUR font l'objet d'un calendrier précis quant à leur entrée en vigueur, l'élaboration du PLU de Portet-sur-Garonne devra répondre à l'ensemble de celles-ci. Apporter une vision exhaustive de cette loi « majeure » relevant de l'utopie il lui sera régulièrement fait référence, surtout dans la seconde partie du rapport relative à la mise en œuvre du projet communal.

La loi « LAAF » du 13/10/2014



La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite LAAF), promulguée le 13 octobre 2014, est venue préciser les dispositions concernant les SCoT et les PLU, auparavant actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles (notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits STECAL).

La loi « de transition énergétique » du 17/08/2015



La loi de transition énergétique du 17 août 2015 est venue renforcer la prise en compte des performances énergétiques et environnementales et permet donc de définir des secteurs où s'imposeront ces obligations renforcées. Elle encourage également le développement des transports propres (P.L.U tenant lieu de P.D.U) et permet un rapport de prise en compte direct des P.L.U avec les P.C.A.E.T.



Le décret de modernisation du règlement du PLU du 28/12/2015

Le décret de modernisation du règlement du P.L.U du 28 décembre 2015 vise à simplifier la structure et la lisibilité du règlement du P.L.U en clarifiant les règles édictées et en améliorant leur écriture. L'objectif est d'améliorer la traduction des enjeux nationaux de production de logements, de mixité sociale, de qualité du cadre de vie et de protection environnementale.

Ce décret permet d'offrir plus de souplesse aux règles mais également de développer un urbanisme de projet.

La loi « ELAN »23 /11/ 2018



La loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) a pour ambition de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

En matière d'urbanisme, la loi vise la simplification et l'amélioration des procédures d'urbanisme



La loi « Climat et Résilience » (LCR) 23 /08/ 2021

Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette

Promulguée le 22 août 2021, la **Loi Climat et Résilience** vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

La loi LCR porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V. La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

À travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, la loi prévoit (en attendant la mise en place des outils de mesure) que les documents d'urbanisme mesurent la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) avec un objectif de diminution de 50% de la consommation des ENAF par rapport à celle observée sur les dix années précédant cette date et le rythme de l'artificialisation des sols doit suivre une trajectoire de baisse dans les documents d'urbanisme.

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- que le SRADDET divise par deux la consommation de l'espace. « Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional » (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- que le SCoT inscrit un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRADDET. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- que le P.L.U ou la Carte communale fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRADDET.

Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols doit être poursuivie en trouvant un équilibre entre : Article L101-2-1 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021)

- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le renouvellement urbain ;
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- La qualité urbaine ;
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La renaturation des sols artificialisés.

Une démarche de révision du P.L.U nécessaire pour faire évoluer le document d'urbanisme

Approuvé par DCM du 21 Août 2007, la précédente révision du P.L.U de Portet-sur-Garonne a permis de remettre à plat le projet porté par l'ancien document d'urbanisme, totalement dépassé en raison de son ancienneté (1981).

Dans ce contexte, plusieurs éléments essentiels pour l'avenir de la commune ont été soulevés par le P.A.D.D de l'époque, notamment en ce qui concerne :

- La recherche d'une véritable identité pour la ville,
- Le P.L.U précédent a posé les jalons pour la création d'un nouveau morceau de ville de 80 ha, sur le site de Ferrié-Palarin,
- La question des conditions de déplacements, ainsi que celle du devenir de la zone commerciale, ont également été posées à cette occasion.

Depuis son approbation en 2007, le P.L.U de Portet-sur-Garonne a fait l'objet :

- d'une **première modification**, axée notamment sur une première phase de mise en œuvre du projet Carrefour (approuvée par D.C.M le 22/04/11)
- d'une **procédure de modification simplifiée** pour faire évoluer le document (approuvée par D.C.M le 22/11/13)
- d'une **deuxième modification** approuvée par D.C.M. le 09 /10/2019

La présente mise en révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 6 juillet 2012.

2.1.2. Enjeux et projets d'aménagements à intégrer

- **Les enjeux identifiés dans la délibération de prescription**

La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Portet-sur-Garonne prescrite le 6 juillet 2012 par délibération du Conseil Municipal fixe les objectifs suivants[2] :

→ Les objectifs généraux

- ✓ **Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif** (et notamment la loi ENE du 12 juillet 2010) et **la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial** de la Grande Agglomération Toulousaine, SCoT GAT ;
- ✓ **Répondre aux enjeux de développement durable** en menant une réflexion sur les zones urbaines et à urbaniser, la préservation et la valorisation des zones agricoles et naturelles en affirmant la Garonne comme socle patrimonial commun ;
- ✓ **Intégrer les orientations et principes d'aménagement** définis par le Conseil Municipal.

→ Les objectifs spatialisés et thématiques

1. **Construire le « Portet de demain »** notamment autour du futur quartier de Ferrié Palarin (anticipation des mutations, urbanisation mixte et diversifiée, organisation du fonctionnement autour du Transport en Commun en Site Propre, TCSP…), et du site élargi de Francazal dans le cadre de réflexion menées sur la porte métropolitaine « Porte d'Espagne » ;
2. **Renforcer les liens urbains** en accompagnant l'arrivée du TCSP sur la RD 120 jusqu'à la gare en boulevard urbain multimodal, par la valorisation de l'espace public et des milieux naturels, le développement de liens inter-quartiers (liaisons douces inter-quartiers et intercommunales en s'appuyant sur le schéma communal).
3. **Favoriser la mixité dans les quartiers** par la diversification des formes et fonctions urbaines dans le futur quartier de Ferrié Palarin, la mixité des usages (habitat-équipement) dans le centre-ville et le quartier de Clairfont notamment. À travers cet objectif, il s'agira d'assurer une production de logements diversifiée en termes de typologie d'habitat, de formes urbaines économes en espace avec un bon niveau de qualité urbaine et environnementale prenant en compte les évolutions sociétales et nouveaux modes de vie impliquant des parcours résidentiels différents. Il s'agit également de faciliter la mobilisation de fonciers pour assurer cette production de logements sociaux et abordables.
4. **Identifier dans les quartiers anciens les secteurs de renouvellement urbain** notamment au Récébédou, dans le centre-ville de Portet-sur-Garonne, autour de l'Hôtel de ville et du chemin de Moulis.
5. **Engager une requalification des zones économiques** en organisant le développement commercial pour conforter l'offre commerciale de proximité, accompagner la modernisation des polarités structurantes existantes contribuant au rayonnement métropolitain. Il s'agira également à travers cet objectif d'appréhender les incidences de la reconversion du site de Francazal, de requalifier le boulevard de l'Europe et ses abords ainsi que la RD 120, de réorganiser le pôle commercial et ses abords, ainsi que de favoriser l'intégration environnementale des activités par plus de densité, de qualité environnementale et architecturale de ces espaces.

[2] Cf. Documents relatifs à la procédure.

→ *Les secteurs stratégiques*

Plusieurs secteurs d'enjeux stratégiques ont été identifiés dans le cadre de cette révision et portent sur l'ensemble du territoire :

- ✓ **Grands secteurs d'extension urbaine** : Ferrié-Palarin, Francazal, Caminoles, etc.
- ✓ **Grands secteurs de renouvellement urbain** : zone commerciale et économique (Carrefour et ses alentours, secteur des Palanques, …) ; secteurs où la mixité devrait être renforcée (Chemin de Moulis, Hôtel de ville, centre-ville, ancienne route impériale, Récébédou, etc.)
- ✓ **Secteurs enclavés au développement contraint :** La ville, St-Jacques, etc.
- ✓ **Développement des liens à l'échelle communale et intercommunale :** axe bus, RD120, liaison douces, avenue de la gare, berges de Garonne, Parc Naturel de Portet-sur-Garonne, etc.
- ✓ **Valorisation et protection des espaces naturels et agricoles majeurs :** fleuve Garonne et ses abords, Parc Naturel de Portet-sur-Garonne, plaine agricole et inondable de la Garonne, coteaux vallonnés, etc.

→ *L'Agenda 21 de Portet-sur-Garonne*

La ville de Portet-sur-Garonne a mis en place un Agenda 21 local afin d'organiser un plan d'actions selon un « développement durable » prenant en compte les aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Un diagnostic partagé a été réalisé en 2013 mettant en valeur plusieurs orientations et **le programme d'actions a été adopté par le conseil municipal du 3 juillet 2019**

Ce dernier a été coconstruit avec les différents acteurs du territoire. Les services municipaux, orientés par les élus, en sont la cheville ouvrière depuis l'adoption du Programme d'Actions lors du.

Dans cette révision du P.L.U, il s'agira d'être en phase avec ce document et d'intégrer notamment les orientations stratégiques et le plan d'action.



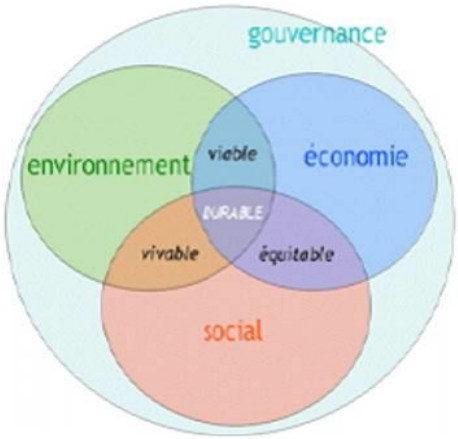
2.2. Cadre méthodologique

2.2.1. Le développement durable au cœur du projet

Les différentes phases de la mobilisation du P.L.U dans une perspective de développement durable au cours des dernières années ont été marquées par le passage de l'introduction d'éléments de sensibilisation et de recommandations à la recherche de dispositions plus opératoires, notamment dans le règlement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) de décembre 2000 affirmait déjà la dimension stratégique de la planification urbaine. À travers le P.L.U, **il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols mais aussi de développer un projet de politique publique où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur**. Faisant suite à cette évolution, les lois Grenelle, ALUR et plus récemment la loi Climat et Résilience fournissent maintenant un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U « *dans le respect des objectifs de développement durable* ». **Le développement durable devient la règle** et, depuis le risque juridique principal pour une collectivité au niveau de son P.L.U devient celui de la non prise en compte ou d'une prise en compte insuffisante des principes de développement durable.

Contenu du concept



La structuration du terme « Développement Durable » et sa signification soulèvent encore de multiples ambiguïtés et confusions. Pour autant le concept emporte un accord de principe quant à ses dimensions présentées généralement sous la forme d'un triptyque dont le succès récompense la pertinence.

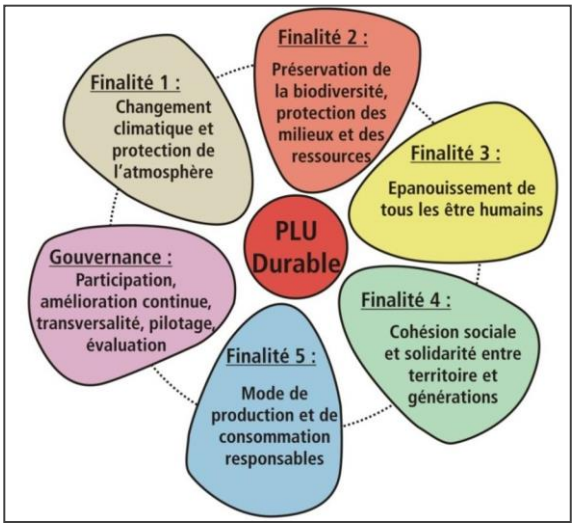
Le développement Durable est « *un mode de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de satisfaire leurs propres besoins* ».

Il s'appuie sur les principes de :

- ✓ Solidarité ;
- ✓ Précaution ;
- ✓ Participation.

Un concept renforcé et développé par les lois « Grenelle »et plus récemment la loi Climat et Resilience

Autre évolution majeure du contexte législatif précédemment évoqué la loi portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.), dite « loi Grenelle » de Juillet 2010, revisite en profondeur le Code de l'Urbanisme. Elle spécifie aux auteurs des P.L.U, à l'article L.121-1 du même code, de les concevoir « *dans le respect des objectifs du développement durable* ». Cette notion fait référence aux **5 finalités du développement durable définies à l'article L.110-1 du Code de l'Environnement**.



Cette refonte modifie ainsi très largement certains cadres du droit de l'urbanisme dans la mesure où **le législateur entend assimiler la planification territoriale, au travers des SCoT et P.L.U, à des instruments de Développement Durable**. De plus, le nouveau cadre enrichit fortement le contenu des P.L.U et introduit un certain nombre de nouveautés sur lesquelles le rapport de présentation reviendra plus en profondeur.

2.2.2. Du projet au document…

- **Les documents constitutifs du P.L.U**

Le contenu du dossier de P.L.U est défini par l'article L151-2 du code de l'urbanisme, *Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.* **:**

« *Le plan local d'urbanisme comprend* *:*
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Article R151-2, *créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :*
Le rapport de présentation comporte *les justifications de :*
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

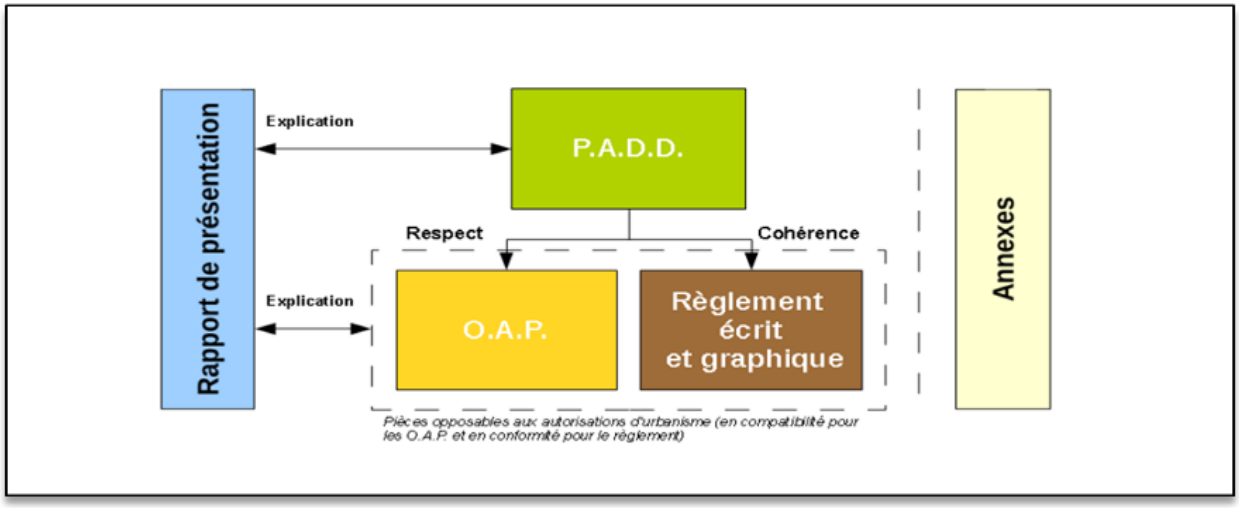
Article L151-5, Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

***Article R151-6, créé par Décret* n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :**
Les orientations d'aménagement et de programmation *par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-10, Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :
Le règlement *est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.*
Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.
Article R151-51, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :
Les annexes *au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.*

Les éléments constitutifs du P.L.U et le niveau de relation entre les pièces



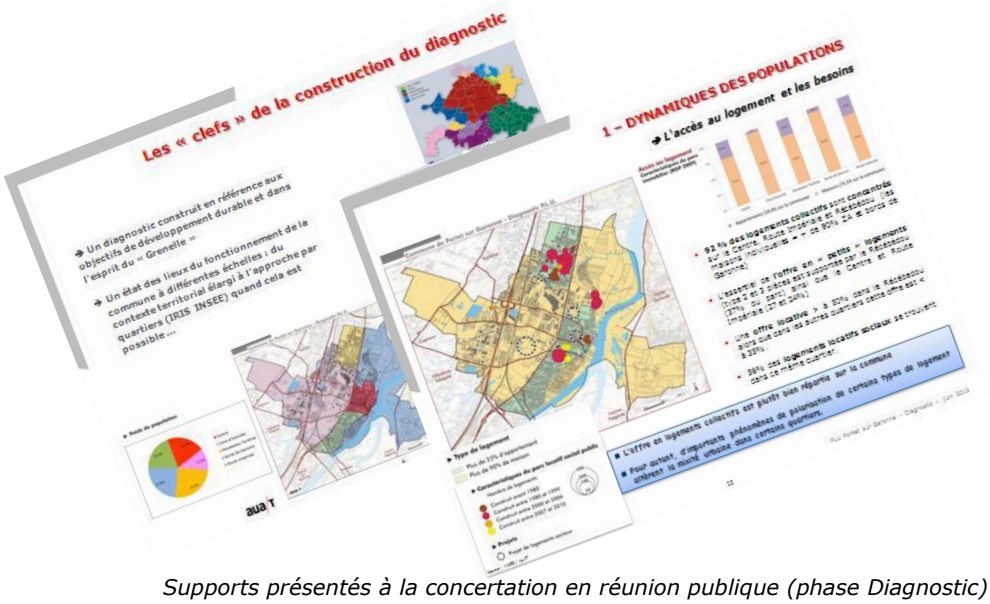
La concertation avec le public

Les grandes lignes de la concertation avec le public ont été définies dans la délibération du 6 juillet 2012 qui prescrivait la révision générale :

1 - L'information du public :

Engager un véritable échange et débat avec la population le plus en amont possible des études de révision par :

- La mise à disposition du public d'un registre d'observations permettant de consigner les observations du public, y compris celles reçues par courrier ou par voie téléphonique ;
- La mise en ligne d'un dossier de concertation sur le site Internet de la commune, alimenté au fur et à mesure de la procédure ;
- L'information par voie de presse, affichage …
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques avant l'arrêt du projet de P.L.U révisé.



Supports présentés à la concertation en réunion publique (phase Diagnostic)

2 - L'explication du projet et les débats publics

Organiser des échanges avec les habitants par la :

- ✓ La tenue de réunions dans les quartiers et thématiques,
- ✓ La tenue de réunions publiques avant l'arrêt du P.L.U à l'occasion notamment :
  - De la présentation de l'actualisation du diagnostic /enjeux et orientation du PADD (réunion du 13 décembre 2021) ;
  - De la présentation de la traduction règlementaire (réunion du 29 juin 2022)




Photos de concertation en réunion publique phase enjeux et orientations du PADD

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Si le Code de l'Urbanisme impose un diagnostic économique et démographique, accompagné d'un état initial de l'environnement, d'une analyse de l'étalement urbain et des capacités de densification et de mutation du territoire, il aurait été dommageable, voir contre-productif, de ne s'intéresser qu'à cette seule série d'indicateurs. Un P.LU. a en effet pour finalité de produire un projet global qui, lui, a vocation à s'intéresser à bien d'autres champs thématiques, aussi divers que l'accessibilité des espaces, la santé publique, l'architecture, la morphologie urbaine, les espaces publics et leur rôle dans la ville, etc.

L'objectif a été ainsi d'appréhender l'ensemble du territoire et de ses composantes, ainsi que les questions qui s'y posent, du moins celles pour lesquelles le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte.

NB : Si la plupart des textes législatifs distinguent l'environnement des autres champs d'analyse amenant souvent celui-ci à faire l'objet d'une écriture spécifique dans les documents il s'agit de ne pas occulter le fait que celui-ci est un élément à part entière du diagnostic, comme il l'est d'ailleurs du P.A.D.D. **L'état initial de l'environnement ne fait ainsi pas l'objet d'une écriture spécifique. Les parties 3 et 4 en retranscrivent la substance et ont été enrichies par les expertises des bureaux d'études Cap Terre et Ecotone en octobre 2015 puis en 2021-2022.**

1. **Dynamiques des populations**
2. **Dynamiques et gestion du territoire**
3. **Valorisation du patrimoine**
4. **Équilibre entre milieu naturel et activités humaine**
5. **Dynamiques des territoires et politiques publiques**

Méthode de diagnostic pour une approche infra-communale

- **Les espaces d'analyse statistique, les secteurs IRIS**

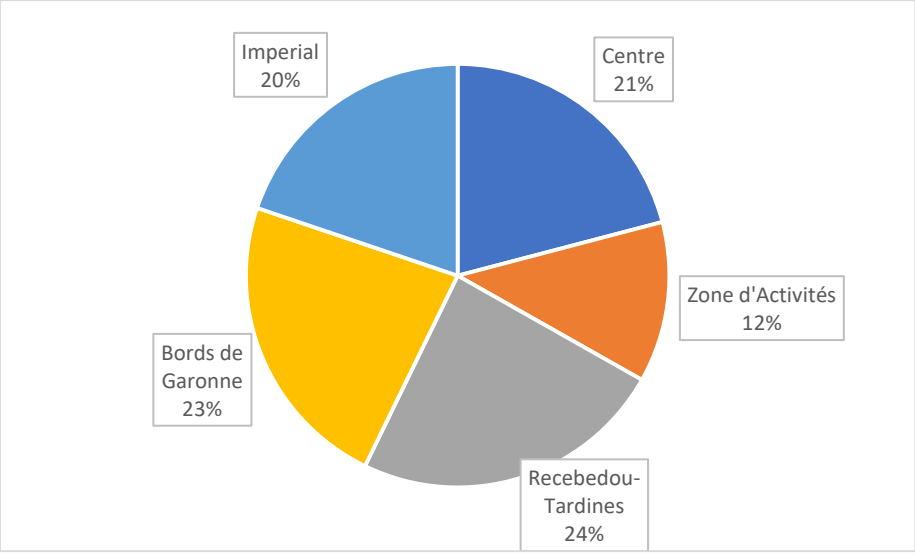
Ils doivent respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambigüité. Les communes d'au moins 10.000 habitants et une forte proportion des communes de 5.000 à 10.000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage constitue une partition de leur territoire. On distingue trois types d'IRIS :

- Les IRIS d'habitat (1) : leur population se situe en général entre 1.800 et 5.000 habitants dont les limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain ;
- Les IRIS d'activité (2) : ils regroupent plus de 1.000 salariés et comptent au moins deux fois plus d'emplois salariés que de population résidente ;
- Les IRIS divers (3) : il s'agit de grandes zones spécifiques peu habitées et ayant une superficie importante (parcs de loisirs, zones portuaires, forêts...).

Une approche infra-communale permettant de mettre en valeur les forces et faiblesses de certaines parties du territoire nécessite de se rapporter autant que possible à une division pérenne dans l'analyse. Compte tenu du poids de l'urbanisation et du manque de repères paysagers clairs et suffisamment répartis sur la commune l'analyse portée par le projet de P.L.U de Portet-sur-Garonne se rattachera autant que possible aux ***5 secteurs IRIS définis par l'INSEE*** *:* ***"Centre" ; "Impérial" ; "Bords de Garonne" ; « Récébédou » et « Zone d'activités ».***

- **Découpage infra-communale : 5 IRIS de Portet-sur-Garonne**

5 IRIS recouvrent le territoire de Portet-sur-Garonne et présentent des poids démographiques relativement équilibrés.



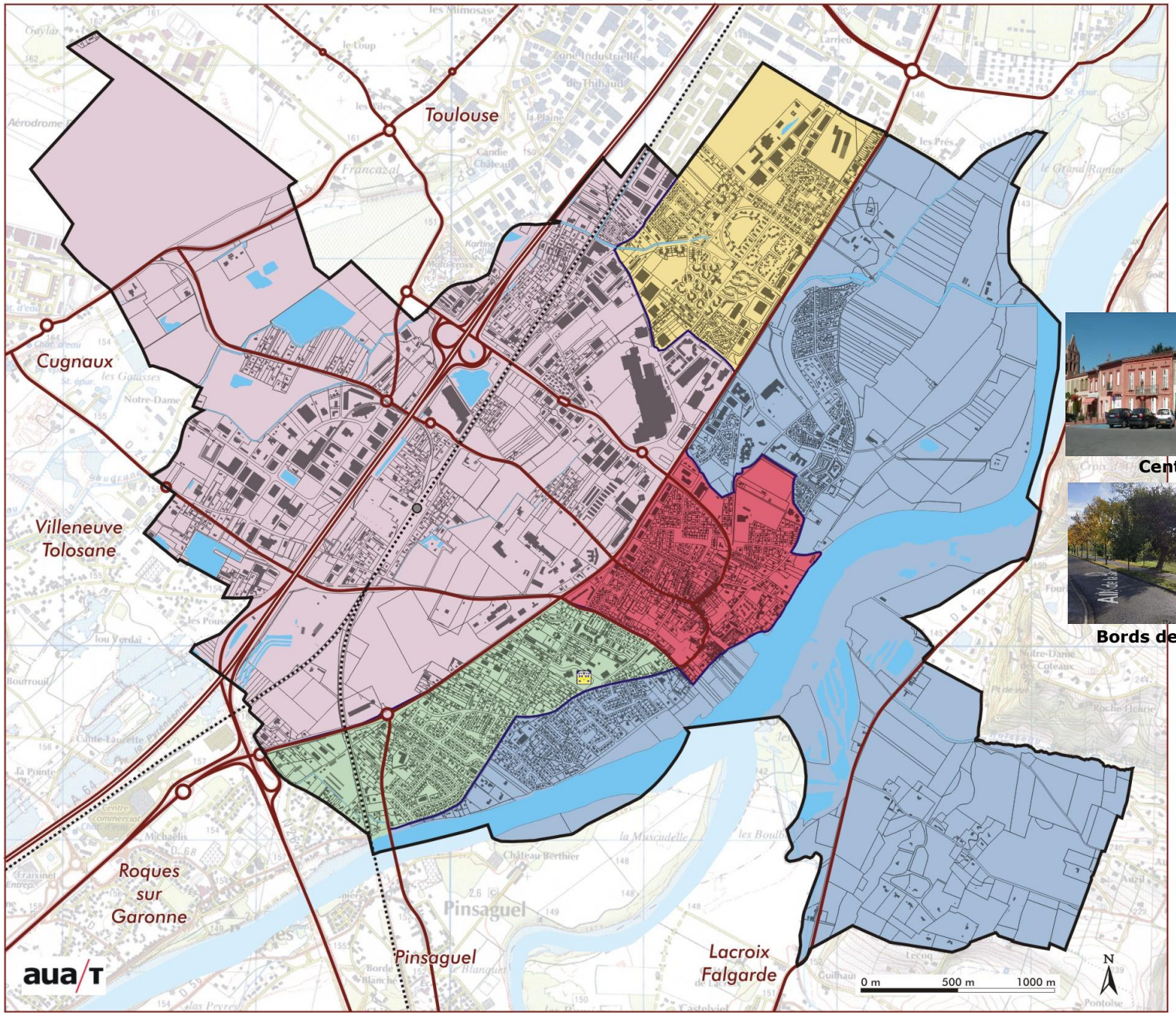
Poids de population par IRIS

Source : INSEE 2016

Les analyses issues de ce découpage infra-communal doivent toutefois être utilisées et interprétées avec prudence. En effet, si les 3 IRIS « Centre », « Récébédou » et « Impérial » sont facilement identifiables et correspondent à des quartiers et formes urbaines plutôt homogènes, ce n'est pas forcément le cas des deux autres IRIS « Bords de Garonne » et « Zone d'activité ».

Ces derniers regroupent des contextes urbains très variés et des réalités parfois très différentes :

- L'IRIS « Zone d'activité » regroupe par exemple le tissu industriel de la ville, les quartiers d'habitat pavillonnaires de Francazal et la zone commerciale et d'entrée de ville et de l'habitat en diffus.
- L'IRIS « Bords de Garonne » réunit quant à lui le quartier d'habitat social de Clairfont, l'habitat pavillonnaire en diffus sur les coteaux isolés en rive droite de Garonne et l'habitat pavillonnaire au lieu-dit « Route Impériale ».



Les secteurs d'analyse IRIS -INSEE

Secteurs IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique)

- Centre (Centre ancien)
- Impérial (Route Impériale)
- Bords de Garonne (Clairfont + Rive droite et coteaux)
- Récébédou - Tardines
- Zone d'Activités (Secteurs commercial et industriel + quartiers gare, Laville et Francazal)



Centre



Impérial



Bords de Garonne



Récébédou - Tardines



Zone d'activité

▶ *Eléments de repère :*

- *Voirie autoroutière*
- *Voirie primaire*
- *Réseau ferré*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

1. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DES HABITANTS

L'objectif est ici de décrire les principales lignes de force du territoire, d'évaluer ce que l'on désigne parfois par l'expression générique de "l'attractivité d'un territoire" au regard des besoins des habitants. Pour ce faire un triptyque « population / habitat / emploi » sera privilégié tout en prenant garde de n'isoler aucun champ de l'analyse.

Trois étapes jalonneront la démarche :

- L'évolution du profil démographique : il s'agira d'observer certaines grandes tendances démographiques dont la connaissance apparaît comme un préalable nécessaire à l'analyse ;
- L'accès au logement et la pluralité des besoins : on visera ici à identifier les caractéristiques du parc immobilier au regard du profil démographique préalablement mis à jour ;
- Intégration des populations par l'emploi : sans se cantonner à l'échelle communale l'emploi s'impose comme un élément majeur quant à une meilleure connaissance des besoins (et moyens) des populations.

NB : Chacune des parties exposera en préambule les principales données brutes mises à jour et, en fin, une première mise en perspective des enjeux issus de la connaissance acquise.

1.1. Evolution des profils démographiques

Chiffres-clefs

- *Population permanente : 9 721 habitants en 2017, 9 812 habitants au 1er janvier 2022*
- *Un solde migratoire désormais légèrement positif entre 2012 et 2017 : +0,1% par an ;*
- *Un solde naturel à l'équilibre mais qui augmente : +0,5%entre 2012 et 2017 par an contre +0,1% entre les cinq les années précédentes ;*
- *Taille moyenne des ménages : 2,43 (2,4 sur le Muretain Agglo et 1.97 sur Toulouse Métropole) ;*
- *Un vieillissement qui se pérennise : près du quart de la population a + de 60 ans.*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Des tendances lourdes déjà identifiées dans le P.L.U précédent, qui se confirment** et s'accentuent **sur le plan démographique** (tassement de la croissance, vieillissement de la population, spécialisation du profil des ménages avec un phénomène de desserrement des ménages qui se renforce en lien à l'augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.)

- … **et qui posent avec acuité la question du renouvellement de la population**, notamment en termes d'apports migratoires, avec l'enjeu pour la commune de pérennisation du fonctionnement des équipements.

- **Des évolutions différentes en fonction des quartiers :** différences en terme d'attractivité ; vieillissement des habitants et diminution de la taille des ménages pour les quartiers Route Impériale et Centre ; dynamisme démographique plus marqué au niveau des bords de Garonne (Clairfont notamment) et du Récébédou.

- **Ces tendances (vieillissement et ménages seuls) posent la question des nouveaux besoins à prendre en compte dans les futures programmations** : plus de diversité dans l'offre des logements, de nouveaux services pour les personnes âgées…

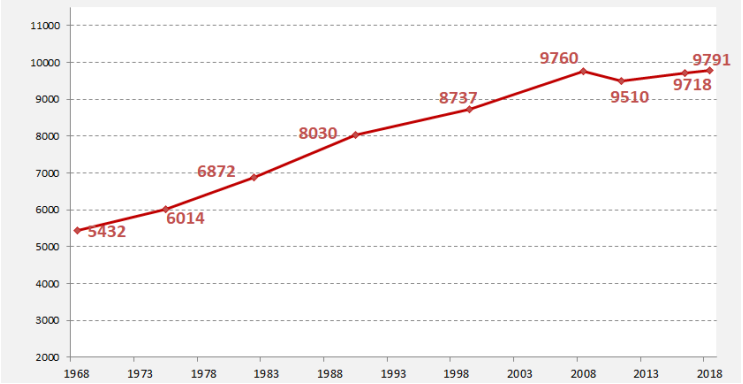
1.1.1. Évolution de la population permanente

Un tassement de la croissance

Après une longue période de croissance, notamment durant les décennies 1970 à 2010 au cours desquelles la démographie communale a largement profité d'une périurbanisation à grande échelle, l'évolution de **la population communale de Portet-sur-Garonne connaît un tassement**, engagé avec les années 2010 et confirmé ces 10 dernières années par une stabilité d'évolution autour de 0.4%.

Évolution de la population permanente

Si la population légale de Portet-sur-Garonne était de **9791 habitants au 1er janvier 2018** les sources (secteurs IRIS notamment) nous imposeront régulièrement de conserver 2016 comme année de référence pour resituer la commune dans son contexte géographique.



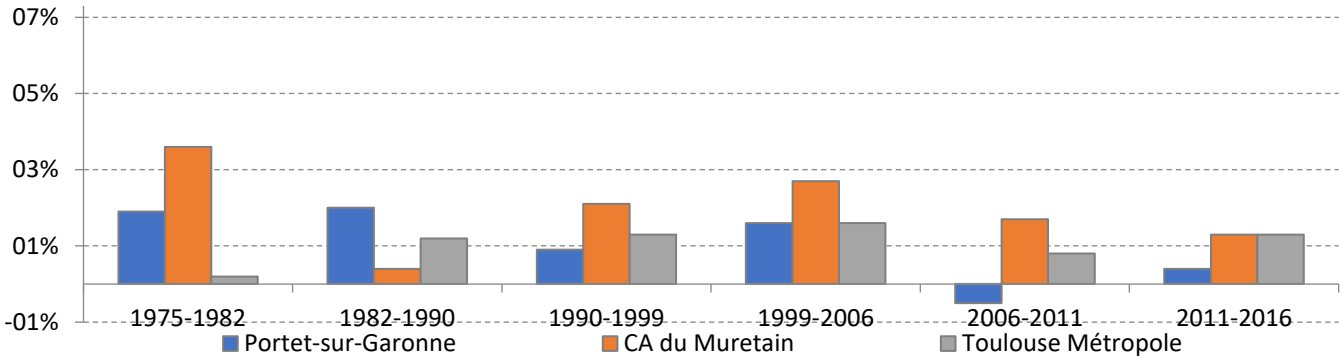
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
POPULATION	5432	6014	6872	8030	8737	9763	9510	9718
VARIATION ANNUELLE MOYENNE (%)	+ 1,5 %	+1,9 %	+ 2,0 %	+ 0,9 %	+ 1.6%	-0.5%	+0.4%	

Source : INSEE 2016

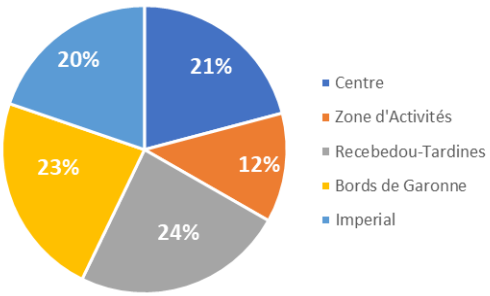
Taux de variation annuels

À compter de 2006, le rythme d'évolution de la commune de Portet-sur-Garonne n'est plus inscrit dans ceux de la communauté d'agglomération du Muretain ou de Toulouse Métropole. Pour autant, des différences notables apparaissent en fonction des quartiers considérés.

Source : INSEE 2016



Poids démographique de chacun des secteurs IRIS en 2016

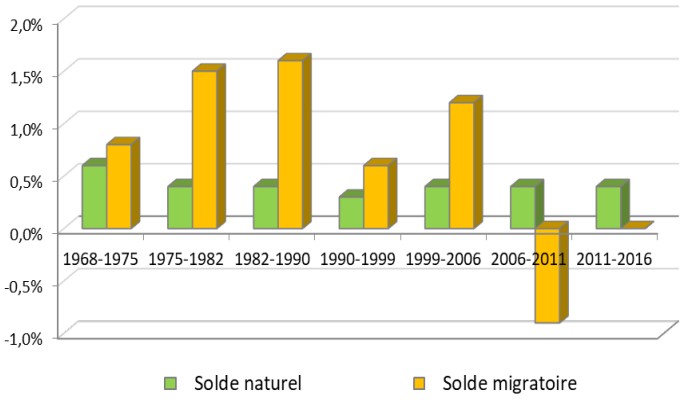


Centre : 2 033 hab. (21%) ;
Zone d'activité : 1 193 hab. (12,0%) ;
Récébédou-Tardines : 2 334 hab. (24%) ;
Bords de Garonne : 2 232 hab. (23%) ;
Impérial : 1 926 hab. (20 %).

Source : INSEE 2016

- **Une attractivité remise en question ?**

Solde naturel / Solde migratoire



Jusqu'en 2006, l'essentiel des gains démographiques enregistrés par la commune résultait d'un solde migratoire (rapport entre les entrées et les sorties du territoire) largement positif. On constate un tarissement net des apports migratoires au point de devenir négatif, puis nul à partir de 2006.

Source : INSEE, RP1968 à 2016

Les apports migratoires ont longtemps soutenu le solde naturel mais si la tendance à la baisse du solde migratoire continue, cela peut engendrer un phénomène de non renouvellement de la population avec un vieillissement.

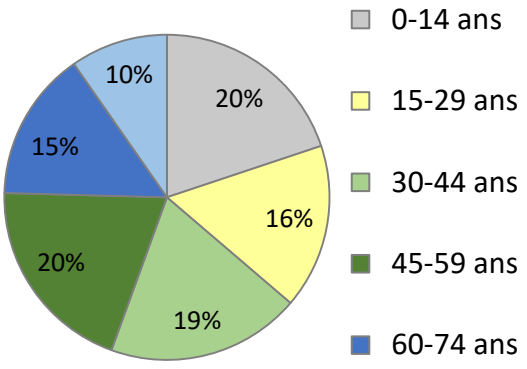
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Solde naturel (%)	+ 0,6	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,3	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,4
Solde migratoire (%)	+ 0,8	+ 1,5	+ 1,6	+ 0,6	+ 1.2%	- 0,9	0,0

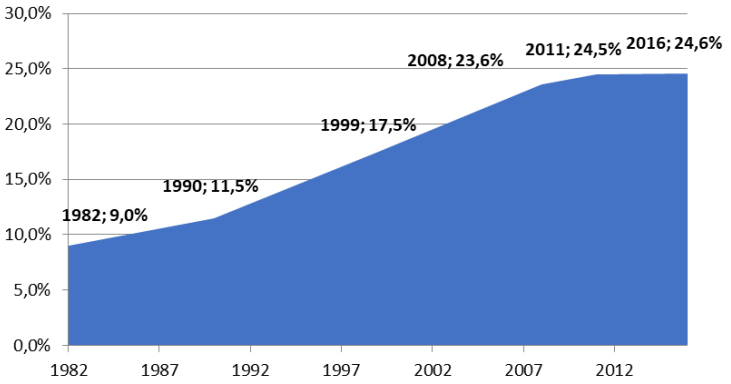
Source : INSEE-2016

1.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes

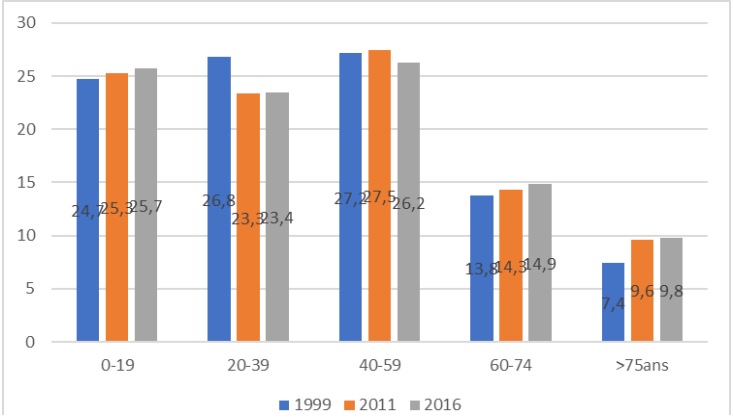
- **Un vieillissement de la population qui se confirme**

Répartition de la population par tranches d'âge et évolution des + de 60 ans





Source : INSEE 2016



Évolution des tranches d'âge de la population entre 1999 et 2016

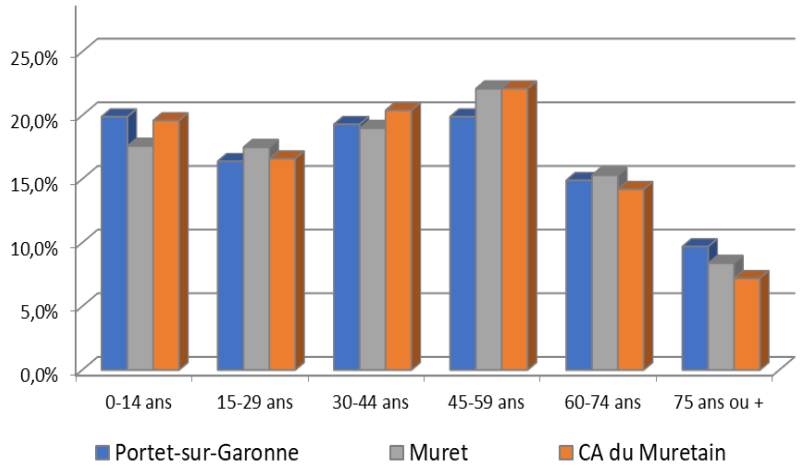
Lors de l'élaboration du P.L.U approuvé en 2007, le diagnostic avait souligné un certain équilibre d'un point de vue démographique puisqu'en « 1999 les moins de 40 ans représentaient encore plus de la moitié de la population communale et les plus de 60 ans plus de 20 % ».

Depuis ces dix dernières années la tendance au vieillissement à Portet-sur-Garonne s'est confirmée par les évolutions inversées à partir des tranches d'âges 40-59 ans.

Source : INSEE 2016

En 1999, la part des plus de 60 ans était encore inférieure à celle des moins de 20 ans, ce qui n'est plus le cas en 2016 où désormais les plus de 60 ans (24,7 % de la population) devancent d'un point les moins de 20 ans (25,7% de la population). Cette structure de la population par tranche d'âge est identique aux tendances observées au niveau national et intercommunal ; progression des + de 60 ans et diminution des moins de 40 ans.

Répartition de la population par tranches d'âge

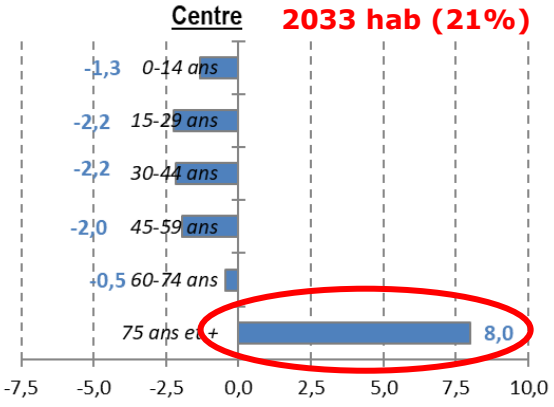


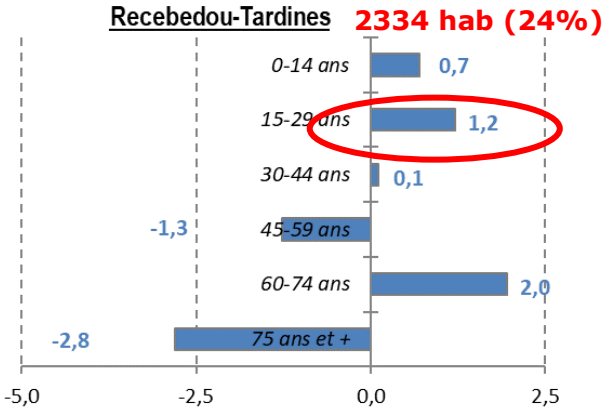
Source : INSEE 2016

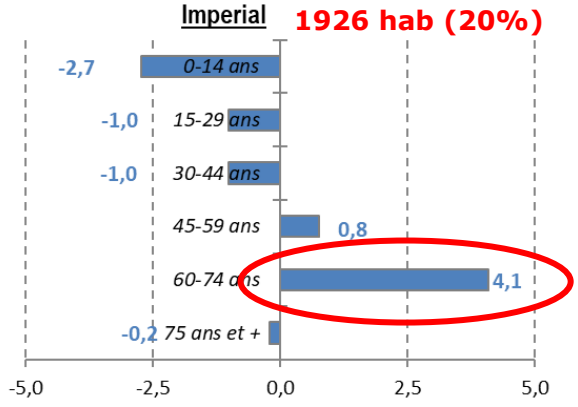
À l'échelle locale on relève toutefois une représentation marquée des plus de 60 ans à Portet-sur-Garonne par rapport aux moyennes constatées sur le territoire du Muretain Agglomération et la commune de Muret et sous-représentation des tranches d'âges 15-60 ans.

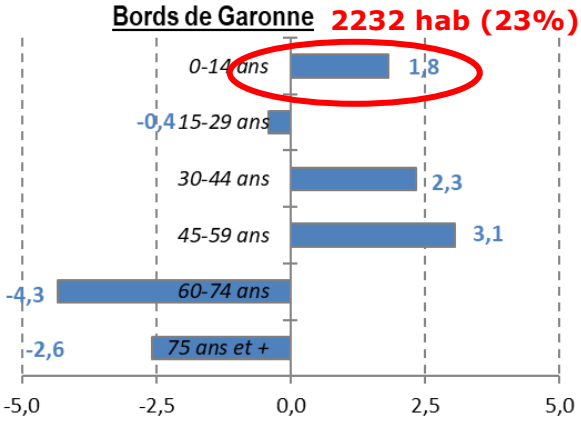
Globalement, les populations de Muret ou de la CA du Muretain sont plus jeunes qu'à Portet-sur-Garonne.

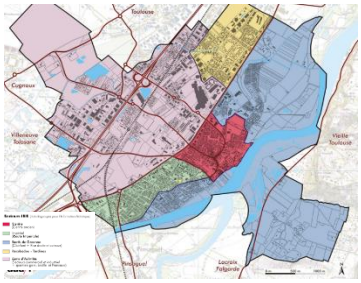
Pyramide des âges :
Écarts à la moyenne communale par IRIS

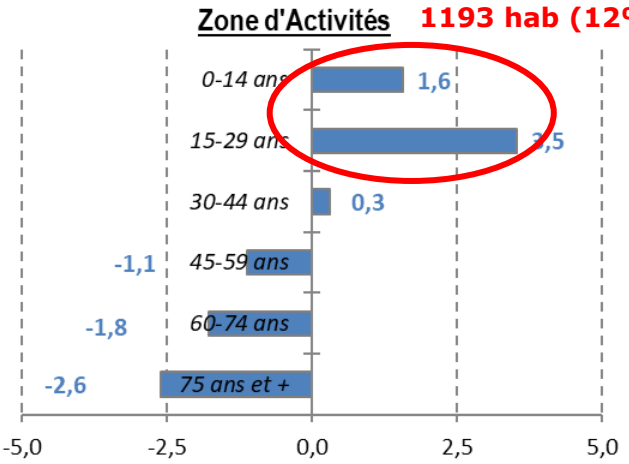












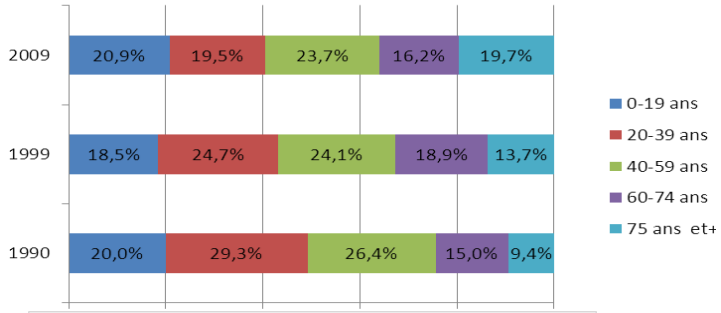
Source : INSEE 2016

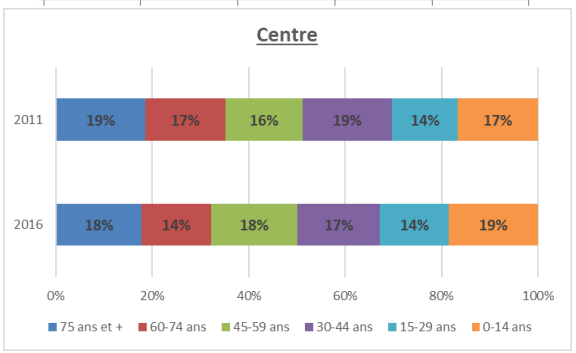
A Portet-sur-Garonne, les populations les plus jeunes sont principalement regroupées dans les secteurs « Bords de Garonne » et « Zone d'activités » suivis au « Récébédou-Tardines » en raison de l'arrivée de nouvelles familles et ménages jeunes. À contrario, les populations les plus âgées se trouvent dans les ilots « Impérial » et « Centre », ce dernier ayant la plus forte présence de personnes de plus de 60 ans. Ces spécificités sont à prendre en compte lors de l'analyse du parc immobilier.

Par ailleurs, dans l'ilot Récébédou-Tardines, relativement proche de la moyenne communale, la tranche des 15-29 ans est sur-représentée et les secteurs bords de Garonne et zone d'activités se distinguent par une sur représentation des moins de 14 ans.

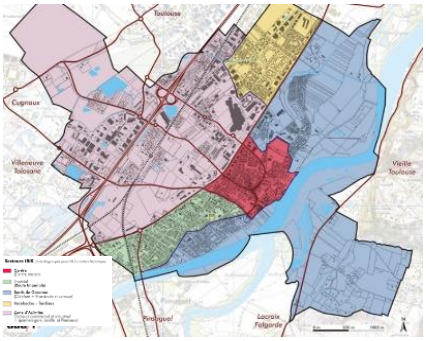
Évolution des tranches d'âges sur les secteurs

CENTRE



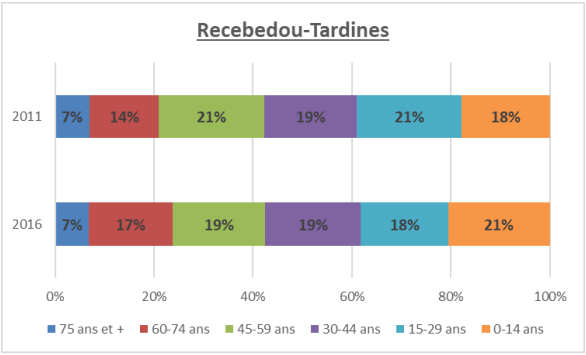


Entre 1999 et 2016, la part des plus de 75 ans est restée stable alors que de celle des 60-74 ans a diminué de moitié dans le Centre de Portet-sur-Garonne. Toutefois les 0-19 ans ont plus que doublé.



RECEBEDOU - TARDINES

Entre 1999 à 2009, le quartier du Récébédou et des Tardines ont vu une augmentation de l'ensemble des tranches d'âges de 40 ans et plus. Seuls les jeunes (0-39 ans) ont connu une baisse significative.
Entre 2011 et 2016, le quartier du Récébédou et des Tardines, ont vu une augmentation des tranches d'âges de 60 ans et plus et des jeunes de moins de 14 ans.

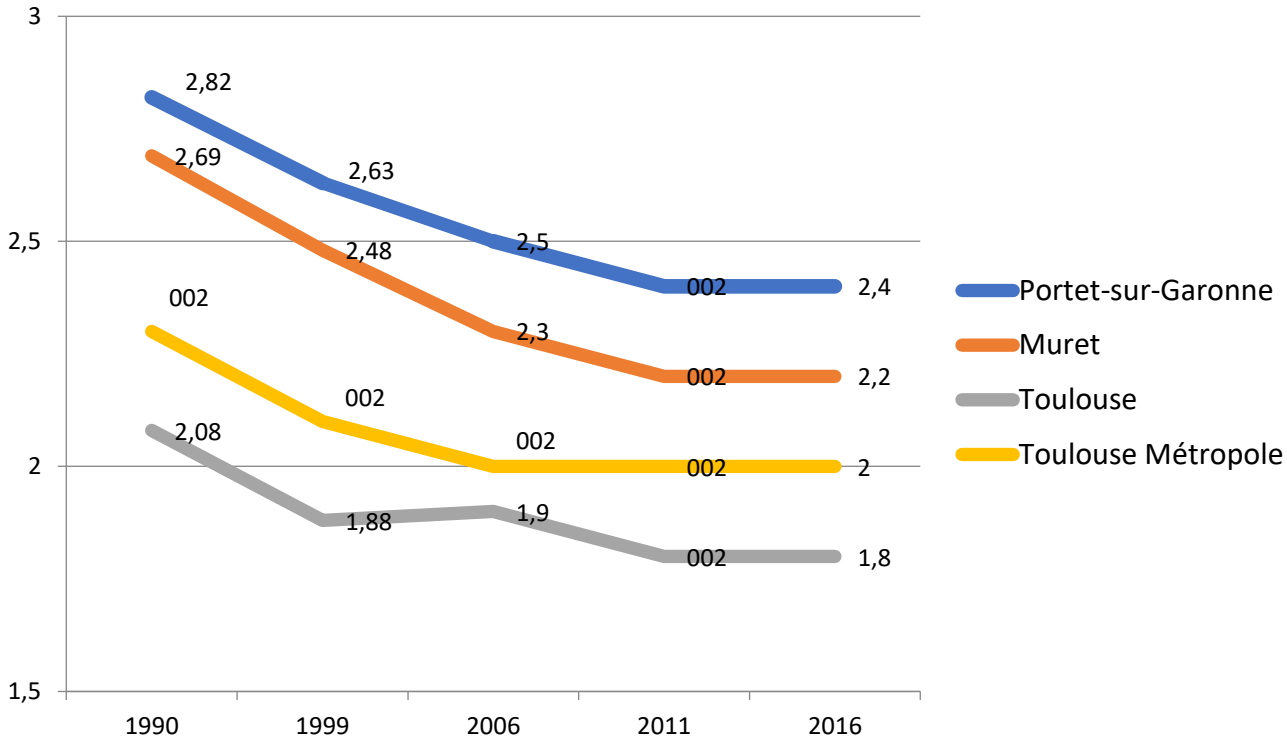


Source : INSEE 1999 – 2009 et 2011 -2016

- **Un desserrement des ménages qui se poursuit**

Par les effets conjugués de la diminution du nombre d'enfants dans les fratries depuis le début des années 60, du vieillissement (il y a moins de personnes dans un ménage dont la personne de référence a plus de 75 ans que dans un ménage où elle a 35 ans), de la décohabitation par le départ des jeunes adultes et de la progression de la séparation des ménages, le nombre de personnes par logement tend à se réduire.

Évolution de la taille moyenne des ménages

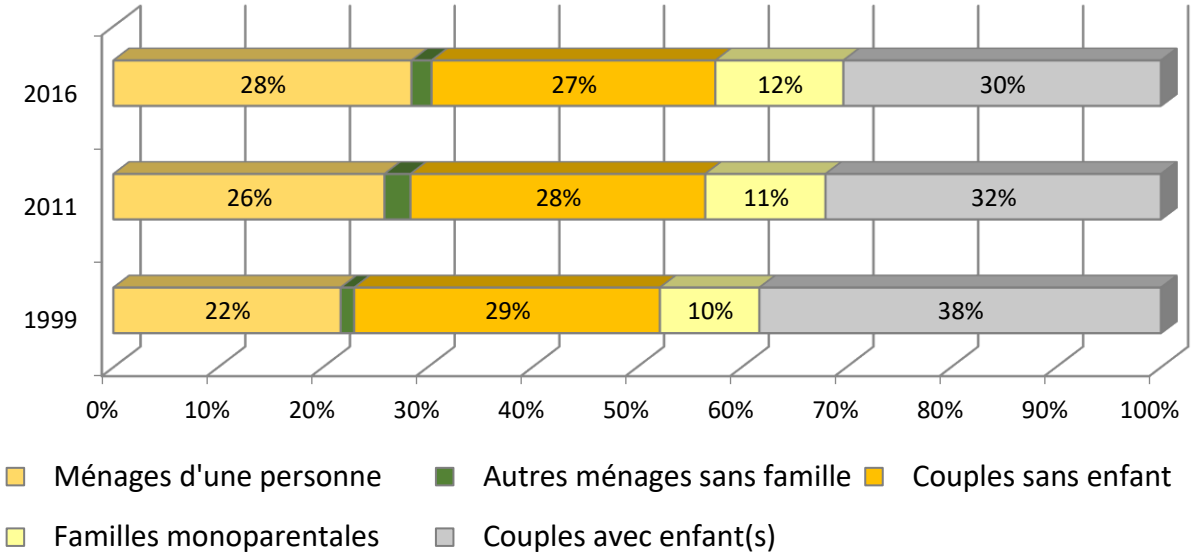


Source : INSEE 2016

A Portet-sur-Garonne, depuis le début des années 60, il y a eu une baisse de près de 1,2 personnes par logement en moyenne et cette situation devrait se poursuivre avec le vieillissement de la population qui s'opère sur le territoire communal. Cet effet impacte fortement le nombre d'habitants sur Portet-sur-Garonne. Néanmoins, depuis plusieurs années, la commune a su anticiper son besoin de logements pour maintenir et même augmenter son niveau de population.

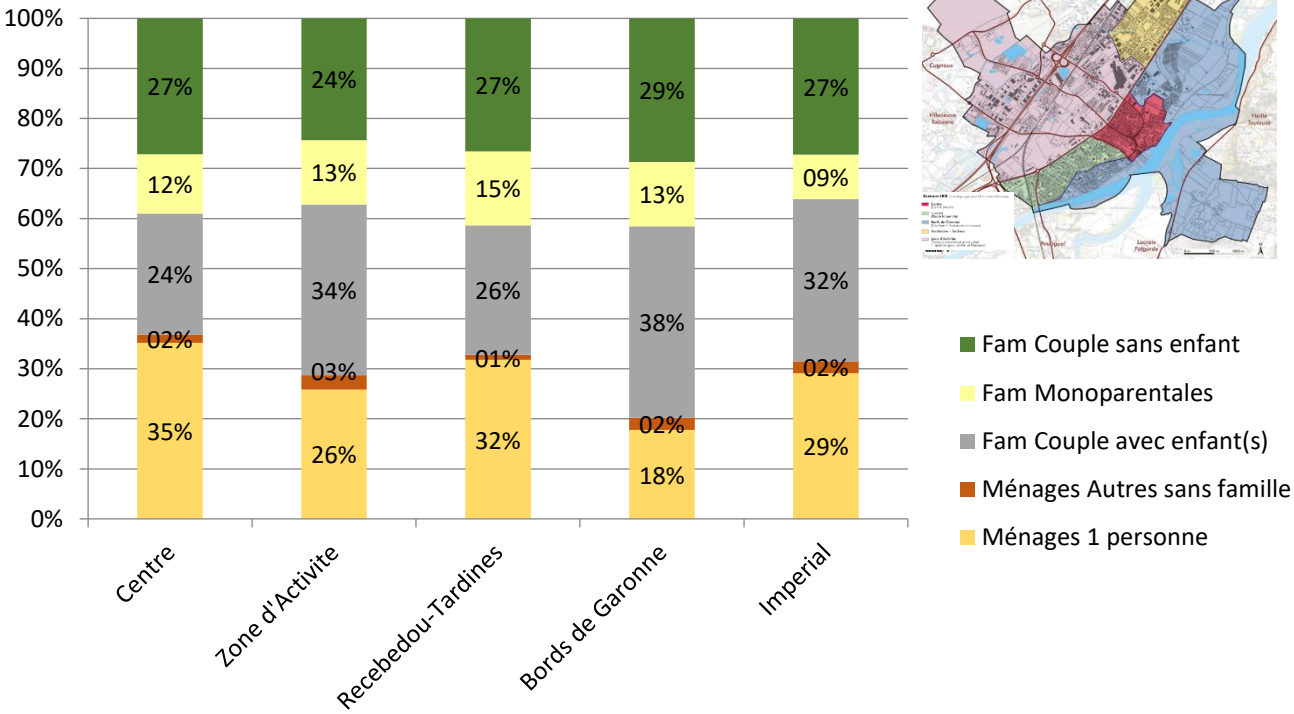
Le phénomène de desserrement des ménages s'observe de façon identique à Portet comme aux à Muret Toulouse ou Toulouse Métropole.
Comparée à l'ensemble, Portet-sur-Garonne observe le plus fort taux des ménages.
En 2016, le nombre moyen de personnes par ménage de la commune (2,4), est supérieur à celui observé sur la commune de Muret (2,2), Toulouse (2,0) ou à l'échelle de Toulouse Métropole (1,8). Même si la taille moyenne des ménages ne cesse de réduire depuis les années 1990 en lien avec le vieillissement de la population, le phénomène de desserrement des ménages observé à Portet-sur-Garonne reste moins important que sur le reste de l'agglomération.

Répartition des ménages selon la structure familiale



Source : INSEE 1999-2016

Le phénomène de desserrement des ménages précédemment décrit tient pour beaucoup à un renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales qui s'est notamment effectué au détriment des couples avec enfants dont la part est passée de 38,3% lors du recensement général de 1999 à 30.3% en 2016. Les couples sans enfants sont restés relativement stable à Portet-sur-Garonne.



Source : INSEE-2016

Dans les secteurs « Centre » qui représente la plus ancienne urbanisation de la commune, 62% des familles sont des couples sans enfant et des ménages d'une personne. Ce taux est de 56% dans le quartier « Imperial » d'urbanisation ancienne également (mais qui a tendance depuis 2009 à connaitre du renouvellement de sa population avec plus de familles « couples avec enfant. Le secteur « Récébédou-Tardines » recouvre à la fois un taux élevé 58% des familles qui sont des couples sans enfant et des ménages d'une personne et accueille le plus fort % de familles monoparentales de la commune avec 14,8%. Les familles avec enfant(s) sont le plus fortement représentées dans les secteurs « Bords de Garonne » et « Zone d'activités » et une augmentation observée des familles avec enfant(s) depuis 2009 du secteur Impérial.

1.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins

Chiffres-clefs

- *4.190 logements dont 93% de résidences principales (soit 3.897 résidences principales en 2017, chiffre passé à 4075 de résidences principales au 1er janvier 2021).*
- *6% de logements vacants (contre 4,4% en 2007)*
- *Plus de 80% d'habitat individuel ;*
- *73% de résidences principales comptent 4 pièces ou + ;*
- *60% de propriétaires occupants (contre 54,6% en 1999) ;*
- *19,78% de logements locatifs sociaux au 1er /01/2022 (courrier État du 11/042022) ;*
- *Un coût du foncier qui ne facilite pas la rotation des populations*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Un parc à dominante individuel, toutefois une diversification de l'offre en logements engagée très tôt, se poursuit :** forte évolution de l'offre en logements collectifs et taux de logements sociaux élevé par rapport à l'ensemble de l'agglomération
- **… mais qui reste à conforter**, notamment au regard des tendances d'évolution démographiques observées, et pose une double question : Quelle adéquation future entre l'offre et la demande au niveau de la taille des logements par exemple ? Quelles incidences sur les quartiers existants et les nouveaux quartiers ? quel rééquilibrage de l'offre locative sociale pour être plus en adéquation avec la demande et favoriser le parcours résidentiel des ménages ?
- **Sur le plan spatial, si l'offre en logements collectifs est plutôt bien répartie sur les grands quartiers d'habitat (sauf secteurs : bords de Garonne et zone d'activité), il y a pourtant d'importants phénomènes de polarisation de certains segments du logement, qui altèrent la mixité urbaine dans certains quartiers, …** :
  - Concentration de la vacance sur le centre et sur Impérial
  - Polarisation sur le Récébédou de l'offre locative (52%en 2016) et de l'offre sociale (46%en 2016, contre 56% en 2009), toutefois avec un habitat individuel dominant en social
  - Polarisation des logements de petite taille T2 et T3 dans 2 secteurs de la commune : Récébédou et centre.

1.2.1. Diversification du logement et mixité sociale

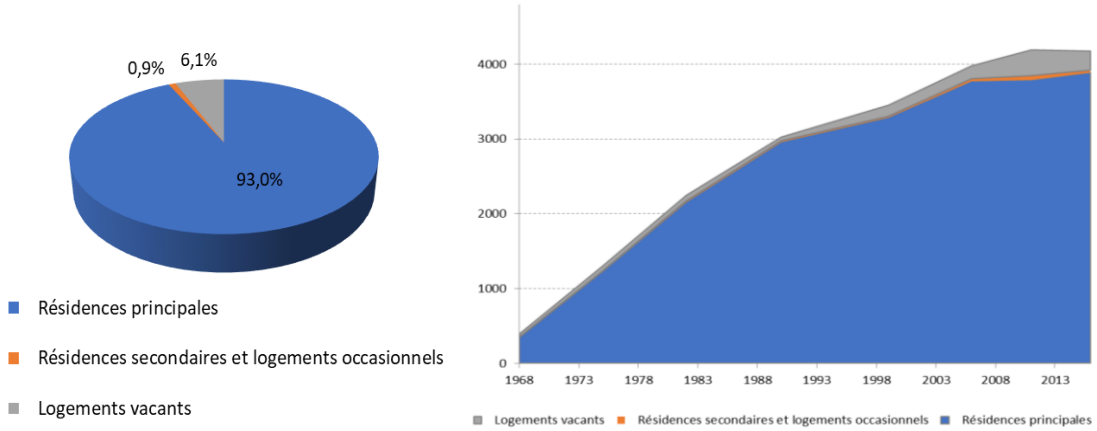
Composition et ancienneté du parc de logements

L'évolution démographique qu'a connue la commune jusqu'en 2009 environ s'est accompagné d'un rythme de construction soutenu jusqu'à cette date, qui, pour l'essentiel, s'est traduit par la réalisation de résidences principales.

A Portet-sur-Garonne on compte au total **4190 logements en 2017 dont 3897 résidences principales** (93% du parc de logements en 2016), **47 résidences secondaires et 235 logements vacants.** A noter Au 1er janvier 2021, la part des résidences principales est à 4075 logements, ce qui dénote de peu d'évolution du parc entre 2017 et 2021.

Si on revient à notre analyse base Insee, entre 2007 et 2017, on constate une augmentation du nombre de logements vacants entre 2007 et 2017 qui désormais représentent près de 6% des logements (contre 4,4% en 2007). Cette tendance est observée également sur d'autres communes de l'agglomération (Muret : 7,6% en 2017 contre 5% en 2007 de Muret. Toulouse : 8,3 % en 2017 contre 6% en 2007.) Cette vacance toutefois très faible a Portet-sur-Garonne semble synonyme d'un marché de logement tendu sur la commune et d'un déficit d'offre. Il est en effet généralement admis qu'un taux de vacance « raisonnable »se situe aux alentours de 6% pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements, en deçà de ce seuil, le marché du logement est en forte tension.

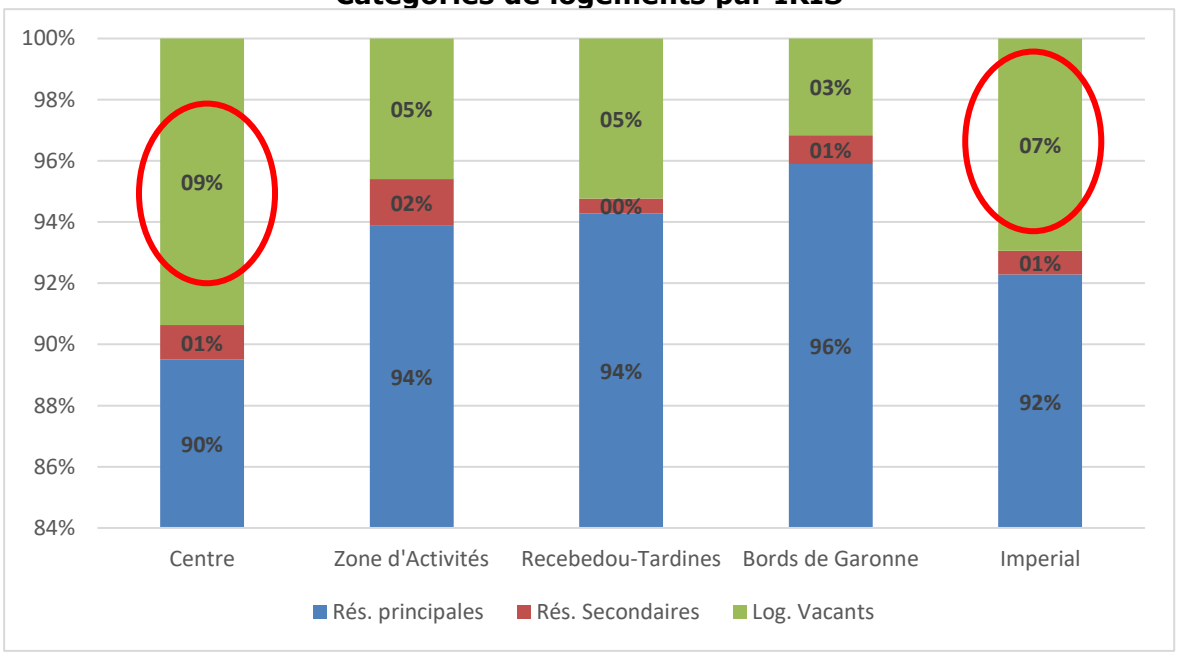
Catégories et évolution des types de logements



Source : INSEE, RP 1968-2016

C'est durant les années 1960-1990 que s'est véritablement engagée cette urbanisation, le nombre de résidences principales passant de 1521 unités en 1968 à 2.827 en 1990. En 2016, les secteurs comptant les plus de résidences principales sont « Bords de Garonne » et « Récébédou ».

Catégories de logements par IRIS

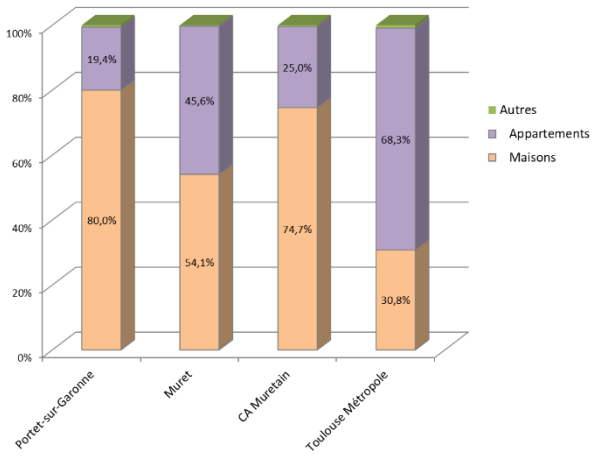


Source : INSEE-2016

La commune présente une répartition des résidences principales par quartiers relativement équilibrée. Toutefois pour les logements vacants, la situation est différente. Les secteurs « centre »et « Impérial » recouvrent un taux de vacance plus élevé que les autres secteurs, ce qui supposerait probablement un marché de logement plus en forte tension, notamment dans secteur « centre ».

L'habitat individuel, un modèle quasi-unique

Types de logements

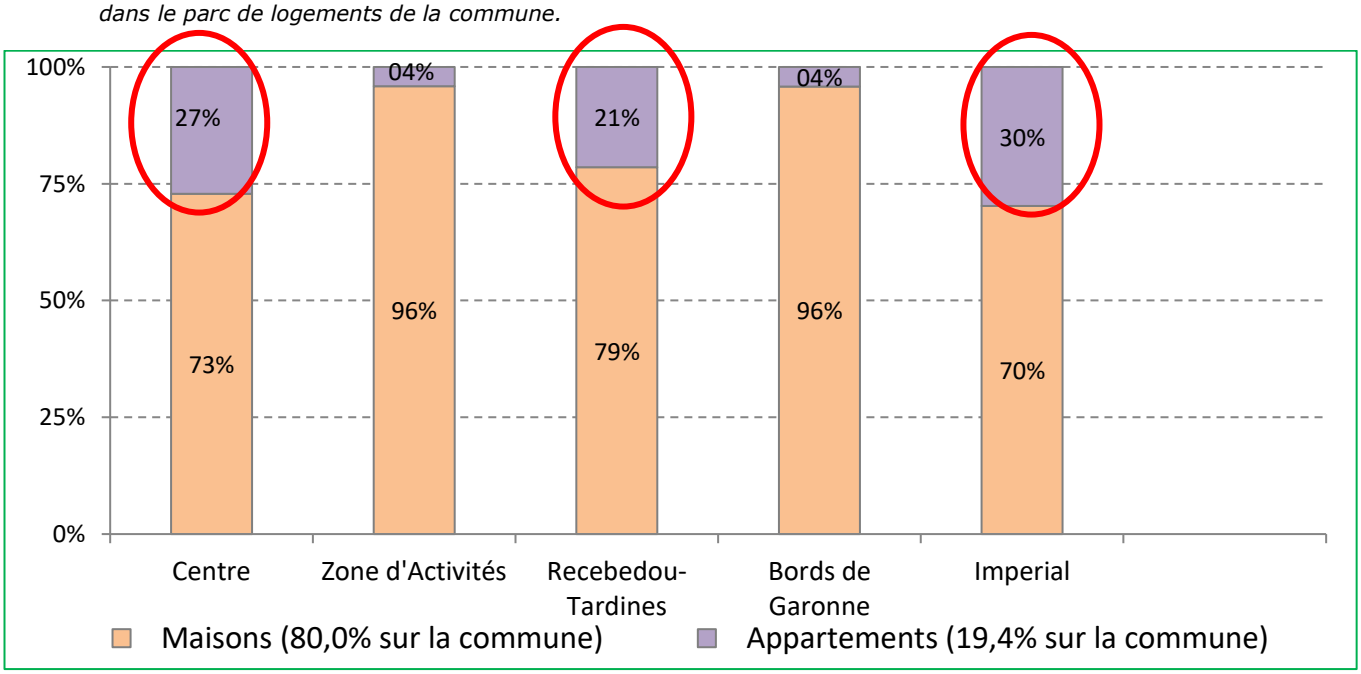


L'urbanisation de Portet-sur-Garonne est clairement le fruit d'une époque marquée par une « périurbanisation » à grande échelle et en grande partie portée par le modèle de l'habitat individuel, qui représente ainsi quasiment 80% des résidences. À l'exception de Muret, ce modèle est identique à celui observé sur les communes de banlieue dites de première couronne. Même si le parc de logement reste à dominante d'habitat individuel, on relève toutefois une tendance à la diversification engagée très tôt (en 2016 : 19.4% du parc en collectif) et relayée depuis plus décennie par des habitations en groupé sur des petites parcelles.

Source : INSEE-2016

Types de logements par IRIS

** Les % reportés sur les histogrammes correspondent à la part des maisons individuelles ou des appartements dans le parc de logements de la commune.*



Source : INSEE-2016

Si l'habitat individuel domine sur l'ensemble des quartiers, les secteurs historiques du « Centre », « Impérial » et « Récébédou-Tardines » se distinguent toutefois de ce profil.

Ces trois quartiers présentent en effet une part notable d'appartements, puisque dans ces secteurs, plus de 25 % des résidences sont des appartements ; Ces quartiers regroupent d'ailleurs à eux seuls 92.4% des appartements de la commune. Ces tendances témoignent des efforts entrepris ces dernières années notamment sur le secteur « Récébédou-Tardines » en matière de mixité d'habitat et sociale, dans un souci également d'économie d'espace.




Petits collectifs dans le centre historique de Portet-sur-Garonne




Habitat collectif au Récébédou-Tardines




Logements collectifs au centre de Portet-sur-Garonne le long de la RD 120 :

Source : Photographies aua/T

Les secteurs « Zone d'activités » et « Bords de Garonne » sont à contrario marqués par une part toujours très importante de logements individuels avec des pourcentages avoisinant les 96%.



Maisons individuelles dans le quartier « Bord de Garonne »

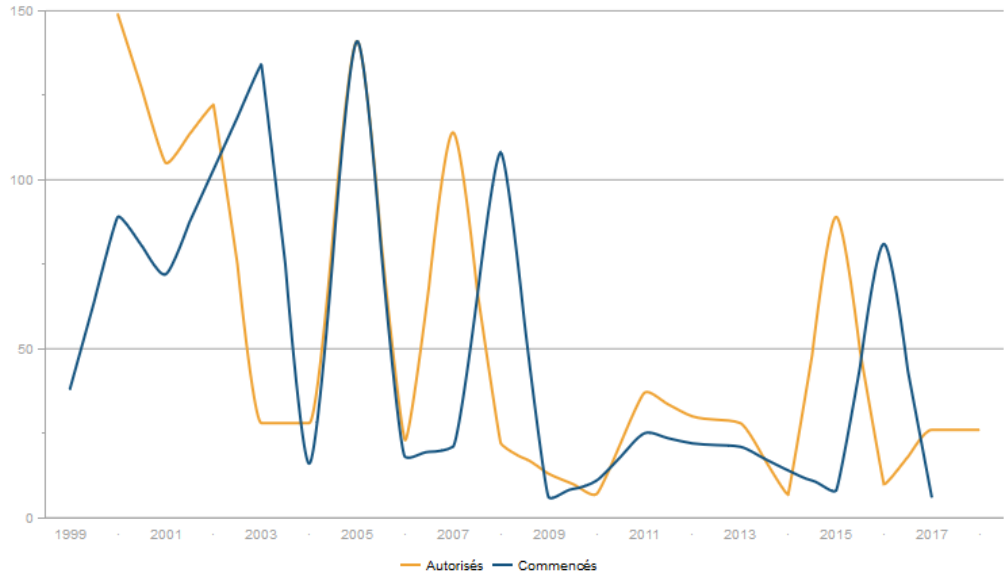
Source : Photographies aua/T

Logements autorisés

Évolution du nombre de logement autorisés et commencés

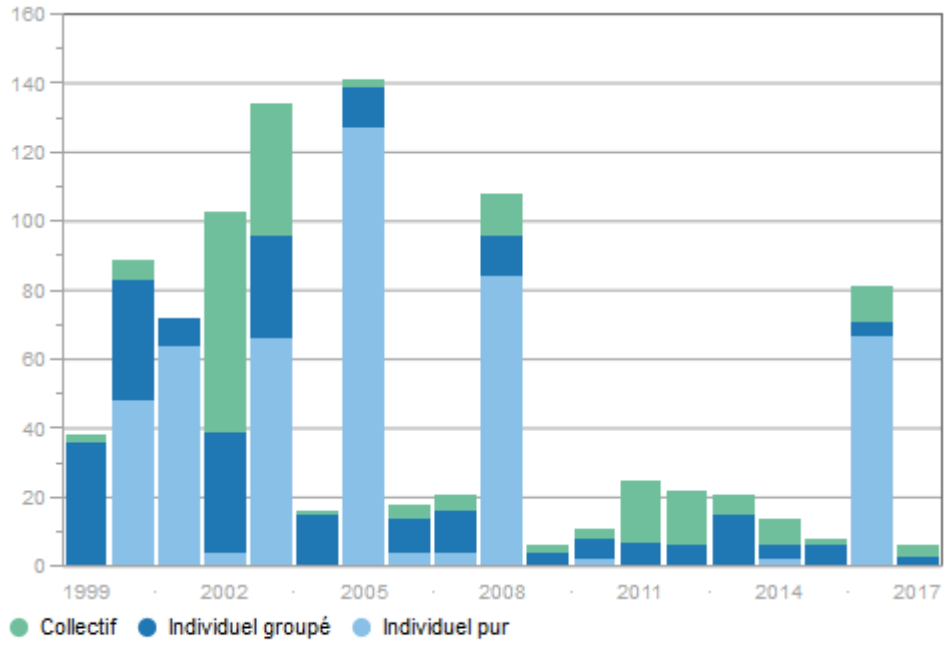
Le rythme d'évolution des constructions a évolué de 1999 à 2009 en « dents de scie », avec des pics allant jusqu'à 140 à 150 logements. Une chute est observée à partir des années 2009 avec une baisse considérable d'un nombre de logements autorisés correspondant par ailleurs à une baisse de la croissance de la population (décrite précédemment).

Évolution du nombre de logement autorisés et commencés



Source : Sitatedl2, aua/T 2000 – 2018

Évolution du nombre de logement commencés par type de logements



Source : Sitatedl2, aua/T 2000 – 2017

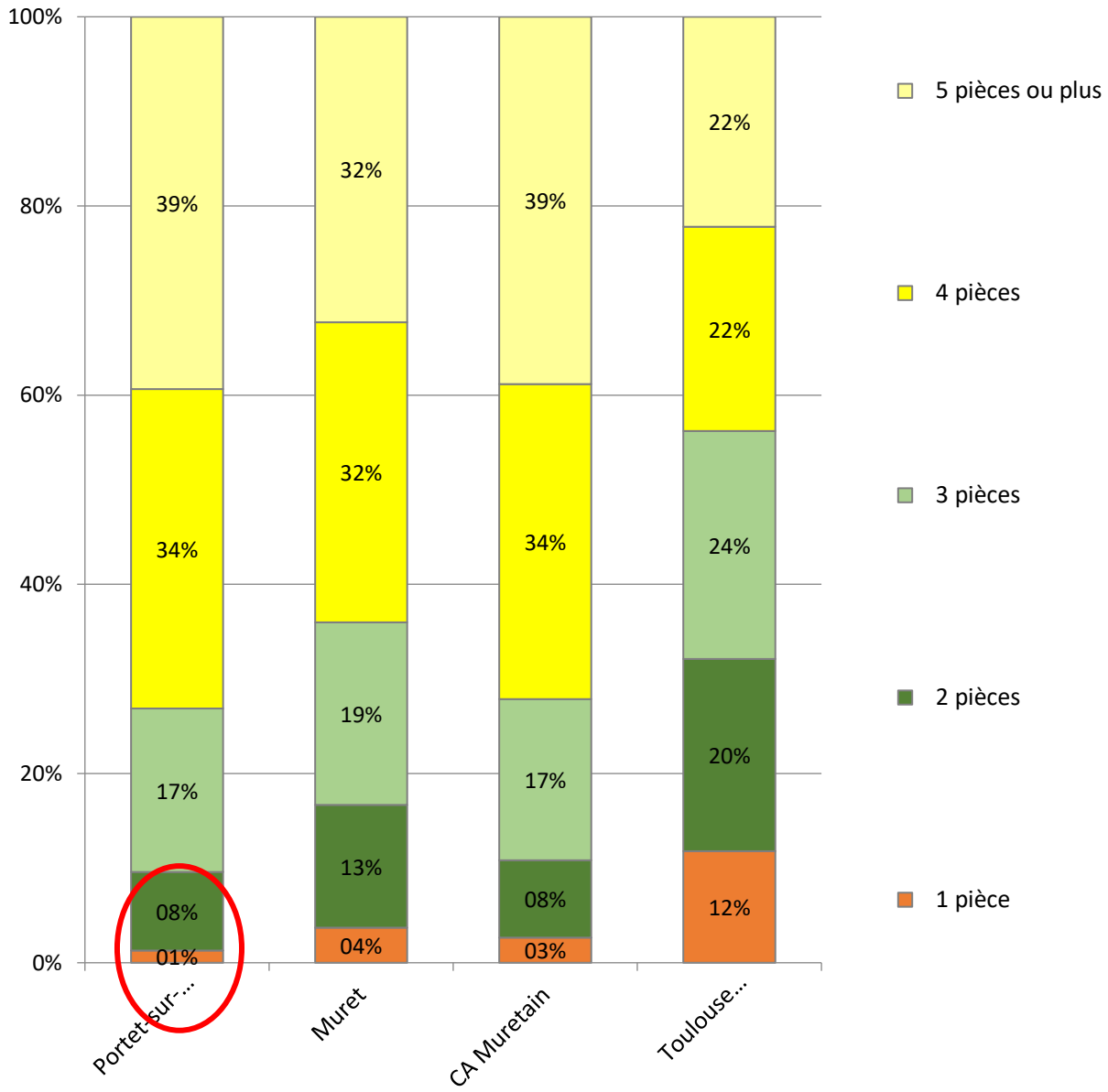
Depuis 2000, la politique de diversification du parc de logement s'est également affirmée à travers la prédominance des logements collectifs dans les logements autorisés. Quatre périodes ont été très favorables à la production de logements collectifs (2000, 2002, 2005 et 2007) correspondant aux opérations rue Charles Baudelaire, chemin des Palanques Nord, rue de la Tuilerie et rue Édouard Manet.

Depuis 2007, les logements collectifs ne sont quasiment plus produits à Portet-sur-Garonne, tandis que la production de logements individuels purs possède une courbe linéaire autour de 10 logements/an depuis 2004.

Depuis quelques années, les nouveaux modes d'habiter favorisent plutôt la production de logements individuels groupés au détriment des logements collectifs ou individuels purs.

- **Une prédominance de grands de logements de 4 pièces et plus, signe d'une offre axée principalement sur la maison individuelle**

Taille des résidences principales / nombre de pièces

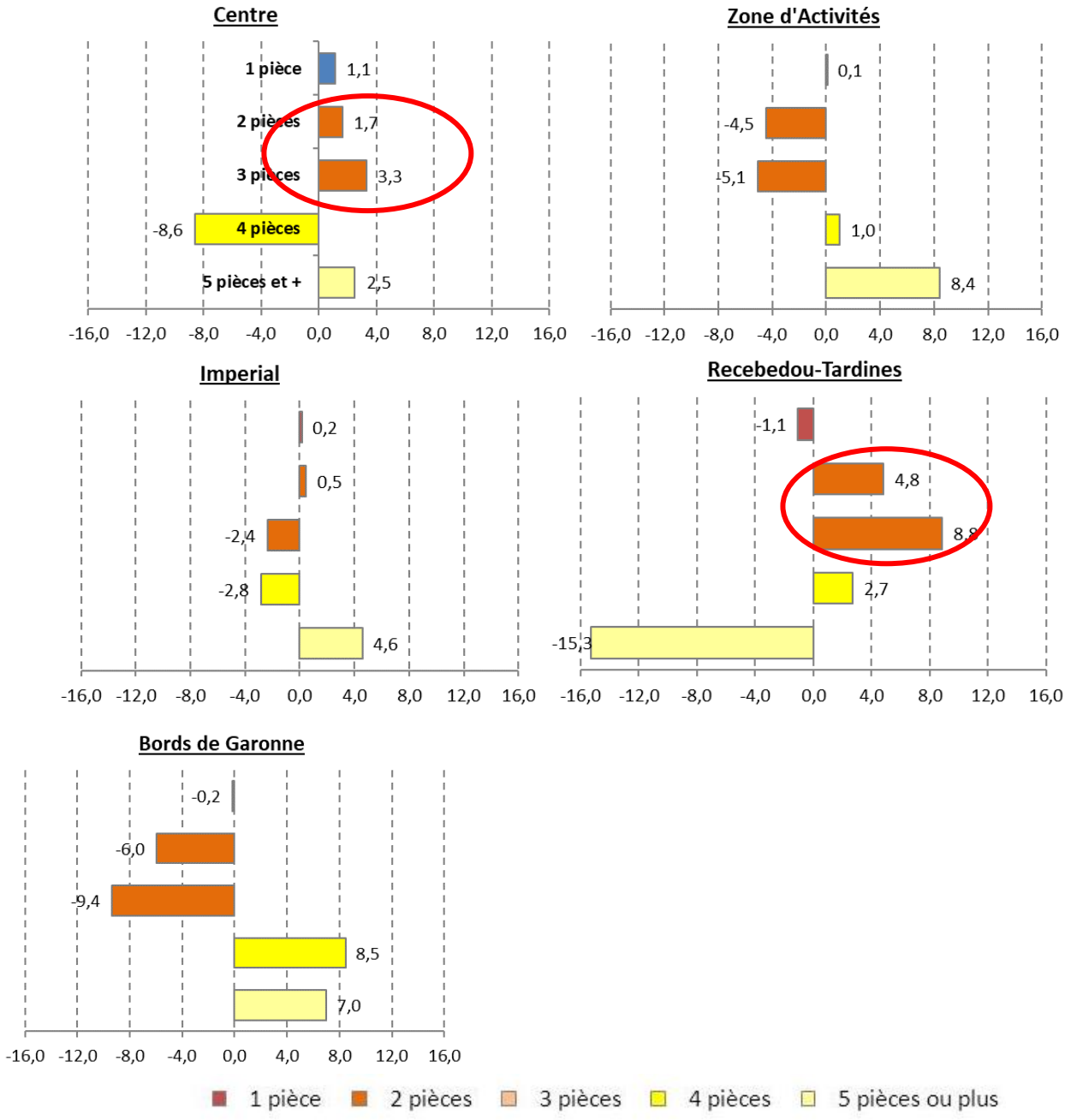


Source : INSEE-2016

Si la commune se distingue par le poids pris par les grands logements elle le doit avant tout à la forte majorité que représentent les maisons individuelles au sein du parc immobilier. T3/T4 représentent : 51,1% des résidences principales. T5 et plus représentent : 39,4% des résidences principales. T1 /T2 représentent : 9,6% des résidences principales.

La taille de ces logements individuels est à peu près similaire à celle d'ailleurs à celle relevée sur le Muretain. Concernant la taille des logements, étudiée ici en fonction du nombre de pièces, la commune se distingue par la **forte proportion de logements de plus de 4 pièces qui représente plus des 3/4 du parc immobilier**. Cette caractéristique est identique au profil des communes de la Communauté d'Agglomération du Muretain. Sur ces territoires où la maison individuelle domine, **il existe un déficit dans l'offre des logements de petite taille : de 1 à 3 pièces. Cette situation peut être un frein à l'accueil des jeunes couples où des couples sans enfant et des personnes seules qui sont assez bien représentées aujourd'hui dans le profil de la population**

Nombre de pièces par secteurs (écart à la moyenne communale)

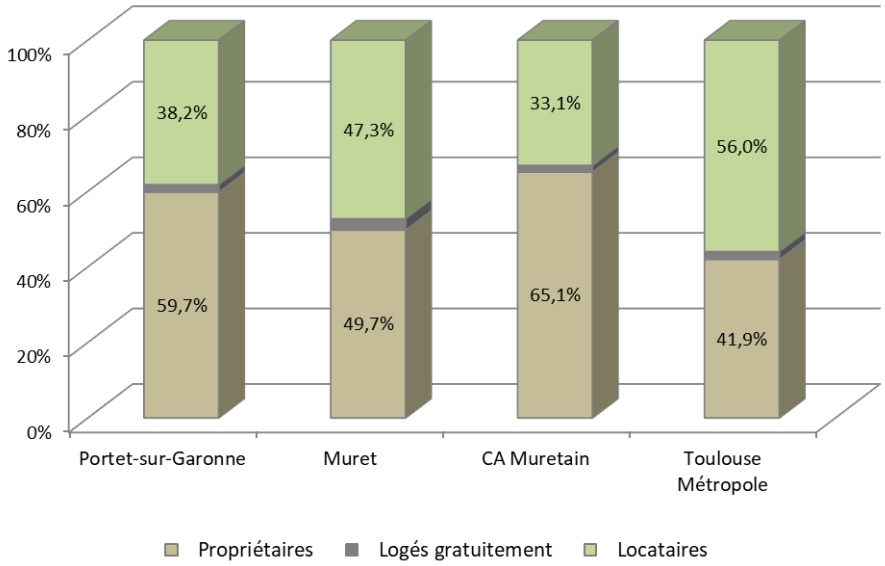


Source : INSEE 2016

L'essentiel de l'offre des logements de 2 et 3 pièces est essentiellement supportée par le secteur du « Récébédou-Tardines et de manière moins importante sur les secteurs « Centre » Cette situation confirme le manque de disponibilité de logements de petites tailles dans les autres secteurs : « Bord de Garonne » « Impérial » et « Zone d'activités ».

Un parc de logements où les propriétaires sont majoritaires

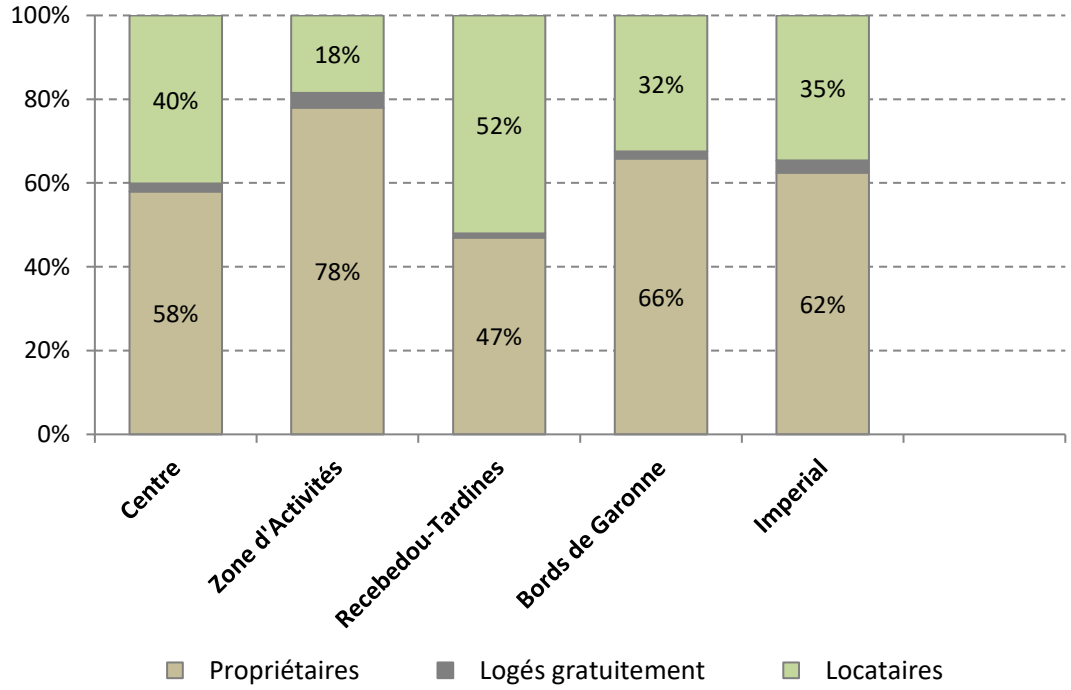
Résidences principales selon le statut d'occupation



Source : INSEE 2016

À l'image de la plupart des communes péri-urbaines, et ainsi que le laissait entendre la part prise par l'habitat individuel, la commune de Portet-sur-Garonne se caractérise par **une forte représentation de propriétaires dans les statuts d'occupation (59,7%)**. Cette part des propriétaires a même très légèrement augmenté puisqu'en 2009 on comptait 58,1%. Toutefois le chiffre enregistré pour la commune est inférieur à celui des communes de la Communauté d'agglomération du Muretain qui regroupe des communes de 3ème et 4ème couronne à faible densité urbaine. La présence de logements collectifs sur la commune de Portet-sur-Garonne pouvant participer à cette diversification des statuts.

Résidences principales selon le statut d'occupation par secteurs



Source : Insee 2016

Là-encore l'analyse des secteurs IRIS distingue le secteur « Récébédou-Tardines » du reste du territoire communal. Ce dernier est en effet le seul quartier à présenter une **offre locative supérieure à 50%, alors que tous les autres secteurs présentent une offre inférieure à 35%.** Ainsi, le quartier du **« Récébédou-Tardines » est le seul secteur à présenter un certain équilibre dans les formes urbaines** (maisons/appartements), dans la taille des logements et dans le statut d'occupation.

À noter que le secteur « Bords de Garonne » qui possède 5,7% d'appartements, soit 6% des appartements de la commune, accueille toutefois 36% de locataires.

- **La dynamique dans le logement : un taux de rotation figé**

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

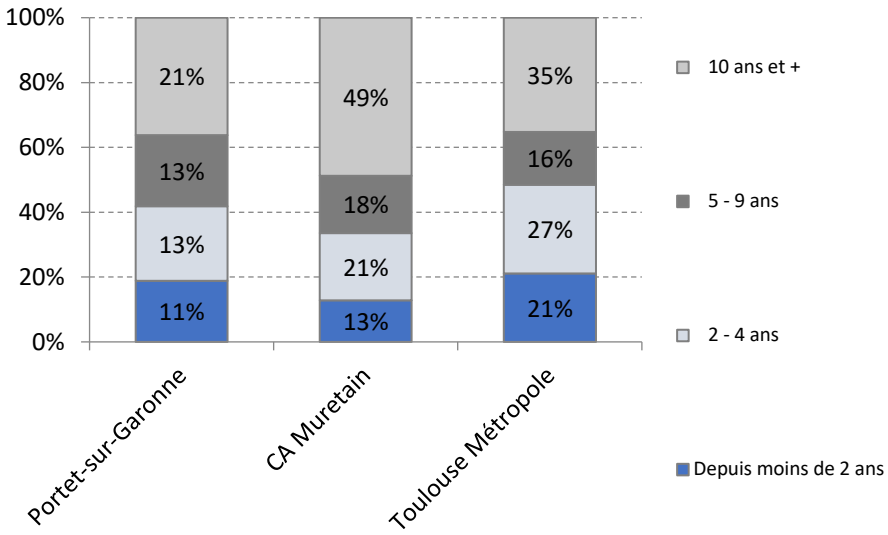
		Depuis moins de 2ans	*De 2 à 4 ans*	*De 5 à 9 ans*	*10 ans ou plus*	Ensemble
Portet-sur-Garonne	Part des ménages en %	11%	17,6%	16.8%	54.6%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	3.5	3.8	4.1	4.7	4,3
Muret	Part des ménages en %	13.4 %	24.1%	18.7%	43,8%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	3,1	3,5	3.8	4.6	4,0
CA « Muretain Agglo»	Part des ménages en %	12.8%	20.8%	17,6%	48.8%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	3,5	3,7	4.2	4.8	4,3
Toulouse Métropole	Part des ménages en %	21.1%	27.4%	16.3%	35.2%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	2,5	2,9	3,5	4,3	3,4

Source : INSEE-2016

Les phases de constructions identifiées rapportées au déséquilibre mis à jour concernant la taille des logements font qu'aujourd'hui plus de la moitié des ménages recensés sur la commune sont installés sur Portet-sur-Garonne depuis plus de dix ans.

Si ce contexte pourrait être envié par certaines communes confrontées à une problématique inverse (la surreprésentation de « petits logements » créant également les conditions d'un parcours résidentiel incomplet) dans le cas de Portet-sur-Garonne, également caractérisée par une écrasante majorité de propriétaires, ce contexte se traduit par un faible taux de rotation, surtout pour les logements les plus grands.

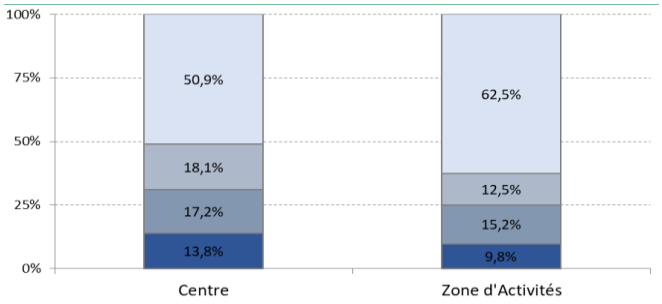
Dans le cas présent les logements de la commune caractérisent plus une fin de parcours résidentiel, une forme d'aboutissement, bien plus qu'une étape, phénomène que nous avait déjà laissé entendre le rapport concurrentiel entre jeunes couples et jeunes séniors.

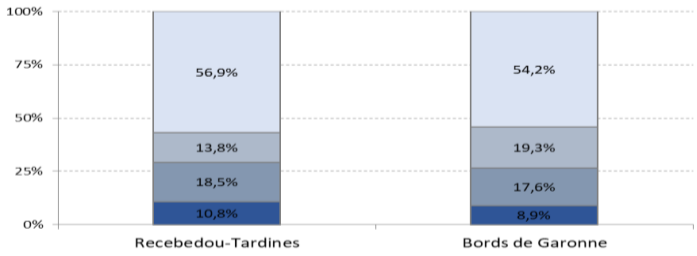


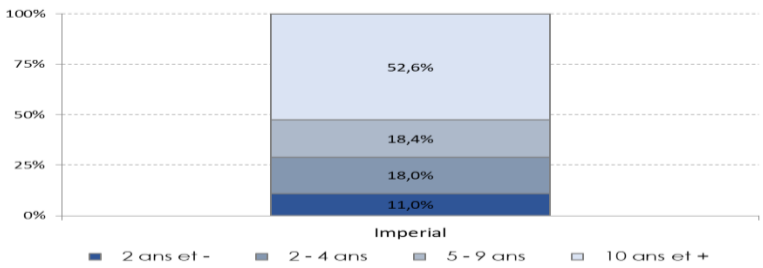
Ancienneté d'emménagement.

Source : INSEE-2016

Ancienneté d'emménagement par secteurs



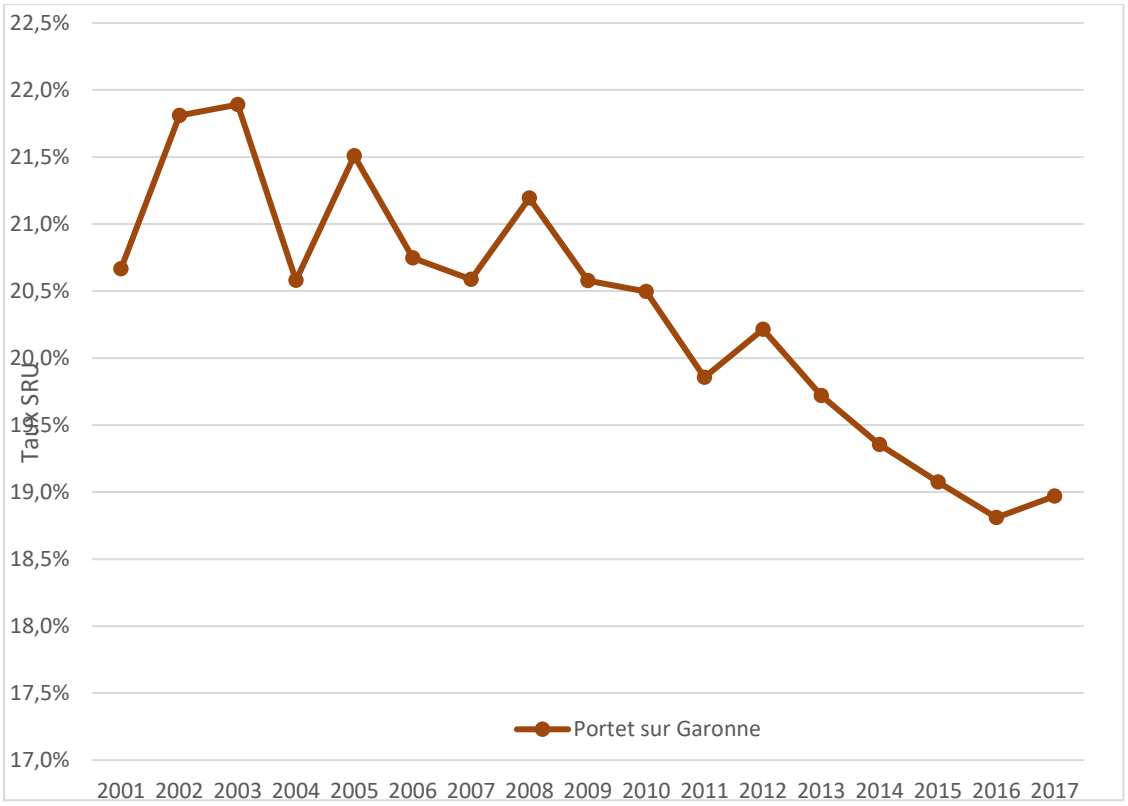




Source : Insee - IRIS (2016)

- **Diversification du logement et mixité sociale**

Au 1er janvier 2021 la commune affichait un taux de 19.78% de logements locatifs sociaux correspondant à 806 logements**,** soit un très léger retard sur les exigences de la loi S.R.U.



Depuis 2001, le taux de logements locatifs sociaux a fluctué autour des 20% avec un plancher à 18,81% en 2015 avant de remonter depuis.

Un rééquilibrage a été engagé depuis, puisque **plusieurs opérations de logements sociaux (locatifs et accession) ont été livrés ou sont en cours,** réparties sur l'ensemble du territoire communal notamment :

- Secteur Clairfont (15 logements)
- Secteur route d'Ax (9 logements)
- Secteur centre-ville – Crouzettes : 9 logements
- Secteur du Récébédou (projet Saintonge de démolition-reconstruction avec une trentaine de logements supplémentaires)
- Secteur chemin de Moulis (24 logements en location et accession sociale)
- Secteur Gare (opération d'habitat inclusif portant sur 9 logements)

Cette dynamique s'accentuera avec la création du quartier Ferrié Palarin.

À L'échelle du Muretain agglo, Portet recouvre 10% du parc global

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Habitat social en Occitanie – Midi & Pyrénées

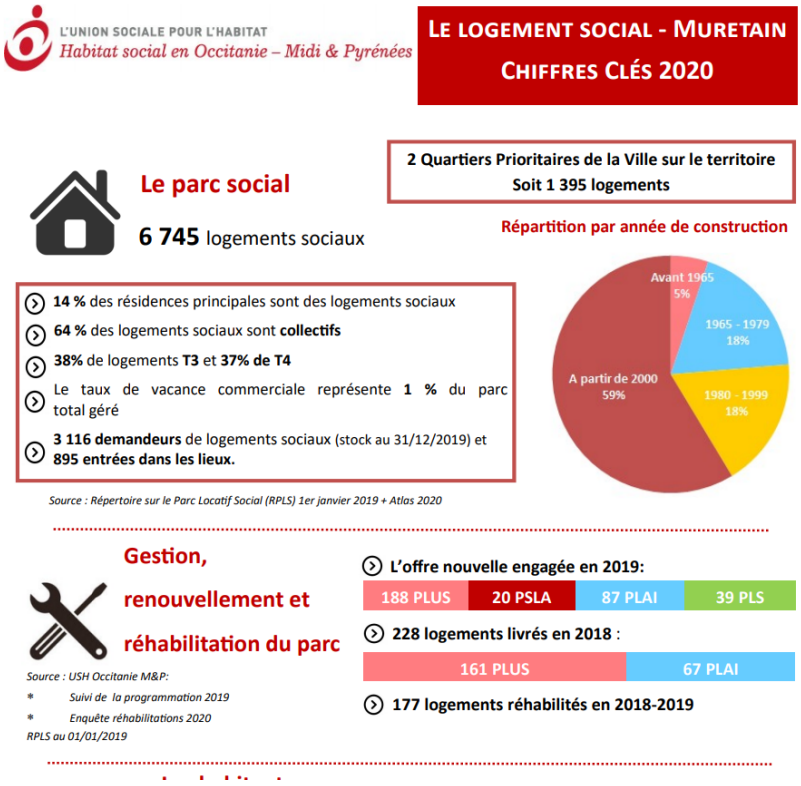
LE LOGEMENT SOCIAL - MURETAIN
CHIFFRES CLÉS 2020

La répartition du parc social par commune

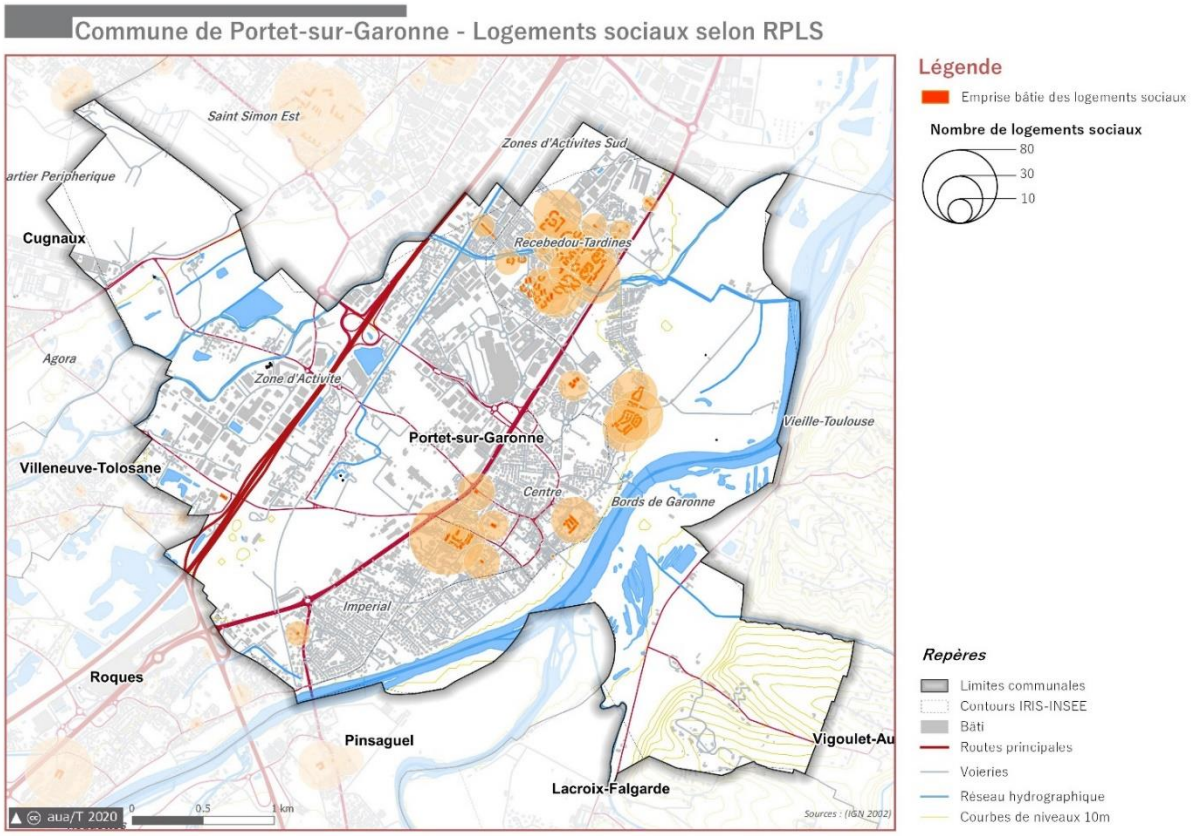
Communes	Nbre de lgts	%
Eaunes	359	5,3%
Empeaux	*10*	*0,1%*
Fonsorbes	677	10,0%
Frouzins	425	6,3%
Labarthe-sur-Lèze	404	6,0%
Labastidette	99	1,5%
Lamasquère	11	0,2%
Lavernose-Lacasse	77	1,1%
Le Fauga	28	0,4%
Muret	2 302	34,1%
Pinsaguel	103	1,5%
Pins-Justaret	218	3,2%
Portet-sur-Garonne	683	10,1%
Roques	206	3,1%
Roquettes	228	3,4%
Saint-Clar-de-Rivière	10	0,1%
Saint-Lys	425	6,3%
Saubens	65	1,0%
Seysses	380	5,6%
Villate	35	0,5%
CA du Muretain	**6 745**	**100%**

Source : Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) 1er janvier 2019
Traitement USH Occitanie M&P

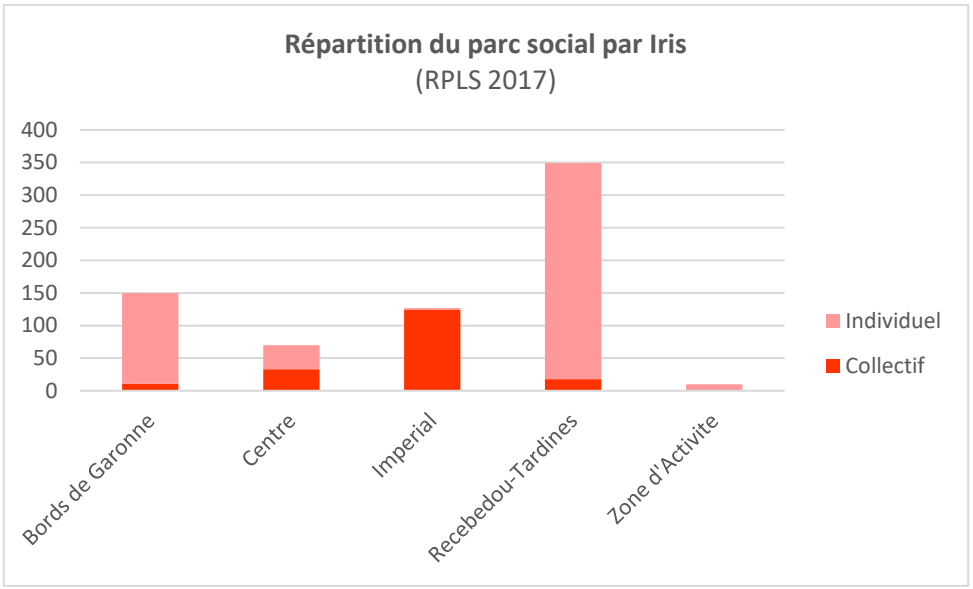
Des besoins et des demandes à l'échelle du Muretain



Sur la commune de Portet-sur-Garonne, on notera une répartition inégale de logements sociaux sur le territoire avec une concentration sur les quartiers : Récébédou -Tardines, Imperial et bords de Garonne

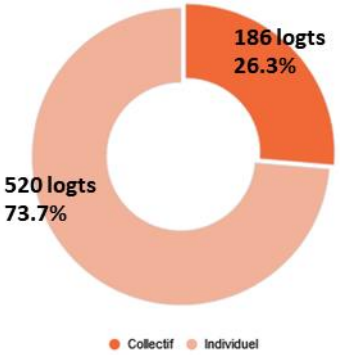


Toutefois, ce parc présente une typologie d'habitat diversifié



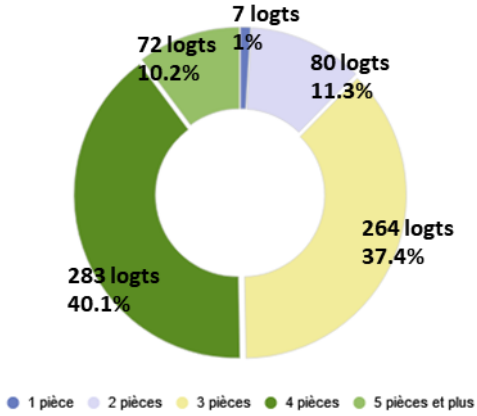
Le parc locatif social à Portet-sur-Garonne est constitué pour une majorité (73.3%) de logements en individuel, toutefois la part du collectif représente plus du ¼ du parc locatif social. Cette évolution de la part de l'individuel s'observe déjà depuis quelques années (habitat collectif 6,3% au 1er janvier 2018 contre 51.6% au 1er janvier 2011. Habitat individuel 73.7% au 1er janvier 2018 contre 48, 4% au 1er janvier 2011).

Structure du parc locatif social

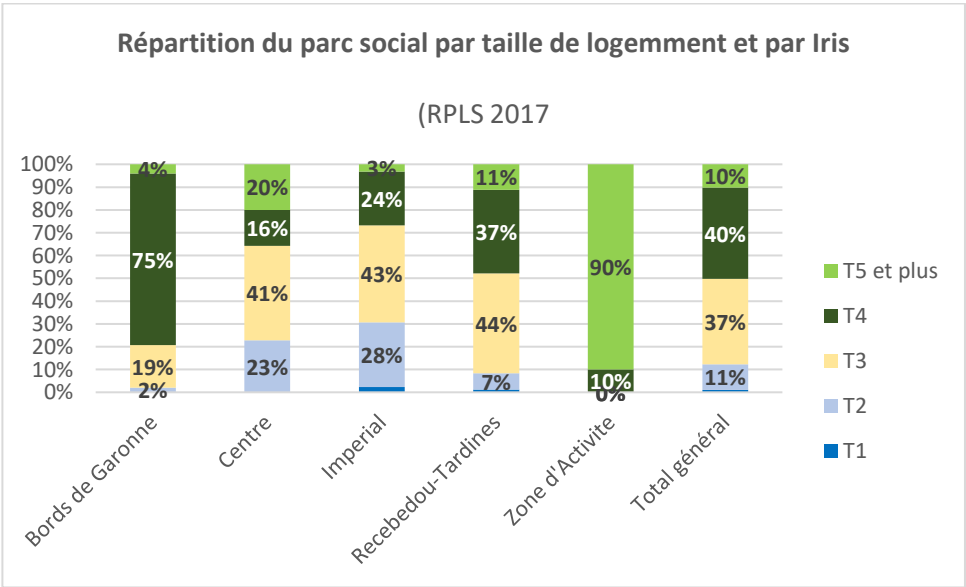


Source : RPLS 2017

Un parc locatif social familial : les appartements en T3 et T4 sont les plus nombreux



Source : RPLS 2017



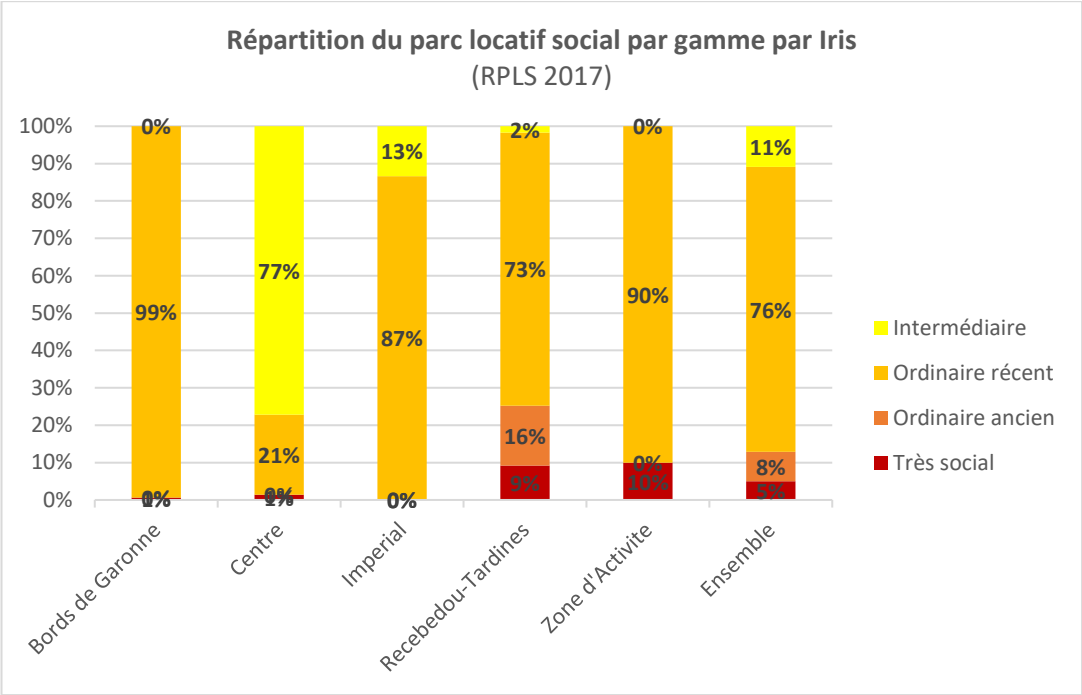
La grande majorité des logements sociaux de Portet-sur-Garonne (77,5 %) est constituée de logements de trois et quatre pièces, ces types de logements locatifs sociaux étant sur-représentés puisque ces types de logements T3/T4 ne représentent globalement que 51,1 % des résidences principales.

Les grands logements sociaux (T5 et plus) représentent seulement 10,1 % contre 39,4% des résidences principales. Les petits logements sociaux (T1 et T2) correspondent à 12,2% du parc locatif social, contre 9,6 % de cette catégorie des résidences principales.

Enjeu : La demande globale connu aujourd'hui est celle à la fois des petits logements (T2) pour personnes seules ou familles monoparentales, mais aussi de grands logements de type T4 et T5. L'offre existante nécessite un rééquilibrage en terme de type logements.

Une répartition inégale des gammes[3] de logements locatifs sociaux sur le territoire de Portet-sur-Garonne

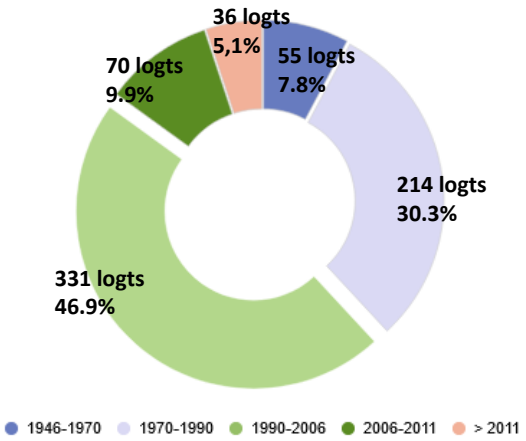
L'essentiel de l'offre est constitué de logements ordinaires récents construit entre 1990 et 1999.



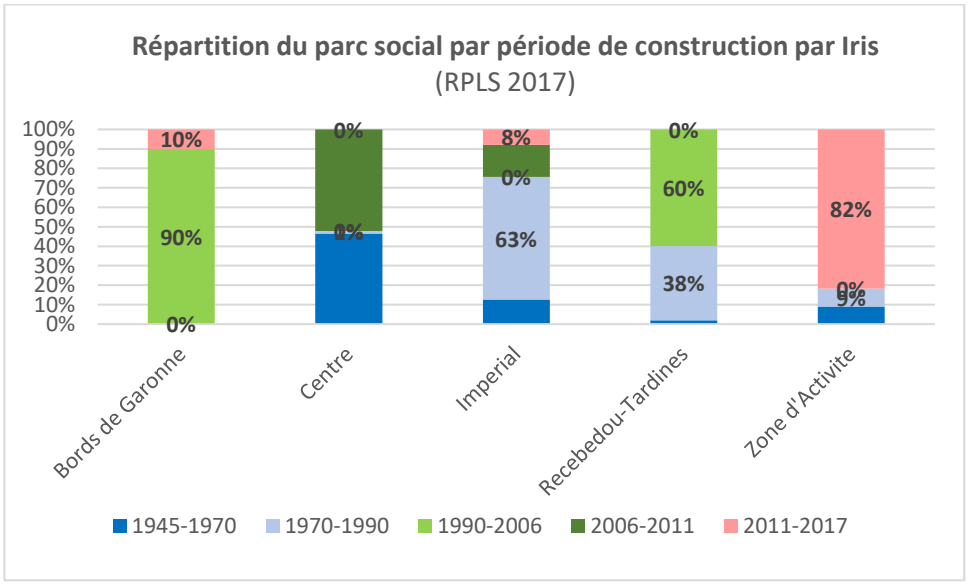
[3] Analyse faite à partir d'un regroupement de financements sur la base des niveaux de loyers. Source : RPLS au 1er janvier 2011.
Très social : PLA ts, PLAi…
Ordinaire ancien : HLMO, ILM, ILN …
Ordinaire récent : PLA, PLUS
Intermédiaire : PLS bailleurs sociaux, PLI

Des logements locatifs sociaux, construits pour une majorité de 1990 à 2011 (56,8%) toutefois, la commune dispose d'un parc ancien datant des années1970 (30,3%) localisé dans les quartiers : Récébédou-Tardines et Impérial et un parc très ancien datant d'après-guerre (5,1%) localisé dans le quartier centre, le centre qui recouvre également un parc plus récent.

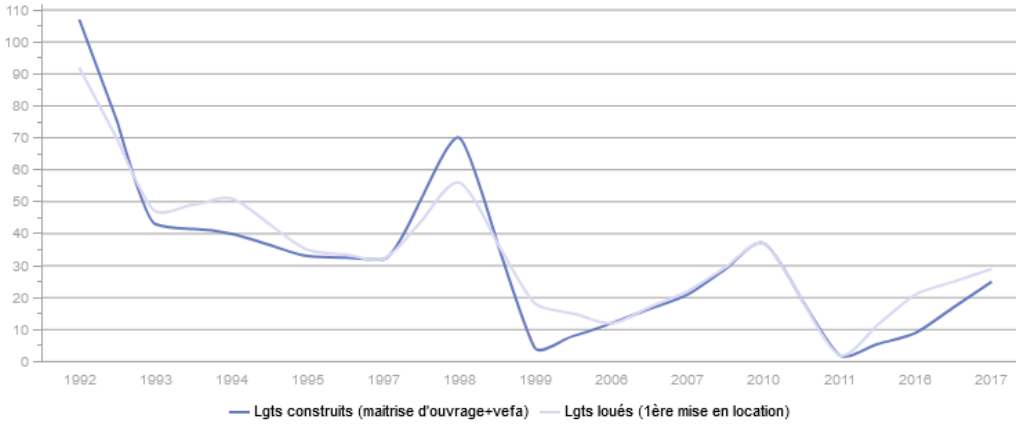
Une répartition par année de construction



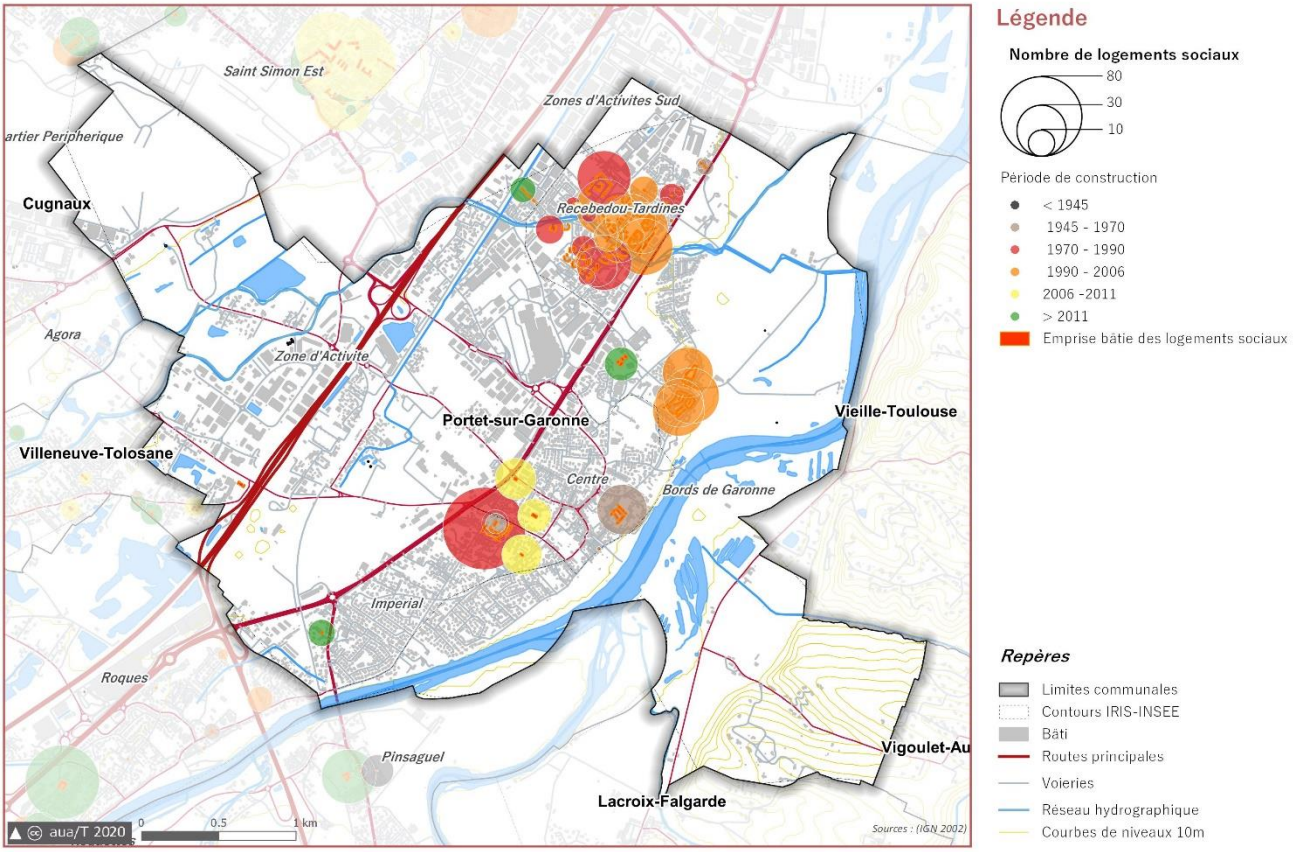
Source : RPLS 2017



Construction et première location depuis 1990

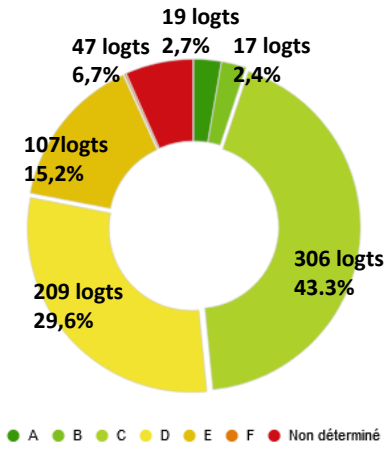


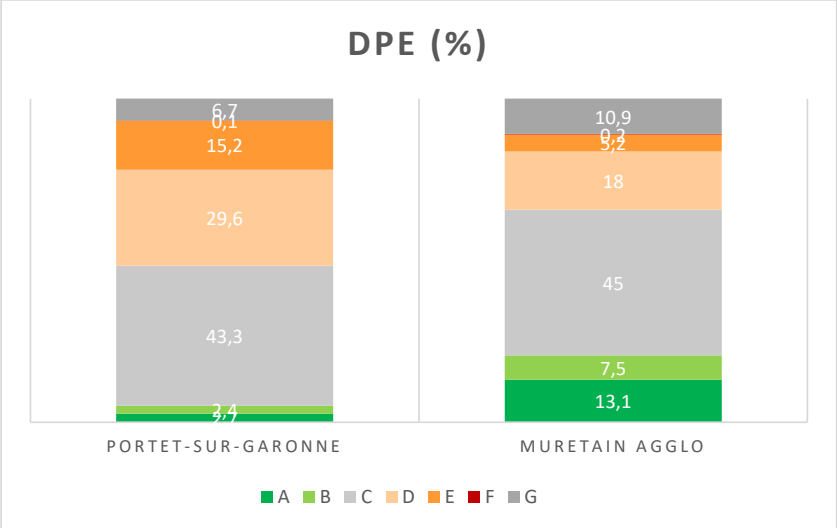
Commune de Portet-sur-Garonne - Logements sociaux selon RPLS



Une bonne part des logements locatifs sociaux disposent de performances energetiques : 48,4%. Toutefois par rapport au Muretain agglo, la part des logements performants (DPE) est plus faible.

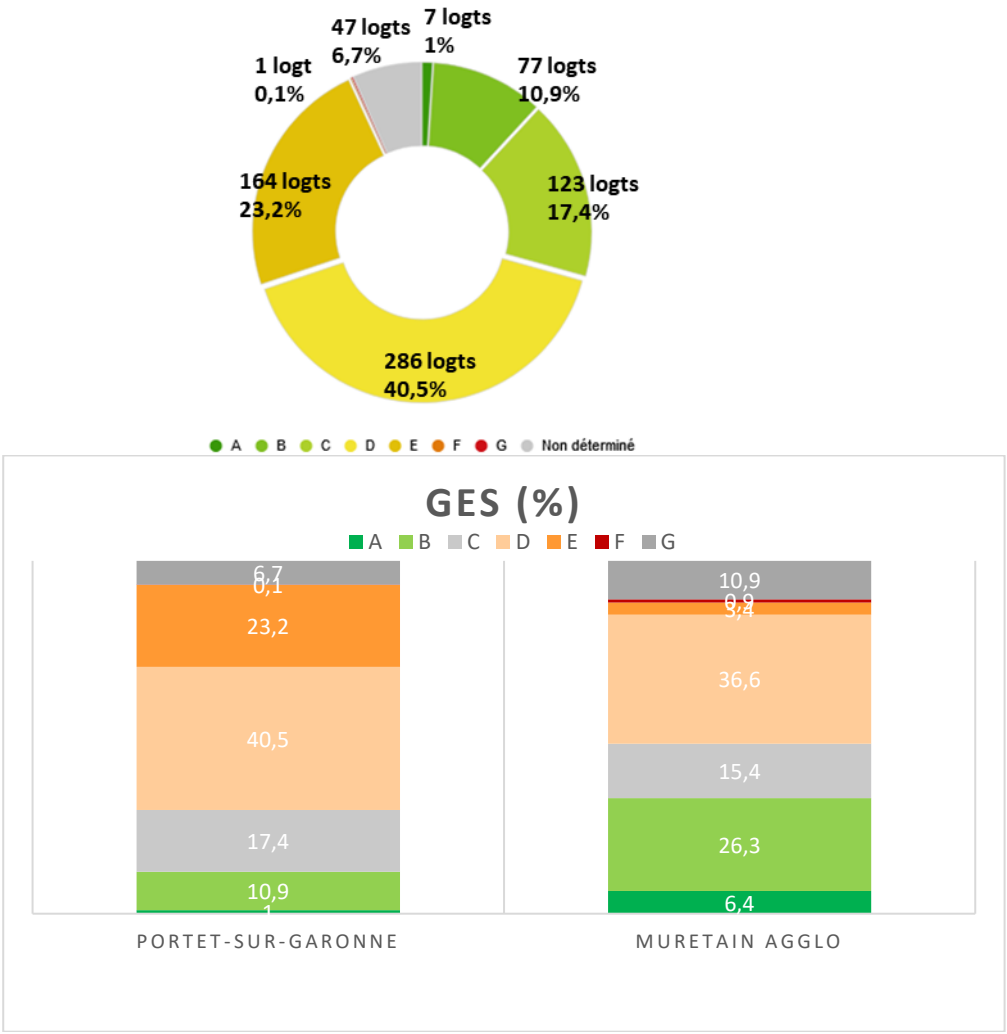
DPE/ Diagnostic de performance energetique (RPLS 2017)





En revanche, seulement 29,3 % logements locatifs sociaux sont performants en terme d'émission de gaz à effet de serre. Par rapport au Muretain agglo, la part des logements performants GES est aussi faible.

GES/ Émission de gaz à effet de serre (RPLS 2017)



Les demandes en logement social

La Commune de Portet-sur-Garonne connait une augmentation du nombre de demandeurs de LLS. Entre 2018 et 2020, les demandes de logements sont passées de 441 à479.
En 2018, ces demandes portaient surtout sur des T3/T4 (30% des demandes). Pour l'année 2020, les demandes concernent cette fois un plus grand nombre de T4 (36,3% des demandes).
Pour autant, il est à noter que la Commune possède très peu de T2 et que les demandes y sont donc rares car la rotation y est très faible.
De plus, le fait que les demandes soient plus fortes en 2020 découle du fait qu'il y a eu très peu d'attribution de logement sur cette même année (seulement 11 car la crise du COVID 19 a entrainé très peu de mouvement au sein des logements).

L'objectif triennal 2017-2019 et programmation 2020-2022

Au 1er janvier 2018, la commune disposait de 3982 résidences principales et de 749 LLS (logements locatifs sociaux), soit une proportion de 18,81%.

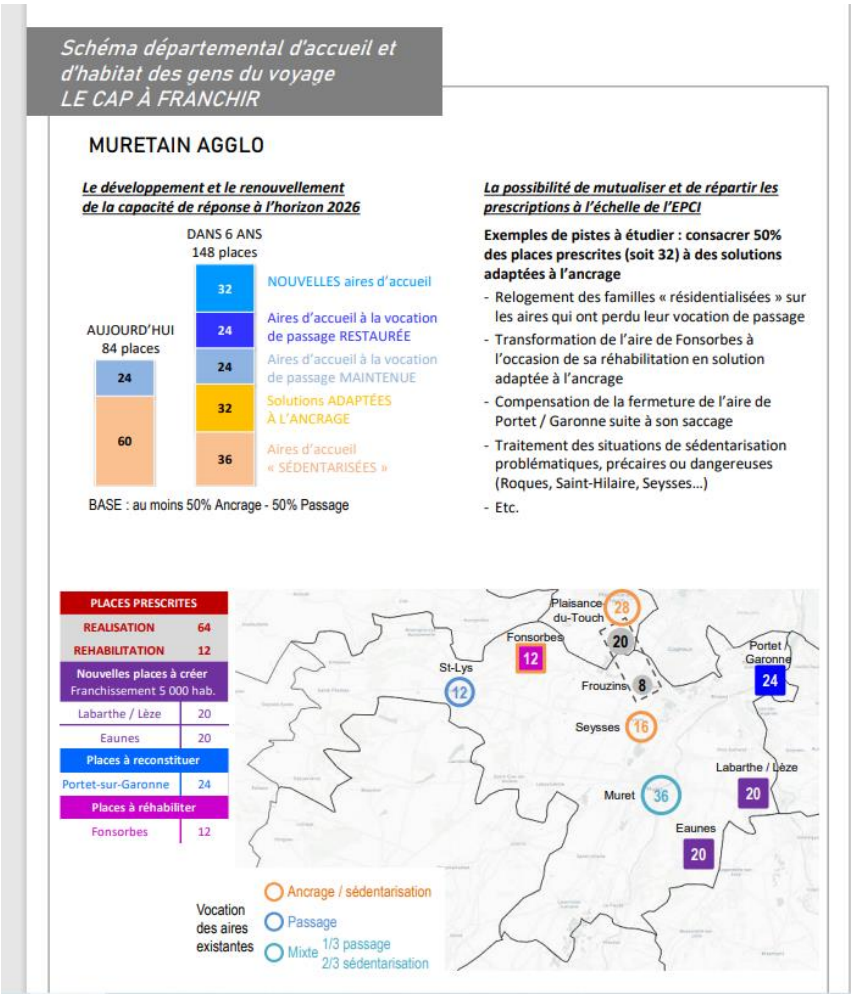
L'objectif quantitatif triennal de production de LLS pour la période 2017-2019 était de 15 LLS.

Au 1er janvier 2021, la Commune disposait de 4 114 résidences principales et 806 LLS (logements locatifs sociaux), soit une proportion de 19.78%.

- **L'accueil des gens du voyage**

La loi du 5 juillet 2001, dite loi Besson, dispose que les communes de plus de 5.000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental de la Haute-Garonne a été signé conjointement le 10 septembre 2003 par le Président du Conseil Général et le Préfet, sa dernière révision a été adopté le 8 février 2013.

Les préconisations du schéma départemental à l'échelle du Muretain agglo qui a la compétence en matière de gestion des aires de gens de voyage.





Les exigences du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage ont été respectées. L'aire d'accueil des gens du voyage a été réalisée sur la commune, Boulevard de Courties en 1997. Celle-ci, a été, pour partie réhabilitée en 2008 par le Muretain agglomération et fait actuellement l'objet d'un nouveau projet de rénovation.

Elle dispose aujourd'hui d'une capacité d'accueil de 12 emplacements (24 caravanes).

La **gestion de cette aire relève de la compétence du Muretain agglomération qui** gère à ce jour 3 aires d'accueil des gens du voyage sur les communes de Muret, Portet-sur-Garonne et Saint Lys pour un total de 72 places.

1.3. Intégration des populations par l'emploi

Chiffres-clefs

Emploi /activité

- *Avec 7638 emplois la commune de Portet affiche un indicateur positif de concentration d'emplois de 196,6%.*
- *Des emplois essentiellement portés sur le Commerce, le transport et les services (64,4% des emplois et 71,1 % des établissements).*
- *Depuis 2007 jusqu'en 2013, les activités commerciales et de transport enregistrent d'importantes pertes d'emplois (-774 emplois entre 20007 et 2013), même si l'érosion semble s'atténuer progressivement. La commune a renoué à partir de 2014 avec une croissance de l'emploi (+420 emplois créés). Les activités industrielles et de construction sont resté stables avec -200 emplois.*
- *Les activités qui gagnent des emplois sont dans le secteur des services (aux entreprises, aux particuliers, collectifs dont la sécurité/services personnels qui représente près de 500 emplois en 2018.*

Emploi /population

- *58 % ont un niveau de formation inférieur au BAC et 19% de cette population sont sans diplôme.*
- *Globalement, sur la commune une augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, des retraités, et une diminution des ouvriers et employés*
- *2/3 des actifs travaillent dans une autre commune*
- *90% des emplois de la commune sont occupés par des salariés résidents en dehors de la commune.*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Un dynamisme économique toujours important sur le territoire communal … :**
  - Une croissance économique sur Portet et sur le Muretain agglo enregistrée ces dix dernières années (entre 2006 et 2016) qui s'inscrit dans la croissance forte de l'aire urbaine de Toulouse (l'emploi sur l'aire urbaine a augmenté de 16%au cours de la dernière décennie)
  - Forte concentration de l'emploi sur la commune (1 actif pour 2 emplois au lieu de travail)
  - L'emploi est porté essentiellement par 3 secteurs d'activités : commerces/ transport/restauration, services aux entreprises et services aux particuliers (près de 65% des emplois) 25 établissements ont 50 salariés et plus
  - Vocation de pôle économique reconnue et attractive qui joue un rôle majeur dans l'agglomération (68% des emplois sur la commune viennent de l'extérieur Portet)
- **… mais dont la vitalité semble « s'émousser » :**
  - Difficile sédentarisation des actifs avec d'importantes migrations pendulaires vers l'extérieur
  - Obsolescence / perte de vitalité et d'emplois de certains secteurs d'activités (commerces et transports /commerce de gros

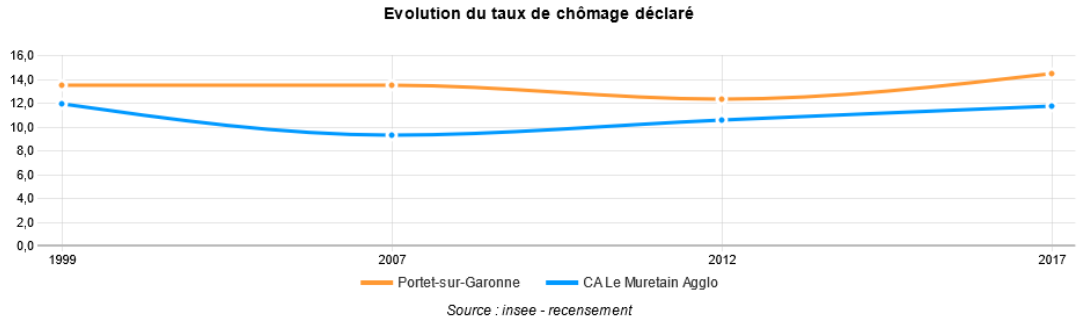
- **Une vocation commerciale et de services qui reste prépondérante : 2/3 des emplois sont portés par le commerce, les services et les transports ; 40 % des établissements sont destinées au commerce et restauration**
- **Une offre commerciale importante, diversifiée** et **spécialisée qui lui confère un rôle métropolitain**
  - La plus forte concentration de grandes surfaces de l'aire urbaine (Plus de 450 commerces sur la commune dont 20% de plus de 300 m²)
  - Un pôle commercial historique qui fait partie des dix pôles majeurs de l'aire urbaine, qui montre des signes de fragilité depuis quelques années

  … toutefois le pôle de commerces du centre-ville se maintient mais souffre de concurrences fortes
- **Une structure de la population active à mettre en rapport avec le tissu économique présent sur la commune mais avec des différences entre les quartiers, à rapprocher des profils socio-économiques plus généraux** (niveau de qualification plus important dans le centre, route Impériale et bords de Garonne par exemple).

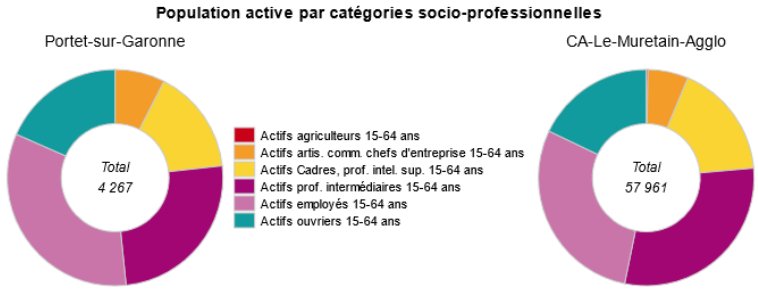
1.3.1. Évolution et structure de la population active

Populations par types d'activité

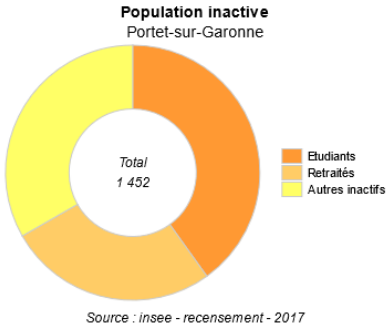
La part de la population active ayant un emploi reste stable depuis 2012



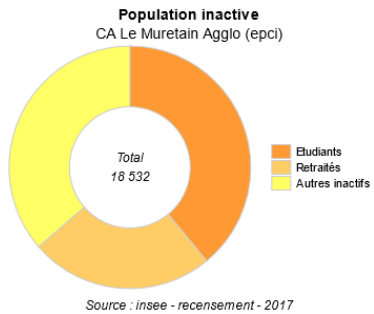
Source : insee - recensement



Source : insee - recensement - 2017



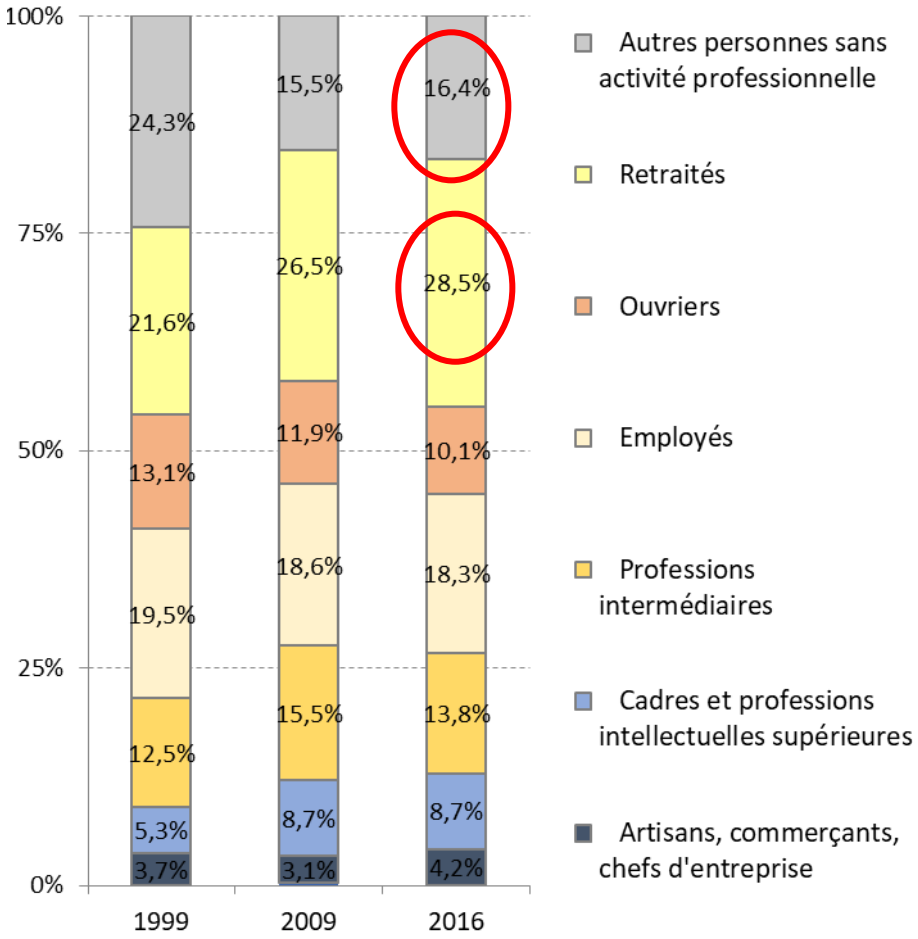
Source : insee - recensement - 2017



Source : insee - recensement - 2017

La part des retraites augemente et represene environ 1/3 de la population des + de 15 ans au regard des diffrents CSP

Population de 15 ans ou plus selon la CSP

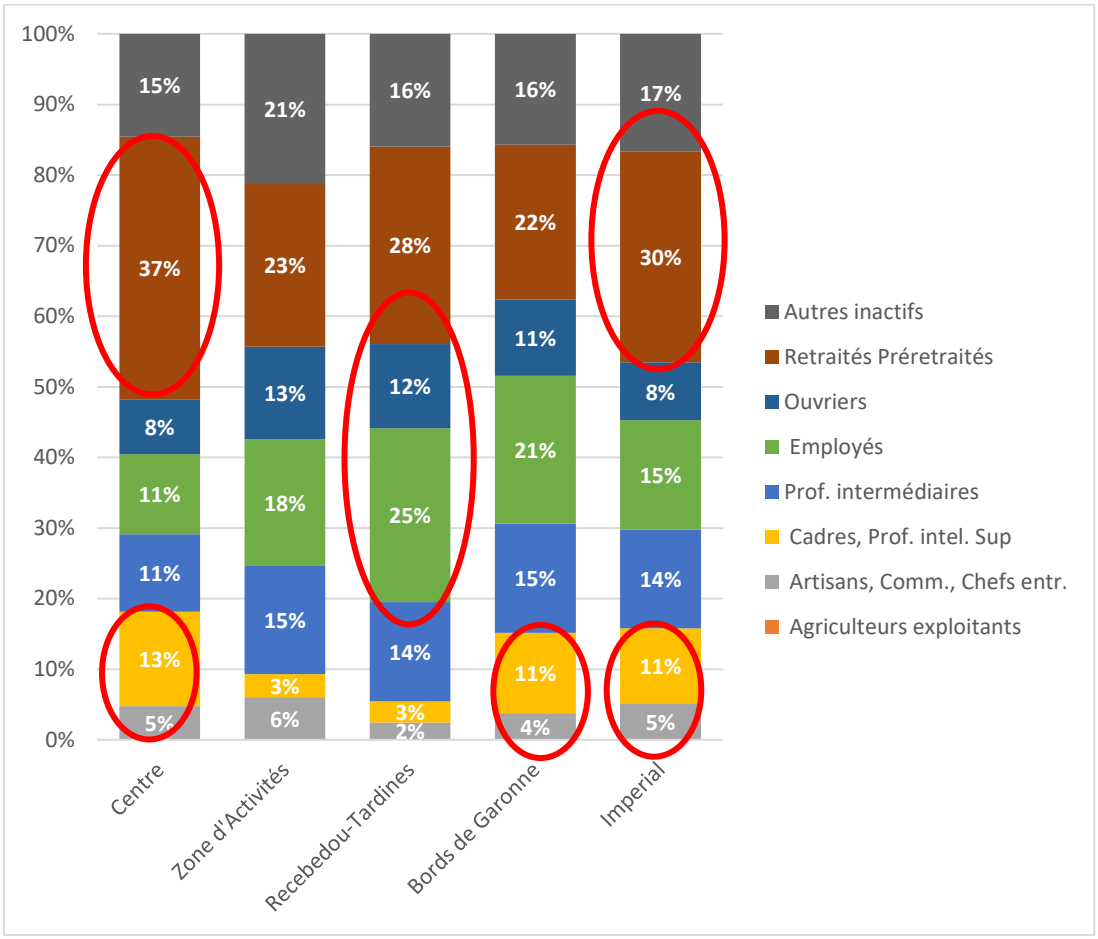


Source : INSEE 2016

En 2016, les retraités représentent un peu plus du 1/3 de la population des plus de 15 ans.
Les augmentations concernent, les catégories des retraités et des autres personnes sans activité professionnelles. Les employés et les cadres/professions intellectuelles baissent, dans le même temps les profesSions intermediaires et artisans/commerçants/chefs d'entreprise restent stables.

Une repartition de la population de + de 15ans et des CSP differenciéé selon les quartiers

Population de 15 ans ou plus selon la CSP par IRIS

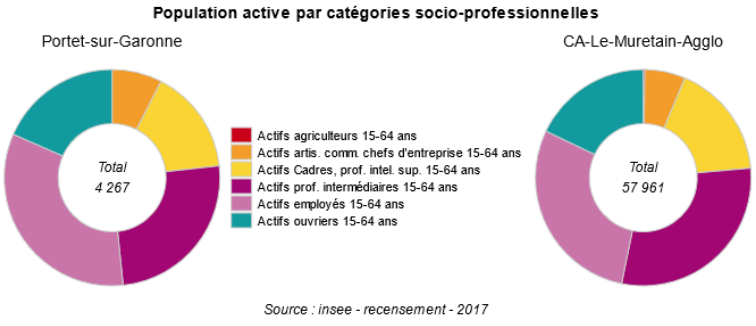


Source : INSEE 2016

Au regard de la population totale et dans la continuité des profils sociodémographiques :

- Le secteur Centre et Impérial, plus du 1/3 de la population de ces secteurs sont des retraités.
- Le secteur Récébédou-Tardines : ouvriers et employés représentent 37 %, alors que ce taux est de moins de 30% pour les secteurs Centre et Impérial.
- Le secteur centre, suivi des bords de Garonne et Impérial reçoivent plus grande représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

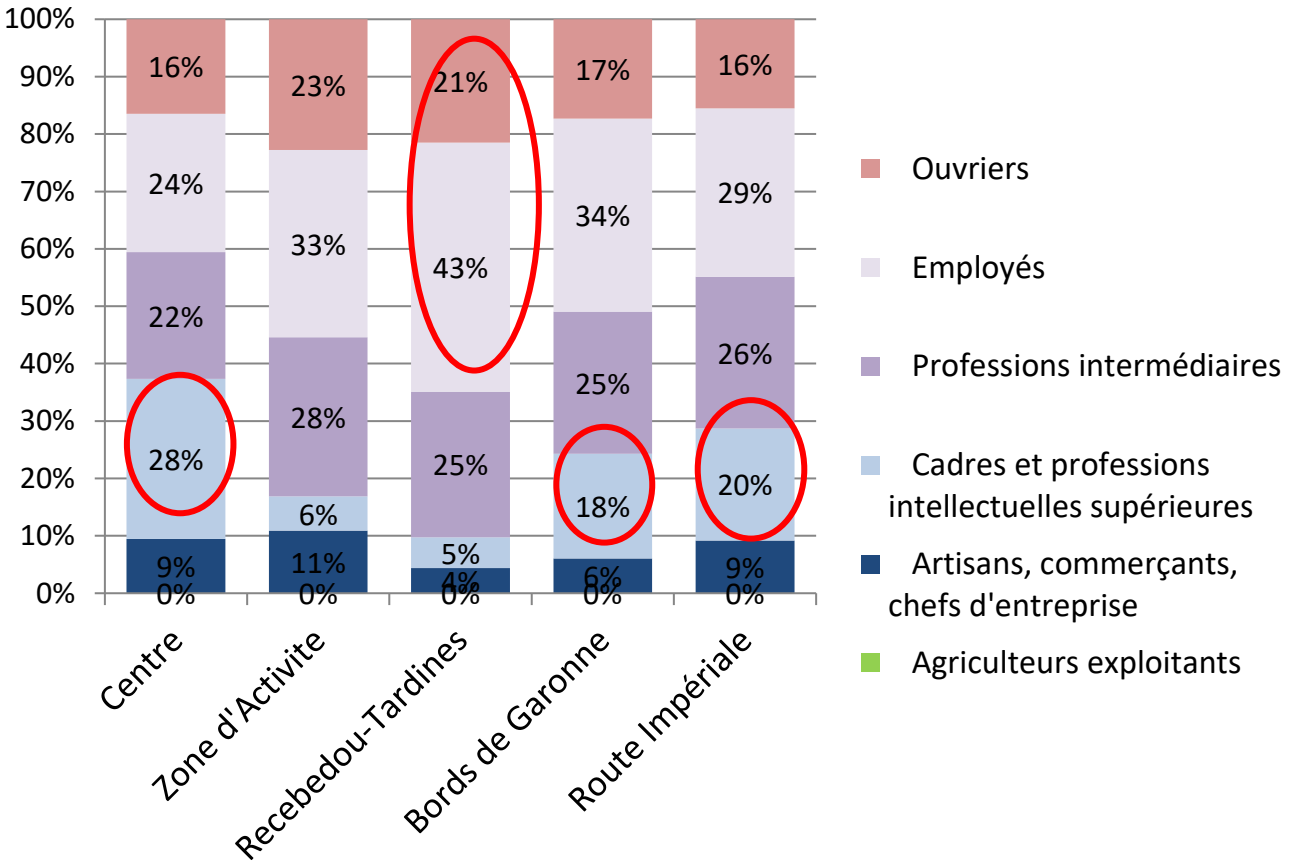
Population active de 15 à 64 ans selon la CSP dans la commune



Source : insee - recensement - 2017

	Portet-sur-Garonne	CA Le Muretain Agglo
Actifs agriculteurs 15-64 ans	0	144
Actifs artis. comm. chefs d'entreprise 15-64 ans	320	3 523
Actifs Cadres, prof. intel. sup. 15-64 ans	672	10 008
Actifs prof. intermédiaires 15-64 ans	1 072	17 175
Actifs employés 15-64 ans	1 417	16 727
Actifs ouvriers 15-64 ans	786	10 384
Total	4 267	57 961

Population active de 15 à 64 ans selon la CSP au regard des secteurs IRIS

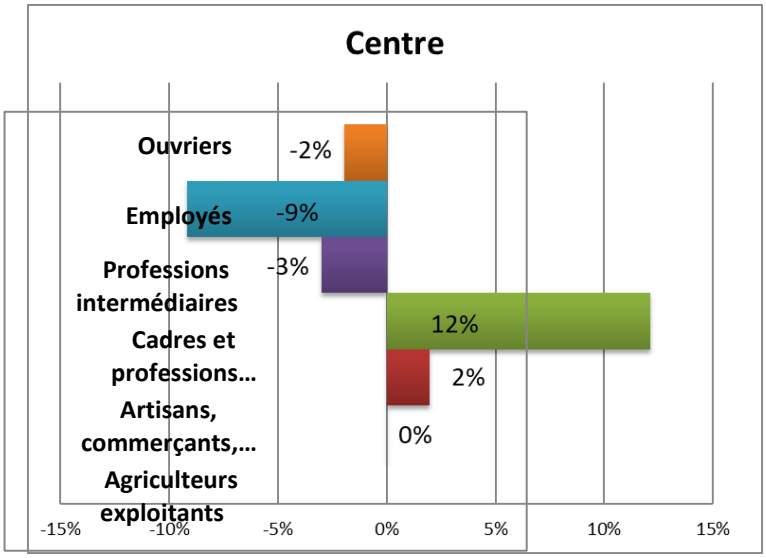


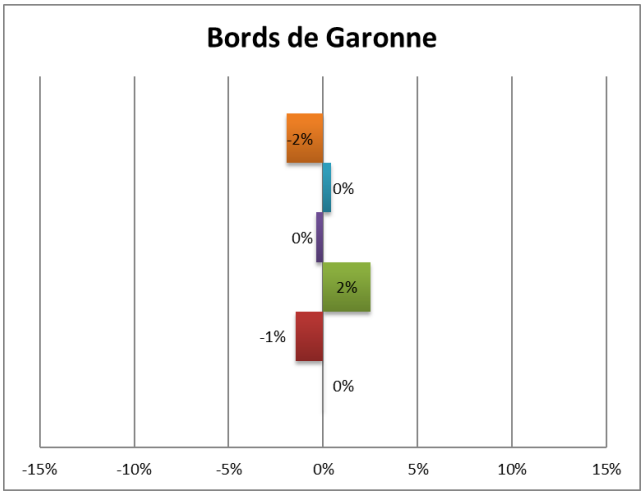
Source : INSEE- 2016

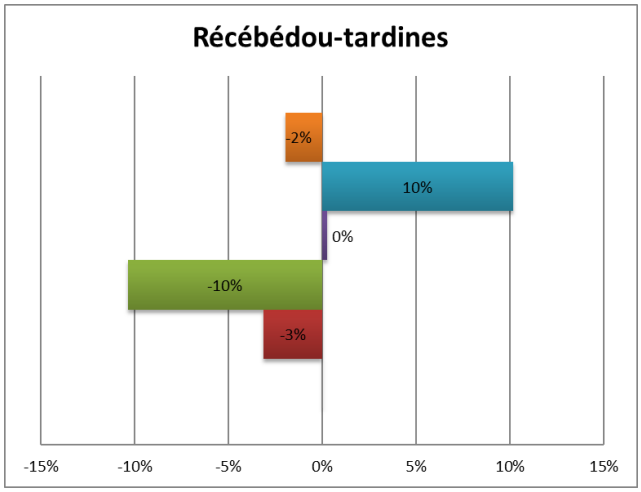
Une repartition des CSP en rapport avec la population active differenciéé selon les quartiers :

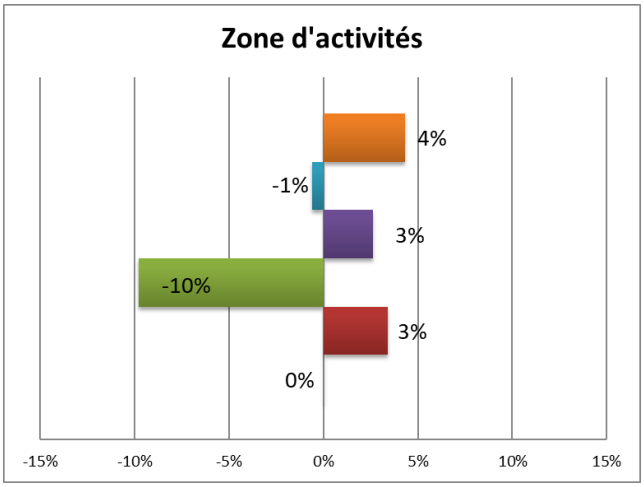
- **Le secteur Recbedou Tardines dispose d'une forte represantation d'ouvriers et employés.**
- **Le secteur centre, suivi des bords de Garonne et Impérial reçoivent une plus grande représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.**

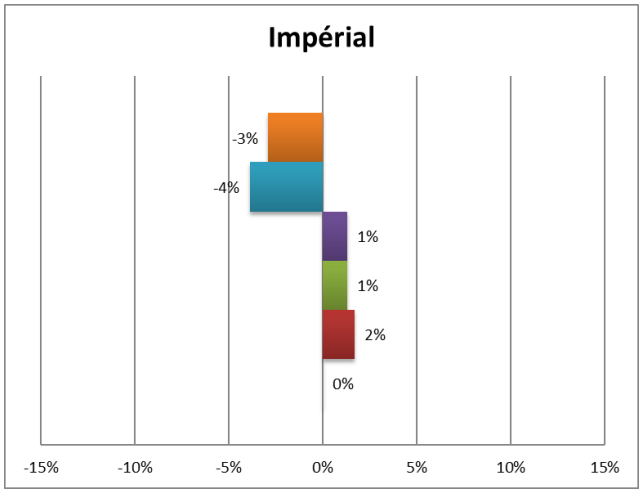
Population active de 15 à 64 ans selon la CSP par secteur IRIS







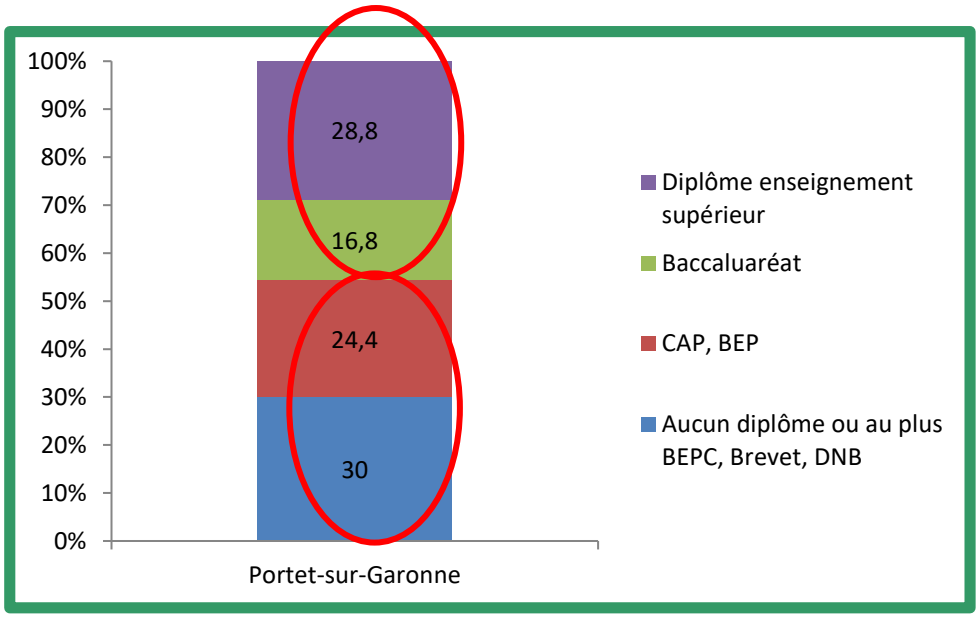




Source : INSEE- 2016

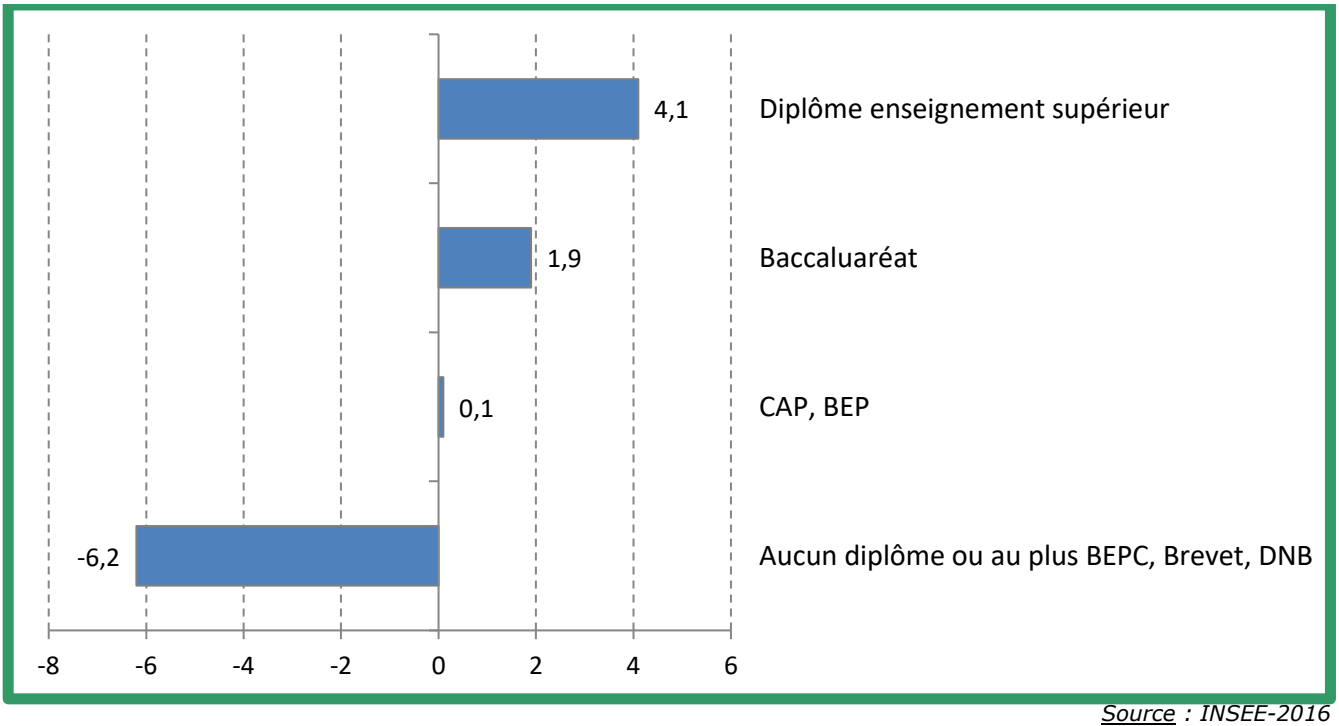
Niveau de formation

Niveau de formation de la population de 15ans et plus de la commune



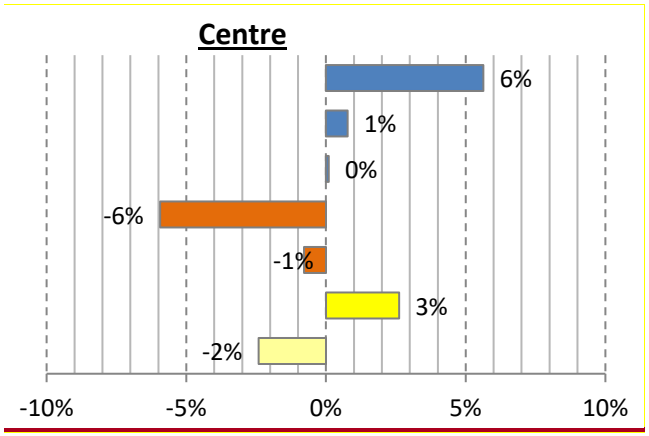
- 54,4 % ont un niveau de formation inférieur au BAC, dont 30% sans diplôme ou au plus BEPC ou brevet.
- Toutefois 45,6 % de cette population a un niveau bac et plus avec diplôme d'enseignement supérieur.

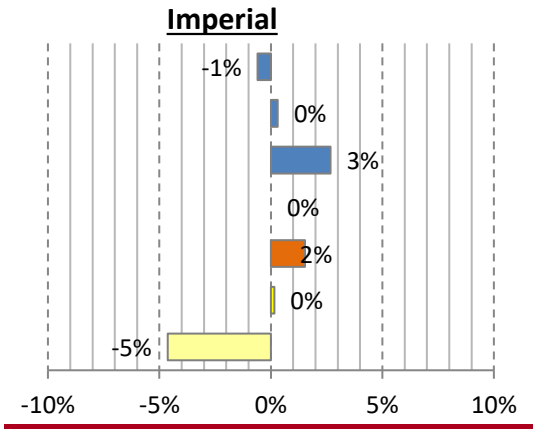
Niveau de formation comparé à la moyenne relevée sur la CA du Muretain

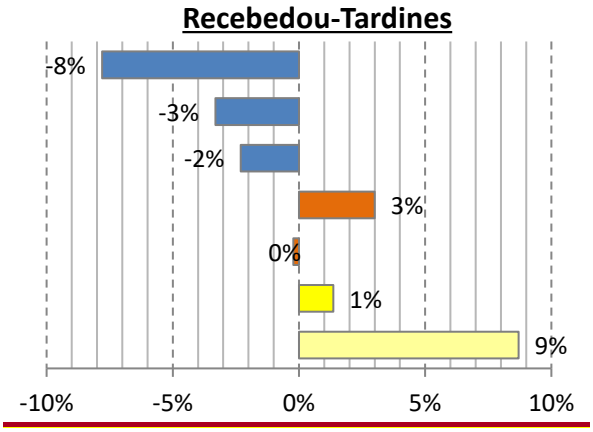


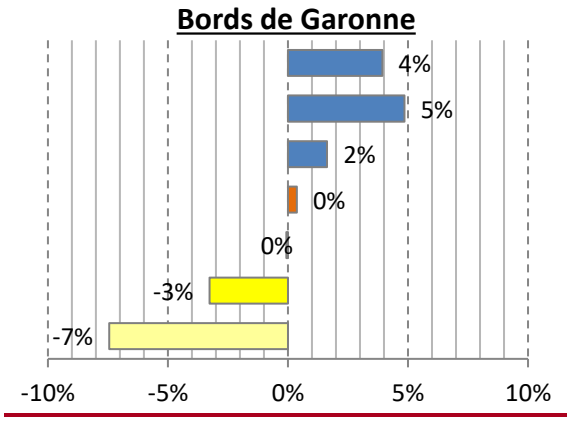
Source : INSEE-2016

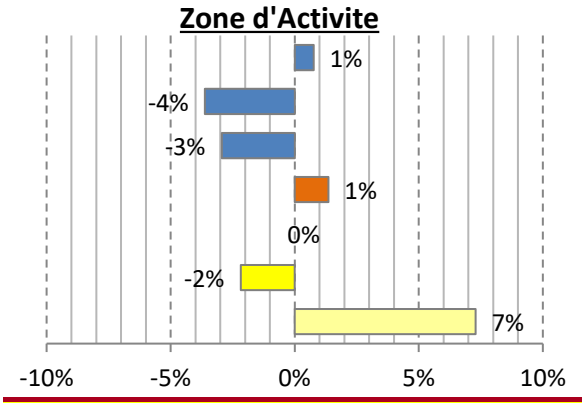
Comparée aux niveaux de formation existants dans la Communauté d'agglomération du Muretain, la population non scolarisée de plus de 15 ans de la commune de Portet -sur-Garonne présente 1 écart négatif sur les niveaux : aucun diplôme ou au plus BEPC ou brevet.











Les niveaux de formation des niveaux du BAC et supérieurs sont sous-représentés dans le secteur du Récébédou-Tardines qui pour ses niveaux, possède un profil proche du secteur Zone d'activités. Par ailleurs ces catégories sont bien représentées dans les secteurs Centre et Bords de Garonne. Ce dernier secteur a un profil inversé comparé à celui du Récébédou-Tardines.

- **Revenus et niveaux de vie sur la commune, comparés à d'autres territoires (sources Insee FiloSoFi 2018)**

  - **Revenus disponibles en 2018**

Portet sur Garonne :	**21 870 euros**
Muret :	21 280 euros
Muretain Agglo :	23 200 euros
Toulouse Métropole :	22 800 euros

➔ *Le revenu disponible comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs*.

  - **Valeur du 1er décile en 2018**

Portet sur Garonne :	**11 970 euros**
Muret :	11 160 euros
Muretain Agglo :	12 970 euros
Toulouse Métropole :	11 150 euros

➔ *Dix pourcents de la population étudiée dispose d'un revenu disponible inférieur au seuil calculé ici.*

  - **Rapport interdéciles en 2018**

Portet sur Garonne :	**3,137**
Muret :	3.266
Muretain Agglo :	ND
Toulouse Métropole :	3.884

➔ *Le rapport interdécile (entre le 9ème et le 1er) met en évidence l'écart entre le haut et le bas de la distribution. Plus il est éloigné de 1, plus les inégalités sont marquées.*

  - **Individus sous le seuil de pauvreté en 2018**

Portet sur Garonne :	**13%**
Muret :	17%
Muretain Agglo :	10%
Toulouse Métropole :	16%

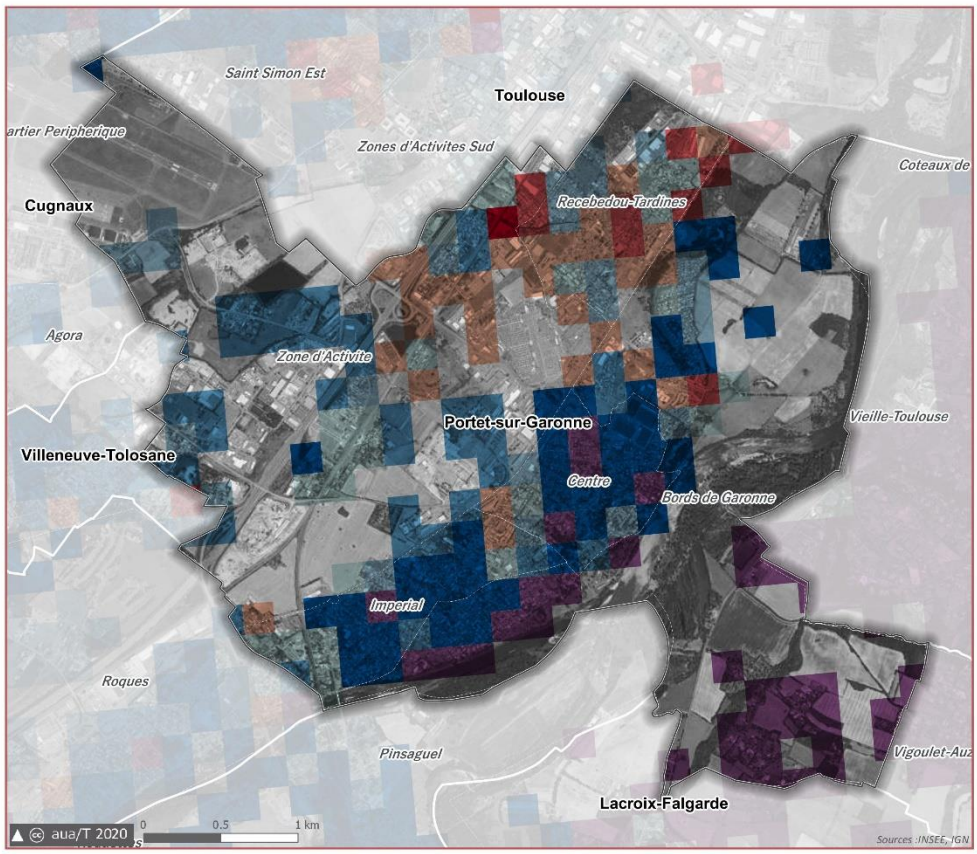
➔ *Proportion de la population dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté*.

  - **Revenus issus des minimas sociaux en 2018**

Portet sur Garonne :	**2,1%**
Muret :	2.9%
Muretain Agglo :	1.8%
Toulouse Métropole :	2.6%

➔ *Les minimas sociaux, sont ceux pouvant être versés par la CNAF, la CCMSA ou la caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV). Il s'agit des prestations suivantes : revenu de solidarité active (RSA), prime exceptionnelle de fin d'année (ASS ou AER), allocation aux adultes handicapés (AAH), allocations complémentaires à l'AAH, minimum vieillesse*.

Commune de Portet-sur-Garonne - Démographie carroyage 2015

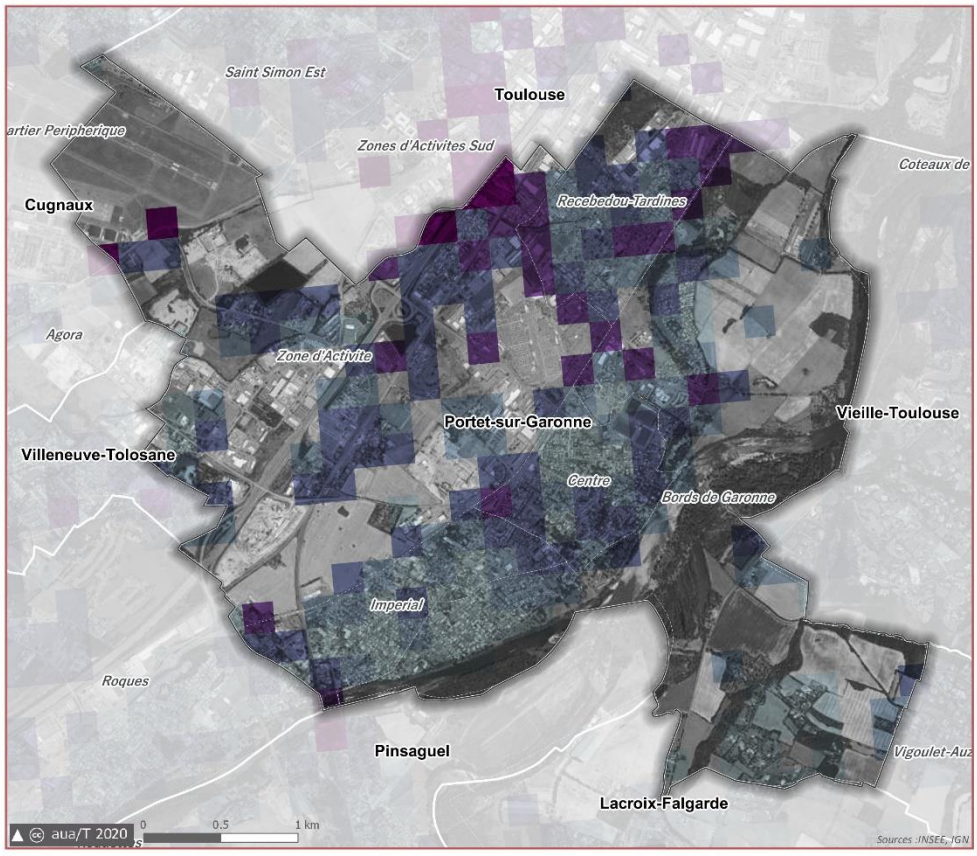


Légende

Revenus moyens par UC en 2015 (Euros/hab/an)

- 7 500 - 15 000
- 15 000 - 17 500
- 17 500 - 19 500
- 19 500 - 21 000
- 21 000 - 23 000
- 23 000 - 25 000
- 25 000 - 30 000
- > 30 000

Commune de Portet-sur-Garonne - Démographie carroyage 2015



Légende

Part des ménages pauvres en 2015 (%)

- < 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- > 30

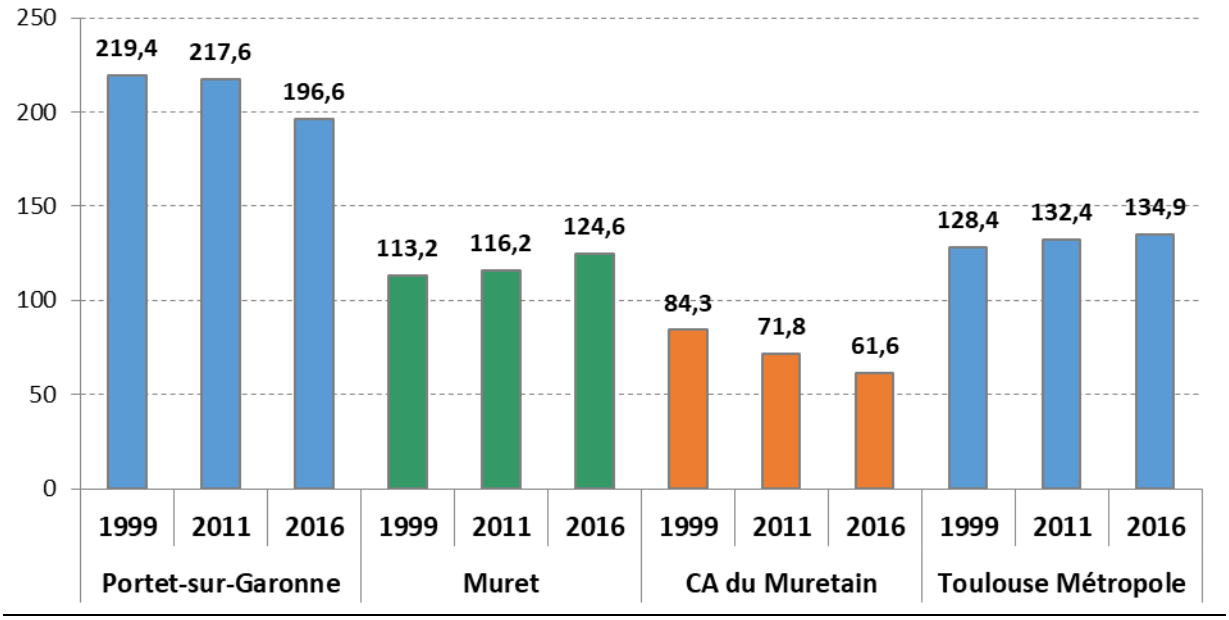
1.3.2. Le tissu économique

À la différence de l'approche précédente qui s'attachait à analyser la composition de la population active de Portet-sur-Garonne, il s'agit désormais d'analyser les emplois recensés sur la commune, quel que soit le lieu de résidence des individus.

- **Emploi et activités, quel équilibre ?**

Portet-sur-Garonne est un territoire attractif au vu de l'indice de concentration d'emploi.

Indicateur de concentration d'emplois



Source : INSEE-2016

	Portet-sur-Garonne			Muret			Toulouse Métropole		
	1999	*2011*	*2016*	*1999*	*2011*	*2016*	*1999*	*2011*	*2016*
Nombre d'emplois dans la zone	7 445	8 428	7 638	9 191	11 882	12 615	314 616	421 879	452 005
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 394	3 873	3 885	8 120	10 226	10 127	245 118	318 592	335 096
Indicateur de concentration d'emploi	219.4	217.6	196.6	113.2	116.2	124.6	128.4	132.4	134.9

Source : INSEE-2016

L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné. Avec 7638 emplois sur la commune pour une population active ayant un emploi résidant dans la zone de 3885 individus, Portet-sur-Garonne affiche **un indicateur de concentration d'emplois de 196,6 %** soit le double de l'offre. Cette situation conduit à « classer » la commune au rang des cités d'activités économiques, loin des communes dortoirs.

Dans le département de la Haute-Garonne, seule la commune de Blagnac dépasse une concentration supérieure à 200, soit 310,9 en 2017.

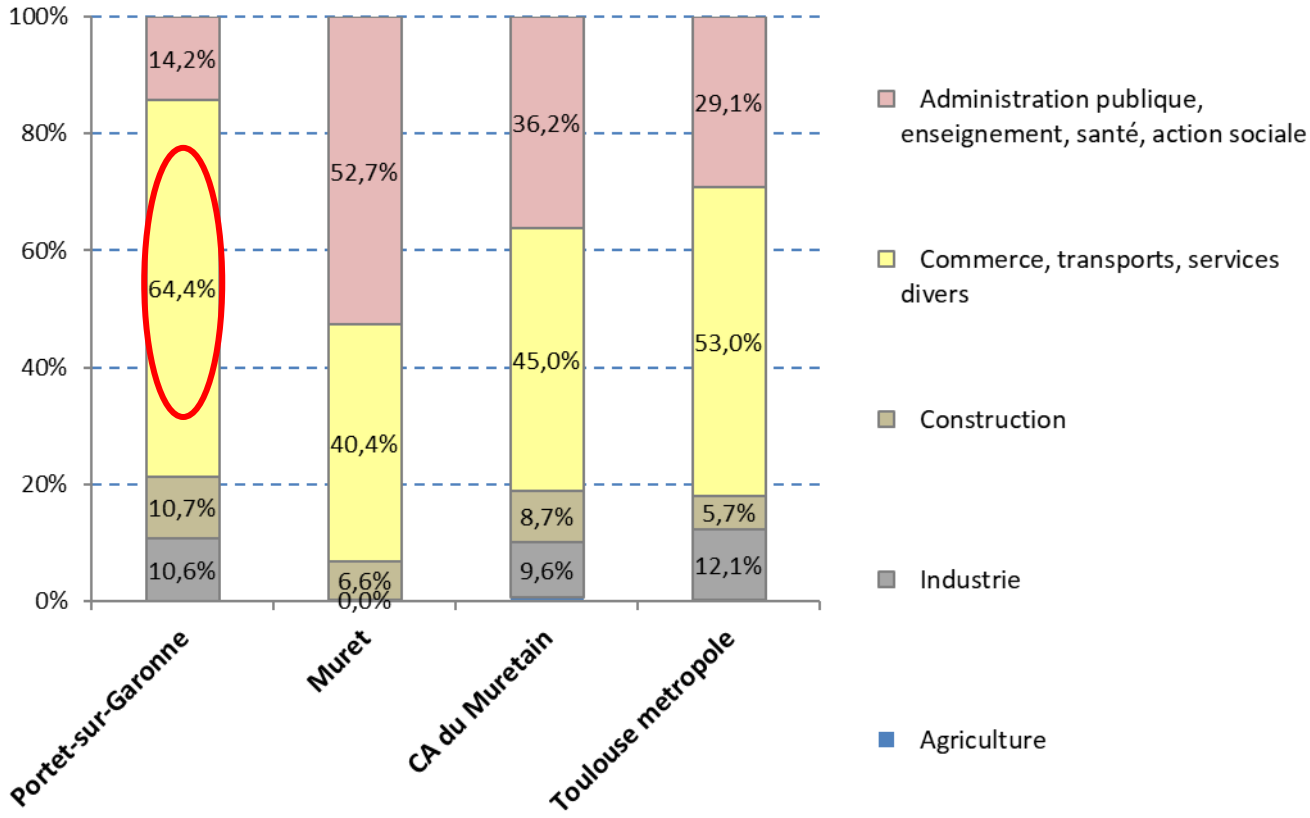
Mais cette offre importante d'emplois profite-t-elle aux habitants ?

- En 2016, 80% des actifs ayant un emploi à Muret résident à Muret.
- 74% des actifs ayant un emploi dans Toulouse Métropole résident dans Toulouse.
- 51% des actifs ayant un emploi à Portet-sur-Garonne résident à Portet-sur-Garonne. (contre 46% en 2011).

Les secteurs d'activités

Commerces, transport et services sont les secteurs qui portent l'emploi à Portet sur Garonne

Emplois selon le secteur d'activités



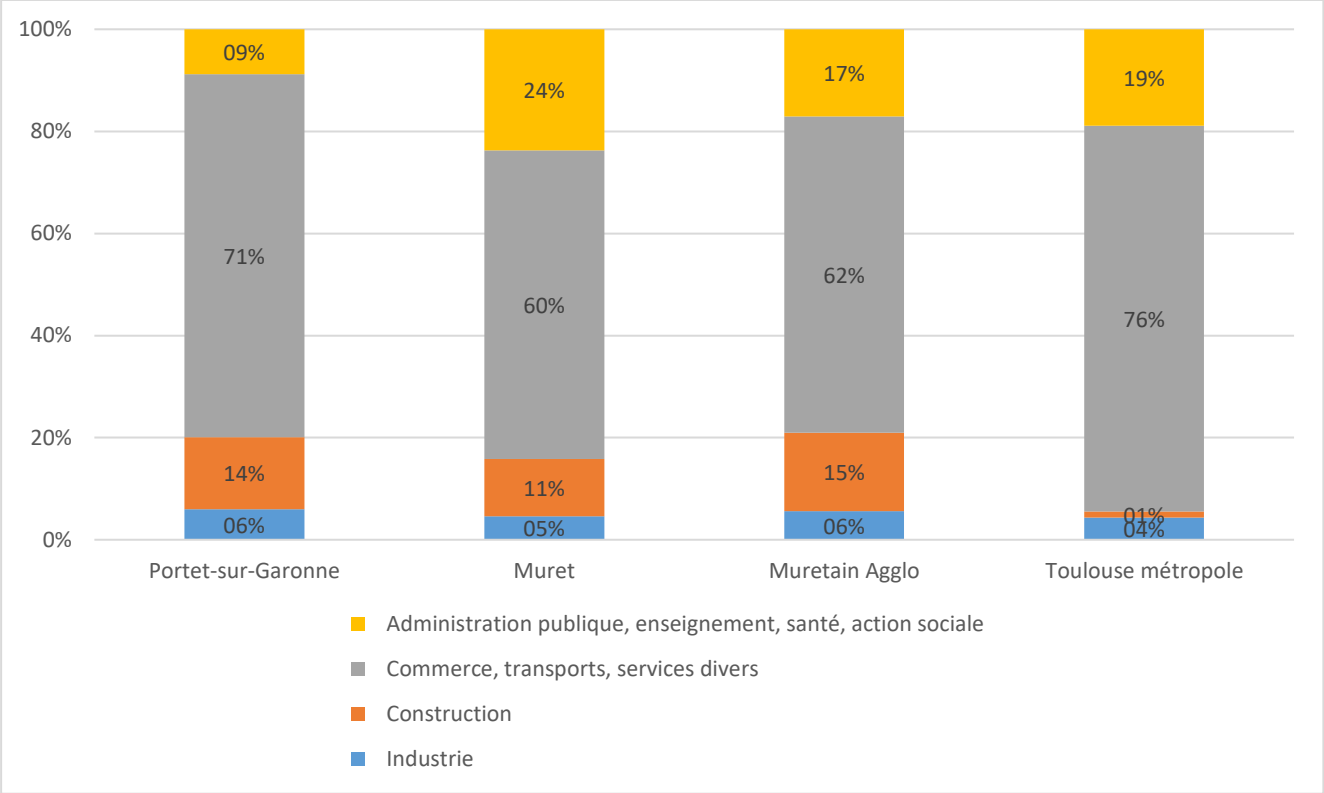
Source : INSEE 2016

Sans surprise, le secteur « commerce, transports et services » demeure le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune, comme il l'est d'ailleurs mais dans une moindre mesure sur les autres territoires présentés à l'exception de la commune de Muret, sous-préfecture.

L'indicateur de concentration d'emplois porte donc essentiellement sur cette activité commerce.

Si les secteurs d'activités de la construction et de l'industrie sont relativement présents, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est peu pourvoyeuse d'emplois.

Répartition des établissements par secteur d'activité en 2016



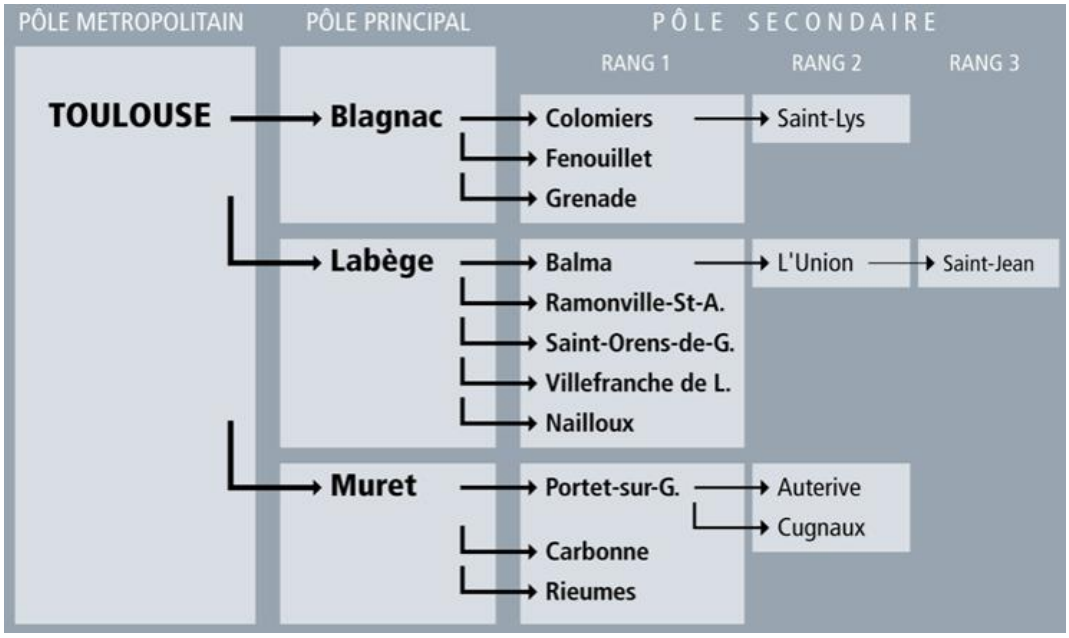
Source : INSEE 2016

En nombre d'établissements le décalage entre le nombre d'établissements commerce et les autres secteurs d'activités est encore plus important.

On peut dire sans affirmer que la commune de Portet-sur-Garonne est spécialisée dans l'activité commerce, transport et services divers.

Ce portrait place la commune au rang des pôles secondaires de l'agglomération.

Schéma des pôles et rôle de Portet-sur-Garonne comme pôle secondaire au sein de l'aire métropolitaine,



Source : OTIE

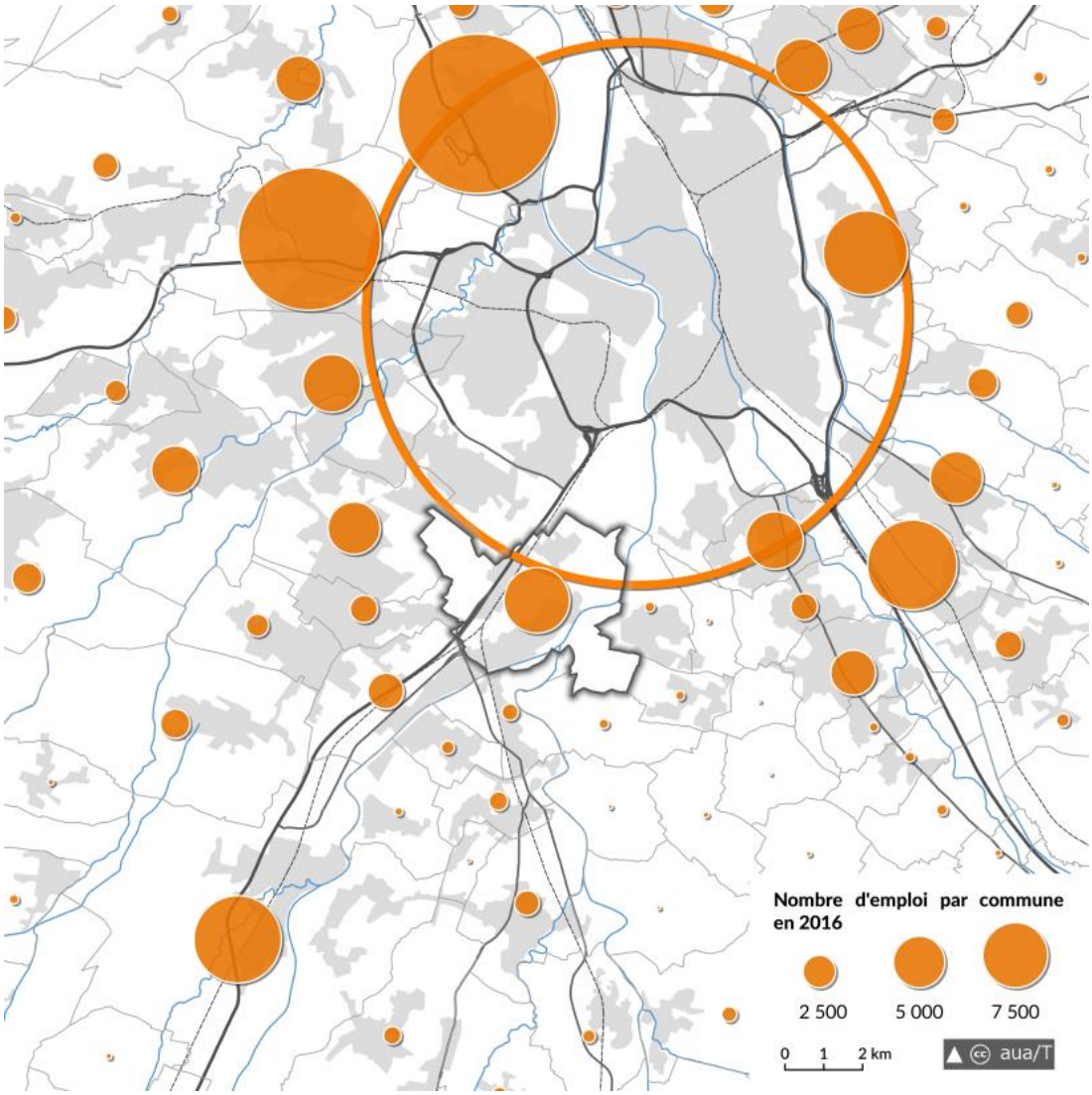
1.3.3. Portet, un rôle économique majeur dans l'agglomération

L'analyse portera sur les dynamiques économiques enregistrées au cours de dix dernières années. Par ailleurs, ce diagnostic prendra en compte les évolutions enregistrées sur les territoires situés à proximité en particulier sur les communes et les zones d'activités du Muretain Agglo et de Toulouse Métropole

- **Emploi /activité : une croissance forte et continue de l'emploi sur l'aire urbaine de Toulouse**

La structure de l'emploi sur l'Aire Urbaine de Toulouse montre que les deux tiers des emplois sont des emplois salariés privés. 20 % sont des emplois publics et les emplois non-salariés représentent 13% de l'emploi total. Ces derniers ont connu une forte progression entre 2014 et 2016. Cette tendance s'explique par le développement important des auto-entrepreneurs comme des startups.

Localisation des emplois par commune



L'emploi sur l'aire urbaine de Toulouse a augmenté de 16 % au cours de la dernière décennie

En moyenne, ce sont 8 400 emplois qui ont été créés chaque année sur l'aire urbaine depuis 10 ans : ce qui positionne Toulouse comme un des territoires les plus dynamiques au niveau national.

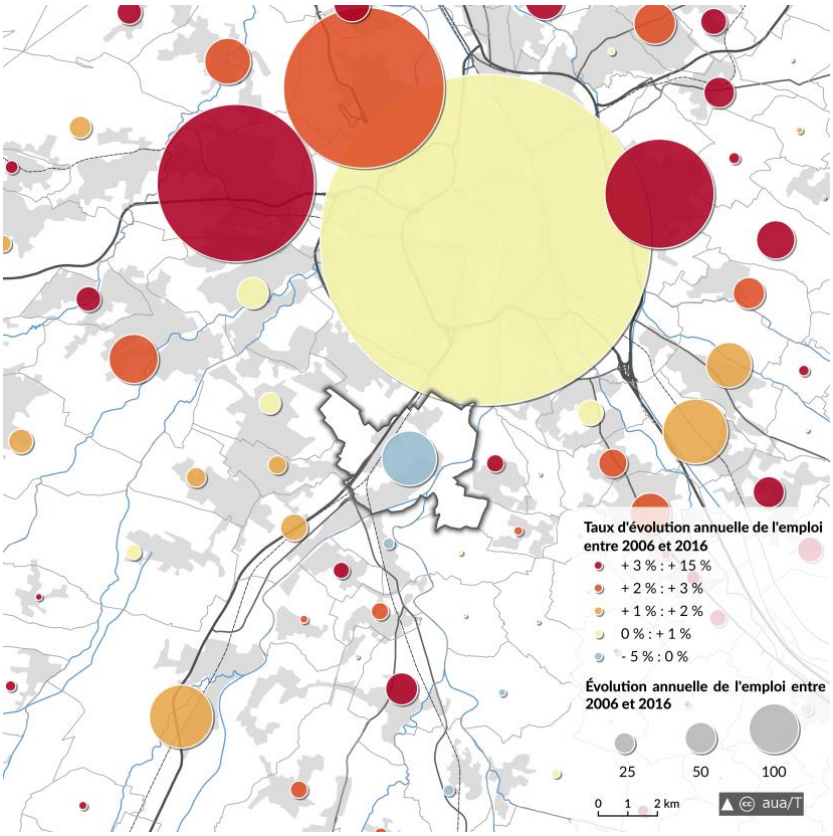
Les secteurs d'activités les plus créateurs d'emploi sur cette période ont été :

- Les services aux entreprises
- Les services aux particuliers
- L'industrie
- Et les services collectifs

Pour les communes du cœur d'agglomération, cette croissance de l'emploi a été inégale. Globalement, elle a été forte pour les communes situées sur la première couronne : Blagnac, Colomiers ou encore Balma. Pour la ville de Toulouse, elle a augmenté plus faiblement. La commune de Portet-sur-Garonne est la seule commune à avoir perdu des emplois au cours de cette période. Cette croissance a profité à toutes les intercommunalités. Sur le Muretain Agglo, le nombre d'emplois salariés privés est passé de 23 700 à 25 800 sur 10 ans, soit une hausse de 8.8 %. La croissance a profité de manière inégale pour les communes de l'intercommunalité avec des progressions significatives allant de 13 % à 39 % pour des communes de plus de 1 200 emplois : Fonsorbes, Frouzins, Labarthe- sur-Lèze, Muret ou encore Saint-Lys. Seules quatre communes ont connu des baisses d'emplois, des communes avec un faible taux d'emplois (Saint-Thomas, Empeaux ou Bragayrac) sauf Pinsaguel qui a connu une baisse de 11 %.

Entre 2006 et 2016, cette hausse de l'emploi sur le Muretain Agglo est portée par trois principaux secteurs d'activité : les services aux entreprises (+ 14 %), les services collectifs (+23 %) et les services aux particuliers qui ont connu la plus forte progression avec +31 % pour répondre à la dynamique d'attractivité démographique du territoire. Les emplois dans le commerce, l'industrie ainsi que la construction se sont maintenus sur la période. Seul le secteur du transport/commerce de gros a enregistré une légère baisse de ses effectifs (-7%).

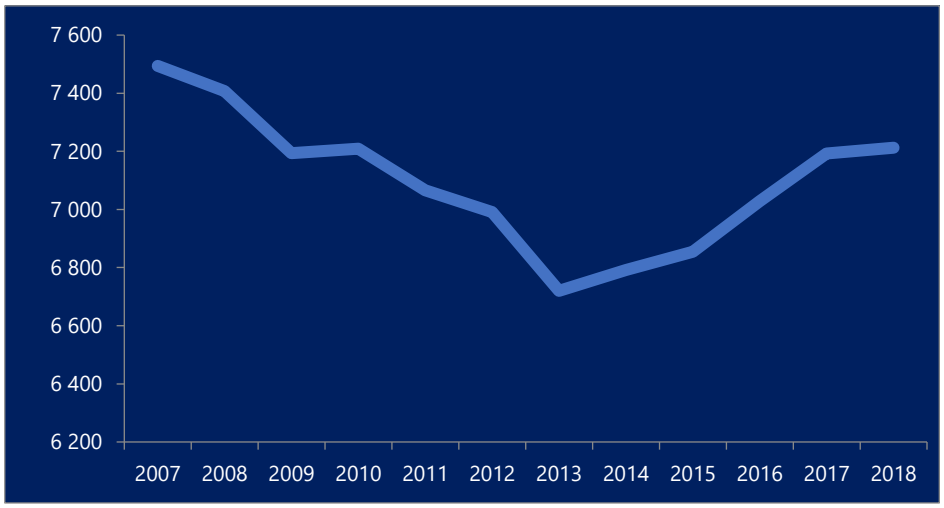
Évolution des emplois par commune du cœur d'agglomération de Toulouse entre 2006 et 2016



Sur la commune, ce sont 7 212 emplois qui sont recensés. Sur la dernière décennie, le nombre d'emploi a baissé de près de 4 %, ce qui représente 280 postes supprimés. Au cours de cette décennie, deux cycles sont observés :

- Jusqu'en 2013, le nombre d'emplois a diminué fortement (-774 emplois). Cette baisse s'explique pour partie liée à des suppressions d'emplois dans le secteur du commerce et la restructuration de l'hypermarché et dans la logistique.
- Par contre, la courbe s'est inversée à partir de 2014, la commune a renoué avec une croissance de l'emploi qui a progressé avec + 420 créés.

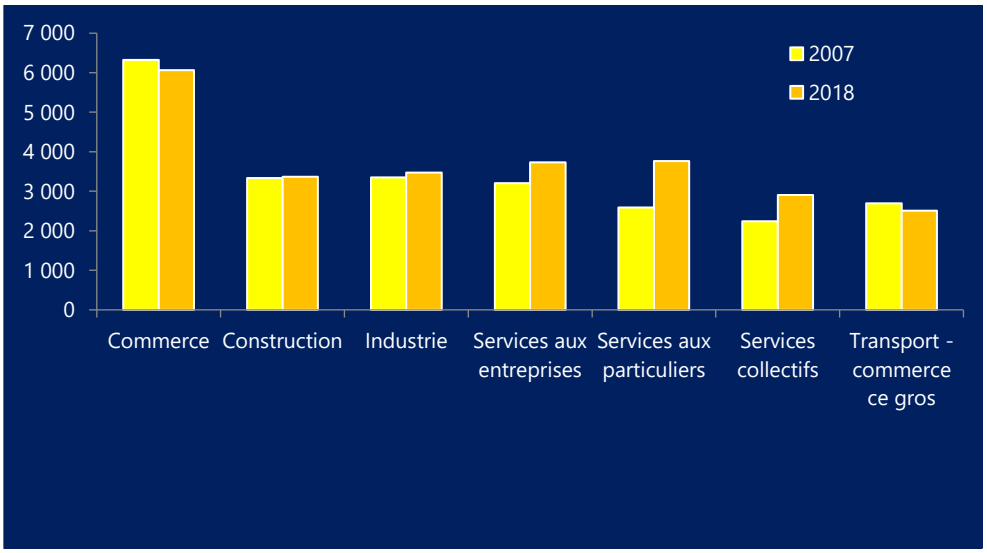
Évolution des emplois sur la commune de Portet-sur-Garonne (2007 – 2018)



Source : Sirene

L'analyse par secteur d'activité économique permet de mieux comprendre ces évolutions. On observe des progressions favorables dans les secteurs des services (aux entreprises, aux particuliers, collectifs) dont la sécurité /services personnels (qui représente aujourd'hui près de 500 emplois). Les effectifs dans les secteurs de l'industrie et de la construction sont restés stables. Par contre, des baisses d'emploi sont enregistrées dans deux secteurs d'activité économiques : le commerce (-4 %) et les transports/commerce de gros (-7 %).

Évolutions des emplois entre 2007 et 2018 par grand secteur d'activité sur la commune de Portet-sur-Garonne

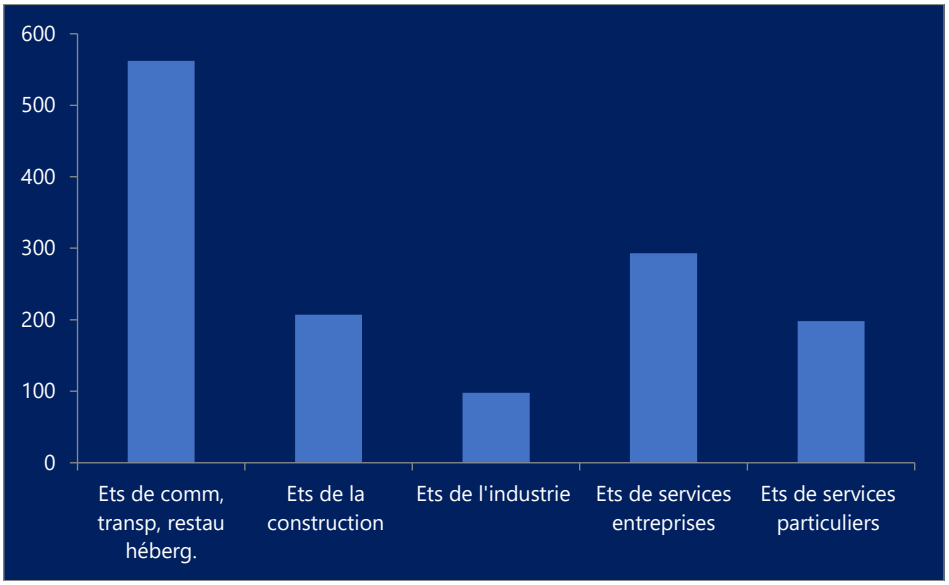


Source : Sirene

Focus sur la structure des établissements implantés sur la commune

Ce sont 1358 établissements recensés sur la commune, principalement des établissements commerciaux et de restauration (40 % du nombre d'établissements). Les services aux entreprises et aux particuliers représentent 36 % du total.
Depuis 2009, la création d'établissements est portée par trois secteurs d'activité : commerces/restauration, les services aux entreprises et les services aux particuliers.

Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2017 sur la commune de Portet-sur-Garonne

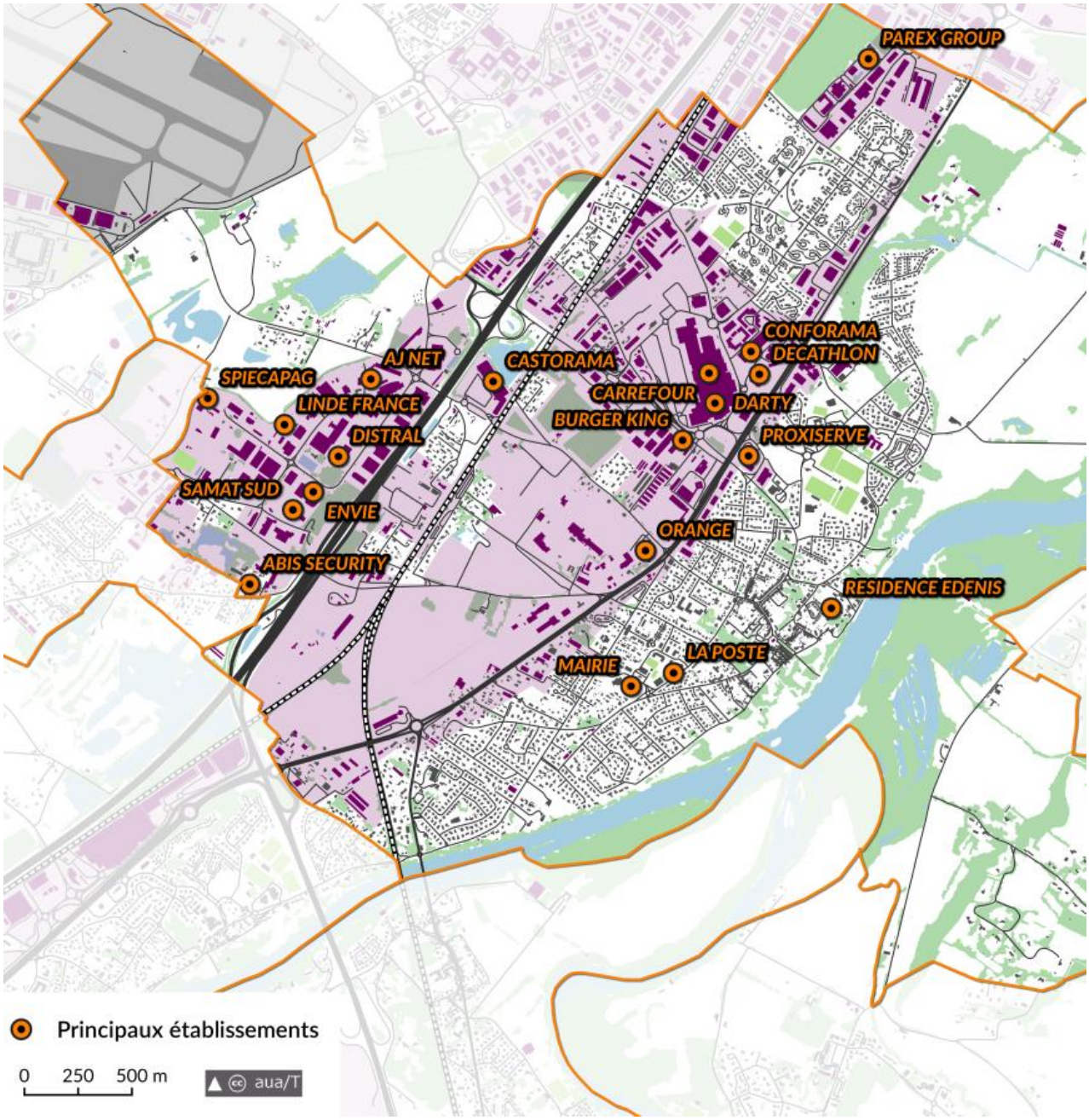


Source : Sirene

25 établissements ont 50 salariés et plus

Ils concentrent 40 % des emplois recensés sur la commune dont 8 ont un effectif supérieur à 100 salariés dans des champs d'activités économiques diversifiés : le commerce avec Carrefour qui emploie plus de 400 salariés, les services personnels avec une agence spécialisée dans la propreté Ajnet 31 qui compte 350 salariés, mais aussi les services de sécurité, les télécommunications, les études et inspections techniques, le transport, les services publics et la construction de réseaux.

Localisation des principaux établissements sur la commune de Portet-sur Garonne



L'enjeu est de conforter cette croissance d'emplois observée au cours des cinq dernières années en consolidant les emplois existants dans les secteurs prépondérants (commerce, construction et industrie) et en diversifiant le tissu économique comme observée récemment notamment dans des activités de recyclage, d'énergie/environnement, sport et loisirs...

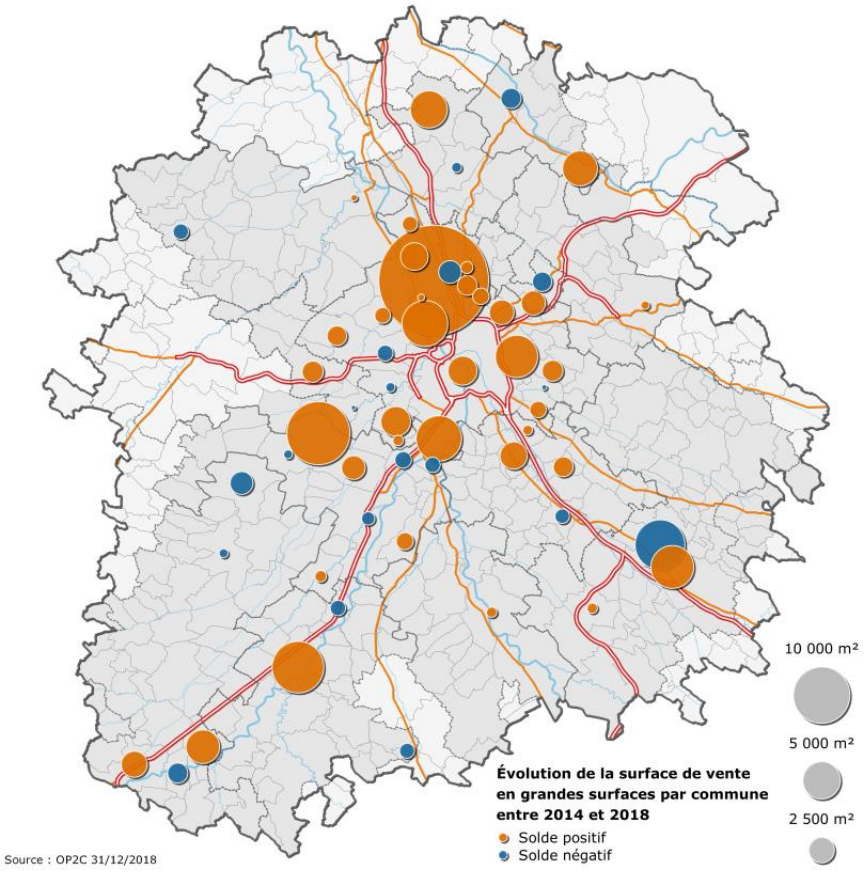
- **Portet-sur Garonne est un des dix pôles commerciaux majeurs que compte l'aire urbaine de Toulouse**

Sur l'aire urbaine de Toulouse, le parc de grandes surfaces représente 1 438 000 m² de surfaces construites et ouvertes

Cette offre de grandes surfaces a progressé de 115 000 m² sur les cinq dernières années. Cette croissance reste forte malgré un ralentissement comparé à la période précédente avec +223 000 m² entre 2014 et 2018.

L'armature commerciale de l'aire urbaine de Toulouse est structurée autour des dix pôles majeurs qui concentrent 60 % du nombre de commerces de grande surface. L'organisation sur ces polarités montre à la fois une grande diversité de l'offre et une spécialisation de certains pôles avec des logiques de regroupement d'enseignes dédiées à un secteur d'activité.

Cette spécialisation est marquée dans le secteur de l'équipement de la maison avec des concentrations de points de vente sur quelques pôles : Portet-sur-Garonne, Colomiers, Roques-sur-Garonne, ou encore Blagnac. Ils représentent entre 45% et 70 % de l'offre commerciale située sur ces polarités.

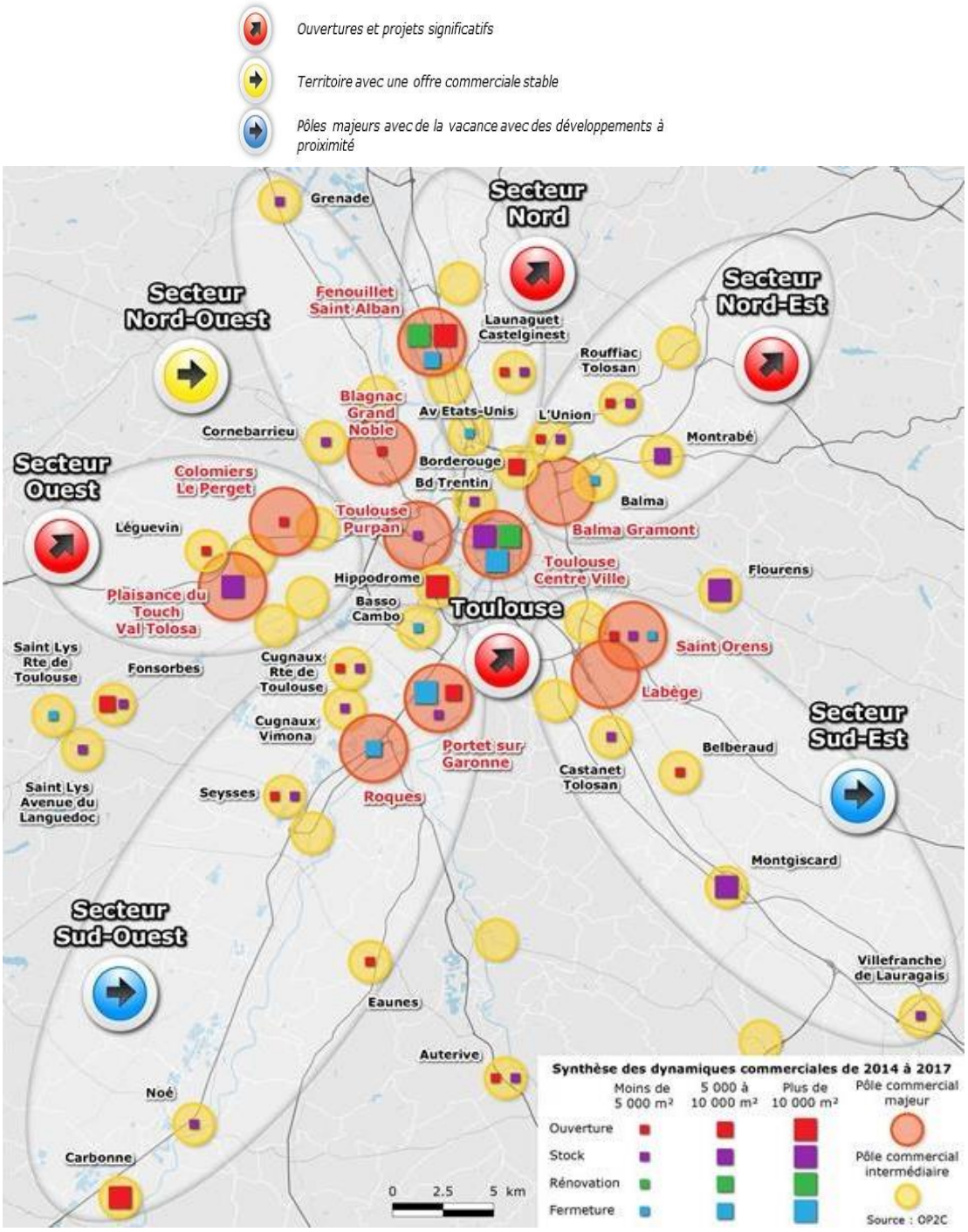


Depuis 2014, les pôles commerciaux connaissent des dynamiques contrastées

Les polarités commerciales situées sur les secteurs au nord, à l'est, à l'ouest de l'agglomération et la ville de Toulouse continuent de se développer avec la création de nouvelles grandes surfaces et des projets de rénovation. Globalement, au sein de ces polarités, le taux de vacance reste faible et le nombre de fermetures peu important.

Pourtant certains pôles montrent des signes de fragilité avec une hausse mesurée de la vacance, un turn-over d'enseignes et des fermetures d'enseignes : c'est le cas pour Saint-Orens-de-Gameville, Roques-sur-Garonne et Portet-sur-Garonne.

Cartographie des dynamiques des grands pôles commerciaux sur l'aire urbaine de Toulouse

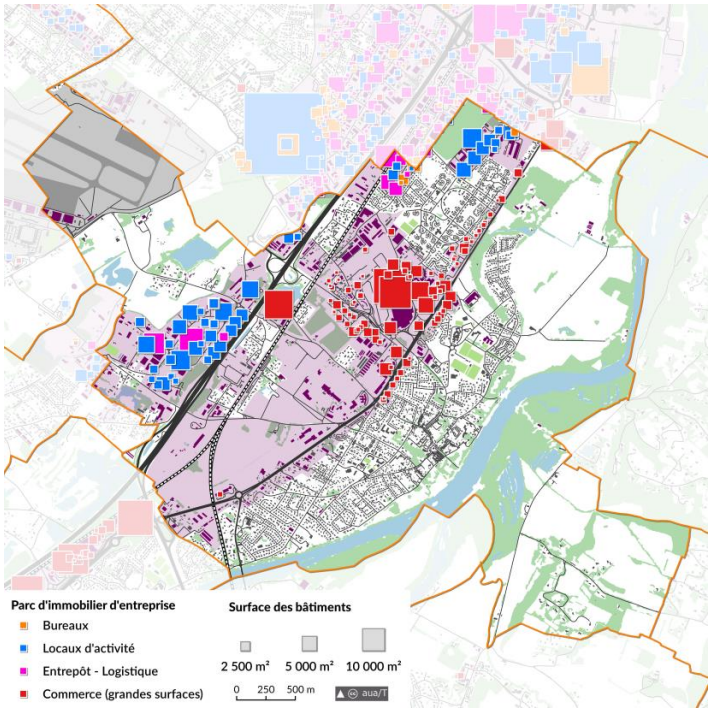


1.3.4. Le parc d'immobilier d'entreprise est attractif sur la commune

Le parc total dédié à l'immobilier d'entreprise représente 210 000 m² de surfaces construites dont majoritairement des locaux d'activité (130 000 m²), des entrepôts pour 68 000 m² et très peu de surfaces tertiaires (12 000 m²). Une offre d'immobilier d'entreprise qui est complémentaire à celle située sur des parcs d'activités économiques situés à proximité : Thibaud, Larrieu, Chapitre, Basso-Cambo, le centre de gros et plus récemment Francazal. Des zones d'activités dynamiques avec peu de vacance et des niveaux de marchés toujours actifs. Elles concentrent essentiellement des activités artisanales, de petites industries et des stockages indispensables pour le fonctionnement de l'agglomération et pour lesquelles peu d'offre foncière et immobilière sont disponibles aujourd'hui.

Les locaux d'activité sont principalement situés sur deux zones économiques : Bois-Vert et Larrieupolis. D'autres sont également construits sur les pôles d'activité de l'Enclos et de Palanques.

Localisation des locaux d'immobilier d'entreprise : locaux d'activité et entrepôts-logistique



Si la production reste faible sur la commune, des opérations de rénovation, restructurations sont notables depuis la fin des années 2000. D'ailleurs, une partie du parc a évolué en termes d'accueil d'entreprises, notamment pour permettre le développement d'activités sportives, de loisirs mais aussi de restauration. Globalement, la qualité des immeubles est montée en gamme avec une requalification des façades, des clôtures, des aménagements intérieurs… La vacance reste peu importante.

Les zones d'activité économiques de Portet-sur-Garonne sont attractives en particulier pour des entreprises du secteur productif (petite industrie), artisanales, de l'entreposage. Pôle économique historique, la commune a conservé son rayonnement par la qualité des infrastructures routières et son positionnement géographique aux portes de la ville centre. Par ailleurs, cette dynamique s'explique par un manque d'offre chronique sur cette typologie d'immobilier d'entreprise dans le reste de l'agglomération et plusieurs analyses récentes (les Points Marché de l'Otie, et la création d'un outil de programmation réalisé par l'AUAT) montrent que la demande reste insatisfaite et conséquente sur ces secteurs de marché.

L'enjeu est de conserver cette cible et de favoriser le développement futur des locaux mixtes : locaux artisanaux, dédiés à de l'industrie, du stockage et de la logistique urbaine en proposant une offre qualitative et adaptée aux besoins des entreprises.

2. DYNAMIQUES ET GESTION DU TERRITOIRE

2.1. Diversité et mutations du territoire

- ***44 % du territoire de surfaces non artificialisées selon la nomenclature du décret d'application de la loi Climat & Résilience*** *dont : 30% du territoire en surface de cultures, 9 % du territoire en surfaces végétalisées naturelles, 5% de surface en eau.*
- ***56% du territoire de surfaces artificialisées dont :*** *22%en surfaces végétalisées liées aux surfaces artificialisées correspondant à tous les jardins d'agrément et des espèces verts en ville, 13% en surfaces imperméabilisées bâties, 17% en surfaces imperméabilisées non-bâties, 4% des surfaces stabilisées et compactées.*
- ***0,7 ha/an en moyenne du rythme d'artificialisation du sol entre 2009 et 2019*** *(données OCSGE 2019.*
- ***1,2 ha/an de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (****NAF) entre 2009 et 2019 (données OCSGE 2019).*
- ***15ha de potentiel foncier d'intensification/renouvellement pour l'habitat et 10ha pour l'économie dans les espaces urbanisés*** *à horizon environ 2031 (hors secteurs d'attente de projet global), (données Medipo auaT +complément /expertise commune)*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Le territoire est marqué par une image très urbaine, à forte connotation économique et commerciale, toutefois, près de la moitié de son espace demeure à vocation naturelle ou agricole.**
- **Une consommation d'espace très basse entre 2009 et 2019, correspondant à un prélèvement des espaces naturels agricoles et forestiers d'environ 1,2 ha/an (consommation basse à mettre en corrélation avec le faible accueil démographique et de construction (points décrit dans les chapitres précédents dans le diagnostic).**
- **Cependant, le P.L.U approuvé offre aujourd'hui des capacités importantes en foncier en attente d'urbanisation (extension) : près de 151 ha au total dont les 2/3 sont à vocation économique, qu'il est nécessaire d'anticiper et de « mesurer » dans cette révision.**
- **Un important foncier disponible en extension urbaine (Ferrié-Palarin), mais aussi en renouvellement sur les territoires de l'économie notamment (autour du centre commercial), à mettre en perspective avec l'amélioration à venir de la desserte.**
- **Un potentiel foncier libre ou partiellement bâti est existant en vue d'intensification ou de renouvellement dans le tissu urbain constitué à prendre en compte dans le développement de la commune.**

- **Un cadre normatif à prendre en compte**

Art. L 151-4 : Le rapport de présentation […] :

… analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Art. L 141-4 : Le PADD :

Il définit les orientations générales des politiques […], de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Le Cadre méthodologique**

Eléments techniques

En ce qui concerne l'analyse de la consommation d'espace, **aucun cadre technique n'a été donné par le législateur.** Il a prescrit une obligation de résultats sans imposer d'obligation de moyens, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure : l'enjeu de l'exercice étant de créer les conditions d'un dialogue partagé.

Néanmoins par soucis de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'État mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, **le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant se reposent d'ores et déjà sur le même outil de mesure que celui financé par la DGALN et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.**

Il s'agit de **l'Occupation du Sol Grande Echelle (OCS GE) développée par l'Institut Géographique Nationale (IGN)**, dont les spécifications sont basées sur les prescriptions nationales du Centre National de l'Information Géolocalisée (CNIG) et qui **est à la base de la rédaction des décrets d'application de la Loi Climat & Résilience et de la nomenclature des catégories de surfaces artificialisées / non artificialisées.**

L'OCS GE IGN est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture et son usage physique. Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel est constaté une couverture et un usage particulier et homogène. **Cette base de donnée permet l'analyse de l'occupation du sol à instant T mais aussi de mesurer les changements d'occupation du sol lorsque l'on dispose de deux millésimes.**

L'analyse de la consommation d'espace et de l'artificialisation sont produites à partir de la mesure de ces changements.

Éléments de définition

La mise en place d'un vocabulaire commun apparaît comme un préalable nécessaire à la compréhension de ce qu'entend le législateur par « analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (ENAF) telle qu'elle est inscrite à l'article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme. La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 précise la définition de la consommation d'ENAF comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire concerné**.

Espaces urbanisés :

Il s'agit des espaces non naturels, agricoles et forestiers de sorte que toute construction en son sein ne génère pas de consommation d'ENAF.

Consommation d'espace :

Elle fait référence, à l'échelle du territoire, aux flux observés, c'est-à-dire aux échanges, entre les différents types d'espaces (exemple : espace naturel ou agricole vers espace urbanisés).

Ces flux doivent être observés sur la base de situations distinctes afin de faire ressortir des évolutions dans l'occupation des sols. Ceci impose la prise en compte de dates d'observation du territoire différentes.

Occupation des sols :

Il s'agit de la couverture physique du territoire à un instant donné. Celle-ci est mouvante dans le temps, différents processus naturels et/ou anthropiques pouvant la modifier.

Surfaces artificialisées (LCR[4]) :

Loi Climat et Résilience définit une surface artificialisée comme une « surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites » (cf. L.101-2-1 du CU)

Surfaces non- artificialisées (LCR) :

Loi Climat et Résilience définit une surface non-artificialisée comme « une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».

Espaces agricoles (CORU[5]):

Il s'agit d'espaces à usage agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, serres souples, bassins de pisciculture, mais également les jachères. Ils ne comprennent pas en revanche les retenues collinaires, le bâti agricole, les serres en dur.

Espaces naturels (CORU):

Les espaces naturels regroupent tous les espaces non urbanisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, les surfaces en eau (fleuves et rivières, retenues collinaires) et tous les autres espaces naturels sans usage économique (landes, sols nus, etc.). Avec cette approche, les espaces forestiers sont inclus dans les espaces naturels.

Précision sur les notions de surfaces artificialisées / non-artificialisées et d'artificialisation

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme précise le classement des surfaces artificialisées et non-artificialisées selon 8 catégories de nomenclature.

[4] LCR : Définition provenant de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.
[5] CORU : Définition provenant des travaux du Comité des Utilisateurs Régionaux de l'OCSGE

ANNEXE

À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

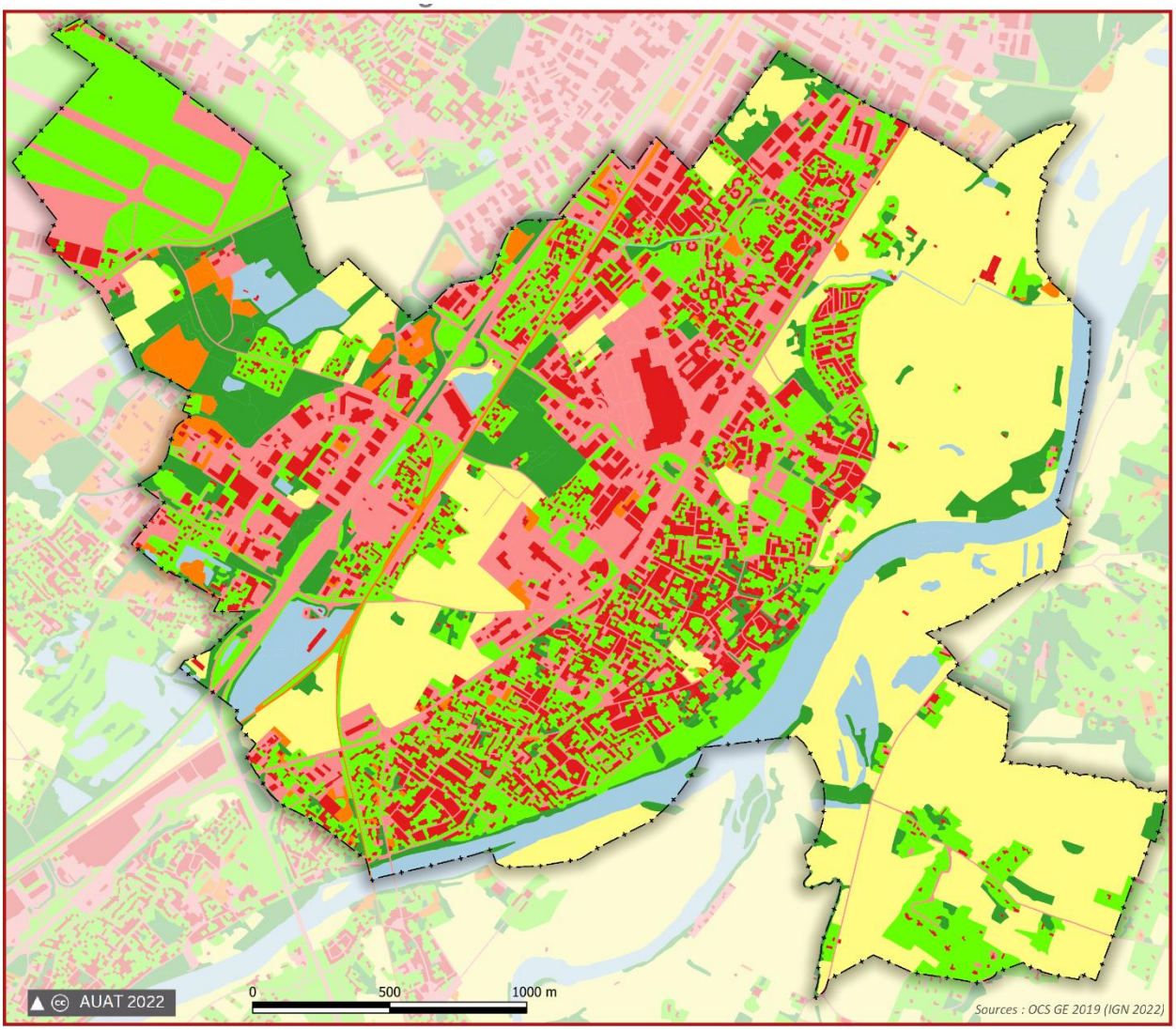
Cette nomenclature est basée sur le croisement des dimensions « couverture » et « usage » de l'OCSGE. Une matrice de correspondance entre les dimensions de l'OCSGE et la nomenclature du décret est disponible sur le portail de l'artificialisation (https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/definition-lartificialisation-et-application-dans-les-bases).

Le classement est effectué selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.
L'occupation effective est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme selon les standards du CNIG.
L'artificialisation correspond au solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées entre deux dates données et est évalué au regard des catégories indiquées dans cette nomenclature.

2.1.1. Analyse de la consommation d'espace ENAF et mesure de l'artificialisation des sols

- **Occupation du sol en 2019**

Occupation des sols par typologie de surfaces selon la nomenclature du décret d'application de la loi LCR (IGN /OCS GE 2019)

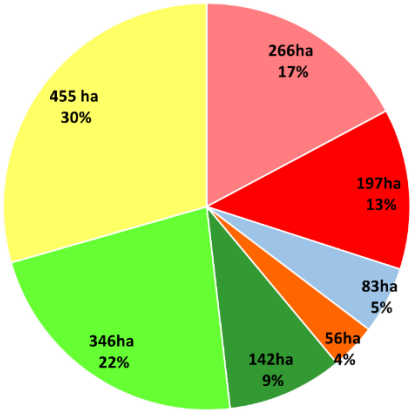


Surfaces artificialisées

- Surfaces imperméabilisées bâties
- Surfaces imperméabilisées non bâties
- Surfaces stabilisées et compactées à matériaux minéraux
- Surfaces stabilisées et compactées à matériaux composites
- Surfaces végétalisées liées aux surfaces artificialisées

Surfaces non artificialisées

- Surfaces végétalisées ou en eau à usage de culture
- Surfaces naturelles, nues ou en eau
- Surfaces végétalisées naturelles



Occupation du sol en 2019 : Un territoire avec une bonne couverture en surfaces non artificialisées

44 % de surfaces non artificialisées selon la nomenclature du décret d'application de la loi Climat & Résilience :

- 30% du territoire en surface de cultures (agricoles et sylvicoles) : ces surfaces occupent la majeure partie de la rive droite de la Garonne mais aussi les zones d'expansion de crue de part et d'autre de la Garonne ainsi qu'un interstice entre la D120, la D24 et la voie ferrée (Ferrié-Palarin)
- 9 % du territoire en surfaces végétalisées naturelles : ces surfaces sont principalement composées de ripisylves, de zones humides et de cours ou plan d'eau (Garonne, Parc Naturel de Portet-sur-Garonne)
- 5% de surface en eau/

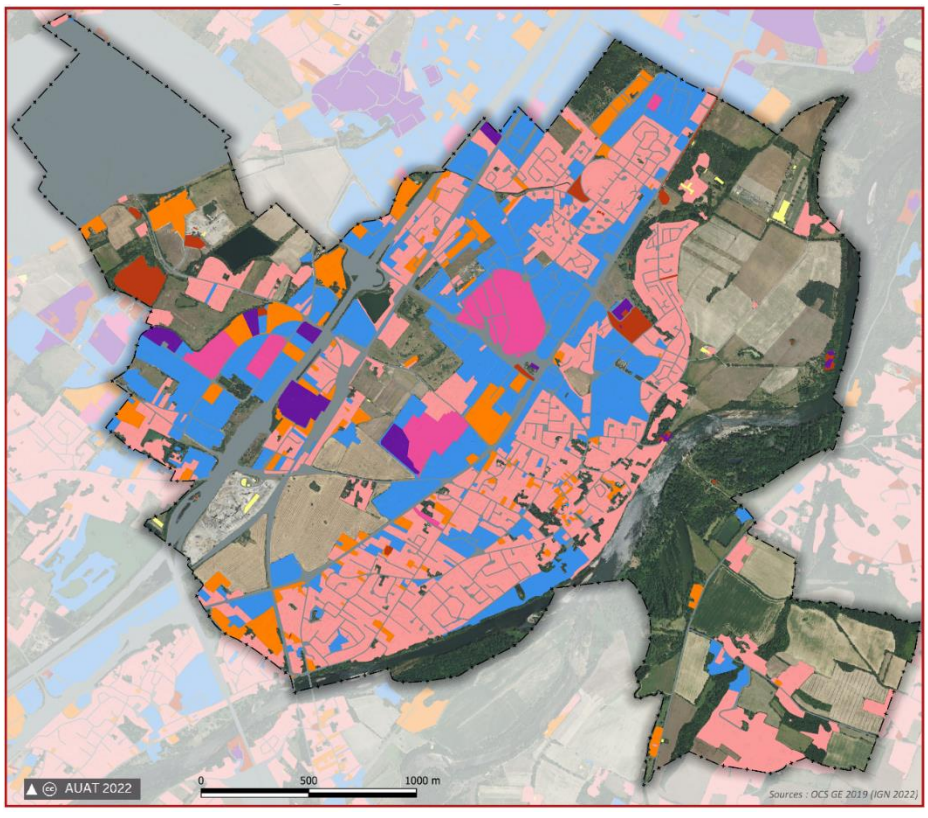
56% de surfaces artificialisées

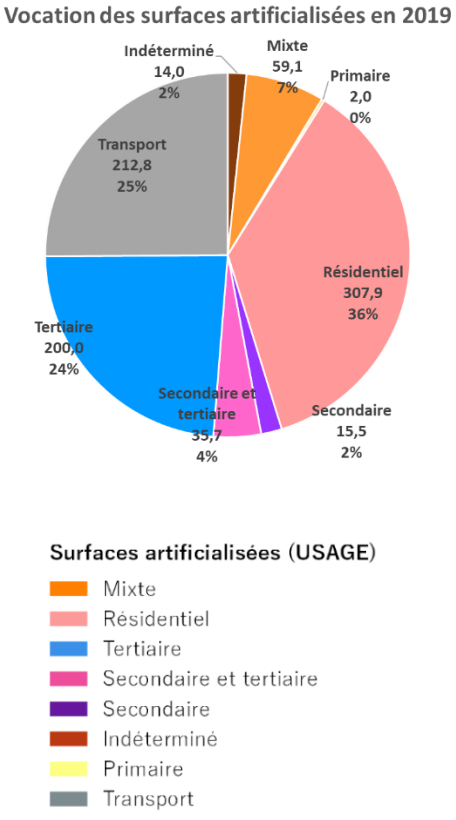
- 22% du territoire en surfaces végétalisées liées aux surfaces artificialisées correspondant à tous les jardins d'agrément et des espèces verts en ville plutôt bien présents dans le cœur de ville et dans la zone urbanisée (tissu à faible densité)
- 13% du territoire en surfaces imperméabilisées bâties
- 17% du territoire en surfaces imperméabilisées non-bâties, lies aux emprises de l'aérodrome de Francazal, des parkings des centres commerciaux, des voiries et de l'autoroute A64.
- 4% des surfaces stabilisées et compactées correspondant notamment aux stockage de matériaux et gravats.

Caractérisation des surfaces artificialisées en 2019

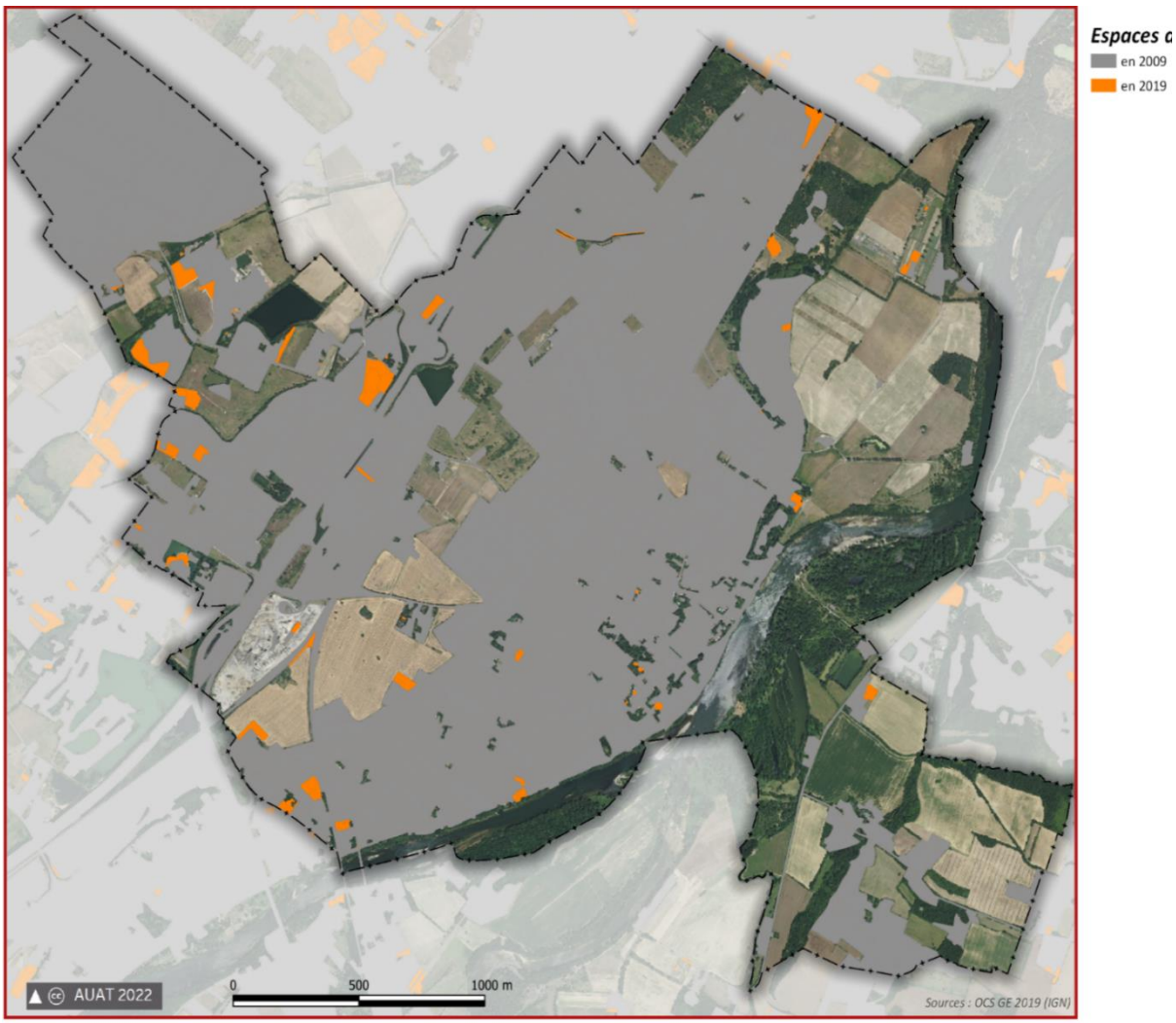
Des usages économiques (30%) et de transports importants (25%) qui contrebalancent les usages résidentiel (36%) et mixtes (7%).

Source : OCSGE 2019 /fichier Foncier 2019





Evolution des surfaces artificialisées entre 2009 et 2019



Une évolution très limitée des surfaces artificialisées, sur le territoire

Disséminées sur tout le territoire communal, les nouvelles urbanisations se sont inscrites en continuité directe des espaces urbanisés :

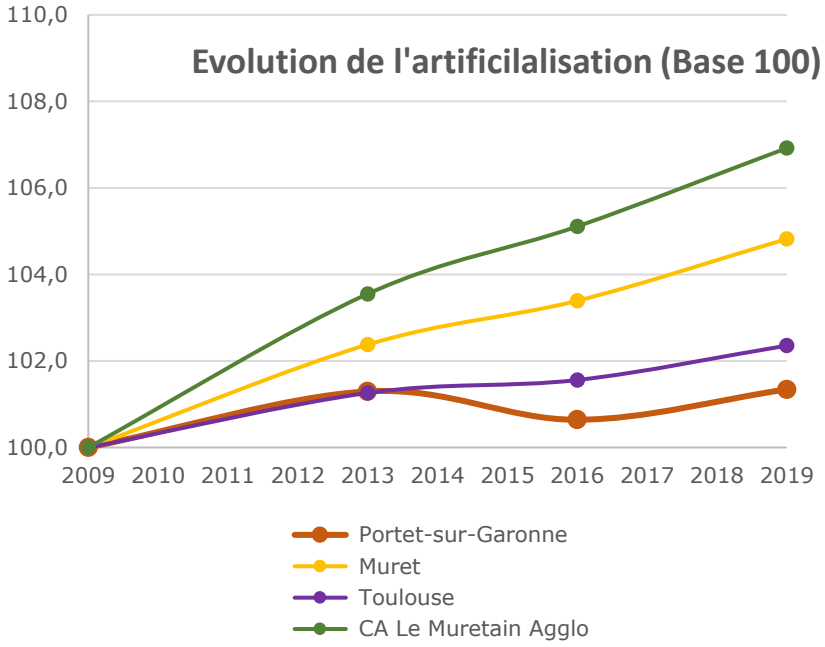
- secteur de l'Allée Pablo Picasso D120
- le long de la D36F (enseigne « Métro »)
- le long de la D24
- le long de la D15 et route de Francazal
- etc.

Un rythme d'artificialisation du sol très faible entre 2009 et 2019 (0.7 ha/an)

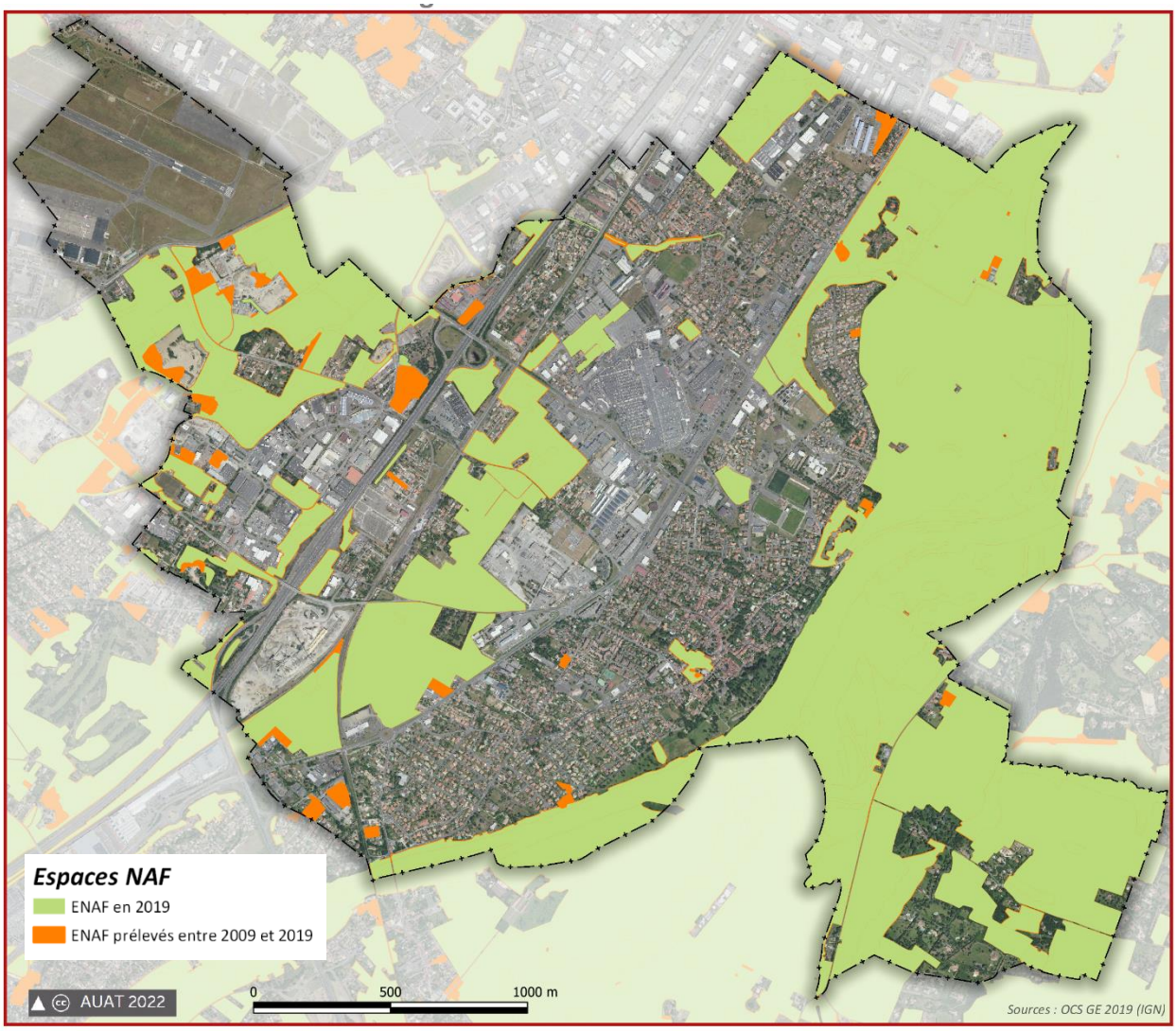
Sur la commune, une artificialisation du sol très faible en 10 ans de : 7,4 ha en 10 ans (en moyenne : 0,74 ha/an) …

Ha	2009	2019	2009-2019	2009-2019 /an
Surfaces artificialisées	839,6	847,0	7,4	0,74

…et qui reste en dessous de la moyenne du Muretain agglo et des communes limitrophes.



Evolution des espaces NAF entre 2009 et 2019



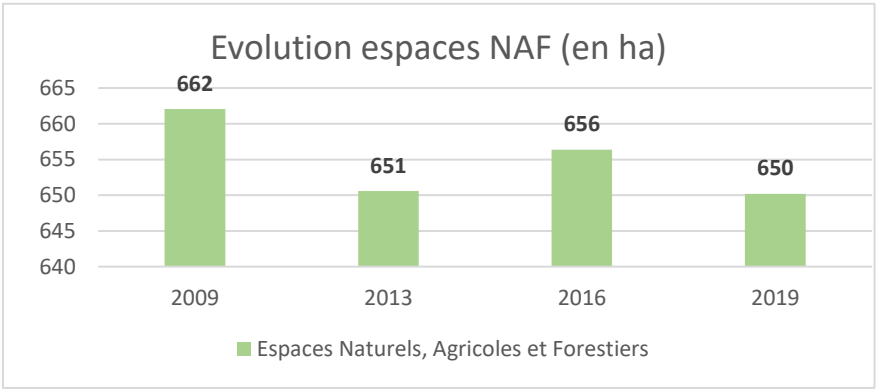
Les ENAF prélevés dans cette décennie 2009 -2019 assez réduits correspondent pour la majorité à l'installation d'entreprises et d'industrie sur son territoire. On notera notamment :

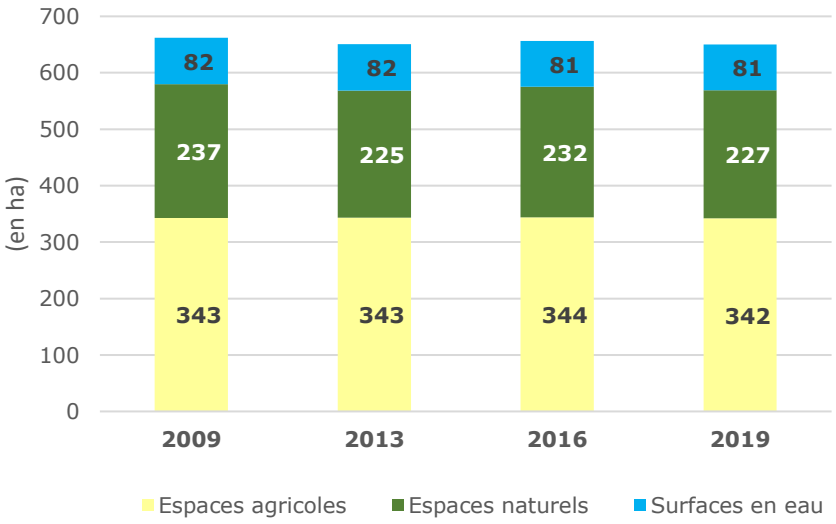
- l'arrivée de Metro en 2012 boulevard de Courties qui représente un des plus gros prélèvement d'ENAF sur ces années-là
- dans le secteur des Caminoles, l'extension de l'activité de la société Audoubert
- dans le secteur de Francazal, l'extension d'activités diverses également sur les terrains de Francazal (terrains privés)
- autres initiatives privées et ponctuelles souvent liées au secteur économique.

Une évolution de la consommation d'espaces NAF entre 2009-2019 très faible soit un rythme moyen de 1,2 ha d'espace NAF par an

en ha	2009	2013	2016	2019
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	662	651	656	650
Evolution Espaces NAF	2009-2013	2013 - 2016	2016-2019	2009-2019
en ha	-11	+ 5	- 6	-12
en ha/an	-2,9	+1,9	-2,1	- 1,2

<= chiffres conso espace moy./an





2.1.2. Analyse des capacités d'intensification et/ou de renouvellement dans les espaces bâties (tissu urbanisé)

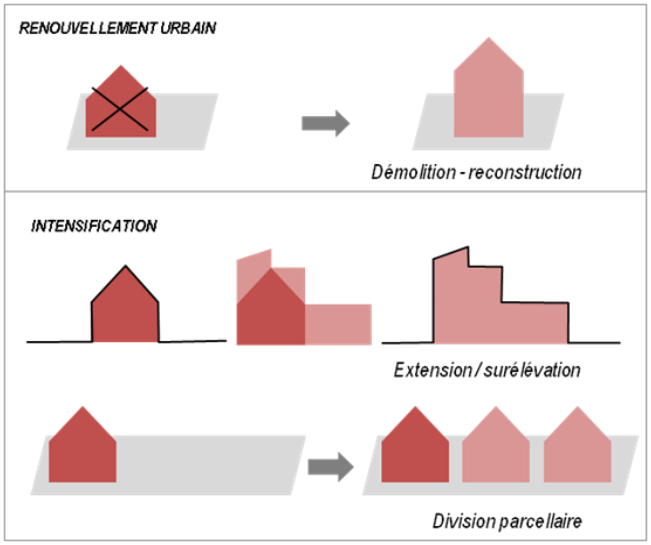
Vocabulaire

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, renvoie à un vocable spécifique autour de la notion de mutation urbaine.

Ce concept regroupe des processus de restructuration foncière qu'on a classé en 2 types :

- **le premier, le « renouvellement urbain** », correspond à un processus de démolition-reconstruction ;
- **le second processus correspond à « l'intensification urbaine »**

  Il vise à inscrire une ou plusieurs constructions supplémentaires sur une parcelle déjà bâtie, (sans nécessairement engendrer de démolition des bâtis existants) ou de construire sur une parcelle libre, non bâtie.



Méthodologie

L'analyse du gisement foncier s'inscrit dans l'enveloppe urbaine (des espaces bâtis), définie par les zones règlementaires du P.L.U U (Urbaines) et des parties urbanisées des zones AU (à urbaniser). Le travail s'effectue en 2 temps.

1er temps : déterminer le gisement foncier brut

La méthode utilisée est celle à partir de données « Medispo », outil SIG foncier partenarial mis en place par l'AUAT qui permet d'identifier un potentiel brut où déjà certains éléments ont été retirés d'emblée : les éléments de protection ou de réservations inscrits dans le document d'urbanisme (EBC, ER, …), les éléments de protection contre les nuisances et les risques et les occupations du sol non bâties (piscine, voirie, cimetière, terrains de sports, espaces verts des lotissements…).

2e temps : évaluer le degré de mutabilité

Ce travail est complété très largement par une analyse qualitative et partagée avec les services de la commune afin d'obtenir un potentiel le plus actualisé possible, au vu notamment :

- d'une mise à jour parfois de certaines opérations déjà réalisées sur ces fonciers
- des contraintes et des dynamiques en cours pouvant influer sur son potentiel de mutation (propriété foncière, conditions d'accessibilité depuis la voirie ou TC, le contexte environnant …)

En synthèse, au chiffre global du gisement de foncier identifié, est appliqué un coefficient de pondération de 40% qui permet d'intégrer la temporalité de mutabilité de ce gisement foncier, en fonction notamment de la dureté foncière.

Pour l'habitat

L'analyse du potentiel foncier s'est concentrée sur les zones U à vocation du P.L.U en vigueur, hors foncier public et opérations en cours. Toutes les zones du P.L.U sont concernées. L'analyse s'est portée sur des parcelles ou regroupement de parcelles d'au moins 500 m², seuil à partir duquel une mutation peut s'envisager sur la commune au vu des dynamiques actuelles.

Pour l'économie

Le potentiel à vocation économique se rencontre majoritairement dans les zones d'activités dédiées, identifiées dans le P.L.U en vigueur (zones UE, UEC (commercial) et UEi (bois vert) et partie bâtie en AUeco).

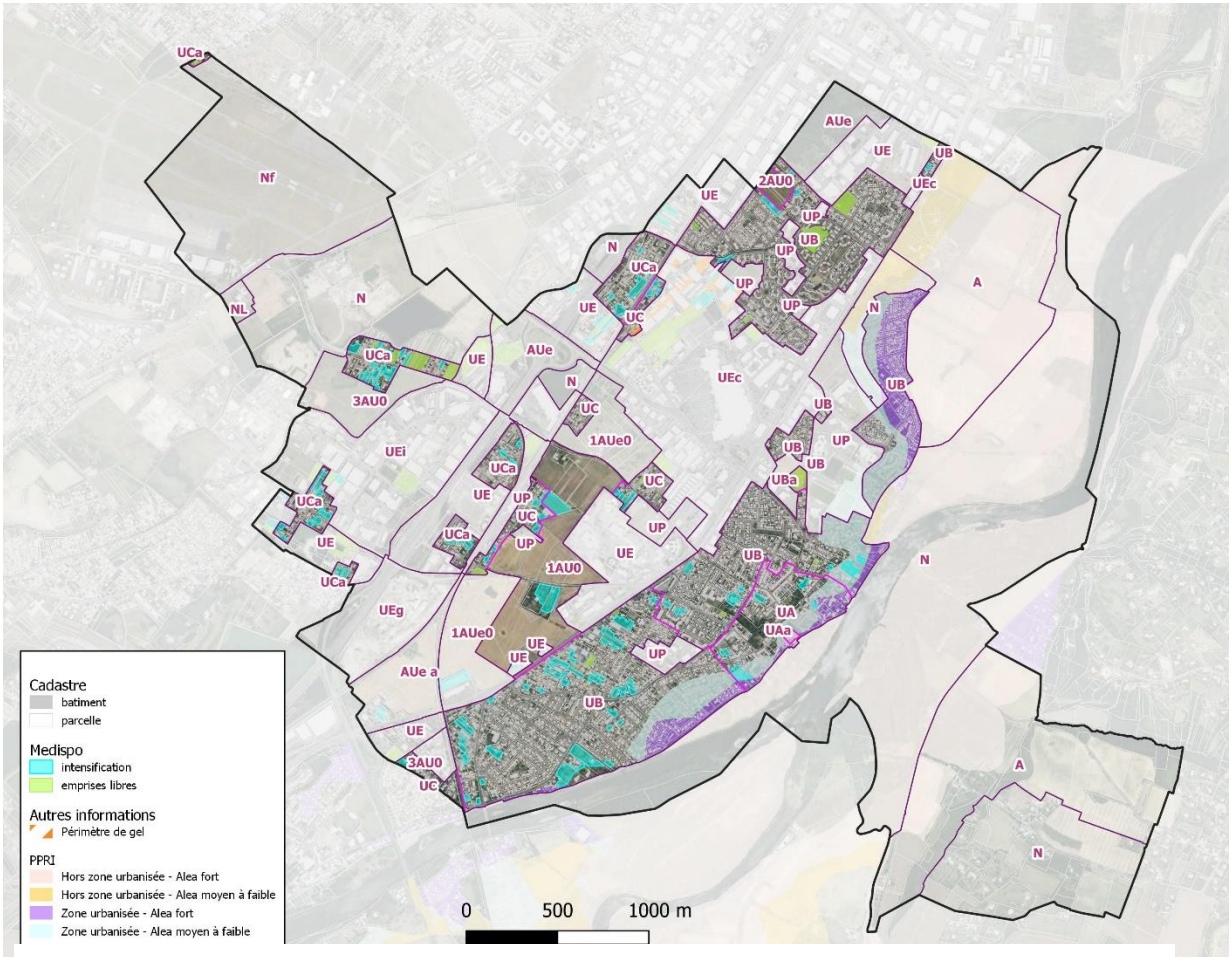
Ces zones en grande partie urbanisées offrent des disponibilités foncières (notamment dans la zone commerciale) pour des mutations urbaines.

- **Analyse du potentiel foncier d'intensification ou de renouvellement pour l'accueil d'habitat dans le tissu urbain constitué (Zone U) :**

Environ 24 ha dont :

- 18 ha en parcelles bâties dans les zones : UA, UB, UC et UCa
- 6 ha en parcelles libres dans les zones : UB, UC et UCa

Soit en appliquant un coefficient de pondération de 40% qui permet d'intégrer la temporalité de mutabilité de ce gisement foncier, en fonction notamment de la dureté foncière, voire d'autres aléas, le **gisement foncier mutable sur les 10 prochaines années serait de 14,4 ha, avec une capacité d'accueil de près 480 logements.**



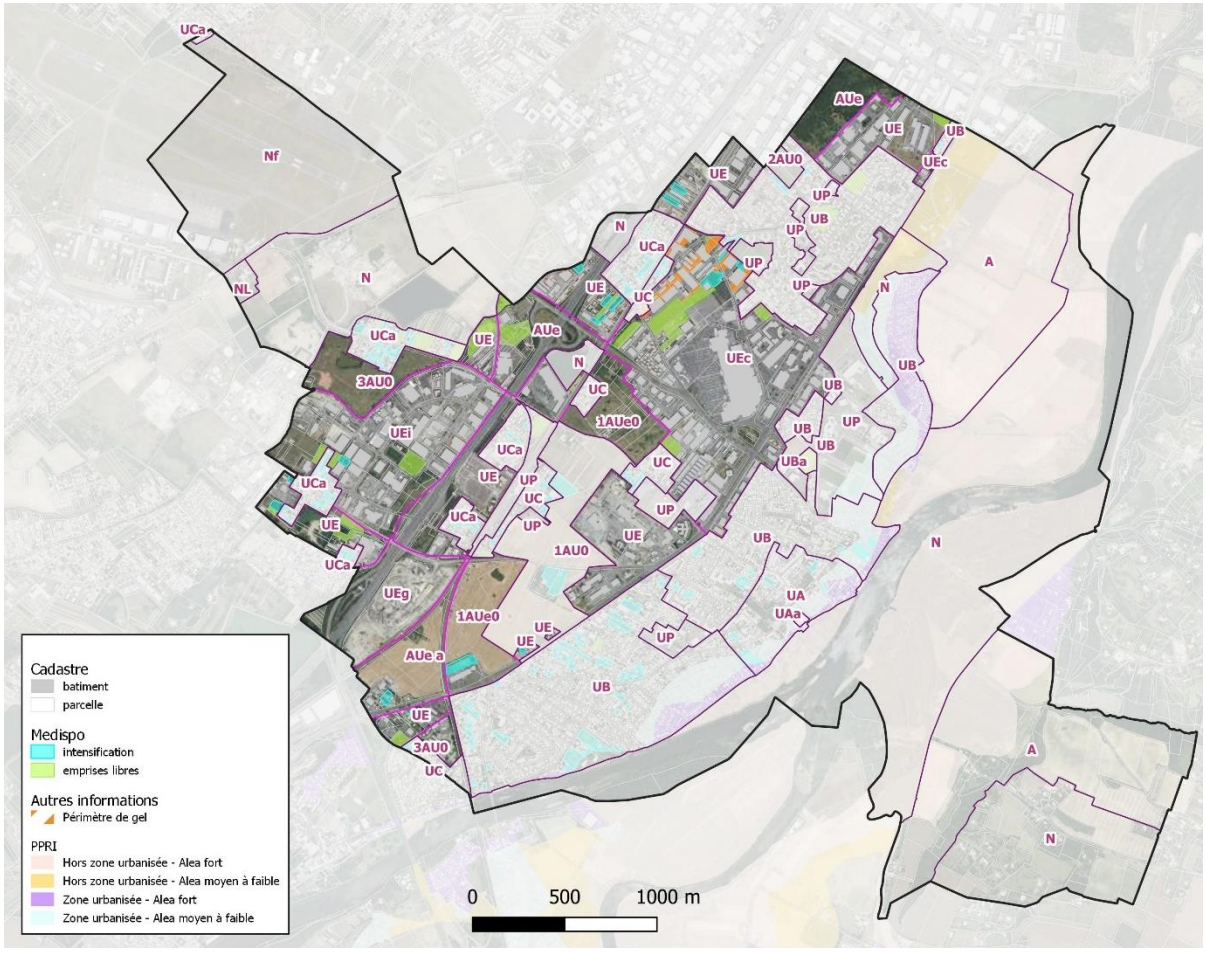
Carte d'analyse du potentiel foncier d'intensification/renouvellement - pour l'accueil d'habitat - base données « Medispo » AUAT- complété par commune

- **Analyse du potentiel foncier d'intensification ou de renouvellement pour l'accueil économique dans les espaces bâties (zone UE et parties urbanisées des zones AUE) : environ 10ha**

Environ 17 ha dont :

- 4 ha en parcelles bâties, dans les zones : UE, UEc UEi, AUe (partie urbanisée) et AUEa (partie urbanisée)
- 13 ha en parcelles libres, dans les zones : UE, UEc UEi, AUe (partie urbanisée)

Soit en appliquant un coefficient de pondération de 40% qui permet d'intégrer la temporalité de mutabilité de ce gisement foncier, en fonction notamment de la dureté foncière, voire d'autres aléas : **le gisement foncier mutable sur les 10 prochaines années serait de 10 ha.**



Carte d'analyse du potentiel foncier d'intensification/renouvellement - pour l'accueil d'activités - base données « Medispo » AUAT- complété par commune

- **En synthèse générale / le potentiel foncier global pour l'habitat et l'économie dans la ville elle-même, en tissu urbain constitué :**

La ville sur elle-même en intensification /renouvellement		Potentiel en logements ou surface	Potentiel en habitants
Habitat env. 15 ha	Zones U et AU	Env. 480 logements	Env. 1099 habitants
Économie : env. 10 ha en zones U et AUe	Zones UE et AUe	Env.10ha	
Mixte en périmètre d'attente	UEc centre commercial	Env. 26ha	

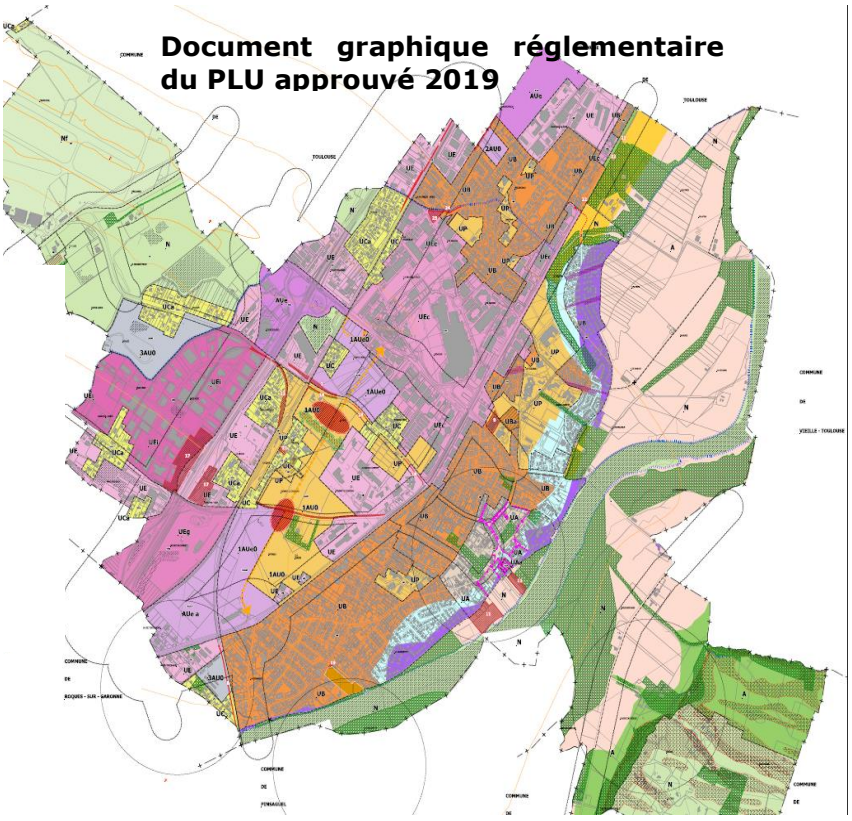
2.1.3. Les capacités foncières totales en extension au regard du PLU approuvé

Foncier à vocation	Capacités en extension		Capacités totales
	AU Ouvert	AU Fermé	
Habitat ou mixte	**0 ha**	**45ha** (1AU0 Ferrié : 43 ha + 2AU0 Larrieu : 2 ha)	**45 ha**
Économie	**51 ha** (AUe Larrieu 31,3ha + AUEa Torte Nord :19,9 ha d'ac. commercial)	**55 ha** (1AUe0 : 36 ha / Batareu + Ferrié nord+ 3 AU0 : 19ha /2 secteurs (Torte sud : 3,8ha + Rte de Francazal : 15,23 ha) + UP (0,7ha)	**106 ha**
Total			**151 ha**

Le P.L.U approuvé offre une capacité importante en foncier « en réserve » ou en attente d'urbanisation en zones d'extension : 151ha au total dont les 2/3 sont à vocation économique.

Le projet de révision du P.L.U s'attachera à réduire ce potentiel, tout en prévoyant une capacité suffisante pour permettre la relance du développement de la commune.

Document graphique réglementaire du PLU approuvé 2019



2.2. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges

Chiffres-clefs

Commerce

- *La commune dispose d'un pôle commercial majeur d'attractivité régionale avec une surface (surface 203 092m2 en 2019)*
- *450 commerces sur la commune dont 94 points de vente de plus de 300m2 qui totalisent 173 000m2 en 2019.*
- *Environ 40 points de vente du commerce dans le centre-ville*

Équipement services

- *1068 élèves de maternelles et élémentaires répartis dans 3 groupes scolaires (élémentaire et maternelle) +1 collège. Une dynamique sociale avec + de 70 associations +1 collège de 675 élèves en 2019/2020.*
- *Un bon niveau d'équipement ; répartis sur l'ensemble du territoire et se structurant autour de 4 principaux pôles (centre ancien, autour du pôle administratif et dans les quartiers de Clairfont et de Récébédou)*

Espaces publics de lien social

- *Des espaces publics de qualité dans le centre et un accès de qualité à de vastes zones naturelles : la Garonne et le parc Naturel de Portet-sur-Garonne*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

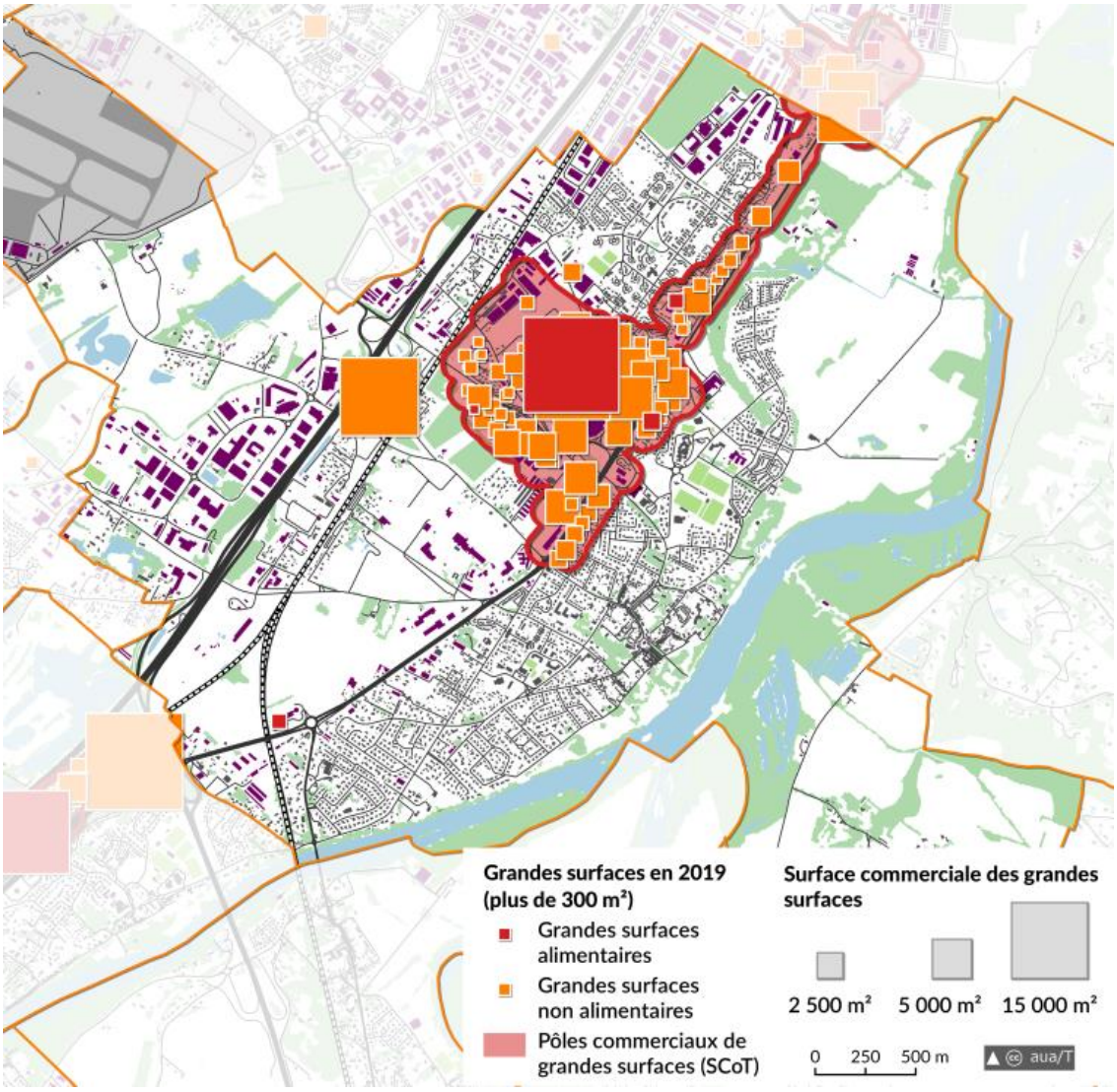
- **Le commerce est une composante majeure du territoire, en termes de rayonnement et d'identité : emploi, surface de vente et impact physique du pôle commercial.**
- **Pourtant, l'évolution nationale et locale de cette activité pose la question de son évolution et de son renouvellement ; l'emprise du pôle commercial constituant un levier à actionner pour une recomposition urbaine « en profondeur » du secteur central. Enjeu : élargir son portefeuille d'activités et favoriser des synergies, ce pôle pourrait diversifier sa vocation économique première et faire évoluer ainsi sa fréquentation en termes de clientèle.**
- **La commune est marquée par une grande diversité et attractivité de son offre de services à la population, mais qui reste à conforter sur le plan des équipements eux-mêmes (rayonnement, adaptation aux évolutions sociodémographiques notamment aux besoins du vieillissement …).**
- **Depuis le précédent P.L.U, on note une amélioration de l'équilibre des polarités entre les quartiers, un nouveau pôle étant en cours de redynamisation (Récébédou). Pourtant, l'attractivité de ces pôles pourrait être améliorée, en termes de diversité et d'accessibilité pour l'ensemble des habitants ; plusieurs projets de la commune vont dans ce sens.**
- **L'espace public dans le centre-ville et aux abords de la Garonne est de grande qualité et favorise le lien social. D'importants aménagements y ont été réalisés de même qu'au niveau du Récébédou. Mais, dans certains quartiers (ZAE, Impérial, …) des efforts restent à faire pour rendre les espaces publics réellement attractifs.**

2.2.1. Les commerces, éléments majeurs dans la structuration du territoire

- **Portet-sur Garonne est un des dix pôles commerciaux majeurs que compte l'aire urbaine de Toulouse, l'offre commerciale est importante, diversifiée et spécialisée qui lui confère un rôle métropolitain**

Plus de 450 commerces sont implantés sur la commune dont 94 points de vente de plus de 300 m² qui totalisent 173 000 m² en 2019. C'est la plus forte concentration de grandes surfaces de l'aire urbaine. Un pôle commercial historique sur lequel peu de nouvelles surfaces se développement depuis une dizaine d'année. Depuis 2009, seules 6 CDAC ont été accordées représentant 9 100 m².

Localisation des grandes surfaces commerciales

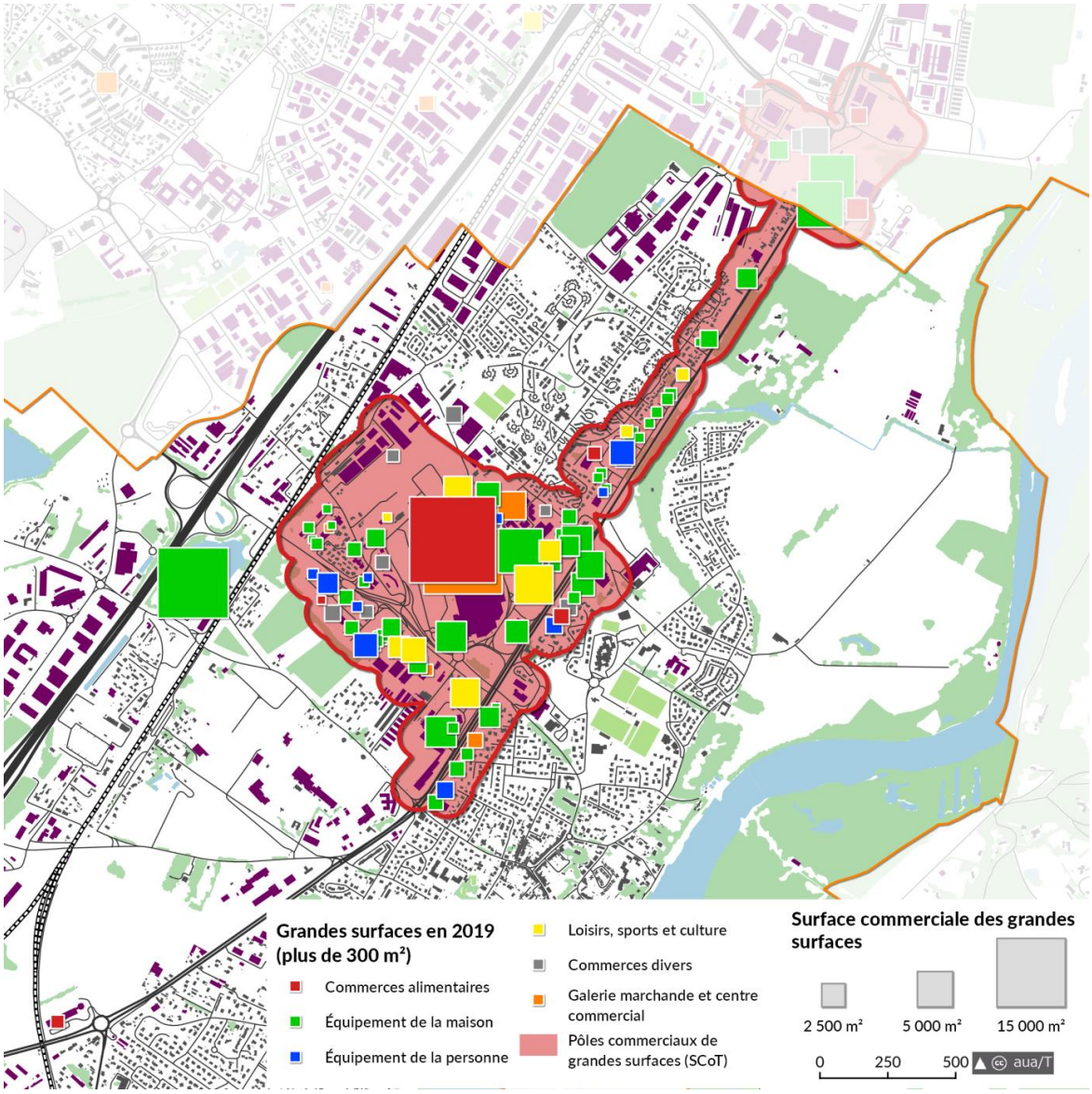


L'offre de grandes surfaces par activité commerciale répartie en nombre et surface

Source : OP2C 2019

Activités commerciales	Nombre de grandes surfaces (+ de 300 m²)	Surface commerciale en m²
Alimentaire	6	26 752
Auto, moto, caravane	3	2 976
Commerces divers	5	4 813
Équipement de la maison	51	78 215
Équipement de la personne	11	13 320
Loisirs sports et culture	10	22 185
Divers	5	24 534
Total général	**91**	**172 795**

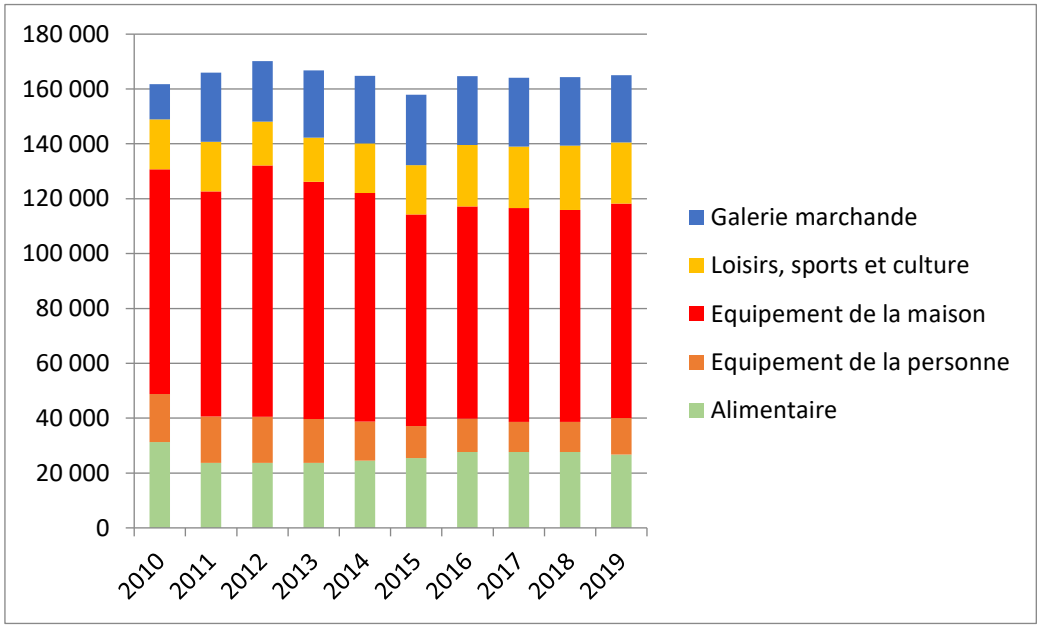
Localisation de l'offre commerciale de grande surface par activité



Sur la période récente, l'offre a augmenté légèrement : elle est passée de 165 200 m² en 2010 à 172 800 m² en 2019. Certains secteurs d'activité ont progressé comme les commerces dédiés aux loisirs/sport et culture. La galerie marchande a également agrandi lors des travaux de rénovation du centre commercial. Les surfaces dédiées au secteur de l'alimentaire ont diminué dans la période : de 31 300 m² à 26 700 m². L'offre spécialisée dans le secteur de l'équipement de la personne a également une légère baisse.

Évolution des grandes surfaces par typologie d'activité entre 2010 et 2019

Source : OP2C



- **Un environnement concurrentiel à plusieurs échelles en fonction des typologies commerciales**

- L'offre en équipement de la maison : le pôle concentre 80 000 m² de surfaces commerciales en équipement de la maison, soit 13 % de l'offre recensée sur l'ensemble de l'aire urbaine. Les enseignes présentes sont éclectiques et différenciantes : mobilier, cuisiniste, bricolage, électroménager, revêtement de sols, matériels d'occasion, qui lui confère un rayonnement dépassant les limites de l'aire urbaine. Dans ce secteur d'activité, les autres pôles concurrents sont le centre-ville, et dans une moindre mesure Saint-Orens de Gameville, la zone du Perget à Colomiers. Sur cette famille de produits, la très grande proximité avec Roques-sur-Garonne et de son enseigne phare peuvent être analysées plutôt comme une complémentarité qu'une concurrence.

- L'offre alimentaire: 5 points de vente de grandes surfaces sont recensés totalisant 27 000 m² dont un hyper-marché qui a réduit sa surface en 2008 passant de 25 000 m² à 18 000 m². 3 d'entre elles sont des enseignes avec des produits biologiques et de producteurs locaux. Cette offre est complétée par des commerces de flux, qui se développent depuis quelques années, situés le long de l'axe départemental de l'Oncopole à Toulouse jusqu'à Muret. L'ensemble de ces commerces alimentaires concurrence l'offre située sur le centre-ville.

- L'offre de l'équipement de la personne : une offre conséquence et diversifiée répartie entre des grandes spécialisées (11 commerces pour 13 200 m²) et les boutiques spécialisées de la galerie marchande (49 au total). Il existe une forte concurrence avec le pôle de Roques-sur-Garonne qui propose une offre similaire pour la zone de chalandise du sud de l'agglomération et avec celui du centre-ville qui propose une offre plus diversifiée et complétée par de nombreux commerces de détail spécialisés.

Un pôle commercial majeur en cours de requalification

- Le pôle de Portet-sur-Garonne reste le plus grand de l'agglomération. Il connait de nombreuses difficultés d'organisation et de fonctionnement urbain. Il présente d'importantes difficultés d'accès et de desserte, notamment pour atteindre l'hypermarché et les surfaces commerciales situées à proximité.

- Depuis quelques années des investissements significatifs ont été réalisés dont la requalification d'une partie des espaces publics et la rénovation de quelques bâtiments sur le pôle commercial :
    - Le projet le plus important concerne l'achèvement de la ligne de bus en site propre (Linéo 5) inauguré fin 2019 et de la requalification de RD 120.
    - Le centre commercial (hypermarché et la galerie marchande) a subi des transformations récentes : façades extérieures, une réfection de la galerie marchande et un réaménagement du parking. Quelques boutiques ont également été rénovées notamment lors de changements d'enseignes (Notan-Crozatier, Lidl…).

- Le pôle commercial doit continuer sa mue pour renforcer son attractivité, une montée en gamme de l'offre, éviter ainsi l'important turn-over d'enseignes. Une partie de l'offre immobilière est vieillissante en particulier ceux situés dans la rue Néouvielle. Secteur toujours en difficulté mais désormais désenclavé récemment via la création d'une nouvelle voie avec piste cyclble entre la zone commerciale de Carrefour et la rue Néouvielle. Toutefois, même sur cette zone géographique la vacance reste faible car cette offre permet de répondre à une demande d'enseignes bas de gamme.

- Malgré sa diversité d'enseignes avec des franchises éclectiques dans leur « positionnement clientèle », la vision générale de ce pôle majeur est sans aspérité, ce qui peut lui faire défaut en termes d'image.

- Dans les espaces interstitiels ou périphériques au pôle, il existe un manque évident de visibilité et de repère. Il est parfois difficile de reconnaitre les façades principales de certains entrepôts et ou bien les voies de desserte publiques des voies d'approvisionnements. Des secteurs entiers peuvent être isolés tout en étant à proximité de l'hypermarché. L'espace public disparait dans des aménagements opportunistes, la RD 120 reste infranchissable pour les piétons comme les vélos.

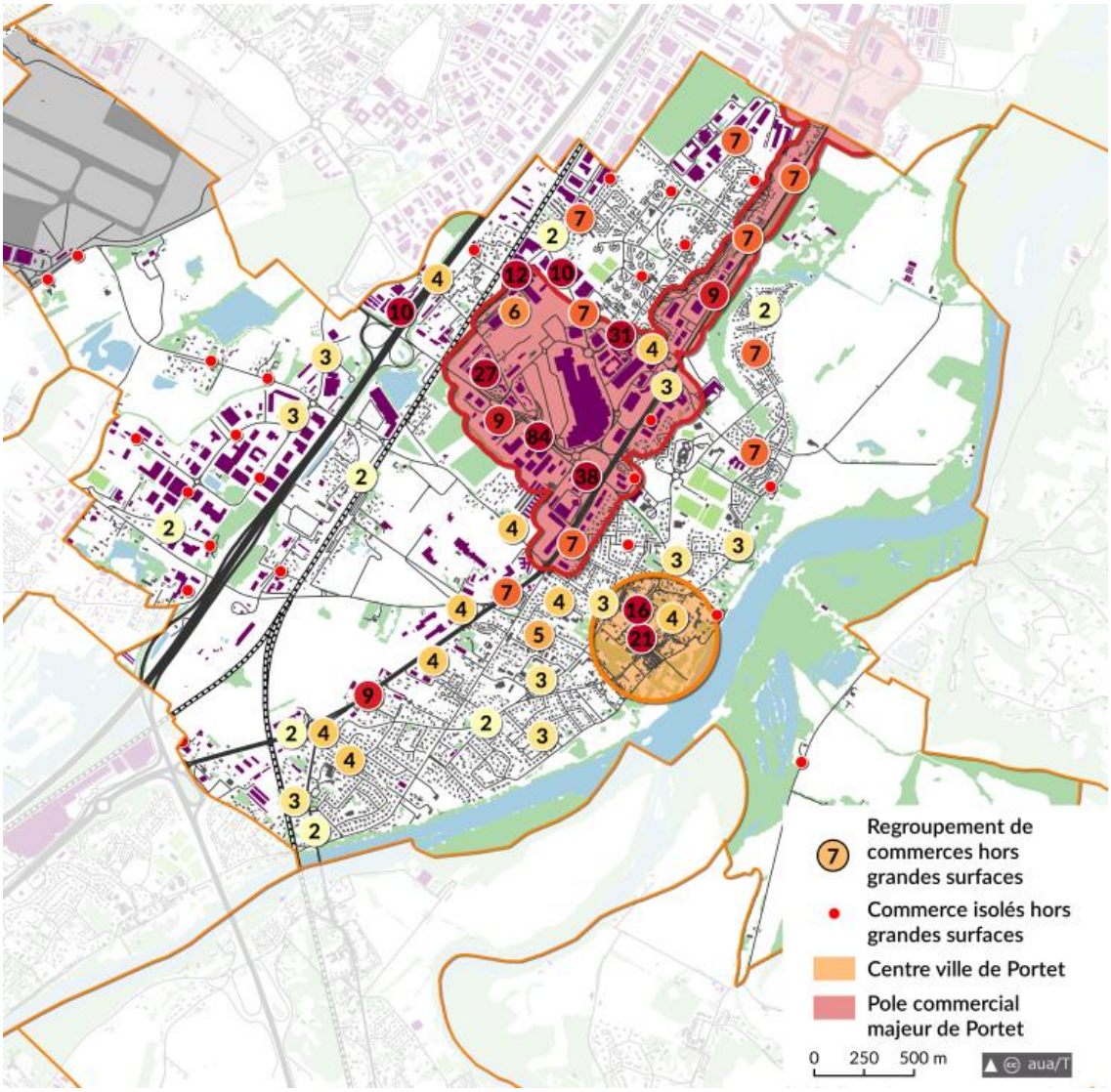
- De façon générale, le secteur du boulevard de l'Europe connait une importante mue en 2022 avec des travaux, boulevard de l'Europe, avenue des palanques avec création d'un giratoire sur la RD 120 permettant de requalifier toute la zone commerciale et de la rendre plus accessible (notamment aux cycles). Des aménagements paysagers sont également à venir.

- **L'enjeu est de continuer la requalification du pôle commercial majeur** sans augmenter l'offre commerciale existante mais plutôt en favorisant l'accueil de nouvelles activités économiques. En élargissant son portefeuille d'activités, en organisant des synergies, ce pôle pourrait diversifier sa vocation économique première et ainsi faire évoluer sa fréquentation en termes de clientèle et d'usage sur la journée, la semaine.

- Cette nouvelle dynamique pourrait être portée par une opération de renouvellement urbain d'envergure, un projet qui nécessite des moyens et des efforts pour construire de l'espace public à la hauteur de l'attractivité et de la superficie de ce pôle commercial majeur.

Le pôle du centre-ville est un pôle commercial de destination

Localisation des petits commerces



Le pôle du centre-ville est un pôle commercial de destination

Le centre-ville propose une offre commerciale diversifiée avec des aménagements qualitatifs. L'ambiance du centre-ville, son patrimoine, son marché sous la halle sont des atouts majeurs. Son attractivité pourrait être renforcée avec l'arrivée de services commerciaux complémentaires : bar, restauration, etc. La rénovation du Château pourrait être un élément d'attractivité et de fréquentation plus importante de ce quartier.



Cet espace souffre de concurrences fortes avec les grandes surfaces présentes à proximité sur la commune mais également avec celles situées sur le sud de la ville de Toulouse. Les commerces de flux qui se sont développés le long de la route départementale de Toulouse jusqu'à Roques-sur-Garonne viennent également en concurrence directe de cette offre commerciale de centre-ville.



Par ailleurs, à l'échelle de la commune, ce pôle commercial par sa forme et la typologie de son offre est une destination commerciale plus qu'un pôle de proximité. Progressivement, il commence à interagir avec les fonctions administratives de la commune : le château accueille les services de la ville (culture + police municipale). De plus le centre culturel est en plein transformation et devient un espace de co-working qui accueillera télétravailleurs et entrepreneurs dès septembre 2022. À cela, nous pouvons ajouter la création d'un marché de plein vent tous les vendredis soir qui vient renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et la vie de quartier

2.2.2. Un taux d'équipement adapté et des services publics importants

Globalement les Portésiens bénéficient d'un grand nombre d'équipements diversifié et de nombreux services sur le territoire communal. En dehors de l'offre commerciale, les Portésiens disposent de nombreux équipements administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs, culturels, sanitaires et sociaux. Ces équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire et se structurent autour de 4 principaux pôles (centre ancien du village, autour du pôle administratif et dans les quartiers de Clairfont et de Récébédou).

- **Équipements administratifs et services publics**

Le territoire de la commune présente une offre diversifiée en matière d'équipements publics :

- L'hôtel de ville
- 2 bureaux de poste
- Pôle emploi ; (rayonnement supra-communal)
- 1 Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- 1 gendarmerie
- 1 service de police
- 1 centre régional de dédouanement, service d'état ;
- 1 service fiscal des douanes
- 1 point relais du Muretain Agglo à l'Espace Pierre de Coubertin
- 1 aire d'accueil des gens du voyage
- 1 maison France Service au Récébédou (en projet pour 2023)





Mairie, Maison commune Emploi / Formation. Espace Coubertin – Poste *Source : aua/T, commune*

Pour aider à accompagner et faciliter l'accès à l'emploi par la mise en relation avec les entreprises, la Ville de Portet-sur-Garonne a créé son propre service Emploi.

Il accueille, informe, oriente, conseille et accompagne les personnes à la recherche d'un emploi, d'une formation, d'un conseil professionnel et participe à l'insertion socio-professionnelle. Afin de coordonner et d'impulser des projets et des dynamiques en faveur de l'emploi, ce service s'attache également à soutenir les entreprises désireuses de s'investir dans un partenariat.

En dehors des deux services d'état et fiscaux des douanes situés dans la zone industrielle du Bois vert et du bureau de poste situé dans la zone commerciale de Portet-sur-Garonne, tous les autres équipements administratifs et services sont concentrés dans le centre et le secteur dit Impérial. Ils constituent un pôle administratif dont le point central est la mairie. Certains quartiers comme le Récébédou ou le quartier de Clairfont restent donc isolés en termes d'accessibilité à ces services. Les habitants de ces quartiers doivent par exemple traverser toute la commune pour accéder à ces services.

Toutefois, l'installation récente de la maison France Service au Récébédou permet aujourd'hui de désenclaver le quartier en termes d'accessibilité aux services publics. De plus, la commune travaille au renouvellement du centre Jacques Brel qui accueille encore des services sociaux communaux par exemple et des associations telles que Territoires Actifs.

Équipements scolaires et activités périscolaires, extrascolaires

La répartition des équipements scolaires sur le commun constitue pour sa part l'objet d'une répartition plus équilibrée sur le territoire et assure un service de proximité au sein de différents quartiers, notamment les plus dynamiques d'un point de vue démographique (Centre, Clairfont, Récébédou).

Les enfants scolarisés à Portet-sur-Garonne sont répartis au sein de 7 établissements d'enseignement primaire et d'un collège qui assure l'enseignement jusqu'aux classes de troisième et reparties de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire de la commune.

Primaire : 7 écoles

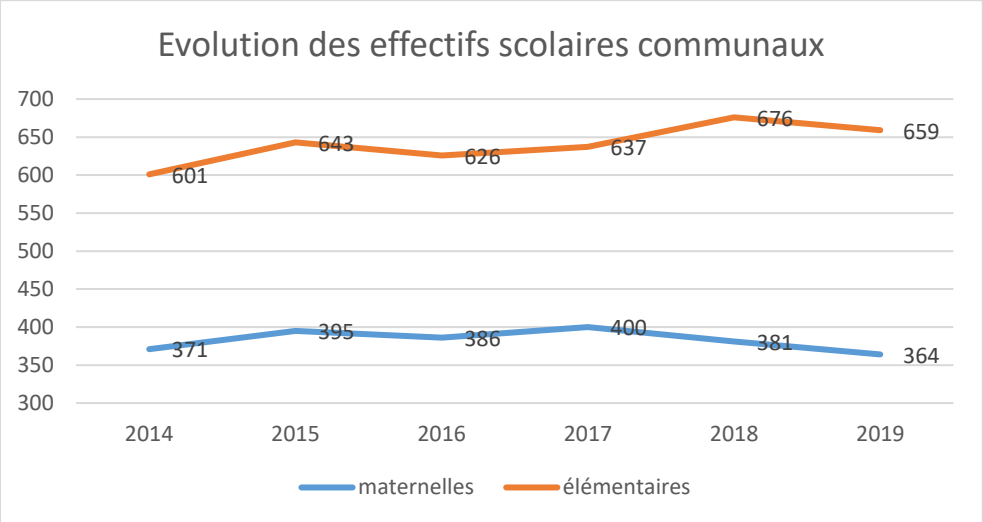
4 écoles maternelles

- École maternelle **Jacques Prévert**, au centre-ville
- École maternelle de **Clairfont**, en limite du quartier de Clairfont
- École maternelle **Georges Sand**, dans le quartier Impérial. Cette école dispose d'une classe de 28 élèves éloignée de l'école élémentaire et présente certaines difficultés pour les parents ayant des enfants scolarisés en élémentaire
- Et l'école **Jean Jaurès** au Récébédou.

3 écoles élémentaires

- École élémentaire **Marguerite Picart,** au centre-ville
- École élémentaire de **Clairfont,** en limite du quartier de Clairfont
- et l'école élémentaire **Pierre et Marie Curie,** dans le quartier du Récébédou

Évolution des effectifs du primaire



Sur les sept groupes scolaires du primaire présents à Portet-sur-Garonne, on constate, après une légère hausse de 2014 à 2017, une baisse générale de l'ensemble des effectifs :

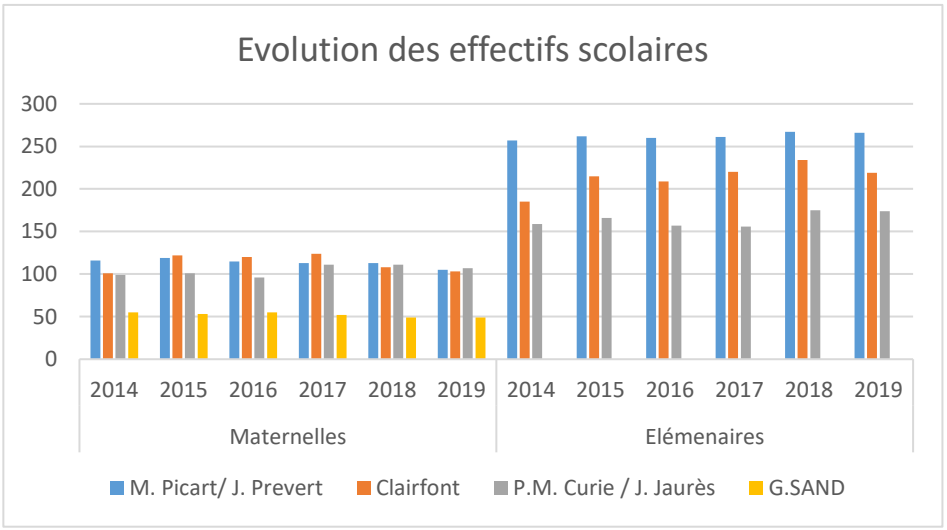
- Pour les maternelles : une baisse des effectifs depuis 2017, soit – 36 élèves en moins de 2017 à 2019
- Pour l'élémentaire après une hausse entre 2016 à 2018, on note une baisse des effectifs sur 1an entre 2018 et 2019 de – 17 élèves

Évolution des effectifs du primaire par groupe scolaire

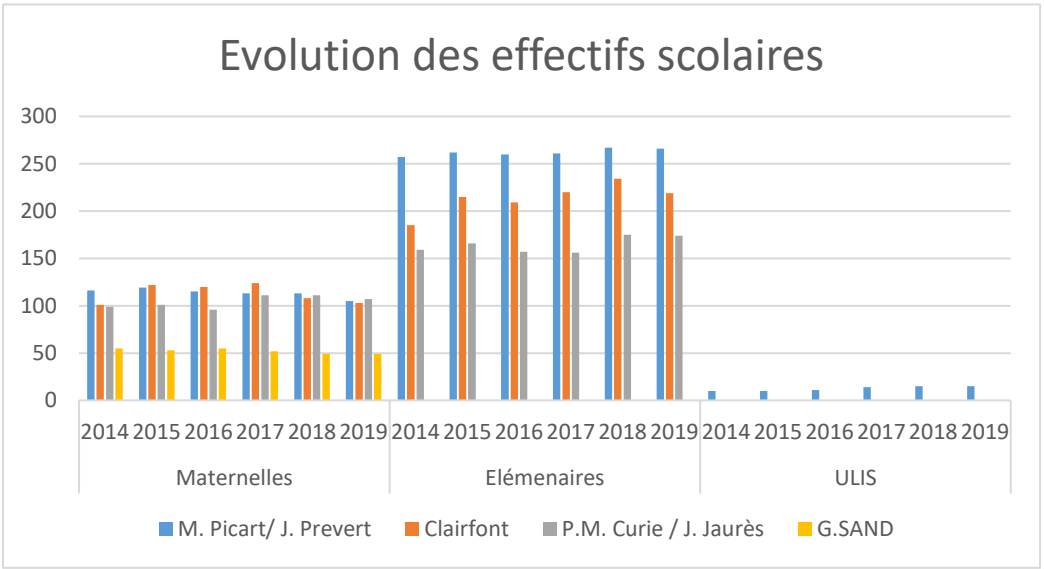
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
maternelles	371	395	386	400	381	364
élémentaires	601	643	626	637	676	659
ULIS	10	10	11	14	15	15

Source : Mairie Les évolutions des effectifs entre les groupes scolaires ne sont pas homogènes :

- **Pour la maternelle** : toutes les écoles sont en baisse sauf l'école P M Curie qui connait une légère augmentation de ses effectifs depuis 2017.
- **Pour l'élémentaire** : l'école M. Picart /J. Prévert connait un léger tassement en 2019 après une augmentation observée depuis 2017. L'école Clairfont après une hausse de 2016 à 2018, celle-ci observe une baisse depuis 2018. L'école PM Curie /Jean Jaurès, après une baisse de 2015 à 2017, ses effectifs ont augmenté en 2018 mais, ils restent stables depuis.



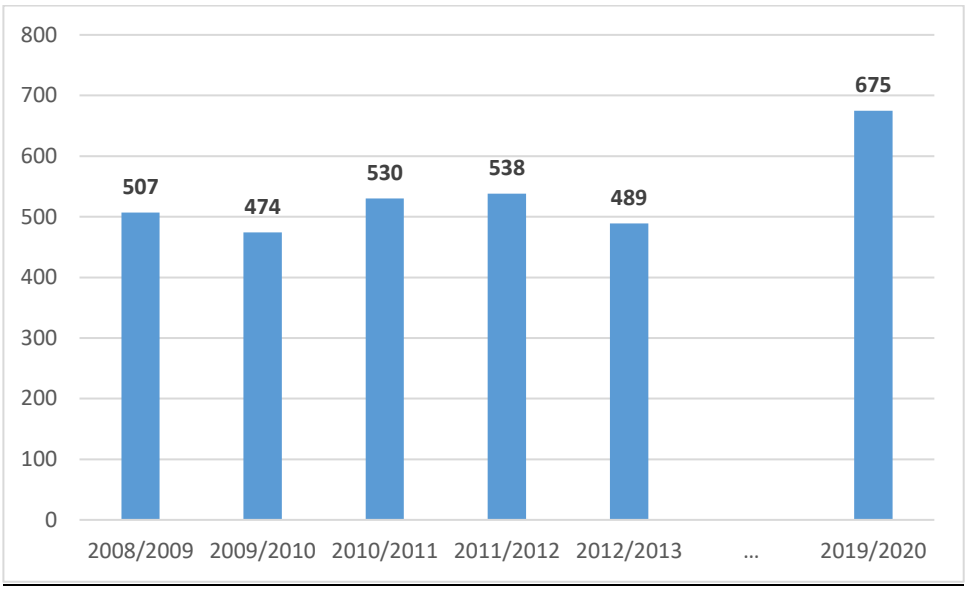
Source : Mairie



Secondaire : Un collège

La commune compte un seul établissement scolaire de second degré **: le collège Jules Vallès.**

Évolution des effectifs du secondaire



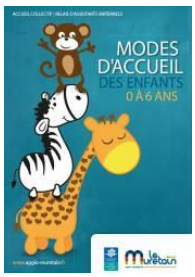
Source : Mairie

Entre 2008 et 2012, les effectifs communiqués par la mairie témoignent d'une certaine stabilité puisque les effectifs oscillent entre 550 et 474 élèves, toutefois on note une progression à 675 élèves en 2019.

Petite enfance

En matière de **petite enfance (0-6 ans)** la commune dispose d'une offre relativement diversifiée du fait de la présence d'un multi accueil :

- **Une crèche familiale** à Clairfont, pouvant accueillir 35 enfants
- **Un relais d'assistantes maternelles** au centre-ville, auxquelles s'ajoutent des capacités de garde de 55 assistantes maternelles exerçant sur la commune.
- 1 site multi-accueil à Clairfont, capable d'accueillir jusqu'à 50 enfants



La compétence est exercée par la communauté d'Agglomération du Muretain ; De ce fait, Portet profite également de l'ensemble du réseau intercommunal situé sur les communes voisines**.**

Services et actions éducatives périscolaires

Le service de **restauration scolaire** est présent dans chaque école maternelle et élémentaire et les repas sont fournis par la cuisine centrale d'Eaunes géré par le Muretain Agglo.

Les activités périscolaires sont prises en charge par :

- L'Accueil de Loisirs Associé à l'École (ALAE) géré et encadré par le personnel du Muretain Agglo. La fréquentation de l'ALAE est en progression régulière. Durant ces temps, de nombreuses activités (artistiques, manuelles, sportives…) ainsi que divers projets pédagogiques sur les thèmes du recyclage, du jardinage en lien avec le service espaces verts de la commune ou le service jeunesse sont proposés.
- L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) qui propose des activités durant les vacances scolaires. L'ALSH fonctionne également le mercredi après-midi.

Des navettes municipales pour faciliter le quotidien des familles.

Dans le cadre des ateliers cultuels municipaux et des écoles municipales de sport, le service de navette mis en place par la Ville assure le transport des enfants vers les installations sportives et les équipements culturels, depuis l'école les lundis, mardis, jeudis et vendredis dès la sortie des classes ou depuis l'ALSH le mercredi. Entièrement gratuit, ce service est uniquement réservé aux familles portésiennes.

La commune de Portet-sur-Garonne est une ville pilote du Conseil départemental en termes de transport scolaire, puisque 8 à 10 circuits ont été mis en place sur la commune pour rationaliser les arrêts et les sécuriser autour des écoles maternelles, élémentaires, du collège de Portet-sur-Garonne et de Cugnaux.

Équipements sportifs et de loisirs et activités

Concernant le sport et les loisirs, les habitants de Portet-sur-Garonne disposent d'un grand nombre d'équipements dévolus à la pratique d'activités sportives :

- Le **stade municipal** comprenant plusieurs terrains de sports et un centre d'entraînement (Rugby et foot)
- Le **stade du Récébédou**
- La **salle Omnisport de Blanconne**, de rayonnement métropolitain et dont l'activité dominante est la pelote basque
- **1 salle de gymnastique** à proximité de l'Espace Pierre de Coubertin
- **1 complexe de jeux de raquettes.** Situé près de la poste et face à la mairie ce complexe municipal de jeux de raquettes permet la pratique du squash, du tennis et du badminton.
- **1 gymnase,** rénové en 2020 (toiture et peinture des façades refaites, isolation thermique et acoustique, bancs rénovés, travaux de peinture intérieure, changement de luminaires) associé au collège Jules Vallès. Début 2020, ce gymnase a aussi bénéficié d'une extension avec la création de **nouveaux locaux pour les associations sportives** qui peuvent désormais disposer d'une grande salle de réunion ou réception, de bureaux et de locaux pour stocker leur matériel.
- **Salle associative Pierre de Coubertin (réalisée en 2014)**
- **1 skate-park,** en libre accès, aux abords du Gymnase Jules Vallès, dans le prolongement du city-stade (réalisé en 2016)
- **Un parc de tir à l'arc extérieur** à Clairfont (réalisé en 2016)
- **Un terrain d'entrainement extérieur (basket)** aux abords du collège Jules Vallès (réalisé en 2020). Le site, dont le parking peut accueillir 50 véhicules, a aussi été re-paysagé et sécurisé
- **2 gymnases,** un vieillissant associé au collège Jules Vallès et entretenu par la SIVU et l'autre polyvalent rue de l'hôtel au centre-ville
- **2 boulodromes** au Récébédou et à Clairfont
- **1 piscine couverte communautaire** disposant d'un grand et d'un petit bassin
- **2 city-stades,** en libre accès, au gymnase Jules Vallès et dans le quartier du Récébédou pour pratiquer du foot, du basket, du hand et du volley
- **Le Dojo à** la maison des associations au Récébédou


Salle Omnisport de Blanconne


Salle du Dojo


Salle de gymnastique /p Coubertin


Piscine communautaire


Stade du Récébédou


Cours de Tennis extérieurs


Skate Park


Salle de squash


Boulodrome de Clairfont



Des activités sportives et de loisirs

Le service Sport et Jeunesse de la ville développe des actions éducatives et ludiques en direction des enfants et des jeunes de la commune.

Les écoles municipales de sports : La Ville propose aux enfants âgés de 5 à 16 ans l'accès à 11 écoles municipales de sports : Basket-ball, pelote basque, rugby, tennis, natation, football, gymnastique, judo, kayak, badminton et école multisports.

Les activités pour les jeunes : le service propose également diverses activités pour les jeunes de 11 à 17 ans de la commune, notamment durant les vacances scolaires (stages ados, ateliers citoyens, activités de plein air, séjours à la mer, à la montagne durant l'été…).

Lieu de ressources et d'écoute, le service anime aussi le **Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS)**, dispositif d'aide scolaire personnalisée. Gratuit, il est centré sur l'aide aux devoirs, l'organisation du travail personnel, l'acquisition des méthodes, l'apprentissage de la citoyenneté, l'éveil à la culture… Des soirées parentalité sont organisées afin de favoriser les échanges entre les parents, les animateurs et les accompagnateurs scolaires de la ville.

Deux espaces d'accueil sont dédiées à ce service de la collectivité. Le pôle administratif est situé à l'Espace Pierre de Coubertin et l'Espace Jeunesse dans le quartier du Récébédou.

Le service Sport et Jeunesse de Portet-sur-Garonne ne s'occupe pas des activités des seniors et des adultes. Les activités sportives se pratiquent sous la responsabilité des clubs. Toutefois, des activités transversales avec d'autres services peuvent être organisées lors de manifestation comme lors les Journées Nature.

En synthèse sur les besoins /projets des équipements et installations de sport et de loisir

La commune Portet-sur-Garonne dispose d'installations sportives de qualité et adaptées à toutes les pratiques. Certains équipements sont utilisés par les habitants des communes voisines ce qui confère à la commune une vocation supra-communale en ce domaine. **Anticiper sur la croissance et les besoins à venir sera donc une condition pour conserver cette influence.**

La ville a lancé en 2017 une large concertation associative sur les « équipements du futur ». Ce sont ainsi près de 8 réunions entre 2017 et 2020 qui ont réuni les associations pour identifier les besoins et les inscrire dans une programmation budgétaire pluriannuelle.

En projet avec des réflexions à venir :

- 2 terrains synthétiques : au stade du Récébédou et de Clairfont
- Ramier rive gauche : sollicitation pour des activités lucratives de loisirs
- 1 Projet de piste athlétisme
- Gymnase polyvalent (réflexion sur le devenir de celui de la rue de l'hôtel de ville)
- Ferrié-Palarin : besoin d'un gymnase polyvalent
- Aménagement d'une « plaine santé loisirs » (course à pied, parcours santé, fitness, BMX, etc…) en bord de Garonne. Il est étroitement lié au projet de raccordement à la station d'épuration de Cugnaux, puisqu'il s'inscrirait pour partie sur le site de la station du Bac.
- Agrandissement de la salle de gymnastique Boulodrome du Récébédou : réaménagement du club house et étude sur la mise en œuvre d'une protection par mauvais temps du couvert du boulodrome.
- Réaménagement du stade Clairfont (vestiaire, tribune, préau, local associatif, buvette, etc)

Équipements sportifs manquant identifiés par les services de la collectivité :

- Piste d'athlétisme (sport de base)
- Gymnase polyvalent pour associations et scolaires
- Mur d'escalade intérieur à proximité du collège
- Équipement de plein air de Fitness (à proximité du Ramier ou à Ferrié-Palarin) près de jeux d'enfants
- Kayak à développer

Équipements et activités culturels

L'offre culturelle est également variée et comprend plusieurs équipements :

- **La salle de spectacle du Confluent**, permet d'accueillir des manifestations et des spectacles sa capacité est de 700 places assises et demande quelques modifications conformément au SDIS.
- **La médiathèque municipale** au centre-ville de rayonnement communal. Située au cœur de la ville, la médiathèque municipale est un lieu de vie culturel ouvert à tous. D'accès libre et gratuite, elle se décline en 4 pôles : bibliothèque Adulte, bibliothèque Jeunesse, pôle Internet (4 postes informatiques en usage libre), espace Musique et Cinéma.

  Elle propose 22 000 ouvrages, une quarantaine de magazines, 5 500 CD de tous genres, 400 DVD ainsi qu'un accès à la médiathèque numérique départementale

  La médiathèque propose aussi une programmation annuelle de spectacles jeune public (« Les Rendez-vous Contes les enfants »), des ateliers pour les jeunes durant certaines vacances ou encore des animations diverses (concert, conférences littéraires...).
- **La Maison du Temps Libre, située à côté de la médiathèque, accueille également concerts, conférences, théâtre ou cérémonies diverses.**
- **Le Château de Portet.** Édifié au début du 19ème siècle et situé au cœur du centre historique de la ville, dans un cadre architectural et naturel unique, le Château de Portet, a été entièrement rénové et inauguré en janvier 2020. Il accueille désormais l'école de musique et le service Culture et animations urbaines de la ville ainsi que des salles polyvalentes où peuvent se dérouler des expositions, conférences, réunions ou autres manifestations. Aux beaux jours, des spectacles, concerts, animations peuvent être organisés sur son parvis ou dans son parc.
- **Le musée de la Mémoire** au Récébédou de rayonnement communal. **Espace culturel et de souvenir de la Ville de Portet sur Garonne, le musée de la Mémoire a été inauguré le 6 février 2003.** Installé dans un ancien bâtiment du camp du Récébédou, le Musée s'inscrit dans une volonté de transmission d'une histoire. Son ambition, celle d'être un lieu de mémoire, mais aussi un outil de réflexion et de connaissance. Le Musée accueille une exposition permanente, une maquette du camp, et des expositions temporaires afin que chacun puisse se réapproprier un passé partagé par tous Il accueille également régulièrement le public scolaire.
- **La Maison des Arts Plastiques, dans le vieux centre de Portet-sur-Garonne est un lieu** également très occupé par les utilisateurs adultes pour la peinture et la céramique. Elle accueille aussi des ateliers pour les enfants.
- **La Maison des Associations au Récébédou.** En grande partie détruite lors d'un incendie au printemps 2018, elle accueille actuellement des activités sportives dans le Dojo ainsi que l'Espace Jeunesse.



Salle du Confluent – Musée de la Mémoire et Centre d'Animation Culturelle. *Source : commune*

En projet avec des réflexions à venir :

- Réhabilitation Maison des Associations et création d'une nouvelle Maison de quartier du Récébédou en cours. Le projet, qui se fixe des objectifs ambitieux en matière de consommation d'énergie et d'impact environnemental, envisage une fin des travaux en 2023.
- La médiathèque et Maison du Temps libre : projet de réhabilitation. Études en cours sur la « médiathèque de demain »
- Parc du Château : projet de création d'un « Théâtre de verdure »
- Projet Tiers-Lieux dans l'ancien Centre d'Animation Culturelle désormais inoccupé. L'idée : créer, un espace de travail partagé et connecté un lieu de vie, de création, de culture et de lien social. Objectif d'ouverture : fin 2021.
- Une salle pour les événements familiaux située autour du lac dit « DDE ».

Équipements culturels manquant identifiés par les services de la collectivité :

- Pas assez de salle de réunion pour les associations (maison du temps libre et maison des associations insuffisantes) Depuis, nouvelles salles associatives à l'espace Pierre de Coubertin, ainsi qu'au gymnase J. Vallès
- Problème de dispersion des ateliers culturels (problème de gestion)
- Demande par le maire de création d'un atelier artistique mais pas assez de salles de disponibles
- Manque d'équipements culturel majeur : salle de spectacle, école d'arts, salle de musique avec auditorium (réflexion sur le site de Ferrier Palarin) Acoustique traitée au château dans les locaux de l'école de musique.

Équipements sanitaires et sociaux

Portet-sur-Garonne accueille sur son territoire :



CCAS et centre social.

- **Le Centre Communal d'Action Sociale, CCAS,** est un établissement public administratif qui met en œuvre la **politique d'action sociale** au nom de son rôle de prévention, d'animation et de développement social local. C'est un acteur de proximité qui agit au travers de ses compétences en matière d'aide sociale légale **et** d'action sociale facultative. **Il est situé à l'Espace Pierre de Coubertin**
- **L'Espace Jacques Brel,** situé dans le quartier du Récébédou est géré par le CCAS. Une conseillère en économie sociale et familiale oriente et conseille les personnes, les familles dans la gestion de leur quotidien. En projet : le déplacement de l'Espace Jacques Brel au sein d'un espace de services publics communal et départemental dans le quartier Saintonge dénommé : Maison France Service qui permettra aux administrés d'être accompagnés dans leurs démarches administratives et donc de rapprocher les services publics des usagers, dans un quartier qui pouvait être jusqu'à présent éloigné de ses services.
- En matière **d'aide au logement et à l'hébergement**, la commune dispose et gère **3 logements d'urgence** (un T2 et deux studios). La gestion et l'attribution des 3 logements fait l'objet d'un travail d'un travail d'évaluation par une assistante sociale du Conseil Général puis par une conseillère du CCAS.
- **L'offre en direction des personnes âgées est relativement moins importante** à Portet-sur-Garonne. En matière d'hébergement il n'existe pas d'offre préalable à l'accueil médicalisé du type foyer logement, seul un EHPAD est présent à Portet-sur-Garonne : **L'EHPAD,** Résidence l'Auta, Maison de Retraite Médicalisée, présente une offre d'hébergement privé mais trop couteuse pour les personnes âgées disposant de faibles revenus. Située dans le centre de Portet-sur-Garonne, en bord de Garonne cette résidence, dispose d'une capacité d'accueil de 85 lits et peut accueillir des personnes pour des séjours temporaires ou permanents.

- **Toutefois, les services de maintien à domicile gérés par le CCAS restent présents à Portet-sur-Garonne via le** portage des repas, le portage des livres, le service d'aide et d'accompagnement à domicile et le transport à domicile.

- **La villa Florida** est un équipement situé dans le centre de Portet-sur-Garonne en bord de Garonne qui accueille le Club du troisième Age le Florida. Plusieurs animations sont proposées par le Club (sorties, loto, …).




EHPAD Résidence l'Auta et Villa Florida. Source : aua/T /EHPAD

Une forte vitalité associative

A Portet-sur-Garonne, les associations reposent sur un tissu associatif important et diversifié. Les associations Portésiennes exercent des activités dans le domaine de la culture, du sport, de la citoyenneté, de la solidarité, de l'environnement ou des loisirs. La vie associative est le reflet de la vitalité de la commune.

En 2019, il existe environ 84 associations sur la commune (30 associations sportives, 22 associations culturelles et de loisirs, 14 associations de solidarité et 18 associations de citoyenneté, environnement).

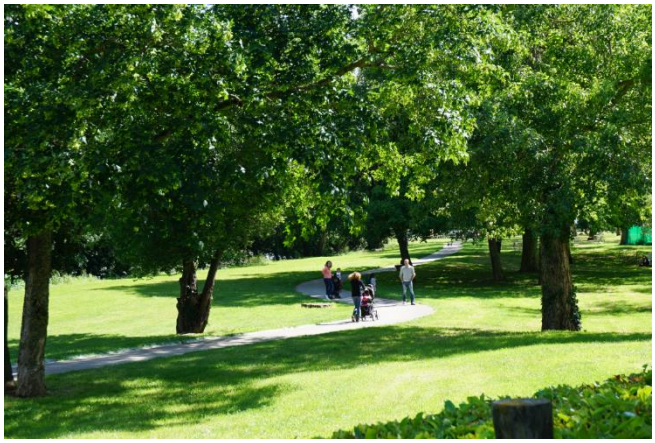
2.2.3. Des espaces publics et des espaces naturels mis en valeur contribuant au lien social

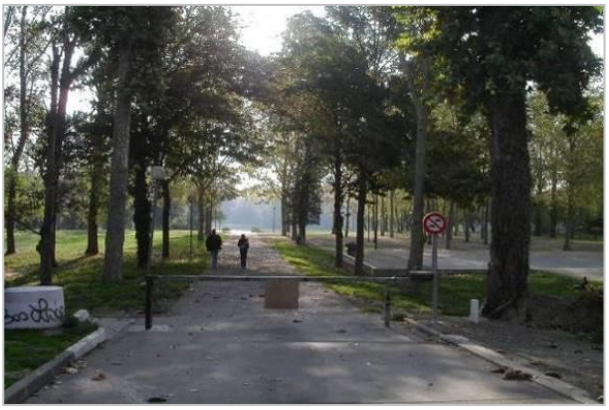
Pour améliorer la qualité urbaine et lutter contre l'uniformisation du territoire, des actions d'aménagement tendent à améliorer le cadre de vie. Ainsi, les espaces verts et espaces publics ponctuent la trame urbaine sous formes de places, square, parcs et permettent de structurer la ville mais également de créer du lien social.

Principaux espaces publics

- **Des espaces publics de qualité sur les bords de Garonne : poumon vert de la commune**

Même s'il n'est pas orienté vers la Garonne, le centre ancien de Portet offre plusieurs voies axées vers les berges du fleuve, sur lesquelles sont ouvertes des promenades (promenade du Baron Ritay, Ramier rive gauche …)





Parc du Ramiers. Source : aua/T commune

Ces cheminements d'accès aux berges offrent un espace agréable à fréquenter et constituent un poumon vert sur cette commune.



Bords de Garonne, aire de jeux. Source : aua/T commune

Une aire de jeux pour enfants sur le ramier de Garonne qui a été réaménagée en 2019 (petit train, jeu d'agilité en cordage, toboggans, labyrinthe mais aussi agrès de fitness, vélo elliptique et patineur).

- **<u>Le parc naturel de Portet-sur-Garonne : un élément majeur de la Reserve naturelle Confluence Garonne Ariège</u>**

Situé en rive droite, le Parc constitue une enclave « naturelle » isolée au sein d'une trame agricole et urbaine. Il s'agit d'un vaste ramier peuplé de peupliers, saules, ormes, aulnes, etc. Ce site « naturel » présente aujourd'hui un intérêt certain pour la promenade, du fait de ses paysages variés et de ses points de vue nombreux sur la Garonne et la confluence avec l'Ariège.

Depuis 2015, le Parc naturel de Portet-sur-Garonne est presque entièrement classé en Réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège (RNR). Dans le cadre du plan de gestion de la RNR et en partenariat avec la Ville, plusieurs aménagements ont été réalisés : plantation de haies afin de de recréer des corridors écologiques, fermeture de sentiers afin de créer des zones de tranquillité pour éviter le dérangement de la faune, balisage randonnée et mise en place de système de canalisation sur les sentiers pour mieux orienter les visiteurs, création d'observatoires ornithologiques sur les étendues d'eau, pose de mobiliers en matériau naturel, traitement de plantes exotiques envahissantes…

Le Parc naturel de Portet-sur-Garonne est le support de découverte de la nature et de très nombreuses animations pédagogiques et éducatives organisées par les écoles, collèges et lycées du secteur, mais aussi de recherches scientifiques.





Parc naturel de Portet-sur-Garonne. <u>Source</u> : aua/T commune

- **<u>La promenade et le Parc du château</u>**

En 2016, le parc du château a ouvert ses portes au public après des aménagements paysagers qui s'inscrivent dans le respect d'un espace boisé classé. En effet, la partie arborée du domaine présente une diversité très intéressante. 198 arbres ont été inventoriés par l'ONF, qui a dénombré 26 espèces différentes. Ce poumon vert a aussi été l'occasion de recréer du lien urbain grâce à de nouvelles traversées douces, promenades entre les différents équipements du cœur de ville.

En 2017, l'aménagement de cette promenade champêtre en lisière du parc du château et des rues Désiré et Saintigny a permis de créer une nouvelle liaison sécurisée entre les équipements publics du centre-ville : écoles, centre de loisirs, Château.



Parc du Château. Source : aua/T commune

- **Un centre-ville qui a fait l'objet de nombreux aménagements, qui lui confèrent un cadre de vie agréable et favorise le développement du lien social**



Liaison piétonne (allée du 19 mars)

entre la place de la République et la rue Roudoulenque et Place François Mitterrand.

Source : aua/T commune

Le centre ancien de Portet-sur-Garonne a fait l'objet de nombreux investissements en faveur d'un aménagement qualitatif des espaces publics. Les cheminements piétons font l'objet de traitements de qualité et permettent de relier entre elles diverses places et placettes sur lesquelles les habitants de la commune peuvent se promener et se rencontrer.

A ce traitement de qualité est parfois allié un souci d'accessibilité avec une attention portée aux déplacements des personnes à mobilité réduite. Ainsi en témoignent les aménagements sur les passages pour piéton permettant de franchir les voies, mais aussi sur les accès aux bâtiments publics. (Ex : rampe accessibilité musée de la Mémoire en 2018).



Place de la République, cohabitation auto-piétons et aménagement de l'accès à la bibliothèque municipale.

Source : aua/Commune

L'automobile conserve malgré tout elle aussi une place importante dans le centre ancien de la commune. La circulation, mais aussi les besoins de place liés au stationnement s'opposent parfois avec la qualité et la sécurité des déplacements piétons : les passages destinés à la sécurité de ces derniers lors des franchissements de voie sont parfois obstrués, certains trottoirs sont étroits et n'assurent pas réellement la circulation des piétons …

La Ville a profité de la mise aux normes des quais bus de la place de la place de la République dans le cadre du chantier Linéo 5 pour repenser l'organisation de la place. Les marches de la halle ont été reprises, un nouvel espace vert a été créé, et des containers enterrés ont été installés à proximité immédiate de la halle.



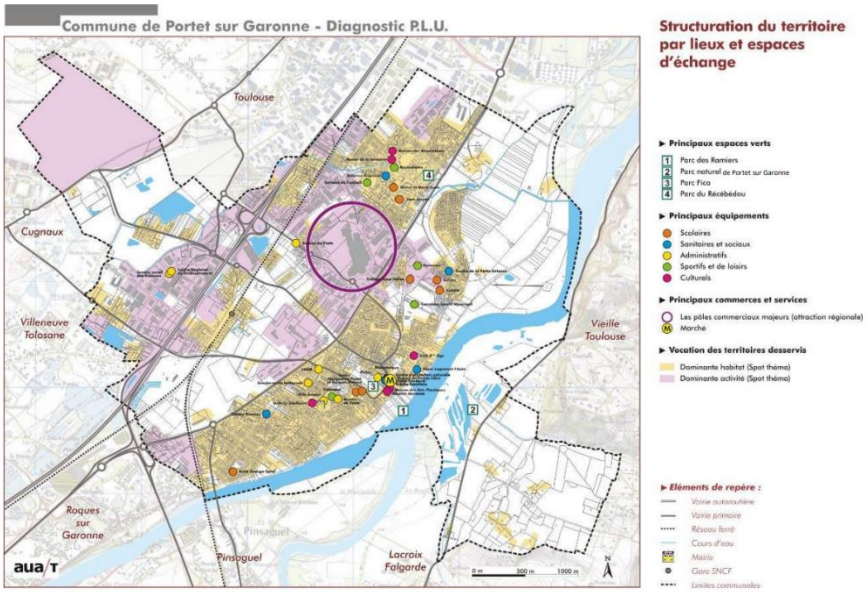
Place de la République réaménagée, fête de la musique sous la halle

Source : aua/T commune

- ***Un déficit de lien social lié dû au manque d'espaces publics dans les quartiers ?***

En dehors du centre-ville, la commune possède peu d'espaces publics au sein des quartiers résidentiels. On peut toutefois identifier quelques espaces publics facteurs de lien social dans certains quartiers :

- les jardins du Récébédou- 2 city stades de Clairfont près du collège et au Récébédou
- Passage du 19 mars 1962 (parvis de l'ancien Centre Culturel)
- Parc de l'église.



2.3. Accessibilité et organisation du territoire

Chiffres-clefs

- *9 lignes de bus dont le Linéo 5, transport à haut niveau de service de liaison avec l'agglomération*
- *Une gare d'échange multimodale à Portet, renforcée par l'arrivée du Lineo5*
- *1 TAD et 1 navette communale ;*
- *80% des déplacements domicile-travail sont effectués au moyen de l'automobile ;*
- *D'après EMD (2013) :*
- *128 000 trajets routiers quotidiens enregistrés à Portet-sur-Garonne dont 29% seulement sont internes à la commune ;*
- *23% des échanges en lien avec Toulouse, soit 29 700 déplacements, principalement en direction des quartiers desservis par le métro.*
- *8000 places environ de capacité de stationnement sur la commune*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **La place de la voiture reste prépondérante, avec une prédominance des déplacements à vocation domicile – travail, mais avec des différenciations selon les quartiers (toutefois cette enquête ménage date de 2013, d'avant l'amélioration des TC°)**
- **Aujourd'hui, la desserte en TC à Portet-sur-Garonne est de bonne qualité, elle a beaucoup évolué ces dernières années, depuis 2018 :**
  - **la gare cadencée est un véritable pôle d'échange multimodal avec un réseau de bus renforcé avec notamment de nouvelles lignes rabattues directement sur la gare**
  - **l'arrivée du lineo5 en 2019, transport de haut niveau de service, rabattu sur la gare d'échange et reliant Portet-sur-Garonne à l'ensemble de l'agglomération Toulousaine**
- **Cet accroissement de l'offre TC pose pour la commune des enjeux majeurs en termes de cohérence desserte et évolution de l'urbain, à une double échelle :**
  - Liaisons et grandes continuités supra-communales (Toulouse, et VCSM à + long terme)
  - Mutations urbaines à attendre et à accompagner autour de la RD 120 et de la gare multimodale de Portet
- **Un réseau de liaisons douces en évolution sur la commune, et au niveau de l'articulation avec les autres communes du Muretain Agglo et de l'Agglomération Toulousaine.**
- **Un potentiel de mutualisation des stationnements par grands pôles d'équipements ou de services dans la commune**

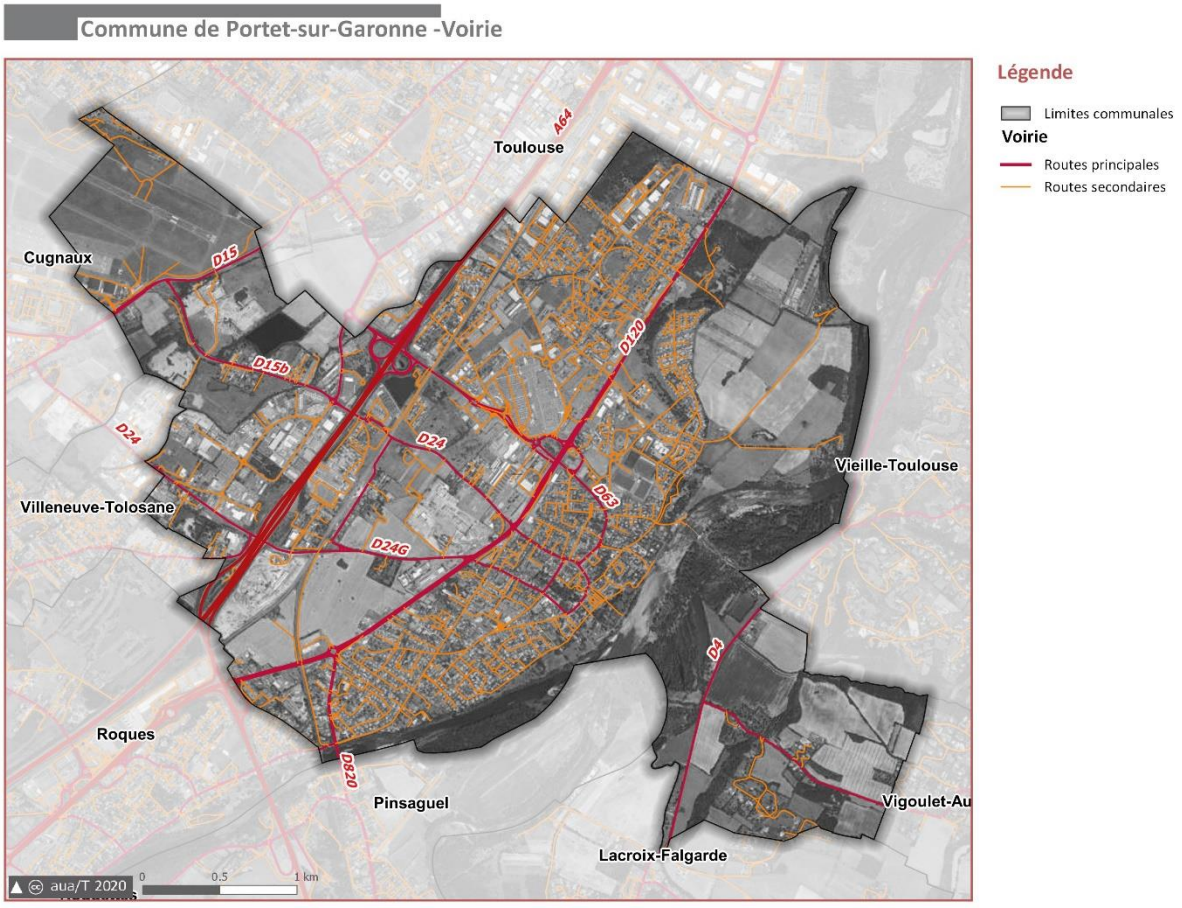
- **<u>Un territoire traversé et contraint par de nombreuses infrastructures de transport.</u>**

L'organisation urbaine de la commune de Portet-sur-Garonne, orientée selon une direction sud-ouest/nord-est est fortement influencée par les infrastructures qui traversent et desservent la commune.

- L'Autoroute A64 et la voie ferrée desservent certes les zones d'activité économique, mais rendent l'accès difficile à ces dernières depuis le centre-ville de la commune. Leur impact est important sur le territoire. Seuls trois axes permettent de franchir l'autoroute, deux pour la voie ferrée, et constituent des points de concentration de la circulation qui se transforment, à certaines heures de pointe, en points noirs de circulation. C'est notamment le cas pour le Boulevard de l'Europe qui constitue à la fois la principale voie d'accès à la zone commerciale, et point de franchissement et d'accès sur l'autoroute.

- La RD 120, dont l'emprise est certes moindre constitue elle aussi un axe difficile à franchir en raison de la densité des flux de circulation qui la caractérisent. De nombreux carrefours permettent son franchissement mais la plupart d'entre eux sont prolongés par des voies d'accès à la zone commerciale et sont donc très fréquentés.

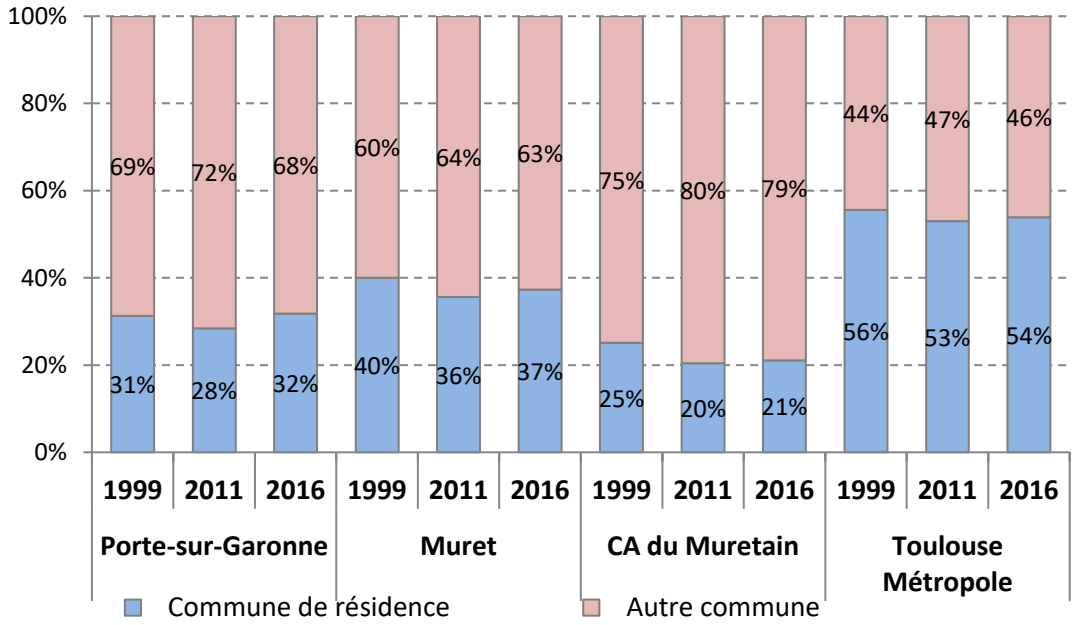
- A ces barrières qui peuvent être qualifiées d'artificielles, vient s'ajouter la Garonne qui traverse l'est de la commune, selon la même orientation. Le noyau urbain est ainsi enclavé entre la RD 120 et la Garonne dont le franchissement n'est possible que par un pont. Au cours de la période estivale, un Bac vient compléter cette capacité de franchissement du fleuve.



2.3.1. Les modes de déplacements dans la commune

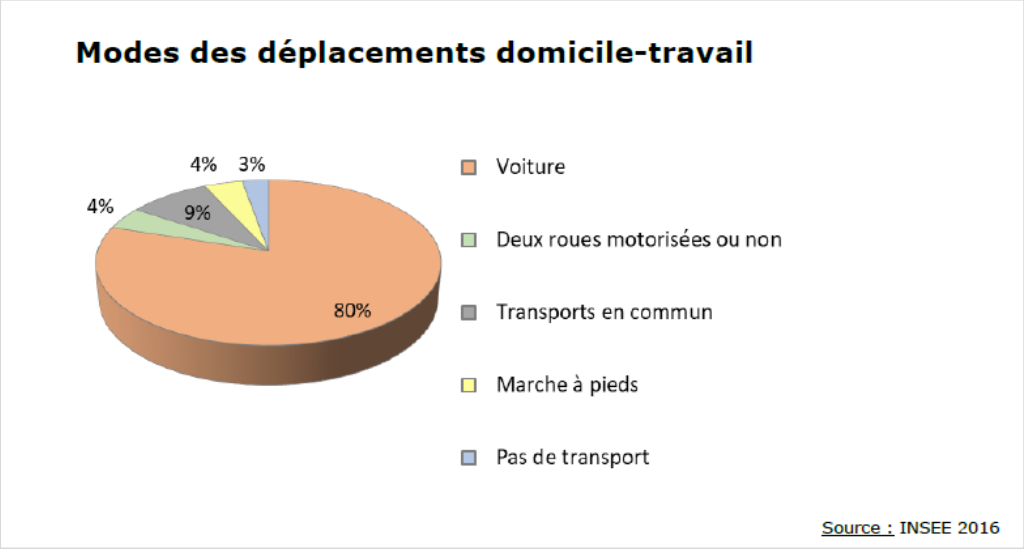
- **Portet-sur-garonne au cœur d'importantes migrations pendulaires**

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi



Source : INSEE 2016

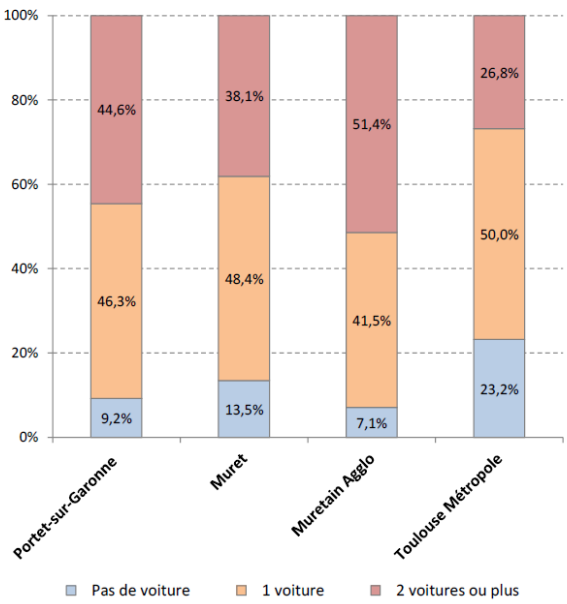
- **Le poids de l'automobile dans les déplacements domicile-travail**



Les déplacements en voiture représentent 80% des déplacements domicile-travail. Les transports en communs sont très peu utilisés (9%) tout comme les deux roues (4 %) et la marche à pied (4%).

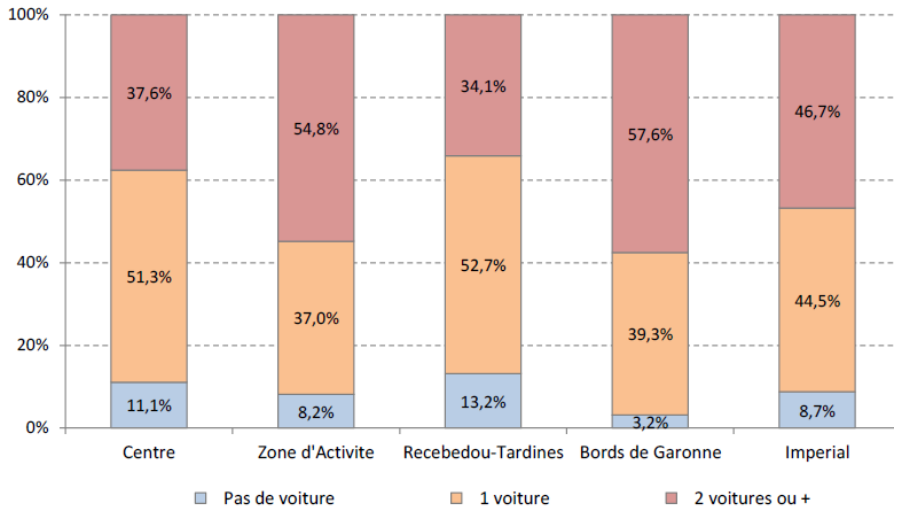
À l'image de la plupart des communes de banlieue l'automobile tient encore une place privilégiée dans les déplacements des habitants de Portet-sur-Garonne.

Équipement automobile des ménages



Source : INSEE 2016

Equipement automobile des ménages par secteur IRIS

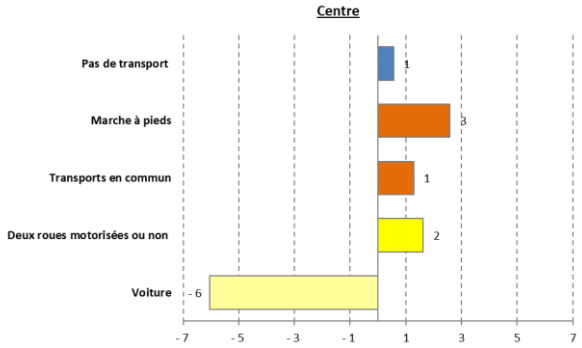


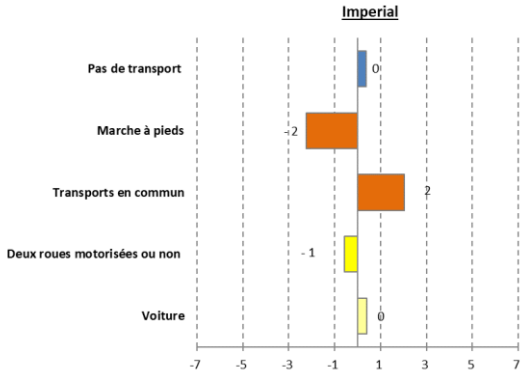
Source : INSEE 2016

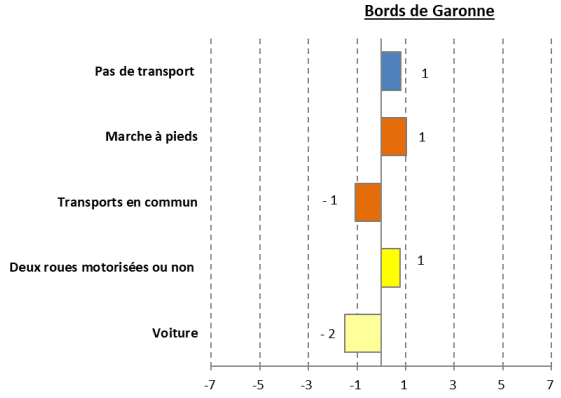
Concernant le taux d'équipement des ménages, comme le démontrent les études récentes de l'INSEE, la densité joue le rôle de modérateur si bien qu'aujourd'hui les périurbains sont beaucoup plus motorisés que les habitants des villes centres. Le taux d'équipement des ménages de Portet-sur-Garonne est proche de celui de la CA du Muretain avec 90%.

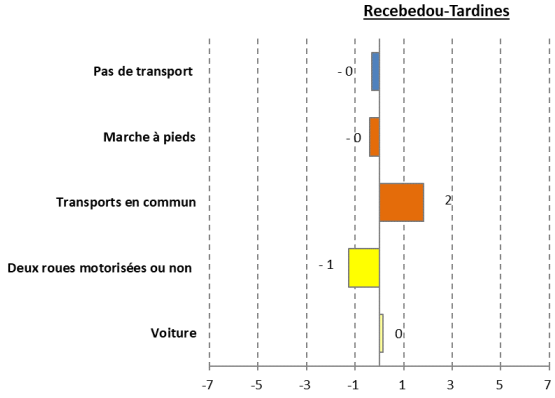
Le taux de motorisation des ménages n'est pas uniforme sur le territoire communal.

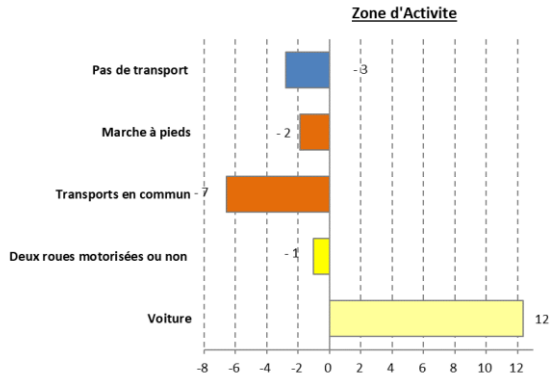
Modes de transport Domicile – Travail : Écart à la moyenne communale / quartiers









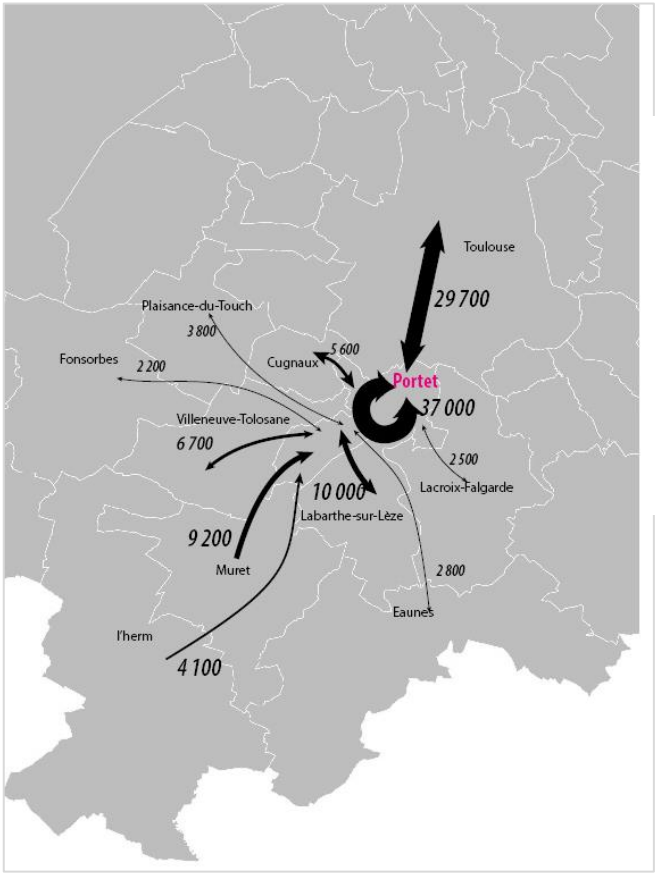


Source : Insee 2016

- Sur représentation de l'utilisation de la voiture particulière dans le secteur Zone d'activité et sous-représentation de la voiture dans le secteur Centre
- Sur représentation des transports en commun dans les secteurs : Centre, Impérial, Bords de Garonne et Récébédou (explication : tracé du lineo 5)
- Sur représentation de la marche et des deux roues dans les secteurs : Centre et bords de Garonne (explication : aménagements réalisés en faveur des modes doux dans le centre et vers la Garonne)
- Sous-utilisation des transports en commune dans le secteur Centre

Déplacements relevés avec les autres communes

Les flux de déplacements liés à Portet-sur-Garonne (+ de 100 000 / jour)



Nombre de Déplacements total :	128 000	100%
En lien avec Toulouse, dont :	**29 700**	**23%**
Internes à Portet-sur-Garonne	**37 000**	**29%**
En lien avec les autres secteurs les plus proches :	**34 300**	**27%**
- Le secteur de Villeneuve-Tolosane	6 700	20%
- Le secteur de Cugnaux	5 800	17%
- Le secteur de Labarthe-sur-Lèze	10 100	29%
- Le secteur de Muret	9 200	27%
- Le secteur de la Croix-Falgarde	2 500	7%

Source : Enquête Ménages Déplacements 2013/ auaT

Selon l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) réalisée en 2013 on comptabilisait 127 800 déplacements quotidiens sur la commune répartis schématiquement comme suit :

29% restent internes à la commune de Portet (soit 37 000 déplacements)

27% sont des déplacements en lien avec les secteurs proches (soit 34 300 déplacements) dont ;

- 29 % avec le secteur de Labarthe-sur-Lèze,
- 27 % avec le secteur de Muret,
- 20% avec le secteur de Villeneuve-Tolosane,
- 17% avec le secteur de Cugnaux,
- Et 7 % avec le secteur de le Croix-Falgarde.

23 % de ces échanges s'effectue avec Toulouse (soit 29 700 déplacements) dont ;

- 22 % avec les quartiers de la Fourguette,
- 7 % avec le quartier de la Reynerie,
- 12 % avec le centre-ville.

2.3.2. Transports en commun et accessibilité du territoire communal

- **Un réseau de transports en commun de qualité**

Portet-sur-Garonne appartient au réseau Tisséo-SMTC[6] et bénéficie d'une bonne qualité de desserte en matière de transports en commun.

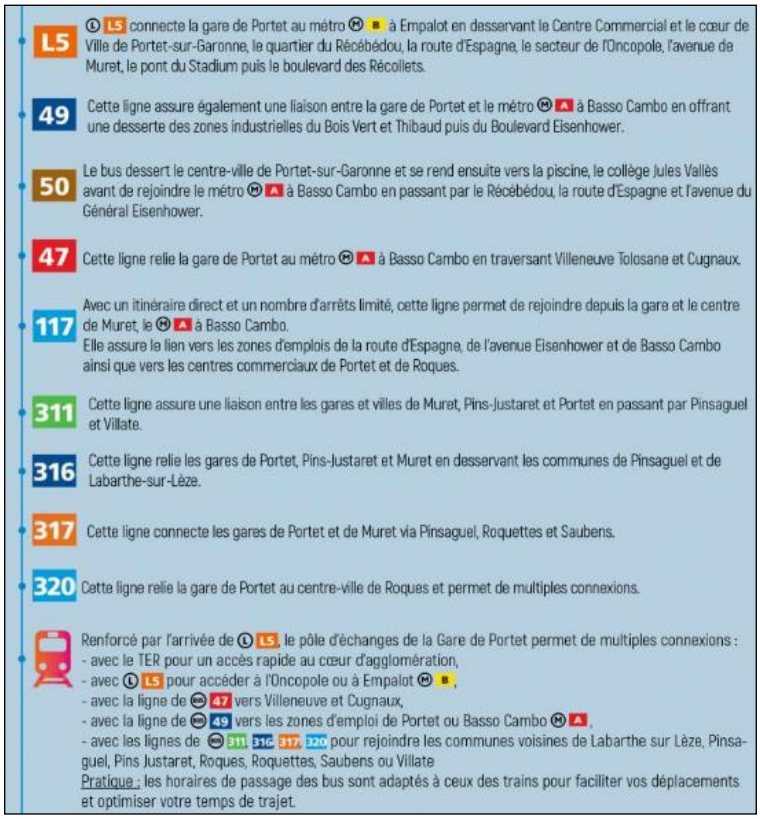
Schéma synthétique du réseau de transports en commun en lien avec la gare SNCF pôle d'échange avec l'agglomération



Source : Tisséo 2020

Pour l'heure la commune est desservie par 9 lignes de Bus, connectés au pôle d'échange de la gare de Portet permettant de multiples connections au métro, TER etc… :

[6] SMTC : Syndicat Mixte des Transports en Commun



À noter que la ligne 117 est appelée à évoluer en Ligne Express à horizon 2023, avec un renforcement de service et la réalisation d'infrastructures destinées à améliorer la performance des bus (programme approuvé par Tisséo en avril 2019).

Source : Tisséo 2020

Des navettes communales et un TAD sont présentes pour compléter la desserte locale



Le Téléphérique urbain sud mis en service depuis mai 2022

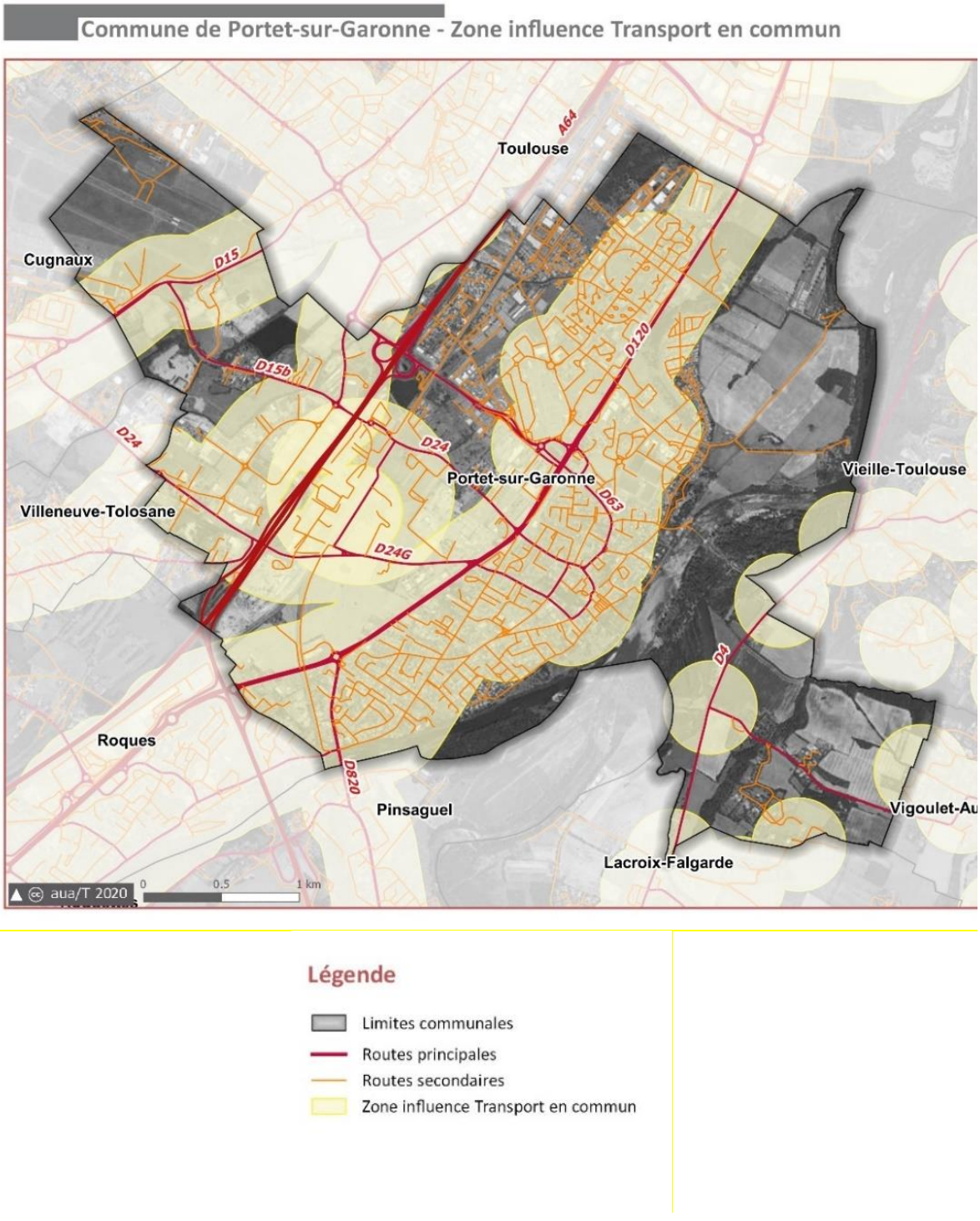
Ce nouveau transport par câble relie l'Oncopole, le CHU Rangueil et l'Université Paul Sabatier. Un temps de parcours de 10 minutes, en passant au-dessus de la Garonne qui permet d'éviter les bouchons de la rocade. Le Linéo L5 sur Portet-sur-Garonne sera également en connexion avec ce téléphérique.



- **<u>Un réseau de transport permettant une bonne irrigation et accessibilité des différents quartiers</u>**

La **zone d'influence théorique directe des lignes de bus** correspond à la distance théorique qu'un piéton veut bien parcourir pour accéder au réseau de bus (distance estimée à 300 m autour des arrêts de bus).

NB : La zone d'influence d'un TCSP est estimée à 400 m et celle d'un métro à 600 m.



<u>Source</u> : Tisséo-auaT

2.3.3. Le stationnement, inventaire des parkings existants

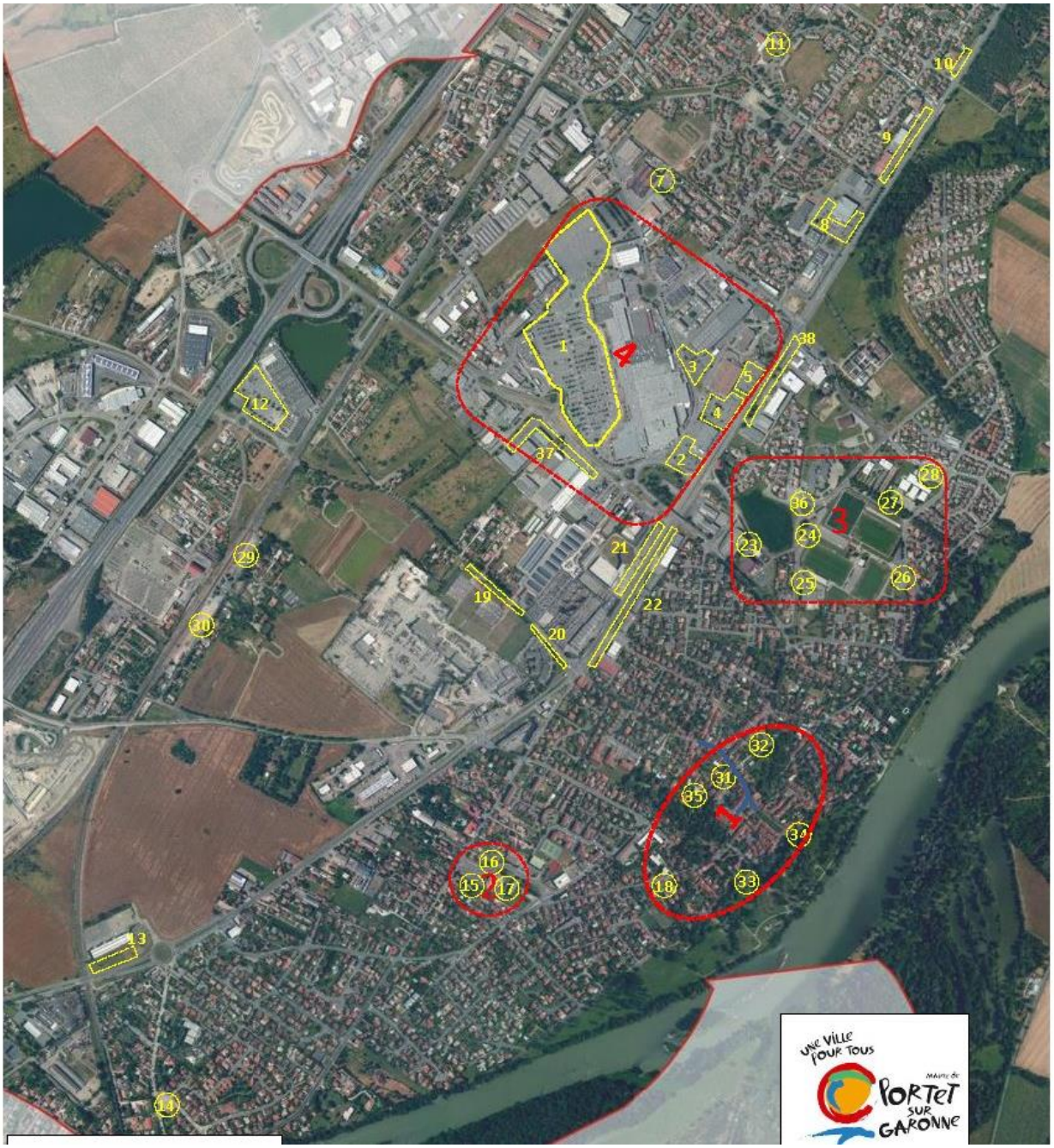


Source : Mairie

Le recensement des capacités de stationnement automobile sur l'ensemble de la commune, permet de révéler un total de près de 8 000 places. Ce recensement a eu, notamment pour objectif de déterminer le potentiel de mutualisation compte tenu des fonctions auxquelles ces places sont rattachées. Dans cette approche quatre périmètres spécifiques ont été retenus et correspondent à :

	**Secteur 1 - Centre-ville / centre ancien** Capacité estimée : 211 places environ Stationnement mutualisé destiné à répondre aux besoins des : commerces, services, équipements publics, habitat du centre-ville et usages récréatifs liés au bord de Garonne.
	**Secteur 2 - Pole de service public / Hôtel de ville** Capacité estimée : 160 places environ Perspective de mutualisation entre équipements - services publics, parkings visiteurs de futures opérations de renouvellement urbain.
	**Secteur 3- Pôle d'équipements publics de Clairfont** Capacité estimée : 490 places environ Perspective de mutualisation entre équipements publics, parkings visiteurs de futures opérations de renouvellement urbain.
	**Secteur 4- Pôle commercial** Capacité estimée : 4800 places environ Mutualisation déjà existante entre commerces

Identification du potentiel de stationnement automobile du parc public et privé



Les périmètres potentiels de mutualisation

- **Secteur 1 :** Centre-Ville / Centre ancien au total 211 places ; services et commerces
- **Secteur 2** : Pôle services publics au total 158 places ; renouvellement urbain
- **Secteur 3** : Pôles équipements publics Clairfont au total 339 places ; renouvellement
- **Secteur 4** : Pôle commercial au total 4 797 places, renouvellement

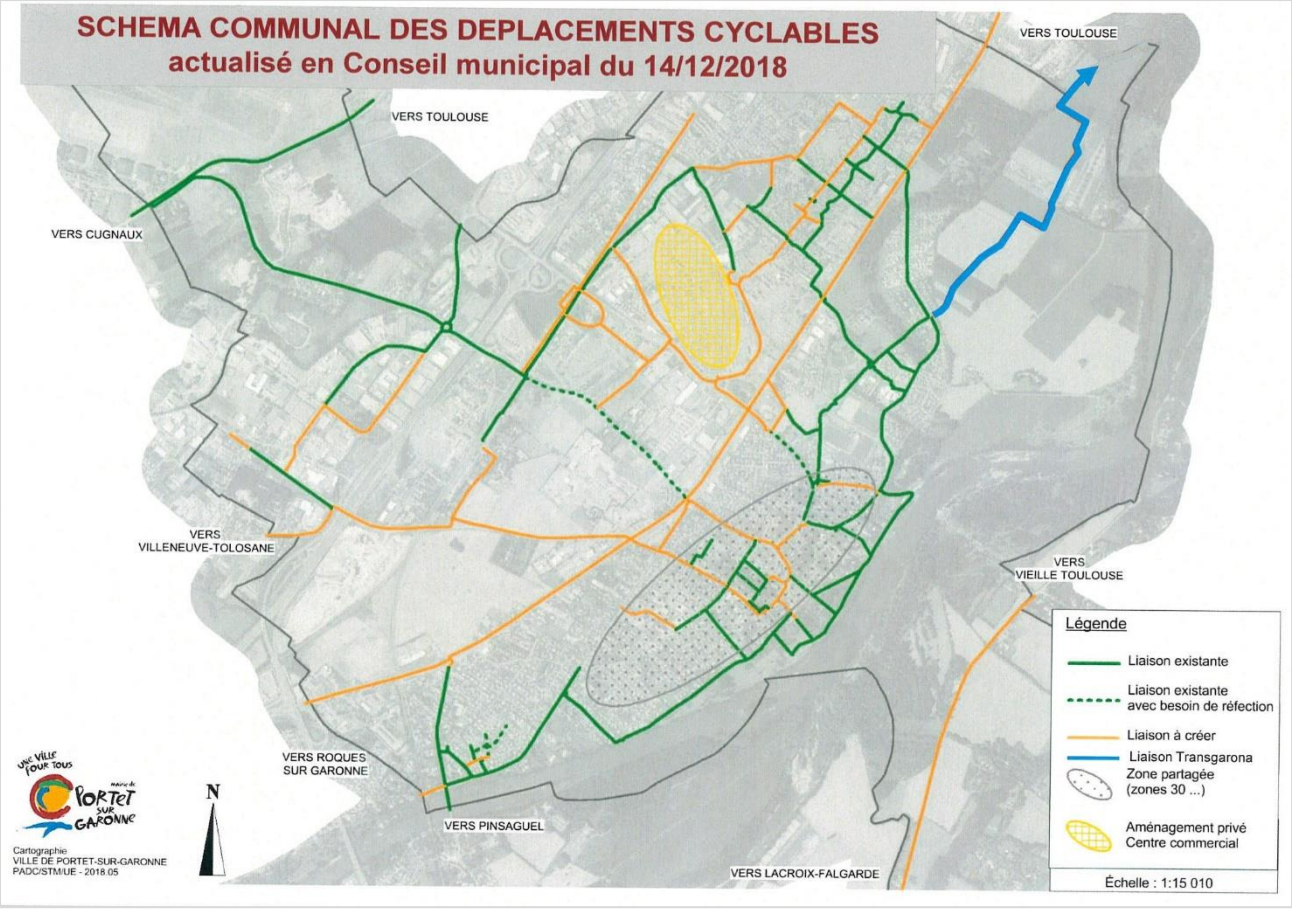
2.3.4. Les modes actifs

- **Le schéma des itinéraires doux adopté en 2018**

Ce schéma a pour objectif de proposer à terme un réseau cohérent et sécurisé de pistes cyclables et d'aménagements, adapté à la pratique et à la vie des quartiers.

À ce jour ce projet a permis :

- Le maillage du quartier Clairfont,
- La piste de l'avenue Pierre Mendès France,
- Les liaisons cyclables de la route d'Ax, de la gare vers le quartier du Récébédou, et celles des Tardines,
- Un itinéraire cyclable reliant le Récébédou à la gare de Portet-sur-Garonne,
- Une piste cyclable route de Francazal sur l'ancienne voie ferrée de Francazal.



Source : Mairie



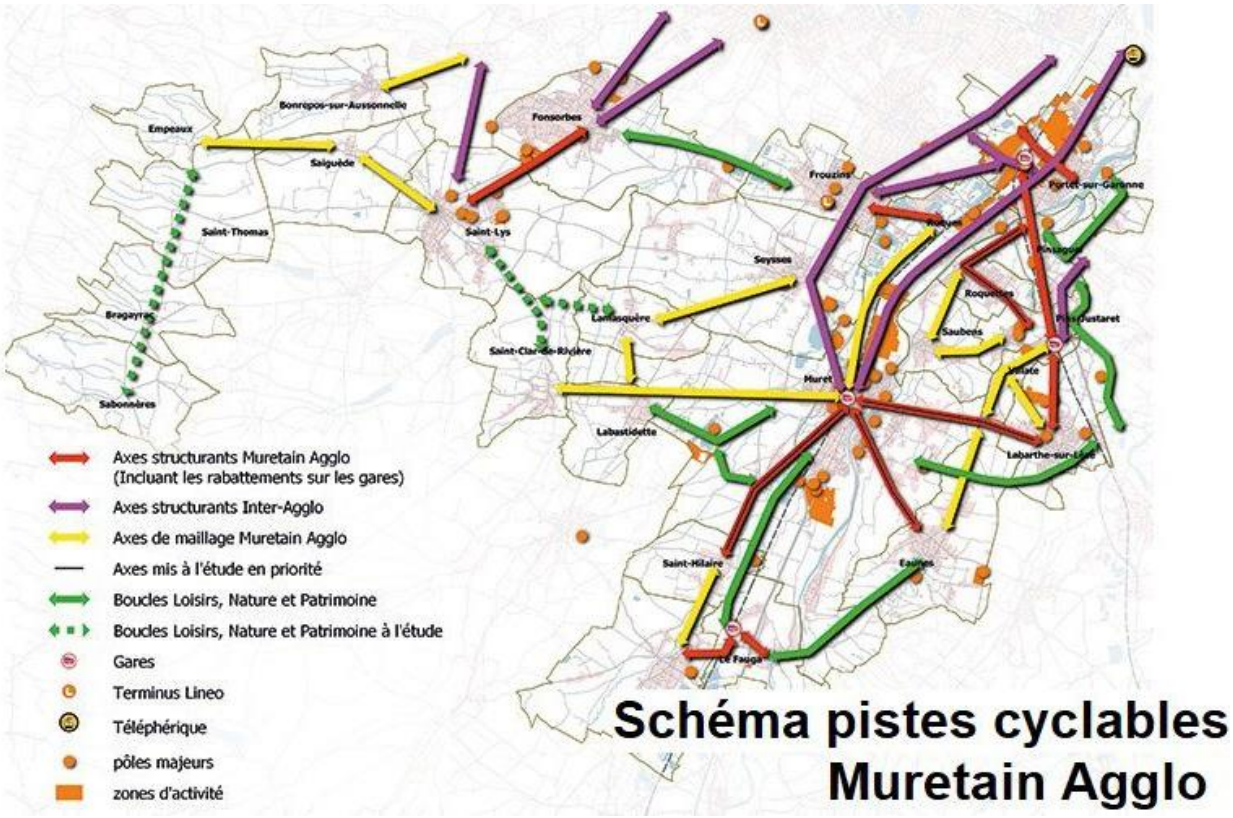
Aménagement en cours
Piste cyclable nouvelle
bretelle boulevard de l'Europe



Voie verte de Portet à Toulouse
par les bords de Garonne (V83)

- **Le schéma directeur cyclable d'agglomération du Muretain**

Le territoire de la commune est aussi couvert par **le schéma cyclable du Muretain Agglo** adopté en 2019 et qui vise la mise en œuvre de 230 km de pistes sur tout le territoire du Muretain Agglo.



- **Portet-sur-Garonne est concerné par le Réseau Express Vélo (REVe) porté par le Conseil Départemental**

La réalisation des REVe dans les secteurs connus pour leur forte congestion routière permettrait de doubler la part modale vélo par rapport aux projections établies dans le Projet mobilités 2020-2025-2030, passant ainsi de 2,6% à 4,8%. À terme, le Conseil départemental porte l'ambition de développer des REVe sur l'ensemble du territoire.



Le REVe est un réseau cyclable à « haut niveau de service » qui allie sécurité et confort. Des services associés (parkings vélos sécurisés, éclairage adapté, etc.) permettront par ailleurs permettent d'améliorer le quotidien des cyclistes.

Sur le secteur Sud-Ouest (territoire du Muretain Agglo), un axe majeur a été mis en avant : Muret / Roques-sur-Garonne / Portet-sur-Garonne / Toulouse le long de la RD120 et la RD817.

3. VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'objectif de tout projet urbain devrait être de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, des usages et des activités d'une société. Ces références s'inscrivent dans le temps ("héritage") bien entendu mais également dans l'appropriation collective des lieux ("qualité de vie") ainsi que dans une gestion durable des ressources et du patrimoine naturel.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Le milieu physique en tant que socle du paysage à partir duquel il est possible d'identifier certaines entités propres au territoire communal ;
- Les éléments du patrimoine communal : sans prétendre à la réalisation d'un inventaire exhaustif il s'agira d'identifier, tant du point de vue naturel que du point de vue urbain, les lieux et sites qui participent à l'identité communale.

3.1. Milieu physique

Chiffres-clefs

- *Climat océanique tempéré par l'influence méditerranéenne venant de l'Est ;*
- *Un territoire marqué par un réseau hydrographique très dense, à la confluence de la Garonne et de l'Ariège*
- *Un bon potentiel agronomique des sols, notamment en été pour les cultures irriguées*
- *6 entités paysagères identifiables sur le territoire, marquées par de grands axes naturels ou artificiels qui viennent scinder le territoire communal*

Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace non bâti se fonde l'identité locale ? Le territoire communal présente-t-il une valeur particulière au sein du grand paysage ?

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

Des ambiances paysagères multiples et peu homogènes où la dualité urbain / rural est très marquée.

Des caractéristiques physiques et anthropiques peu favorables à l'émergence d'une identité paysagère globale à laquelle peut se référer la commune.

Un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (inondation, arrêté de protection de biotope, Natura 2000), sur des espaces limités à l'Est du territoire.

Des espaces de nature emblématiques en bord de Garonne ouverts aux Portésiens.

Des espaces naturels d'intérêts écologiques sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisées.

À noter :

L'état initial de l'environnement complet est disponible en annexe. Une bonne partie est toutefois reprise dans les parties 3 et 4 du présent rapport de présentation. Cette analyse a été réalisée à partir d'études menées par les bureaux d'études Cap Terre et Ecotone en octobre 2015, complétée et actualisée en 2020 et 2022 par AUAT et Cap-Terre.

3.1.1. Caractéristiques générales

- **Le Climat**

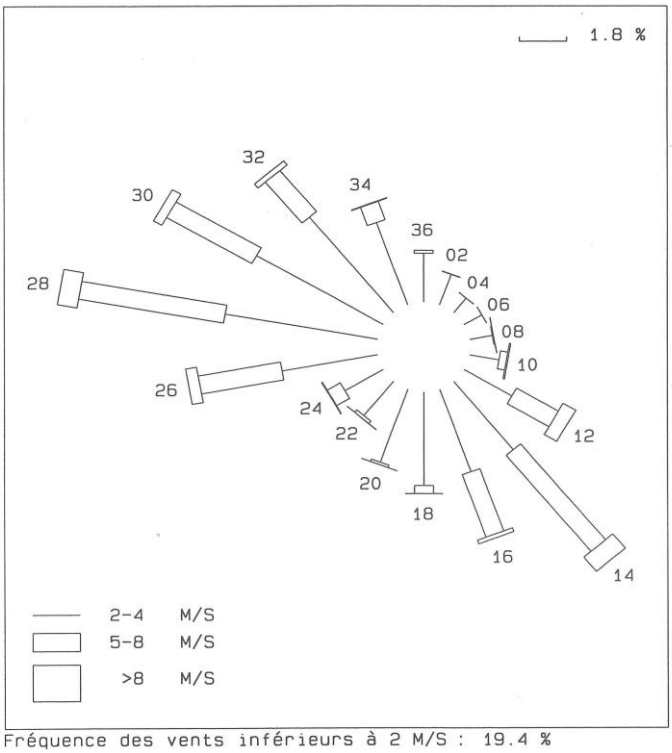
Les composantes climatiques de la commune de Portet-sur-Garonne ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac sur la période de 1971 à 2000.

Un climat tempéré océanique

Le climat toulousain est de type tempéré océanique (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes).

Vents dominants

Rose des vents "Toulouse-Blagnac"



Vit / Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	1.3	+	.	1.3
04	0.8	+	.	0.8
06	0.8	+	.	0.8
08	0.9	+	+	0.9
10	1.1	0.3	0.1	1.5
12	2.1	1.9	0.6	4.6
14	3.6	5.1	0.7	9.4
16	3.5	2.7	0.2	6.4
18	3.8	0.3	+	4.1
20	3.1	0.1	+	3.2
22	1.8	0.1	+	1.9
24	1.7	0.6	+	2.3
26	3.7	3.2	0.4	7.3
28	5.9	5.6	0.8	12.3
30	5.6	3.8	0.4	9.7
32	5.1	2.2	0.2	7.4
34	3.5	0.8	+	4.4
36	2.0	0.1	.	2.1
	50.4	26.8	3.4	80.6

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Fréquence des vents inférieurs à 2 M/S : 19.4 %

Source : Météo-France

Deux types de vents dominent :

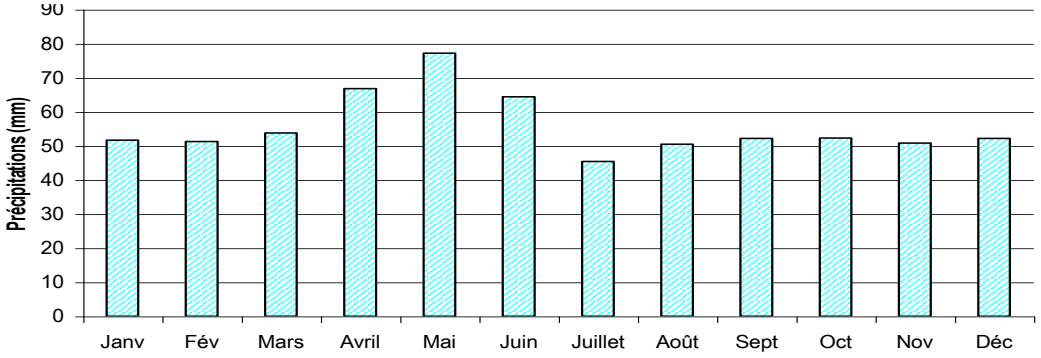
- **Les vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents[7] ;
- **Le vent du sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s.

  Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque **72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.**

[7] Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989

Précipitations

Précipitations moyennes annuelles (en mm)



Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2000)

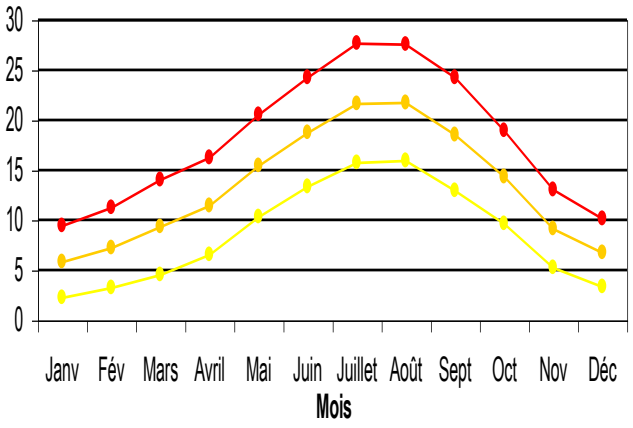
L'été, les pluies sont faibles. Les minimas sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai[8].

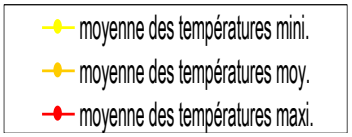
Ensoleillement et températures moyennes

La température moyenne annuelle atteint +13,3°C. La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C. L'hiver est marqué par différents évènements climatiques : on dénombre en moyenne sur l'année 32,8 jours de gel, 7,5 jours de neige et 43,9 jours de brouillard.

[8] Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977.

Températures moyennes et ensoleillement







Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement)

La commune est bien ensoleillée. C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Décembre et janvier sont à l'inverse les mois les moins ensoleillés avec 100 heures d'ensoleillement en moyenne par mois.

NB : Ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.

Des nuances climatiques liées à la topographie

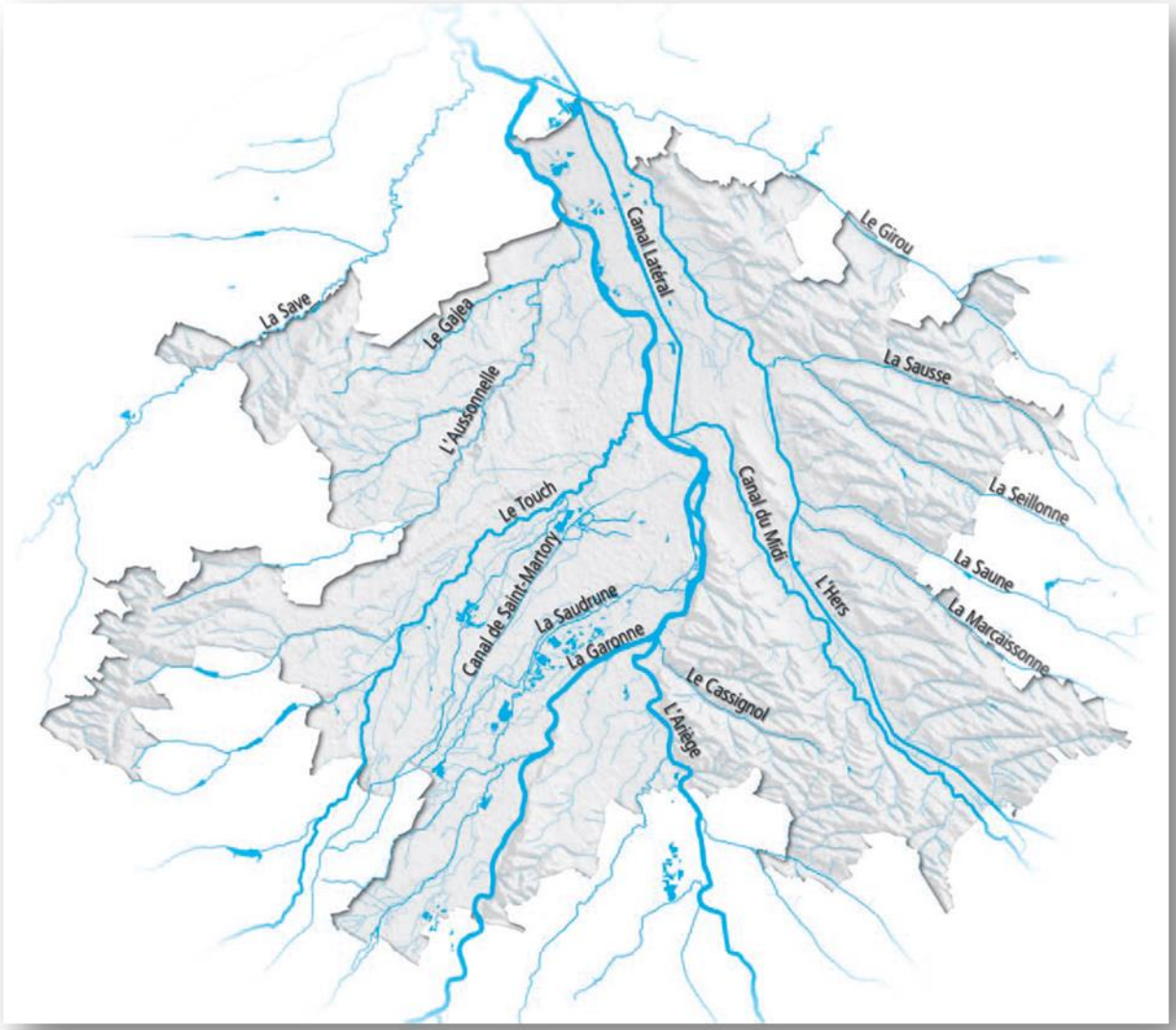
La situation géographique de la commune est à l'origine de quelques nuances climatiques. Les vallées de la Garonne et de l'Ariège, orientées Nord/Sud forment un couloir balayé par le vent d'Autan. Les coteaux, rive droite de la Garonne sont plus humides et abrités, et les crêtes sont plus fraîches, plus ensoleillées mais plus ventées.

- **Réseau hydrographique**

Contexte hydrographique général à l'échelle de l'agglomération toulousaine

Le secteur de l'agglomération toulousaine est marqué par une large courbe de la vallée de la Garonne. On y retrouve aussi ses affluents (Hers Mort, Touch, Saune, Sausse, Marcaissonne, Aussonnelle, Saudrune, Ariège …), ses gravières et les nombreux canaux qui impactent fortement le paysage de l'agglomération et en font un territoire très marqué par la présence de l'eau comme le montre la figure suivante ;

Carte du réseau hydrographique sur la grande aire de l'agglomération toulousaine



Source : SCoT de la Grande agglomération toulousaine

Le réseau hydrographique revêt une importance particulière pour l'agglomération. En effet, s'il marque son paysage il est aussi un moyen de transport (Canal, Garonne) et représente la ressource principale d'eau potable pour le territoire, le maintien d'une bonne qualité et de niveaux d'eau suffisant pour cette alimentation est donc primordial dans les politiques de gestion des eaux pour toutes les communes qui font partie de cette aire.

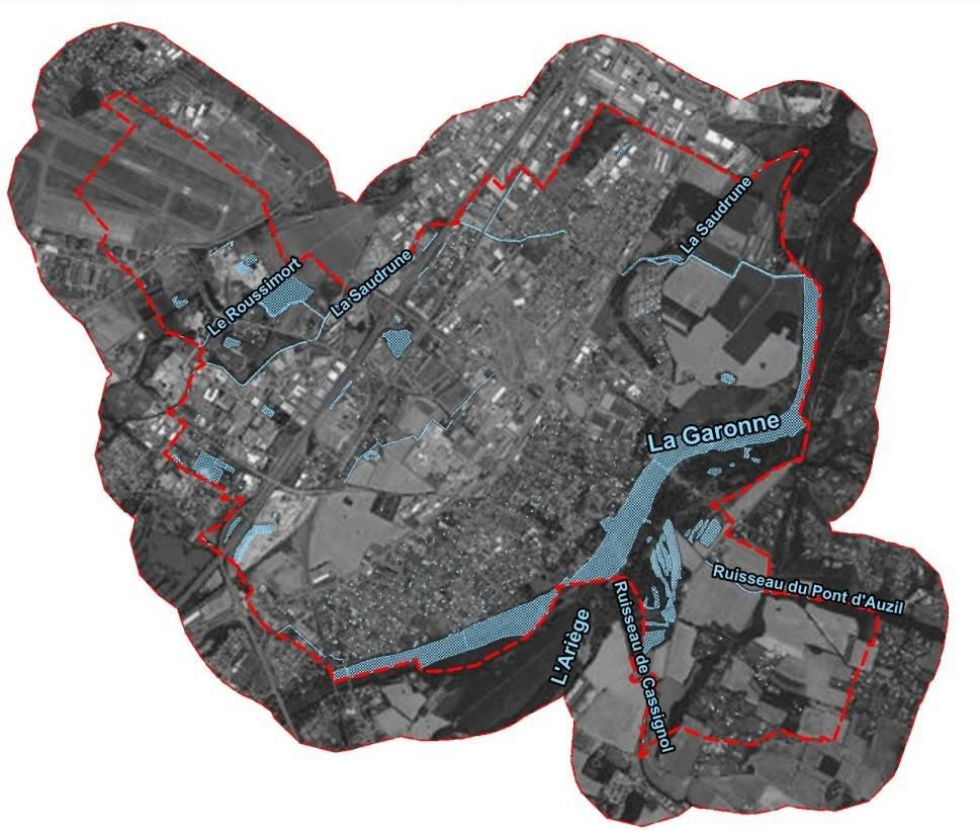
Portet-sur-Garonne située au sud de la ville de Toulouse se trouve notamment sur le passage de la Garonne et juste en aval de la confluence de la Garonne avec l'Ariège.

Le réseau hydrographique de Portet-sur-Garonne

La commune de Portet-sur-Garonne se trouve essentiellement dans la zone hydrographique[9] de « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Touch » (zone n°0200) pour 80% de son territoire. Au sud une petite partie du territoire est répartie entre la zone « La Garonne du confluent de la Louge au confluent de l'Ariège » (zone n°0098) et de « l'Ariège du confluent de la Lèze au confluent de la Garonne » (zone n°0188).

En effet sur son territoire la commune accueille principalement la Garonne mais aussi la Saudrune à l'ouest avec son affluent le Roussimort et de plus petits ruisseaux à l'est qui entaillent les coteaux : Le ruisseau de Cassignol qui marque la limite sud et le ruisseau du Pont d'Auzil. L'Ariège et sa confluence avec la Garonne se situent juste en amont du territoire communal.

Réseau hydrographique de la commune



Source : Cap Terre

La Garonne sur la commune représente un enjeu majeur. En effet elle est la source d'approvisionnement en eau potable de Toulouse (usine de Clairfont), siège du rejet de station d'épuration, axe de transport entre la partie est et la partie ouest (bac de Portet) et enfin le cadre de balades touristiques et une zone d'importance écologique grande au niveau du Parc naturel de Portet-sur-Garonne Ainsi il existe un enjeu important pour la cohabitation de ce fleuve et des populations.

Les débits de la Garonne et de ses affluents peuvent présenter de fortes variations en lien même avec la configuration des bassins versants. En effet les nombreux affluents qui l'alimentent et qui proviennent de régions très différentes peuvent provoquer des régimes de crues violentes. D'autres parts les étiages sont souvent sévères dans la région toulousaine. Avec la présence de secteurs fortement urbanisés mais aussi de vastes plaines agricoles et de secteurs naturels importants, les conflits d'usage et de gestion peuvent être importants.

[9] Source BD Cartage

À Portet-sur-Garonne, on notera aussi la présence d'anciennes gravières qui ont un impact paysager important et dont certaines zones, non comblées forment de grands plans d'eau.

Enfin dans la zone de confluence de l'Ariège avec la Garonne, un vaste réseau de plans d'eau s'est formé, qui représente aujourd'hui un enjeu écologique important et un site de balade reconnu dans le paysage toulousain : Le Parc naturel de Portet-sur-Garonne.

Le Parc Naturel de Portet-sur-Garonne à Portet-sur-Garonne



Chacun des cours d'eau présents sur la commune est aussi associé à une masse d'eau et une nappe phréatique importante dans son fonctionnement aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ces nappes sont relativement vulnérables à toute pollution car situées principalement dans les alluvions très perméables. La préservation de ces nappes doit aussi représenter un enjeu pour la commune.

Les paragraphes suivants présentent une description des cours d'eau de la commune et des masses d'eau associées.

La Garonne

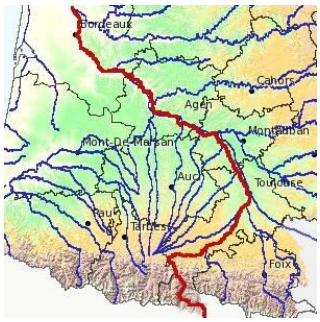
Troisième fleuve français, la Garonne représente une longueur de 529 km avec un débit interannuel de 63m^3/s et un bassin couvrant une superficie de 55 650 km^2.

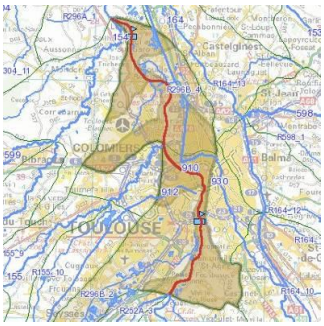
Elle prend sa source dans les Pyrénées espagnoles avant de traverser les 2 grandes régions du Sud-ouest : Midi-Pyrénées et Aquitaine avant de se jeter dans l'Atlantique. Elle aura traversé 5 départements, et 211 communes dont Portet-sur-Garonne.

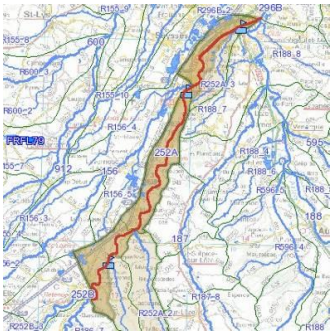
Ce fleuve reprend 11 masses d'eau dont 2 se retrouvent sur la commune de Portet-sur-Garonne : principalement « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle » (FRFR296B) et sur une petite partie sud « La Garonne du confluent de l'Arize au confluent de l'Ariège » (FRFR252A)

LA GARONNE ET SES MASSES D'EAU

Cartographie de la Garonne et de ses masses d'eau sur la commune







La Garonne *FRFR296B* *FRFR252A*



Photographie de la Garonne – Cap Terre 2015

La Saudrune

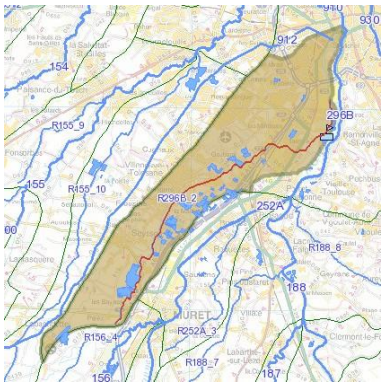
Ce ruisseau de 19 km traverse 7 communes du sud toulousain. Il est un affluent du Touch qui se rejette lui-même dans la Garonne sur la commune de Toulouse. Il circule à l'ouest de la Garonne sur la commune de Portet-sur-Garonne où il est très largement remanié, voire canalisé. Dans certaines parties de la commune, il perd toute naturalité en étant canalisé sous l'urbanisation, c'est notamment le cas sous la rue Claire Fontaine et la traversée de la route d'Espagne.

Ce cours d'eau est associé à une masse d'eau « Le ruisseau de la Saudrune » (FRFRR296B_2).

LA SAUDRUNE ET SA MASSE D'EAU

Cartographie de la Saudrune et de sa masse d'eau sur la commune











Photographies de la Saudrune – Cap Terre 2015

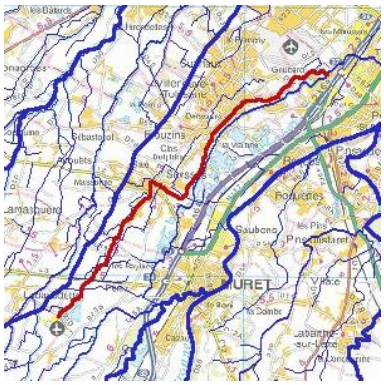
Le Roussimort

Ce ruisseau de 16 km qui traverse 6 communes du sud toulousain est un affluent de la Saudrune et la confluence se situe au niveau de Portet. Il s'agit d'un cours d'eau modifié largement par l'urbanisation.

Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau de la Saudrune.

LE ROUSSIMORT

Cartographie du Roussimort





Photographie du Roussimort – traversée de la D24 - Cap Terre 2015

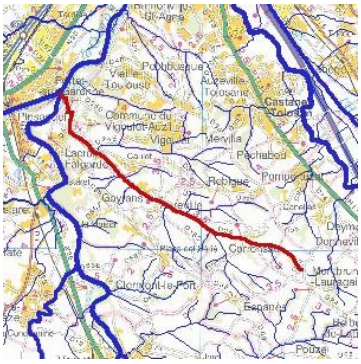
Le ruisseau de Cassignol

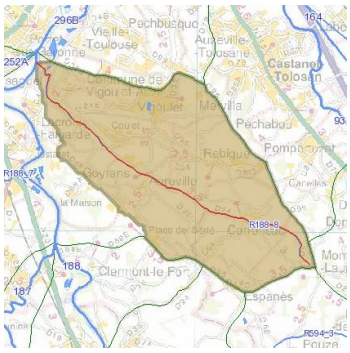
Ce petit cours d'eau 12 km descend des coteaux est de la Garonne en traversant 8 communes. C'est un affluent de l'Ariège au niveau de sa zone de confluence avec la Garonne. Il marque une partie de la limite sud-est de la commune de Portet-sur-Garonne.

Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau « Le ruisseau de Cassignol » (FRFRR188-8).

La ruisseau de Cassignol

Cartographie du ruisseau de Cassignol et de sa masse d'eau sur la commune





Le ruisseau du Pont D'Auzil

Ce ruisseau de 4km traverse 4 communes du sud toulousain et descend des coteaux est de la Garonne. Ce cours d'eau se jette dans les plans d'eau associés à la zone de confluence entre l'Ariège et la Garonne.

Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau de la Garonne (de la confluence de l'Ariège à la confluence de l'Aussonnelle).

LE RUISSEAU DU PONT D'AUZIL

Cartographie du ruisseau du Pont d'Auzil



L'Ariège

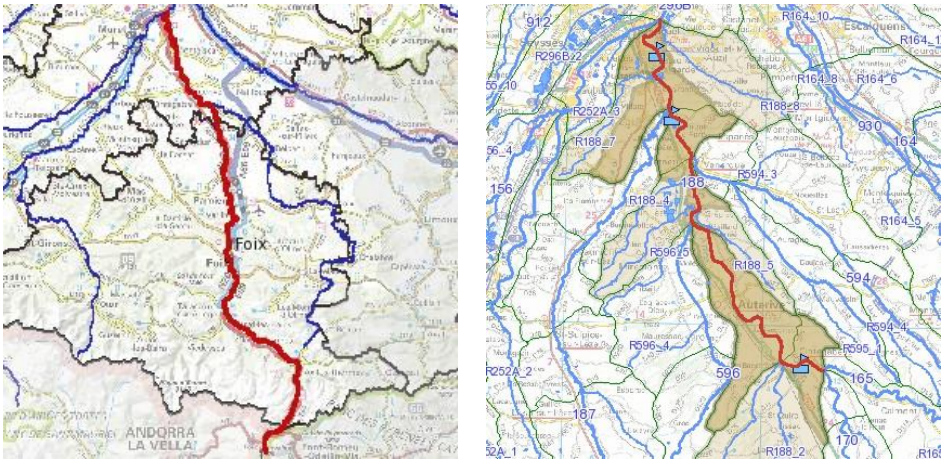
L'Ariège n'est pas présente directement sur le territoire communal, mais sa confluence avec la Garonne est en limite communale et le territoire est concerné par sa masse d'eau associée.

Ainsi l'Ariège prend sa source dans les Pyrénées à 2 400 m d'altitude dans le cirque de Font-Nègre, à la frontière entre l'Andorre et le département des Pyrénées-Orientales, et se jette dans la Garonne après un parcours de 163 km. Elle aura traversé 3 départements des régions Midi Pyrénées et Languedoc Roussillon et 58 communes.

Ce cours d'eau est associé à une masse d'eau « L'Ariège du confluent de l'Hers vif au confluent de la Garonne » (FRFR188) sur la commune de Portet

L'ARIÈGE ET SA MASSE D'EAU

Cartographie de l'Ariège et de sa masse d'eau sur la commune



Le contexte réglementaire concernant le réseau hydrographique

Le territoire communal et ses cours d'eau sont notamment classés :

- **En zone vulnérable pour teneur excessive en nitrates d'origine agricole**

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les règles utilisées pour la délimitation 2018 respectent les critères et méthodes d'évaluation de la teneur en nitrates des eaux et les modalités de désignation de zones vulnérables définies aux articles R. 211-75, R.211-76 et R.211-77 du code de l'environnement. Elles prennent notamment en compte les points suivants :

- *le risque d'eutrophisation avec le classement des masses d'eau superficielles dont la teneur en nitrates dépasse 18 mg/l ;*
- *le classement des communes de l'ensemble de la masse d'eau souterraine considérée comme atteinte par la pollution (teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l ou sans tendance à la baisse au-dessus de 40 mg/l).*

La liste des communes du bassin Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21/12/2018.

- **En zone sensible sur 67,87% de sa surface**

- *Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").*

- **En zone de répartition des eaux**

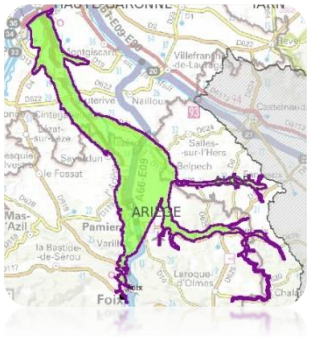
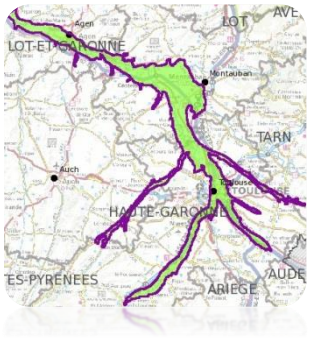
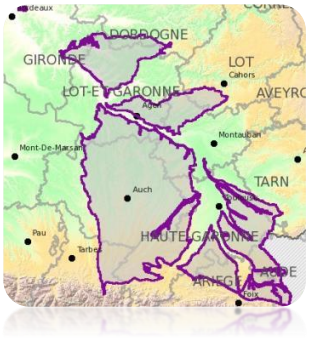
La commune fait partie d'une zone de répartition des eaux (arrêté du préfet de la région Occitanie, préfet coordinateur du bassin Adour – Garonne du 8 novembre 2021. Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'un bassin hydrographique en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements sont ainsi plus contraignants

- **Les eaux souterraines sur la commune de Portet-sur-Garonne**

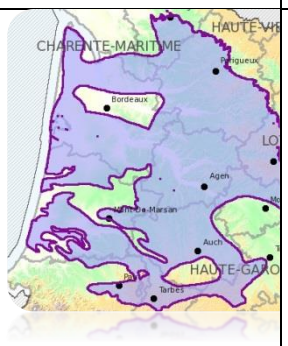
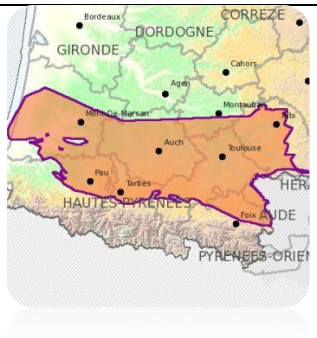
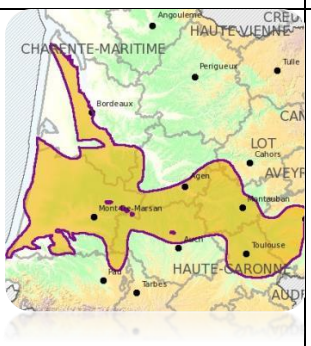
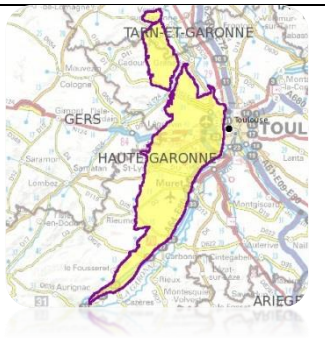
Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. À l'image des masses d'eaux superficielles, la délimitation des masses d'eaux souterraines est organisée à partir d'une typologie basée sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique ou fonctionnement « en grand » des systèmes aquifères (nature, vitesse des écoulements).

Deux grands ensembles hydrogéologiques se distinguent sur le territoire communal :

- Des formations des alluvions ou molassiques :
  - Alluvions de l'Ariège et affluents (FRFG019)
  - Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (FRFG020).
  - Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)

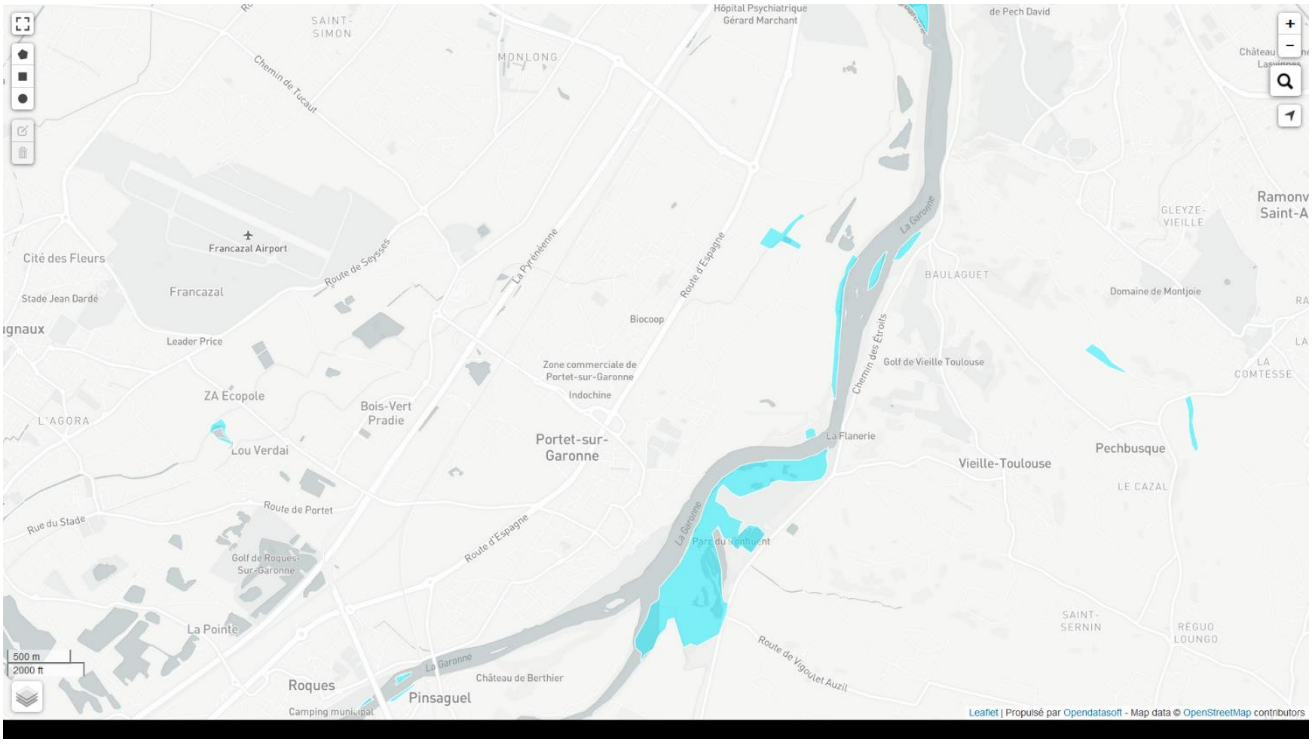
	Alluvions de l'Ariège et affluents	Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Les Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
			
Types	Alluvial	Alluvial	Système imerméable localement aquifère
Etat hydraulique	Libre	Libre	Majoritairement libre
superficie	514 km²	1479 km²	14 559 km²

- Des aquifères profonds :
  - Les Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080)
  - Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud Adour Garonne (FRFG082). Cette nappe s'étend sur une grande partie du bassin Adour Garonne, de la Gironde à l'Ariège. Cet aquifère reste mal connu, il est profond et difficilement exploitable.
  - Les Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne (FRFG083). Cette nappe est très utilisée pour les prélèvements agricoles et l'alimentation en eau potable.
  - La Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn (FRFG087)

	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud Adour Garonne	Les Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne	Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn
				
Type	*Dominante sédimentaire non alluviale*	*Dominante sédimentaire non alluviale*	*Dominante sédimentaire non alluviale*	*Dominante sédimentaire non alluviale*
Etat hydraulique	*Captif*	*Majoritairement captif*	*Majoritairement captif*	*Libre*
Superficie	*40 096 m²*	*25 888 km²*	*23 493 km²*	*739 km²*

Zones humides

L'inventaire des zones humides de Haute Garonne a été validé en 2016. Sur la commune de Portet-sur-Garonne, les zones humides présentes sont localisées en bordure de la Garonne. Une petite zone humide est également présente de part et d'autre de la Saudrune, au niveau de la limite communale avec Toulouse.



Zones humides - Inventaire Haute-Garonne – Source : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

- **Les enjeux du milieu aquatique pour la commune**

Les enjeux sont importants en termes d'eau sur la commune de Portet-sur-Garonne. Ils se traduisent par un certain nombre d'atouts ou de contrainte à prendre en compte dans le développement urbain de la commune et donc dans son P.L.U.
L'eau est un élément majeur du paysage communale en étant présente sur de nombreux espaces (Garonne et autres cours d'eau affluents, anciennes zones de gravières, Parc naturel de Portet-sur-Garonne …). Les masses d'eaux souterraines ou de surface sont sensibles et nécessitent d'être protégées car elles sont entre autre source de l'eau potable pour la commune et plus généralement pour la métropole. Enfin, l'urbanisation passée a parfois contraint ce milieu aquatique, on citera par exemple le busage de la Saudrune qui génère une rupture dans les corridors biologiques.

Sol et sous-sol

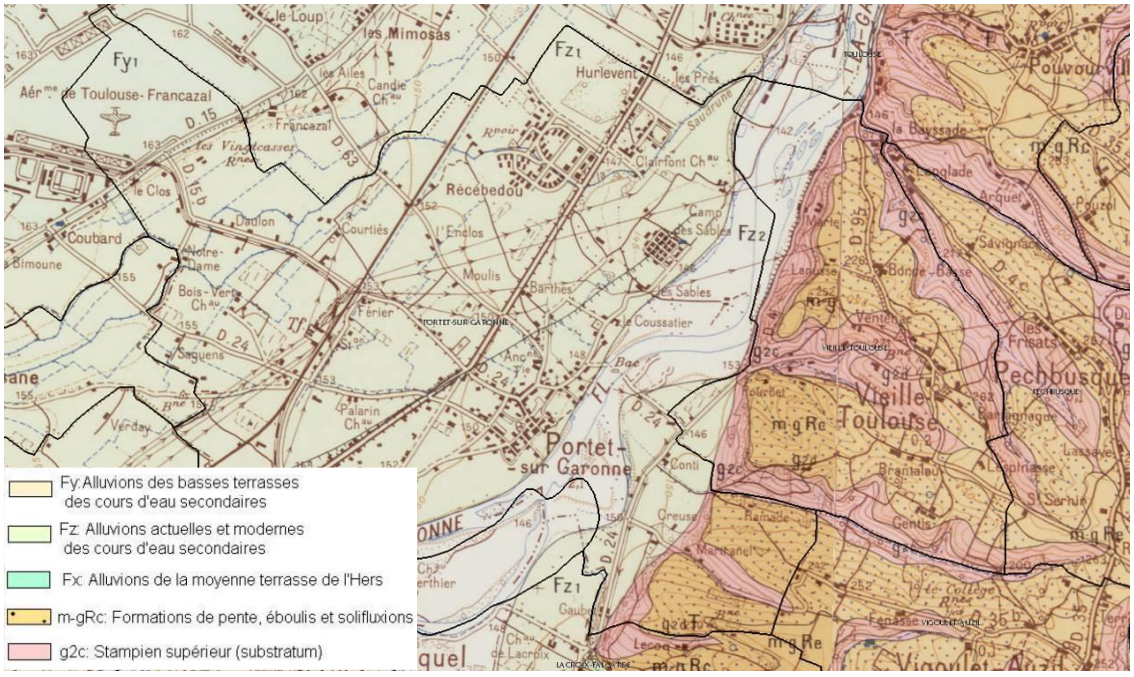
Géologie du territoire

La commune fait partie de la zone de confluence Ariège-Garonne. Les formations molassiques constituent le substratum des larges masses d'alluvions déposées par la Garonne et ses affluents. Depuis leur mise en places, ces alluvions ont été érodées et des formations superficielles diverses ont empâté les reliefs.

Les formations géologiques qui affleurent sur le territoire sont les suivantes :

- **Les alluvions du lit majeur** ; à partir de la confluence de l'Ariège, la Garonne est plus large et des alluvions récentes sableuses commencent à se stabiliser sur la rive convexe des méandres.
- **Les alluvions quaternaires des basses plaines** ; localisées sur les rives gauches de la Garonne et de l'Ariège, elles sont formées par une couche de cailloux roulés, d'origine pyrénéenne, de 4 à 5 mètres d'épaisseur, surmontés de 1 à 2 mètres de limons d'inondation nivelant leurs irrégularités.
- **Les alluvions de la basse terrasse de la Garonne et de l'Ariège**.
  La basse terrasse de la Garonne se distingue de la basse plaine par un talus net de 8 à 10 mètres de haut. En revanche la basse terrasse de l'Ariège se différencie peu de la basse plaine au niveau topographique. Mais les minéraux des cailloux sont plus altérés et les limons sont lessivés. Les phénomènes d'hydromorphie sont très développés sur cette plaine sans écoulement.
- **Le stampien** est constitué de molasses, marnes et argiles.
- **Les formations superficielles éluviales** ; les surfaces des coteaux molassiques sont recouvertes par une formation sablo-argileuse dérivant de la décomposition sur place de la molasse.
- **Les formations superficielles colluviales** ; les versants des coteaux sont recouverts de formation d'éboulis argilo-sableuse provenant de la molasse sous-jacente.

Géologie des sols



Source : B.R.G.M.

Pédologie

Les sols de la basse plaine de la Garonne sont des sols jeunes, bruns, le plus souvent décalcifiés et dont le profil est homogène sur toute l'épaisseur.

Les sols des terrasses alluviales sont caractéristiques et portent le nom local de ***Boulbène***. Les limons de surface ont subi une évolution podzolique, c'est à dire un lessivage argilo-ferrugineux en surface et une accumulation d'argile et de fer en profondeur. Ce phénomène est d'autant plus poussé que les terrasses sont anciennes. Les boulbènes sont caractérisées par une couche limoneuse de 30 à 60 cm recouvrant les argiles.

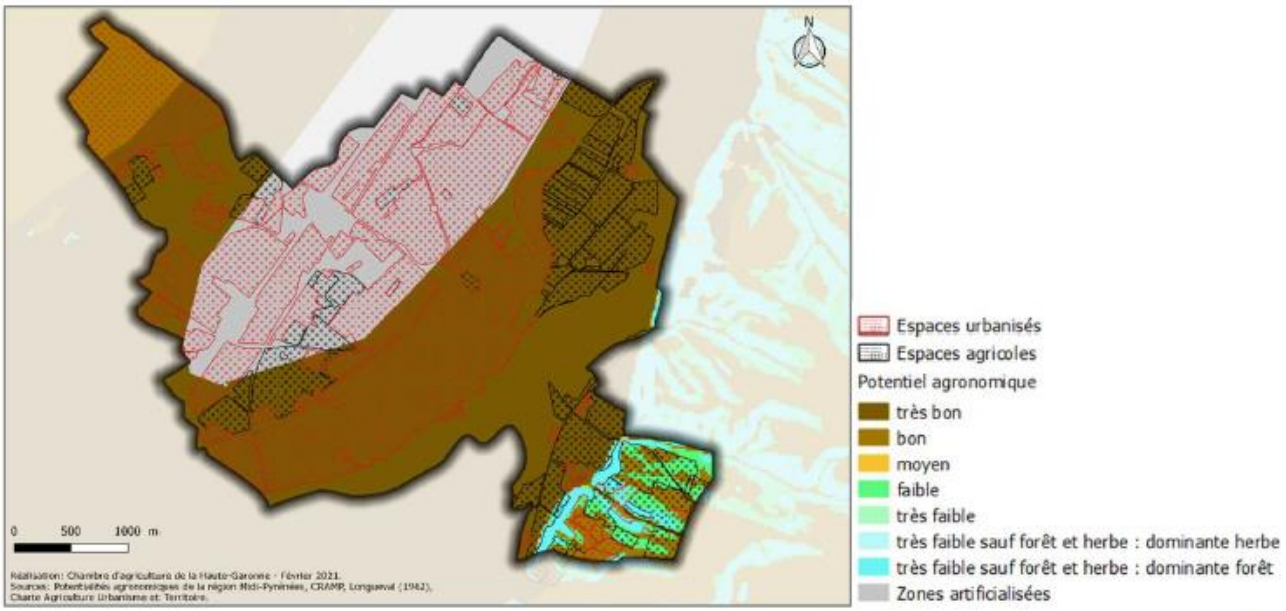
Les sols des coteaux sont bruns très évolués sur les solifluxions ou présente une évolution podzolitique sur les formations éluviales.

Aptitudes culturales

Les contraintes de ces sols sont des réserves en eau faibles à moyennes pour les sols limono sableux. La structure est fragile pour les sols à faible teneur en argile. La potentialité agronomique est moyenne pour les cultures d'hiver et bonne pour toutes les cultures en été et très bonne pour les cultures d'été irriguées. En raison du caractère filtrant des sols et de la présence de la nappe alluviale à faible profondeur, donc vulnérable, il faut être vigilant sur la fertilisation azotée et les produits phytosanitaires.

Les cultures à enracinement profond (tournesol, sorgho, céréales à paille) et les cultures couvrant le sol en hiver (céréales à paille) ont un intérêt pour la protection de la nappe.

Potentialité agronomique des sols



Nota : La zone en gris, sur la carte ci-dessus, est une zone fortement artificialisée et non cartographiée par la CRAMP : par croisement avec la carte géologique du BRGM (en page précédente) on considèrera, par interpolation, que les parcelles agricoles situées dans cette zone ont un très bon potentiel agronomique.

Source : Diagnostic agricole-Chambre d'Agriculture 2020

3.1.2. Occupation du sol et entités paysagères

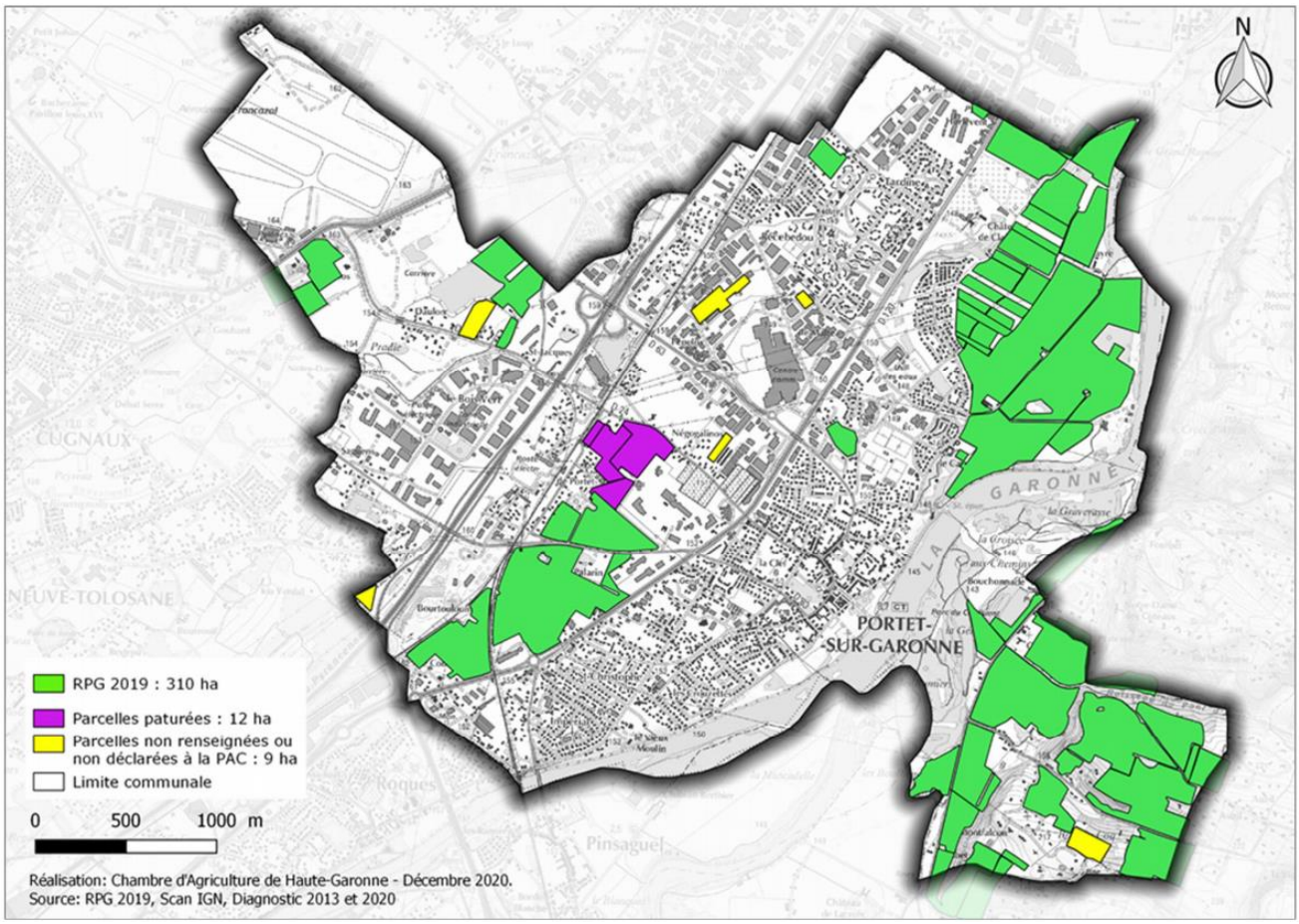
- **Les différentes unités d'occupation du sol**

Les zones agricoles

On retrouve sur la carte suivante les différentes zones agricoles de la commune. Celles-ci sont localisées :

- Sur le secteur à l'est de la Garonne
- Au nord le long de la Garonne et jusqu'à la route d'Espagne
- Au sud-ouest, le long de la voie ferrée, en arrière-plan des zones urbanisées par rapport à la route d'Espagne.
- Sur quelques parcelles diffuses

Localisation des zones agricoles sur la commune de Portet-sur-Garonne



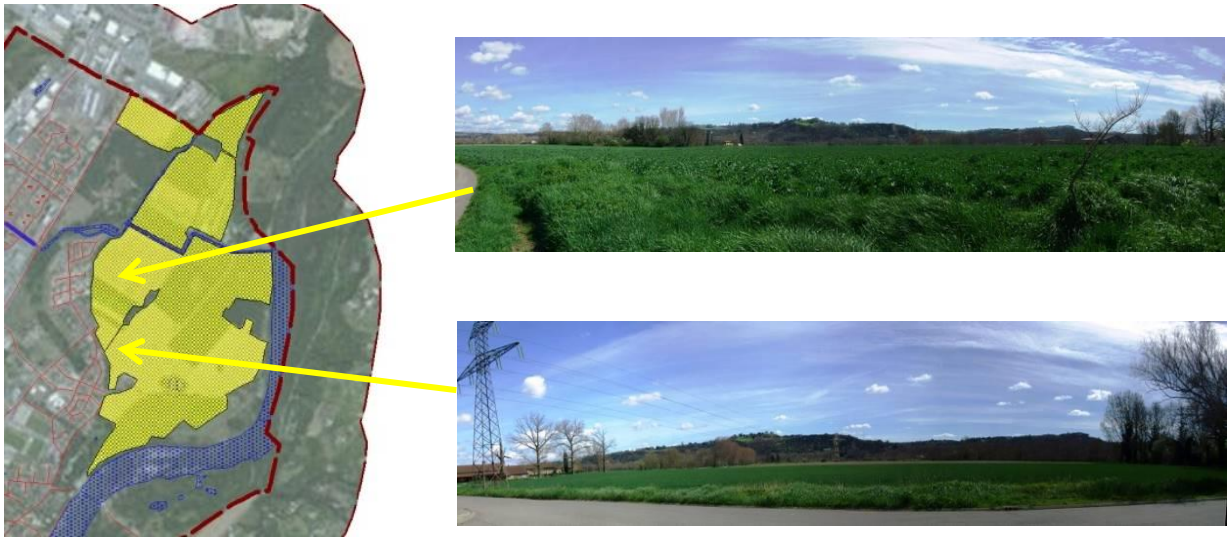
Source : Cap Terre

Les photographies suivantes permettent de caractériser ces espaces :

- En rive droite de la Garonne, une agriculture sur la plaine et les coteaux :



- En rive gauche, une agriculture de plaine :



On remarquera que ce secteur se trouve en partie sur une zone N de l'ancien P.L.U. En effet, tous les bords de la Garonne sont protégés.

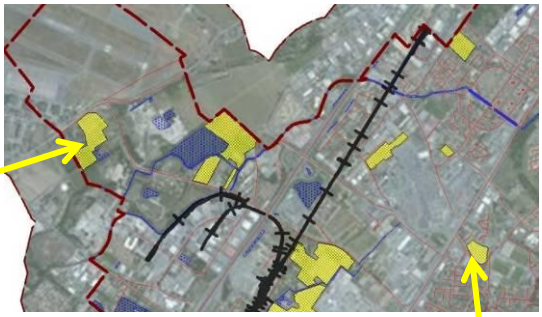
- Une vaste zone d'agriculture au sud

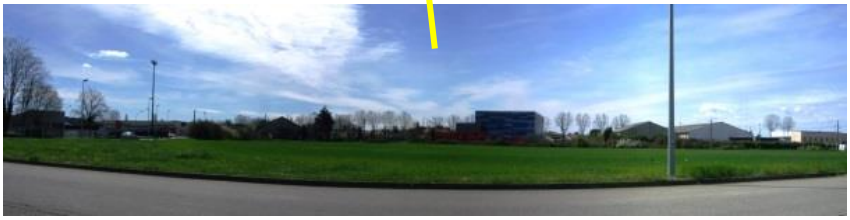




- De l'agriculture sur des parcelles diffuses







Les zones d'habitats

L'habitat et le cœur historique se trouvent en rive gauche de la Garonne. Aujourd'hui cette zone est urbanisée quasiment à son maximum en ayant atteint la route d'Espagne à l'ouest. Cette zone comprend donc des zones d'habitat groupé traditionnel du cœur de village mais aussi une série de zones pavillonnaires d'âges variables dont la plus récente s'est installée au nord (quartier de Clairfont). Elle abrite aussi la majorité des services publics (mairie, stade, école, ...). Une deuxième zone d'habitat est remarquable sur le territoire communal, il s'agit des quartiers Récébédou, Palanques et Tardines, au nord de la route d'Espagne. Cette zone dont les petits pavillons sont vieillissants a recouvert la Saudrune, où elle y est complètement busée.

Enfin d'autres secteurs diffus sont urbanisés par de l'habitat sur la commune :

- En rive droite, sur les coteaux,
- Quartier « La Ville » et quartier « St Jacques » situés entre l'A64 et la voie ferrée,
- Route de Francazal dans la zone des anciennes gravières,
- Etc.

Les photographies suivantes permettent de caractériser ces espaces :

- **Le cœur historique et les zones pavillonnaires**

Le centre bourg est caractérisé par la briquette rouge typique de la région





Tandis que les quartiers pavillonnaires contigus se sont développés sans vraiment de cohérence architecturale.

Collectif





Pavillonnaire récent



Habitat en bord de Garonne



Habitat en bord de voie ferrée



Zone pavillonnaire



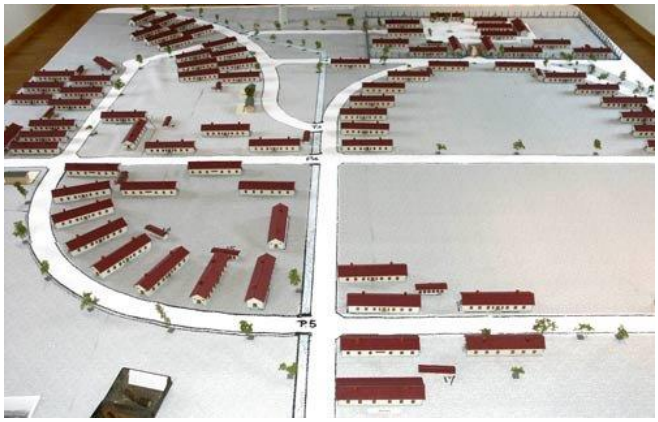
- Quartier du Récébédou

Ce quartier est situé au nord de la zone commerciale. L'historique de ce quartier est important dans son développement. En 1939, les terrains sont acquis pour y construire une cité ouvrière. Cette cité ouvrière est transformée pendant la guerre, d'abord en centre d'hébergement pour les réfugiés républicains espagnols puis les juifs étrangers après les lois anti-juives d'octobre 1940.

Très vite les conditions de vie se détériorent : insuffisance de nourriture, manque de soins… Trois convois partiront de la gare de Portet-Saint-Simon vers les camps de la mort. Il sera fermé fin septembre 1942 suite à la protestation de Monseigneur Saliège.

A la libération, des républicains espagnols rescapés du camp de concentration de Mauthausen s'installent dans une douzaine de baraquements. Cette enclave dans l'ex- camp du Récébédou sera appelée « La Villa Don Quichotte » symbolisant l'exil et l'impossible retour dans l'Espagne franquiste. De cette cité, il ne reste aujourd'hui qu'un bâtiment devenu un musée consacré au souvenir des camps d'internement en 2003, cependant le quartier a gardé la structure de ce camp dans son urbanisation.

Source : Mairie de Portet-sur-Garonne



Maquette du camp en 1940



Quartier du Récébédou aujourd'hui



Musée de la Mémoire – Camps du Récébédou

C'est aujourd'hui un quartier pavillonnaire pour partie vieillissant avec des secteurs déjà réhabilités et renouvelés. Il est caractérisé par la présence de la Saudrune qui y est pour grande partie canalisée et couverte.













La Saudrune
(canalisée à droite)

- **Quartiers La ville et St Jacques**

  Ces 2 quartiers sont pris en étau entre la voie ferrée et l'A64.





- **Habitat des coteaux**

  Ce secteur peu dense est urbanisé le long du chemin du Vigoulet-Auzil et sous forme d'habitat individuel et d'une résidence fermée.





Résidence fermée

- **Autres zones d'habitat**

  D'autres petites zones d'habitat diffus ou en petits quartiers sont présentes sur la commune :

  - Le long de la route de Lacroix-Falgarde, quelques maisons sont implantées en bordure de route ou dans un hameau en face de l'accès au Parc Naturel de Portet-sur-Garonne



- À l'entrée nord-ouest de la commune (route de Francazal, au niveau du Roussimort) :



- Le long de la route de Seysses



Les zones commerciales et d'activités

Les activités et zones commerciales marquent fortement le paysage de la commune, notamment lorsqu'on circule sur la Route d'Espagne (D120) ou dans une moindre mesure (moins visible) sur l'autoroute.

On distinguera :

- La zone de commerces urbanisée autour de l'hypermarché Carrefour et autour duquel se sont développées de nombreuses enseignes. Elles sont situées principalement du côté de l'axe Toulouse-Portet par rapport à la RD120, même si un alignement supplémentaire existe en face.
- Les zones d'activités regroupant bon nombre d'entreprises diverses
- Les zones d'exploitation de matériaux, situées le plus souvent sur d'anciennes gravières.

On voit sur la carte suivante, que ce type d'occupation occupe une grande partie des secteurs urbanisés à l'ouest de la Route d'Espagne.

Localisation des zones de commerces et d'activités sur la commune de Portet-sur-Garonne



Source : Cap Terre

- **La zone commerciale**

Cette zone regroupe de nombreux entrepôts commerciaux et leurs enseignes respectives, il n'existe que peu d'homogénéité dans la construction de ces bâtiments, donnant une zone qualitativement non avenante.

Zone commerciale



Source : Cap Terre

Alignement d'enseignes de part et d'autre de la RD120



Centre commercial et son parking (cf. ci-après)



Source : Cap Terre

De par le passage de la Route d'Espagne et par les contre-allées, la voiture est très présente dans ce secteur. Cet effet est accentué par la présence de grands parkings en bitume.

Depuis quelques années, l'hyper-marché notamment travaille à l'amélioration de ces espaces : végétalisation, installation d'ombrières photovoltaïques, traitement des allées et des sens de circulation, etc.





Parking de l'hypermarché en 2021

- **Les zones d'activités**

  La plus grande zone d'activités correspond à la zone du Bois Vert, à l'ouest de la commune (nord-ouest de la voie ferrée).

  Cette zone abrite notamment l'usine Linde Gas, classée en SEVESO seuil haut.



- **Autres quartiers d'activités**

  On retrouve des zones d'activités essentiellement le long de la route d'Espagne ou à l'ouest de la voie ferrée, en continuité avec la zone du Chapitre (Toulouse) plus au nord.

- **Les activités d'exploitation de matériaux**

  Au niveau des anciennes gravières, aujourd'hui plus en activité sur la commune, on retrouve des activités liées à ces anciennes extractions, telles que l'entreprise CEMEX, avec une usine de production de béton ou l'entreprise Malet à l'ouest de la commune avec une zone de production de grave, cailloux, sables …

Les sablières Malet



Source : Cap Terre

Les espaces boisés sur la commune

Les espaces boisés tels que recensés dans le zonage ci-après correspondent aux EBC de l'ancien P.L.U et mettent en évidence les principaux secteurs pouvant présenter un caractère plus « naturel » dans une commune très urbaine.

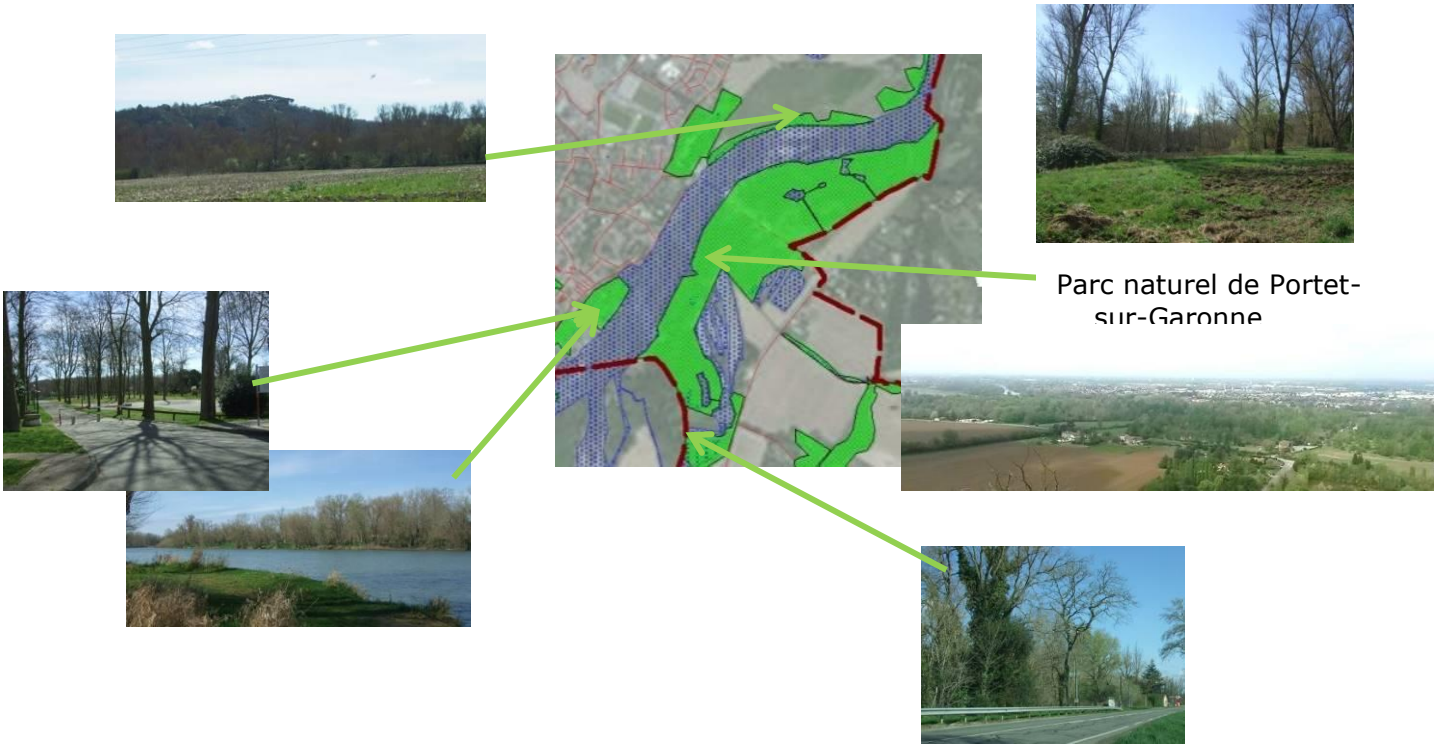
Localisation des zones de boisement sur la commune de Portet sur Garonne



Source : Cap Terre

Le plus important boisement se situe au niveau de la zone du Confluent. Il représente une partie de la ripisylve et des milieux humides associés

- **Parc naturel et ripisylve de la Garonne**



Le Parc naturel de Portet-sur-Garonne représente un site naturel très important pour la commune. On y retrouve de vastes espaces boisés le long de la Garonne ainsi que plusieurs points d'eau. Il est limité par la route de Lacroix-Falgarde à l'est. Sur l'autre rive de la Garonne, les espaces boisés sont moins importants mais marquent quand même la ripisylve de la Garonne.

- **Espaces boisés des coteaux**

  À l'est, la partie de la commune située sur les coteaux est essentiellement occupée par des champs agricoles et quelques maisons. Cependant la présence d'espaces boisés relativement denses marque le paysage et permet notamment de cacher une grande partie des habitations.

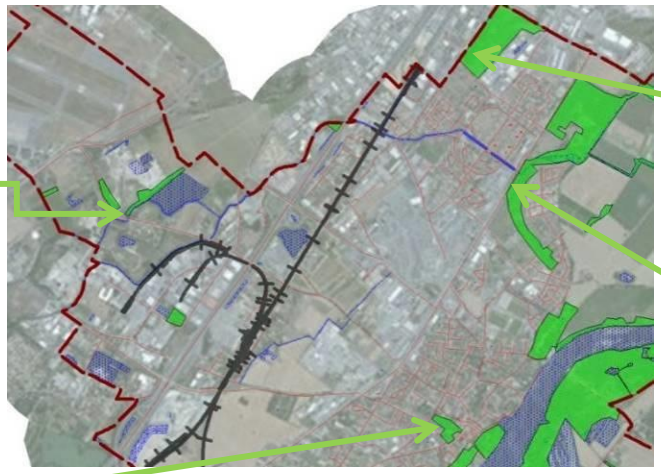




- **Autres éléments boisés**

  Certaines ripisylves marquent aussi le territoire (Roussimort et Saudrune). Ainsi que quelques boisements ponctuels.


Ripisylve Roussimort





Parc château Ficat

- **Autres espaces plantés**

  Outre ces différents espaces repérés et protégés, un certain nombre d'espaces verts existent sur la commune apportant un peu de « Nature en ville ».

➔ Des alignements d'arbres le long de voiries  

➔ Des parcs 

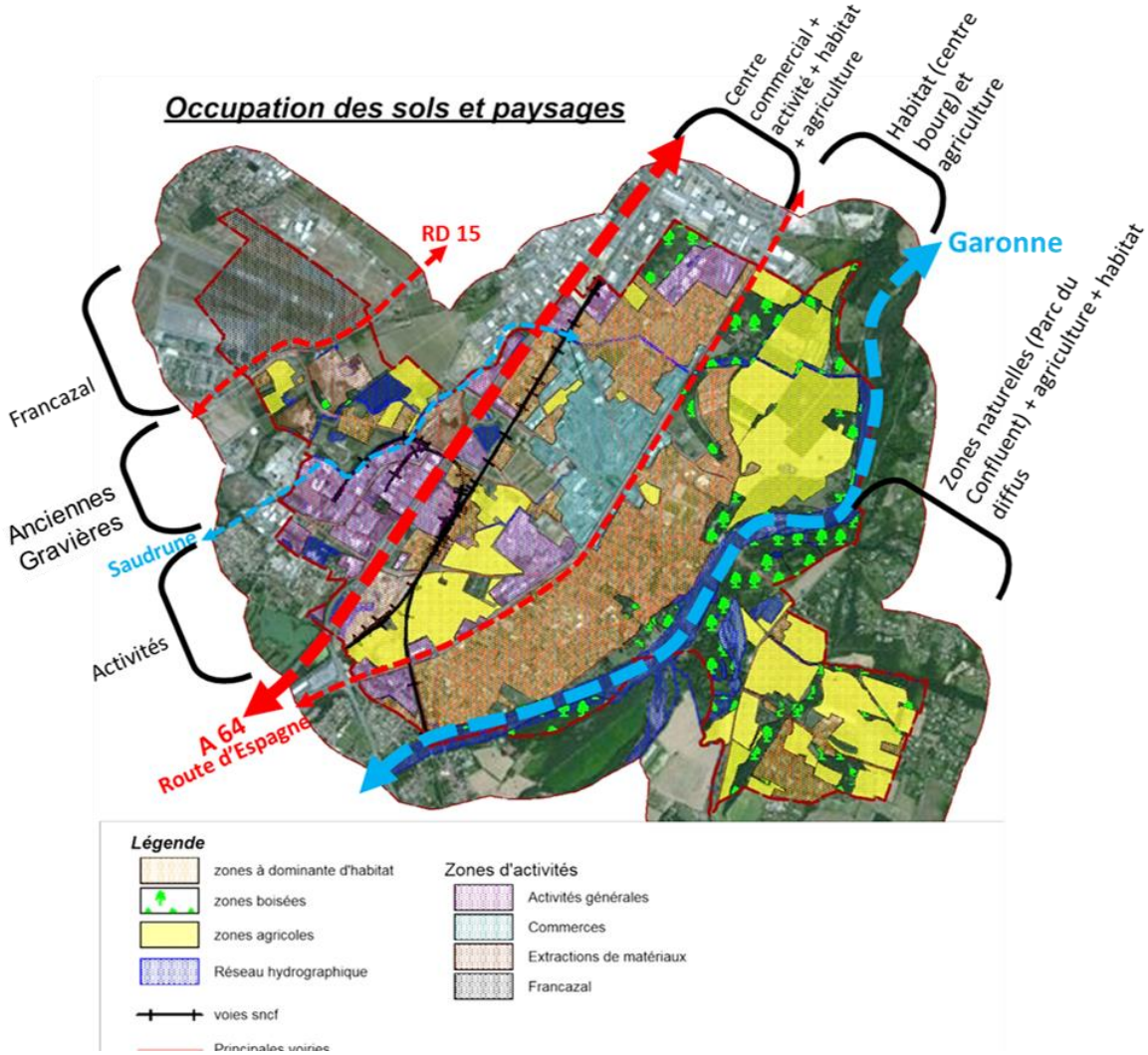
➔ Des espaces enherbés  

Principales entités paysagères

Comme présenté dans l'occupation du sol, la commune de Portet-sur-Garonne est une commune très urbanisée. Cependant elle présente de vastes espaces naturels représentant un enjeu écologique pour tous le secteur toulousain.

Ce territoire communal densément urbanisé est cependant marqué par de grands axes naturels ou artificiels qui viennent scinder le territoire communal en 6 sous-unités paysagères :

Lien entre occupation du sol et unités paysagères



Source : Cap Terre

On peut disposer d'un très beau point de vue sur la commune depuis les coteaux est de la Garonne (commune de Vieille Toulouse).

Panorama depuis les coteaux de Vieille Toulouse



Source : Cap Terre

À l'est de la Garonne :

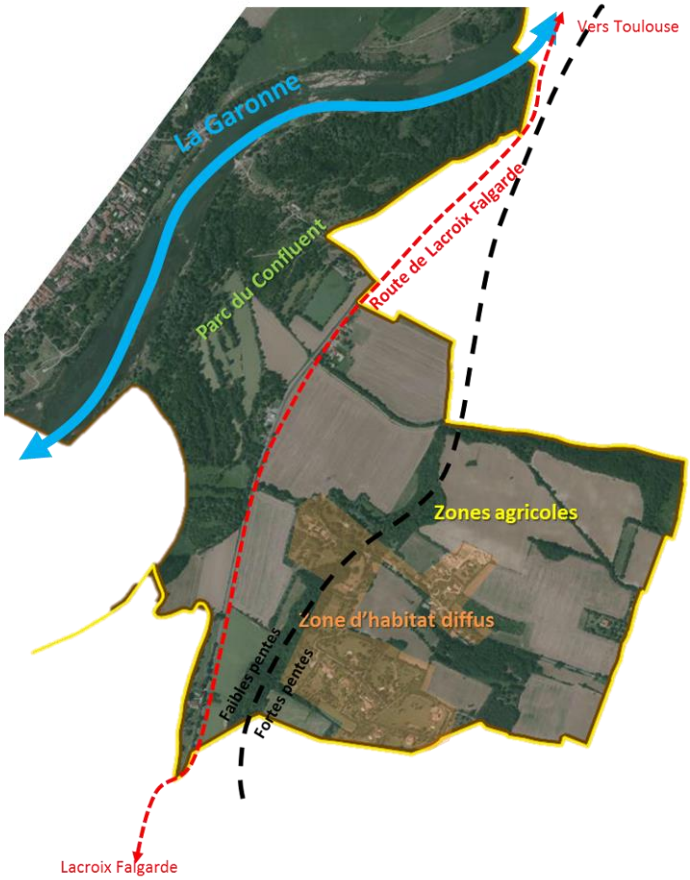
La Garonne, représente ici un axe naturel relativement large. Il marque une vraie rupture entre des secteurs de coteaux peu densément peuplés à l'est et la zone très urbanisée à l'ouest.

Ainsi sur cette zone est on retrouve des éléments paysagers très naturels liés aux bords de la Garonne, tel que le Parc naturel ainsi qu'une zone mélangeant habitats diffus et agriculture.

Cette zone appartenant au territoire communal de Portet-sur-Garonne est assez marquante dans le paysage traversé par la route de Lacroix Falgarde. En effet, lorsqu'on vient du nord (Toulouse), la route circule sur un espace réduit, avec les coteaux quasiment directement à gauche et la Garonne à droite. Lorsqu'on arrive sur le territoire de Portet-sur-Garonne, l'espace de circulation s'élargit et la route circule entre des vastes espaces naturels (le Parc naturel) et/ou entre les champs sur un secteur relativement ouvert. Puis, après le passage de l'Ariège et la sortie du territoire communal on entre dans l'urbanisation de Lacroix-Falgarde.

Sur la pointe est, les coteaux se font plus marquants et on retrouve quelques zones habitées au milieu de champs ou d'espaces boisés, rendant ces maisons peu visibles depuis la plaine.

Occupation du sol et paysage à l'est de la Garonne



Source : Cap Terre

Le cœur de la commune entre la Garonne et la route d'Espagne

Entre la Garonne et la route d'Espagne se situe la zone d'urbanisation du centre historique de la commune et les principaux secteurs d'habitat pavillonnaire.

On y retrouve aussi les principales zones de cultures, au nord, en bordure de Garonne essentiellement.

Occupation du sol et paysage entre la Garonne et la Route d'Espagne



Source : Cap Terre

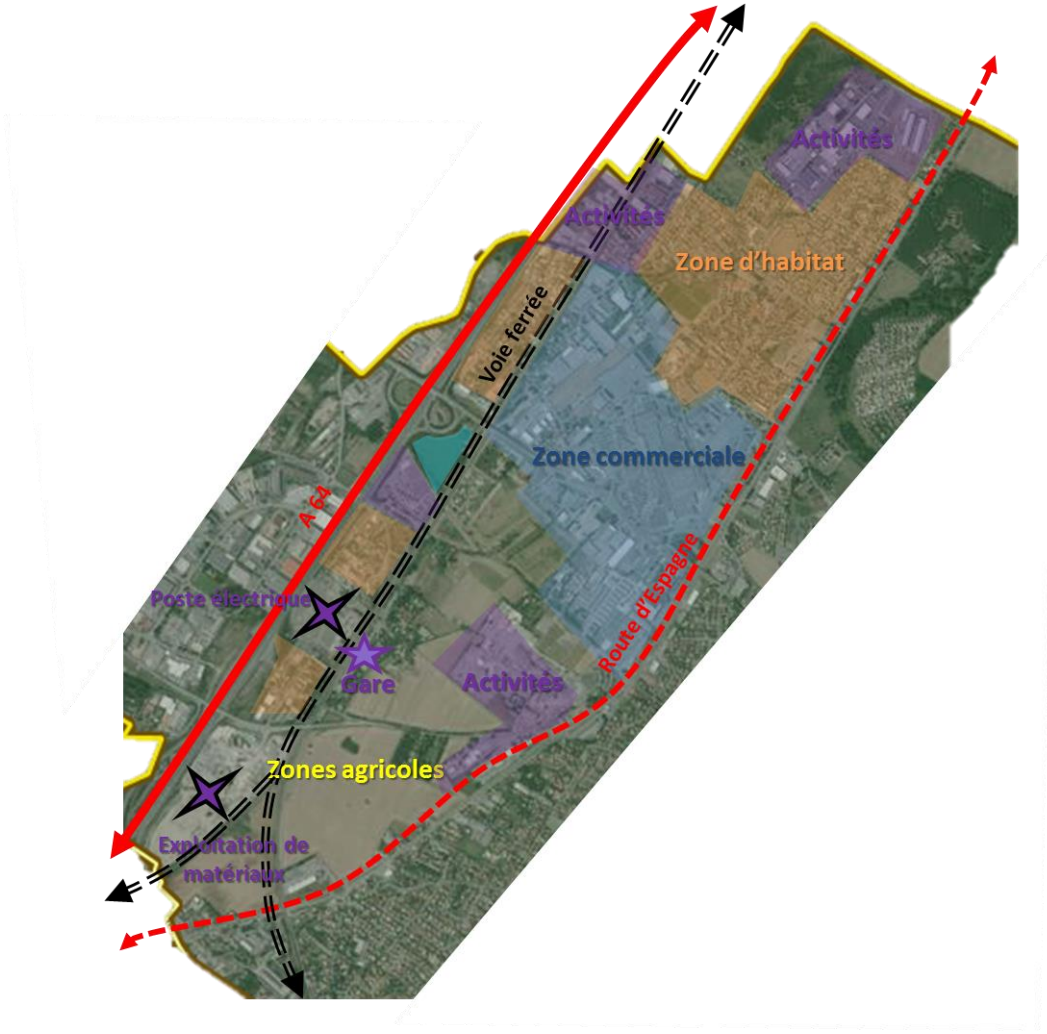
Le secteur commercial entre la route d'Espagne et l'A 64.

Ces 2 axes de transport importants pour la commune marquent une zone franche à l'intérieur de laquelle s'est développée une grande zone commerciale et d'activités autour d'un hypermarché Carrefour. Ce secteur est très fréquenté par la population de l'ouest toulousain et est donc marqué, outre par la présence de ces bâtiments commerciaux et de leurs enseignes associées le long de la route d'Espagne, mais aussi par de vastes espaces de parking.

Les différentes routes ainsi que ces vastes parkings rendent la voiture très prégnante dans ce secteur paysager.

On retrouve aussi dans cette zone le secteur d'habitat du Récébédou au nord ainsi que quelques zones d'agriculture au sud. On notera la présence de la voie ferrée qui scinde encore cet espace et limite une bande urbanisée de bâtiments d'habitations et d'activités très touchée par des nuisances liées au bruit des infrastructures de transport (voie ferrée, A64) ainsi que par les nuisances visuelles de ces mêmes axes ainsi que de nombreuses lignes électriques provenant du poste électrique à proximité de la Gare.

Occupation du sol et paysage entre la route d'Espagne et l'A64



Source : Cap Terre

À l'ouest de l'A64

À l'ouest de l'A64, un secteur d'activité est présent entre l'A64 et la Saudrune. Au-delà on se trouve dans la zone des anciennes gravières où des entreprises d'exploitation de matériaux continuent de fonctionner (plateforme exploitées pour le tri, le traitement, le stockage, de matériaux, voire la formation dans ce domaine ; l'extraction n'y est plus pratiquée. Enfin en montant sur la terrasse alluviale, on rejoint la RD 15 et les infrastructures de l'ancienne base militaire de Francazal et de son aérodrome.

Occupation du sol et paysage à l'ouest de l'A64



Source : Cap Terre

Quelques points noirs marquant spécifiquement le paysage de la commune

Un certain nombre d'éléments du paysage communal apporte un point de vue « négatif » pour le visiteur ou l'habitant. Ces éléments sont aujourd'hui bien présents dans le paysage communal, mais peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique au travers de l'urbanisation future qui permettra une meilleure insertion

- **Les lignes électriques**

  On remarque lorsqu'on se promène sur la commune, la présence très marquante de nombreuses lignes électriques qui viennent s'ancrer sur beaucoup de points de vue. Les photos suivantes mettent en évidence ces lignes dans le paysage :

Poste électrique à proximité de la gare et ligne en plein champs





Source : Cap Terre et Ville de Portet

Lignes électriques en zone d'habitat





Source : Cap Terre et Ville de Portet-sur-Garonne

Outre le fait d'être très présentes dans le paysage, ces lignes électriques doivent faire l'objet de servitudes particulières pour l'urbanisation à proximité, toutefois pour il y a le projets d'enfouissement d'une ligne sur la commune.

- **Les axes de transport**

Que ce soit la voie ferrée ou les grands axes routiers, ils marquent chacun un secteur communal de façon importante.

Ainsi l'A64 vient scinder le territoire communal en deux. Même si la voie en elle-même reste peu visible depuis les quartiers environnants et inversement, on ne voit que très peu le secteur communal de Portet depuis l'autoroute, celle-ci est trahie par la présence de hauts murs anti-bruit qui marquent sa présence.

Vues sur l'autoroute depuis la commune




Source : Cap Terre

La route d'Espagne qui longe les grands espaces commerciaux de la commune est une route qui dispose de plusieurs largeurs sur le territoire communal, mais sa présence est la plus marquée au niveau même de la zone commerciale avec une route à 2x2 voies séparées par un vaste terre-plein central enherbé et longées de part et d'autre par des contre-allées desservant les magasins.

Route d'Espagne au niveau du centre commercial



Source : Cap Terre / Commune

Cet axe est aussi très marqué par la présence récurrente de panneaux publicitaires. La Commune a néanmoins mis en place un Règlement Local de Publicité permettant d'encadrer ces dispositifs publicitaires.

Enfin la voie ferrée est aussi un axe important dans le paysage communal. Lorsqu'elle est parallèle à l'A64, elle délimite avec ce dernier axe, une bande d'habitat et d'activités prise en sandwich entre ces 2 grands axes.

Plus à l'ouest, avant de traverser la Garonne vers le sud, la voie ferrée est située sur un talus enherbé très visible depuis les secteurs pavillonnaires autour.

Voie ferrée au niveau du quartier « La Ville » et chemin des Pyrénées





Source : Cap Terre

- **Les activités d'exploitation de matériaux**

Même si les gravières ont cessé leurs activités, les usines d'exploitation de matériaux qui les remplacent sont bien visibles dans le paysage. Présentes essentiellement sur la partie nord-ouest de la commune où elles peuvent être en partie cachées par les boisements, une de ces activités situées à proximité de l'A64 et de la voie ferrée est marquante dans un paysage essentiellement agricole.

Usine en proximité de l'A64 et usine dans la zone des anciennes gravières (en arrière-plan la cheminée de l'Usine Linde Gas)



Source : Cap Terre

- **La STEP de la rue du Bac**

Cette station d'épuration représente un point noir en termes de paysage et en termes de nuisance pour les riverains de ce secteur. Son arrêt et démantèlement sont prévus. Seul des ouvrages de transfert et sécurité resteront.

STEP de la rue du Bac



Source : Cap Terre

Les enjeux de la commune en termes d'occupation du sol et de paysage

L'occupation du sol sur la commune est complexe et les unités paysagères s'en trouvent ainsi difficilement définissables. Cependant de grands axes, qu'ils soient naturels ou liés à l'urbanisation (surtout au transport) permettent de définir une organisation du territoire communal.

On notera parmi les atouts paysagers de la commune :

- La présence de grands ensembles naturels comme le Parc naturel ou les coteaux à proximité de la Garonne qui tranchent complètement avec l'urbanisation à proximité des axes de transport. Ces secteurs représentent un atout considérable pour la biodiversité et doivent être valorisés en ce sens et protégés.

- L'agriculture est encore bien présente sur certains secteurs et permet une ouverture des paysages entre les continuités urbaines internes à la commune ou avec les communes avoisinantes. Cependant ce sont ces secteurs qui sont convoités par l'urbanisation future et le P.L.U devra veiller à respecter un équilibre entre ces secteurs et les volontés de développement de la commune.

Concernant l'urbanisation :

- Le cœur de ville a conservé son aspect typique villageois du secteur toulousain et quelques secteurs pavillonnaires sont très qualitatifs.
- Cependant, les grandes extensions urbaines que ce soit en zones d'habitat ou en zone de commerces et d'activités, sont parfois vieillissantes et très fortement marquées par la présence de la voiture.

On notera aussi la présence de quelques « points noirs » marquant le paysage communal (réseau électrique, axes de transports et voitures, zones d'exploitations de matériaux …).

L'enjeu pour le futur document d'urbanisme communal est de trouver un équilibre entre les volontés de développement, la protection d'espaces sensibles et la revalorisation de certains secteurs.

3.2. Patrimoine urbain

Chiffres-clefs

- *3 sites inscrits sur la liste des Monuments Historiques ;*
- *5 sites archéologiques localisés en bord de Garonne et sur les coteaux ;*
- *Aucun inventaire communal du patrimoine bâti, mais des éléments patrimoniaux déjà repérés au P.L.U.*

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variée ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins ? Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti se fonde l'identité locale ? Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ?

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

Un patrimoine historique inscrit aux MH est présent dans la commune

Un riche « petit patrimoine » bâti local non protégé, témoignant de l'histoire et de l'identité de la commune pas toujours connu et valorisé

Au regard de l'évolution historique de la réglementation et de la législation en vigueur, il existe trois types de patrimoine : les monuments historiques classés ou inscrits, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire communal et les sites archéologiques.

3.2.1. Protections particulières aux monuments historiques

Si aucun site classé n'est recensé sur la commune, **Portet-sur-Garonne compte trois sites inscrits au titre des monuments historiques ;**

- Le portail de l'église,
- La pyramide marquant la limite entre la Guyenne et le Languedoc,
- Les façades et toitures du château de la Creuse.

Protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques, ils bénéficient à ce titre d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon[10].

10 *Considérant que la valeur patrimoniale d'un monument, c'est aussi « l'impression » que procurent ses abords, la loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000 impose une forme de vigilance à l'égard des projets de travaux dans le « champ de visibilité » des monuments historiques. La co-visibilité signifie que la construction est visible du monument ou que d'un point de vue les deux édifices sont visibles conjointement, ce dans un rayon de 500m. Celle-ci se traduit par une* ***servitude d'utilité publique (AC1)****, qui sera traduite au plan de zonage, et qui intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.* ***Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)****. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. Depuis la loi SRU, le périmètre de protection peut être modifié (élargi ou rétréci), sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, avec l'accord du conseil municipal.*



Portail de l'église



Pyramide



Château de la Creuse

Les communes alentours présentent des monuments inscrits dont les périmètres de protection débordent sur la commune de Portet-sur-Garonne :

- Le château et la ferme de Pinsaguel, inscrits à l'inventaire des monuments historiques ; depuis le 20 juillet1979 et classés avec ses abords d'après la loi de 1930 depuis le 13 juin 1989 ;
- Le château de Lacroix Falgarde, classé monument historique depuis le 20 septembre 1958.

3.2.2. Patrimoine archéologique

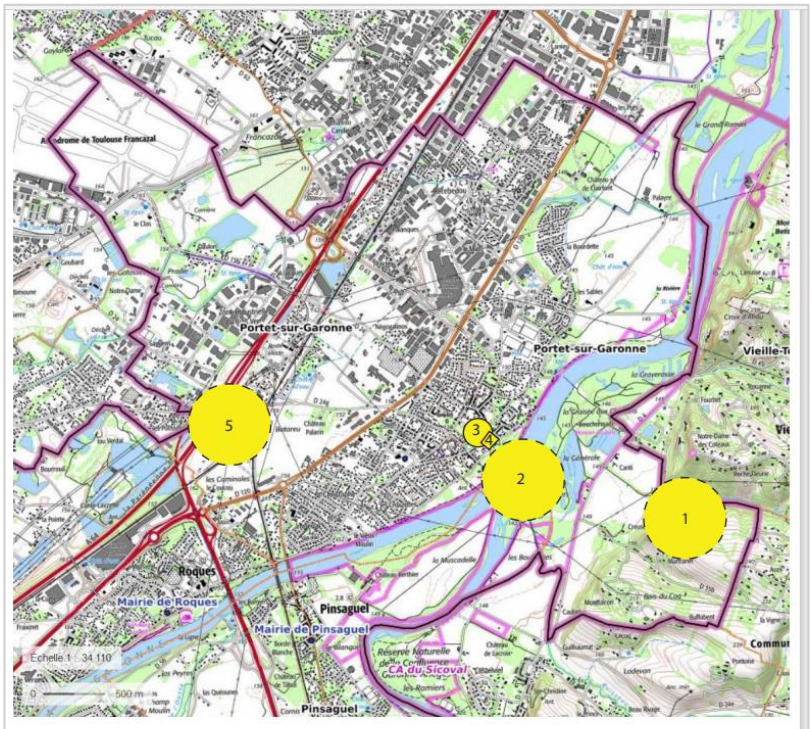
Actuellement, il existe sur la commune de Portet-sur-Garonne 8 entités archéologiques dont 6 actuellement localisables sur 5 sites.

Leur localisation cadastrale précise n'est souvent pas connue, de même que leur extension réelle.

Ils font l'objet d'une protection pour leur intérêt culturel et scientifique au titre de la loi du 27 septembre 1941 relative à la protection des sites renfermant des vestiges archéologiques.

NB :

Le relevé de ces sites et l'inventaire fournis, correspondent à l'état actuel des connaissances et ne préjuge toutefois en rien d'autres découvertes. Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 seront appliqués.



1. EA 31 433 0002 : Ramade : occupation du Paléolitique ancien
2. EA 31 433 0001 et 0003 : Les Ramiers 1 et 2 : vestiges de l'âge du Bronze
3. EA 31 433 0006 : Eglise et cimetière médiévale Saint-Martin de Portet
4. EA 31 433 0007 : Le Fort, bastide médiévale de Portet
5. EA 31 433 0005 : Sablière Malet de Portet : occupation de la fin de l'âge du Fer

Non localisées :

6. EA 31 433 0004 : Domaine Bourdet : occupation gallo-romaine
7. EA 31 433 0008 : Epitaphe de Litovir : stèle funéraire gallo-romaine

Ainsi, en application de l'article R. 523-7 du code du patrimoine, tout dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de réalisation de zone d'aménagement concerté correspondant aux secteurs dans lesquels se situent ces entités archéologiques doivent faire l'objet d'avis demandé à la Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

3.2.3. Patrimoine bâti

La commune de Portet-sur-Garonne présente de nombreux bâtis de caractère formant le petit patrimoine local historique et identitaire, pas toujours connu et valorisé :

- Patrimoine bâti lié à l'activité agricole : halles, ferme de la Bouchonnade dans le Parc Naturel, ancien Prieuré, ancien corps de ferme à Ferrié Palarin, etc.
- Patrimoine bâti lié au centre ancien : Centre d'Animation Culturelle (ancien presbytère) et son parc, fort du vieux Portet-sur-Garonne, Château Ficat et son parc arboré, etc.
- Le vieux village et la promenade du Baron Ritay,
- Le chemin de halage,
- Le musée de la Mémoire (Récébédou),
- Les activités en bord de fleuve : bac, etc.
- Les anciennes gravières
- etc.

Aujourd'hui, ce bâti traditionnel ainsi que les sites pittoresques d'intérêt local méritent d'être préservés et valorisés même s'ils ne bénéficient pas d'un classement ou de protection relevant de logiques nationales. Si le précédent P.L.U avait identifié une partie de ce patrimoine local dans le règlement graphique l'absence d'un véritable inventaire mentionnant les motifs de protection fait actuellement défaut.

Le patrimoine bâti communal identifié par la commune à préserver



Église Saint-Martin



Médiathèque



Halle



Château de Portet



Bouchonnade



Prieuré



Futur Tiers-Lieux



Musée de la Mémoire



Ex Notre-Dame de Clairfont/ espace associatif



Calvaire en ferronnerie
Propriété communale



Calvaire en ferronnerie
Propriété communale



Obélisque



Calvaire en ferronnerie
Propriété communale



Mesure à grain



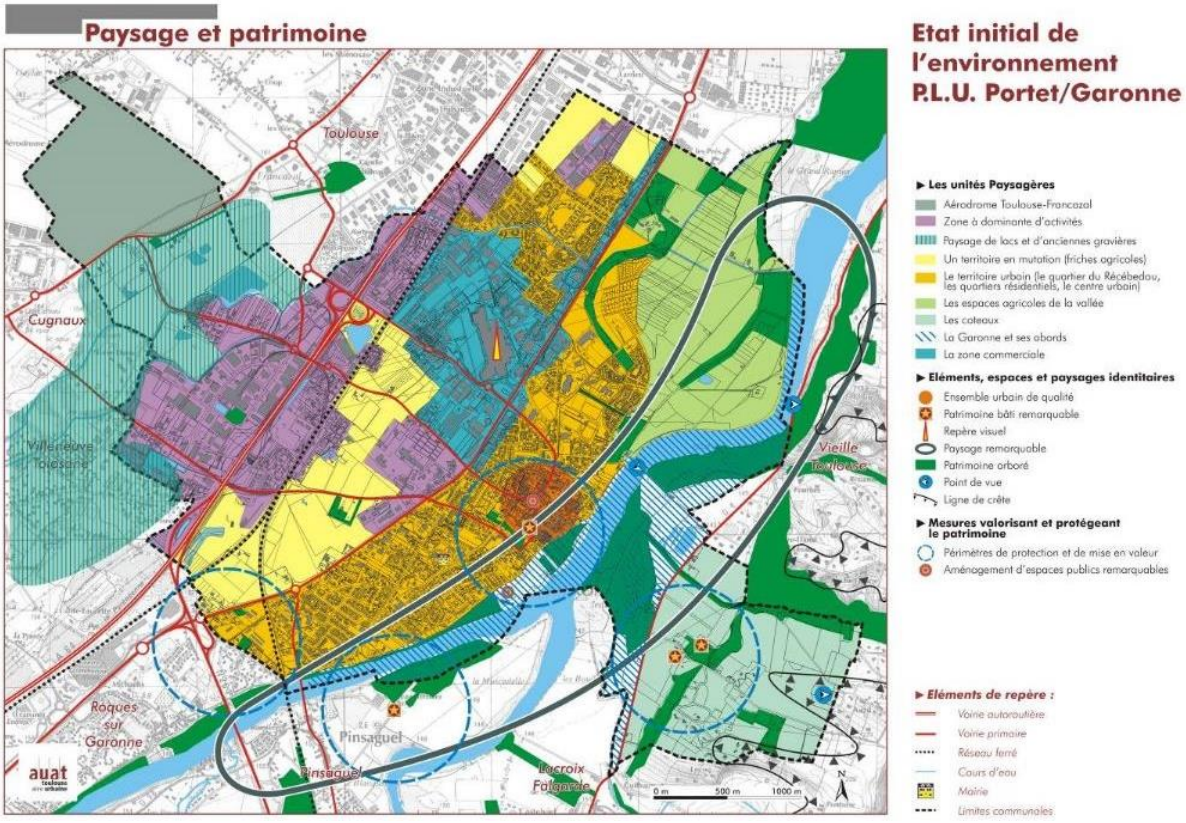
Le batardeau



L'ancienne capitainerie du port



Monument aux Morts



3.3. Patrimoine naturel

Chiffres-clefs

- *D'importants espaces naturels et semi-naturels le long de la Garonne qui font de ce secteur un réservoir de biodiversité reconnu à l'échelle régionale ;*
- *Trois milieux naturels bénéficiant de mesures de protection dans la vallée de la Garonne : 1 ZSC, 1 ZPS (Réseau Natura 2000) et 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope APPB, pour les poissons migrateurs ;*
- *Une Réserve Naturelle Régionale sur la confluence Garonne et Ariège ;*
- *Quatre inventaires pour une meilleure connaissance des milieux naturels dans la plaine de la Garonne : une ZNIEFF de type II, deux ZNIEFF de type I et une ZICO ;*
- *25 m² par habitant d'espaces verts intra-muros sur la commune de Portet ;*

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variée ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins ?

CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (en zone inondable, arrêté de protection de biotope, Natura 2000, réserve naturelle), sur des espaces limités au sud et à l'est du territoire.**
- **Des espaces naturels d'intérêt écologique (dégradés pour certains) sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisés.**
- **Deux corridors aquatiques à restaurer et des milieux ouverts à préserver.**
- **Une nature en ville à renforcer sur certains secteurs.**

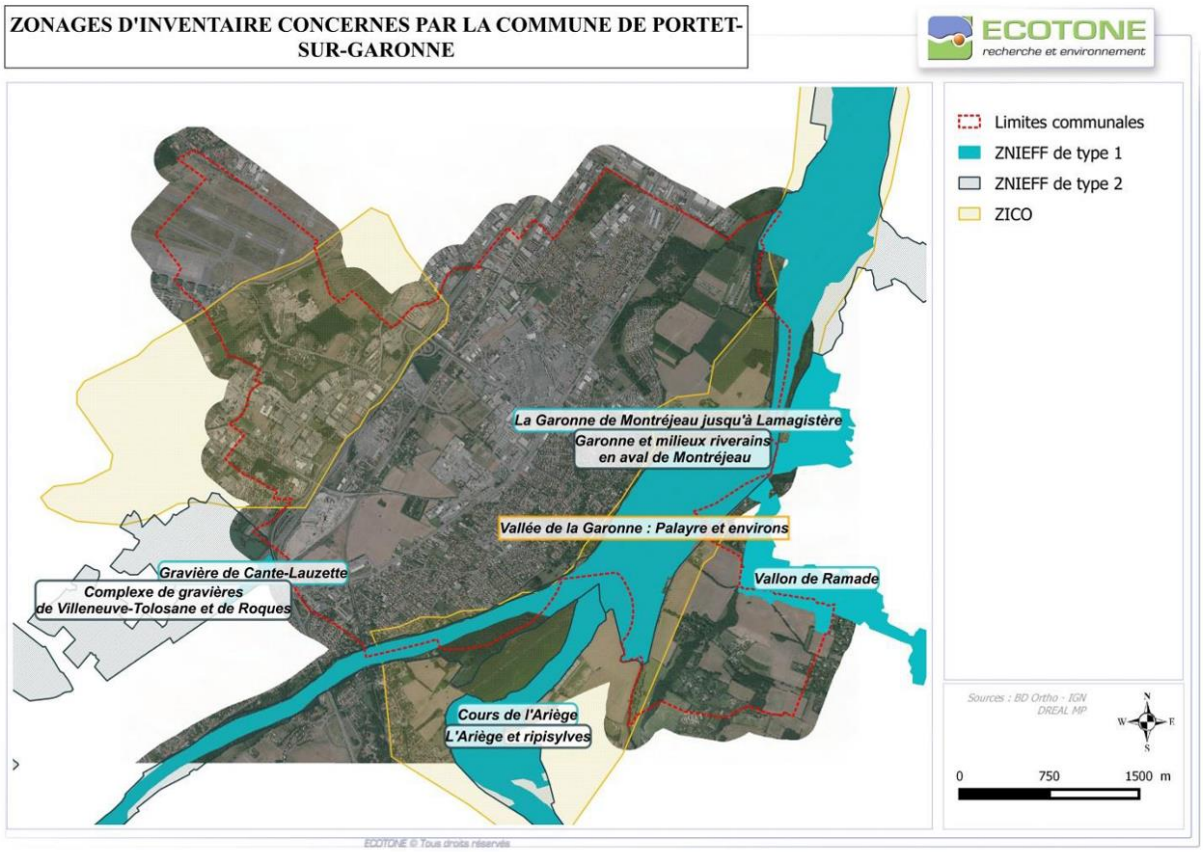
3.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection

Zonage d'inventaire

La commune de Portet-sur-Garonne possède sur son territoire quatre zonages d'inventaires :

- Trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Il s'agit d'espaces possédant une grande richesse biologique mais dont le statut ne constitue pas un obstacle légal pour la réalisation d'un projet.



Zonages d'inventaire concernés par la commune de Portet-sur-Garonne

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique**

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour **objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation**. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

ZNIEFF de type 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère »

2% de cette ZNIEFF occupent le territoire communal. Cela représente toutefois 9% de la commune, localisés sur le lit mineur de la Garonne et ses boisements alluviaux. Ce site est un véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique. Ces boisements, bien que dégradés, hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique. Les différentes mosaïques de milieux jouxtant le fleuve sont également utilisées comme zones de chasse par ces espèces. En ce qui concerne le compartiment aquatique, la diversité des faciès hydro-morphologiques du fleuve permet à une faune piscicole assez riche de se maintenir. Des espèces déterminantes comme le Brochet, la Bouvière, la Grande Alose ou l'Anguille ont pu être observées. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune (odonates, coléoptères, orthoptères).



Bihoreau gris (©Ecotone)



Barbastelle d'Europe (©JeanRoulin)



Cordulie à corps fin (©Ecotone)

ZNIEFF de type 1 « Vallon de Ramade »

8% de cette ZNIEFF sont positionnés sur la commune de Portet, soit 0,5% du territoire communal. Ce site englobe les deux versants qui encadrent le ruisseau du pont d'Auzil, à l'est du Parc naturel de Portet-sur-Garonne. Cette zone présente un réel intérêt écologique et biogéographique, dans laquelle se juxtaposent plusieurs influences climatiques. Le versant sud ensoleillé favorise des espèces thermophiles à tendance méditerranéenne. Sur le versant nord, c'est la série atlantique du Chêne pédonculé (Quercus robur) qui est représentée. La série de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) est quant à elle présente en fond de talweg. À signaler dans ce dernier la présence d'une station de Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), espèce protégée en Haute-Garonne. Ce corridor encore naturel offre un fort potentiel pour d'autres groupes taxonomiques tels que les champignons, les mammifères, les insectes, les oiseaux.



Fritillaire pintade, espèce floristique protégée présente dans cette ZNIEFF

ZNIEFF de type 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau »

Seuls 2% de cette ZNIEFF occupent le territoire communal. Cela représente toutefois 11% de la commune, localisés sur la Garonne et ses abords. Les caractéristiques de cette ZNIEFF sont similaires à celles de la ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère ». Le périmètre est plus large pour englober les espaces tampons présents de part et d'autre.

- **Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**

Les ZICO sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs. Les ZICO sont de vieux zonages dont l'objectif des ZICO était d'aboutir à la mise en place d'un site Natura 2000. Aujourd'hui, le site Natura 2000 de la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac existe et a englobé sur son territoire une partie de la ZICO.

Vallée de la Garonne : Palayre et environs

Cette ZICO regroupe le complexe de gravières présent au nord-ouest de la commune et le long de la Garonne. Le classement résulte de la présence dans ces milieux de plusieurs espèces de hérons en particulier le Blongios nain et le Bihoreau gris. La partie de la ZICO située à Portet-sur-Garonne n'a pas été intégrée dans la zone Natura 2000.

- **Zonages Natura 2000**

La mise en place en application de la Directive « Habitats » datant de 1992, et de la Directive « Oiseaux » datant de 1979, puis 2009 **vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe**. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) issues de la Directive européenne « Habitats » 92/43/CEE de 1992 ;
- Les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) issues de la Directive européenne « Oiseaux » 2009/147/CE/ du 30 novembre 2009.

Au-delà de la mise en œuvre d'un réseau écologique cohérent d'espaces représentatifs, les Directives « Habitats » et « Oiseaux » prévoient :

- Un régime de protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV de la Directive « Habitats » ;
- Une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement, des documents d'urbanisme… (cf. ensemble des activités mentionnées sur les listes nationale et locale) sur les sites du réseau afin d'éviter ou de réduire leurs impacts (les activités étant positionnées dans ou en dehors des sites Natura 2000) ;
- Une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur l'ensemble des territoires nationaux de l'Union Européenne.

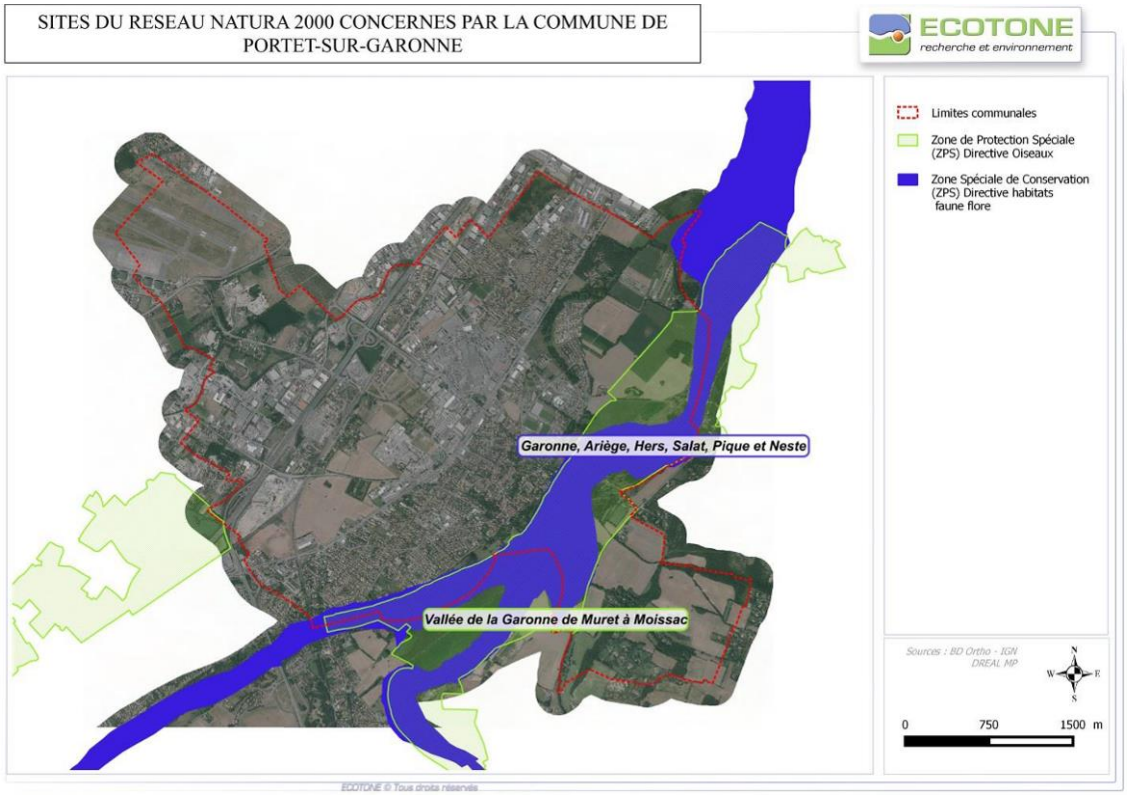
La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par deux sites du réseau Natura 2000 :

- ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) ;
- ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014).

ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822)

Neuf pourcent du territoire communal sont concernés par ce zonage, soit 1% de la ZSC. Ce site Natura est divisé en plusieurs secteurs. La commune de Portet-sur-Garonne fait partie du lot « Garonne aval » de Carbonne à Lamagistère. Le périmètre total de la ZSC correspond à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Sur la Garonne, le périmètre du site inclut Le lit mineur, les boisements alluviaux, mais également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site : **sept habitats** naturels d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires et **21 espèces animales** d'intérêt communautaire.



Sites du réseau Natura 2000 concernés par la commune de Portet-sur-Garonne

Les habitats naturels :

- Les eaux stagnantes : formations végétales des eaux calmes (characées, lentilles d'eau) qui se trouvent dans le cours des rivières elles-mêmes, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150) ;
- Les eaux courantes : formations végétales pionnières des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), herbiers aquatiques (Habitats 3260) ;
- Les pelouses : lisières herbacées des sols riches en azote, le plus souvent associées aux ripisylves (habitat 6430), pelouses sèches calcaires à annuelles (habitat 6220*) ;
- Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé dans les zones les plus fréquemment inondées (habitat (91E0*), forêts alluviales riveraines des grands fleuves à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

Les espèces animales :

- Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins (Saumon atlantique, Lamproie marine et Grande alose, ainsi que l'Anguille), se retrouvent des poissons sédentaires tels que la Bouvière, l'Ombre commun, la Lamproie de Planer et le Toxostome.
- Les chauves-souris : le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont huit sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.
- Les insectes : deux insectes saproxyliques, le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule, la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la Laineuse du prunelier, le Sphinx de l'épilobe et l'Ecaille chinée.

Le diagnostic fait ressortir deux types d'habitats dont l'état apparaît dégradé et/ou dont les superficies se sont réduites au cours des dernières décennies figurant en enjeu fort :

- les forêts alluviales (91E0 et 91F0) : elles ont connu un recul important en raison de l'extension des activités dans le lit majeur (infrastructures, agriculture, sylviculture). L'abaissement de la nappe phréatique en lien avec l'enfoncement généralisé du lit mineur (1 à 3 mètres selon les secteurs) entraîne le dépérissement des formations les plus hydrophiles, notamment les saulaies ;

- les différentes formations végétales des eaux stagnantes (3150) sont en régression en lien avec la fermeture des bras morts et l'absence de création de nouveaux milieux d'eau calme par la Garonne.



Lucane cerf-volant ©ECOTONE



Grand Capricorne ©ECOTONE

<u>ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014)</u>

Quatorze pourcent du territoire communal est concerné par ce zonage, soit 5% de la ZPS. Il s'agit du lit mineur de la Garonne et de ses espaces connexes, incluant également quelques espaces agricoles, source d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France y est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Héron pourpré, autant d'Aigrette garzette, et plus de 100 couples de Milan noir. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : la Grande aigrette avec des effectifs remarquables, l'Aigrette garzette, et le Bihoreau gris. Le site accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées.

Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.



Milan noir ©Quartl



Héron pourpré ©Pierre Dalous



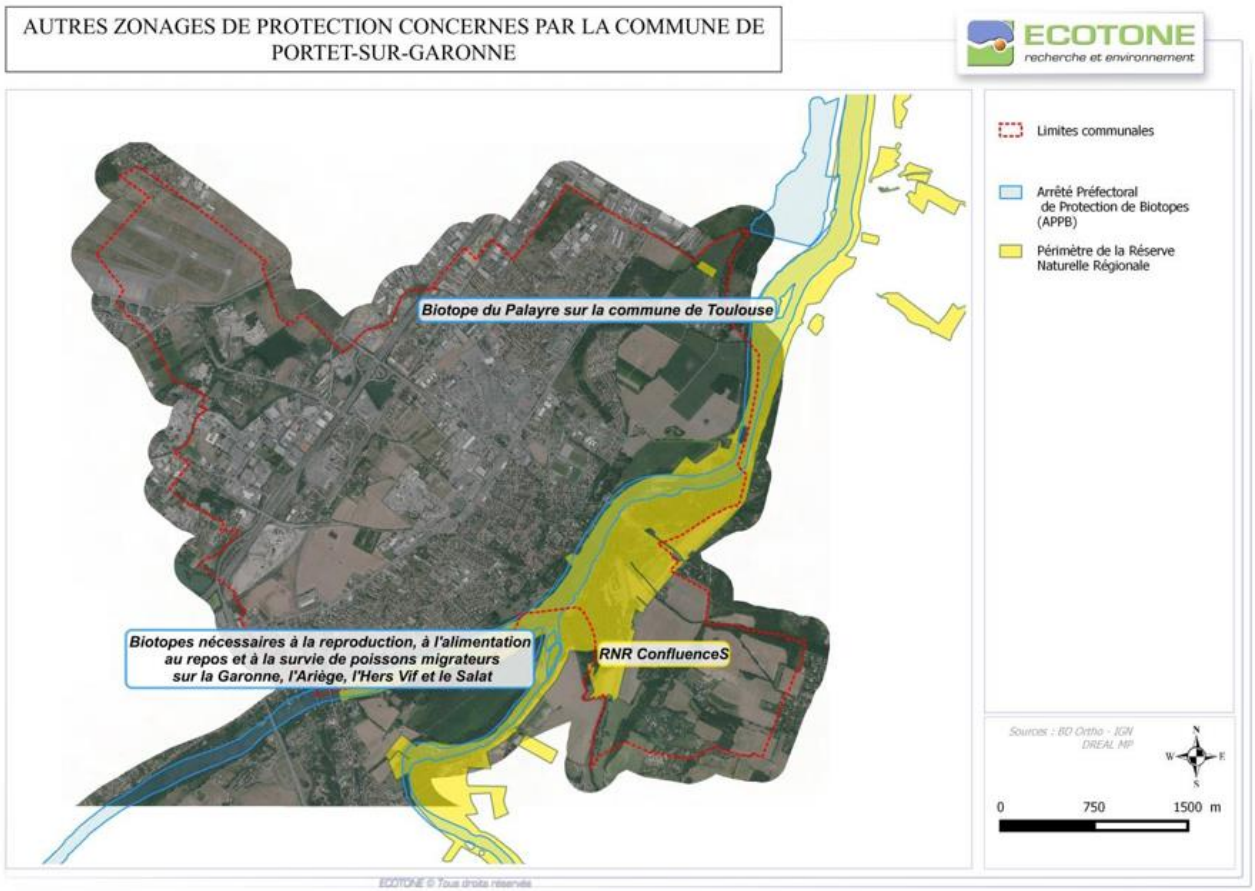
Aigrette garzette © Jean-Pierre Bazard

Le **Document d'objectif concerne les deux sites « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » - FR7312014 et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », entité « Garonne aval » - FR7301822.** Il a été approuvé le 18 septembre 2018. Il comporte un état des lieux naturaliste et humain du site et définit les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles à mettre en place.

- **Autres zonages de protection**

La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par deux autres zonages règlementaires :

- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB),
- Le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale ConfluenceS Garonne-Ariège.



Autres zonages de protection concernés par la commune de Portet-sur-Garonne

APPB Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat

Quatre pourcent du territoire communal sont concernés par cet APPB, soit 3% du site. Cette protection a été mise en place en 1989 dans le but d'assurer la protection des biotopes des poissons migrateurs suivants : Saumon atlantique, Grande alose, Alose finte et Truite de mer. Sont interdits sur cette section toute nouvelle extraction de matériaux, tout dépôt de déchets ménagers et industriels, tout nouveau rejet ne respectant pas les objectifs de qualité, tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises, toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification d'exploitation des barrages hydroélectriques.

RNR ConfluenceS Garonne-Ariège

La Garonne et ses éléments connexes sont concernés par le zonage de cette réserve naturelle régionale. Une trentaine de partenaires, acteurs locaux et gestionnaires, se sont engagés dans une démarche partagée de construction collective d'un cadre de gestion global permettant de préserver et de valoriser les zones humides de la confluence Garonne-Ariège. La réserve a été créée par délibération de l'Assemblée Régionale de Midi-Pyrénées du 4 juin 2015. L'association ConfluenceS, Nature En Occitanie assure la gestion et le bon fonctionnement de la Réserve.

Intérêt écologique : une mosaïque d'habitats naturels caractérise les 600 ha du territoire avec des forêts, des prairies, des plans d'eau… et toutes les combinaisons de milieux intermédiaires. D'origine naturelle ou empreints d'activités humaines, ces milieux correspondent à des habitats naturels pour des espèces végétales et animales qui y trouvent leur alimentation, leur zone de refuge et de reproduction. Plus de 1 200 espèces végétales ont été recensées, parmi lesquels le Saule blanc, l'Aulne, le Frêne, plusieurs variétés de Chênes, l'Iris des marais, l'Utriculaire, la Renoncule aquatique, les Massettes…

3.3.2. Description des habitats communaux intéressants du point de vue faune et flore

- **La Garonne, ses affluents, ripisylve et forêt alluviale**

Le **lit mineur du fleuve Garonne**, avec ses plages de sable et de galets et sa ripisylve, constitue un **élément naturel majeur du territoire de Portet-sur-Garonne**. Sa richesse écologique n'est plus à démontrer. Aujourd'hui, ces milieux bénéficient d'une protection allant de l'échelle locale à l'échelle européenne. À l'échelle de la commune, sept habitats naturels d'importance communautaire liés à la Garonne et ses milieux connexes sont recensés. Les milieux aquatiques sont utilisés par les **poissons migrateurs** tels que le Saumon d'Atlantique, l'Alose ou la Truites de mer. Ces habitats sont également utilisés pour la reproduction, l'alimentation et le repos d'une **grande diversité d'oiseaux** tels que les Hérons, Aigrettes et Milan noir. Les **chiroptères** (chauve-souris) affectionnent également ces milieux (reproduction, axe de déplacement, chasse), tout comme la Cistude d'Europe (axe de transit), les **coléoptères** (Lucane cerf- volant, Grand Capricorne) et les **odonates** (libellules).

Ces milieux sont notamment sensibles à la destruction directe des habitats naturels (projet d'urbanisation, création d'infrastructures…), à la dégradation de la qualité de l'eau, à la diminution des débits en période d'étiage (prélèvements), au développement des espèces invasives…



Vue sur la Garonne, sa plage de graviers et sa ripisylve, depuis la rive droite

Afin de limiter le risque d'inondation, les affluents localisés dans la plaine alluviale de la Garonne en rive gauche (Saudrune, Roussimort) ont été aménagés au cours du temps (recalibrage, endiguement, suppression de ripisylve, busage). Les rejets domestiques et industriels effectués depuis de nombreuses années ont affaibli le rôle écologique de ces milieux. Avec une qualité écologique évaluée comme médiocre sur la Saudrune, ce ruisseau garde malgré tout un intérêt, certes limité, pour la faune et la flore (parfois seul axe de déplacement encore utilisable au sein d'une zone totalement urbanisée). Ainsi le Milan noir niche dans les ripisylves encore présentes et plusieurs espèces d'odonates ont été observées sur ces cours d'eau.

Le SIVOM de la Saudrune a pour mission de restaurer la qualité écologique des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort présents sur le territoire de Portet-sur-Garonne. Ainsi, une plantation d'arbres a par exemple été réalisée le long du Roussimort, en amont de sa confluence avec la Saudrune. Le busage de la Saudrune depuis plus de 40 ans sur 500 m dans le quartier du Récébédou constitue un véritable obstacle au fonctionnement écologique de ce cours d'eau. Le SAGe prévoit également l'aménagement de berges sur la Saudrune et d'un bassin de rétention des eaux pluviales.



Absence de ripisylve et rejet dans le Roussimort



La Saudrune en amont du busage



Plantation d'arbres le long du Roussimort

Les deux autres affluents en rive droite de la Garonne (ruisseaux de Cassignol, de Pont d'Auzil), ont été beaucoup plus épargnés par les aménagements et présentent de ce fait une valeur écologique plus importante. Leur cheminement à travers les coteaux boisés procure une plus grande diversité d'habitats d'espèces notamment pour les amphibiens (Salamandre tachetée, Alyte accoucheur…).

- **Les anciennes gravières**

Aujourd'hui plus exploitées, ces anciennes gravières constituent de véritables habitats pour de nombreuses espèces animales. Leur intérêt est variable. Les gravières en rive droite, sont beaucoup plus fonctionnelles car encore en lien avec la Garonne (apports d'eau par la nappe alluviale et lors de crues importantes). Leur positionnement au cœur de la forêt alluviale renforce leur valeur écologique. Cependant ces gravières sont souvent utilisées par des espèces invasives telles que la Tortue de Floride et l'Écrevisse de Louisiane.

Sont ainsi recensées au niveau du Parc naturel de Portet-sur-Garonne des espèces emblématiques tels que le Milan noir, la Grande Aigrette, le Héron pourpré, le Bihoreau gris, la Genette commune, la Couleuvre vipérine, le Pélodyte ponctué, la Rainette méridionale, le Triton palmé, les chiroptères, etc.




Anciennes gravières dans le Parc naturel, habitat naturel à très forte valeur écologique

À l'ouest de la commune, un complexe d'anciennes gravières est également présent. Déconnectées de la Garonne, enclavées entre l'autoroute et la base aéronautique de Francazal, dégradées et dérangées par divers travaux et rejets et occupées par des espèces invasives, certaines de ces gravières jouent un rôle écologique aujourd'hui très limité. L'intérêt ornithologique de ces milieux avaient fait l'objet d'un classement dans les années 90 en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO Vallée de la Garonne : Palayre et environs). Aujourd'hui, le site Natura 2000 de la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac existe mais n'a pas intégré le complexe de gravières présent à l'ouest de la commune de Portet-sur-Garonne.

Quand elles sont peu dérangées et colonisées par les espèces invasives, certaines de ces gravières sont toujours utilisées par des espèces patrimoniales tels que le Milan noir, le Grèbe huppé, la Couleuvre vipérine, Crapaud calamite, Rainette méridionale, Odonates, chiroptères, etc.



Plan d'eau d'une superficie importante et présentant une certaine qualité écologique, au nord-ouest de la commune

- **La plaine agricole**

Les espaces agricoles sont positionnés le long de la Garonne et sur les secteurs de Ferrié-Palarin, Batareu et Caminoles. Ils sont composés par de la grande culture. Quelques haies délimitent ces milieux.

D'un point de vue écologique, ces milieux procurent des sites de chasse principalement utilisés par l'avifaune et les chiroptères mentionnés dans les sites Natura 2000 de la Garonne. Certaines espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts peuvent également y nicher. Il s'agit du Cochevis huppé, du Bruant proyer, l'Alouette des champs, la Caille des blés et la Bergeronnette printanière.

Toutefois cette biodiversité est limitée en raison des pratiques agricoles intensives, de l'usage de produits phytosanitaires et du travail du sol annuel.



Grande parcelle agricole en rive gauche de Garonne

Une mare est recensée dans cette plaine cultivée. Elle est ceinturée par une végétation arborée ce qui renforce son intérêt écologique. Elle est utilisée pour la reproduction de nombreuses espèces animales.



Mare positionnée en rive gauche de la Garonne, dans la plaine agricole, au sein de la Réserve Naturelle Régionale

- **Les coteaux boisés**

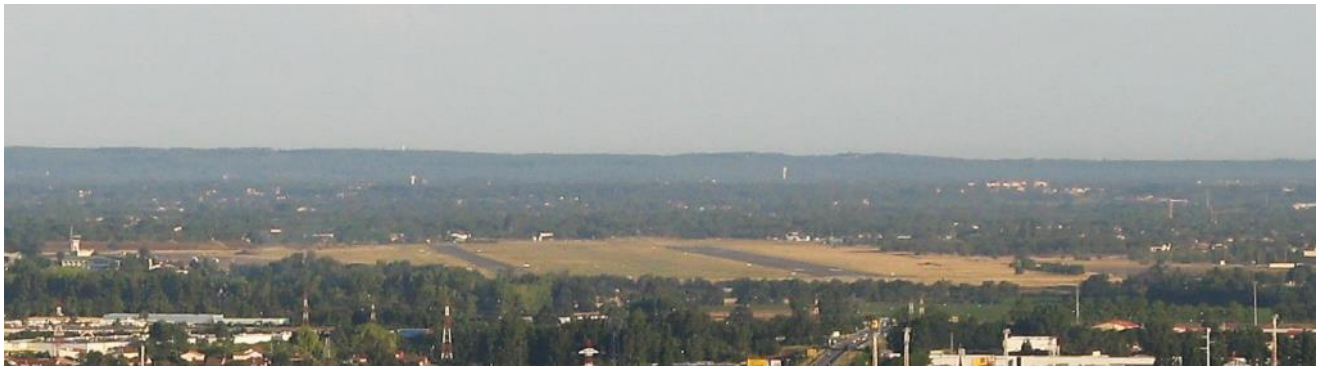
Sur l'extrémité sud-est de la commune, quelques boisements naturels relictuels sont encore présents sur les secteurs les plus pentus non exploités par l'agriculture. Ces milieux occupés majoritairement par de la chênaie sont les habitats d'espèces forestières tels que le Milan noir, les Pics vert, épeiche et épeichette, les chiroptères, les Couleuvres verte et jaune et à collier, le Lézard vert et la Genette commune.



Coteaux boisés sur la rive droite de la Garonne

- **Les milieux ouverts de Francazal**

Les milieux ouverts de Francazal (base aérienne et proximité) sont favorables à la flore et aux espèces animales dites « steppiques » tels que le Cochevis huppé, l'Alouette des champs, le Bruant proyer, le Tarier pâtre.



Vue sur les milieux ouverts de la base aérienne de Francazal



Prairie de fauche au sud de la RD15

- **Les parcs, jardins et bâti ancien**

Plusieurs parcs communaux sont présents. Leur valeur écologique est souvent fonction de leur ancienneté. Il en est de même pour les jardins privés qui peuvent accueillir une faune et une flore commune et diversifiée.



Parc du Récébédou




Parcs plus anciens (Bourdette et Château Ficat)

Le bâti ancien présente un plus grand intérêt que le bâti contemporain pour la faune principalement. Les chiroptères affectionnent particulièrement les vieilles bâtisses et leur grenier ou combles pour leur mise bas. Toutefois, s'agissant du bâti ancien communal (Château Ficat), leur présence n'a pas été révélée à ce jour. Les rapaces nocturnes comme l'Effraie des clochers et le Petit-duc scops peuvent nicher dans les grands arbres des parcs accolant les bâtisses de caractère, fermes, pigeonniers et l'église.

La prise en compte de la biodiversité lors de la restauration de ce patrimoine est un des enjeux écologiques de la commune.



Éléments du bâti ancien à valeur écologique

A ces espaces, il convient d'ajouter les jardins partagés de la Commune ainsi que leur zone humide : en effet, une zone humide (ancienne mare) a été identifiée sur les terrains des jardins partagés. Cette zone humide a fait l'objet d'une étude menée par la Reserve Naturelle Régionale avec l'école de l'ENSAT, étude de laquelle sont ressorties plusieurs propositions d'aménagement. Cette étude fera l'objet d'un approfondissement.
De plus, la Commune s'est engagée avec le Muretain Agglo et en partenariat avec le cabinet Symbiosphère dans une démarche d'installation d'une vingtaine de nichoirs à destination de chauves-souris, de mésanges et autres oiseaux. Des hôtels à insectes ont aussi fait l'objet d'installation sur la Commune.


L'espace vert rue de Bretagne et l'hôtel à insectes. / Photo DDM.

3.3.3. Fonctionnement écologique et continuités

La circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les habitats des populations et rend les déplacements des individus plus difficiles. C'est dans cette optique que le Grenelle de l'Environnement a initié le projet de « Trame verte et bleue » (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire. Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces de nature (les « réservoirs de biodiversité »), surfaciques et linéaires, publics et privés, entre eux, par des continuités écologiques, (les « corridors »). Pour simplifier l'approche, la TVB est divisée en « sous-trames » correspondant chacune à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendantes des activités humaines (par exemple la sous-trame des milieux boisés, celle des milieux agricoles…).

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui doit identifier les enjeux régionaux, définir les sous-trames, localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et analyser les menaces et les obstacles qui pèsent sur eux.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE quand il existe et, à défaut, identifier les différents éléments constitutifs de la trame écologique du territoire. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées a été arrêté par le préfet de région le 27 mars 2015. Il a par la suite été intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en décembre 2019 et été adopté le 30 juin 2022. Le PLU doit également se mettre en compatibilité avec les orientations définies dans le cadre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) « Grande agglomération toulousaine »** mis en compatibilité le 9 décembre 2014 et en cours de révision.

- **Le SRCE Midi-Pyrénées - SRADDET Occitanie 2040**

La carte suivante illustre la Trame verte et bleue à l'échelle du SRCE sur la commune de Portet-sur-Garonne.

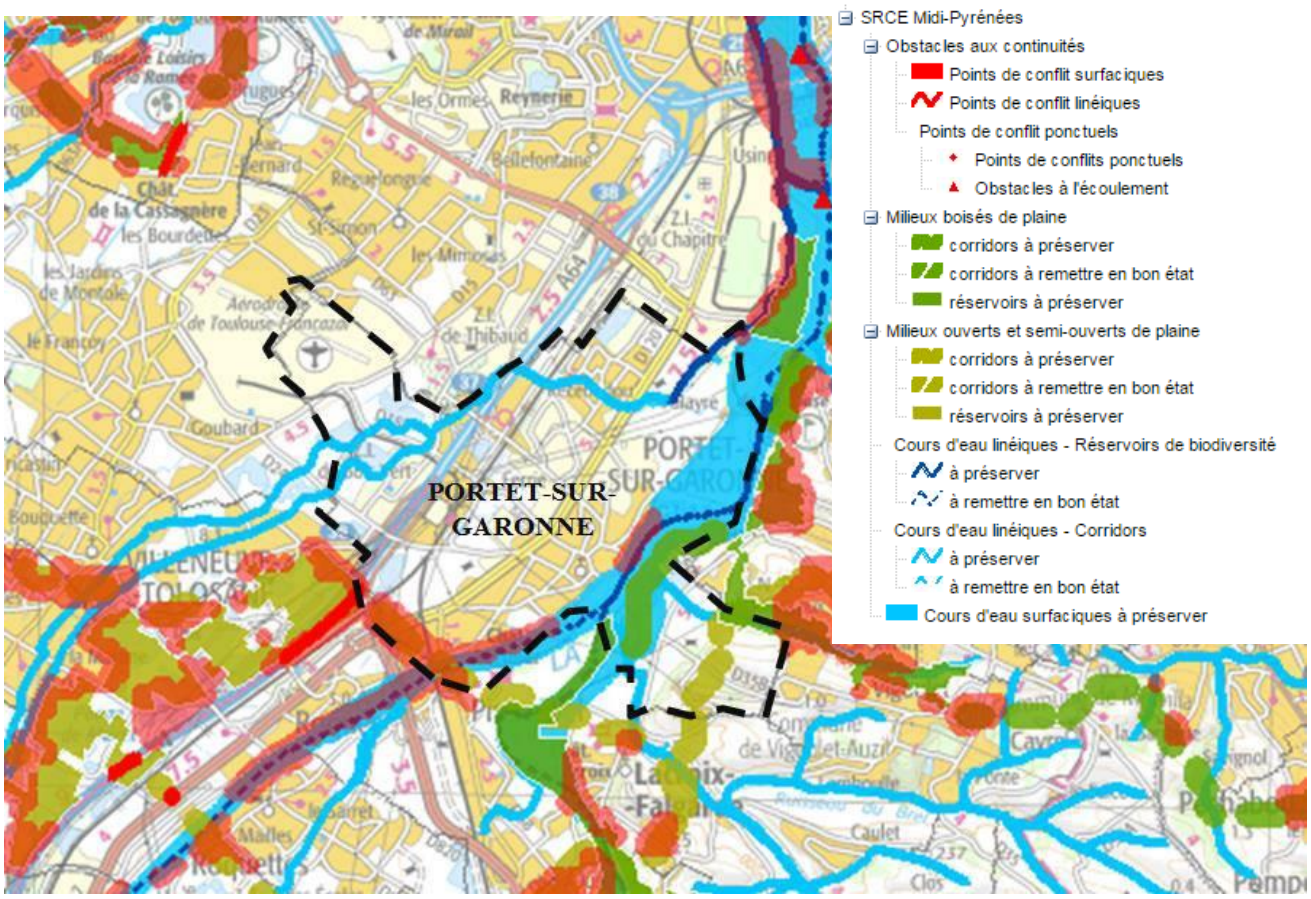
À cette échelle, la commune est identifiée comme jouant un rôle écologique pour les espèces naturelles aquatiques et terrestres.

Pour la trame bleue, le **fleuve Garonne** a été cartographiée comme un réservoir de biodiversité : pour sa partie en amont (confluence avec l'Ariège), il est « **à remettre en bon état** » alors que sur le reste de la commune il est « à préserver ». Son changement de statut coïncide avec la confluence de la **rivière Ariège**, qui par ailleurs, est un réservoir de biodiversité « **à préserver** ». Le ruisseau de la **Saudrune** est classé en **corridor « à préserver »,** hormis le tronçon aval situé sur la partie nord de la commune, répertorié en réservoir de biodiversité « à préserver ».

Les ruisseaux le **Roussimort et du pont d'Auzil**, ont quant à eux été identifiés de **corridor écologique « à préserver »** sur l'ensemble du territoire communal.

Un **réservoir de biodiversité « vert » des milieux boisés de plaine** est identifié en rive droite de la Garonne, il correspond au **Parc naturel au confluent de l'Ariège-Garonne**. Les autres éléments du maillage écologique de la trame verte, sont constitués par les corridors « à préserver » de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine, situés les parties sud-est et sud-ouest de Portet-sur-Garonne.

Les continuités écologiques énumérées précédemment sont soumises à l'existence d'obstacles sur le territoire communal, plus particulièrement de **points de conflit, dits « surfaciques »**. Les zones de conflits présentes sur la Garonne sont dues au bâti situé au contact des zones aquatiques. Les zones de collisions retrouvées sur la partie terrestre au sud-ouest de Portet-sur-Garonne, concernent les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine via les infrastructures routières et industrielles.



Trame verte et bleue à l'échelle du SRCE Midi-Pyrénées (SRADDET OCCITANIE 2040) pour la commune de Portet-sur-Garonne.

- **Déclinaison de la TVB au niveau du SCoT « Grande agglomération toulousaine »**

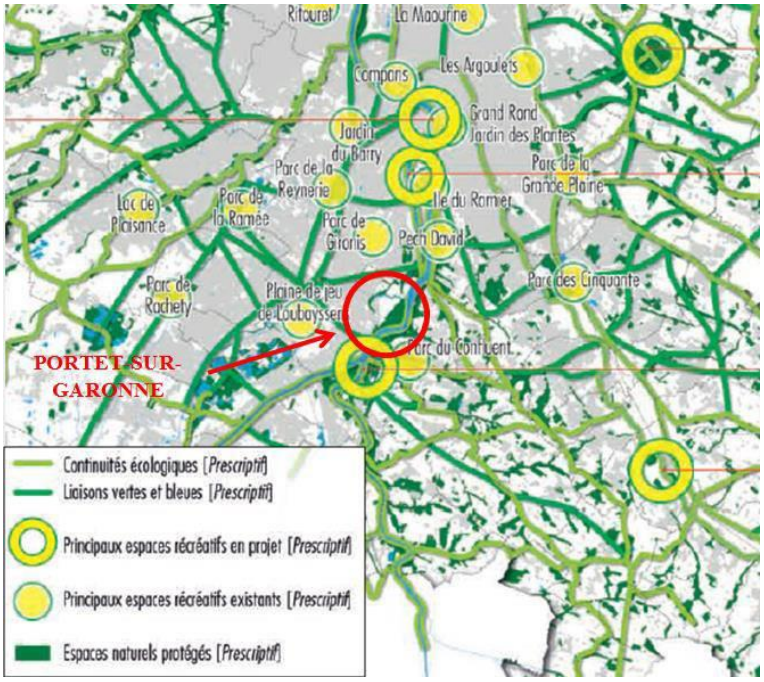
Dans son Document d'Orientations Générales, le SCoT propose une déclinaison de son maillage vert et bleu.

Le SCoT indique quatre orientations majeures concernant le maillage vert et bleu :

- **Renforcer la place de la nature en ville** en préservant le maillage existant, en allouant a minima 20% de la surface du projet pour les espaces végétalisés (projets d'ensemble supérieurs à 2ha) ;
- **Mailler l'ensemble du territoire**, du cœur d'agglomération aux espaces périurbains et faciliter son accessibilité par la population. Cela implique **l'obligation de rétablir les continuités écologiques impactées par des opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement** ; de préserver des passages entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité (échanges faunistiques et floristiques, cheminement des habitants) ; de traduire des prescriptions TVB dans les documents d'urbanisme ;
- Construire le projet environnemental de la couronne verte ;
- **Investir sur des projets de territoires naturels, agricoles ou récréatifs** afin de maîtriser la pression foncière aux pourtours de la « ville intense ». Au sein des territoires de développement mesuré, les documents d'urbanisme délimitent les espaces naturels, agricoles et récréatifs existants ou en projet qui assurent la continuité de la couronne verte sur une largeur minimale de 3km.

À cette échelle, la commune de Portet-sur-Garonne est concernée par les mêmes éléments du maillage écologique que dans le SRCE. **Le fleuve Garonne et la rivière Ariège sont les deux « continuités écologiques »** existantes sur le territoire communal. Le **Parc naturel de Portet-sur-Garonne** est quant à lui répertorié en **« espaces naturels à protéger »** et soumis à prescription. Il en est de même pour les le ruisseau du pont d'Auzil et une partie amont de la Saudrune qui sont classés en « **espaces naturels à protéger** ».

Une « liaison verte et bleue » est retrouvée à limite sud-ouest de la commune. Elle correspond au corridor écologique « des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine » identifié à l'échelle du SRCE.



Maillage écologique de Portet-sur-Garonne à l'échelle du SCoT (Source DOG du SCoT)

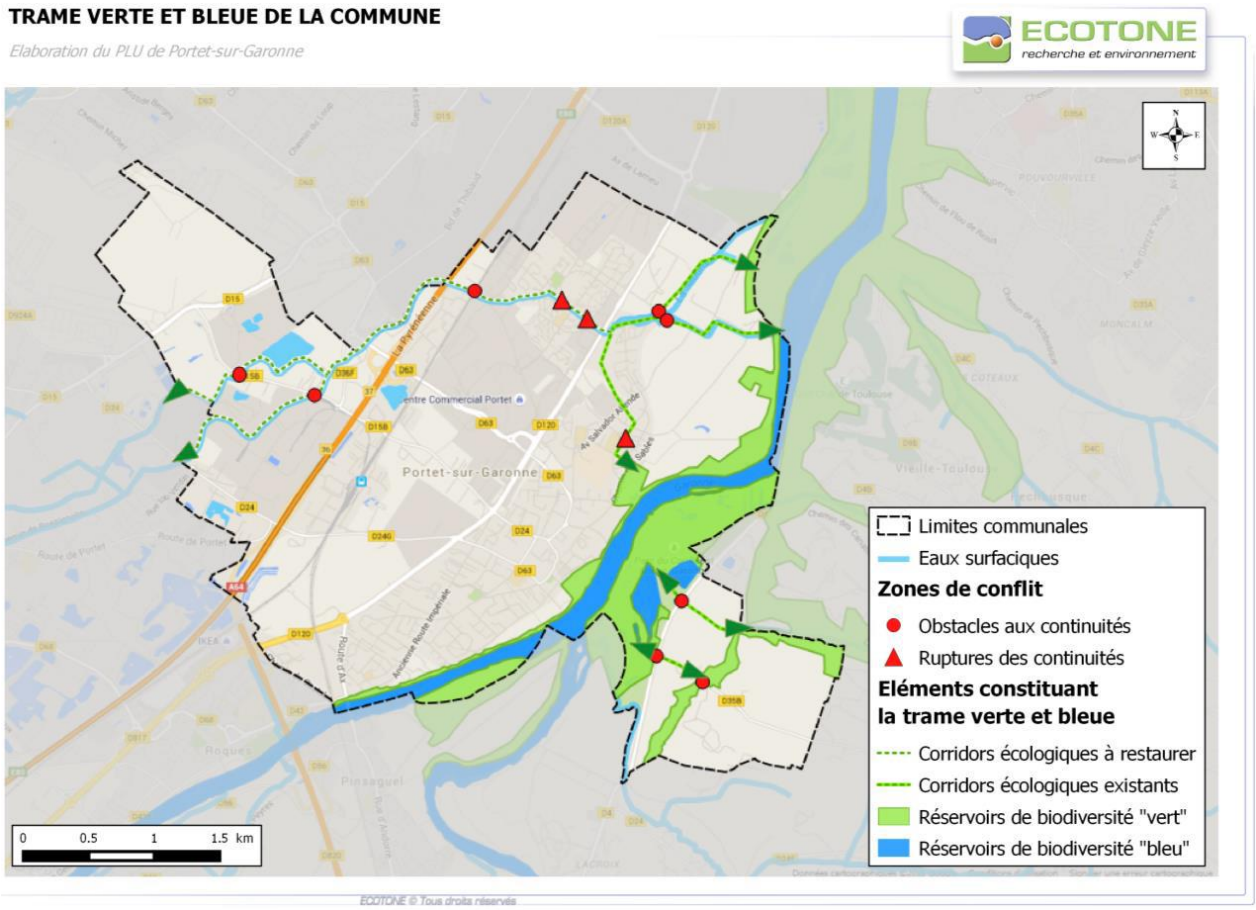
- **Analyse de la TVB à l'échelle communale**

Les principaux enjeux de la trame verte et bleue communale sont localisés le long de la Garonne (cours d'eau, ripisylves et boisements alluviaux du Parc naturel).

La **ripisylve structurante et fonctionnelle de la Garonne** (notamment en rive gauche) ainsi que la zone **boisée du Parc Naturel de Portet-sur-Garonne** (inclus tous deux au réseau Natura 2000), composent le **réservoir de biodiversité « vert »** (ou terrestre). Il intègre également la partie du massif boisé de la Roche Fleurie empiétant sur le territoire communal, à l'est.

Ils forment ainsi une véritable continuité écologique pour de nombreuses espèces végétales et animales.

Sur la commune de Portet-sur-Garonne, **deux corridors écologiques de type « haie »** confortent la continuité entre ces deux espaces, en rive droite de la Garonne, malgré la présence d'obstacles de type routes. Il existe également un **corridor écologique** liant la ripisylve de la Garonne à la limite nord-est de la commune, et la ripisylve au niveau du Caussatier. Toutefois, l'urbanisation a créé une rupture sur cette continuité, qu'il serait intéressant de restaurer.



Approche de la TVB à l'échelle communale

Le **fleuve Garonne et les zones humides connexes** au Parc naturel forment le **réservoir de biodiversité « bleu »** (ou aquatique) de Portet-sur-Garonne. Des échanges existent entre ces milieux aquatiques, notamment par la nappe alluviale ou lors de grosses crues.

Les **cours d'eau du Roussimort et de la Saudrune** sont classés en « **corridor écologique à restaurer** » en raison de leur état physique et chimique très dégradé (busage, absence de ripisylve, qualité de l'eau médiocre…). Un gros travail de restauration de ces milieux à des fins écologiques, mais également sociétales pourrait être entrepris par la collectivité (réouverture du cours d'eau sur le quartier du Récébédou, sentier de découverte et sensibilisation, restauration de la morphologie et du fonctionnement naturel des cours d'eau…).

Certains projets de restauration des berges (renaturation) dans le quartier du Récébédou sont actuellement à l'étude par le SIVOM SAGe.

3.3.4. Nature en ville

Les espaces verts constituent un des principaux éléments favorisant la nature en ville sur lequel la collectivité peut agir. Ainsi les espaces verts ont plusieurs rôles dont le maintien et le développement d'une biodiversité souvent commune, mais parfois rare et remarquable.

La circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts avance l'objectif de 25 m² par habitant d'espaces verts de fin de semaine (ce sont les grands espaces verts qui captent environ 60% de la population résidentielle de proximité) et 10m² par habitant d'espaces verts intra-muros. L'OMS recommande 10m² d'espaces verts par habitant.

La commune de Portet-sur-Garonne propose un ratio bien supérieur à ses habitants avec :

- 25 m² par habitant d'espaces verts intra-muros ;
- 70 m² par habitant d'espaces verts de fin de semaine.

Ces ratios supérieurs aux préconisations de l'OMS sont liés à la valorisation des berges de Garonne par la collectivité et à l'achat et la mise en valeur d'espaces verts (exemple du Parc du Château Ficat).

Cependant, ces espaces verts ne sont pas répartis de façon homogène sur le territoire communal. Dans le cadre de requalification ou création de nouveau quartier, une place devra être consacrée à la création de ces espaces à rôles multiples (social, urbanistique et environnemental).

La Commune travaille avec les services du SAGe afin de renaturer les bords de la Saudrune notamment rue Léo Ferré, ceci afin de permettre le retour d'une biodiversité typique de ces cours d'eau.

Les enjeux de la commune en termes de patrimoine naturel

La commune dispose de milieux naturels riches et à forte valeur écologique

- Il s'agit des milieux humides et aquatiques présents essentiellement à proximité de Garonne. Ces milieux sont protégés et cette protection doit être bien prise en compte par le futur document d'urbanisme de la commune. En lien direct avec ces milieux, il existe pourtant des cours d'eau tels que le Roussimort et la Saudrune qui ont été rendus peu fonctionnels d'un point de vue écologique du fait de l'urbanisation de leurs pourtours, que ce soit sur la commune (busage de la Saudrune) ou plus en amont.

- On notera la présence des coteaux boisés qui sont riches en faune et en flore ainsi que plusieurs espaces verts « intra-muros » ou dits de « fin de semaine » (parcs, jardins publics) qui sont bien présents sur le territoire communal.

- La présence de milieux ouverts au nord-ouest (Francazal) et d'espaces agricoles, sources d'alimentation pour l'avifaune et les chauves-souris sont aussi des éléments importants du patrimoine naturel sur la commune.

- Cependant le positionnement des espaces verts est concentré quasi uniquement sur le sud-est du territoire communal.

- D'autre part, les anciennes gravières qui pourraient représenter aujourd'hui des zones d'attrait pour la faune notamment, sont enclavées au nord-ouest et souvent dégradées.

4. EQUILIBRE ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LES ACTIVITÉS HUMAINES

À l'image de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement[11] le législateur n'a pas, à raison, donné de définition limitative à la notion d'environnement. La mise en place d'un projet urbain dont les compétences sont plus clairement encadrées nous impose toutefois de réduire le champ de l'analyse et à rapporter celui-ci aux interactions entre les activités humaines et le milieu.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- L'utilisation des ressources (consommation) en abordant celles sur lequel le P.L.U a un impact fort, l'eau par exemple, mais aussi le foncier abordé ici sous l'angle agricole en l'absence d'espace véritablement naturel sur le territoire communal ;
- Les rejets dans le milieu : en s'inscrivant dans le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement
- La gestion des risques : de par la nature même d'un risque, à la croisée entre le milieu et les activités, sa définition nécessitant la prise en compte des deux.

[11] Art. L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : « *Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources

Chiffres-clefs

- ***323 ha cultivés sur la commune en 2020, soit 20 % du territoire communal*** *;*
- ***11 exploitations agricoles cultivent des parcelles sur la commune*** *dont 7 exploitations qualifiées de « professionnelles » ;*
- ***4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune*** *de Portet*
- ***L'activité agricole est dominée par les productions céréalières et d'oléa protéagineux***
- ***17 bâtiments agricoles dont 5 de stockage*** *(dont 2 qui intègrent un local de vente)* ***et 12 serres tunnels*** *reparties sur 3 exploitations*
- ***103 hectares sont irrigables, dont 32 irrigués, les surfaces irrigables représentent30 % de la SAU communale***

Quels impacts la consommation d'espaces a-t-elle sur le monde agricole ? L'activité agricole peut-elle participer à encadrer la consommation d'espace ? Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans les aménagements ?? Quels points de vigilances sont perceptibles ?

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Un très bon potentiel agronomique, à la fois pour les grandes cultures (SCOP) et les productions maraîchères.**
- **Des exploitations agricoles structurées : filières, CUMA, ETA. - Des filières agricoles amont et aval à proximité des lieux de production dans un secteur bien desservi.**
- **De nouvelles formes de commercialisation en circuits courts : AMAP et des jardins familiaux en cours de rénovation et privés en plein essor.**
- **Un contexte périurbain qui créé une pression sur le foncier et les activités agricoles.**
- **Si les espaces agricoles concentrés au Nord-Est sont bien protégés, du fait du PNR, les espaces agricoles situés sur les secteurs de mutation urbaine (Ferrié Palarin) sont soumis à une forte pression foncière.**

4.1.1. L'agriculture sur le territoire de Portet-sur-Garonne (synthèse issue du diagnostic agricole)

Les données communales du **Recensement Général Agricole – RGA -** sont celles des exploitations ayant leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes).

Les données du **Registre Parcellaire Graphique – RPG,** sont basées sur les surfaces exploitées quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation. Elles fournissent un **état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire communal**.

En 2010 selon le RGA la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 163 ha. Le RGA recense 6 exploitations ayant leur siège social sur la commune.
Les données ci-dessous démontrent une stabilité du nombre d'exploitations depuis une dizaine d'années. La SAU est en augmentation: + 26 ha entre 2000 et 2010.

RGA 2000 – 2010									
Nbre d'exploitations		**SAU** en hectares		**UGB**		**UTA totales**		**PBS totale** en €	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
5	**6**	**137**	**163**	**1**	**0**	**7**	**9**	**359.213**	**221.845**

Le diagnostic agricole de 2013 avait identifié 107 ha cultivés par les 4 exploitants ayant leur siège sur la commune (soit 32 % de la SAU communale).

Rappel : la SAU communale de 107 ha issue de l'enquête terrain de 2013 (4 exploitants Portésiens recensés) ne peut être comparée à la SAU de 163 ha présentée dans le RGA de 2010 qui correspond à la SAU totale cultivée par les 6 exploitants recensés en 2010.

Diagnostic agricole 2013 (données terrains)				
Nbre d'exploitations	**SAU** en hectares	**UGB**	**UTA totales**	**PBS totale** en €
4	**107**	**0**	**-**	**-**

UGB : Unité Gros Bétail / UTA : Unité de Travail Annuel / PBS : Production Brute Standard
RPG : Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles exploitées et déclarées annuellement à la PAC)

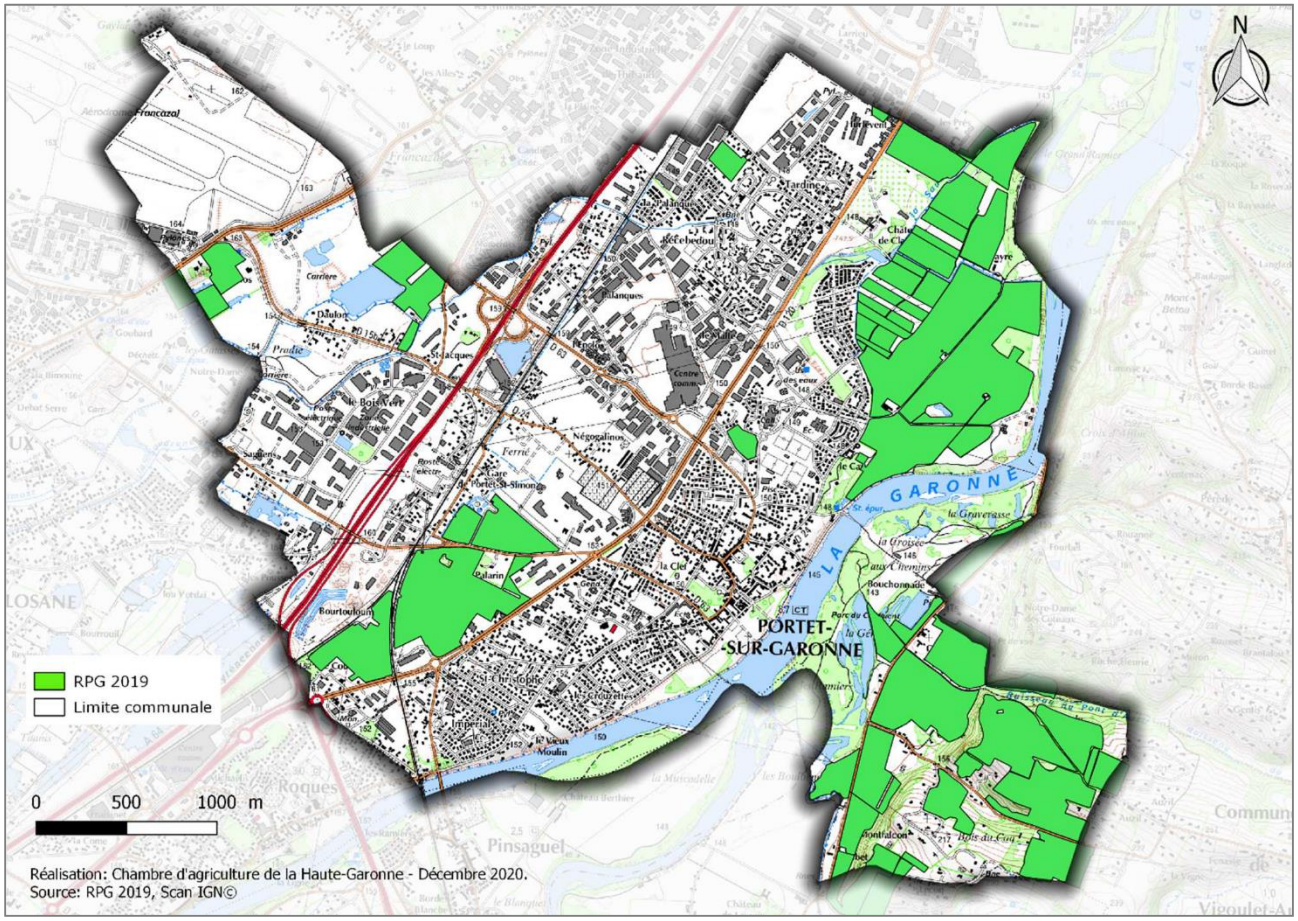
Les chiffres suivants représentent la SAU totale de la commune, issus de différentes sources de données entre 2013 et 2020 (RPG et diagnostic agricole) :

RPG 2013	**RPG 2019**	
SAU communale en HA	**SAU communale** en HA	**Superficie de la commune** en HA
319	**310**	**1 619**

Diag. agri 2013	**Diag. agri 2020**	
SAU en HA		**Superficie de la commune** en HA
342	**331**	**1 619**

On note une différence de 11 ha de surface entre le diagnostic de 2013 et le diagnostic de 2020, le delta est dû à la déclaration PAC de 2013 (RPG 2013) qui n'est pas identique à la déclaration PAC de 2019 (RPG 2019) et aux exploitants qui ne déclarent pas l'intégralité de leurs surfaces à la PAC.

Déclaration des parcelles agricoles selon le RPG 2019



Nota : Le registre parcellaire graphique (RPG) est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles, mis en place suite au règlement communautaire CE 1593/2000 qui demande aux Etats-membres de l'Union européenne (UE) de localiser et d'identifier les surfaces agricoles (Kayand Milenov,2007). Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs « îlots de cultures ».
Ce sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC).
La validation de ces déclarations individuelles ouvre le droit au versement des aides PAC. Le RPG est d'ailleurs produit par l'Agence de service et de paiement (ASP) principal organisme payeur de la PAC pour la France.
Le RPG est donc un jeu de données géographiques recensant les surfaces agricoles des exploitations qui possèdent au moins une parcelle faisant l'objet d'une aide du 1er pilier de la PAC ou encore une parcelle engagée ou une des mesures surfaciques du 2nd pilier de la PAC (mesures agro-environnementales).
Source : INRAE

- **L'espace agricole occupe 20% du territoire communal en 2020.**

Entre 2000 et 2010, les chiffres du RGA indiquent le gain d'un siège d'exploitation agricole, et une augmentation du nombre d'emplois agricoles (de 7 UTA en 2000 à 9 UTA en 2010). Le chiffre de la **Surface Agricole Utile (SAU)** a été ajusté en 2019, puis en 2020 sur la base de l'existant dans le périmètre des limites communales, et non en fonction de l'adresse administrative du siège d'exploitation (comme en 2000 et 2010). Si certaines parcelles ne sont pas déclarées à la PAC, leur vocation agricole demeure.

- **Aptitudes culturales**

Les contraintes de ces sols sont des réserves en eau faibles à moyennes pour les sols limono-sableux. La structure est fragile pour les sols à faible teneur en argile.

La potentialité agronomique est moyenne pour les cultures d'hiver et bonne pour toutes les cultures en été et très bonne pour les cultures d'été irriguées.

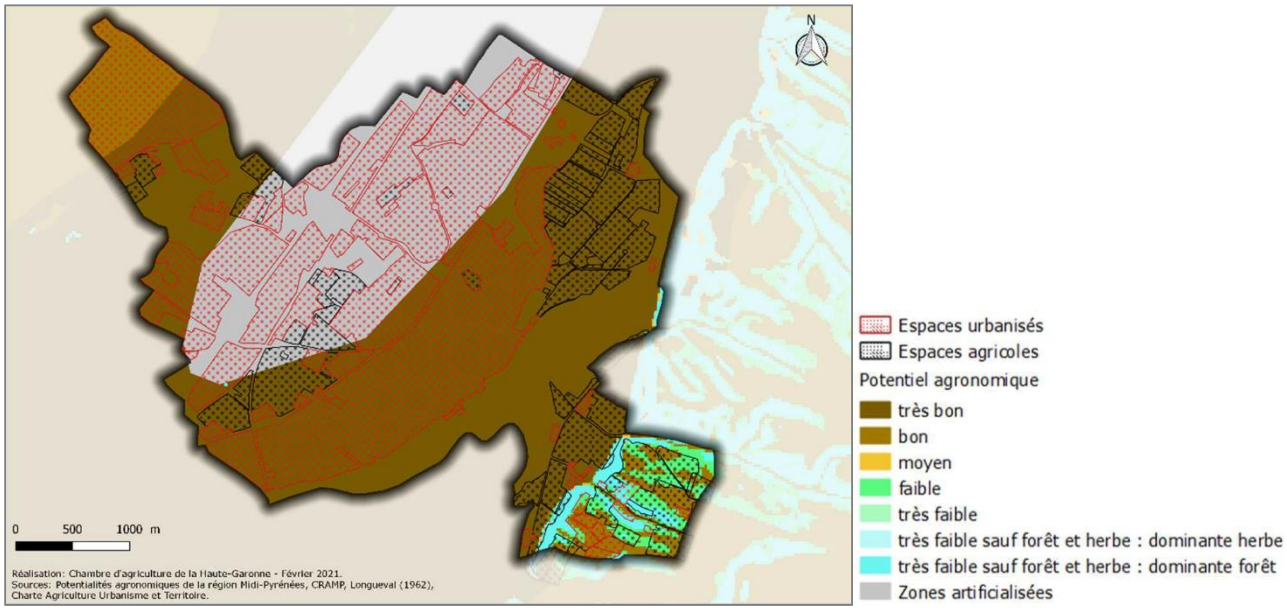
En raison du caractère filtrant des sols et de la présence de la nappe alluviale à faible profondeur, donc vulnérable, il faut être vigilant sur la fertilisation azotée et les produits phytosanitaires.

Les cultures à enracinement profond (tournesol, sorgho, céréales à paille) et les cultures couvrant le sol en hiver (céréales à paille) ont un intérêt pour la protection de la nappe.

Répartition de la SAU en fonction du potentiel agronomique (calculé par SIG : chiffres indicatifs) :

- **Très bon potentiel = 259 ha : 16 % du territoire communal**
- **Bon potentiel = 12 ha : 0,7 % du territoire communal**
- **Moyen = 53 ha : 3 % du territoire communal**
- **Faible = 10 ha : 0,6 % du territoire communal**

Potentialité agronomique des sols



Nota : La zone en gris, sur la carte ci-dessus, est une zone fortement artificialisée et non cartographiée par la CRAMP : par croisement avec la carte géologique du BRGM (en page précédente) on considèrera, par interpolation, que les parcelles agricoles situées dans cette zone ont un très bon potentiel agronomique.

4.1.2. Le contexte agricole

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux au mois de décembre 2020 ont permis de recenser **11 exploitations** distinctes cultivant des parcelles sur la commune de Portet-sur-Garonne.

323 hectares de SAU ont été recensés : 20 % du territoire communal est occupé par l'espace agricole.

9 hectares (2,4 % de la SAU) n'ont pas été renseignés : ils se situent au sud-est de la commune et au nord de la commune.

Parmi les 11 exploitants identifiés, **4 ont leur siège sur la commune**. Les autres exploitations agricoles ont leur siège sur les communes de Toulouse, Mervilla, Villeneuve-Tolosane, Plaisance-du-Touch, Clermont-le-Fort, Saint Hilaire ou Corronsac.

Les 11 exploitants recensés sur le territoire communal exploitent un total de 917 ha de SAU, répartis sur différentes communes, dont 323 ha cultivés à Portet-sur-Garonne *(cf. carte « Localisation du parcellaire des 11 exploitations agricoles recensées », § 2.3.3).*

	SAU totale des exploitations, en ha	***Dont sur la commune de Portet/Gne, en ha***	**%**
1	**13**	***13***	**100**
2	**8**	***8***	**100**
3	**1**	***1***	**100**
4	27	*10*	40
5	18	*4*	22
6	228	*82*	33
7	**95**	***82***	**87**
8	300	*84*	14
9	18	*8*	45
10	187	*16*	9
11	Non renseigné	*0.8*	-
Entretenu	12	*12 ha entretenus par des chevaux*	100
Non cultivé	8	*8*	100
Fin de fermage	2	*2*	100
TOTAL	**917**	***331***	**36**

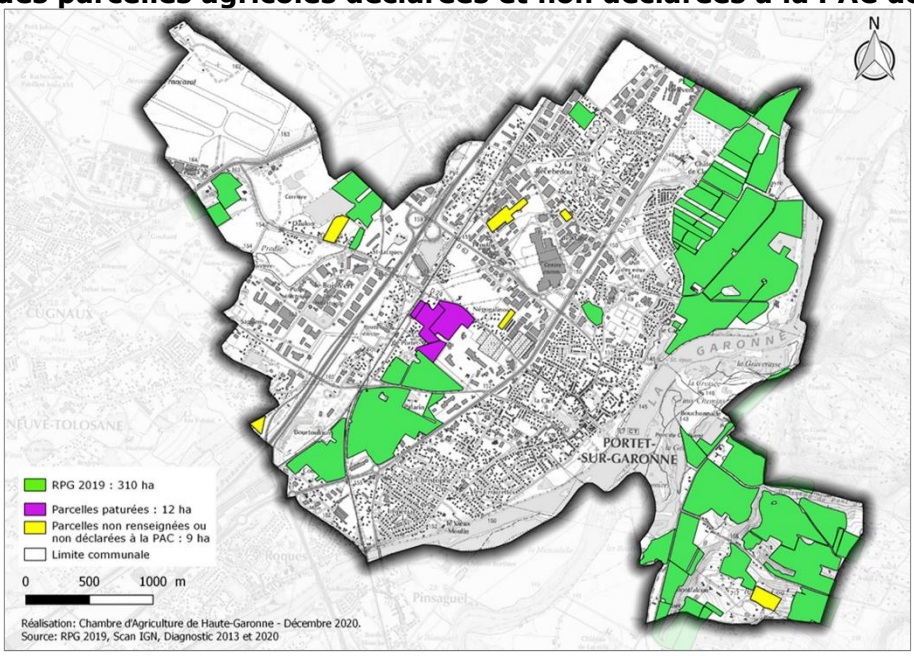
En gras : exploitations ayant leur siège sur la commune de Portet-sur-Garonne

Cf. carte « Les exploitations agricoles : parcellaire, bâtiment et équipements », § 2.3.2.

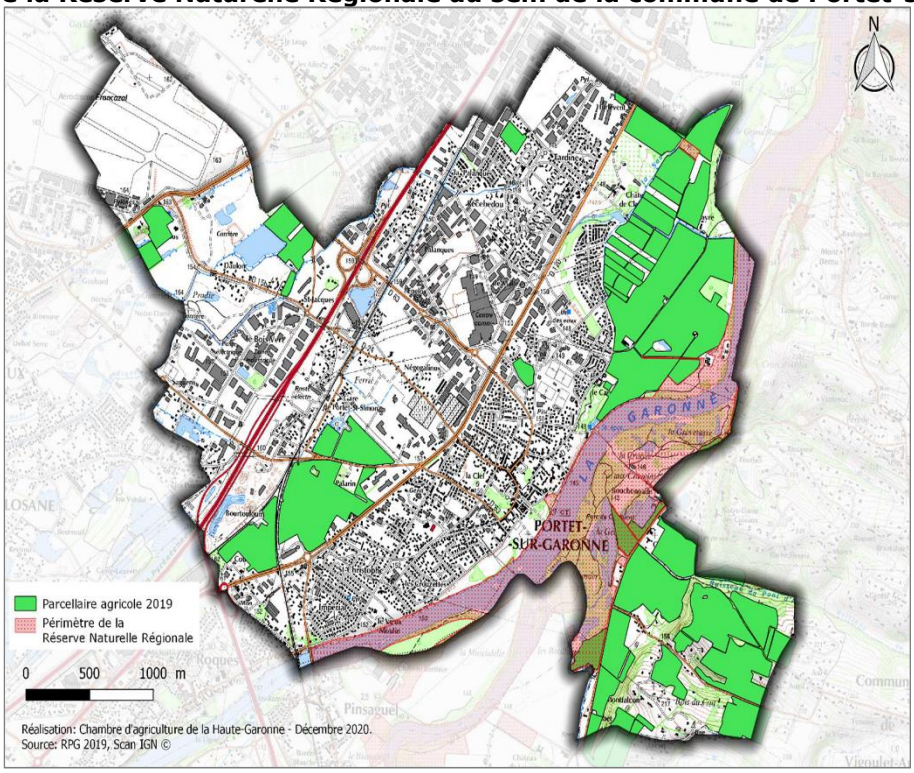
12 hectares situés au lieu-dit "Ferrié" sont entretenus par des chevaux appartenant à un privé. Ces surfaces ne génèrent pas une activité agricole productrice de revenus, mais elles ont été identifiées et sont **comptabilisées dans la SAU communale.**

Même s'ils ne relèvent pas de l'activité agricole, nous notons la présence sur la commune de jardins partagés d'une superficie de 7000 m², à proximité d'une exploitation maraîchère.

Carte des parcelles agricoles déclarées et non déclarées à la PAC de 2019



Périmètre de la Réserve Naturelle Régionale au sein de la commune de Portet-sur-Garonne



Le classement de la commune en **zone vulnérable à la pollution des nitrates** oblige les exploitants agricoles à des pratiques respectueuses de l'environnement. Les mesures contenues dans le programme d'action national encadrent :

- les périodes d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés,
- les modalités de raisonnement de l'équilibre de la fertilisation azotée,
- les modalités d'enregistrement des pratiques,
- la limitation de l'épandage des effluents d'élevage à 170 kg N / ha de surface agricole utile,
- les conditions particulières d'épandage,
- les modalités de couverture végétale des sols à l'automne,
- la mise en place de bandes végétalisées permanentes le long des cours d'eau.

4.1.3. Le profil des exploitations agricoles

Sur les 4 exploitations agricoles que compte la commune, 3 sont conduites par des chefs d'exploitation et 1 est représentée par la commune de Portet-sur-Garonne.

Sur les 3 chefs d'exploitation 2 ont plus de 50 ans et 1 moins de 50 ans.

Sur les 11 exploitations agricoles recensées qui interviennent sur la commune, 6 chefs d'exploitation ont plus de 50 ans et 3 ont moins de 50 ans. **L'âge moyen de l'ensemble des chefs d'exploitation est de 52 ans.**

Sur les 4 exploitations agricoles ayant leur siège à Portet-sur-Garonne, 1 est qualifiée de professionnelle (SAU ≥ à 15 ha : Surface Minimale d'Assujettissement - SMA). Sur les 11 exploitations agricoles enquêtées, 7 sont des exploitations qualifiées de professionnelles.

7 exploitations sur 11 sont « stables », 3 sont en « en difficultés » et 1 en « fin de carrière ».

1 exploitation dont le siège se situe à Portet-sur-Garonne est sous forme sociétale (GAEC) et sur les 11 exploitations agricoles 4 ont une forme sociétale.

Parmi les 11 exploitations on compte :
2 exploitants « double actif »,
1 qui propose le service ETA – Entreprises de Travaux Agricoles,

1 exploitation agricole n'a pas été renseignée car non joignable. Son siège n'est pas situé sur la commune de Portet-sur-Garonne.

Ces éléments démontrent la stabilité de l'activité agricole.

- **Les constructions agricoles**

5 exploitations possèdent des bâtiments agricoles sur la commune. Au total **17 bâtiments agricoles ont été identifiés dont :**

- 5 bâtiments de stockage : matériel, récoltes, approvisionnements, (...), dont 2 qui intègrent un local de vente ;
- 12 serres tunnel réparties sur 3 exploitations.

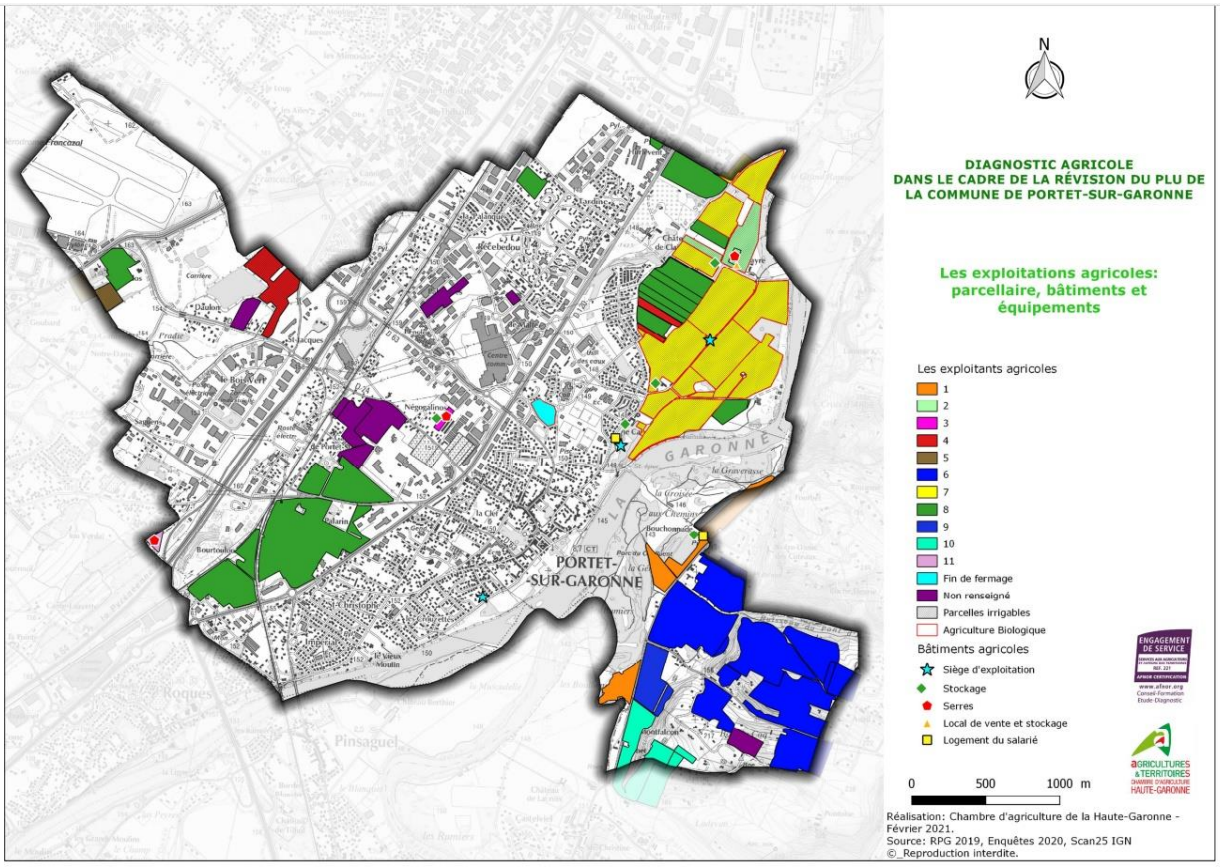
Aucun projet de nouvelle construction agricole n'a été recensé lors du diagnostic agricole.

- **L'organisation du parcellaire agricole et les équipements**

Sur la commune 9 îlots culturaux3 font moins de 1 hectare et ils représentent 6.7 hectares. Les 24 îlots compris entre 1 et 5 hectares représentent 62 hectares. Les 21 îlots de plus de 5 hectares comptabilisent
241.3 hectares.

Les superficies cultivées, à l'exception de quelques parcelles isolées, forment des unités d'exploitation relativement "compactes", occupant l'Est (rive droite et gauche de la Garonne) et le sud-ouest de la commune. Les sièges et les sites où se trouvent les bâtiments agricoles sont dans la zone urbaine, ce qui entraine des contraintes de déplacements et d'aménagements pour les exploitations.

103 hectares sont irrigables, dont 32 irrigués. Le réseau d'irrigation est aérien : irrigation par aspersion couverture intégrale, géré par les agriculteurs eux-mêmes. Les **surfaces irrigables** représentent **30 % de la SAU** communale. L'irrigation permet une amélioration des rendements, la sécurisation du revenu et la diversification des cultures.

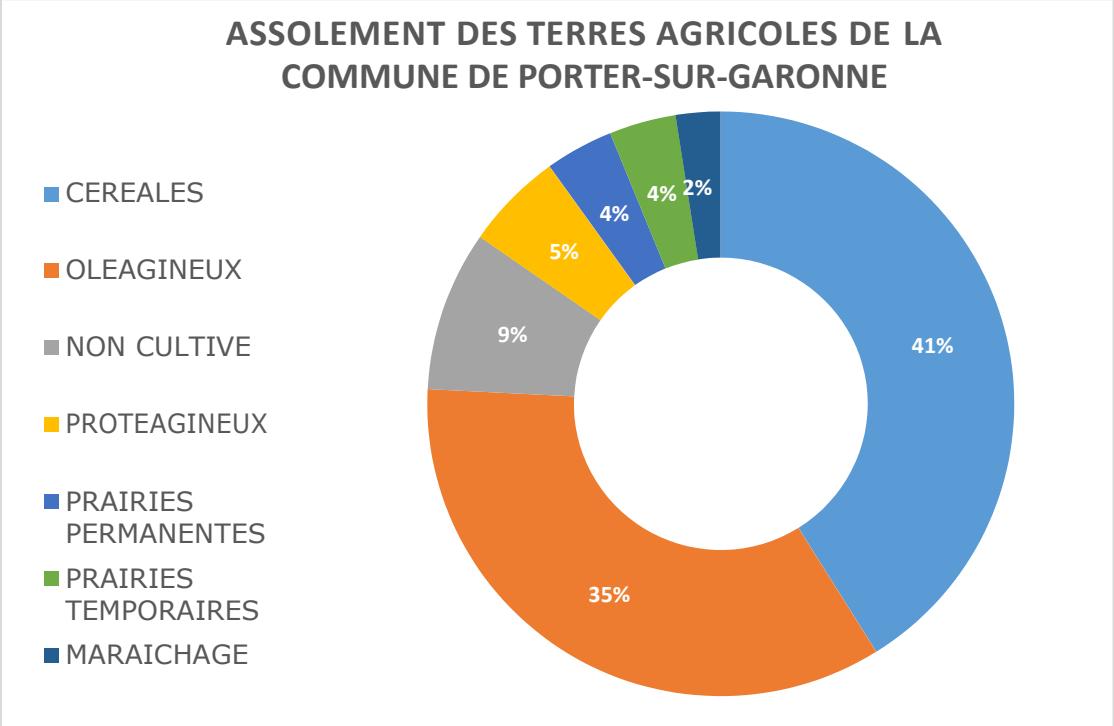


4.1.4. Les productions végétales

Sur la commune de Portet-sur-Garonne, les productions sont exclusivement végétales. À noter qu'une exploitation de maraîchage et une exploitation en grandes cultures sont certifiées en agriculture biologique.

L'assolement est dominé par les cultures de **céréales** (blé dur, blé tendre, orge) et d'**oléagineux** (tournesol). Le protéagineux (5%) et les prairies (7%) viennent compléter l'assolement.

En 2019 l'assolement était de 247,6 ha en céréales et oléo protéagineux, soit 80% des surfaces cultivées. Près de 23 hectares de SAU sont cultivés en prairies. 27 hectares de surfaces agricoles sont déclarés en jachère. Cette répartition démontre l'orientation en grandes cultures des exploitations agricoles qui interviennent sur la commune.



ASSOLEMENT	Surfaces en ha
CEREALES	127
OLEAGINEUX	107,2
NON CULTIVE	27,4
PROTEAGINEUX	16,7
PRAIRIES PERMANENTES	11,6
PRAIRIES TEMPORAIRES	11,4
MARAICHAGE	7,6

Sources: RPG 2019 – IGN Géoportail, diagnostic agricole 2020.

4.1.5. L'économie et l'emploi agricole

Les enquêtes ont permis de comptabiliser **9 Équivalents Temps Pleins** (ETP) issus des 4 sièges d'exploitation de la commune de Portet-sur-Garonne. Les 11 exploitations agricoles génèrent 19 emplois directs.

1 exploitation agricole propose des services par une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA). L'ETA génère de l'emploi dans un environnement géographique proche.

Les exploitations professionnelles (6 sur 11), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les services (salariés agricoles), les entreprises de travaux agricoles et dans les filières amont (approvisionnement, conseil, matériel, ...) et les filières aval (stockage, circuits de distribution, transformation, ...).

Pour illustration, les exploitations agricoles de Portet-sur-Garonne font appel à EURALIS (situé à Ondes, Toulouse et Aucamville), à la CRL (Villefranche de Lauragais) et aux consommateurs locaux via la vente directe.

Contexte agricole : synthèse en chiffres

SAU	**323 hectares**	
Dont non identifiée	20 hectares dont 12 ha de pacage pour des chevaux	
Surface en AB	92 hectares	
	Exploitations agricoles ayant leur siège sur Portet/Gne	**Toutes les exploitations agricoles intervenant sur la commune**
Nombre d'exploitations agricoles	**4**	**11**
Dont exploitations professionnelles	1	7
Avec une installation à moins de 5 ans ou à venir	0	0
Moins de 50 ans	1	3
UTA – Unité de Travail Annuel	**9**	**19**

Synthèse / Enjeux

Les enjeux agricoles : une activité agricole en zone périurbaine

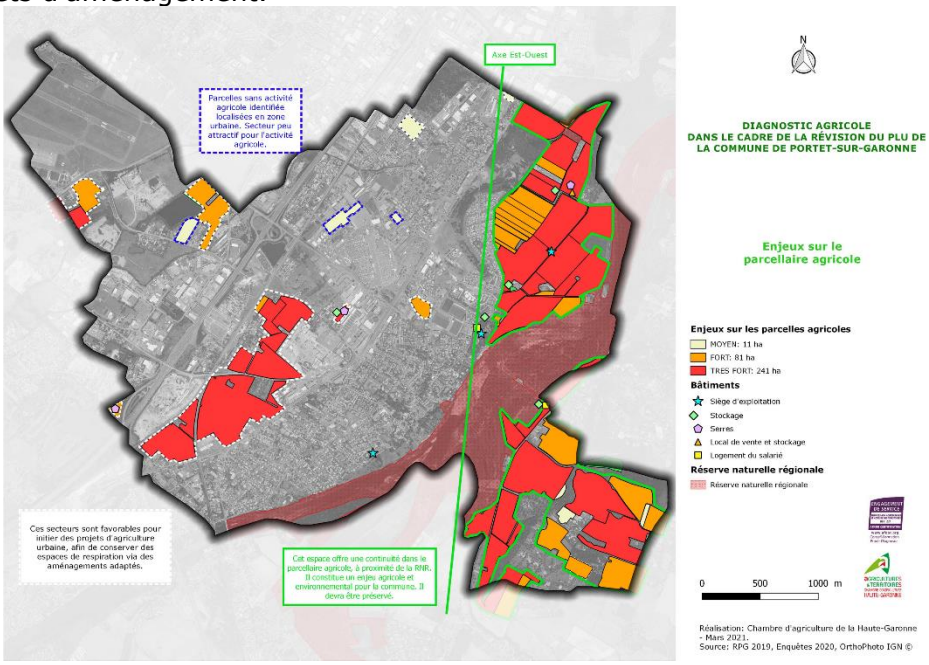
La carte de synthèse localise les espaces qui présentent des enjeux du point de vue agricole, avec une hiérarchisation de ces enjeux (Cf. détail méthodologique en annexe). Ce document doit permettre à la commune de traduire le projet communal en prenant en compte les enjeux agricoles.
Le traitement des données sur le parcellaire et les exploitations agricoles fait apparaître :

241 hectares classés enjeux « Très fort »
Ils représentent 72,4 % de l'espace agricole communal. Ces parcelles constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation, en particulier en ce qui concerne la facilité d'accès. Elles sont classées en très bonne potentialité agronomique et sont cultivées par des exploitations agricoles dynamiques ou stables. Les parcelles agricoles classées en zone « A » devront être préservés.
Une partie de ces surfaces se situent au cœur des zones urbanisées. Dans les futurs projets urbains, la commune pourra mener une réflexion de mise en place d'une nouvelle forme d'agriculture afin de répondre aux enjeux environnementaux tels que la lutte contre le réchauffement climatique ou l'autonomie alimentaire (dont les circuits courts).

81 hectares classés enjeux « Fort »
Il s'agit de parcelles cultivées par des exploitations agricoles stables économiquement. Ces parcelles sont de taille plus petite et peuvent se situées proches des zones urbaines denses. Leur mise en culture peut être un sujet d'interrogation pour l'exploitant agricole. Elles constituent cependant des unités homogènes avec un réel intérêt économique. Ce sont de potentielles zones de projets. Elles font parties des espaces agricoles à préserver (24,3%).

11 hectares classés enjeux « Moyen »
Ils concernent les parcelles non cultivées à ce jour (3,3 %) dont 8 hectares de surfaces non renseignés (ils ne sont pas cultivés par des exploitations agricoles). Ces espaces peuvent tout de même avoir une vocation agricole future qu'il est possible de valoriser au titre de la mixité des espaces, en particulier parce que leur potentiel agronomique est bon à très bon. Il s'agira de prendre en compte ces caractéristiques et des informations pour de potentiels projets agricoles. Ils devront comporter un volet économique et technique.

La carte de synthèse démontre que l'essentiel de l'espace agricole est classé en enjeux « très fort » et « fort », soit 96,7 % de l'espace agricole. La commune veillera à pérenniser ces espaces lors des choix d'extension urbaine. Elle veillera également à prendre en compte l'agriculture dans les futurs projets d'aménagement.



4.1.6. La ressource en eau

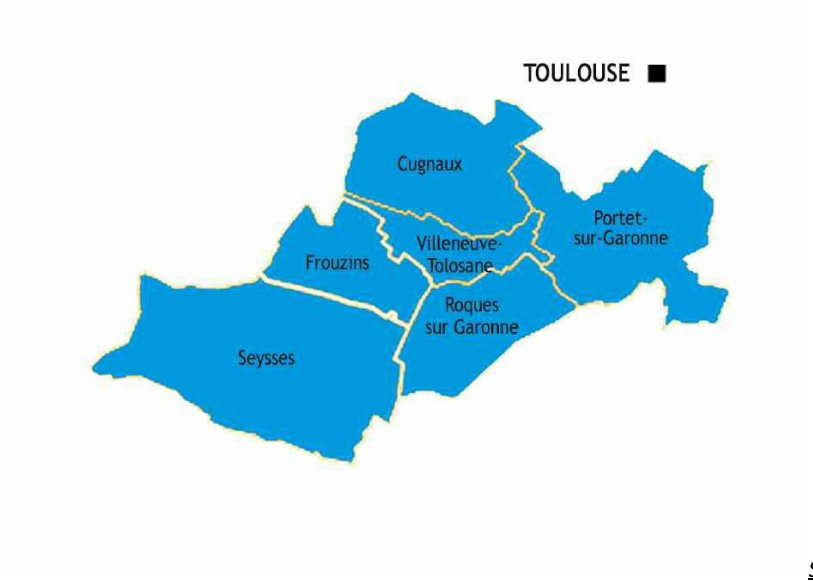
- **L'eau potable, une ressource précieuse**

La gestion de la distribution de l'eau potable sur la commune de Portet-sur-Garonne est assurée par le SIVOM Saudrune Ariège Garonne (SIVOM SAGe).

La ressource et son traitement

L'alimentation en eau potable sur la commune de Portet-sur-Garonne est réalisée depuis l'usine de Roques. Cette usine alimente aussi 5 autres communes au sud-ouest de Portet (Cugnaux, Villeneuve Tolosane, Frouzins, Roques sur Garonne et Seysses).

Communes desservies par l'usine de Roques



Source : Cap Terre

Créé en 1987 pour répondre aux besoins des communes, le syndicat mixte de production d'eau potable du sud-ouest toulousain a doublé et modernisé son usine en 2006.

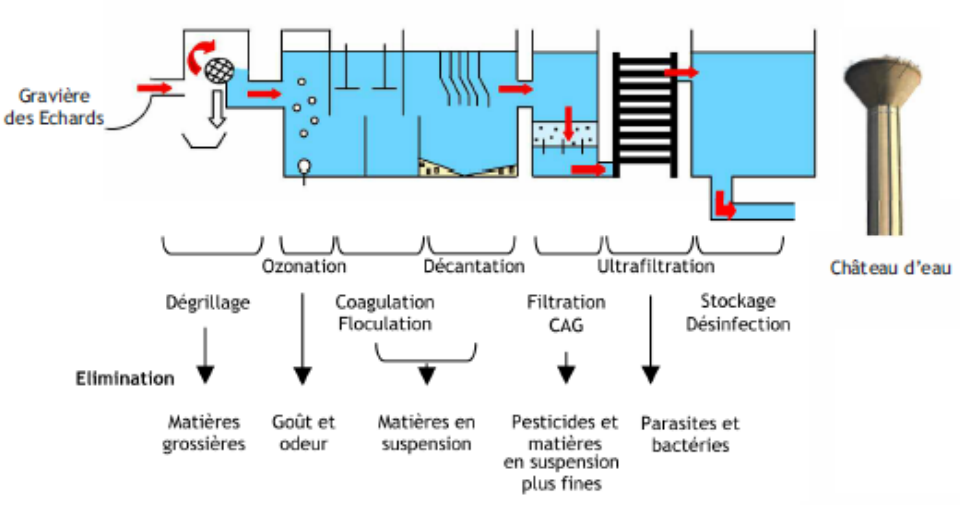
L'eau brute est captée dans la gravière des Echards, alimentée par une déviation du canal Saint-Martory, pour arriver à l'usine de production d'eau potable située à Roques sur Garonne.

Le volume de 700 000 m^3 stocké dans la gravière des Echards, permet l'alimentation normale de la population lorsque le canal de Saint-Martory est vidangé. Des interconnexions avec d'autres ressources existent également.

La capacité de production de l'usine de Roques est de 30 000 m^3/j d'eau potable. Le débit de pointe produit est de 18 000 m3/j soit 60% de sa capacité. Le débit moyen est de 12 000 m3/j (*Source : Schéma départemental d'alimentation en eau potable 2020 - Données 2015 fournies par ARS*)

L'eau délivrée au robinet est rendue potable grâce à un processus de traitement, qui utilise des techniques de pointe. Ainsi l'usine comporte un procédé d'ultrafiltration membranaire innovant, permettant de traiter l'eau mécaniquement, sans ajout de produit chimique. Elle produit ainsi une eau sans goût ni odeur, tout en conservant la teneur en sels minéraux et oligo-éléments.

Fonctionnement de l'usine de potabilisation



Source : Diagnostic de l'Agenda 21de Portet-sur-Garonne

La qualité et la quantité suffisante de la ressource sur cette usine ainsi que les possibilités de raccordement au réseau toulousain sont donc compatibles avec un développement de la commune, qui doit cependant être rationalisé au vu des besoins des autres communes en lien avec ces réseaux et/ou le canal de Saint-Martory.

On notera aussi sur la commune, la présence de l'usine de Clairfont qui pompe l'eau dans la Garonne et alimente en eau potable la commune de Toulouse. **Sa présence sur le territoire communal de Portet-sur-Garonne implique un respect de la qualité des eaux de la Garonne et l'existence de périmètres de protection.**

CHIFFRES CLES **Usine de production de Roques**
Eau captée dans le Canal Saint Martory, dérivation de la Garonne à 70km en amont de Toulouse
700 000 m3 d'eau brute stockée dans la gravière des Echars à Roques
Traitement : ultrafiltration
Capacité Production : 30 000m3 données 2020 (suite au doublement de sa capacité après travaux en 2006)
Débit de pointe produit en 2015 (source ARS) : 18 000m3/j, soit 60% de sa capacité **Débit moyen** : 12 000m3/j

- **Préservation de la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines traversant la commune**

La qualité des eaux qu'elles soient superficielles ou souterraines doit être un enjeu important dans la politique de développement de la commune.

La description des cours d'eau, de leurs masses d'eau associées et des masses d'eau souterraines, a montré que l'eau est un élément important pour le territoire. D'autre part ces masses d'eaux participent à l'alimentation en eau potable de la commune mais aussi des communes voisines. Les différents rejets existants sur les cours d'eau (rejets industriels, rejets communaux, rejets de STEP) doivent être gérés pour ne pas influer de façon négative sur la qualité des eaux réceptrices.

Documents de planification

À l'échelle supra communale, plusieurs documents de planification représentent des outils de protection du milieu aquatique et donc de la ressource en eau.

Le SDAGE Adour Garonne [12]

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne.

- Il précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource.
- Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral.
- Il précise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

LE SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin du 10 mars 2022.13

La mise à jour des dispositions du SDAGE est organisée autour d'un chapitre relatif aux principes fondamentaux d'action et 4 orientations qui au total comprennent 172 dispositions. Le SDAGE propose des règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs qu'il a fixés.
Le SDAGE est accompagné d'un PDM, Programme De Mesures, qui regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

Les principes fondamentaux d'action et les quatre orientations du SDAGE 2022-2027 s'appuient sur quatre questions importantes. Le tableau ci-dessous présente, pour les principes fondamentaux d'action et pour chaque orientation du SDAGE, les « questions importantes » auxquelles elles répondent.

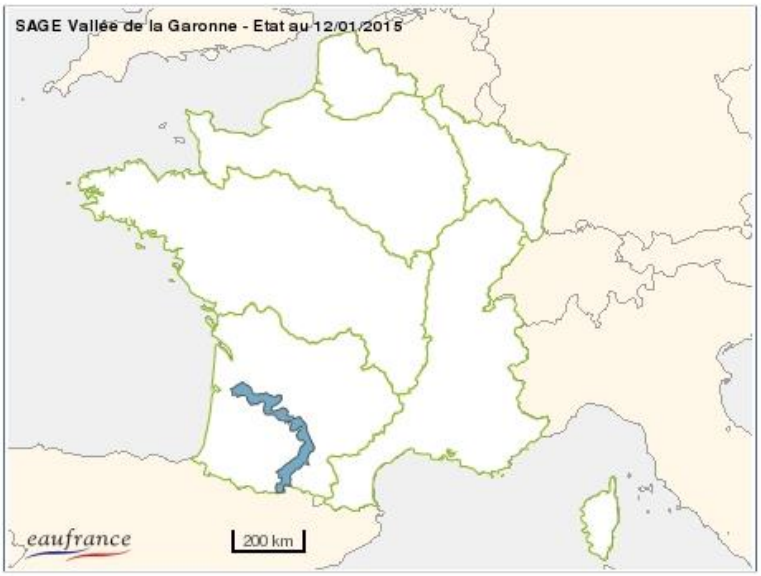
SDAGE	Questions importantes
Principes Fondamentaux d'Action	• Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires • Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions • La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique • L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires
Orientation B : Réduire les pollutions	Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques

[12] Source : Agence de l'eau Adour-Garonne
[13] Source : http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/sdage-et-programme-d-intervention-de-l-agence/

Le SAGE Vallée de la Garonne

La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Garonne. Le SAGE est un outil adapté à l'échelle du fleuve permettant une gestion efficace de la ressource en eau.

Le SAGE de la Vallée de la Garonne



Le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il s'étend sur 442 kms, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de 7 545 km² et concerne plus d'un million d'habitants.

S'il n'est pas un bassin versant complet, le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne constitue un espace cohérent du point de vue hydrographique et hydrogéologique (nappes phréatiques associées au système de terrasses), un espace de développement économique et un axe de communication majeur entre les Pyrénées et l'Aquitaine.

Le SAGE a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 juillet 2020.[14]

Les enjeux du SAGE sont :

- Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages.
- Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval
- Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages
- Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec et le respecter (Approche socio-économique, prix de l'eau, assurer un développement durable autour du fleuve)
- Améliorer la gouvernance pour mettre en œuvre le SAGE

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Vallée de la Garonne édicte 110 dispositions, classées dans cinq objectifs généraux puis déclinés en sous-objectifs.

[14] Site du SAGE : http://www.sage-garonne.fr/

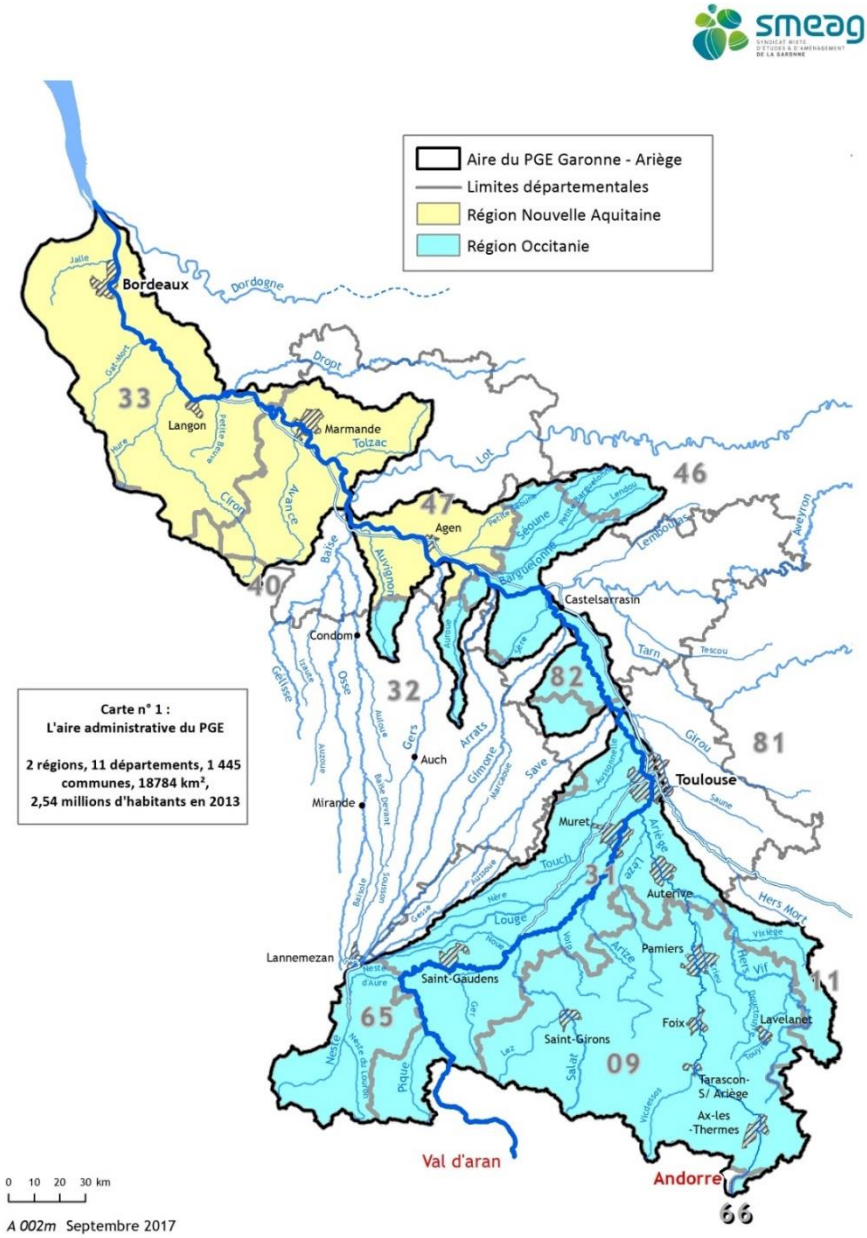
Le Plan de Gestion d'Etiage[15]

La Garonne est composée de territoires inégaux face à la ressource en eau. Selon les secteurs et les périodes, le soutien d'étiage peut être nécessaire pour faire face à la pénurie.

Tout au long du fleuve, les territoires rencontrés ne sont pas égaux, tant au niveau de la ressource en eau naturelle que de sa consommation. L'axe de la Garonne constitue le réceptacle d'un vaste territoire qui représente un dixième du territoire national, auquel il convient d'ajouter la part du bassin versant située en Espagne.

Le PGE Garonne-Ariège constitue à l'échelle interrégionale (2 régions, 11 départements, 11 Sage, 1.445 communes) un cadre global destiné à garantir la cohérence des interventions sur le thème de la gestion d'étiage sur son périmètre mais aussi vis-à-vis des bassins limitrophes.

Le plan de gestion d'étiage de la Garonne



[15] Données sur le PGE : http://www.smeag.fr/plan-de-gestion-detiage-garonne-ariege.html

Le PGE révisé pour la période 2018-2027 a été validé par le préfet coordinateur du sous-bassin de la Garonne le 29 juin 2018. Le suivi de sa mise en œuvre se fera dans le cadre du comité consultatif adossé au Comité Syndical du Sméag.

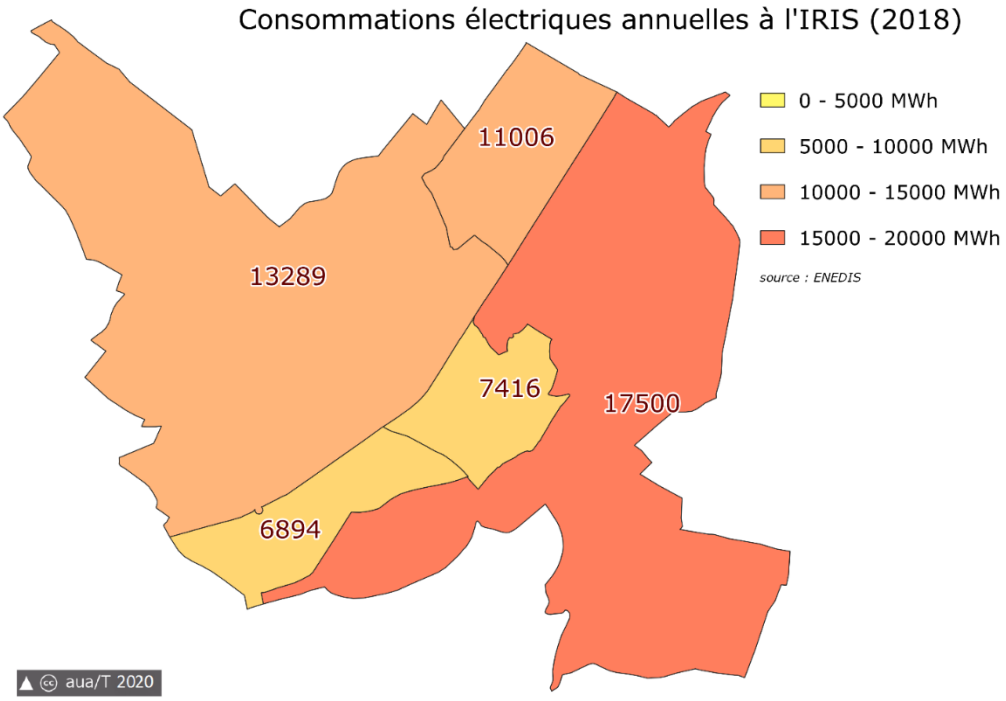
Le PGE vise en période d'étiage (1er juin - 31 octobre) à la coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques. Il complète l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Son plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des débits d'objectif d'étiage (DOE) du Sdage. Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de neuf enjeux :

- concilier les usages entre eux tout en permettant un bon fonctionnement des écosystèmes (*enjeu 1*),
- restaurer les débits d'étiage et réduire la fréquence des défaillances aux points nodaux (*enjeu 2*),
- garantir la solidarité sur l'aire du PGE et à l'échelle du bassin versant de la Garonne en lien avec les acteurs des autres démarches concertées de planification et de gestion (*enjeu 3*),
- améliorer la connaissance et savoir la partager (*enjeu 4*),
- consolider et actualiser la gouvernance collective des enjeux quantitatifs (*enjeu 5*),
- assurer le financement durable des actions du PGE (*enjeu 6*)
- intégrer la dimension « prospective » (*enjeu 7*),
- développer et consolider l'approche socio-économique (*enjeu 8*),
- évaluer d'un point de vue environnemental, social et économique sa mise en œuvre (*enjeu* 9).

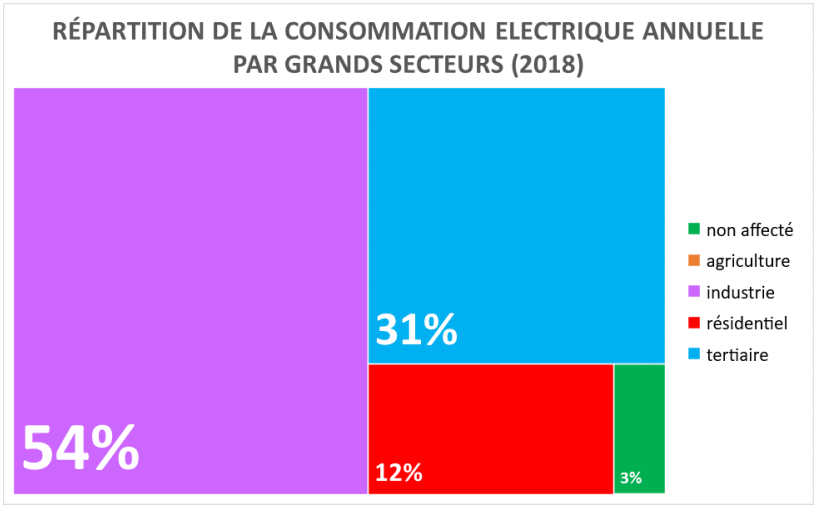
L'objectif général est de garantir le respect des débits d'objectifs d'étiage (DOE) compatibles avec les usages tels que l'alimentation en eau potable et le maintien de la qualité des eaux et des écosystèmes du fleuve Garonne et de son estuaire, tout en sécurisant durablement une ressource en eau nécessaire aux activités consommatrices d'eau (industrie, agriculture, eau potable), aux autres usages et activités de loisirs, de détente en milieu naturel, non consommatrices de ressource en eau.

4.1.7. L'Énergie

Consommation électrique



La consommation électrique globale de la commune pour l'année 2018 représentait quasiment 176 000 MWh. Elle provient très majoritairement des activités économiques implantées sur le territoire, et en premier lieu de l'activité industrielle.



Source : ENEDIS

Production d'énergie renouvelable

En 2018, la commune de Portet-sur-Garonne comptabilise 52 sites de production d'énergie photovoltaïque recensés par ENEDIS pour un volume annuel total d'électricité produite de 2138 MWh.

	Domaine de tension	***Nombre de sites Photovoltaïques Enedis***	***Energie produite annuelle Photovoltaïque Enedis (MWh)***
	HTA	1	1126,6285
	BT <= 36 kVA	46	163,9606883
	BT > 36 kVA	5	847,4044643
TOTAL		**52**	**2137,993653**

Production d'énergie renouvelable recensée à Portet sur Garonne en 2018 (source : ENEDIS)

4.2. Rejets dans le milieu et conséquences

Chiffres-clefs

- *La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés (DMA) à l'échelle du Muretain Agglo représente 595 kg/hab soit 74 096 tonnes de déchets en 2019 dont :*
- *246 kg/hab d'Ordures Ménagères Résiduelles*
- *76 kg/hab d'emballages et papiers ménagers recyclables*
- *273 kg/hab de déchets occasionnels collectés en déchetterie*

- *Les modes de collecte des déchets sur le territoire sont les suivants :*
- *En porte-à-porte : 51% des DMA*
- *En apport en déchetterie : 37% des DMA*
- *En apport volontaire : 7% des DMA*
- *Selon un autre mode : 5% des DMA*

- *2 Stations d'épuration sur la commune*
- *14 000 équivalents-habitants : Capacité des stations d'épurations*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Une qualité des eaux superficielles de la Garonne et de l'Ariège globalement satisfaisante, mais médiocre pour la Saudrune. Un objectif fixé par l'Etat de « bon état » pour 2015 globalement atteint.**
- **Des effluents collectés envoyés vers deux stations d'épurations (Bois vert et station d'épuration du Bac) dont les capacités épuratoires médiocres conduisent à des rejets de mauvaise qualité dans la Saudrune et la Garonne.**
- **Des réflexions engagées afin d'améliorer ces rejets et anticiper les nouveaux effluents liés à l'arrivée de nouvelles populations.**
- **Une collecte des déchets ménagers et non ménagers assurée par le Muretain agglo.**
- **La commune de Portet-sur-Garonne assure la valorisation des déchets verts (déchets de jardin) sur place, des actions de sensibilisation et d'information sont mises en place par la collectivité pour réduire à la source la gestion des déchets.**

4.2.1. Les déchets

Le Service Public de Gestion des Déchets (SPGD) à compétences collecte et traitement des déchets est confiée au Muretain Agglo pour :



- La collecte et le traitement des ordures ménagères et des déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères.
- La collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers et assimilés recyclables.
- La gestion des déchetteries et le traitement des déchets occasionnels collectés en déchetteries.
- Le traitement des déchets d'encombrants et des déchets verts des collectivités en porte-à-porte sur la majorité du territoire du Muretain mais pas à Portet-sur-Garonne, la collectivité ayant choisi de conserver cette compétence.

- **Collecte et tri**

Les dispositifs de collecte des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Portet/Garonne :

- La collecte des **ordures ménagères résiduelles** (OMR) est réalisée majoritairement en porte-à-porte une fois par semaine au moyen de bacs individuels ou collectifs. Une fréquence de collecte adaptée, deux fois par semaine, est appliquée pour les gros producteurs et le centre-ville. Une collecte en grue est également réalisée au moyen de conteneurs enterrés ou aériens en centre-ville ou en habitats groupés.

- La collecte des **déchets recyclables ménagers** (RS) est réalisée majoritairement en porte-à-porte une fois par semaine, jusqu'en 2022. La collecte est réalisée au moyen de bacs individuels ou collectifs. La fréquence de collecte est optimisée à partir de 2022 avec une collecte tous les 15 jours. Une fréquence de collecte adaptée, une fois par semaine, est appliquée pour les gros producteurs et le centre-ville. En effet, à partir de 2022, la collecte des emballages et papiers recyclables en mélange est progressivement remplacée par :
  - La collecte emballages plastiques et métalliques avec en extension de consignes à tous les emballages plastiques (*loi* relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'Aout 2015)
  - La collecte des emballages papiers et cartons et des papiers en point d'apport volontaire (Tri à la source des fibreux recyclables)
  - Une collecte en grue est également réalisée au moyen de conteneurs enterrés ou aériens en centre-ville ou en habitats groupés.

- Les collectes des **déchets d'emballages en verre** et des **textiles, chaussures et linges de maisons** (TLC) sont réalisées en point d'apport volontaire.

- La collecte des **déchets occasionnels**, c'est-à-dire les déchets ménagers n'entrant pas dans le cadre des collectes OMR et RS, est réalisée au moyen de deux déchetteries à disposition des habitants de Portet/Garonne :
  - Déchetterie de Muret – Rue Jean-François Romieu
  - Déchetterie de Roques – Chemin de la plaine des Lacs

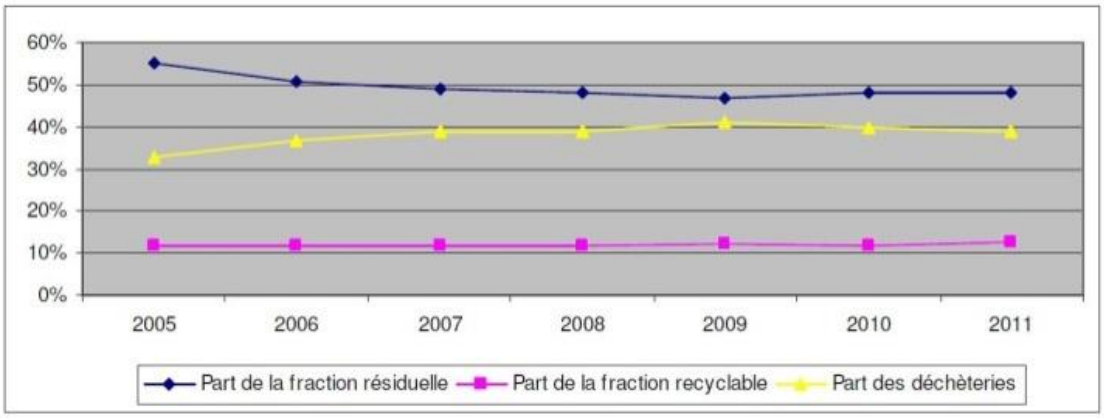
- Une collecte des **déchets verts** en porte-à-porte est opérée par les services de la commune de Portet-sur-Garonne

- Une collecte des **déchets d'encombrants** en porte-à-porte est opérée par les services de la commune de Portet-sur-Garonne

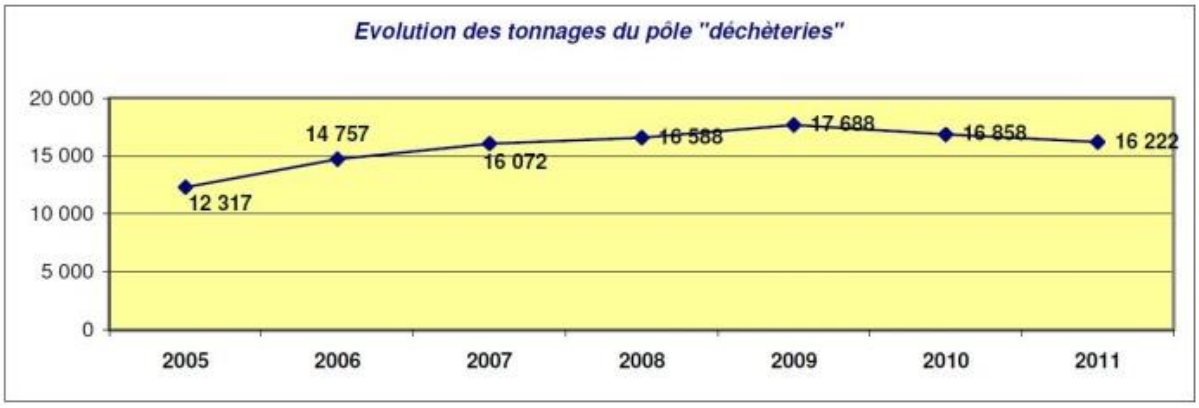
- Depuis 2010, diminution du tonnage total collecté (-1.5%) liée à plusieurs facteurs :
    - Diminution des déchets résiduels (-1%) : malgré une forte augmentation de la population, les flux d'ordures résiduelles diminuent de façon continue et encourageante depuis 4 ans,
    - Augmentation des déchets recyclables (+ 2 %),

- Une baisse des tonnages des déchetteries (- 4 %) est également relevée. Cette diminution des tonnages est due essentiellement à une baisse significative des apports de déchets verts (cartons, papiers). La mise en place d'un contrôle d'accès par reconnaissance des plaques minéralogiques tend en effet à dissuader les professionnels « déguisés » à déposer des déchets d'activités dans les déchetteries du territoire.
- Une déchetterie est présente à Roques-sur-Garonne, chemin des Carreaux, accessible aux habitants de Portet-sur-Garonne, Pinsaguel et Roquettes.

Evolution 2005-2011 de la répartition des principaux gisements de déchets



Source : Communauté d'Agglomération du Muretain



Source : Communauté d'Agglomération du Muretain

La collecte des déchets non ménagers

- Un service de collecte des cartons de professionnels est proposé en porte-à-porte sur les secteurs à haute densité d'activités économiques.
  - Service hebdomadaire depuis 2006, les jeudis. Les cartons doivent être pliés et déposés dans les bacs mis à disposition par le Muretain Agglo.
  - Le tonnage en 2019 était égal à 291 tonnes.

- **Traitement et valorisation**

Les déchets collectés en porte-à-porte (ordures ménagères et collecte sélective) transitent par le quai de transfert de Muret et sont ensuite envoyés à l'Usine de Valorisation Energétique des Déchets de Toulouse (SETMI), soit vers un centre de tri (Bruguières ou Montech)

- À l'UVED de Toulouse, l'énergie libérée par la combustion des déchets est récupérée par des chaudières qui permettent de produire de l'énergie thermique ou électrique. Cette énergie alimente des réseaux de chauffage urbain et l'électricité produite est revendue à EDF. Les fumées de l'incinérateur sont filtrées avant rejet dans l'atmosphère et les résidus solides sont recyclés ou envoyés dans des installations de stockage de déchets dangereux.

- Au centre de tri à Bruguières ou à Montech, les déchets issus des collectes sélectives (Emballages, papiers, cartons, …) sont triés par matériaux en vue de leur recyclage.

La commune de Portet-sur-Garonne favorise également la valorisation des déchets verts sur place comme le compostage et le paillage

- Elle est une des rares communes à proposer aux habitants un ramassage des déchets verts, à raison d'un passage en porte-à-porte par semaine dans toutes les rues de la ville.
- Le service de la ville accepte uniquement les déchets verts de petite taille (l'herbe de tonte, les feuilles, les branchages s'ils sont attachés en fagot de 1m). Si les volumes sont plus importants, ils doivent être amenés à la déchetterie de Roques.
- Des locations de bennes pour le transport des déchets verts sont proposées aux habitants par le Muretain Agglo.
- En outre, le service Espaces Verts de la ville a acheté en 2009 un broyeur de branches afin de récupérer les déchets d'élagages et de les recycler en copeaux pour le paillage des massifs végétalisés.
- Le Muretain Agglomération subventionne l'achat de composteurs domestiques en bois.

- Depuis 2008, plus de 4 000 foyers sur le territoire du Muretain ont acquis un composteur individuel à prix réduit, soit 20 % de l'habitat pavillonnaire.

Autres actions engagées par la collectivité pour réduire les déchets à la source et optimiser la gestion des déchets

- Actions de sensibilisation et d'information dans les écoles (apprentissage du compostage) et par l'intermédiaire de la mission jeunesse.

- Sensibilisation et information sur la gestion des déchets lors des Journées Nature.

- Utilisation de matériaux recyclés lors des manifestations.

- Les Ambassadeurs du tri du service de collecte réalisent des actions de sensibilisation sur le tri des déchets et la prévention des déchets. Ils communiquent également auprès des nouveaux arrivants sur le fonctionnement du SPGD.

4.2.2. Eaux usées et réseau pluvial

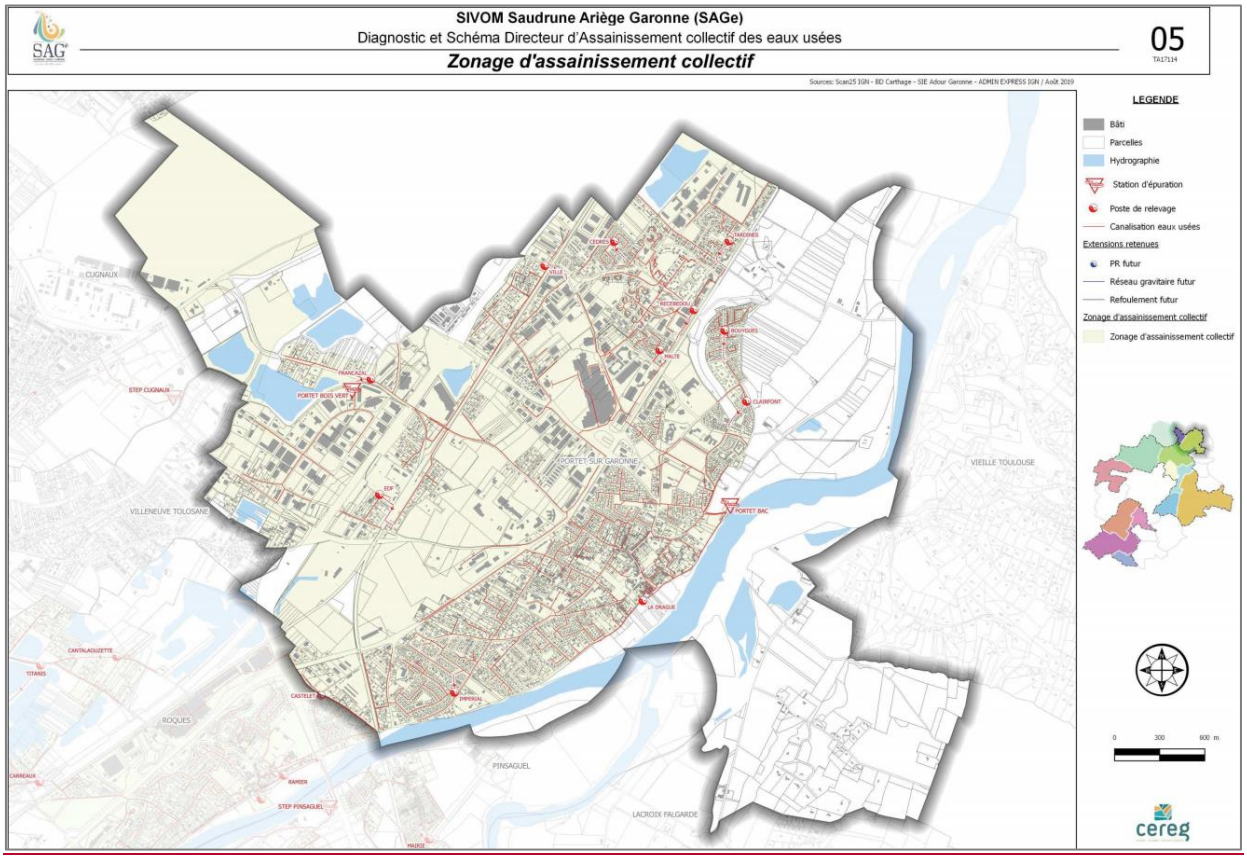
- **L'assainissement des eaux usées**

La commune de Portet-sur-Garonne dispose d'un réseau d'assainissement séparatif avec 2 stations d'épuration.

L'assainissement est collectif dans le tissu urbain aggloméré (centre historique, zones pavillonnaires, zones d'activités commerciales et industrielles) et individuel en tissu urbain plus lâche et plus éloigné du centre de Portet-sur-Garonne (zones d'habitat dispersé, espaces agricoles, coteaux et secteur de Francazal).

L'assainissement collectif

Le réseau séparatif, collectif est relié aux 2 STEP suivantes en fonction de l'origine des effluents. Une petite partie au sud de la commune est raccordée à la station d'épuration de Pinsaguel.



- **Station d'épuration du Bois Vert** : collecte les effluents générés sur la zone d'activité du Bois Vert. Ses capacités nominales sont de 2000 EqH[16] avec un débit de référence de 400m^3/j. Le portail d'information sur l'assainissement[17] indique que cette station d'épuration est conforme à la réglementation nationale, tant pour ses équipements que pour ses performances (données 2019).
- Bien que conforme d'un point de vue réglementaire et de capacité suffisante, cette station est vieillissante et ne traite pas les matières azotées et phosphorées.



[16] EqH : équivalents habitants
[17] http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

- **Station d'épuration de la rue du Bac** : collecte presque tous les autres effluents de la commune. Ses capacités nominales sont de 12000 EqH avec un débit de référence de 3104m^3/j. En 2019 elle a reçu environ 100% de sa capacité hydraulique et 75% de sa capacité organique. Elle n'est pas conforme à la réglementation nationale, tant pour ses équipements que pour ses performances. Les niveaux de rejet en sortie de station ne sont pas de bons et dépassent les niveaux réglementaires. De plus, les ouvrages sont vieillissants.



Compte-tenu des enjeux de développement de la commune, la ville a lancé dès 2012 une étude prospective sur l'assainissement. Différentes réflexions et études ont été menées et il est apparu que la rénovation de la station de la rue du Bac n'était pas une solution.

Par arrêté du 20 juillet 2021, le Préfet de la Région Occitanie, préfet de la Haute Garonne a mis en demeure le SIVOM SAGe de procéder au **raccordement du réseau de la station de la rue du Bac à la station d'épuration de Cugnaux** dont la capacité est de 71 000 équivalents habitants.

Assainissement non collectif :

C'est le Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute Garonne qui dispose de la compétence 'Assainissement non collectif » sur la commune.

Les systèmes de traitement des installations d'assainissement non collectif sont définis selon l'aptitude des sols. :



Carte d'aptitude des sols à l'assainissement (source commune)

Dans le cadre de mise en conformité ou de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif, des études spécifiques à la parcelle devront être réalisées afin de définir les possibilités d'assainissement et de définir la filière adaptée : taille du projet, nature du terrain, perméabilité, hydromorphie, topographie, …

Règles et contrôles sur les systèmes d'assainissement non collectifs

Lors de la réalisation ou de la mise en conformité d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle doit être effectuée. En effet, cet assainissement sera admis s'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du terrain (nature du sol et du sous-sol, hydromorphie, hydrologie), la surface du terrain et le type de construction.

Pour les parcelles nécessitant un système avec rejet des eaux traitées vers le réseau hydraulique superficiel, il est indispensable que les parcelles soient desservies par des fossés ou cours d'eau, et, qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux.

La taille des parcelles doit tenir compte du système d'assainissement préconisé, de l'emprise de l'habitation, des aménagements annexes et des contraintes du terrain.

- **Le réseau pluvial**

Aujourd'hui les eaux pluviales de la commune sont collectées par un réseau séparatif puis rejetées directement au milieu naturel.

Dans les secteurs très urbanisés ou d'urbanisation future importante, le ruissellement sur des zones imperméabilisées peut être facteur aggravant d'inondation.

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités territoriales (articles L.2212-2, L.2224-10), le code de l'environnement (articles L.214-1, L.214-2) et le code de l'urbanisme (article L.123-1-5-IV-2°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

Ainsi, lors de la modification du PLU en 2019, les règles concernant la gestion des eaux pluviales ont été modifiées :

- Pour les projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée : l'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.
- Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée : la gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le SIVOM SAGe élabore actuellement son schéma directeur de l'assainissement pluvial.

4.3. Risques et nuisances limite reprise

Chiffres-clefs

- *Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles recensés à Portet-sur-Garonne :*

- 1 lié à une tempête (1982)

- 7 liés aux inondations / coulées des boues / mouvements de terrain (1983/1999/2000/2009/2016/2017/2019)

- 8 liés à la sécheresse / mouvements de terrain consécutifs au retrait et gonflement des argiles (1993/1999/2001/2003/2005/2005/2008/2017/2020) et 2 en cours (2021/2022)

- *1 ICPE SEVESO : LINDE France SA*
- *6 ICPE soumises à Autorisation / 6 ICPE soumises à Enregistrement*
- *2 sites inscrits à BASOL (sites potentiellement pollués)*
- *11 infrastructures routières et une voie ferrée traversant la commune classées en tant que voies bruyantes*
- *Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Francazal touchant la commune*
- *La commune dispose d'un document DICRIM (document d'information sur les risques majeurs présents sur la commune et mesures à prendre en cas de risque majeur) révisé en 2022*

➔ CE QU'IL FAUT RETENIR …

- **Une activité industrielle importante et un transport de matière dangereuses qui présentent un risque pour les populations et pour l'environnement à prendre en compte dans le P.L.U.**
  - 13 ICPE essentiellement regroupés à l'Ouest de la RD120 et de la zone industrielle Bois vert dont 1 ICPE classée SEVESO (Linde Gaz) avec un périmètre PPRT.
  - Un risque lié au transport de gaz traversant Portet-sur-Garonne (canalisation RD120) et bande d'effet associée qui limite les possibilités de construction sur son pourtour.

- **Des nuisances sonores liées au transport terrestre et aérien :** Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) autour de l'aéroport de Francazal intégré au P.L.U (courbes C et D du PEB), révisé récemment. Une évolution des nuisances sonores aériennes à mettre en perspective avec l'évolution des mouvements aériens.

- **Des risques liés aux fortes chaleurs avec un** phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain persistant dans les zones d'activités, les zones artisanales et les zones commerciales mais moindre dans le centre-ville.

- **Des risques naturels identifiés et pris en compte par le P.L.U : PPRi Garonne et PPR mouvement de terrain et sécheresse sur les coteaux.**

4.3.1. Risques naturels

Une commune soumise au risque d'inondation inhérent aux débordements de la Garonne

- Un Plan de Prévention des Risques d'inondation, PPRi, sur la Garonne approuvé le 9 avril 2008 qui réglemente l'occupation et l'utilisation des sols. Le PPRi définit des zones d'aléa fort (hauteur de submersion ≥ 1 m) et d'aléa faible (hauteur de submersion < 1 m) à moyen.



Inondation à Portet-sur-Garonne



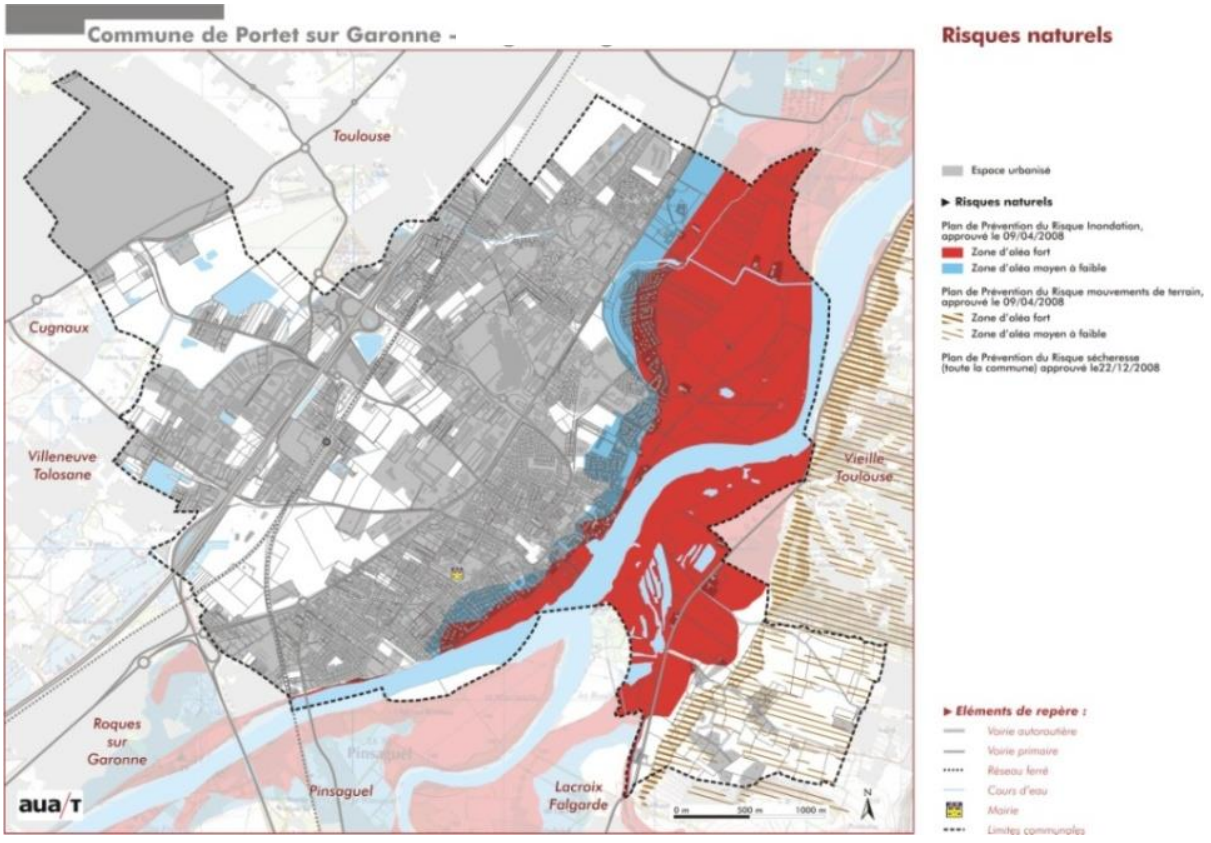
Fissuration dues aux mouvements de terrain

Le PPRI approuvé 2008 est en cours de révision actuellement par les services de l'État.

Une commune concernée par les mouvements de terrain

- Ceux liés aux glissements de terrains, affectant les coteaux en rive droite de la Garonne, secteur réglementé par un PPR Mouvement de Terrain approuvé le 9 avril 2008 (zones d'aléa fort, zones d'aléa moyen à faible).

- Ceux affectant tout le département, liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles, dont le PPR sécheresse, approuvé le 22 décembre 2008, n'interdit pas de construire mais définit des prescriptions pour toute nouvelle construction.



4.3.2. Risques technologiques

Des risques industriels qui font l'objet d'une attention particulière

- Des activités industrielles importantes et divers services qui peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Des risques variables selon la nature des produits manipulés et de l'activité (explosion, incendie, dissémination de produits toxiques …)
- Une commune qui accueille 13 ICPE essentiellement regroupées à l'Ouest de la RD 120 et dans la zone industrielle du Bois Vert, dont :
  - 1 ICPE « SEVESO » Seuil Haut (Linde France)
  - 6 ICPE soumises à Autorisation (Carrefour, Decons, ÉTÉ Réseaux, Felix SA, Malet, Maria Valorisation, Sogara SAS)
  - 6 ICPE soumises à Enregistrement

Le site Linde France

- Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé de puis le 04 juin 2015 règlementant les abords du site pour limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir et pouvant créer des risques pour la sécurité des populations voisines
- Un PPRT qui définit des mesures d'interdiction et des prescriptions relatives aux nouvelles constructions.
- Un Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) permet la concertation et la participation des différentes parties prenantes, notamment les riverains, à la prévention des risques d'accidents tout au long de la vie des installations SEVESO.
- Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) créé pour la gestion du risque coordonne l'organisation des secours en cas d'accident selon les zones de dangers.



L'entrée du site Linde

Une commune sujette au risque de Transport de Matières Dangereuses



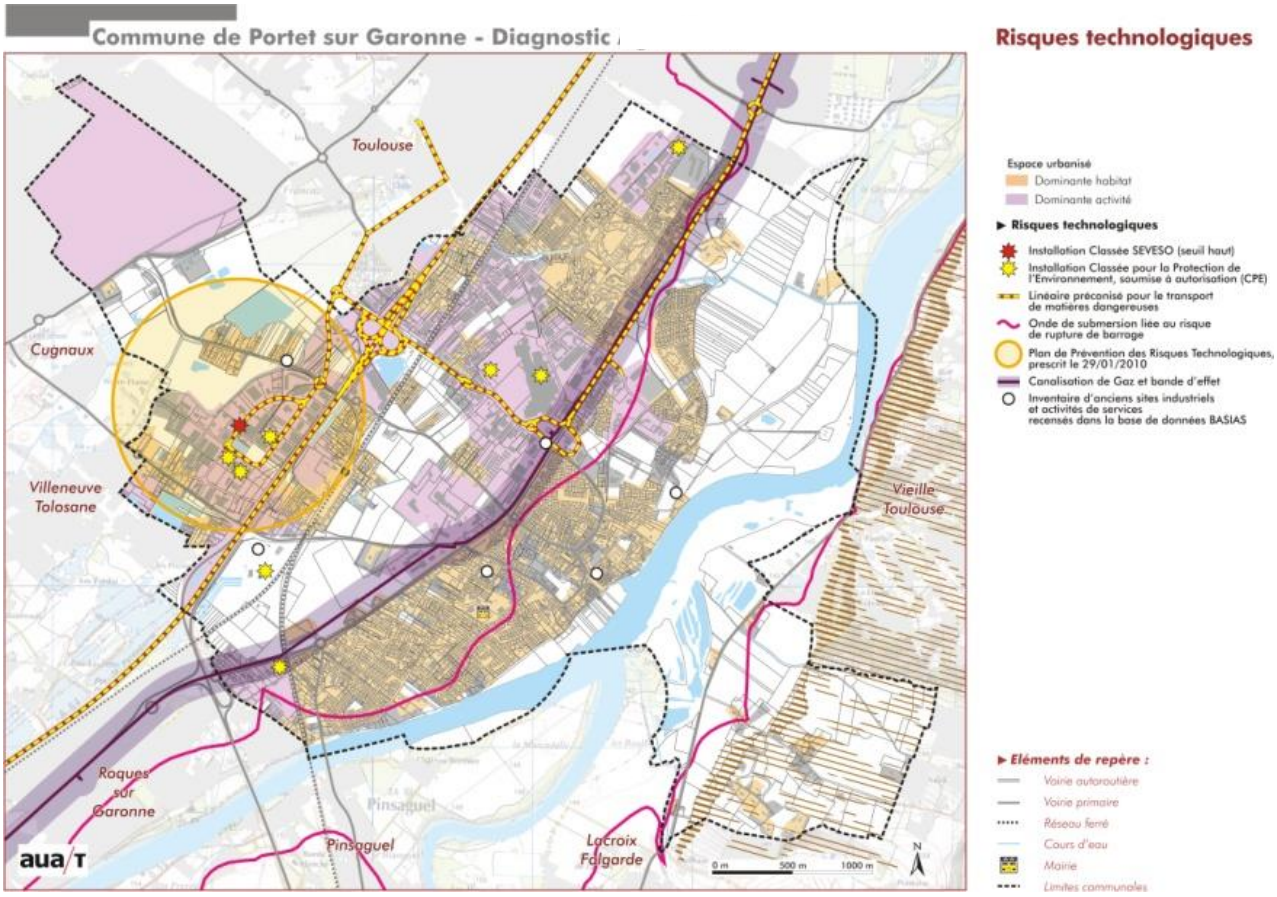
- Par la route et la voie ferrée : risque non réglementé mais qui donne lieu à des recommandations vis-à-vis des constructions afin de minimiser les risques et les conséquences d'éventuelles explosions, incendies ou dispersions de gaz toxiques dans l'atmosphère. Les sites concernés sont : l'A64, la RD120, la Zone industrielle du Bois Vert, le Boulevard de l'Europe et la voie ferrée.
- Par les canalisations : pour le transport de gaz naturel haute pression (le long de la RD120) et de produits chimiques (gazoduc de Linde France).

122 sites potentiellement pollués recensés à Portet-sur-Garonne dans la base de données BASIAS

- Cette base de données correspond à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service, en activité ou non. Ils ne préjugent pas systématiquement d'une pollution mais doivent être pris en compte le plus en amont possible dans les documents d'urbanisme afin d'anticiper d'éventuel traitements et réaménagements en fonction de l'usage auquel ils sont destinés.

Un risque de rupture du barrage de Cap-de-Long

- Barrage localisé au pied du Lac du Néouvielle dans le département des Hautes-Pyrénées, dont l'onde de submersion en cas de rupture concernerait toute la vallée de la Garonne et le secteur centre de Portet-sur-Garonne.



4.3.3. Risques sanitaires

Des risques sanitaires sur l'ensemble du département

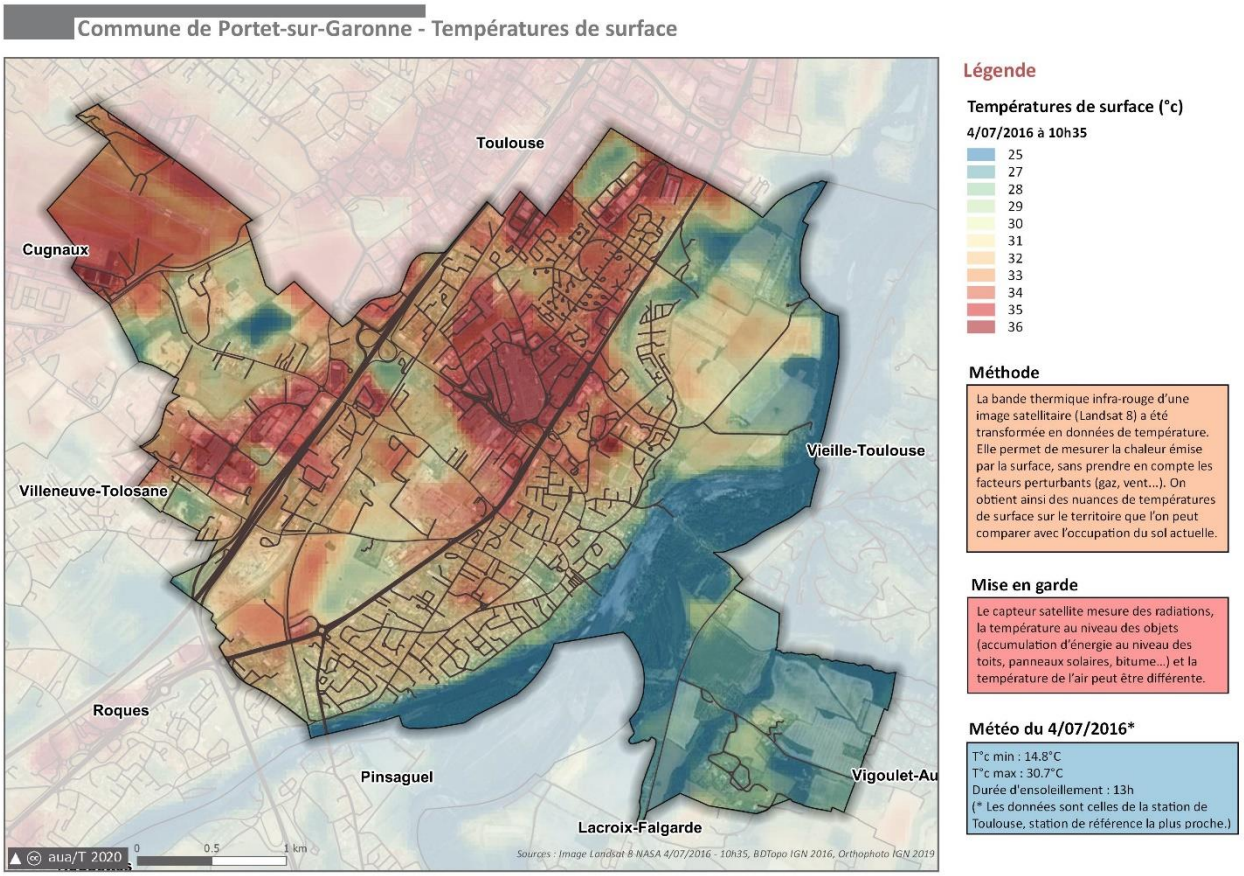
- Un risque d'exposition au plomb (arrêté du 20 novembre 2003),
- Une surveillance et lutte contre les termites (arrêté du 10 décembre 2012),
- Un risque lié à la présence d'amiante dans les bâtiments (décret du 7 février 1996).

Des risques liés aux fortes chaleurs :



- Inconfort thermique en journée en particulier dans les zones d'activités, zones artisanales et zones commerciales (parkings, activités génératrice de chaleur, flux automobile…).
- Un phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain persistant dans les zones d'activités mais moindre dans le centre-ville (jardins, arbres, proximité de La Garonne).
- Des bords de Garonne cumulant eau et végétation arborée donc propice à l'existence de puits de fraicheurs.

Source : CD 31



Autres risques sanitaires à mentionner identifiés par les participants durant les ateliers de concertation (dans le cadre de l'étude Agenda 21)

- Présence de nombreuses lignes électriques à haute tension,
- Présence d'antennes relais sur le territoire,
- Utilisation de produits chimiques dangereux pour la santé,
- Pollution atmosphérique générée par le trafic.

4.3.4. Autres rejets (air, bruit)

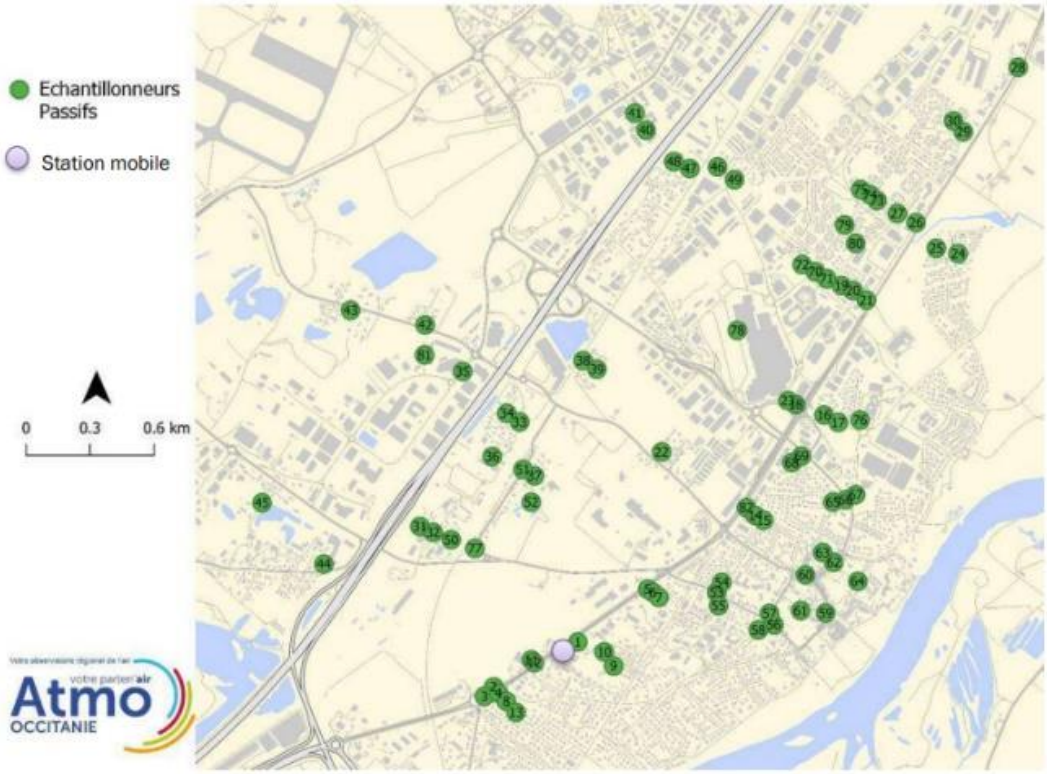
- **Qualité de l'air**

Un partenariat engagé avec ATMO Occitanie

- Dans le cadre de sa politique en faveur du développement durable et de la mise en place de son Agenda 21, la commune de Portet-sur-Garonne a souhaité mettre en œuvre un partenariat avec Atmo Occitanie afin d'améliorer les connaissances sur la qualité de l'air de son territoire communal. Des actions d'évaluation et de suivi de l'impact des activités humaines ont été menées sur une durée de 3 ans entre 2019 et 2021. Ce partenariat s'inscrit dans le Programme Régionale de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) et le projet associatif d'Atmo Occitanie, en répondant notamment à l'objectif de l'axe 3 « *Évaluer et suivre l'impact des activités humaines* ». Cette étude a permis d'évaluer les niveaux de concentration en dioxyde d'azote dans l'air ambiant et d'identifier les zones potentielles à enjeux vis à vis des normes sanitaires et environnementales de la qualité de l'air.
  Les polluants surveillés étaient notamment les particules, le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils.

Une pollution de fond ne dépassant pas les valeurs seuils réglementaires

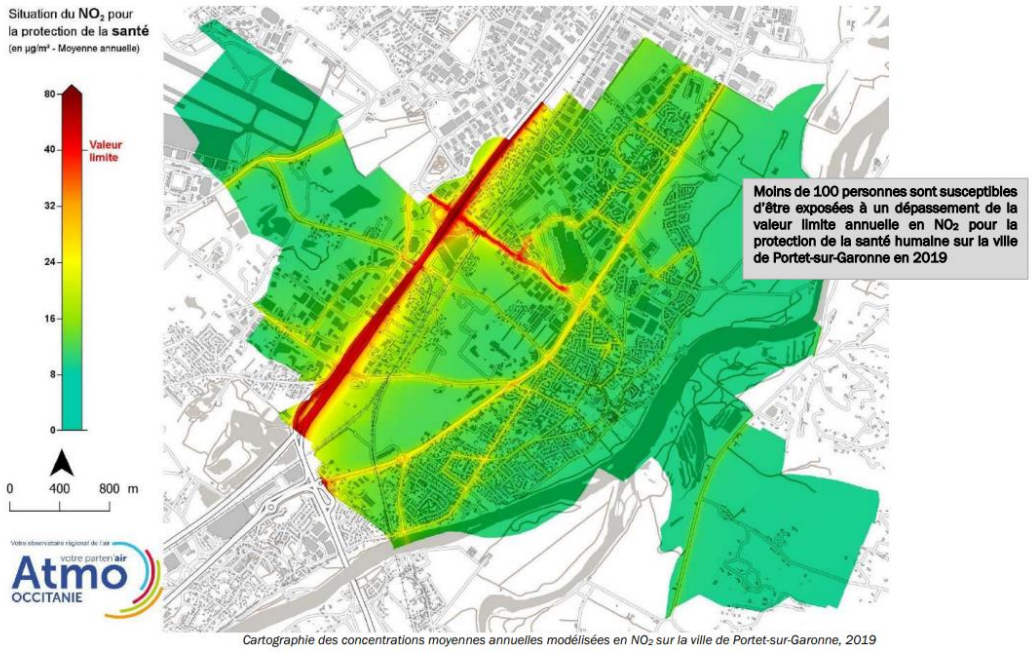
- Le domaine d'étude mené par ATMO Occitanie s'étend sur l'ensemble du territoire communal. De nombreux points de mesures ont permis d'évaluer la décroissance des niveaux de polluants de part et d'autre des grands axes routiers, et de consolider statistiquement les cartographies de concentrations des principaux polluants atmosphériques réglementés.



Cartographie du domaine d'étude sur la ville de Portet-sur-Garonne
(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

- <u>Les résultats de l'étude apportent les éclairages suivants :</u>

  Les concentrations de **dioxyde d'azote** (**NO2**), mesurées et modélisées en situation de fond urbain mais aussi à proximité de voies de circulation, **respectent les valeurs limites réglementaires en moyenne annuelle**. Les niveaux moyens sont inférieurs à ceux observés sur l'agglomération toulousaine et comparables à ceux mesurés sur la ville voisine Muret.



Cartographie des concentrations moyennes annuelles modélisées en NO_2 sur la ville de Portet-sur-Garonne, 2019

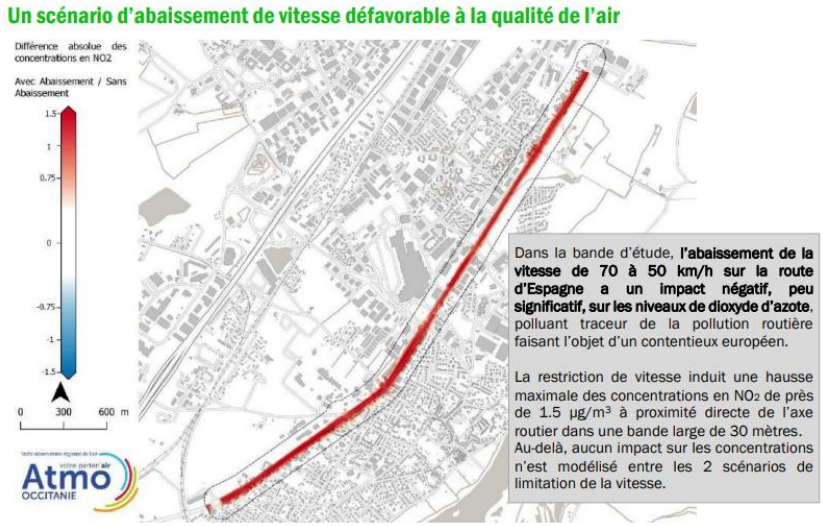
(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

De même, les concentrations de **particules inférieures à 10 microns**, **PM10** respectent la valeur limite et l'objectif de qualité réglementaire fixés en moyenne annuelle, en situation de fond comme à proximité de voies de circulations routières. Les niveaux moyens sont comparables à ceux observés sur l'agglomération toulousaine et comparables à ceux mesurés sur la ville voisine Muret.

Les concentrations de **particules inférieures à 2.5 microns**, **PM2.5** respectent la valeur limite et l'objectif de qualité réglementaire fixés en moyenne annuelle, en situation de fond. À proximité du trafic routier, l'objectif de qualité est dépassé le long de l'A64 uniquement, tout comme sur le long du périphérique toulousain et sur d'autres axes de circulation (RN 124, grands boulevards pénétrants). Les niveaux moyens sont comparables à ceux observés sur l'agglomération toulousaine.

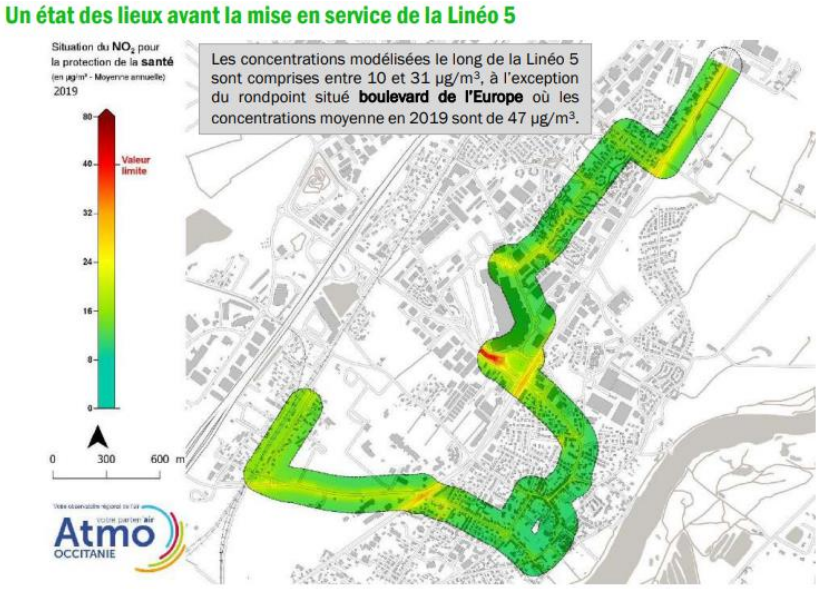
L'ensemble des mesures de **benzène** (**C6H6**) en situation de fond comme à proximité du trafic routier respecte les seuils réglementaires. Les niveaux sont similaires à ceux mesurés sur l'agglomération toulousaine.

La restriction de vitesse sur la route d'Espagne de 70 à 50 km/h ne permet pas de réduire les niveaux de **NO2**, et ainsi d'améliorer l'exposition moyenne de la population vivant à proximité de l'axe routier.



(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

Les concentrations de **dioxyde d'azote** (**NO2**) mesurées et modélisées le long du parcours de la ligne de bus LINEO 5, respectent les valeurs limites réglementaires en moyenne annuelle, à l'exception du tronçon boulevard de l'Europe au niveau de la zone commerciale.

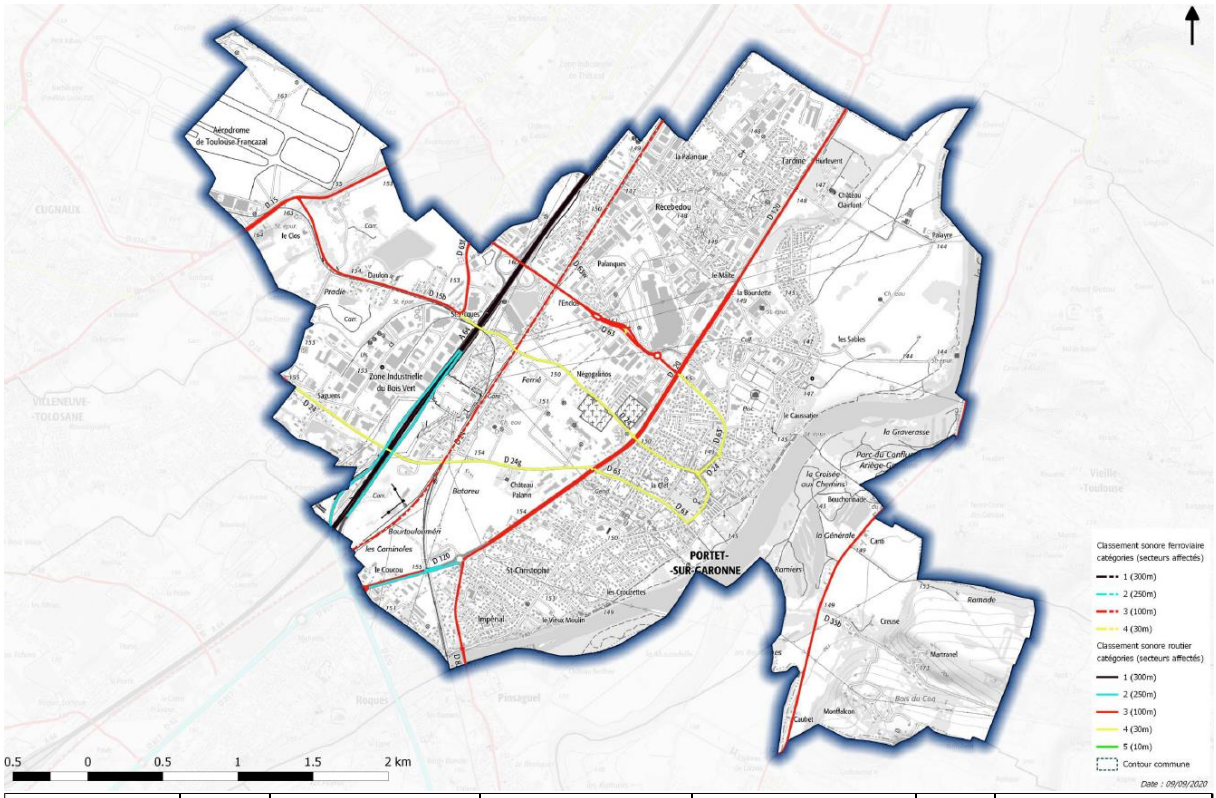


(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

- **Nuisances sonores**

Des nuisances sonores essentiellement liées au transport terrestre.

- 19 infrastructures de transport terrestre sont classées en tant que voies bruyantes, par l'arrêté préfectoral en date du 04 décembre 2020 sur la commune de Portet-sur-Garonne ; il s'agit de routes supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour.
- La voie ferrée allant de Toulouse Matabiau à Boussens, et passant par la commune est également identifiée comme voie bruyante par le même arrêté préfectoral.



Tronçon	Numéro	Nom de rue	debutant	finissant	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A64_1	A64		Ech. de Roques, Gare de Péage	Ech 33 muret	1	300m
A64_5	A64		Ech. de Roques, Gare de Péage	Ech. de Roques, Gare de Péage	1	300m
A64_9	A64		Echangeur la Faourette	Echangeur D63	1	300m
AV DE PALARIN	D24	CHE DE COTE GOUBARD	D24	che de cote goubard	4	30m
BD DE L'EUROPE_3	NC		D82	D980	4	30m
CHE DE COTE GOUBARD	D24	CHE DE COTE GOUBARD	RD 15	Entr?e Portet-sur-G. agglo	3	100m
D120_0	D120	RTE D'ESPAGNE	lim 70	lim commune toulouse emtropole	3	100m
D120_1	D120	RTE D'ESPAGNE	D820	lim 70	3	100m
D120_2	D120	RTE DE MURET	rte d'ax	D820	2	250m
D120_3	D120	RTE D'ESPAGNE	Int. R.D. 63	Int. R.D. 24g	3	100m
D15_6	D15	RTE DE SEYSSES	RD 924A	RD 15B	3	100m
D15B	D15B	RTE DE FRANCAZAL	RD 63F	RD 24	4	30m
D15B_1	D15B	RTE DE FRANCAZAL	echangeur st jacques	echangeur st jacques	4	30m
D15B_2	D15B	RTE DE FRANCAZAL	RD 15	RD 63F	3	100m
D24	D24	R PRINCIPALE	D63	rond point	4	30m
D24_10	D24	AV DE PALARIN	Entr?e Portet-sur-G. agglo	RD 24G	4	30m
D24_11	D24	AV DE PALARIN	RD 15	Entr?e Portet-sur-G. agglo	3	100m
D24_5	D24	AV DE LA GARE	A64	D120	4	30m
D24G	D24G	AV DE PALARIN	RD 24	RN 20	4	30m
D4_10	D4	CHE DES ETROITS	Sortie Lacroix-Falgarde agglo	RD 4C	3	100m
D4_9	D4	AV DES PYRENEES	D24	guilhaumat	3	100m
D63	D63	R ROBERT SAINTIGNY	D120	D63F	4	30m
D63_2	D63	R DU COMMERCE	lim 50	lim 50	4	30m
D63_3	D63	BD DE L'EUROPE	rond point	rond point	3	100m
D63_4	D63	BD DE L'EUROPE	A64	rond point	3	100m
D63_5	D63		D120	rond point	3	100m
D63_6	D63	BD DE L'EUROPE	rond point	portet sur garonne	3	100m
D63F	D63F	BD DE COURTIES	RD 63	RD 15 b	3	100m
D817_27	D817	RTE DE TOULOUSE A BAYONNE	rond point	rond point	3	100m
D817_29	D817	RTE DE TOULOUSE A BAYONNE	D820	D42	2	250m
D820_22	D820		R.N. 264 Echangeur	Int. R.D. 68	2	250m
D820_28	D820		R.N.117	R.N. 20	2	250m
route d'Ax	NC	R D'ANDORRE	Intersection R.N. 117	Entrée Pinsaguel R.D. 56	3	100m
RTE D'AX	NC	RTE D'AX	Intersection R.N. 117	Entrée Pinsaguel R.D. 56	3	100m
RTE DE SEYSSES_6	D15	RTE DE SEYSSES	Tucaut	Vers lim com	3	100m
RTE D'ESPAGNE_2	D120	RTE D'ESPAGNE	A620	Lim com	3	100m
RTE D'ESPAGNE_3	D120	RTE D'ESPAGNE	D120	Eisenhower	3	100m
VC_Portet_sur_Garonne	NC		D63	Av de l europe	3	100m
VC_Portet-sur-Garonne_1	NC		A64	D817	2	250m

(Source : Classement tronçons voies bruyantes selon l'arrêté préfectoral du 10/12/2019 –DDT31)

Une commune touchée par les nuisances sonores aériennes de l'aérodrome Francazal :

- Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) pour prévenir et maîtriser l'urbanisation autour de l'aéroport de Francazal.
- Une commune touchée pour plus de sa moitié par la zone de bruit modéré (zones C et D) du PEB de Francazal.
- Une reprise de l'activité aéronautique de Francazal pour du tourisme d'affaire qui aura à terme un impact sur les populations situées sous la courbe de bruit de l'aéroport.

Commune de Portet-sur-Garonne - Nuisances sonores



Légende

- Limites communales
- Empruntes voies ferrées bruyantes
- Empruntes voies routières bruyantes

PEB Aéroports

- A
- B
- C
- D

5. Synthèse / Les grands enseignements du diagnostic §enjeux

5.1. Les grands enseignements du diagnostic

L'élaboration du diagnostic de territoire a permis de faire ressortir ses principales lignes de forces et de faiblesses du territoire. Parmi celles-ci on pourra retenir :

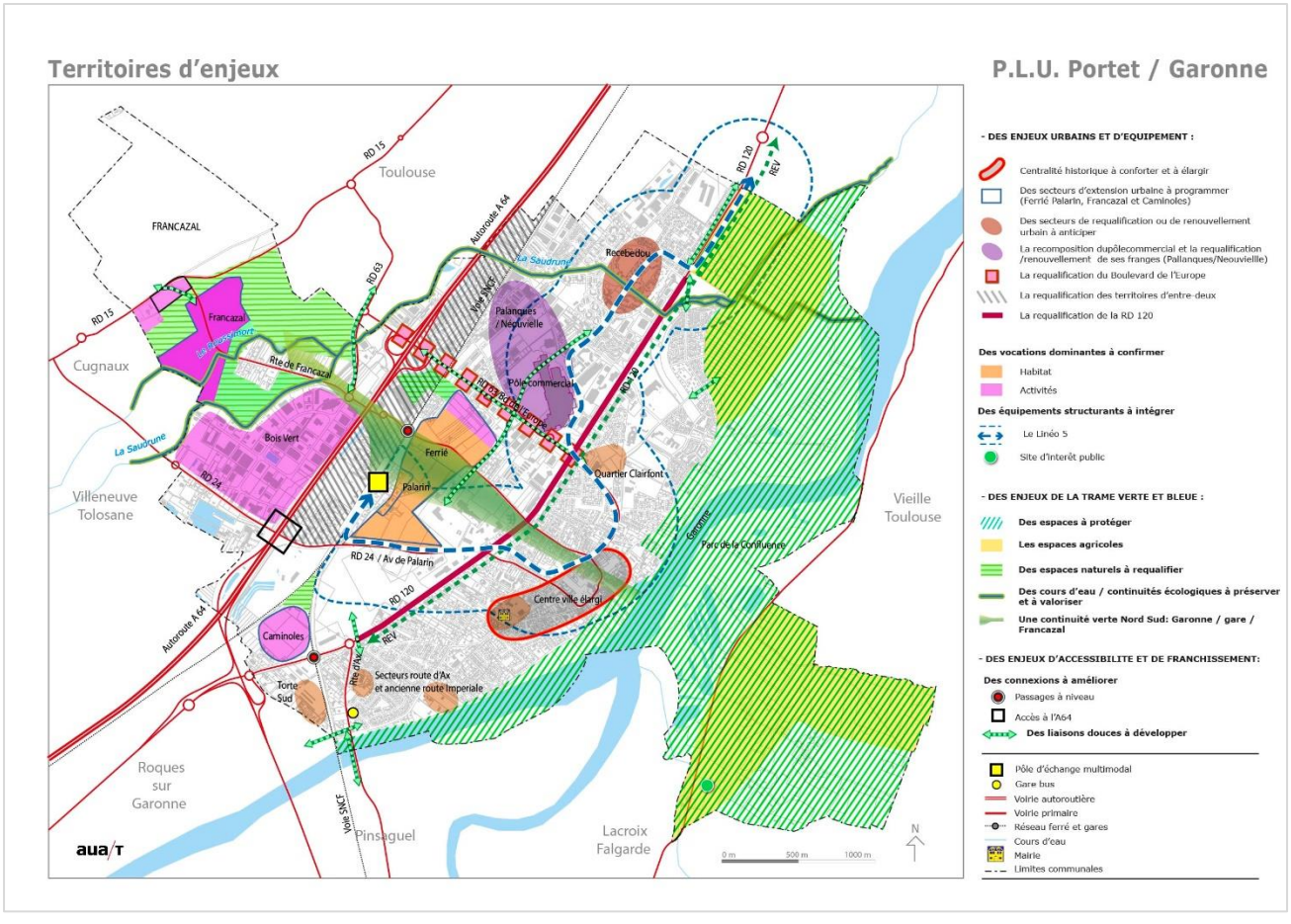
- **Des tendances sur le plan démographique qui semblent se confirmer :** tassement de la croissance, vieillissement de la population, renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales, ce qui pose **la question du renouvellement de la population.**
- Un parc à dominante individuel, **toutefois une diversification de l'offre en logements engagée se poursuit, mais qui reste à conforter** au regard des tendances d'évolution démographique observées.
- La commune dispose d'un **potentiel de développement**, tant en termes **d'extension urbaine** (secteur mixte de Ferrié-Palarin, secteur économique du Bois Vert) **que d'intensification ou de renouvellement**.
- Toutefois, la mobilisation de ce potentiel de développement est conditionnée, à l'augmentation des capacités d'assainissement de la commune.
- D'autre part, au vu de l'ensemble du foncier en extension offert par le P.L.U précédent et face aux enjeux **de modération de la consommation** d'espaces et de limitation de l'étalement urbain, **la commune se doit de reconfigurer et phaser certains secteurs d'extension non prioritaires**.
- L'amélioration récente des conditions de desserte TC qui se poursuit devrait par ailleurs permettre à la commune de jouer un rôle essentiel dans le **maillage et l'organisation du réseau TC** du Sud de l'agglomération toulousaine
- Portet est une commune très **attractive sur le plan économique** et notamment commercial, mais les activités qu'elle accueille sont en voie de mutation, ce qui pose aujourd'hui avec acuité la question de la **recomposition urbaine.**
- Si les principaux **ingrédients de la diversité urbaine** sont globalement posés sur le territoire (équipements, services, mixité des fonctions, etc.), **les quartiers** présentent en revanche des configurations et niveaux de développement différents entre eux, même si des améliorations sont constatées depuis le précédent P.L.U.
- La recherche d'un **développement plus harmonieux entre les quartiers** reste donc posée, d'autant plus qu'un **nouveau « morceau de ville »** est en passe d'être créé.
- Si la préservation des **espaces sensibles les plus « visibles »** de la commune est assurée sur le plan réglementaire (couloir Garonne, espaces agricoles nord …), d'autres **espaces naturels plus confidentiels**, à l'ouest de la commune, sont aujourd'hui dégradés, ce qui pose aujourd'hui la question de leur évolution (notamment dans la perspective d'un réaménagement global du secteur de Francazal).
- Des **risques et nuisances** connus et pris en compte, peuvent avoir un impact important sur le fonctionnement du territoire et ses projets de développement.

Les enjeux formulés à l'issue du diagnostic, pour le territoire de Portet-sur-Garonne :

- **À l'échelle de l'agglomération / l'attractivité** : conforter la dynamique urbaine, en s'appuyant sur la cohérence urbanisme-transport et sur l'affirmation du rôle de la commune au sud de l'agglo.
- **À l'échelle de la ville / l'équilibre** : trouver la bonne alchimie entre extension et renouvellement urbain, en lien avec les besoins des habitants et la qualité du territoire.
- **À l'échelle du quartier / la cohérence** : poursuivre la recherche d'une harmonie et d'une meilleure articulation entre les quartiers anciens et nouveaux, en évitant leur spécialisation.
- **À l'échelle du citoyen / la proximité** : renforcer le lien social, en améliorant l'accès à la ville du quotidien et la qualité du cadre de vie.

Trois niveaux d'enjeux spatialisés sur le territoire :

- **Les enjeux urbains d'évolution des territoires : de requalification, de renouvellement et d'extension**
- **Les enjeux de préservation de la trame verte et bleue**
- **Les enjeux d'accessibilité et de mobilité**





PORTET-SUR-GARONNE
Plan Local d'Urbanisme

Révision 1 du PLU

Dossier approuvé
par DCM le 3 octobre 2023

1- Rapport de présentation

Livret 2 : Mise en œuvre du PLU

Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine
Le Belvédère - 11 bd des Récollets - CS 97802 - 31078 Toulouse cedex 4 - Tél. 05 62 26 86 26 - www.aua-toulouse.org

SOMMAIRE

I – Le cadre institutionnel **5**

1. La prise en compte des objectifs généraux definis par le Code de l'Urbanisme 6
2. La prise en compte des principaux documents supracommunaux 8
   - 2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération toulousaine approuvé le 27 avril 2017 8
   - 2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération toulousaine en cours de révision 18
   - 2.3. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 19
   - 2.4. Le Projet Mobilités approuvé le 7 février 2018 annulé par le TA en janvier 2021 20
   - 2.5. Le PDU approuvé en 2012 applicable en lieu et place du projet Mobilités annulé 21
   - 2.6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, SRCE 23
   - 2.7. Le plan Climat Air Energie du territoire du Muretain agglo (P.C.A.E.T) 25

II – Explication des choix retenus **27**

1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et sa traduction règlementaire **28**

1.1. La ville des Mobilités 30
- 1.1.1. Explication des choix au regard du diagnostic /enjeux 30
- 1.1.2. Explication des choix au regard enjeux supra communaux 31
- 1.1.3. Les dispositions liées à « La ville des mobilités » mises en place dans le PLU 32

2.1. La ville organisée 33
- 2.1.1. Explication des choix au regard du diagnostic /enjeux 33
- 2.1.2. Explication des choix au regard enjeux supra communaux 35
- 2.1.3. Les dispositions liées à « La ville Organisée » mises en place dans le PLU 39

3.1. La ville nature et durable 42
- 3.1.1. Explication des choix au regard du diagnostic /enjeux : 42
- 3.1.2. Explication des choix au regard enjeux supra communaux : 44
- 3.1.3. Les dispositions liées à « La ville nature et durable » mises en place dans le PLU 46

2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) **47**

3. Les choix retenus pour établir le règlement, la délimitation des zones et les motifs des règles **53**

3.1. La structure génerale du règlement écrit/ explication des évolutions 54

3.2. Les évolutions des zones dans le document graphique reglemenaire (DGR)/ Explications 57

3.2.1. Les zones urbaines (U) d'accueil d'habitat, d'économie et d'équipement public ou d'intérêt collectif 57

3.2.2. Les zones à urbaniser ouvertes ou fermées d'accueil d'habitat, d'économie 62

3.2.3. Les évolutions des zones agricoles (A), naturelles (N), et de la TVB 75

3.3. Les caractériques règlementaires écrites des zones /Explications 82

3.3.1. Explications des dispositions générales du règlement 82

3.3.2. Explications des dispositions règlementaires spécifiques par zone 84

3.4. Les perimètres particuliers inscrits dans le document règlement graphique réglementaire (DGR) /Explications 96

3.4.1. Les terrains réservés pour des projets d'intérêt général /explications 96

3.4.2. Les secteurs à prescriptions urbaines, architecturales et de préservation de la diversité commerciale /explications 99

3.4.3. Les éléments du patrimoine et du paysage à conserver et mettre en valeur /explications 101

3.4.4. Les périmètres exposés aux risques ou nuisances /explications 101

3.4.5. Les périmètres des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) /Explications 103

III – Indicateurs pour le bilan du PLU **109**

I – Le cadre institutionnel

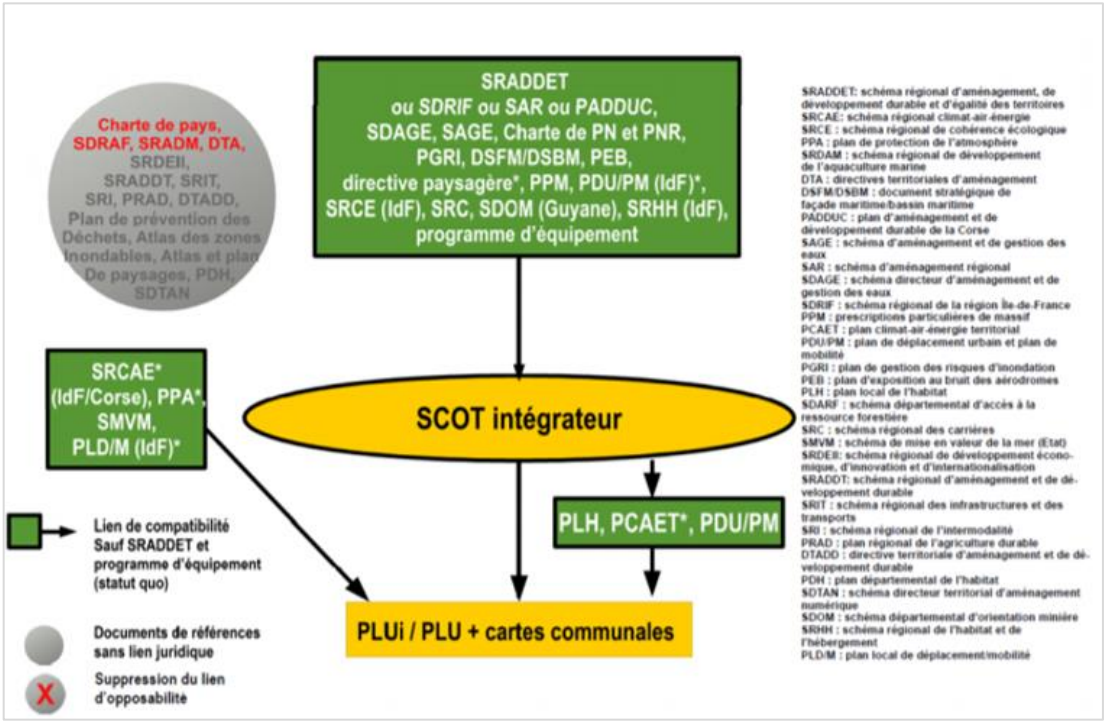
Un document d'urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie des normes complexes qui impose un certain nombre de cadres au projet. Sans prétendre à une exhaustivité inutile, l'objectif de ce chapitre est de brosser un portrait synthétique des principaux cadres qui s'imposent au P.L.U et montre en quoi la commune de Portet sur Garonne est concernée.

Les plans locaux d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par des lois et règlements d'une part et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur ou documents supra communaux d'autre part.

De ce fait, le P.L.U s'inscrit dans une hiérarchie des normes complexe, dans un rapport d'opposabilité.

Cette hiérarchie a fait l'objet d'un effort de simplification au travers de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

Les documents opposables aux documents d'urbanisme



1. La prise en compte des objectifs généraux definis par le Code de l'Urbanisme

Parmi les lois et règlements qui s'imposent au P.L.U, les articles L.101-1 et L.101-2 posent les objectifs généraux à atteindre.

- **L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

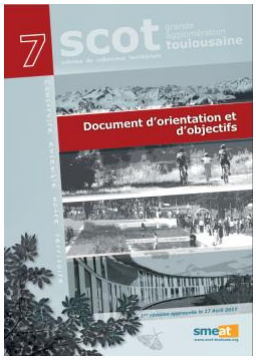
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

2. La prise en compte des principaux documents supracommunaux

2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération toulousaine approuvé le 27 avril 2017



Les SCoT créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, sont notamment destinés à fixer, par l'intermédiaire d'un projet d'aménagement et de développement durable, l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire à l'échelle d'un bassin de vie.

Portet-sur-Garonne fait partie du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT) au travers du Muretain Agglomération. Ce SCoT regroupe 5 intercommunalités représentant 113 communes et une population supérieure à 1 million d'habitants.

Les objectifs stratégiques du SCoT en vigueur dans le cadre de son PADD sont :

- Accueillir les habitants, répondre à leurs besoins en logements, construire des territoires à vivre ;
- Accueillir, conforter l'activité économique et l'emploi ;
- Renforcer l'accessibilité, organiser les échanges ;
- Valoriser le patrimoine, économiser les ressources, garantir la santé publique.

Le parti d'aménagement est par ailleurs décliné autour de trois groupes verbaux :

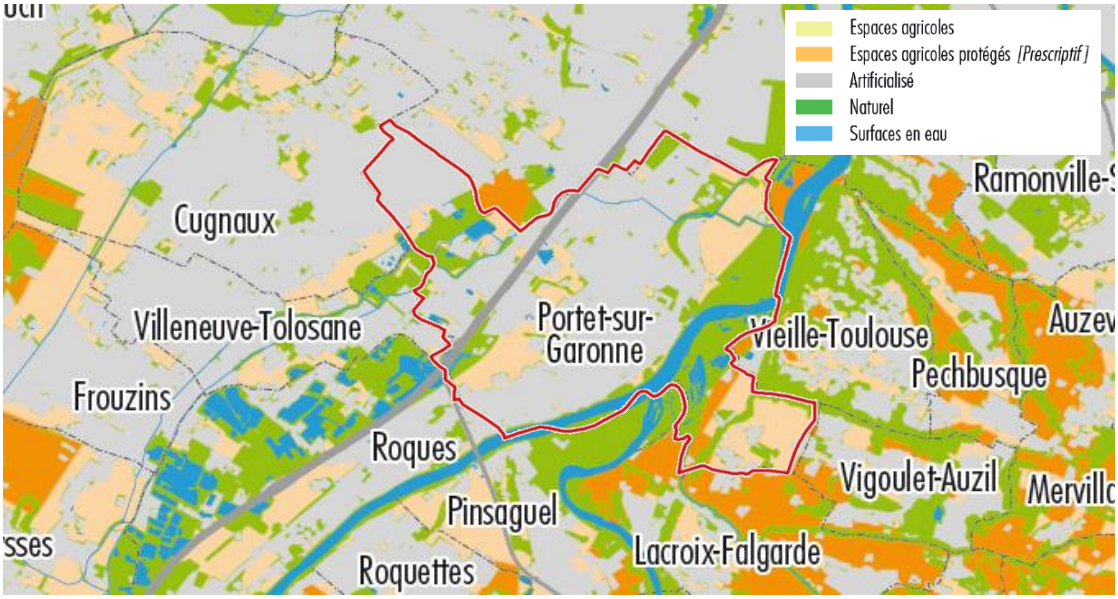
- **Maîtriser l'urbanisation,**
- **Polariser le développement,**
- **Relier les territoires.**

Prise en compte des principales orientations du SCoT dans le P.L.U

« Maîtriser l'urbanisation »

conforter durablement la place de l'agriculture

Source : SCoT – DOO



« *En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un* ***principe général d'économie des terres agricoles*** *à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.* » Afin de traduire cet objectif le SCoT différencie des « *espaces agricoles préservés* » et des « *espaces agricoles protégés* » pour lesquels la vocation est strictement maintenue.

Prescriptions pour les espaces agricoles protégés :

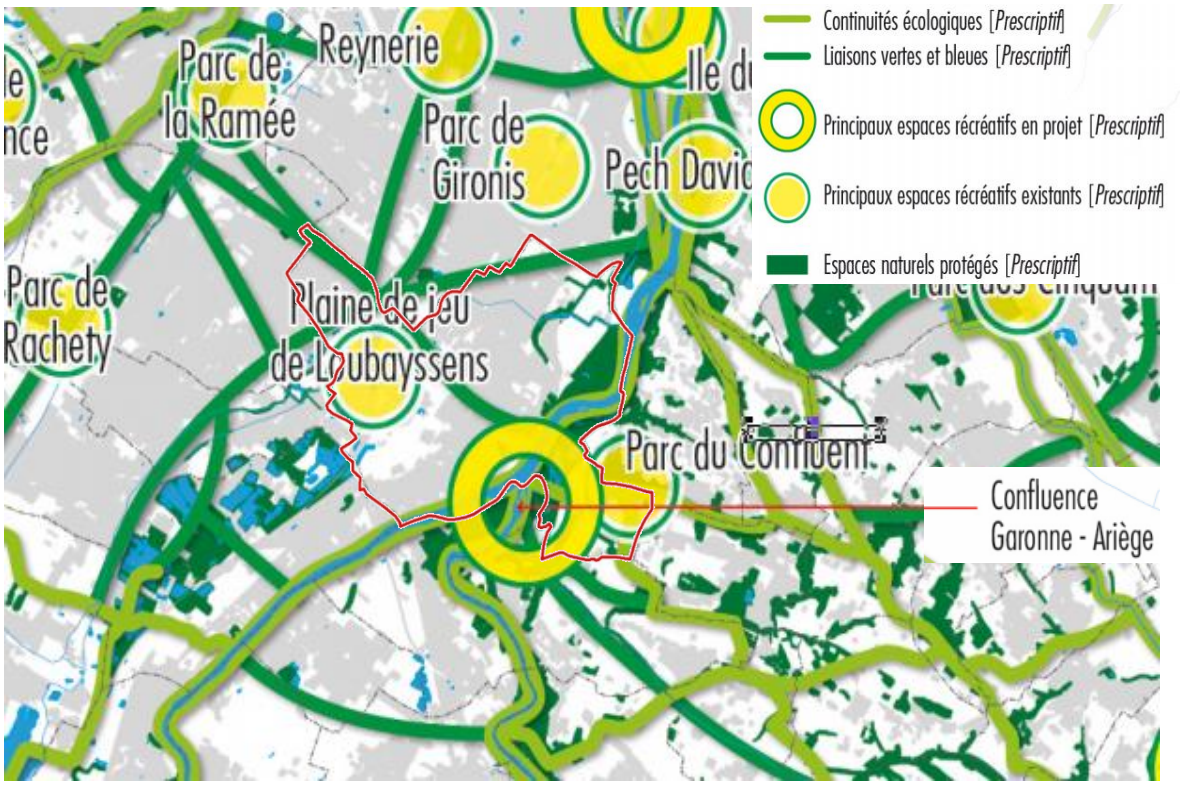
Pour les espaces agricoles protégés la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

Portet-sur-Garonne dans le SCoT / Les espaces agricoles

- Un seul secteur est recensé comme espaces agricoles protégés au SCoT
- Celui-ci est situé en rive droite de la Garonne à proximité de la confluence Garonne-Ariège, au bas des coteaux de la Garonne. Ce secteur est pour partie en zone inondable, classé en zone agricole dans le PLU en vigueur et en secteur avec un niveau de protection renforcé (AP Agricole protégé) dans le PLU révisé.
- Les autres espaces agricoles non protégés repérés au SCoT sont localisés pour l'essentiel :
  - Sur les bords de Garonne en rive gauche – statu quo en zone agricole et naturelle
  - Sur le secteur Ferrié-Palarin – reclassement d'une partie en zone agricole dans le cadre de la révision

Maintenir et conforter les continuites écologiques
Réveler les espaces de nature à travers et le maillage vert et bleu



Source : SCoT – DOO

Prescriptions sur les continuités écologiques

- Les documents d'urbanisme, notamment les P.L.U et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les principaux espaces contraints identifiés par le SCoT.
- À cette fin, les documents d'urbanisme garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local.
- Les documents d'urbanisme précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.

Portet-sur-Garonne dans le SCoT / Les continuités écologiques et maillage vert et bleu

Le PLU intègre :

Une continuité écologique à préserver inscrite au SCoT : **Garonne, Ariège, Vallon boisé de Ramade**.

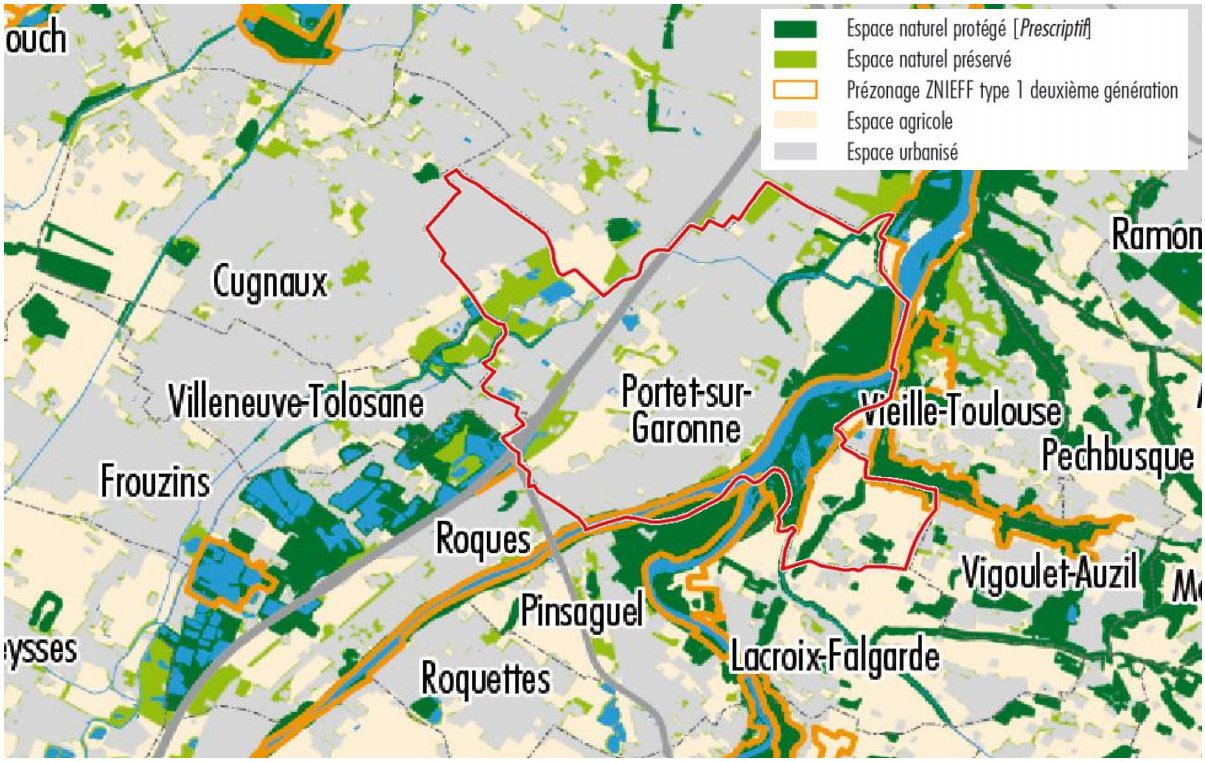
Deux liaisons vertes à préserver inscrites au SCoT

- **Ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort et leurs ripisylves**.

- **Liaison verte à reconstituer au niveau des espaces verts urbains** entre la RD 15 (route de Seysses) et la Garonne via le centre de Portet-sur-Garonne.

Le projet de P.L.U ne se limite pas à la seule approche portée par son document cadre. En cohérence avec les lois issues du Grenelle de l'Environnement et en complément du maillage du SCoT, une orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue est établie.

Protéger et confirmer les espaces de nature



Source : SCoT – DOO

« *La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi* (approuvée depuis) *portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un* ***objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle***. » Afin d'y parvenir le projet de SCoT a développé plusieurs outils, tantôt recommandations tantôt prescriptions. Parmi ceux-ci il identifie, à l'image de la démarche engagée sur les espaces agricoles, des espaces naturels protégés (prescriptifs) et les espaces naturels préservés. S'y ajoutent les continuités écologiques (prescriptif), les perspectives visuelles et un « maillage vert et bleu ».

Prescriptions pour les espaces de nature protégés

- Au sein des espaces de nature protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception :
  - Des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine,
  - Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Portet-sur-Garonne dans le SCoT /Les espaces de de nature protégés

- La commune de Portet-sur-Garonne dispose sur son territoire de 2 types d'espaces naturels :
  - Les espaces naturels de haute valeur écologique. La plupart de ceux-ci sont repérés au SCoT en « espaces naturels protégés », niveau de protection élevé des espaces de bords de Garonne délimités également par la protection de la réserve naturelle régionale (RNR),
  - Les autres espaces naturels préservés au titre du SCoT correspondent à des espaces autour de Francazal/Bois vert et à quelques boisements et nature en ville.

Cette protection est engagée de longue date sur la commune puisque l'essentiel de ces espaces protégés sont classés en Espaces Boisés Classés ou en zone N.

« Polariser le développement »

Afin de limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière de l'espace, le territoire du SCoT a été réparti en trois entités : le Cœur d'agglomération, la Ville intense et le territoire de Développement mesuré, comportant chacun des recommandations de densités brutes (cf. tableau ci-dessous). La mise en œuvre des densités recommandées doit intégrer les objectifs de qualité paysagère sur les territoires.

Densités brutes (recommandations)

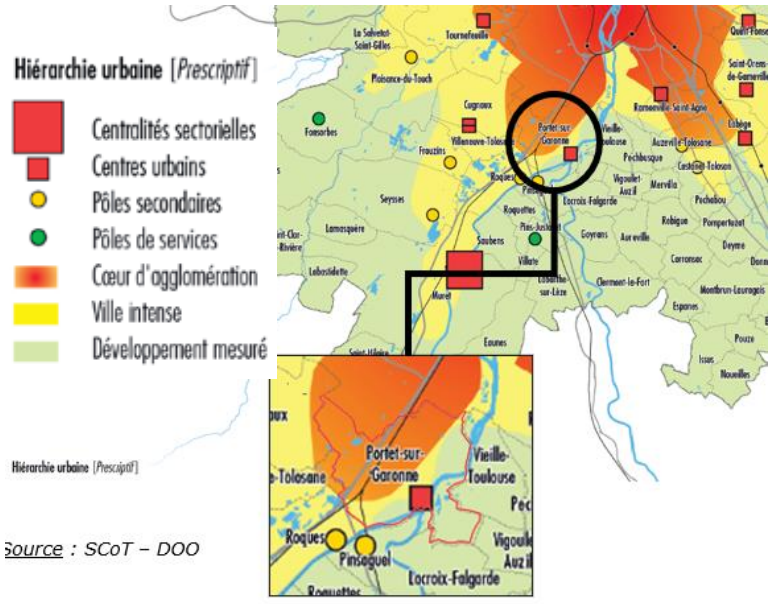
Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

* Habitant + emploi.

Par ailleurs, toujours dans le même objectif, le SCoT incite à renforcer l'accueil démographique dans les tissus existants les tissus urbains existants (renouvellement urbain) au sein de la Ville Intense, selon la répartition suivante :

	Ville Intense		
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	Développement mesuré
Capacités en densification (en Hab.)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab.)	50 %	75 %	80 %

Source : SCoT – DOO



Hiérarchie urbaine [Prescriptif]

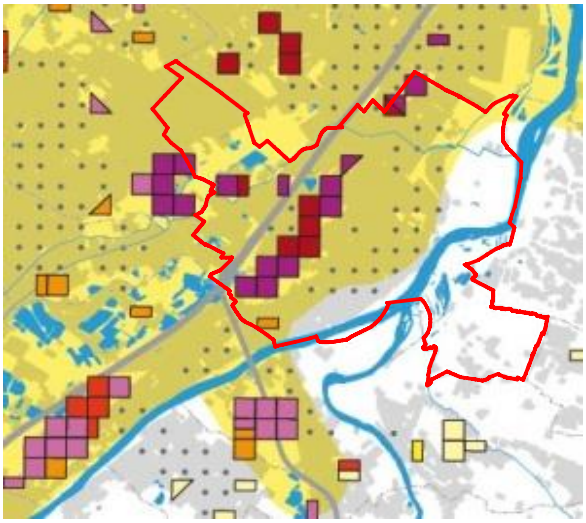
Source : SCoT – DOO

La commune de Portet-sur-Garonne recouvre les trois territoires identifiés au SCoT : cœur d'agglomération, ville intense et développement mesuré.

Les densités brutes indicatives sont à prendre en considération sur la Commune de Portet-sur-Garonne au regard d'une analyse fine du territoire :

- Localisation au sein du cœur d'agglomération,
- Niveau de desserte en transports en commun performants
- Capacité des secteurs à accueillir de l'habitat et de l'activité au regard de contraintes structurelles.

La commune de Portet-sur-Garonne dispose d'un potentiel de développement urbain (extension) de l'ordre de 15 pixels, dont 2/3 à vocation économique, et 1/3 à vocation mixte. À noter également la présence d'un potentiel d'intensification, dans les quartiers centraux de la ville.



Les territoires d'extension urbaine à vocation mixte et économique, projetés dans le cadre de la révision du P.L.U, seront très inférieurs au potentiel de développement urbain de l'ordre de 15 pixels identifiés dans le SCoT.

Ils s'inscrivent par ailleurs en continuité urbaine et ne portent pas atteintes aux espaces protégés.

Le développement du territoire s'appuie également sur l'ambition d'un développement équilibré en favorisant le développement de la ville sur elle-même par renouvellement ou intensification (confère PADD).

L'accueil des habitants dans le SCoT

L'accueil des habitants au sein de la GAT (Grande Agglomération Toulousaine) repose sur un renforcement de la production de logements, principalement dans la Ville Intense, d'une part et la diversification de la production de logements d'autre part.

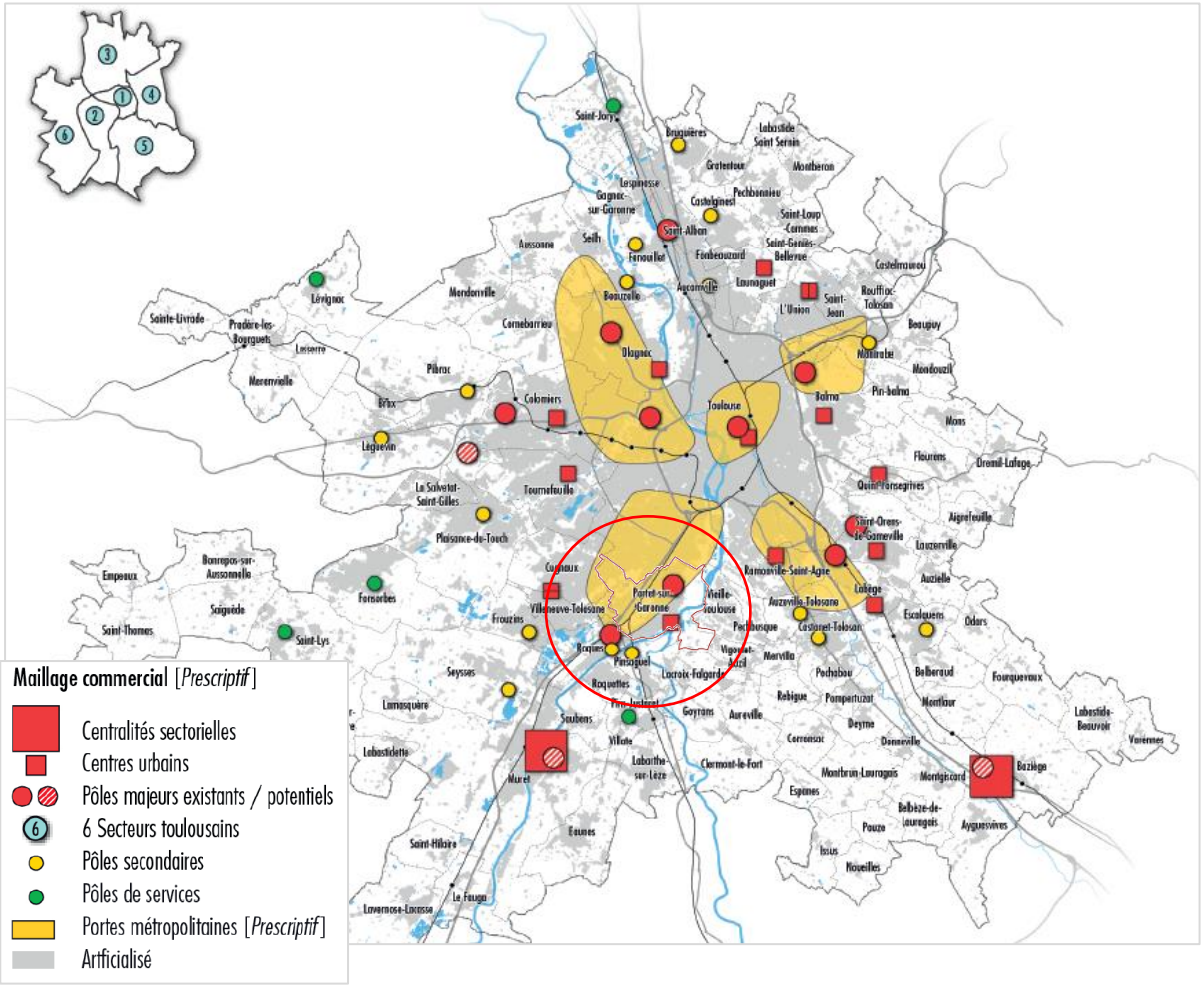
Ces objectifs sont déclinés et phasés par les P.L.H dont celui du Muretain s'agissant de la commune de Portet-sur-Garonne.

P55 Les PLH doivent traduire les objectifs de production de logements et les phaser dans le temps.

Objectifs de production de logements (par an)

Toulouse Métropole	6 460 à 7 550
Sicoval	1 000 à 1 300
Muretain Agglo'	940 à 1 130
Save au Touch	300 à 350
Coteaux de Bellevue	100 à 170
Smeat	**8 800 à 10 500**

L'implantation des activités économiques et commerciales



En matière d'implantation d'activités économiques, le SCoT a notamment pour objectifs :

- D'accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes,
- De proposer une offre dédiée sur des polarités économiques hiérarchisées,
- De promouvoir la densification des territoires dédiés à l'économie, en extension comme en renouvellement,
- De développer l'attractivité métropolitaine.

Portet sur Garonne est partiellement incluse dans une des 5 portes métropolitaines du SCoT, dénommée « Porte d'Espagne ». Celle-ci a pour vocation d'y accueillir des fonctions stratégiques de dimension métropolitaine (enseignement-recherche, services à haute valeur ajoutée, grands équipements), à travers l'accompagnement de grands projets de renouvellement urbain en continuité de l'Oncopole et du cœur économique de Portet-sur-Garonne.

Par ailleurs, toujours au sein de la Porte d'Espagne, sont identifiés :

- Le site de Francazal/Bois vert comme site d'intérêt métropolitain en projet
- Le site de Ferrié-Palarin comme site d'intérêt d'agglomération en projet.

- Le PLU s'inscrit dans les ambitions de la porte d'Espagne et du site Francazal/Bois vert notamment au travers de l'OAP Francazal/Bois vert et les réflexions partagées entre les acteurs économiques de ce secteur et les intercommunalités (Muretain Agglomération et Toulouse Métropole).
- La Commune s'est engagée dans une politique volontariste de requalification des dites d'activités existants dont la zone d'activités du Bois Vert (située au sein de la porte d'Espagne). La Commune a également priorisé les sites d'activités des Caminoles et de la Vie Torte Sud dans un objectif volontariste de renouvellement urbain et de confortement - hiérarchisation de l'offre économique.
- Ferrié-Palarin, site d'agglomération, est une opportunité de développer un quartier mixte comportant à la fois des activités économiques compatibles avec l'habitat notamment sous la forme de services aux personnes, services de santé, commerces de proximité et de conforter le pôle multimodal de la gare de Portet - Saint Simon.
- Enfin, le P.L.U projeté permet d'intégrer des activités économiques dans des zones à destination d'habitat, dès lors qu'elles n'entrainent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage.

En matière d'implantation des activités commerciales, le SCoT a pour objectifs :

- De polariser la fonction commerciale au sein de centralités
- De favoriser la mixité urbaine et l'accessibilité en TC au sein des pôles commerciaux
- De préserver les ressources foncières par un développement maîtrisé de la fonction commerciale
- D'assurer un aménagement commercial équilibré
- De Développer des pôles majeurs d'agglomération existants (niveau3)

Le SCoT identifie au niveau de la commune de Portet-sur-Garonne un pôle commercial majeur existant ainsi qu'un périmètre de ZACOm – Zone d'Accueil des Commerces majeure, délimitant les contours de ce pôle majeur (à cheval sur Portet s/ Garonne et Toulouse. Par ailleurs, compte tenu de sa taille, le pôle commercial majeur de Portet est classé en niveau 3 et encadré par diverses prescriptions du SCoT dont la prescription P91.

La commune de Portet est attachée à préserver la fonction commerciale au sein des centralités existantes, en particulier au niveau de son centre-ville historique au travers d'un encadrement des changements de destination (identification d'un linéaire commercial).

Dans le futur quartier Ferrié-Palarin, la fonction commerciale sera limitée à de l'offre de proximité indispensable au développement de cette nouvelle centralité.

Il n'est pas envisagé dans les autres territoires dédiés au développement d'une activité économique d'y intégrer cette fonction (Francazal/Bois vert, Caminoles).

Le pôle majeur commercial fait par ailleurs l'objet d'une étude conduite par le Muretain Agglomération sur sa restructuration au même titre que le pôle commercial de Roques, ceci en cohérence avec le PADD.

Parallèlement, le PLU révisé identifie, sur une partie de celui-ci, comportant des disponibilités foncières d'une part, et confrontée à une fragilité de l'activité commerciale en particulier (vacance, turn-over), un périmètre de gel pour une durée maximale de 5 ans.

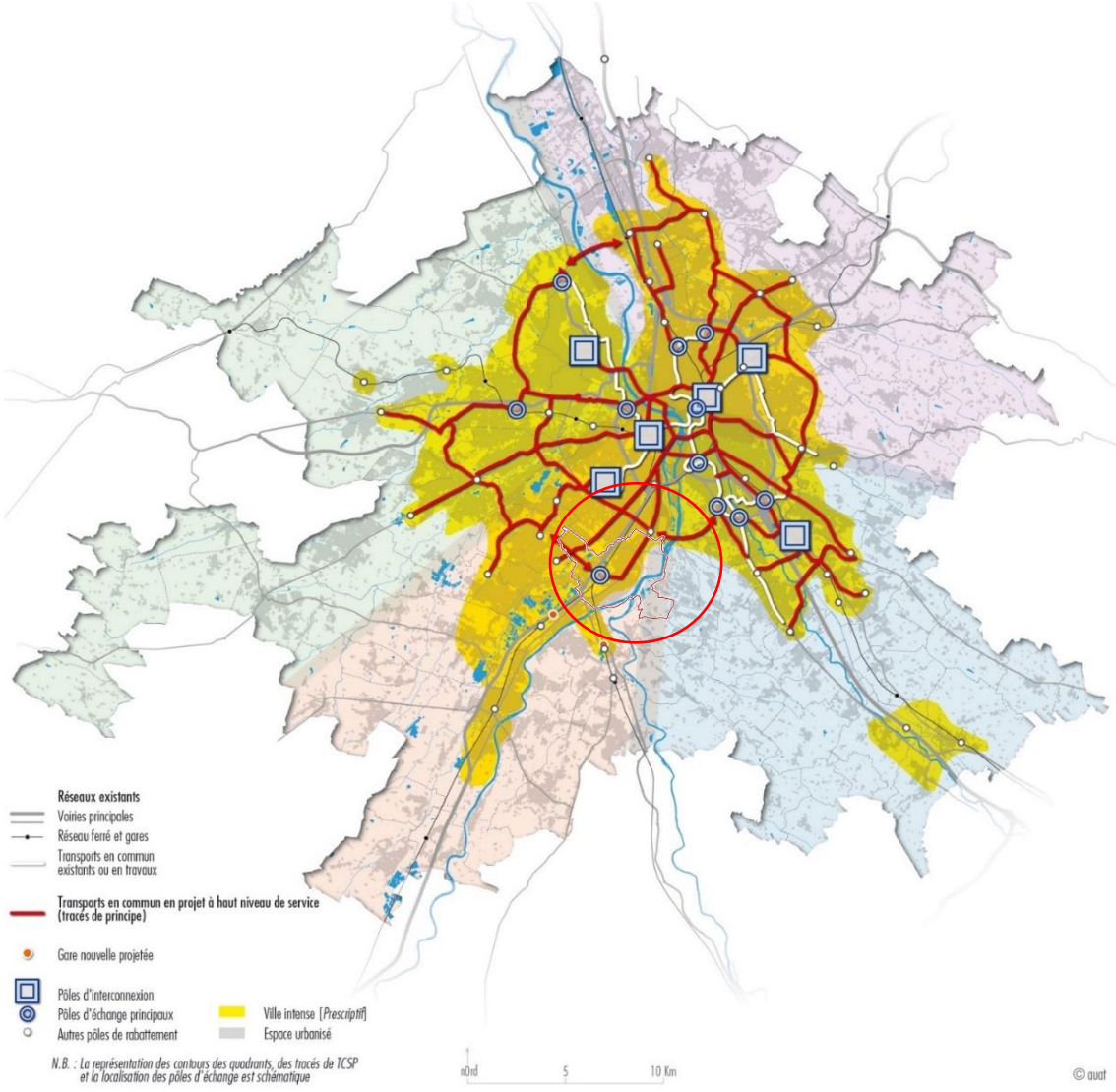
Pour autant, cela n'a pas empêché la Commune et le Muretain Agglo d'engager un programme de requalification sans précédent du boulevard de l'Europe et de ses abords, en partenariat avec les acteurs du centre commercial Grand Portet.

Cette opération, outre une meilleure accessibilité tous modes au pôle commercial et un écoulement sécurisé du trafic de transit, met l'accent sur l'amélioration des modes actifs que ce soit à l'intérieur du pôle et en terme de liaisons inter-quartiers.

Pour finir, sont actuellement mises en œuvre les dispositions d'accompagnement de la prescription 91 du SCOT sans que cela ne s'accompagne d'une augmentation de la surface commerciale à l'échelle de la partie portésienne du pôle majeur.

« Relier les territoires »

« Le SCoT propose d'une part un plan de déplacements ambitieux en matière de transports collectifs et d'autre part, une politique d'urbanisme fondée sur le renoncement à la séparation des fonctions urbaines (zones d'habitat, zones d'activités, zones commerciales...) et le retour à un urbanisme de proximité rapprochant habitat, emploi, équipements et services à l'échelle de bassins de mobilité ».



Vers une cohérence urbanisme / transport

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation : dans la Ville intense, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaines dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun performants ou à proximité des équipements et services existants.

Promouvoir les modes doux (vélo et marche à pied) par un urbanisme intégrant leurs cheminements : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur P.A.D.D des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale. Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transport collectif et les itinéraires de proximité utilisables en modes actifs.

Portet-sur-Garonne porte un projet ambitieux au niveau des TC (objectifs du P.A.D.D), afin de disposer de réseaux performants et interconnectés, quel que soit le mode de déplacement.

Les enjeux à venir sont de 3 niveaux :

- Le renforcement de la connexion avec la Métropole vers la ligne A du métro à Basso Cambo et des déplacements transversaux – liaison vers le téléphérique « Téléo ».
- Le renforcement du pôle gare
- Le maintien et le confortement des services TC Tisséo et communal.

S'inscrivent dans l'ambition de renforcement de la connexion avec la Métropole, les orientations suivantes :

- La liaison avec le téléphérique, le projet de la ligne express Muret/Toulouse, le renforcement du pôle gare comme centre d'intérêt de secteur à l'échelle du Muretain.

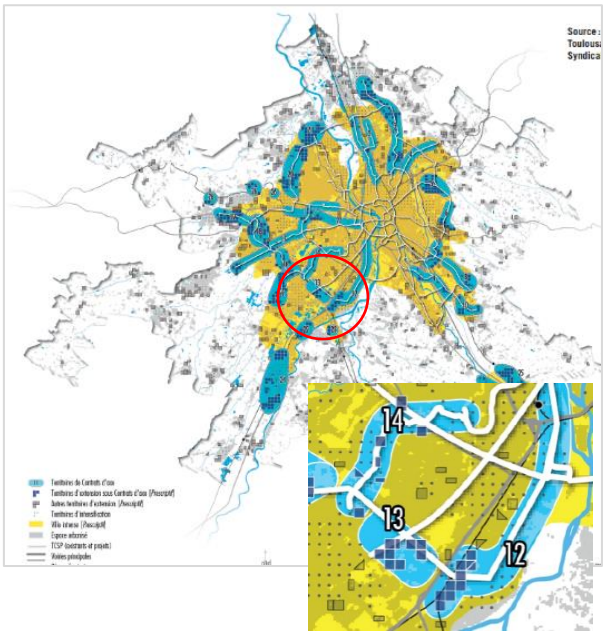
Concernant les modes actifs, la commune a pour ambition de renforcer le maillage de son territoire et de veiller à sa connexion avec les communes voisines, mais également de sécuriser les déplacements des piétons et des cycles

Au titre du SCoT, la commune est concernée par les périmètres de cohérence urbanisme suivants :

Le périmètre de cohérence urbanisme/transport n°12 sur D120 (Linéo5). L'étude de contrat d'axe avait été conduite mais le contrat d'axe n'a jamais été signé en raison de l'abandon du projet de TCSP Gare – Basso Cambo.

Aujourd'hui le Linéo 5 est en service et il n'y a plus de règle de limitation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones conditionnée par le TC.

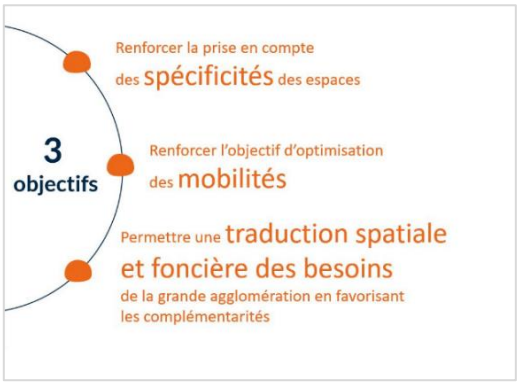
Toutefois, la cohérence urbanisme /transport au titre de la densité, mixité et l'accessibilité /multimodalité au transport en commun demeure présente (au titre de la P113 du SCoT) et la commune de Portet-sur-Garonne met en place toutes actions allant dans ce décrites dans l'orientation 1 du PADD "la ville des mobilités".



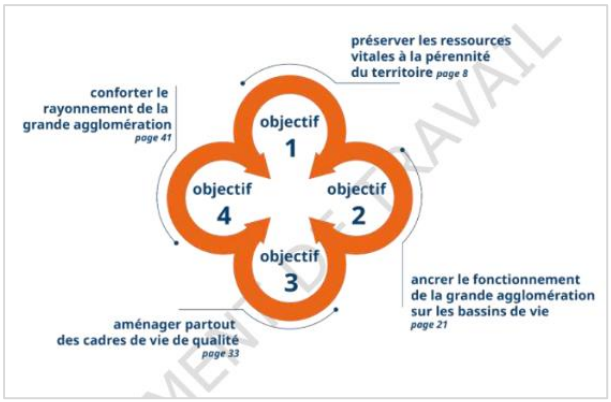
Le périmètre de cohérence urbanisme/transport n°13 sur Francazal/Bois vert. Le contrat d'Axe 13 Francazal/Bois vert a été signé en 2012-2013, depuis il n'a pas été transformé en pacte urbain. Du fait de l'annulation du projet mobilité, la référence aujourd'hui est celle des prescriptions du SCoT qui s'appliquent (P 113), à savoir, une justification de la cohérence urbanisme transport sans application de la règle de limitation d'ouverture à 20%, puisqu'il y a eu signature de contrat d'axe (R101 du SCoT).

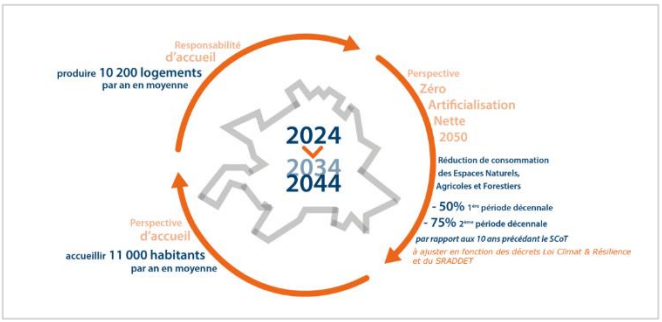
2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération toulousaine en cours de révision

La 2ème révision du SCoT a été lancée par Délibération du comité syndical du SMEAT le 8 janvier 2018, elle vise 3 objectifs principaux :

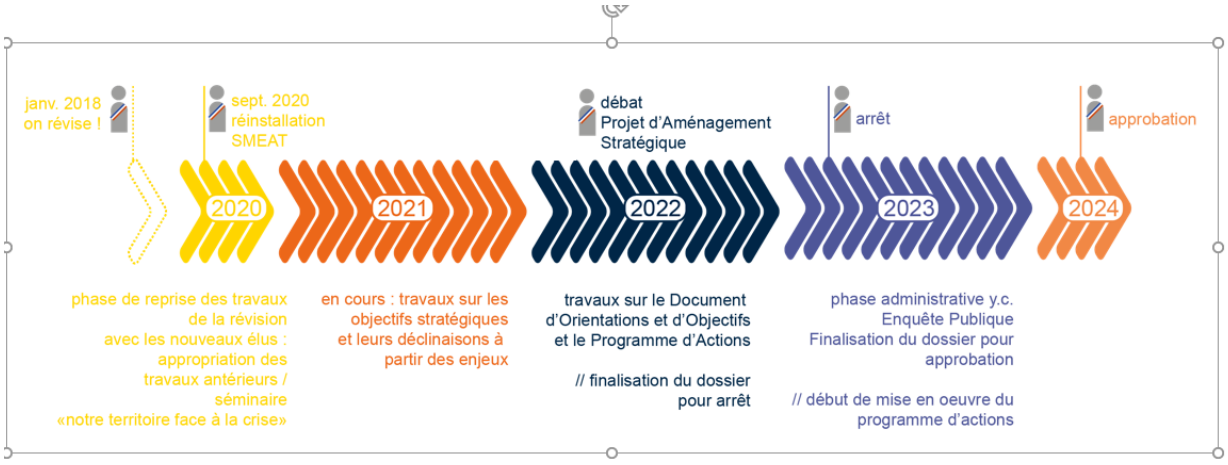


Pour décliner les ambitions pour le territoire à l'horizon 2044, les élus de la grande Agglomération toulousaine se sont fixés quatre grands objectifs stratégiques qui constituent les orientations du PAS débattu le 5 avril 2022.





La feuille de route du projet de révision en cours du SCoT



A ce stade de la révision du SCT, il n'y a pas déclinaison fine territoriale qui puisse concerner la commune de Portet sur Garonne.

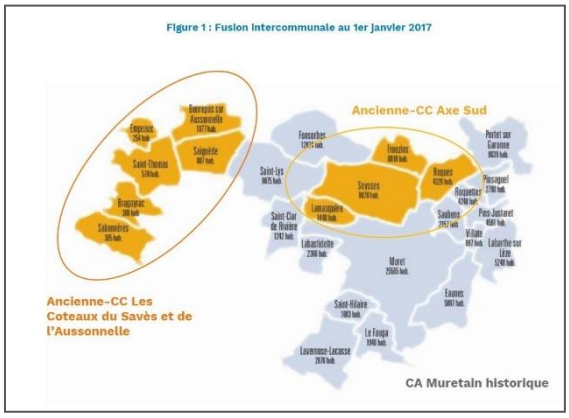
2.3. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)



Au 1er janvier 2017, le Muretain Agglo est devenu un EPCI issu de la fusion de trois EPCI. Le périmètre du Muretain Agglomération a, ainsi, évolué à deux reprises depuis 2014, ce qui a nécessité la révision du P.L.H en version P.L.H 2022-2027.

À l'issue du diagnostic du P.L.H rendu en juillet 2020 et du projet de P.L.H arrêté le 25 mai 2021 par le Conseil Communautaire, quatre orientations ont été données :

- Améliorer le parc existant,
- Accompagner le développement de l'agglomération par une production maitrisée de logements ;
- Organiser le développement solidaire de l'agglomération ;
- Répondre aux besoins de tous les publics.



Dans ce cadre et à l'échelle du Muretain Agglo, l'objectif de production de logements arrêté, est de 1200 logements/an.

S'agissant de la Commune de Portet-sur-Garonne, l'objectif de production de logement est de 420 logements pour répondre aux besoins du développement de ville sur elle-même hors potentiel de densification « bimby » sur la période P.L.H. (2022-2027), soit une moyenne annuelle de 70 logements dont une 20e de logements sociaux par an.

En outre, le développement de la Ville permettra :

- Un meilleur parcours résidentiel, élément majeur des nouveaux modes de vie, en continuant à favoriser une diversification des formes urbaines.

- Une meilleure mixité sociale et générationnelle. Avec un taux de logement sociaux de 19,78% au 1er janvier 2021, la commune se fixe comme objectif, dans le respect des obligations légales, de conforter un taux de 20% à échéance du P.L.U à horizon 2031-2032. Cet objectif à atteindre passera par un taux différencié selon les différents secteurs de la commune.

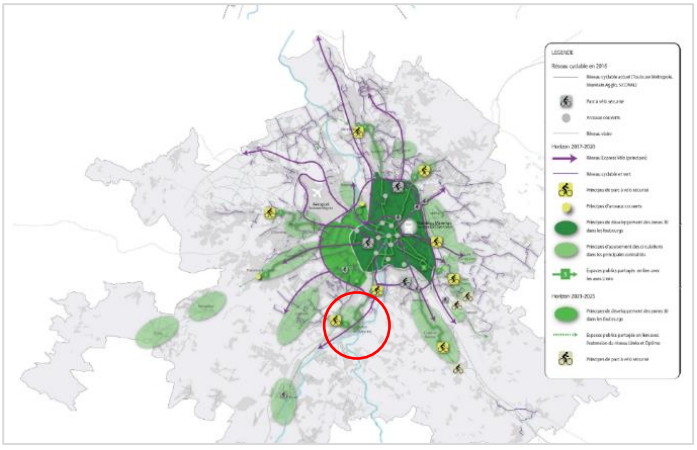
À noter, le développement en extension (Ferrié-Palarin) se fera dans le cadre de la future programmation du PLH 2028-2032.

2.4. Le Projet Mobilités approuvé le 7 février 2018 annulé par le TA en janvier 2021

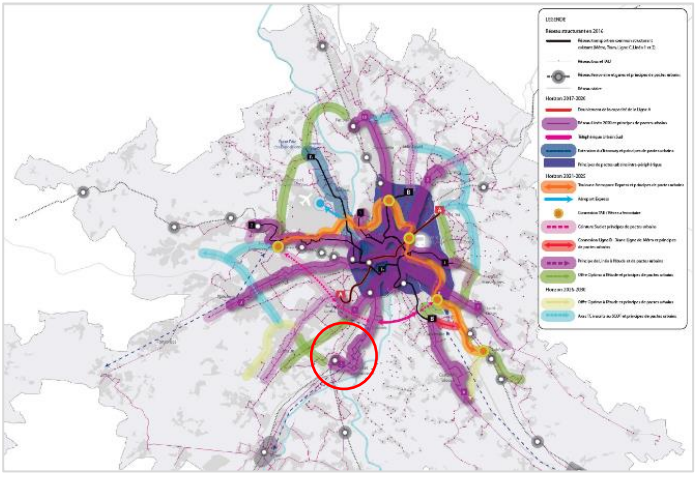
Le Projet Mobilités couvrait un territoire de 114 communes.

Le projet Mobilités approuvé le 7 février 2018 comprenait 3 axes majeurs :

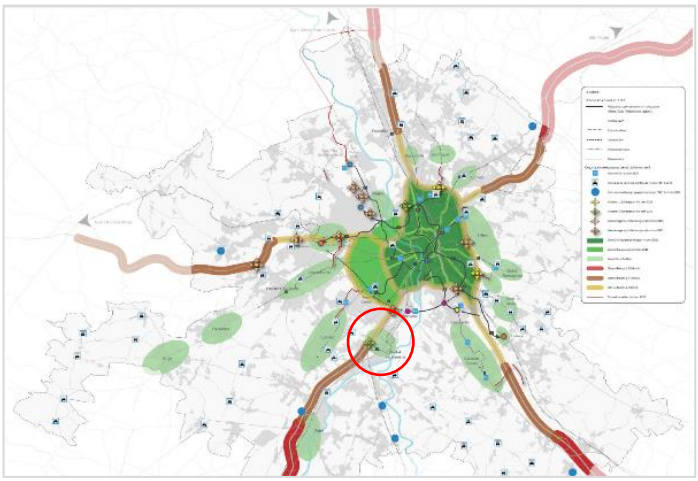
Axe 1 : Mettre en Mettre en œuvre une politique de transports en commun plus capacitaire et promouvoir les modes actifs



Axe 2 : Maitriser le développement urbain et la mixité fonctionnelle à proximité des gares et des axes structurants de transports en commun



Axe 3 : Mettre en œuvre un plan de circulation-stationnement en optimisant les capacités résiduelles du réseau routier structurant.



Le projet Mobilités étant aujourd'hui annulé, les orientations en terme de mobilités et de cohérence urbanisme /transport sont celles portées par le SCoT approuvé en 2017 (cf. chapitre précèdent cohérence avec le SCoT « Relier les territoires ») et par le P.D.U 2012.

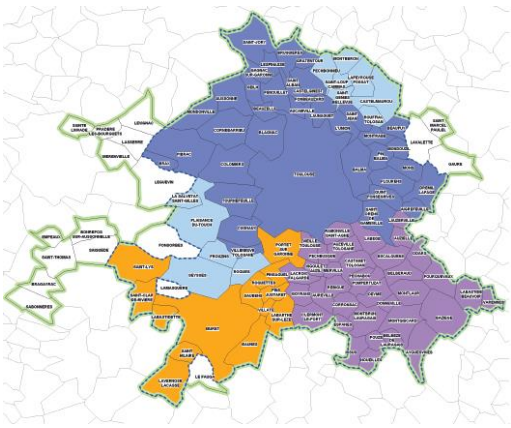
2.5. Le PDU approuvé en 2012 applicable en lieu et place du projet Mobilités annulé

<u>Les objectifs généraux</u>



Le P.D.U approuvé le 17 octobre 2012 recouvre un périmètre de 117 communes

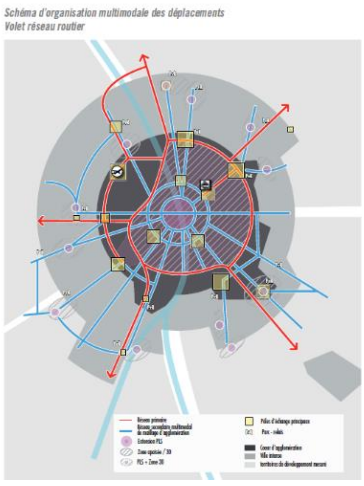
Les objectifs généraux du P.D.U sont déclinés par territoires géographiques fonctionnels et par commune.

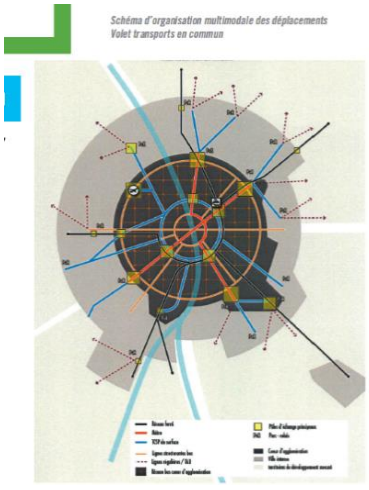


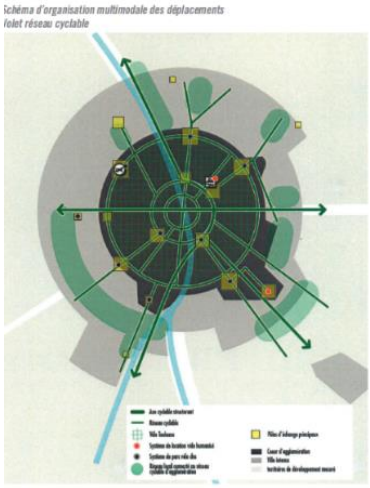
Ces objectifs sont :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme/Transports (densification le long des axes structurants et autour des nœuds multimodaux)
- La maîtrise du trafic automobile.
- Le développement de l'usage des transports collectifs.
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants.
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération,
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement.
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage. L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE. La prise en compte de la logistique urbaine.

<u>Une approche globale multimodale des déplacements de l'agglomération</u>







Portet-sur-Garonne est concerné par les enjeux/orientations suivantes dans le P.D.U :

- MIEUX ARTICULER TRANSPORTS ET URBANISME

Renforcer l'urbanisation sur les axes supports de TCSP et autour des pôles d'échanges

La cohérence urbanisme –transports (contrat d'axe n°12 sur D120) avec le nouveau réseau TC, reconfiguré depuis 2019 notamment avec la mise en place du Linéo 5.

La cohérence urbanisme –transport (contrat d'axe 13) sur Francazal/Bois vert. Ce site est identifié dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine »

- RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DESSERTE TC DES TERRITOIRES : programmation TCSP urbain et renforcement de la connexion entre le réseau ferroviaire et réseau

- MAITRISER L'USAGE DE LA VOITURE ET DEVELOPPER L'INTERMODALITE : achever le réseau structurant d'agglomération, développer l'intermodalité et renforcer les pôles d'échanges

En synthèse

À Portet-sur-Garonne, le projet de TCSP prévu dans le P.D.U s'est transformé en projet de Linéo 5 qui a été mis en service sur la commune en 2019. La gare de Portet-sur-Garonne est un pôle d'échange multimodal.

De façon globale, le projet du P.L.U et du P.A.D.D dans l'orientation 1 « la ville des mobilités » affiche une ambition forte pour travailler sur la question des déplacements à différents niveaux :

- Les déplacements routiers afin de fluidifier et de sécuriser les flux notamment sur les axes structurants : bd de l'Europe et la route d'Espagne (RD120), en visant à apaiser et sécuriser les traversées inter quartiers.

- Les déplacements en transport en commun afin de renforcer notamment la connexion avec la Métropole vers la ligne du métro à Basso Cambo et des déplacements transversaux – liaison vers le téléphérique Téléo. Le P.A.D.D prévoit également le renforcement du pôle gare (multimodal)comme centre d'intérêt de secteur à l'échelle du Muretain, avec des améliorations proposées notamment en termes de son accessibilité et de ses capacités de stationnement.

- Les déplacements des modes actifs avec l'ambition du projet communal de renforcer le maillage au sein de la commune et avec les communes voisines (Schéma Cyclable structurant à l'échelle de l'agglomération du Muretain adopté le 12 novembre 2019 / projet de REVe piloté par le CD 31 en lien avec le MA et la Commune).

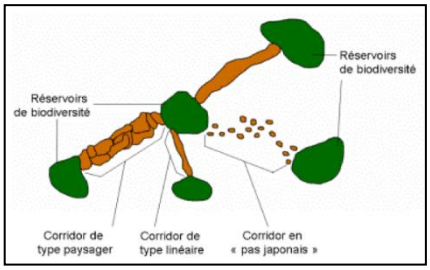
2.6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, SRCE

La Trame Verte et Bleue (TVB)



Un certain nombre de dispositifs existent en Midi-Pyrénées afin de préserver la biodiversité (P.N.R., R.N.R., Natura 2000, etc.).

Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue/ ***Source :***



La loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 » a fait émerger un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité et permettant d'éviter la fragmentation des espaces naturels : **la Trame Verte et Bleue** (TVB). Celle-ci est un, maillage du territoire qui s'appuie sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et inclut la manière dont ils fonctionnent ensemble, en formant des continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements.
Les cours d'eaux sont à la fois des réservoirs et des corridors.

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE quand il existe et à défaut, identifier les différents éléments constitutifs de la trame écologique du territoire.

Le SRCE ex Midi-Pyrénées a été adopté le 27 mars 2015. Suite à la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), le SRCE est désormais intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 30 juin 2022.

Portet-sur-Garonne est concerné par les enjeux/orientations dans le SRCE Midi-Pyrénées

La carte suivante illustre la Trame verte et bleue à l'échelle du SRCE sur la commune de Portet-sur-Garonne.

À cette échelle, la commune est identifiée comme jouant un rôle écologique pour les espèces naturelles aquatiques et terrestres.

Pour la trame bleue, le fleuve Garonne a été cartographiée comme un réservoir de biodiversité : pour sa partie en amont (confluence avec l'Ariège), il est « **à remettre en bon état** » alors que sur le reste de la commune il est « à préserver ». Son changement de statut coïncide avec la confluence de la **rivière Ariège**, qui par ailleurs, est un réservoir de biodiversité « **à préserver** ».

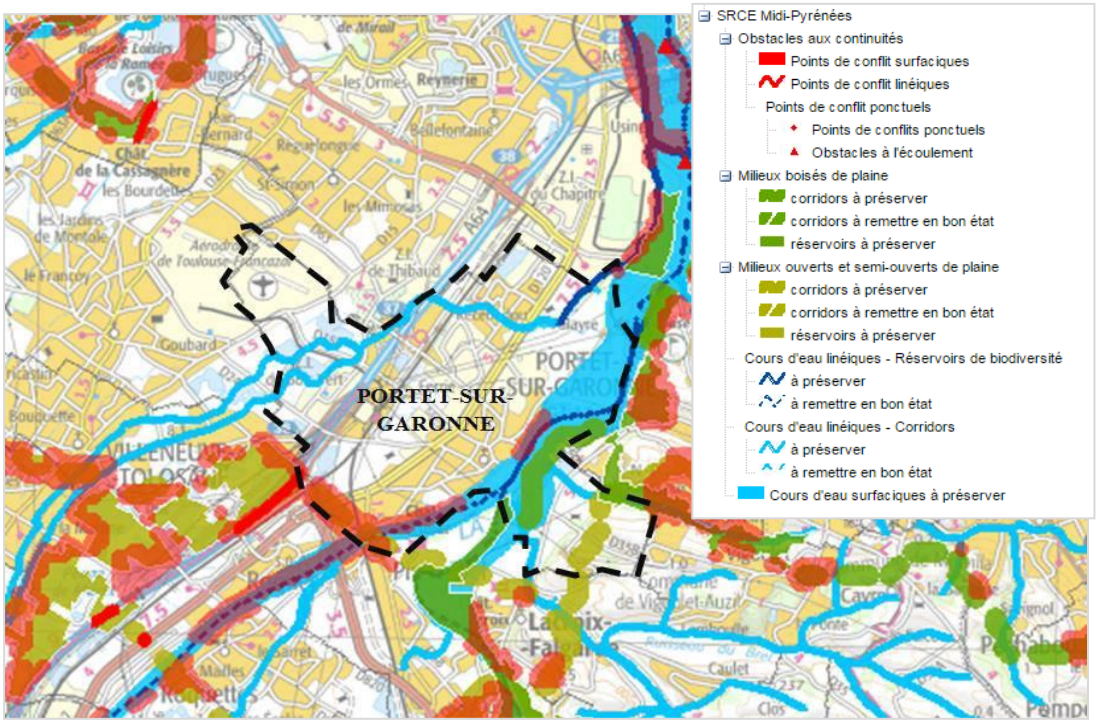
Le ruisseau de la Saudrune est classé en corridor « à préserver », hormis le tronçon aval situé sur la partie nord de la commune, répertorié en réservoir de biodiversité « à préserver ».

Les ruisseaux le Roussimort et du pont d'Auzil, ont quant à eux été identifiés de corridor écologique « à préserver » sur l'ensemble du territoire communal.

Un réservoir de biodiversité « vert » des milieux boisés de plaine est identifié en rive droite de la Garonne, il correspond au **Parc Naturel de Portet-sur-Garonne**.

Les autres éléments du maillage écologique de la trame verte, sont constitués par les corridors « à préserver » de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine, situés les parties sud-est et sud-ouest de Portet-sur-Garonne.

Les continuités écologiques énumérées précédemment sont soumises à l'existence d'obstacles sur le territoire communal, plus particulièrement de **points de conflit, dits « surfaciques »**. Les zones de conflits présentes sur la Garonne sont dues au bâti situé au contact des zones aquatiques ainsi qu'à la présence d'infrastructures routières et industrielles.



Trame verte et bleue à l'échelle du SRCE Midi-Pyrénées pour la commune de Portet-sur-Garonne (Source SRCE MP)

Le projet de révision du P.L.U

Le P.A.D.D à travers l'orientation 3 « Ville nature et durable » entend concilier l'activité humaine et le développement ou la préservation des espaces naturels ou semi naturels, dans un contexte marqué par : des ambiances paysagères multiples et peu homogènes où la dualité urbain / rural est très marquée, un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (inondation, arrêté de protection de biotope, Natura 2000), des espaces de nature emblématiques en bord de Garonne ouverts aux Portésiens, enfin des espaces naturels d'intérêts écologiques sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisées.

Le projet du P.L.U met en place une forte préservation des espaces de la TVB avec notamment la déclinaison d'une OAP spécifique et des actions pour mettre en œuvre cette OAP, ainsi que l'identification de continuités écologiques le long des cours d'eau : Garonne, Saudrune et Roussimort à préserver sur le document graphique réglementaire avec des prescriptions mises en place adaptées.

2.7. Le plan Climat Air Energie du territoire du Muretain agglo (P.C.A.E.T)



Le Plan Climat Air Energie du territoire du Muretain Agglo (P.C.A.E.T) est un outil permettant la coordination sur le territoire d'actions en faveur de la transition écologique et énergétique.

En association avec les communes du Muretain Agglo, des techniciens, des agences de l'Etat et de la Région (AREC, ATMO, etc.) ainsi que des gestionnaires de réseaux (transport, énergie, etc.), des associations (Citoy'ENR, 3PA, etc.), le Muretain Agglo a lancé l'élaboration de son P.C.A.E.T en 2019.

Des enjeux majeurs sont aujourd'hui identifiés et feront l'objet d'une déclinaison autour de 56 actions :

Enjeu 1 : réduire les consommations dans les bâtiments

Enjeu 2 : développer des mobilités durables

Enjeu 3 : relocaliser la production d'énergie

Enjeu 4 : préserver et valoriser les espaces et les ressources pour la qualité de vie des habitants

Enjeu 5 : coordination et accompagnement de la transition énergie climat sur le territoire

Une consultation citoyenne s'est tenue en mai 2021 afin de faire connaître le programme d'enrichir les actions proposées initialement et ainsi enrichir le programme d'action. Le P.C.A.E.T doit encore être soumis au préfet et à la région avant de faire l'objet d'un vote d'approbation auprès du Conseil Communautaire.

Portet-sur-Garonne est concerné par ces grands principes et le PLU dans cette révision a anticipé quelques actions à mettre en œuvre :

- ✓ Enjeux/orientations dans le PADD
  - Pour limiter la consommation énergétique : « Identifier et remplacer les sources énergivores (éclairage, système de chauffage des bâtiments publics, achat de véhicules propres, etc.) tout en proposant aux Portésiens des outils pour rénover leur logement et ainsi lutter contre les passoires thermiques (travail avec l'espace info énergie du Muretain Agglomération, réunions d'informations à destination des administrés, etc. »
  - Pour préserver la qualité du cadre de vie et agir pour la santé : en évaluant et en luttant contre les pollutions et les nuisances (qu'elles soient atmosphériques, visuelles, sonores, etc.) notamment avec la mise en place de différentes actions de partenariats avec l'ATMO, RTE… etc
  - Pour développer des mobilités durables : renforcement du pôle d'échange gare (accessibilité, stationnement …), développement des TC (lineo5, ligne express…), développement des modes actifs dans la commune.

- ✓ Des principes anticipés également dans la traduction réglementaire
  - Accompagnement de la transition énergétique : classement d'un secteur spécifique dédié à l'accueil de panneaux photovoltaïque sur Sagens sud de la commune (Npv au PLU). Incitations et dérogations possibles réglementaires pour les constructions favorisant des économies d'Energie, la prise en compte du réchauffement climatique dans le bâti etc...
  - Développement des modes actifs : création de pistes cyclables et chemins piétons.

II - Explication des choix retenus

La mise en forme du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont permis de porter un regard global et partagé du territoire communal.

Ce second volet du rapport de présentation (livret2) s'attache à l'explication des éléments composant le P.L.U qui doivent faire l'objet d'une justification en cohérence avec l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, cette partie comprend 3 sous chapitres :

1. **Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.** :
2. **Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et leur cohérence avec le PADD
3. **Les choix retenus pour la mise en place des dispositions règlementaires,** en cohérence avec le PADD et les dispositions législatives du code de l'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire.

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. ET SA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Né avec la loi S.R.U. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est sans doute le moment le plus important du P.L.U. sur le plan politique. Il traduit et exprime la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune et constitue à ce titre le document central du P.L.U., entre le rapport de présentation et le règlement.

Ce chapitre s'attache à expliquer les choix retenus pour établir le PADD., il s'agit d'expliquer les raisons pour lesquelles la collectivité a retenu un parti d'aménagement, en fonction de 3 niveaux :

- Du diagnostic /enjeux
- Des enjeux supra communaux et de sa compatibilité avec les documents supérieurs (SCoT notamment) et les principes énoncés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme
- Des dispositions mise en place pour sa traduction dans le PLU

À partir des principaux enseignements tirés du diagnostic de territoire, la commune souhaite développer un projet permettant d'assurer le bien vivre et la proximité.

Le P.A.D.D. est décliné autour de ce leitmotiv selon trois grandes orientations :

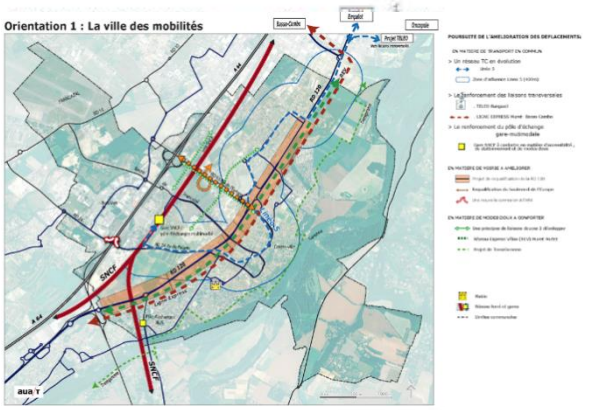
➔ Orientation 1 : La ville des mobilités

Les déplacements routiers

Les déplacements en transport en commun

Les modes de déplacement actifs

Les flux numériques et la mobilité



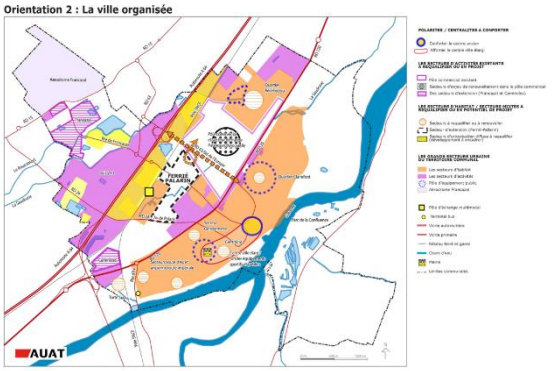
➔ Orientation 2 : La ville organisée

Le développement de la ville sur elle-même :

- ***Centre-ville élargi***
- ***Quartier Récébédou***
- ***Quartier Clairfont - secteur Moulis***
- ***Secteur Route d'Ax-Anc. route Impériale***
- ***Secteur gendarmerie - ancien CCAS***
- ***Secteur la Vie Torte Sud***
- ***Autres territoires d'urbanisation diffuse***
- ***Pôle commercial***

La ville en extension

- ***Ferrié-Palarin***
- ***Bois Vert-Francazal***
- ***Caminoles***

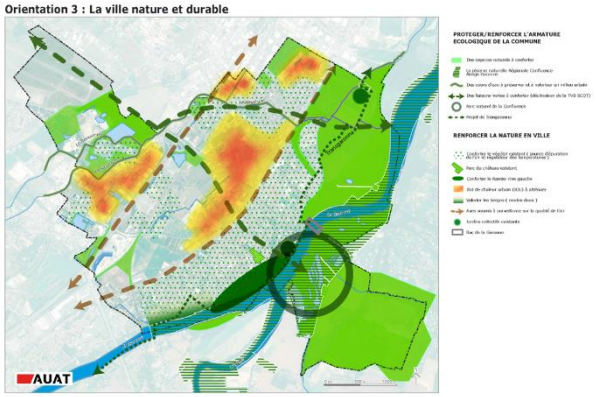


➔ Orientation 3 : La ville nature et durable

Préserver une agriculture de proximité et diversifiée

Affirmer les espaces naturels et semi naturels

Prendre en compte le changement climatique



1.1. La ville des Mobilités

1.1.1. Explication des choix au regard du diagnostic /enjeux

Par sa situation géographique, Portet-sur-Garonne est une ville traversée.
La place de la voiture reste prépondérante, 80% des déplacements domicile-travail sont effectués au moyen de l'automobile. Par ailleurs, les déplacements au quotidien des habitants de la commune se répartissent à parts égales entre Toulouse (1/3), les autres communes périphériques (1/3) et Portet-sur-Garonne intramuros (1/3), d'après l'enquête ménage 2013.
Portet-sur-Garonne se doit donc de disposer de réseaux performants et interconnectés, quel que soit le mode de déplacement.

Les déplacements en transport en commun sont évalués à 9% lors de l'enquête ménage et déplacements de 2013. Portet-sur-Garonne bénéficie actuellement d'une offre variée et une bonne qualité de desserte en TC en heures de pointe : gare avec desserte au ¼ d'heure sur Portet + 9 lignes Bus connectés au pôle d'échange gare + 1TAD + 1 navette. L'arrivée du Linéo 5 en 2019 a amélioré les conditions de desserte de la ville, y compris en heures creuses et le week6end.
Cet accroissement de l'offre TC pose pour la commune des enjeux majeurs en termes de cohérence de desserte et d'amélioration des différents aspects liés à l'accessibilité de la ville en général.

Les modes de déplacement actifs sont évalués à 8% dont 4% pour les 2 roues et 4% pour la marche à pied (enquête ménage et déplacements de 2013). Depuis une dizaine d'années la commune poursuit une politique d'aménagement adaptant la ville aux modes actifs (9 kilomètres d'aménagements cyclables réalisés, accessibilité renforcée).

La commune a pour ambition de renforcer le maillage des modes actifs de son territoire et de veiller à sa connexion avec les communes voisines, mais également de sécuriser les déplacements des piétons et des cycles sur la commune.

S'inscrivent ainsi, dans cette ambition de la ville des mobilités, les enjeux d'amélioration de l'accessibilité de la ville pour tout mode de déplacement et d'une meilleure connexion avec la Métropole, au travers des actions suivantes :

- **Apaiser et sécuriser les déplacements routiers.** La commune a pour ambition de réaliser des aménagements routiers qui font la place aux différents modes de déplacements, permettant de fluidifier et sécuriser les flux : la requalification du boulevard de l'Europe (en cours). L'apaisement de la circulation de la route d'Espagne (RD 120) et la facilitation des traversées sécurisées entre quartiers. L'amélioration des connexions routières et des franchissements. Le retraitement des entrées de ville, en lien avec les projets de requalification de la route d'Espagne et du boulevard de l'Europe notamment. L'organisation de stationnements adaptés aux projets et aux évolutions des pratiques (covoiturage, mutualisation, …).
- **Améliorer les déplacements en transport en commun.** Les enjeux à venir sont de trois niveaux : le renforcement de la connexion avec la Métropole vers la ligne A du métro à Basso Cambo et des déplacements transversaux (le projet de la ligne express Muret/Toulouse), la liaison vers le téléphérique « Téléo ». Le renforcement du pôle gare (accessibilité et stationnement). Le maintien et le confortement des services TC Tisséo et communal.
- **Développer les modes de déplacement actifs :** le Schéma Cyclable structurant à l'échelle de l'agglomération du Muretain adopté le 12 novembre 2019. Le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération (SDCA), approuvé par Tisséo Collectivités le 11 décembre 2019. Le projet du réseau vélo structurant du département sur la RD120 dénommé REVe. Le développement du maillage du réseau intra communal et accompagnement des liaisons intercommunales structurantes par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, notamment avec les projets TransGarona (cycle) et Via-Garona (piéton).

1.1.2. Explication des choix au regard enjeux supra communaux

<u>L'orientation 1 « la ville des Mobilités », s'inscrit dans les objectifs de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui prévoit :</u>

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
…
e) Les besoins en matière de mobilité ;

<u>Au regard du SCoT : L'orientation 1 : la ville des Mobilités, s'inscrit totalement dans les orientations du SCoT qui prévoit les principes suivants</u> :

- **Développer un réseau de transports collectifs intermodal** :

« À l'horizon 2030, l'ensemble du territoire de la Ville intense doit être desservi à un niveau de service en transports collectifs d'excellente qualité qui implique un « cadencement » minimal au quart d'heure en moyenne toute la journée (soit un minimum de 120 courses par jour), et des aménagements permettant de garantir la régularité du service, d'optimiser les temps de parcours et en proposant une bonne vitesse commerciale. Avec un tel niveau de service, tout point du territoire (habitat, activités, services) de la Ville intense devra être à distance de marche à pied (17) d'un arrêt de transport collectif. En outre, l'accessibilité aux transports en commun à vélo devra être favorisée. »

« Restructurer le réseau bus existant et compléter le réseau de TC structurant en veillant à desservir les territoires déjà urbanisés autant que les territoires d'extension. Le réseau de TC structurant désigne un niveau de service de haute qualité en matière de fréquence, de régularité et de vitesse commerciale. Il recouvre divers systèmes : métro, train, tramway, transport par câble. Il comprend aussi des sites propres bus et intègre des lignes de bus à forte capacité et disposant de bonnes performances. »

« Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement. »

- **Renforcer l'organisation des transports et l'intermodalité au sein de bassins de mobilité : les quadrants**

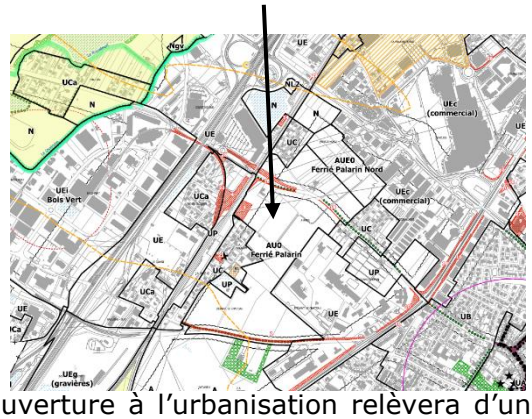
« Quadrant Sud-Ouest Le quadrant sud-ouest s'organise autour de trois axes de transport en commun radiaux : – les voies ferrées vers Muret et vers Auterive convergeant à Portet Saint-Simon ; – l'axe de la Voie du Canal de Saint-Martory (VCSM), dans le prolongement de la ligne A du métro ; – l'axe de Portet Saint-Simon à Toulouse »

- **Vers une cohérence urbanisme/transport**

« Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur P.A.D.D des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale. Mise en œuvre / traduction réglementaire dans le P.L.U. »

1.1.3. Les dispositions liées à « La ville des mobilités » mises en place dans le PLU

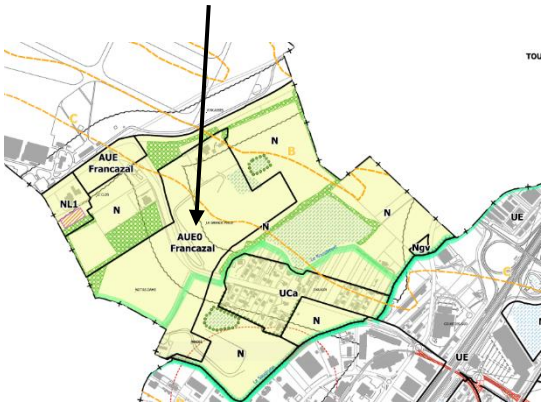
La cohérence urbanisme –transports (contrat d'axe n°12 sur D120) avec le nouveau réseau TC, reconfiguré depuis 2019 notamment avec la mise en place du Linéo 5, permet d'engager l'aménagement d'un nouveau quartier sur le territoire de Ferrié-Palarin. Ce quartier est conditionné par la mise en place de nouvelles conditions épuratoires dans le cadre du projet SIvom SAGe.



- **Outils règlementaires :**

  Le Document Graphique du Règlement identifie ce secteur de projet. Toutefois son ouverture à l'urbanisation relèvera d'une modification du P.L.U

La cohérence urbanisme –transport (contrat d'axe 13) sur Francazal/Bois vert. Ce site est identifié dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine » et fait l'objet d'une étude programmatique « secteur de Francazal/Bois vert ».



- **Outils règlementaires :**

  Le Document Graphique du Règlement identifie ce secteur de projet.

  Toutefois son ouverture à l'urbanisation relèvera d'une modification du P.L.U.

L'amélioration des connexions routières et des franchissements.

- **Outils règlementaires :** Emplacement Réservé ER n°1 destiné à un passage en dénivelé du PN 9 quartier gare ; ER n°19 aménagement carrefour ancienne route impériale ; ER n°28 maillage quartier St jacques.

Apaiser et sécuriser les déplacements routiers avec différentes actions prévues :

- **Outils règlementaires :** La requalification du boulevard de l'Europe (RD 63) : Projet en cours de réalisation.

La requalification de l'entrée de ville route d'Espagne (RD 120), l'apaisement de la circulation et la facilitation des traversées sécurisées entre quartiers.

- **Outils règlementaires :** emplacement réservé n°10 destiné à la requalification de la voie + étude Amendement Dupont sur le secteur Sud de Caminoles.

Le confortement des modes actifs et le maillage intercommunal.

- **Outils règlementaires :** emplacement réservé n° n°10 qui permet l'accueil du projet de Réseau Express Vélo (REV) sur la route d'Espagne (RD120). Projet TransGarona en zone N et A le long de la Garonne. Plusieurs ER pour compléter, mailler les modes actifs (cf. liste des ER dans les pièces réglementaires du PLU).

2.1. La ville organisée

2.1.1. Explication des choix au regard du diagnostic /enjeux

Face au constat/ enjeux et besoins posés par le diagnostic :

Population /logements

Des tendances lourdes sur le plan démographique : tassement de la croissance, vieillissement de la population, renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales posent avec acuité la question du renouvellement de la population.

Un parc à dominante individuel, toutefois une diversification de l'offre en logements engagée se poursuit, mais qui mais qui reste à conforter au regard des tendances d'évolution démographiques observées.

- **Enjeux /besoins de la commune**
  - Besoin de réenclencher une croissance démographique maitrisée et en lien avec la capacité des équipements.
  - Besoin de diversification du logement pour répondre aux différents besoins /profils de la population.

Économie

Portet-sur-Garonne est une commune très attractive sur le plan économique et notamment commercial, mais les activités qu'elle accueille sont en voie de mutation, ce qui pose aujourd'hui avec acuité la question de la recomposition urbaine.

Des projets en cours portés par la démarche de projet du « cœur économique » du Muretain pour conforter « l'accroche métropolitaine ».

- **Enjeux /besoins de la commune**
  - Besoin de renouvellement de certaines zones d'activités classiques ou commerciales.
  - Besoin d'accueil d'un quartier mixte sur Ferrié-Palarin (habitat + activités.
  - Besoin d'accueil économique majeur sur le secteur de Francazal/Bois vert à vocation d'activités innovantes liées à la robotique notamment et d'activités plus classiques.

Le P.A.D.D définit, ainsi, des orientations de développement

La Ville continuera donc d'organiser la croissance démographique et confortera son activité économique, tout en maitrisant son développement.
Toutefois, cet engagement est conditionné à l'augmentation des capacités épuratoires de la commune, à l'amélioration en continu des infrastructures de transport en commun et à la capacité à offrir un niveau d'équipement et de services à la population constant.

Dans ces conditions, Portet-sur-Garonne pourrait accueillir à horizon 2032, envion 3 000 habitants supplémentaires, soit une population totale d'environ 13 000 à cet horizon, avec un équilibre entre le développement de la ville sur elle-même et celui de la ville en extension.

<table>
<tr><td colspan="5">Objectifs proposes à horizon 2032 (hyp. moyenne: 2,30 pers/ménage)</td></tr>
<tr><td colspan="2">La ville en extension</td><td colspan="2">Environ 1050 logements</td><td>Environ 2415 habitants</td></tr>
<tr><td>La ville sur elle-même</td><td>Renouvellement + Intensification</td><td colspan="2">Environ 480 logements</td><td>Environ 1104 habitants</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3"></td><td colspan="2">Environ + 1530 logements dont :</td><td rowspan="3">Environ + 3019 habitants en tenant compte de la décohabitation*
⬇
Environ + 3000 habitants</td></tr>
<tr><td>Constructions nécessaires au desserrement des ménages</td><td>Env. 220 log.</td></tr>
<tr><td>Constructions pour l'accueil de nouvelles populations</td><td>Env. 1310 log.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Hypothèse d'évolution de la population à horizon 2032 : environ 13 000 habitants</td></tr>
</table>

Le développement de la ville permettra :

- Un meilleur parcours résidentiel, élément majeur des nouveaux modes de vie, en continuant de favoriser une diversification des formes urbaines.

- Une meilleure mixité sociale et générationnelle notamment tendre vers un taux de 20 % de logement locatif social à échéance du PLU, soit horizon 2031-2032. Cet objectif à atteindre passera par un taux différencié selon les secteurs de la commune.

- Des équipements qui répondent aux besoins de la population actuelle tout en anticipant l'évolution projetée. Ces équipements se devront d'être notamment, diversifiés, bien répartis, accessibles à tous.

- Une préservation du tissu économique commercial et industriel, tout en encourageant sa diversification, sa requalification et sa mutation.

- Une meilleure articulation entre habitat et activité économique, notamment pour préserver les habitants.

- Un paysage urbain plus qualitatif au travers des formes urbaines, du retraitement progressif des espaces publics, d'un mobilier urbain homogène et renouvelé, et du règlement local de publicité.

Le développement de la ville est fondé sur un objectif de consommation d'espaces modéré.

La tache urbaine de la commune n'a pas évolué significativement depuis 2006. Les constructions nouvelles observées sont localisées dans la ville constituée.

La consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) observée pour la période 2009-2019 (base OCSGE 2019) est très basse :1,2 ha/an
Pour autant, la Commune dispose dans le P.L.U avant révision (soit depuis 2007), de capacités de développement en extension (destination d'habitat ou d'activité) conséquentes, avec 151 ha au total dont les 2/3 sont à vocation économique et fermés à l'urbanisation. Toutefois, ce potentiel n'a pas été mobilisé durant cette dernière décennie.

Aujourd'hui, les conditions pour mobiliser une partie du potentiel de développement sont en passe d'être réunies.
Une fois le volet de l'assainissement résolu, la reprise du développement de la commune, en cohérence avec son statut, sa position dans l'aire urbaine (aux portes de Toulouse), ses équipements, son offre en mobilité (gare, projet de ligne express Toulouse-Muret), ses atouts économiques (industriels et commerciaux) ne peuvent qu'augurer une consommation foncière des ENAF supérieure à celle recensée sur la dernière période.

La commune ne peut, en effet, s'inscrire dans les volumes de consommation d'espaces ENAF très faible de la période précédente (2009_2019), toutefois, le projet communal modère la consommation d'espace au regard du potentiel identifié dans le P.L.U précèdent, limite l'artificialisation et optimise l'accueil dans les zones urbaines constituées en prévoyant des secteurs de renouvellement (habitat et économie).

Au total, le projet de développement communal vise à modérer la consommation des espaces ENAF à environ 8ha/an en favorisant des mesures de compensation (dans le respect de l'article L 151.5 du CU) :

- En réduisant les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité par rapport au P.L.U avant révision,
- En dédiant 30% de la croissance démographique au développement de la ville sur elle-même ;
- En anticipant et en créant les conditions d'un possible renouvellement urbain sur certains secteurs, notamment au sein de la zone commerciale ;
    - En priorisant la ville en extension sur une partie du secteur Ferrié-Palarin ;
    - En concentrant la consommation d'espaces pour des projets de développement sur trois secteurs prioritaires (Francazal/Bois vert, Ferrié-Palarin et Caminoles) en lien avec la démarche « Cœur Economique » portée par le Muretain Agglo ;
    - En réinterrogeant le classement certains secteurs classés en zone d'urbanisation future et en zone urbaine afin d'y limiter l'artificialisation des sols et d'y encourager leur requalification et renaturation ;
    - En permettant une meilleure protection des espaces naturels, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques identifiées (continuité écologique de Garonne et des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort).

2.1.2. Explication des choix au regard enjeux supra communaux

<u>L'orientation 2 « la ville Organisée », s'inscrit dans les objectifs de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme</u> :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

***b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain** ;*

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

***3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial**…*

…

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

…

Au regard du SCoT : L'orientation 2 : la ville organisée, s'inscrit en cohérence avec orientations du SCoT qui prévoit les principes suivants :

- **Construire principalement les nouveaux logements dans la Ville intense**

« Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) adoptent des dispositions de nature à renforcer principalement dans les espaces urbains existants ***les capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment dans les zones d'influence des transports en commun performants définies par le SCoT (Ville intense). »***

« Dans la Ville intense, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) localisent ***les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun performants, et en veillant à un aménagement favorable aux modes actifs.*** *»*

- **Diversifier la production de logements**

« ***À horizon 2030, le parc locatif social doit atteindre au moins 20 % du parc total à l'échelle du SCoT****. Pour ce faire : – les communes et leurs groupements doivent, notamment par le biais de leur PLH, prendre en compte à la fois l'accompagnement du développement résidentiel (volume de logements construits) et le rattrapage par rapport aux obligations de la loi SRU en matière de taux de logement social pour toutes les communes SRU concernées. »*

- **Poser les règles d'un développement urbain économe en foncier**

« Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace (en intensification comme en extension) et pour répondre plus particulièrement aux besoins et à la préservation de l'espace naturel et agricole, les densités moyennes suivantes (voir tableau ci-dessous) sont préconisées en vue d'une traduction dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et PLH. »

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

* Habitant + emploi.

Dans une logique de cohérence urbanisme/transport, à partir du potentiel foncier destiné à l'urbanisation (cf. carte SCoT ci-dessous), le P.L.U réserve des territoires pour permettre l'accueil de nouvelles populations à travers des secteurs mixtes ainsi que des secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles activités.

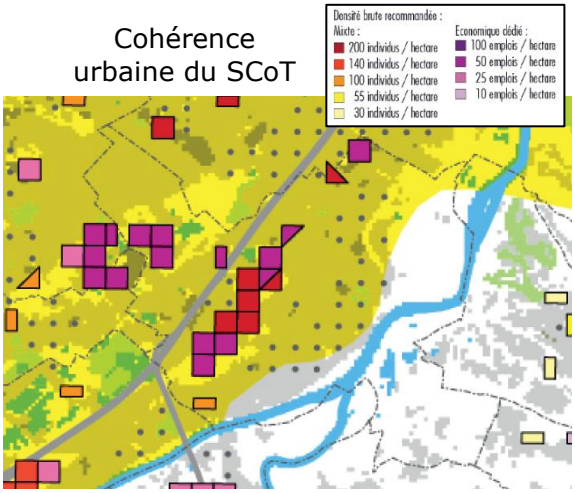
À ce jour, la commune dispose d'un potentiel de développement urbain (extension) de l'ordre de **15 pixels, dont 9,5 à vocation économique, et 5,5 mixtes**. À noter également la présence d'un potentiel d'**intensification**, dans les quartiers centraux de la ville.

Le projet du P.L.U mobilise 3,5 pixels à vocation mixtes et 6,5 pixels environ à vocation économique avec :

- 1 zone mixte de Ferrié-Palarin 1AU0 d'environ 33 ha fermée à l'urbanisation (**3,5 pixels)**

- 4 zones économiques :
  - AUE 0 + AUE Francazal/Bois vert, d'environ 30 ha (**3,5 pixel)**
  - AUE Caminoles d'environ 11 ha, (**1,5 pixels)**
  - AUE0 Ferrié Palarin Nord d'environ 6 ha (**1 pixel**)
  - AUE0 La Vie Torte Sud d'environ 3 ha (**0,5 pixel**). À noter, la zone de Torte Sud est destinée plutôt a du renouvellement qu'à de l'extension étant partiellement occupée par du bâti.

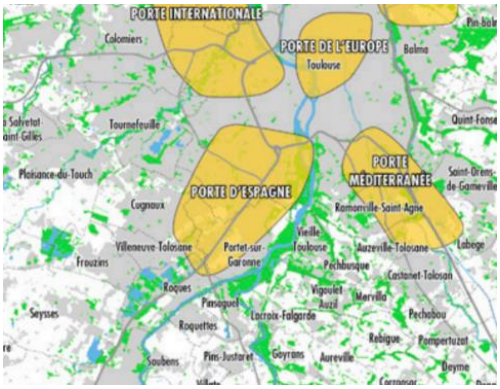
Cohérence urbaine du SCoT



La commune est en partie classée en **cœur d'agglomération**, ce qui lui confère le statut de lieu privilégié pour l'accueil de la croissance urbaine.

Elle est également identifiée au titre des **portes métropolitaines « Porte d'Espagne »**, où le SCoT préconise un plus grand rayonnement, un site d'ancrage de l'activité économique « stratégique » de l'agglomération, un pôle d'échange principal entre les différents réseaux de transports et accueillant des fonctions métropolitaines (équipements, activités, …). À ce titre, Ferrié-Palarin est identifié comme site d'intérêt d'agglomération.

Portes Métropolitaines du SCOT



Le secteur de Francazal/Bois vert est destiné à accueillir un parc d'activités à travers deux composantes :

- La première est tournée vers des activités innovantes en lien l'aéronautique, la robotique, la mécatronique et les mobilités du futur, au service d'un nouvel écosystème économique en construction.
- La deuxième plus traditionnelle dans la continuité des activités existantes de ce secteur, permettant également d'accompagner la mutation du tissu industriel et technologique

Ce site est identifié dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine » et fait l'objet d'une étude programmatique « secteur de Francazal/Bois vert ». Cette étude est conduite en cohérence avec les projets portés sur l'aérodrome et par Toulouse Métropole (cf. projet Villagil) et prend en compte la problématique des mobilités entre Francazal/Bois vert, le pôle multimodal de la Gare et le pôle commercial.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Francazal/Bois vert est conditionnée par cette étude programmatique des mobilités du secteur.

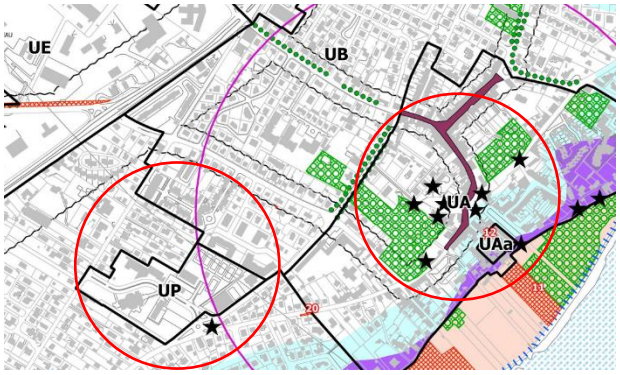
Toutefois un sous-secteur de 3 hectares environ dédiés à la première composante de projet, est identifié en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome. Ce secteur est ouvert à l'urbanisation et son développement est priorisé pour les motifs suivants :

- Composante projetée qui nécessite la proximité de l'aérodrome de Francazal/Bois vert dans le cadre de l'écosystème en construction (regroupement autour d'un vivier de compétence de haut niveau) ; localisation non transposable donc sur d'autres zones d'activités existantes disposant de capacités de mutation.
- Un impact minime en terme de consommation ENAF et d'enjeu environnemental
- Des conditions de desserte et d'accessibilité favorables et avec des perspectives (proximité aérodrome, échangeur A64, ligne bus 58, proximité VCSM et pôle multimodal de Portet, piste cyclable Gare- Cugnaux).
- Des conditions de mise en œuvre du projet immédiat : un porteur de projet dans le domaine de la mécatronique déjà propriétaire et implanté sur ce périmètre une maitrise foncière engagée par le MA sur le reste du périmètre au travers de l'EPF

2.1.3. Les dispositions liées à « La ville Organisée » mises en place dans le PLU

Le développement de la ville sur elle-même

- **Le centre-ville de Portet-sur-Garonne,** avec comme enjeu de préservation /valorisation du patrimoine et de la diversité commerciale
    - **Outils règlementaires :**
        - Zone UA maintenue
        - Préservation du patrimoine bâti (art L 151-19 du CU) dans le DGR
        - Préservation et développement de la diversité commerciale (art L 151-16 du CU) dans le DGR
        - Double protection au titre de la zone inondable de la Garonne et des monuments historiques



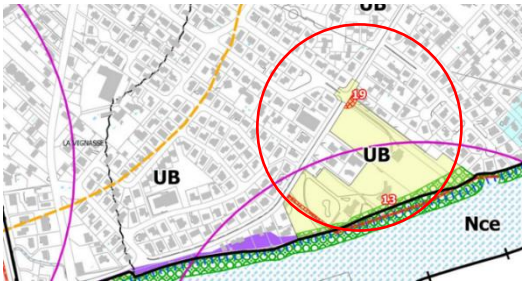
- **Le centre élargi** : enjeu de renouvellement et de diversification des fonctions urbaines de ce secteur sur un foncier public occupé par des équipements sportifs, avec comme objectif le lien en entre pôle mairie et centre ancien.
    - **Outils règlementaires :** Zone UP

- **Le quartier Récébédou :** poursuite du renouvellement /requalification du quartier Récébédou avec le retraitement qualitatif et phasé des voies et des espaces publics et de la mise en service du Linéo 5
    - **Outils règlementaires :** Zone UB

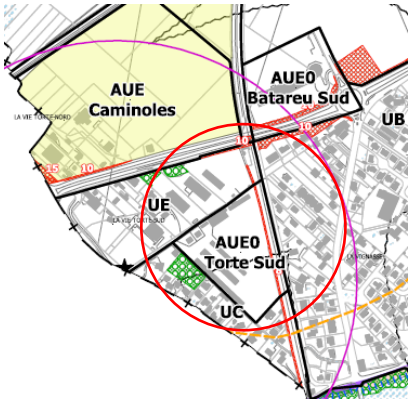
- **Le quartier Clairfont - secteur chemin de Moulis :** Diversification de l'habitat (pour favoriser le parcours résidentiel) et relocalisation projetée de la gendarmerie
    - **Outils règlementaires :** Zone UB/UBa sous forme d'opération d'ensemble

- **Le secteur gendarmerie - ancien CCAS :** Enjeu de renouvellement de ce secteur en lien avec la question des accès et le projet de requalification de la route d'Espagne/RD120
    - **Outils règlementaires :** Zone UB au P.L.U : (en attente de définition du projet RD120 pour formaliser une OAP de renouvellement dans une prochaine procédure de modification du PLU)

- **Le secteur route d'Ax et ancienne route Impériale :** Enjeu de maitrise de densification et des conditions d'accès sur ces 2 secteurs
    - **Outils règlementaires :**
        - Zone UB au PLU
        - Secteur ancienne rte impériale : mise en place d'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) Emplacements réservés : ER19 pour l'accès + ER 13 maillage modes actifs des bords de Garonne. Ajustement EBC sur bords de Garonne



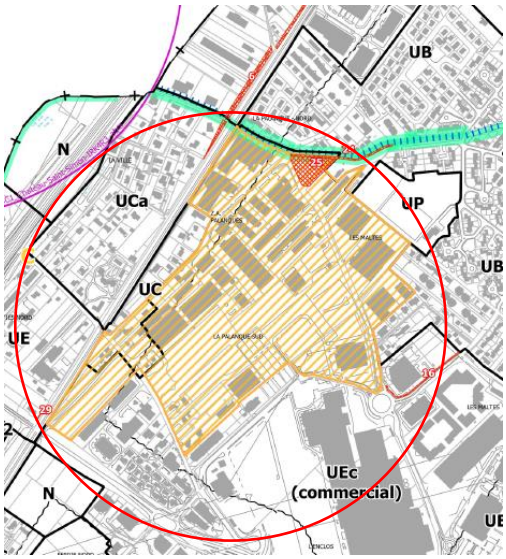
- **Le secteur la Vie Torte-Sud :** Enjeu de renouvellement /requalification d'un secteur d'accueil d'activité développé en diffus. Ce secteur déjà partiellement bâti et desservi par les réseaux nécessite une réflexion particulière quant à son possible renouvellement urbain en lien avec le repositionnement géographique de l'ICPE existante au sein de la zone d'activités au nord.



    - **<u>Outils règlementaires</u> :**
        - Zone 1AUE0 à caractère de renouvellement

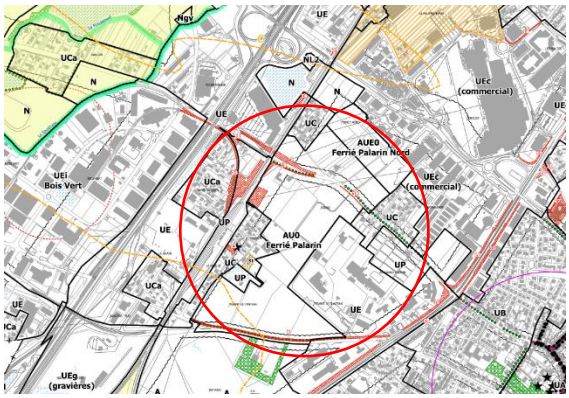
- **Les autres territoires d'urbanisation diffuse à encadrer :** Enjeu de maitrise des développements de ces secteurs compte tenu du contexte urbain contraint.
    - **<u>Outils règlementaires</u> :**
        - Secteurs en UCa : à faible densité (en vue de gérer les constructions éloignées du centre-ville ou situées à proximité de secteurs potentiellement sources de nuisances)
- **Secteur d'habitat diffus du chemin du Roussimort** : Enjeu de maitrise du développement /densification d'un secteur du fait de sa situation en impasse.
    - **<u>Outils règlementaires</u> :**
        - Zone UB avec mise en place d'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer le développement de ce secteur.

- **Le pôle commercial et d'activités, autour du centre commercial Grand Portet /secteur** : Enjeu de requalification et renouvellement.
    - **<u>Outils règlementaires</u> :**
        - Zone UE c (commercial) maintenue
        - Secteur de frange Palanques/Néouvielle : mise en place d'un périmètre d'étude /d'attente de projet au titre de l'article L 151-41 du CU (servitude de durée de 5 ans maximum)

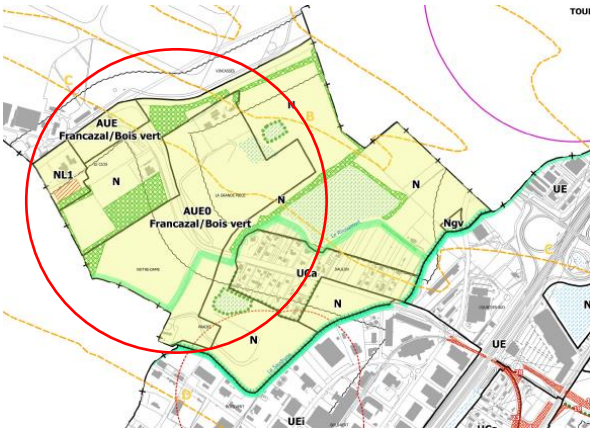


Le développement de la ville en extension

- **Un territoire majeur de développement : la création d'un nouveau quartier mixte sur le site Ferrié-Palarin**
    - **Outils règlementaires :**
        - Zone AU0 fermée à l'urbanisation dans le P.L.U dans l'attente des conditions d'assainissement et également de l'aboutissement de l'étude urbaine précisant le projet, le programme d'accueil et les éléments de faisabilité opérationnelle.
        - Son ouverture à l'urbanisation ne s'effectuera donc qu'à la suite de cette étude urbaine et dans le cadre d'une procédure de modification du P.L.U consécutive à conduire.

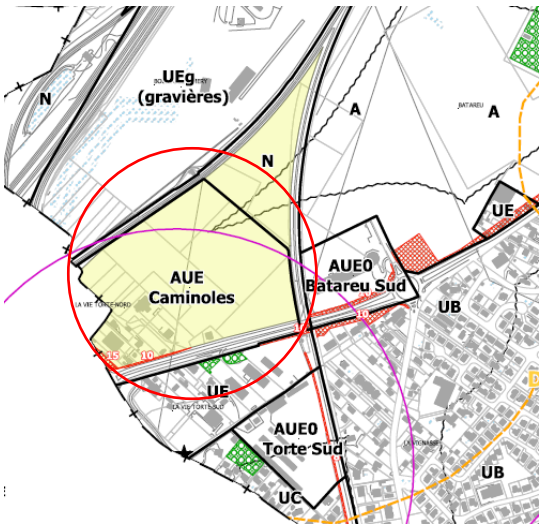


- **Le secteur de Francazal/Bois vert, secteur d'enjeu à l'échelle du Muretain agglo :** Enjeu d'accueil d'un parc d'activités à travers deux composantes, l'une tournée vers des activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique, les drones, la robotique et l'autre plus traditionnelle.
    - **Outils règlementaires :**
        - Zone AUE0 fermée à l'urbanisation dans le P.L.U dans l'attente des études programmatiques dans la démarche « cœur économique du Muretain » en lien avec Toulouse Métropole.



        - Un sous-secteur AUE ouvert à l'urbanisation priorisé et dédié à la 1ere composante de ce projet.

- **Le secteur d'activités Caminoles en entrée de ville D120** : Enjeu d'accueil d'activités économiques à l'exclusion des activités commerciales. Enjeu d'aménagement de façon qualitative l'entrée de ville RD 120.
    - **Outils règlementaires :**
        - Zone AUE Caminoles ouverte à l'urbanisation par opération d'ensemble avec reconfiguration du périmètre de la zone de développement dans cette révision afin de préserver un espace naturel classé en N entre les voies ferrées.
        - Mise en place d'une OAP
        - Mise en place d''étude qualitative d'entrée de ville sur la RD 120 (Étude Amendement Dupont)



3.1. La ville nature et durable

3.1.1. Explication des choix au regard du diagnostic /enjeux :

Face au constat/ enjeux et besoins posés par le diagnostic :

Tournée vers la Garonne et bénéficiant de fortes qualités paysagères et environnementales, la commune de Portet-sur-Garonne doit tenir compte des contrastes environnementaux, des nuisances et des risques révélés sur l'ensemble de son territoire :

- D'importants espaces naturels et semi naturels le long de la Garonne qui font de ce secteur un réservoir de biodiversité reconnu à l'échelle régionale.
- Un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (zone inondable, arrêté de protection de biotope, Natura 2000, réserve naturelle), sur des espaces limités au sud et à l'est du territoire.
- Des espaces naturels d'intérêt écologique (dégradés pour certains) sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisés.
- Deux corridors aquatiques à restaurer et des milieux ouverts à préserver.
- Une nature en ville à renforcer sur certains secteurs.

Pour répondre à ces enjeux globaux posés par le diagnostic, le projet pour une « ville nature et durable » doit s'exprimer à travers différents types d'espaces : les espaces agricoles, les espaces naturels ou semi-naturels, et les espaces urbains de la ville, le tout dans une approche transversale intégrant tous les enjeux d'un développement durable.

S'inscrivent ainsi, dans cette ambition de la ville nature et durable, les orientations suivantes :

- **Préserver une agriculture de proximité et diversifiée.** Le diagnostic agricole a fait état d'un bon potentiel agronomique qui se maintient en occupant près de 20% du territoire en 2020. Un très bon potentiel agronomique, à la fois pour les grandes cultures (SCOP) et les productions maraîchères. Un contexte périurbain qui créé une pression sur le foncier et les activités agricoles. La commune a pour ambition de préserver cette activité, au travers des actions suivantes :
  - La pérennisation des espaces agricoles dans le document d'urbanisme pour maintenir une activité agricole significative.
  - L'encouragement de la diversification des activités (équestre, maraîchage, etc.) ainsi que des pratiques et des modes de commercialisation en circuits courts à favoriser, etc…
  - La création de nouveaux jardins partagés.
  - La limitation des conflits d'usage sur les zones agricoles et périphériques à l'aide d'outils règlementaires.
- **Affirmer les espaces naturels et semi naturels, favoriser le retour de la biodiversité.** Le diagnostic a fait état de milieux naturels riches à forte valeur écologique, en particulier des milieux humides et aquatiques présents essentiellement à proximité de Garonne. Il existe également d'autres cours d'eau, tels que le Roussimort et la Saudrune rendus peu fonctionnels d'un point de vue écologique, du fait de l'urbanisation de leurs abords. Des coteaux boisés et riches en biodiversité ainsi que de nombreux espaces verts urbains (parcs, jardins publics) sont présents sur le territoire communal. La présence de milieux ouverts au Nord-Ouest (Francazal/Bois vert) et d'espaces agricoles sont aussi des éléments importants du patrimoine naturel sur la commune.

La commune a pour ambition de conforter ces espaces, avec les actions suivantes :

- Le développement d'une trame verte et bleue notamment autour des corridors écologiques de la Garonne, de la Saudrune et du Roussimort.
- La consolidation des outils de gestion durable et d'animation pédagogique pour les espaces naturels protégés, réserves de biodiversité.
- La valorisation des espaces semi-naturels, parfois dégradés (ex-zone humide du Jardin Partagé) permettant ainsi un retour d'une biodiversité.
- Le retour de la biodiversité à favoriser avec l'installation de nouvelles espèces dans les espaces artificialisés (exemple d'installation de Ruchers et hôtels à insectes).

- **Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés, prendre en compte le cadre de vie.** Le diagnostic a fait état des risques liés aux fortes chaleurs avec un phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain persistant dans les zones d'activités, les zones artisanales et les zones commerciales mais moindre impact des ilots de chaleur urbain dans le centre-ville.

  La commune a pour ambition de lutter à son niveau contre le changement climatique et de s'y adapter, d'une part par des incitations dans le règlement d'urbanisme du PLU et d'autre part, continuer dans l'élaboration des projets de favoriser toute la place à la nature en ville, pour cela en s'appuyant sur les actions suivantes :

  - La gestion de la nature en ville : poursuivre la gestion différenciée des espaces naturels, tendre vers une trame d'espaces verts qualitatifs de proximité, plus équilibrée dans l'espace urbain, articuler le développement autour d'espaces de nature dans les secteurs d'extension urbaine.
  - La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
  - La préservation et le développement de la nature pour atténuer les effets des ilots de chaleur urbains. Assurer la renaturation d'espaces de la Commune notamment avec la mise en place du projet « Planter 1000 arbres » ainsi qu'avec les projets de renaturations portés par la Réserve Naturelle sur les bords de Garonne.
  - La préservation de la qualité du cadre de vie et les actions pour la santé en évaluant et en luttant contre les pollutions et les nuisances.
  - La contribution à la lutte contre le changement climatique : identifier et remplacer les sources énergivores (éclairage, système de chauffage des bâtiments publics, achat de véhicules propres, etc.) tout en proposant aux Portésiens des outils pour rénover leur logement et ainsi lutter contre les passoires thermiques.

3.1.2. Explication des choix au regard enjeux supra communaux :

L'orientation 3 « la ville nature et durable », s'inscrit dans les objectifs de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui prévoit :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

…

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

Au regard du SCoT : L'orientation 3 « la ville nature et durable », s'inscrit en cohérence avec orientations du SCoT qui prévoit les principes suivants :

- **Assurer la pérennité des espaces agricoles protégés**
  *« Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**. »*

- **Maintenir et valoriser les espaces naturels**
  « Les espaces naturels sont constitués des espaces de nature ordinaires et des espaces forestiers : prairies, haies, talus, forêts, bois et bosquets, espaces de nature liés au réseau hydrographique… et sont complétés par les espaces verts artificialisés. Ils sont préservés et entretenus afin de garantir leur pérennité. »

  *« Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la **P48**, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25**. »*

- **Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité**
  « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local. »

- **Renforcer la place de la nature en ville**
  « Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu »

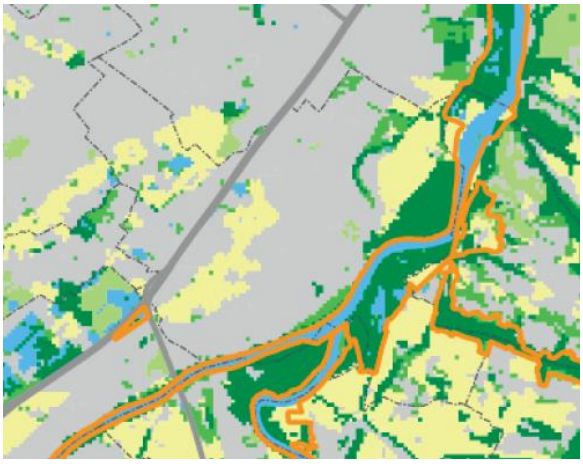
  « La conception d'espaces verts « naturels », sans intervention humaine, meilleurs relais à et/ou équipés. Les plantations de haies et de boisements sont favorisées, en réponse aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Les espèces endémiques sont privilégiées, ainsi que les espèces susceptibles de mieux s'adapter au changement climatique (moindre demande en eau, notamment) ; une attention particulière est portée aux espèces envahissantes dans les programmes de plantation. »

« La mise en œuvre de pratiques de gestion différenciée est favorisée dans l'entretien des espaces verts »

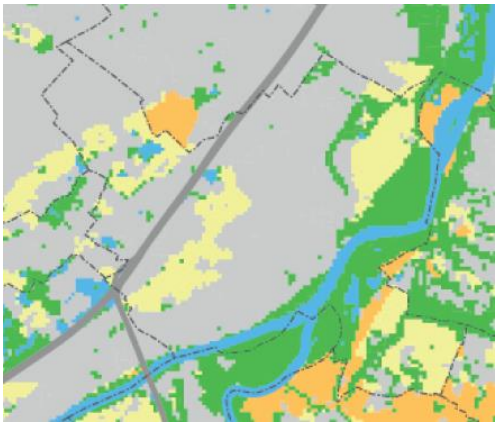
- **Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en adaptant le territoire**
  « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) décrivent la démarche de qualité environnementale appliquée sur leur territoire. »
  « Les communes sont encouragées à poursuivre et développer les politiques de réhabilitation du parc existant, en insistant sur la réhabilitation thermique. »

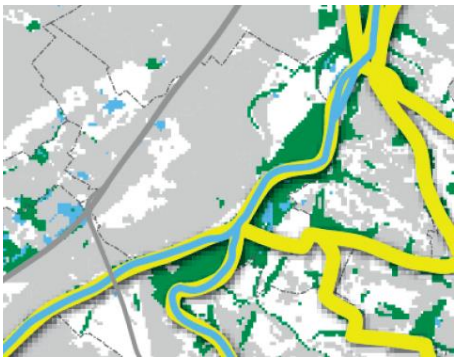
Les espaces naturels au SCoT





Les espaces agricoles au SCoT



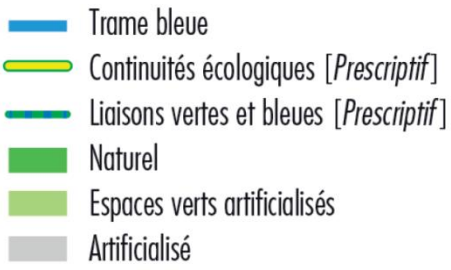


Continuités écologiques au SCoT





Le maillage vert et bleu au SCoT



3.1.3. Les dispositions liées à « La ville nature et durable » mises en place dans le PLU

- **Préserver une agriculture de proximité et diversifiée**

  - **<u>Outils règlementaires</u> :**

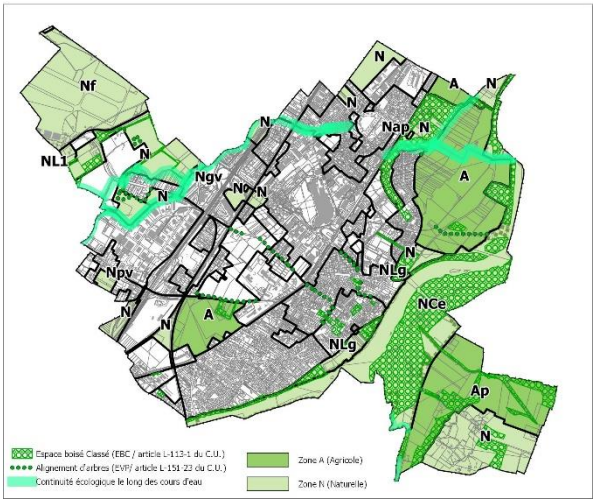


    - Préservation de l'espace agricole de part et d'autre de la Garonne à l'intérieur Réserve Naturelle Régional : reclassement d'espaces cultivés identifiés au diagnostic agricole, en zone agricole, ce en compatibilité avec les périmètres de la Réserve Naturelle Régionale et Natura 2000.
    - Reclassement du secteur agricole dans le prolongement du parc naturel de Portet-sur-Garonne en secteur agricole protégé.
    - Reclassement de la zone de Ferrié-Palarin sud en zone agricole

- **Affirmer les espaces naturels et semi naturels, favoriser le retour de la biodiversité**

  - **<u>Outils règlementaires</u> :**

    - Préservation des espaces naturels de Garonne et des secteurs de nature au sein de la tâche urbaine.
    - Identification des continuités écologiques à protéger autour de la Garonne et à restaurer autour de la Saudrune et du Roussimort.
    - Classement en N du secteur les 2 espaces de la zone Larrieu (initialement en 2AU0 et AUEa au PLU approuvé 2019).
    - Mise en place d'un OAP trame verte et bleue.



- **Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés, prendre en compte le cadre de vie**

  - **<u>Outils règlementaires</u> :**

    - Classement des secteurs en N ou A des espaces urbains libres ou en friches artificialisés : Npv a vocation d'accueil photovoltaïque pour le secteur sud-ouest (initialement en UE non urbanisé). Classement en A du secteurs sud de Ferrié-Palarin. Classement en N, une partie du secteur de gravières en UEg initialement. Classement en N une partie de la zone AUE Caminoles, aux abords des 2 voies ferrées.
    - De nouvelles dispositions réglementaires écrites : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis (obligation d'espaces verts de pleine de terre (EVPT) ou assimilés moyennant des coefficients de pondération), en prévoyant des obligations en matière de plantations (protection des arbres, palette végétale ? …).

- **Prise en compte des risques et nuisances dans le règlement :** PPRI inondation, PPR Mouvements de terre et sècheresse, PPRT, courbes du PEB Francazal/Bois vert, périmètre des voies bruyantes).

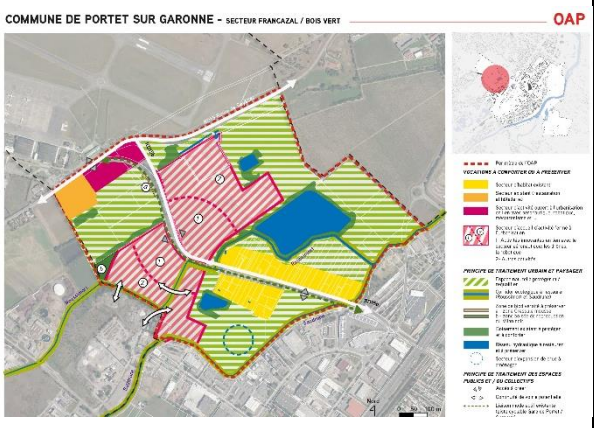
2. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ce chapitre s'attache à expliquer les choix retenus pour établir les OAP, qui ont vocation à décliner les orientations retenues dans le PADD.

Leur justification devra donc mettre en évidence leur cohérence avec le PADD comme fixé par l'article R151-2 du code de l'urbanisme.

La commune a fait le choix de mettre en place quatre OAP de secteurs d'aménagement et une OAP thématique (TVB).

2.1. OAP de Francazal/Bois vert : explication des choix retenus et cohérence avec le PADD

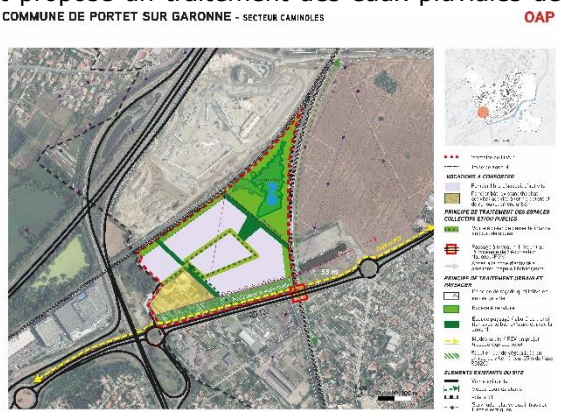
Cohérence avec les principes du PADD retenus	Explication des choix retenus pour l'OAP secteur de Francazal/Bois vert
Orientation 1 : la ville des mobilités • Le renforcement des déplacements en transport en commun • Le développement des modes actifs	Le secteur est bordé au Nord par l'aérodrome civil de Francazal/Bois vert, au Sud par la zone d'activités du Bois-Vert, à l'Ouest par la zone d'activités de l'Ecopole et à l'Est par la zone naturelle située au contact du domaine agricole de Candie.  Le site présente des conditions de desserte et d'accessibilité favorables (proximité de l'aérodrome, de l'échangeur A64, à proximité de la VCSM et du pôle multimodal de la gare de Portet, piste cyclable Gare- Cugnaux) avec des perspectives d'évolution à terme, à l'étude actuellement. **Le projet prévoit de :** **Conforter les secteurs naturels à enjeux écologiques** : préservation des zones humides existantes, préservation de 2 zones écologiques identifiées, confortement des plantations et boisement existants, préservation des continuités écologiques des cours d'eau (Saudrune et Roussimort) et anticipation de secteur d'expansion des crues. Des recommandations de gestion des zones à enjeux écologiques sont données pour la mise en œuvre du projet. **Préserver le tissu pavillonnaire d'urbanisation diffuse à faible densité existant au Sud** tout en limitant son développement du fait de son éloignement du centre urbain. **Aménager un parc d'activités à travers deux composantes** : La première est tournée vers des activités innovantes en lien avec l'aéronautique, la robotique, la mécatronique et les mobilités du futur. La deuxième est plus traditionnelle dans la continuité des activités existantes du secteur. Un sous-secteur de 3ha sera priorisé dans le développement. Ce site est identifié dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine » et fait l'objet d'une étude programmatique « secteur de Francazal/Bois vert ».
Orientation 2 : la ville organisée **La ville sur elle-même :** Des territoires d'urbanisation diffuse à encadrer **La ville en extension : une consommation raisonnée.** Un territoire majeur d'accueil économique : le secteur de Francazal/Bois vert, secteur d'enjeu à l'échelle du Muretain agglo (27 ha environ) En terme de temporalité, un sous-secteur de 3 hectares est à prioriser.	
Orientation 3 : La ville nature et durable Affirmer les espaces naturels et semi naturels (parfois dégradés) favoriser le retour de la biodiversité Le développement d'une trame verte et bleue notamment autour des continuités écologiques (Saudrune et Roussimort) Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés	Cette étude est conduite en cohérence avec les projets portés sur l'aérodrome et par Toulouse Métropole (cf. projet Villagil) et prend en compte la problématique des mobilités entre Francazal/Bois vert, le pôle multimodal de la Gare et le pôle commercial. 

2.2. OAP secteur des Caminoles : explication des choix retenus et cohérence avec le PADD

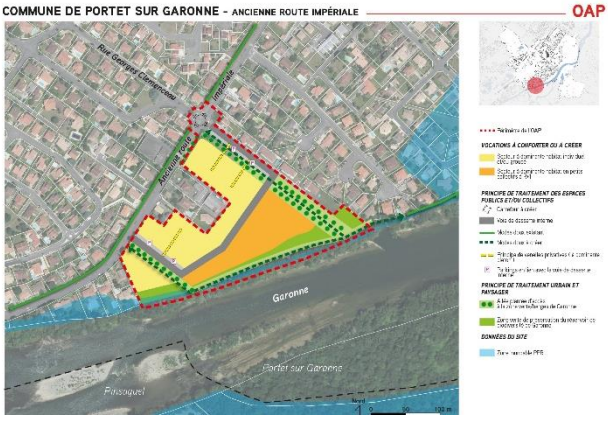
<table>
<tr><th>Cohérence avec les principes du PADD retenus</th><th>Explication des choix retenus pour l'OAP secteur des Caminoles</th></tr>
<tr><td>Orientation 1 : la ville des mobilités
La requalification de l'entrée de ville RD120
Le développement des modes actifs
Orientation 2 : la ville organisée

La ville en extension : une consommation raisonnée : le secteur d'activités Caminoles en entrée de ville RD 120

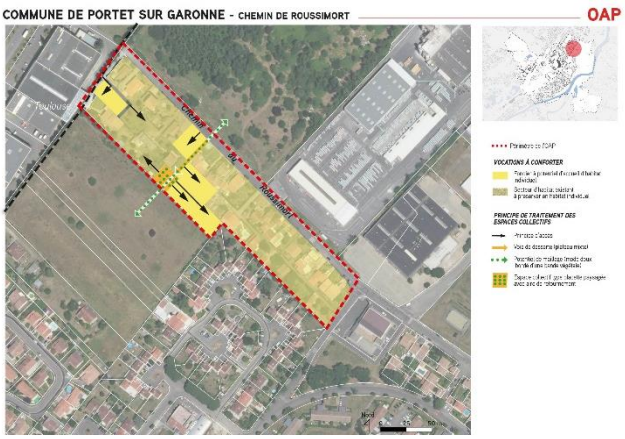
Orientation 3 : La ville nature et durable
Affirmer les espaces naturels et semi naturels (parfois dégradés), favoriser le retour de la biodiversité
Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés
L'articulation dans les secteurs d'extension urbaine des espaces de nature en ville
La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.</td><td>Ce territoire de la commune recouvre aujourd'hui un ensemble foncier de 13,44 ha. Il est situé en limite Sud-Ouest de la commune, délimité par la RD 120 entrée de ville et est potentiellement impacté par le projet de suppression du passage à niveau PN1.
 
Le projet prévoit :
Sur le foncier bâti existant (3ha) composé d'activités et de quelques habitations, l'enjeu à terme est son renouvellement vers de l'activité.
Sur le foncier libre (11ha), le programme vise à développer un nouvel espace économique sur le site de Caminoles et doter la commune d'une offre en locaux artisanaux et industriels (à l'exclusion des activités commerciale.

Les orientations proposées :
- Permettre une composition qualitative de l'entrée de ville sur la RD 120 avec un recul prévu du bâti de 55 m de l'axe de cette voie permettant un traitement végétalisé de l'entrée de ville (étude Amendement Dupont de l'entrée de ville).
- Favoriser une composition de façades le long de la D 120, avec une architecture qualitative,
- Permettre une place importante au paysage et encourager la restauration de la biodiversité dans ce secteur en créant :
o Un espace à renaturer « le petit bois » qui favorise l'accueil d'un potentiel écologique, une qualité du cadre de vie et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
o Des bandes vertes de 20 m environ, le long des voies ferrées, de transition avec ces infrastructures et permettre un « couloir » de circulation du potentiel de faune.
o Des aménagements paysagers le long de la voie principale avec des noues plantées.
o Un espace paysager et arboré de transition avec le foncier bâti existant.
Un maillage en modes doux est proposé pour accéder à la zone d'activités depuis le futur réseau express vélos (projet de REV) le long de la D 120.
Eaux pluviales : il est proposé un traitement des eaux pluviales de voirie par les végétaux (noues, végétalisées le long de la voie interne, bassin d'infiltration ou de rétention planté dans « le petit bois ».
  </td></tr>
</table>

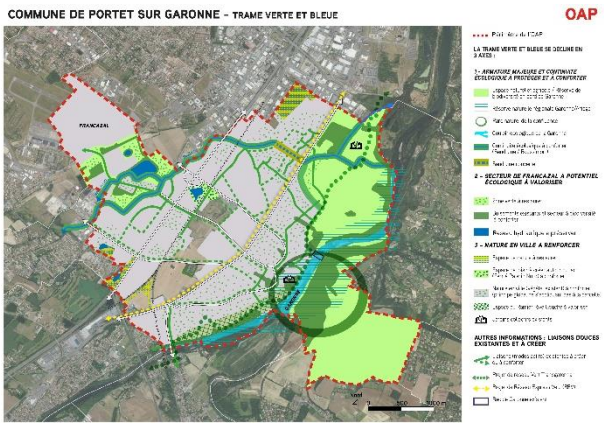
2.3. OAP Ancienne route Impériale: explication des choix retenus et cohérence avec le PADD

Cohérence avec les principes du PADD retenus	Explication des choix retenus pour l'OAP **Ancienne route Impériale**
Orientation 1 : la ville des mobilités • Le développement des modes actifs **Orientation 2 : la ville organisée** **Le développement de la ville sur elle-même :** • Pour permettre un meilleur parcours résidentiel en continuant à favoriser une diversification des formes urbaines • Pour permettre une meilleure mixité sociale et générationnelle. **Orientation 3 : La ville nature et durable** • Affirmer les espaces naturels et semi naturels (parfois dégradés), favoriser le retour de la biodiversité • La préservation et le développement des îlots de fraicheur en parallèle de la diminution des effets des îlots de chaleur urbains. Veiller à offrir des espaces « de respiration » aux Portésiens • La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.	 Ce secteur d'environ 4,43 ha se situe en zone urbaine, il est délimité au nord par l'ancien route Impériale et au sud par la Garonne. Ce secteur dispose d'un potentiel d'intensification, l'enjeu est donc d'anticiper son développement avec une attention particulière à porter à la prise en compte des points sensibles et environnementaux du fait de sa proximité de la Garonne **Le projet prévoit :** **L'accueil d'habitat mixte** avec un secteur à dominante habitat individuel ou groupé sur le foncier qui jouxte les quartiers d'habitat individuel pour une meilleure continuité et privilégier et un petit secteur à dominante habitat collectif à R+1 à l'arrière, en ouverture sur la Garonne. **La mise en place d'un nouveau maillage d'espaces publics et paysagers avec l'**aménagement d'une zone verte dénommée « le parc de Garonne » ouverte sur les berges de la Garonne constituant à la fois un espace de nature de préservation de la biodiversité et un espace de proximité permettant la détente des habitants dans un cadre paysager. **La valorisation des liens avec la vallée de la Garonne** en proposant avec une allée plantée piétons /vélos structurante qui relie l'ancienne rte Impériale aux espaces de bords de Garonne. Cette allée est support de modes actifs. **Le prolongement du réseau vert des bords de Garonne** au droit de cette opération, relié au mode actif situé sur l'ancienne route Impériale. **Les principes de l'OAP TVB communale, s'appliquent sur cet espace** notamment concernant le ramier rive gauche et la nature en ville. Eaux pluviales : il est proposé d'utiliser notamment des techniques de traitement des eaux pluviales végétalisées (par exemple noue végétalisée le long de la voie interne, bassin planté dans « le parc de Garonne ») COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE - ANCIENNE ROUTE IMPÉRIALE — OAP 

2.4. OAP chemin du Roussimort : explication des choix retenus et cohérence avec le PADD

Cohérence avec les principes du PADD retenus	Explication des choix retenus pour l'OAP chemin du Roussimort
Orientation 2 : la ville organisée • **Le développement de la ville sur elle-même :** des territoires d'urbanisation diffuse à encadrer	Ce secteur se situe en zone urbaine du PLU et recouvre une surface d'environ 1,7ha.  Du fait de sa situation (proche de la D120) et de son urbanisation par de l'habitat en diffus sur de grandes parcelles, ce foncier suscite une certaine pression foncière. L'enjeu de ce quartier se situe notamment au travers de son accessibilité et de son articulation avec l'avenue Gutenberg, voie mise en impasse dans les années 2000, pour éviter les nuisances de circulation dues au contact de zone d'activités existantes importantes (centre de gros et zone de Larrieu). **Dans ce contexte, l'objet de l'OAP est de permettre la préservation du caractère pavillonnaire du quartier en favorisant l'accueil d'habitat individuel sur les fonciers libres actuellement**. Un principe de desserte est proposé pour chacune des parcelles avec le potentiel d'aménagement d'une petite voie transversale en impasse pour permettre le désenclavement de quelques parcelles. Cette voie serait aménagée avec un mode doux de maillage avec l'environnement, pouvant être bordé par une plate-bande végétalisée (tel dans le schéma de l'OAP. 

2.5 OAP TVB communale : explication des choix retenus et cohérence avec le PADD

Cohérence avec les principes du PADD	Explication des choix retenus pour l'OAP TVB
Orientation 3 : La ville nature et durable • Préserver une agriculture de proximité et diversifiée • Affirmer les espaces naturels et semi naturels (parfois dégradés) • Favoriser le retour de la biodiversité dans les espaces artificialisés • Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés • Assurer la renaturation d'espaces de la Commune notamment avec la mise en place du projet « Planter 1000 arbres » ainsi qu'avec les programmes de renaturation menés par la Réserve Naturelle sur les bords de Garonne.	Les actions de l'OAP TVB sont déclinées en 3 grands axes : **1- L'armature majeure et continuité écologique à protéger et à conforter** Encadrement et limitation du droit à construire dans des zones naturelles et agricoles (zones A et N), composantes de trame verte et bleue du territoire. Identification et règlementation des espaces de continuité écologique des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort (cf. règlement écrit et DGR). Prendre en compte la trame noire : extinction de l'éclairage nocturne entre 22 h et 6 h) dans les emprises indiquées (cf. schéma OAP). … **2- Le secteur de Francazal/Bois vert à potentiel écologique à restaurer** Conforter les espaces boisés existants (cf. PADD + DGR) Planifier des actions de renaturation des espaces définis en zonage N naturel (cf. PADD). Favoriser le retour de la biodiversité et l'installation de nouvelles espèces ; … **3 – Nature en Ville à renforcer** Favoriser le retour de la biodiversité et l'installation de nouvelles espèces dans les espaces artificialisés. La préservation et le développement des îlots de fraicheur en parallèle de la diminution des effets des îlots de chaleur urbains (cf. PADD). La création de nouveaux jardins partagés (PADD). Permettre des espaces de gestion des eaux pluviale favorables à la biodiversité (bassins et noues plantées). Privilégier la réalisation de clôtures végétales Choisir les essences locales pour les plantations, les recommander pour tout aménagement. … 

3. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT, LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES RÈGLES

Finalité première du document d'urbanisme les dispositions réglementaires s'inscrivent dans la continuité des orientations émises par le P.A.D.D qu'elles visent à traduire. En permettant la mise en œuvre du projet communal les dispositions réglementaires imposent toutefois une approche et une justification plus fine que celle portée jusqu'alors.

L'objectif affiché dans cette partie est dès lors de balayer l'ensemble des outils réglementaires mis en place par le P.L.U., notamment en comparant ceux-ci au précédent document d'urbanisme.

Ce chapitre s'attache à expliquer les 4 niveaux du document réglementaire :

- La structure du règlement écrit et son évolution
- Le document graphique réglementaire (DGR) communal et l'évolution des zones comparativement au PLU approuvé 2019
- Les caractéristiques réglementaires écrites des différentes zones
- Les périmètres particuliers inscrits au document graphique réglementaire

3.1. La structure génerale du règlement écrit/ explication des évolutions

Le règlement de zone et les documents graphiques qui y sont attachés constituent des pièces essentielles du dossier de P.L.U. Ce sont elles qui sont le plus souvent consultées par les pétitionnaires souhaitant avoir accès de façon rapide aux informations principales concernant les droits à construire attachés à leur parcelle. Aussi, avant d'entrer dans la délimitation des zones, compte tenu de l'importance et de l'imbrication des différentes pièces règlementaires, il apparaît opportun de rappeler la façon dont est construit le règlement écrit.

L'architecture du nouveau règlement s'inscrit dans les grands principes issus du Décret du 28/12/2015, dont nous rappelons les grands principes directeurs :

- ✓ **Simplifier le règlement** du P.L.U et son élaboration ;
- ✓ Offrir **plus de souplesse** aux auteurs du P.L.U, pour s'adapter aux spécificités de chaque collectivité ;
- ✓ Permettre le **développement d'un urbanisme de projet**, favorable à une augmentation de la production de logements ;
- ✓ **Donner plus de sens au règlement** et mieux le relier au projet de territoire.

La volonté de la collectivité de faire évoluer ainsi la structure actuelle du P.L.U approuvé en 2019, mais de manière progressive pour permettre une adaptation et une appropriation par le service urbanisme communal et le service instructeur.

La structuration du règlement écrit de la commune de Portet-sur-Garonne comprend ainsi 2 grandes parties et leur explication :

Partie 1 : Dispositions générales relatives au règlement du P.L.U

Celles-ci portent sur :

Le « Champ d'application territorial » ; est un rappel pour préciser que conformément aux dispositions de la loi S.R.U., le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal ;

La « Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols » vise à rappeler certaines dispositions qui s'imposent au P.L.U et donc au règlement. Sans prétendre à un inventaire exhaustif cet article fournit un certain nombre de renseignements qui, dans le précédent document étaient disséminées tout au long du document. La volonté a donc été de regrouper celles-ci afin de permettre une mise à jour plus rapide et plus efficace de dispositions relevant d'autres législations que celle de l'Urbanisme ;

Les dispositions générales et spécifiques applicables à la commune, elles permettent un rappel de certaines dispositions règlementaires fixées par le code de l'urbanisme et qui s'appliquent aux autorisations de construire (adaptations mineures, règle pour les ouvrages techniques et d'intérêt collectif, la reconstruction après sinistre etc.). S'y rajoutent à titre informatif, toutes les dispositions relatives aux servitudes telles que : PEB, PPRI etc.. Ces dispositions sont développées dans les annexes du PLU.

La « Structure et composition du règlement du P.L.U ». Cette partie rappelle que le règlement se compose d'un Document graphique règlementaire (DGR) et d'un règlement écrit dont la structure a changé. Elle énumère les grandes zones du P.L.U même si d'autres zonages peuvent venir se juxtaposer à elles (Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, etc.). Cet article reprend très sommairement des informations mentionnées dans le rapport de présentation et les annexes du P.L.U.

Partie 2 : les dispositions spécifiques à chacune des zones

Les dispositions spécifiques répondent tout simplement à la division du territoire en zones et en secteurs. Cette division instaure des différences règlementaires, soit en raison de la nature de ces secteurs, soit en raison du projet porté par le P.L.U.

Cette partie 2 du règlement est modifiée dans sa structuration par rapport à la structure initiale tout en conservant une lisibilité en articles. Le caractère de la zone est maintenu pour une meilleure lisibilité des affectations dominantes avec une illustration rajoutée de la zone.

Le règlement de chacune des zones est structuré conformément aux dispositions des articles R151-9 du code de l'urbanisme autour de 3 chapitres thématiques :

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Article 1 :** Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
- **Article 2** : Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

CHAPITRE II : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

II -1 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)

- **Article 3 :** Accès, voirie, modes actifs

II -2 Desserte par les réseaux

- **Article 4** : Réseaux publics d'eau potable et d'assainissement
- **Article 5** : Réseaux divers et collecte de déchets

CHAPITRE III : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE, ESPACES LIBRES ET STATIONNEMENT

III-1 Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151- 40)

- **Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
- **Article 9** : Coefficient d'emprise au sol
- **Article 10** : Hauteur maximum des constructions

III-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)

- **Article 11** : Aspect extérieur des constructions et des clôtures
- **Article 12 :** Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

III-3 Stationnement des véhicules et des vélos (Articles R151-44 à R151-46)

- **Article 13** : Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

La liste des destinations et sous destination des constructions, définie dans sa 1ere version par l'arrêté du 10 novembre 2016 et mise à jour par la version du 1er juillet 2023. Elle est intégrée à la section 1 du règlement écrit de chaque zone permettant d'indiquer ce qui est autorisé ou non.

1ere Liste définie par Arrêté ministériel du 10 novembre 2016.

Tableau établi sur la version en vigueur de l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme (version du 01/07/2023).

CATEGORIES DE DESTINATIONS	CATEGORIES DE SOUS-DESTINATIONS
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels, autres hébergements touristiques Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôts Centre de congrès et d'exposition Bureau Cuisine dédiée à la vente en ligne

3.2. Les évolutions des zones dans le document graphique reglemenaire (DGR)/ Explications

3.2.1. Les zones urbaines (U) d'accueil d'habitat, d'économie et d'équipement public ou d'intérêt collectif

Les zones urbaines, dites zones U, sont définies à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Ainsi, la délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs :

- ✓ Les **secteurs déjà urbanisés** de la commune ;
- ✓ Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui **disposent des équipements publics suffisants** pour admettre les constructions à implanter.

Les zones urbaines (U) du PLU en révision



Les zones urbaines comprennent 5 zones à caractères différents :

- **La zone UA, et le secteur UAa** : le centre historique de Portet sur Garonne
- **La zone UB, et les secteurs UBa** : les quartiers urbanisés à dominante d'habitat en continuité du centre
- **La zone UC, et le secteur UCa** : les secteurs d'urbanisation diffuse à dominante d'habitat.

- **La zone UE** : les territoires d'activités économiques et **les secteurs UEc (commercial), UEi (industrie Bois vert) UEg (granulats)**
- **La zone UP** : les secteurs d'accueil d'équipement public ou d'intérêt collectif

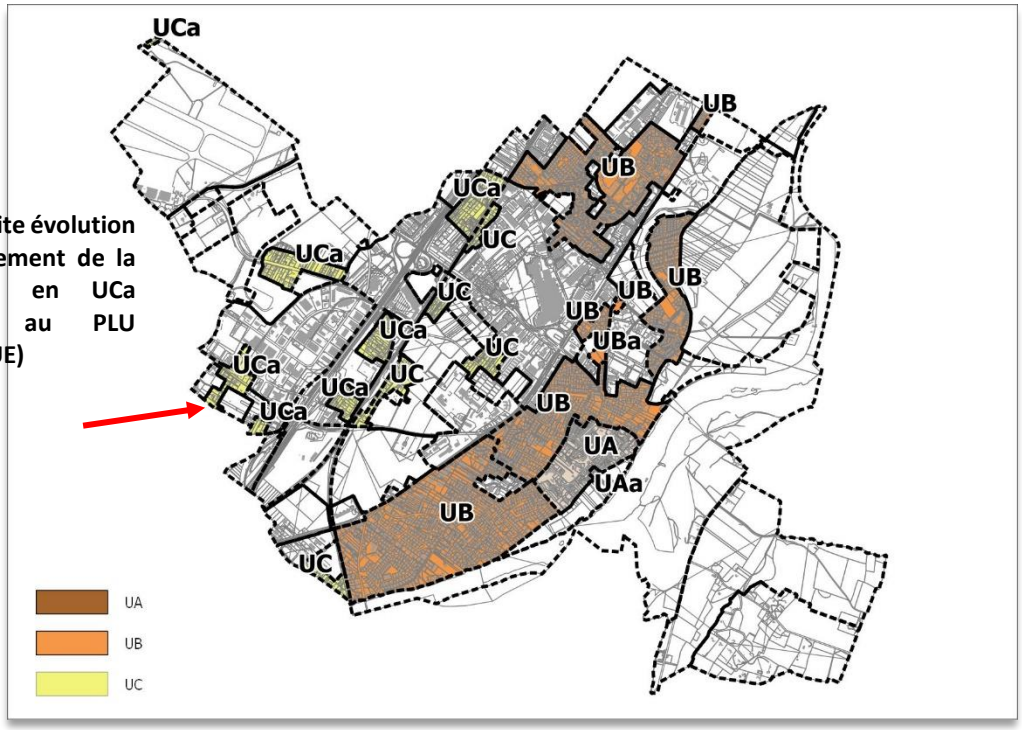
- **Les évolutions des zones Urbaines d'accueil d'habitat mixtes /comparatif PLU approuvé 9/10/2019 et PLU en révision :**

Extrait du DGR du P.L.U approuvé pour UA, UB, UC



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour UA, UB, UC

1-Une très petite évolution en UCa, classement de la parcelle sud en UCa (initialement au PLU approuvé en UE)



<table>
<tr><th colspan="5">Tableau des évolutions des zones UA, UB, UC/Explications</th></tr>
<tr><th colspan="2">PLU approuvé le 09/10/2019 (surface environ)</th><th colspan="2">PLU en révision (surface environ)</th><th>Explications des évolutions</th></tr>
<tr><td rowspan="2">UA global

27 ha</td><td>UA : 26 ha</td><td rowspan="2">UA global

27 ha</td><td>UA : 26 ha</td><td rowspan="2">Pas d’évolution</td></tr>
<tr><td>UAa : 0.4 ha</td><td>UAa : 0.4 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">UB global

238 ha</td><td>UB : 237 ha</td><td rowspan="2">UB global

:241 ha</td><td>UB : 240 ha</td><td rowspan="2">Une légère augmentation de d’environ 3ha due à l’ajustement des limites de la zone UB sur la RD 120 en cohérence avec la requalification de la RD 120 sur ces portions (réalisée ou en projet) et la mise en service du Linéo 5 :

- au nord de la commune, élargissement UB sur la voie (initialement la voie était classée en N)

- au sud de la commune, élargissement UB sur la voie (initialement la voie était classée en 1AU0 de Ferrié-Palarin).</td></tr>
<tr><td>UBa : 1,2 ha</td><td>UBa : 1,2 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">UC global

56,4 ha</td><td>UC : 18 ,6 ha</td><td rowspan="2">UC global

57 ha</td><td>UC : 18,6 ha</td><td rowspan="2">Une très petite évolution d’environ 0,6 ha due au classement d’une parcelle au sud en limite communale avec Villeneuve Tolosane en zone UCa (initialement au PLU approuvé classée en UE).

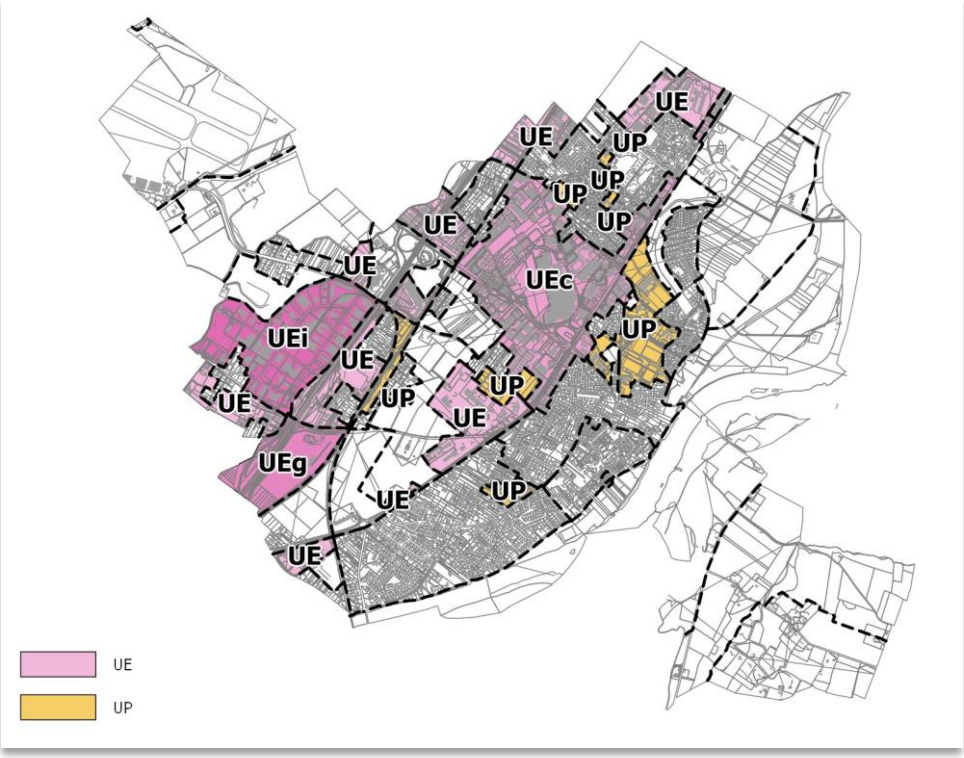
Cette évolution se justifie du fait de l’enclavement de ce terrain pour l’accueil de l’activité.</td></tr>
<tr><td>UCa : 37.8 ha</td><td>UCa : 38,4 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total au PLU approuvé

UA/UB/UC : 321 ha</td><td colspan="2">Total au PLU en révision

UA/UB/UC : 325 ha</td><td>Une très légère augmentation des zones urbaines , explicitée ci-dessus</td></tr>
</table>

Les évolutions des zones urbaines d'accueil d'économie UE et d'équipements publics UP /comparatif PLU approuvé 9/10/2019 et PLU en révision

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour UE et UP



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour UE et UP

1-Secteur Courties Sud classé en UE du fait de l'urbanisation avancée de la zone (initialement classée en AUe au PLU approuvé 2019)

2-Secteurs UEc et UB, ajustement périmètre le long de la RD120

5-Classement de d'une petite parcelle sud en UCa (initialement au PLU approuvé en UE)

4-Secteur Sagens Sud classé en Npv d'accueil photovoltaïque en lien avec le caractère du secteur et zone des lacs sur Villeneuve/Roques

3-Partie Sud Secteur en périphérie des gravières classé en N

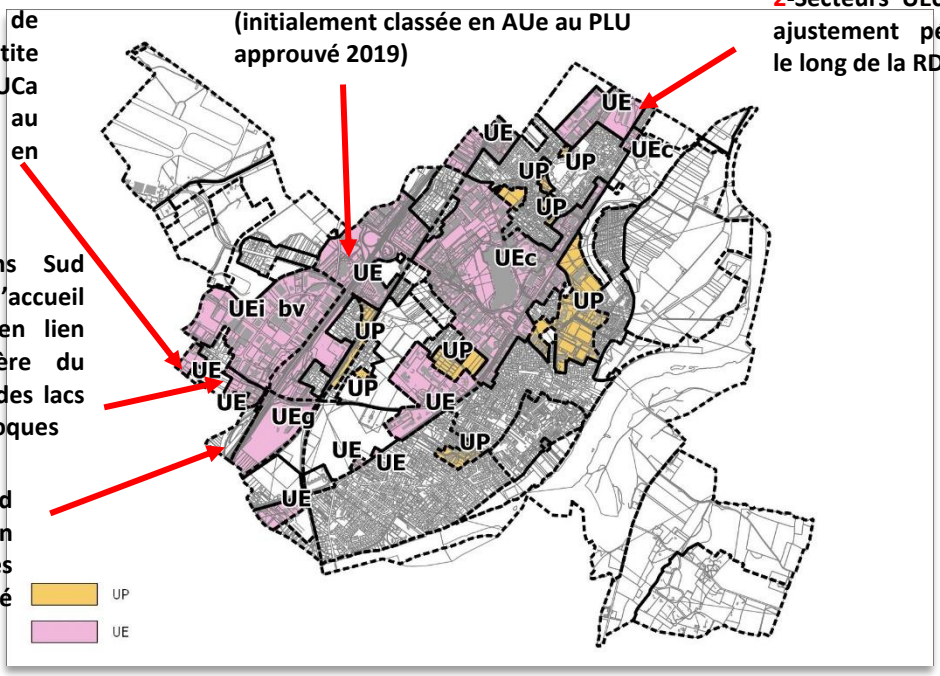


Tableau des evolutions des zones UE et UP /Explications				
PLU approuvé le 09/10/2019(surface environ)		**PLU en révision (surface environ)**		**Explications des évolutions**
UE global 322 ha	UE : 122 ha activités artisanales et industries (5 secteurs	**UE global 329 ha**	UE : 135 ha. activités artisanales et industries	Une évolution de la surface de la zone UE due au reclassement en UE de la zone de Courties Sud classée initialement au PLU approuvé en AUE d'extension urbaine et dont l'urbanisation est avancée. Hormis, cette mise à jour de zonage, il n'y a eu aucune extension de la zone UE par ailleurs dans cette révision. A noter également dans cette révision, une petite réduction de la zone UE sur une parcelle enclavée pour l'accueil de l'activité, d'environ 0,6ha au sud-ouest de la commune (en limite avec Villeneuve Tolosane), classée en UCa.
	UE i : 61 ha. Industrie Bois Vert/Saguens		UE i : 61 ha. Industrie Bois Vert/Saguens	Pas d'évolution
	UE c : 110 ha. Pôle commercial		UE c : 111 ha. Pôle commercial	Une légère évolution dû à un ajustement du périmètre de la zone UEc au nord en intégrant la voie RD120, en cohérence avec l'emprise de la RD 120 (initialement la voie était en zone N au PLU 2019).
	UE g : 29 ha. Gravières		UE g : 22 ha. Gravières	Une diminution de 6,9 ha, surface classée en N aux abords de l'Autoroute en cohérence avec l'occupation du sol de cette zone (activité agricole ou aménagements végétalisés en lien avec infrastructures routières et en continuité avec les gravières sur Roques) et permettant, ainsi, de conforter la nature en ville.
UE : 322 ha		**UE : 329 ha**		Une évolution globale de la surface UE d'environ 7 ha principalement due à mise à jour de la zone de Courties Sud dont l'urbanisation est avancée.
UP : 55 ha		**UP : 55 ha**		Pas d'évolution de la zone d'équipement public
Total au PLU approuvé UE /UB : 377 ha		**Total au PLU en révision UE /UB : 384 ha**		**En synthèse, une petite évolution de la surface de la zone UE due principalement à la mise à jour de la zone d'activités Courties, (initialement au PLU approuvé 2019 en secteur à Urbaniser).** **À noter, toutefois, il y a eu un reclassement dans cette révision de près de 7 ha de la zone UE en N à proximité des gravières au sud de la commune.**

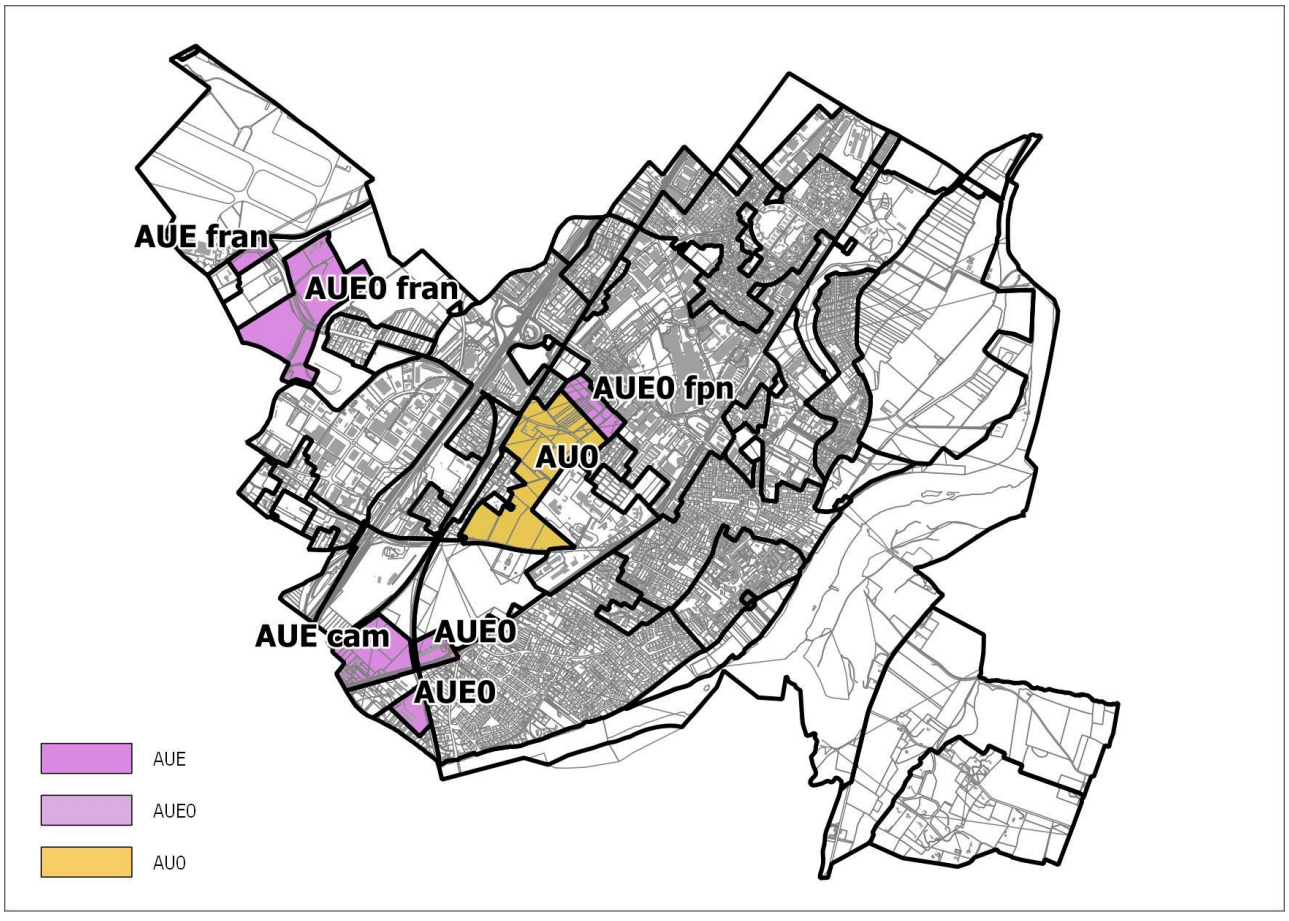
3.2.2. Les zones à urbaniser ouvertes ou fermées d'accueil d'habitat, d'économie

Les zones à urbaniser sont les secteurs de la commune de développement futur de la commune, ils sont définis par l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme.
Les zones à urbaniser sont de 2 types :

- LES ZONES À URBANISER OUVERTES (2 zones)
    - Les zone AUe : Caminoles et celle de Francazal/Bois vert d'accueil d'économie.

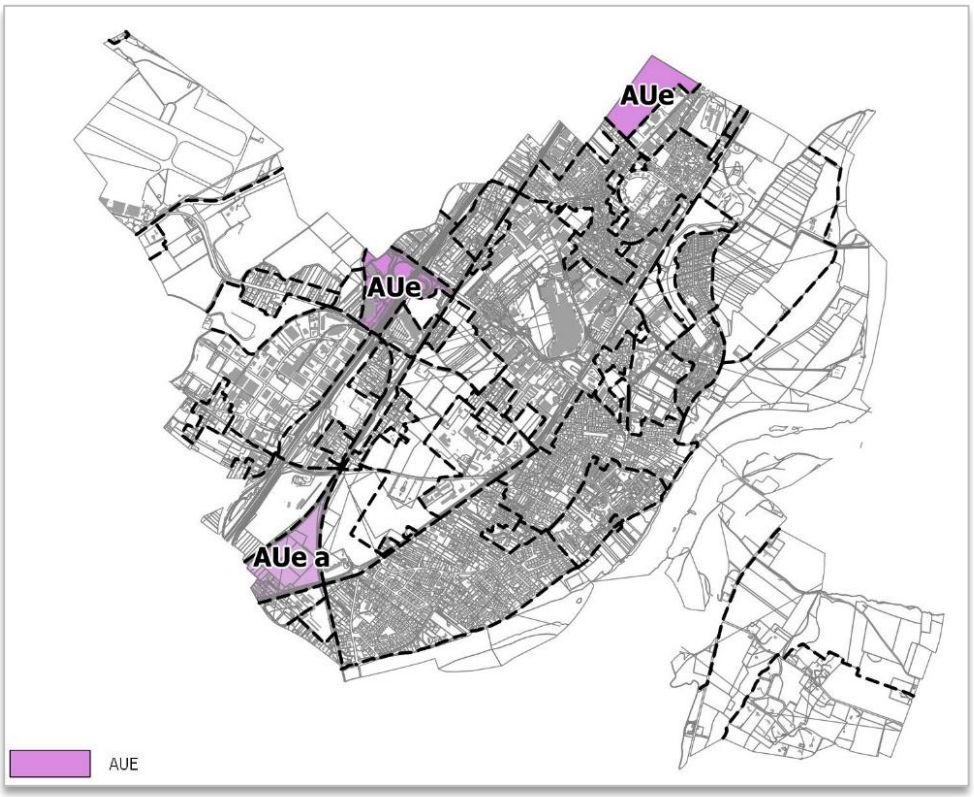
- LES ZONES À URBANISER FERMEES (3 zones)
    - Les zones AUE0 : Francazal/Bois vert et de Ferrié-Palarin Nord destinées à l'accueil d'activités économiques (hors commerces).
    - LA ZONE AU0 : Ferrié-Palarin, destinée à la création d'un nouveau quartier à vocation d'habitat mixte, d'équipements et de services.

Les zones à urbaniser ouvertes ou fermées, d'habitat et d'économie du PLU en révision

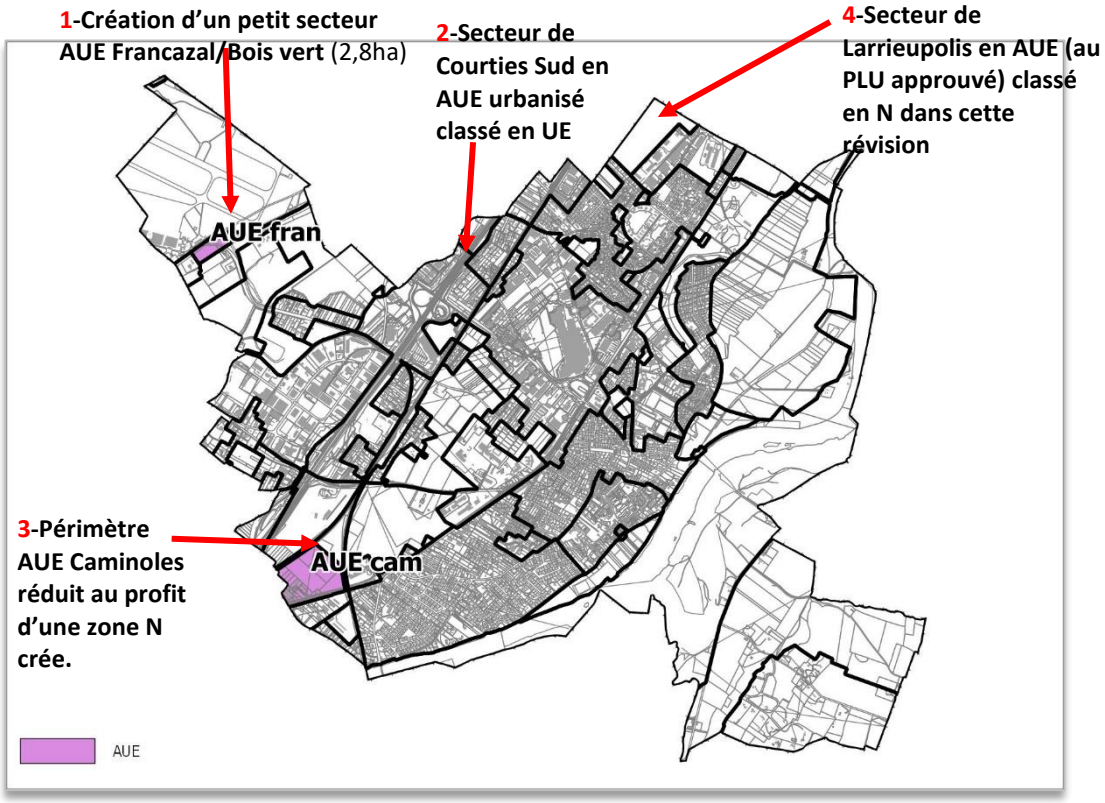


Les évolutions des zones à urbaniser ouvertes d'accueil d'économie AUE/comparatif PLU approuvé 9/10/2019 et PLU en révision

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour AUE



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour AUE

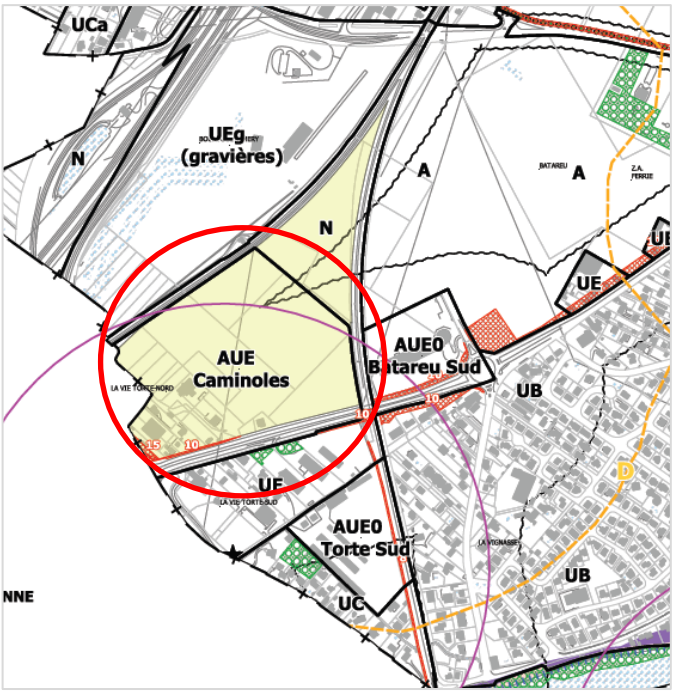


<table>
<tr><th colspan="5">Tableau des evolutions des zones AUE ouvertes d'accueil d'economie /Explications</th></tr>
<tr><th colspan="2">PLU approuvé le 09/10/2019 (surface environ)</th><th colspan="2">PLU en révision (surface environ)</th><th>Explications des evolutions</th></tr>
<tr><td rowspan="4">AUE global 50 ha</td><td>AUE Larrieu artisanal 13 ha</td><td rowspan="4">AUE global 16 ha</td><td>Classement en N</td><td>Le classement en N s'inscrit en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience afin de limiter extensions urbaines et l'artificialisation des sols. Ce secteur, en outre, presente un caractère naturel marqué, en cours d'ennboisement.</td></tr>
<tr><td>AUE secteur Courtis Sud
13 ha</td><td>Classement en UE</td><td>Ce secteur est aujourd'hui bien avanncé dans son urbanisation et equipé, il n'ya plus lieu de le maintenir en secteur à urbaniser.</td></tr>
<tr><td>AUe a Caminoles :
20 ha</td><td>AUe Caminoles : 13 ha</td><td>Le classement d'une partie de la zone en N (6,5ha) permet de conforter un espace de nature de part et d'autre des voies de chemin de fer (espace inconstructible par ailleurs du fait du recul fixé dans le reglement ecrit). Cette disposition s'inscrit dans la volonté de conforter la nature en ville.

Le maintien de la zone AUe Caminoles dans cette revision est expliqué/justifié dans les paragraphes ci dessous.</td></tr>
<tr><td>Zone N</td><td>AUe Francazal/ Bois vert : 3 ha</td><td>Explication dans les paragraphes ci-dessous de la création de ce secteur dans cette révision.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total au PLU approuvé
AUE : 50 ha</td><td colspan="2">Total au PLU en révision
AUE : 16 ha</td><td>Au global, les zones ouvertes d'accueil d'économie sont fortement reduites dans cette revision avec notamment le classement de la zone de Larrieu (13ha) en zone N et la reduction de la zone de Caminoles (-6,5ha) en classant une partie du foncier en N (+6,5ha pour N).

Elles sont délimitées en cohérence avec les besoins definies dans le diagnostic et les orientations du PADD. Cette reduction s'inscrit en coherence avec la loi Climat et résilience pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, et l'artificialisation des sols.</td></tr>
</table>

- **<u>Zone AUE Caminoles (env.13 ha) : Explication /justification de la confirmation de la zone dans cette révision (existante au PLU approuvé 9/10/2019)</u>**



Le diagnostic fait apparaitre que Portet-sur-Garonne reste une commune très attractive sur le plan économique et notamment commercial, mais les activités qu'elle accueille sont en voie de mutation, ce qui pose aujourd'hui avec acuité, la question de la recomposition urbaine et l'évolution de l'offre d'activités dans la commune.

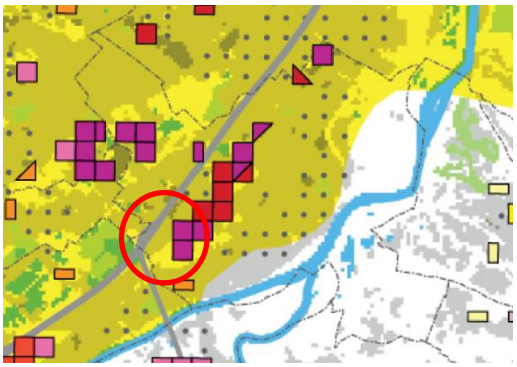
D'autre part, ce secteur est identifié par le Muretain Agglo comme faisant partie du secteur d'accroche métropolitaine dans le cadre de la démarche « cœur économique du Muretain » avec l'enjeu de valorisation de façon plus globale l'entrée de ville sur la RD120.

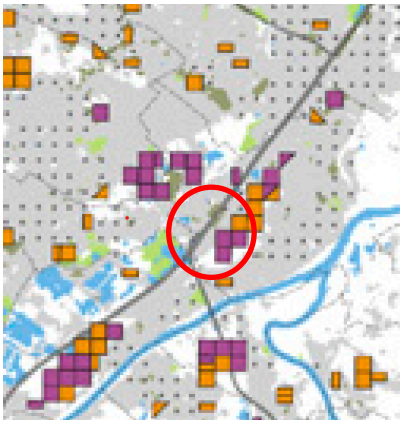
Ce secteur est partiellement urbanisé, sur environ 3 ha, sous la forme d'activités économiques et d'habitations imbriquées dont l'enjeu est leur renouvellement à terme. Le projet de développement vise une valorisation du site et de l'entrée de ville de Portet-sur-Garonne tout en préservant une qualité environnementale du site, notamment en classant une partie du foncier en zone naturelle N (6,5ha).

L'enjeu urbain est fort pour ce secteur avec l'accueil d'un projet global de développement/renouvellement qui s'inscrit dans un contexte avec une demande importante sur la commune de locaux et de foncier pour de l'activité artisanal type PME. Ce projet global ne peut se positionner dans les parcelles en diffus identifiées libres ou mutables et n'a pas vocation à accueillir de l'activité en diffus dans « les dents creuses » des zones urbaines d'activités.

Par ailleurs, il est à préciser que l'indice « a » de la zone AUEa du PLU approuvé autorisait l'implantation d'activités commerciales ; il est supprimé dans le projet de PLU révisé dans un souci de cohérence avec une polarisation de ce type d'activité sur les pôles existants.

Au regard du SCoT, ce secteur bénéficie d'un potentiel de développement (cartes de cohérence urbaine du SCoT approuvé)

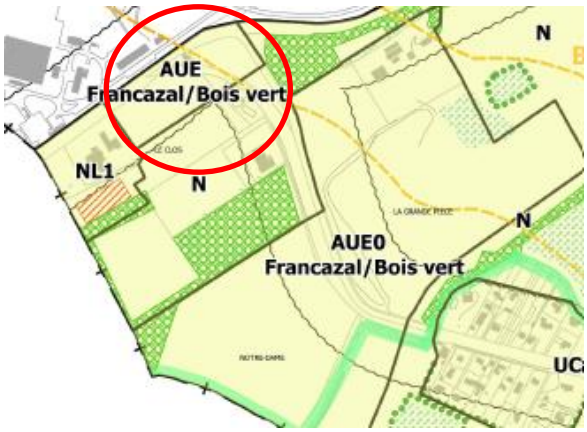




En synthèse, La confirmation de la zone AUe Caminoles dans cette révision s'inscrit en cohérence avec les enjeux /besoins identifiés dans le diagnostic, en compatibilité avec le SCoT approuvé et répond aux principes d'intensification /renouvellement sur la partie déjà urbanisée, définie par la loi Climat et Résilience**.**

Zone AUE Francazal/Bois vert (env 3 ha) : Explication /justification de la création de cette petite zone dans cette révision

Besoins /enjeux et orientations du PADD

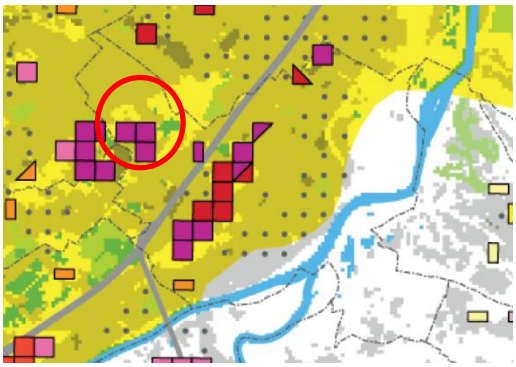


Le secteur AUE, s'inscrit en articulation avec le futur développement de la zone AUE0 délimitée dans cette révision et destinée à accueillir un parc d'activités à travers deux composantes. La première, est tournée vers des activités innovantes en lien l'aéronautique, la robotique, la mécatronique et les mobilités du futur. La deuxième, plus traditionnelle, s'inscrit dans la continuité des activités existantes de ce secteur, permettant également d'accompagner la mutation du tissu industriel et technologique existant.

En termes de temporalité, le secteur de 3 hectares environ, identifié en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome (crée dans cette révision) est dédié à la première composante de ce projet. Sa délimitation en AUE ouvert à l'urbanisation est priorisée pour les motifs suivants :

- Composante projetée qui nécessite la proximité de l'aérodrome de Francazal/Bois vert dans le cadre de l'écosystème en construction (regroupement autour d'un vivier de compétence de haut niveau). De ce fait, ce projet ne peut se positionner dans les parcelles en diffus identifiées dans e tissu urbain existant, libres ou mutables et n'a pas vocation à accueillir de l'activité en diffus dans « les dents creuses ».
- Un impact minime en termes de consommation ENAF et d'enjeu environnemental.
- Des conditions de desserte et d'accessibilité favorables et avec des perspectives (proximité aérodrome, échangeur A64, ligne bus 58, proximité VCSM et pôle multimodal de Portet, piste cyclable Gare- Cugnaux) …
- Des conditions de mise en œuvre du projet immédiat : un porteur de projet dans le domaine de la mécatronique déjà propriétaire et implanté sur ce périmètre. Une maitrise foncière engagée par le MA sur le reste du périmètre au travers de l'EPF Occitanie.

Au regard du SCoT



Ce secteur bénéficie d'un potentiel de développement global au titre de la zone de développement de Francazal/Bois vert (carte de cohérence urbaine du SCoT approuvé).

Le secteur de Francazal/Bois vert global est concerné par le périmètre de cohérence urbanisme transport n°13 signé en 2012-2013 sans être transformé en pacte urbain. Du fait de l'annulation du projet mobilité, la référence aujourd'hui est celle des prescriptions du SCoT (P 113) pour la programmation de transport performant sans application de la règle de limitation d'ouverture à 20%, puisqu'il y a eu signature de contrat d'axe (R101 du SCoT).

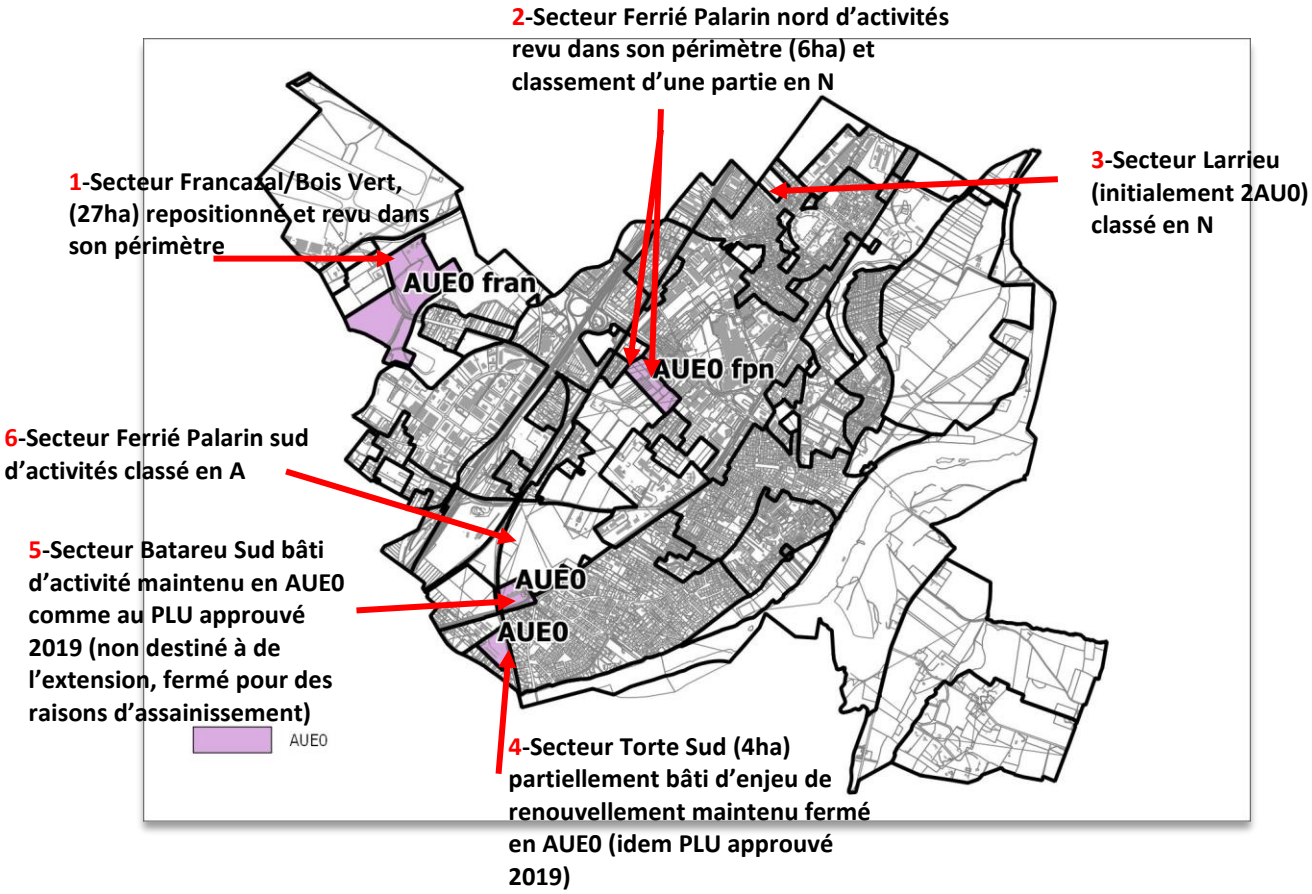
En synthèse, La création du modeste secteur AUe Francazal/Bois vert dans cette révision s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD sur le secteur, et il est compatible avec le SCoT approuvé.

Les évolutions des zones à urbaniser fermées d'accueil d'économie AUE0

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour AUE0/2AU0/3AU0



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour AUE0



<table>
<tr><th colspan="5">Tableau des evolutions des zones AUE0 fermees d'accueil d'economie /Explications</th></tr>
<tr><th colspan="2">PLU approuvé le 09/10/2019 (surface environ)</th><th colspan="2">PLU en révision (surface environ)</th><th>Explications des évolutions</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1AUe0 + 2AU0+ 3AU0

57,4 ha</td><td>1AUe0 Ferrié Palarin Nord et Sud : 36 ha</td><td rowspan="4">1AUE0 global 37 ha</td><td>AUE0 Ferrié Palarin Nord : 6 ha
AUE0 Ferrié Sud classé en A (Agricole)</td><td>Réduction importante des secteurs d'extension économique de Ferrié Palarin : Nord et Sud par rapport au PLU approuvé 2019. Cette réduction (- 32,6ha) bénéficie à la zone agricole au Sud et à la zone naturelle au Nord. Elle s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD et les objectifs de la loi Climat et Résilience pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols (explication détaillée ci-dessous de la délimitation de la zone AUE0 fpn).</td></tr>
<tr><td>2AU0 Larrieu 2,4 ha</td><td>Classement en N</td></tr>
<tr><td>3AU0 Francazal/Bois vert : 15 ha</td><td>AUE0 Francazal/ Bois vert: 27 ha</td><td>Évolution de la zone AUE0 de Francazal/Bois vert par rapport au PLU approuvé 2019, suite à l'évaluation environnementale menée par Cap'Terre – Ecotone avec un zoom sur ce secteur visant à :
• Protéger et conforter la continuité écologique de la Saudrune, du Roussimort et les espaces naturels à enjeux écologiques.
• Mieux préserver la zone d'habitat existante au sud.
• S'inscrire à proximité de l'aérodrome de Francazal/Bois vert
L'augmentation de la surface de +7,9ha est en cohérence avec le potentiel pixels au niveau du SCoT
(explication détaillée de la délimitation de la zone AUE0 Francazal/Bois vert ci-dessous)</td></tr>
<tr><td>3AU0 Torte Sud : 4 ha</td><td>AUE0 Torte Sud 4 ha</td><td>Pas d'évolution de ce secteur partiellement bâti, mais affirmation de l'enjeu de son renouvellement à dominante activité vu son contexte et en cohérence avec la zone UE existante.</td></tr>
<tr><td>1AUe0 Batareu Sud</td><td></td><td>AUE0 Batareu Sud</td><td>Ce petit secteur (env.4ha) n'est pas destiné à de l'extension urbaine car il accueille déjà un bâti d'activité. Bien que non raccordé au réseau collectif d'assainissement, il a vocation à l'être (via STEU du bac) et est donc maintenu dans ce classement fermé tant que le nouveau dispositif épuratoire n'est pas réalisé.
A noter que ce secteur urbanisé de fait n'est pas comptabilisé en surface de zone d'extension.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total au PLU approuvé : 57 ha</td><td colspan="2">Total au PLU en révision : 37 ha</td><td>A retenir : une réduction importante de zones économiques en extension fermées à l'urbanisation de près de -35% par rapport au PLU approuvé 2019.
Ces zones sont délimitées en cohérence avec les besoins définis dans le diagnostic et les orientations du PADD et en cohérence avec la loi CR pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, et l'artificialisation des sols.</td></tr>
</table>

- **<u>Zones AUE0 Francazal/Bois vert et Ferrié Palarin nord /Explication et justification de la délimitation des 2 zones :</u>**

Les besoins et enjeux exprimés sur l'accueil et le renouvellement du tissu économique (PADD). Portet sur Garonne étant dans identifié à l'échelle de l'agglomération comme la « Porte d'Espagne », avec des enjeux d'accueil d'intérêt Métropolitain.

<u>Le besoin de nouveaux secteurs d'accueil économiques pour la commune</u>

Le secteur Francazal/Bois vert à l'échelle de l'agglomération Toulousaine (SCoT) est un site d'intérêt Métropolitain. Il est identifié, aujourd'hui, dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine » et fait l'objet d'une étude programmatique « secteur de Francazal/Bois vert ». Futur pôle d'activités économiques comprenant notamment une orientation aéronautique, innovation, robotique drones. Cette étude est conduite en cohérence avec les projets portés sur l'aérodrome et par Toulouse Métropole (cf. projet Villagil) et prend en compte la problématique des mobilités entre Francazal/Bois vert, le pôle multimodal de la Gare et le pôle commercial.

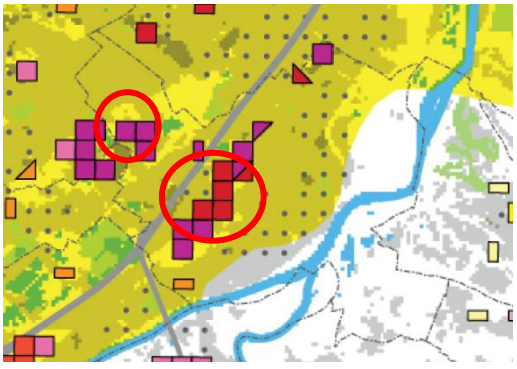
Le secteur économique nord de Ferrié-Palarin, s'inscrit dans la continuité du développement du futur quartier d'habitat mixte de Ferrié-Palarin d'intérêt d'agglomération. Des besoins sont aujourd'hui identifiés par le Muretain Agglomération et la commune pour l'accueil de l'activité artisanale ou industrielle de type petite ou moyenne entreprise, il permettra, en outre, de compléter et de renforcer le secteur économique hors activités commerciales le long du boulevard de l'Europe.

<u>Le besoin de renouvellement de certaines zones d'activités existantes souhaitées par la commune :</u>

La requalification du pôle commercial et d'activités, autour du centre commercial Grand Portet-sur-Garonne /secteur d'enjeu à l'échelle du Muretain.

À plus long terme, le renouvellement de secteurs d'activités souhaités : secteur de Torte Sud + zone d'activités industrielles entre Ferrié-Palarin et la RD 120, secteur bâti de la zone de Caminoles.

Au regard du SCoT, ces 2 secteurs (Francazal/Bois vert et Ferrié-Palarin nord) bénéficient d'un potentiel de développement (carte de cohérence urbaine)

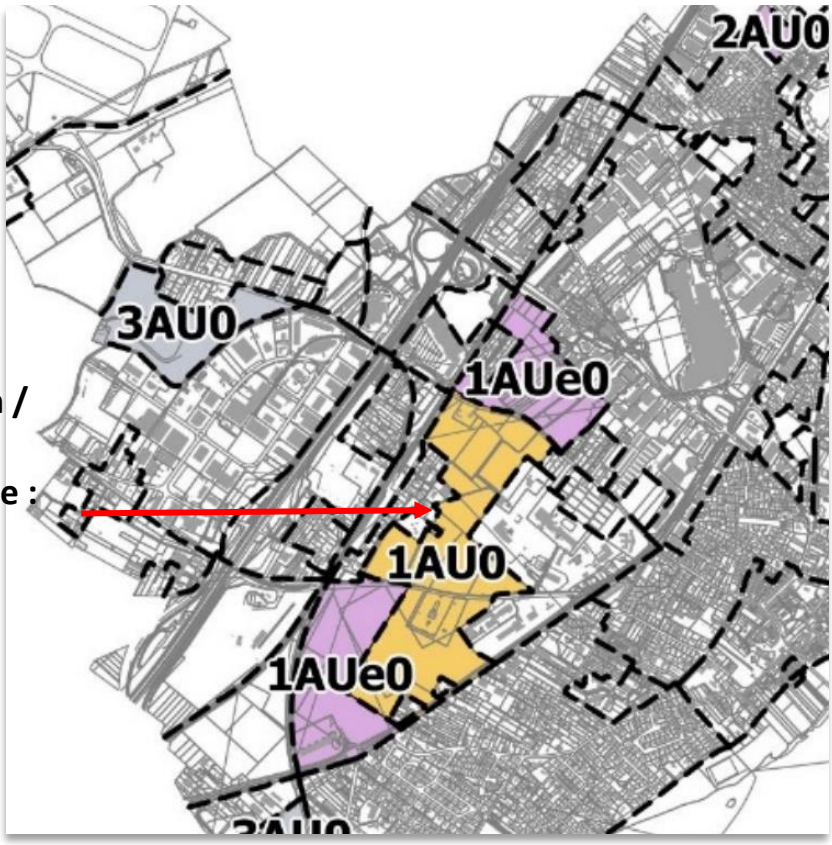


Ces 2 projets ont vocation à accueillir chacun un projet d'intérêt d'agglomération que ce soit pour le projet de Francazal/Bois vert ou le projet de Ferrié-Palarin visant à conforter l'accroche Métropolitaine. Ils ne peuvent ainsi se positionner sur des parcelles en diffus libres ou mutables identifiées dans l'analyse de l'étude des potentialités mutables (cf. chapitre dans le diagnostic).

- **Les évolutions de la zone à urbaniser fermée AU0 de Ferrié-Palarin d'accueil mixte**

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour 1AU0

Ferrié-Palarin / zone 1AU0 habitat /mixte : 42,6ha

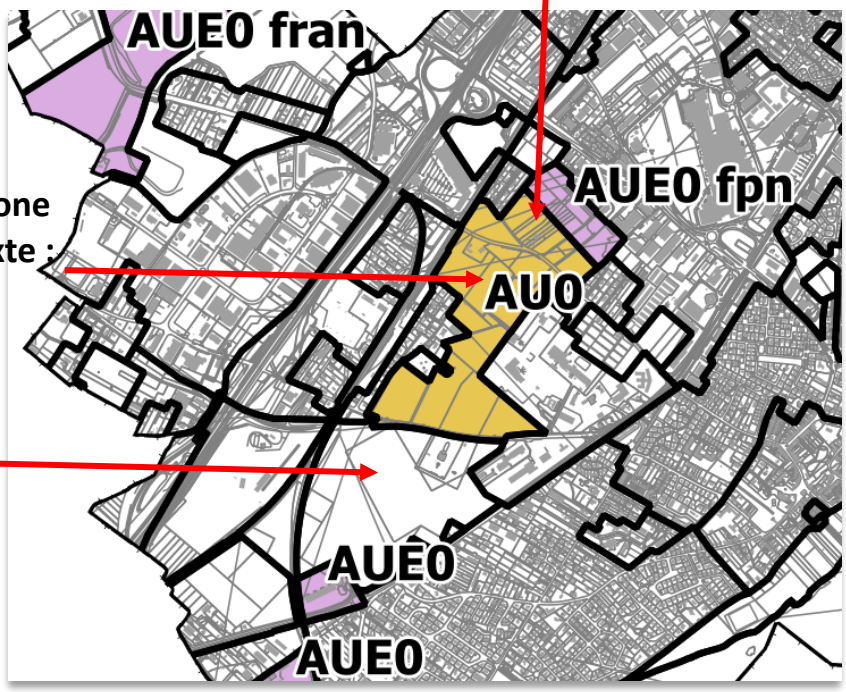


Extrait du DGR du P.L.U en révision pour AU0

1-Ajustement du périmètre au nord de Ferrié Palarin

Ferrié Palarin / zone AU0 habitat /mixte : 33 ha

2-Classement en A de la partie Sud de Ferrié Palarin



<table>
<tr><th colspan="5">Tableau des evolutions de la zone AU0 fermée Ferrié Palarin

d'accueil d'habitat mixte /Explications</th></tr>
<tr><th colspan="2">PLU approuvé le 09/10/2019(surface environ)</th><th colspan="2">PLU en révision (surface environ)</th><th>Explications des evolutions</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1AU0
Ferrié Palarin

43 ha</td><td rowspan="2">Ferrié Palarin/habitat mixte</td><td>1AU0

33 ha</td><td>AU0

33 ha</td><td rowspan="3">Deux évolutions visant à réduire la surface d'accueil d'habitat (de près de 43 ha au PLU approuvé en 2019 à 33 ha dans cette révision) et s'adapter au contexte de terrain :

- Revue du périmètre de Ferrié Palarin au nord pour permettre une adaptation aux contraintes du site (lignes haute tension) et accueillir l'habitat dans de bonnes conditions.

- Classement de la partie sud en zone agricole (initialement en 2AU0 à long terme). Cette nouvelle délimitation est établie en cohérence avec les besoins dans la période de référence du projet PLU.

En outre, Le classement de la partie sud en zone A est en cohérence avec la loi Climat et Résilience limitant la consommation des espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols.

(Explication/justification détaillée de la délimitation de la zone AU0 , ci-dessous).</td></tr>
<tr><td></td><td>Classement de la partie sud environ 10 ha en zone A (agricole)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total au PLU approuvé

43 ha</td><td colspan="2">Total au PLU en révision

33 ha</td></tr>
</table>

- **<u>Zone AU0 de Ferrié Palarin / Explication et justification de la délimitation de la zone :</u>**

<u>Besoins /enjeux identifiés dans le diagnostic</u>

Sur le plan démographique, le diagnostic fait apparaitre des tendances lourdes : tassement de la croissance, vieillissement de la population, renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales qui posent avec acuité la question du renouvellement de la population. D'autre part, le parc d'habitat est aujourd'hui à dominante individuel, même si une diversification de l'offre en logements engagée se poursuit, mais qui mais qui reste à conforter au regard des tendances d'évolution démographiques observées.

Les besoins : réenclencher une croissance démographique maitrisée en lien avec les équipements et la diversification du logement pour répondre aux différents besoins et des profils diversifiés de la population.

Orientations du PADD

Portet-sur-Garonne pourrait accueillir à horizon 2032, envion 3 000 habitants supplémentaires, soit une population totale d'environ 13 000 habitants à cet horizon. Un scenario qui permet à minimum de stabiliser la population actuelle et d'engager l'accueil d'une population nouvelle en lien avec les équipements et les services.

Un Objectif +3 000 habitants et +1530 logements répartis comme suit entre développement de la ville sur elle-même (renouvellement/intensification) et développement de la ville en extension :

- 480 logements estimés de la production qui serait issue du potentiel foncier en intensification/renouvellement dans le tissu urbain constitué (zones Urbaines U) basé sur l'analyse du potentiel foncier d'intensification /renouvellement pour l'accueil d'habitat dans le tissu urbain constitué (cf. Livret1/Diagnostic du rapport de présentation). Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du P.L.H 2022-2027 qui prévoit 420 logements en programmation.

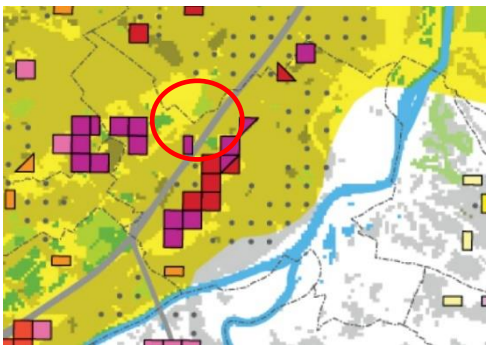
- 1050 logements sont fléchés sur le potentiel en extension de Ferrié Palarin, zone revue dans son périmètre et maintenue fermée (AU0) dans cette révision car son développement est conditionné par la mise en place des nouvelles conditions épuratoires dans le cadre du projet porté par le SIVOM SAGe en partenariat avec les services de l'Etat, Toulouse Métropole et le SICOVAL.

Le futur quartier Ferrié-Palarin sera fermée à l'urbanisation, dans l'attente également, de l'aboutissement de l'étude urbaine précisant le projet, le programme d'accueil et les éléments de faisabilité opérationnelle (phasage) et qui prendra par ailleurs en compte les contraintes environnementales et liées au cadre de vie présentes sur le site : lignes haute tension existantes , le secteur est traversé par de multiples lignes HTA, le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), les voies bruyantes (impact en terme de nuisances sonores et de qualité de l'air), enfin les sites industriels à proximité (Sablières Malet, entreprise Libaud). Son ouverture à l'urbanisation ne s'effectuera donc qu'à la suite de cette étude urbaine et dans le cadre d'une procédure de modification du PLU à conduire.

Au regard du SCoT

Au titre du SCoT, le projet majeur d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur Ferrié-Palarin est identifié comme site d'intérêt d'agglomération, il a vocation à accueillir un projet global d'intérêt d'agglomération pour conforter l'accroche Métropolitaine (Portet est identifié au SCoT en tant que Porte Métropolitaine). Ainsi, ce projet nécessite une délimitation d'un périmètre en zone d'extension, car ce projet ne peut ne peut se positionner dans les parcelles en diffus libres ou mutables identifiées dans l'analyse de l'étude de densification des foncier mutables (cf étude dans le diagnostic).

D'autre part le secteur de Ferrié-Palarin bénéficie d'un potentiel de développement au titre du SCoT (cartes de cohérence urbaine). Il s'inscrit également dans le périmètre de cohérence urbanisme/ transport n°12 sur D120 (Linéo5). Aujourd'hui le Linéo 5 est en service et il n'y a plus de règle de limitation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones conditionnée par le TC.



Toutefois, la cohérence urbanisme /transport se traduit au titre de la densité, mixité et l'accessibilité/multimodalité (P113 du SCoT) et la commune met tout en place pour favoriser un nouveau quartier d'habitat mixte (habitat, equipements, services et economie) situé entre le pôle multimodal de la gare, le terminus du Linéo 5 et le centre-ville. A noter que la densité de ce secteur s'exprimera autour de ce qui est acceptable en lien notamment avec les contraintes du site ; près de 7 ha sont potentiellement neutralisés par la présence de lignes HTA et la nécessaire mise en place de zones non aedificandi pour de l'habitat au titre du principe de précaution sur la base des références de l'ANSES.

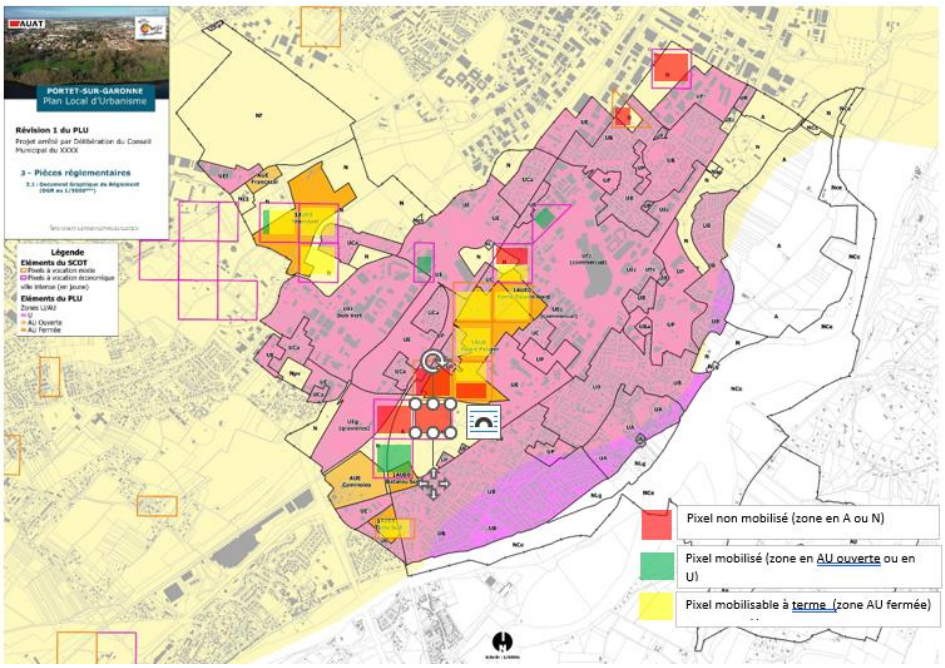
- **En synthèse générale, récapitulatif des évolutions des zones à urbaniser entre le PLU approuvé 9/10/ 2019 et le PLU en révision**

	Capacités en extension urbaine dans la temporalité de la révision du PLU 2022-2032		
	Zones A Urbaniser ouvertes **AU**	**Zones A Urbaniser fermées** **AU0**	**Capacités totales en extension (ouvert et fermé)**
Habitat ou mixte	**0ha** (0ha au PLU approuvé)	**33ha** (43 ha au PLU approuvé)	**33ha** (43 ha au PLU approuvé)
Économie	**16ha** (50 ha au PLU approuvé)	**37ha** (57 ha au PLU approuvé)	**53** (107 ha au PLU approuvé)
Au total			**86ha** **(150 ha au PLU approuvé)**

<u>En synthèse</u>

Le projet de révision du PLU propose, ainsi, une diminution significative des zones d'extensions tout confondu d'accueil d'habitat et d'économie, soit une baisse d'environ 43% par rapport au PLU approuvé 9/10//2019.

Carte de mobilisation des pixels au 1er janvier 2022 (compatibilité SCoT)



Au regard de la consommation des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers)

Les ENAF **consommés dans le PLU en révision se répartiraient comme suit, avec pour référence** la carte IGN de « l'OCS GE » (Occupation des Sols à Grande Echelle - base du décret d'application de la loi Climat et Résilience) :

ENAF hors eau et non couverts par une prescription (contrainte règlementaire type EBC, EVP …) en zone urbaines constructibles		
Zone	**Ha**	
AU ouvert à l'urbanisation	11,2	**56**
AU fermé à l'urbanisation	44,7	
U (zones urbaines)		**30**

- sur les 86 ha délimités dans cette révision (tableau ci-dessus page avant), 56 ha environ des ENAF consommés proviendraient des zones **AU (A Urbaniser** – extension urbaine) ouvertes ou fermées.

- 30 ha environ des ENAF consommés proviendraient des zones **U (urbaines)** localisés principalement dans les zones économiques et les équipements. Toutefois, une pondération de 30% est appliquée sur ces fonciers, compte tenu du phénomène de rétention foncière, ce qui ramènerait la consommation d'ENAF à **20 ha.**

La consommation des ENAF sur les 10 prochaines années de 2022 à 2032 serait ainsi ramené à près de 76 ha, ce qui donne un rythme moyen approché d'environ 7,6 ha/an.

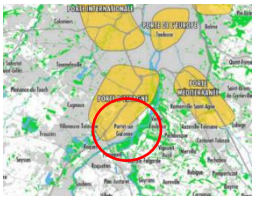
Au regard du bilan passé sur les 10 dernières années, la consommation ENAF observée (cf. livret 1 /Diagnostic du Rapport de présentation entre 2009-2019) est très faible : un rythme moyen de 1,2 ha par an.
Sur la même période, le rythme annuel d'artificialisation des sols a été très faible également : 0,74 ha/an en moyenne (source : diagnostic /livret 1 du rapport de présentation avec définition de l'artificialisation incluse)

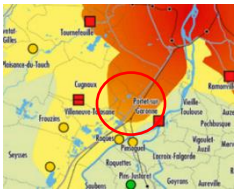
En définitive, la commune a très peu consommé d'espace au cours de ces 10 dernières années. Pour autant, la commune dispose dans le PLU approuvé de capacités de développement en extension importantes (près 150ha) qui n'ont pas été mobilisées durant cette décennie, en particulier en raison du blocage du projet de nouvelle STEU.

Ainsi, viser aujourd'hui une modération de la consommation d'espace en prenant pour unique référence la décennie précédente, n'impliquerait aucun développement.
La Commune revendique une part de rattrapage dans son développement urbain durable, les conditions préalables étant réunies :

- pour accompagner une croissance démographique soutenable en lien avec des équipements et des capacités épuratoires, et pour conforter le pôle d'emplois et d'activités portésien , avec un objectif de 30% de la croissance qui se fasse par le développement de la ville sur elle-même.

- pour répondre aux enjeux d'agglomération, Portet comme territoire d'accroche Métropolitaine à l'échelle du SCoT de l'agglomération (Porte d'Espagne).





Le projet communal dans cette révision modère la consommation d'espace et s'attache ainsi à lutter contre l'artificialisation des sols en cohérence avec la loi Climat et Résilience. Les études sectorielles en cours et les objectifs de réduction de la consommation des ENAF attendus dans le SCoT, pourraient requestionner les périmètres de Ferrié Palarin et de Francazal/Bois vert et/ou leurs phasages d'aménagement, lors de leur ouverture à l'urbanisation par évolution ultérieure du PLU.

3.2.3. Les évolutions des zones agricoles (A), naturelles (N), et de la TVB

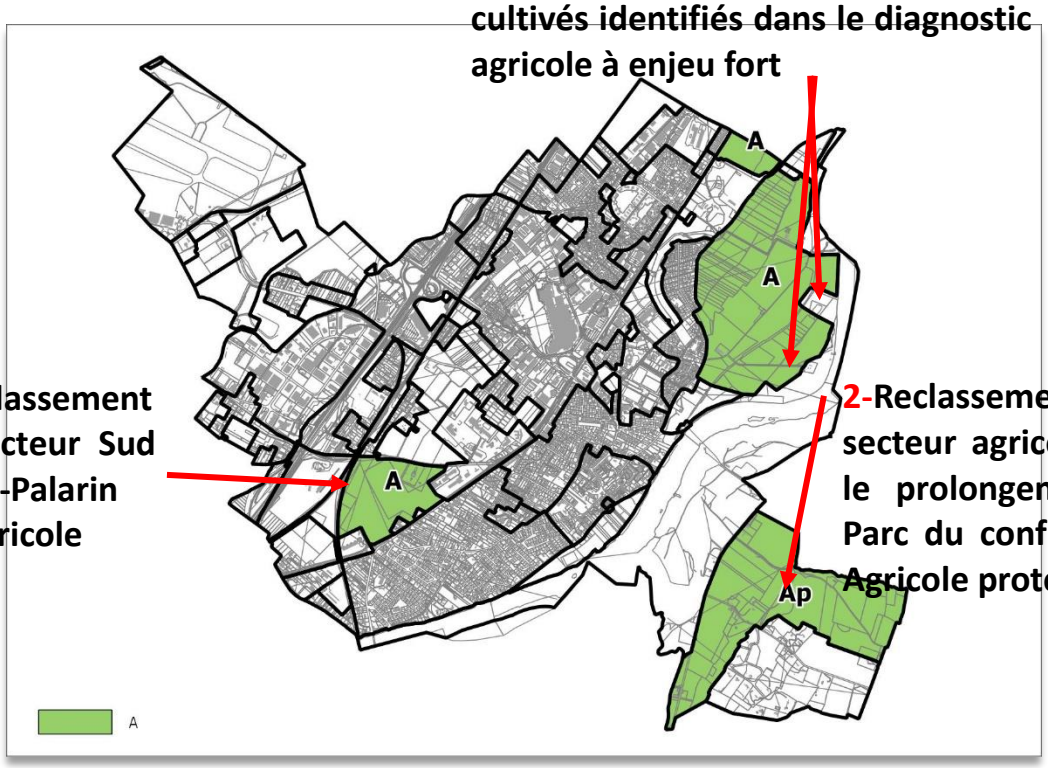
- **Les évolutions de la zone Agricole (A)**

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour la zone A



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour la zone A

1-Reclassement en A des espaces cultivés identifiés dans le diagnostic agricole à enjeu fort

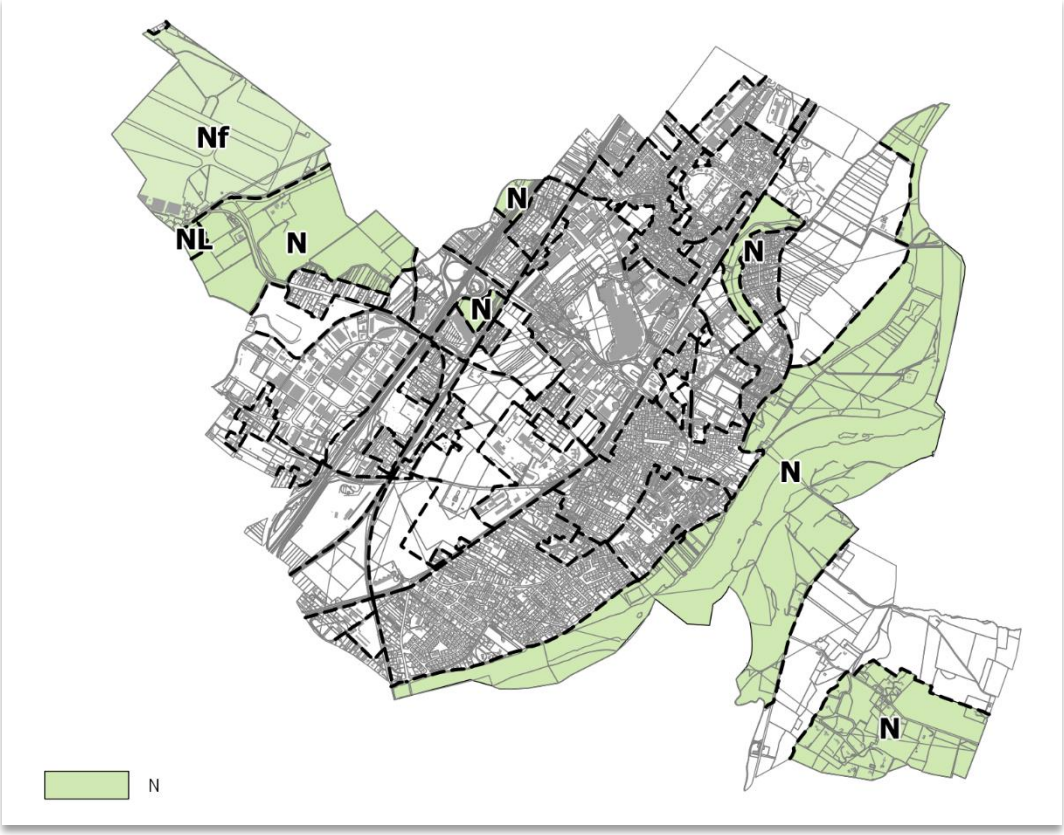


3-Reclassement du secteur Sud Ferrié-Palarin en Agricole

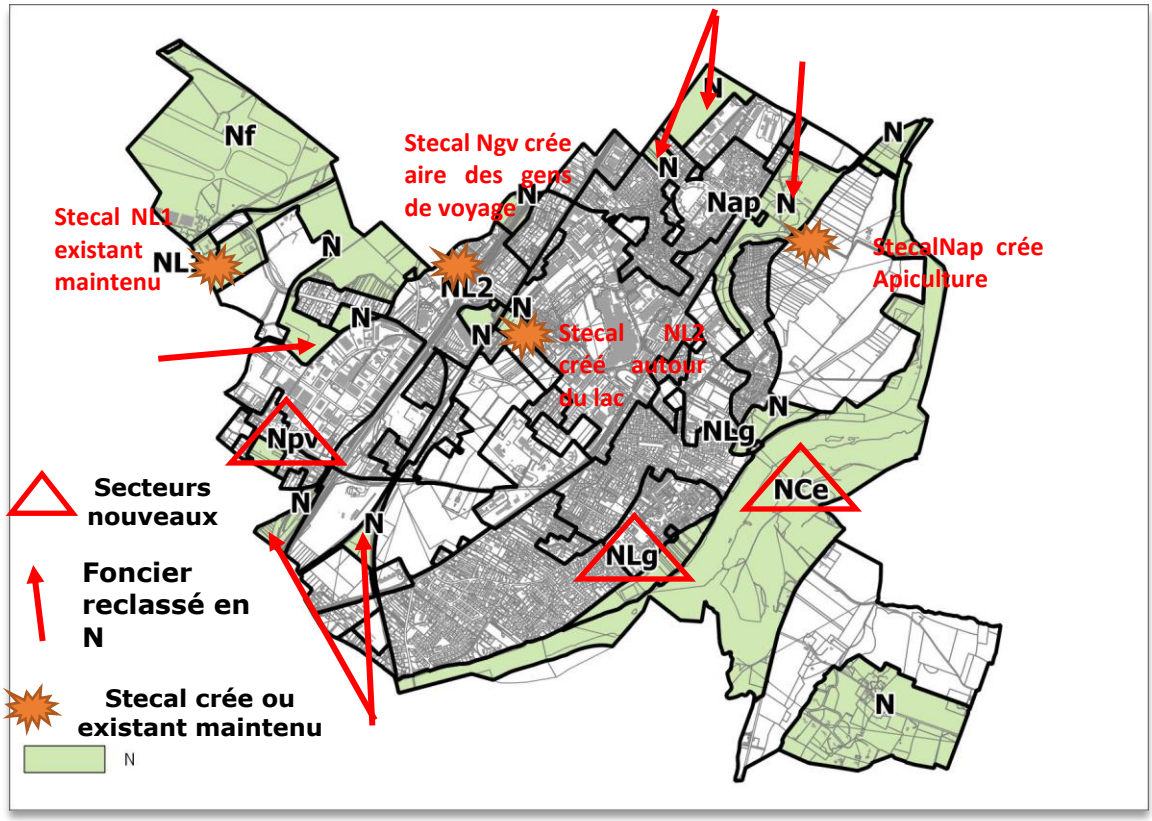
2-Reclassement du secteur agricole dans le prolongement du Parc du confluent en Agricole protégé (AP)

- **Les évolutions de la zone Naturelle (N), secteurs et STECAL**

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/09/2019 pour la zone N, secteurs et stecal



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour la zone N, secteurs et stecal



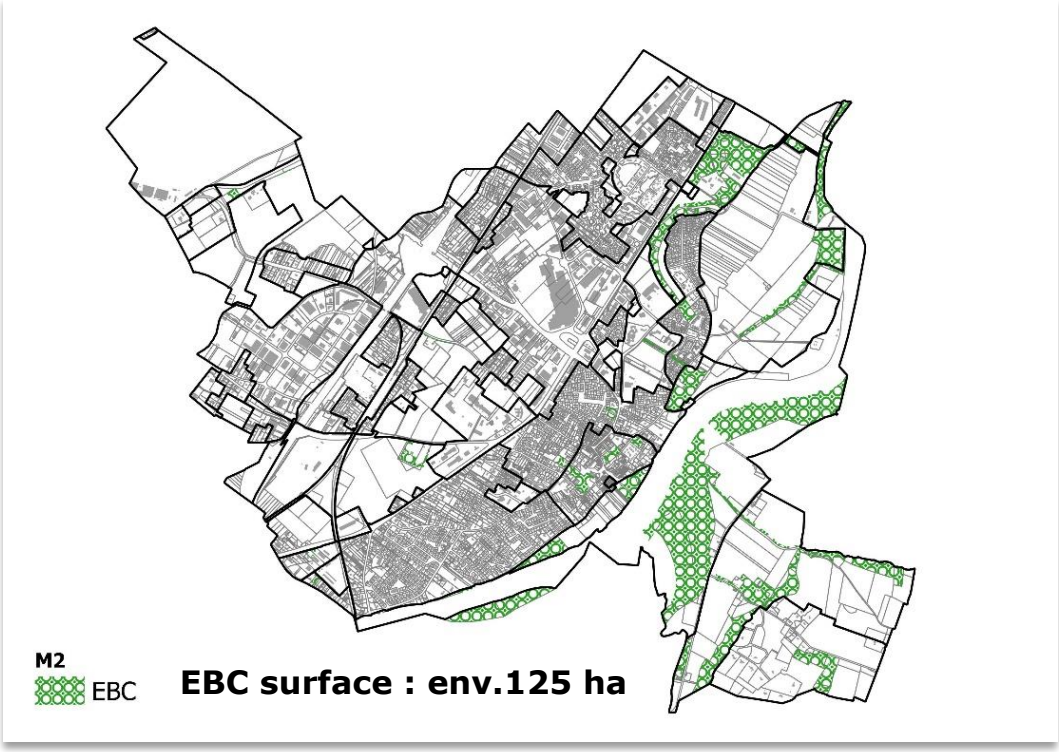
<table>
<tr><th colspan="5">Tableau des evolutions des zones A et N /Explications</th></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">PLU approuvé le 09/09/2019 (surface environ)</td><td colspan="2">PLU en révision (surface environ)</td><td>Explications des evolutions</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zone Agricole 192 ha</td><td rowspan="2">A
192 ha</td><td rowspan="2">Zone Agricole 250 ha</td><td>A :151 ha</td><td rowspan="2">Les évolutions de la surface de la zone Agricole visent :
- à mieux conforter les espaces à enjeu agricole en reclassant le secteur des bords de Garonne en zone A en cohérence avec le PADD et le diagnostic agricole
—à protéger le secteur sud de Ferrié Palarin dans sa vocation actuelle en le classant en Agricole, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience pour limiter la consommation des ENAF et l'artificialisation des sols.
Par ailleurs, le classement en AP d'un secteur sensible situé dans le prolongement de la confluence en raison des mouvements de terrain (PPRN), vise à protéger d'éventuelles constructions agricoles importantes.</td></tr>
<tr><td>Ap :99ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total zone A au PLU approuvé 192 ha</td><td colspan="2">Total zone A au PLU en révision 250 ha</td><td>+ 58 ha d'espaces agricoles</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Zone Naturelle N

507 ha</td><td rowspan="2">N (412ha)</td><td rowspan="7">Zone Naturelle N

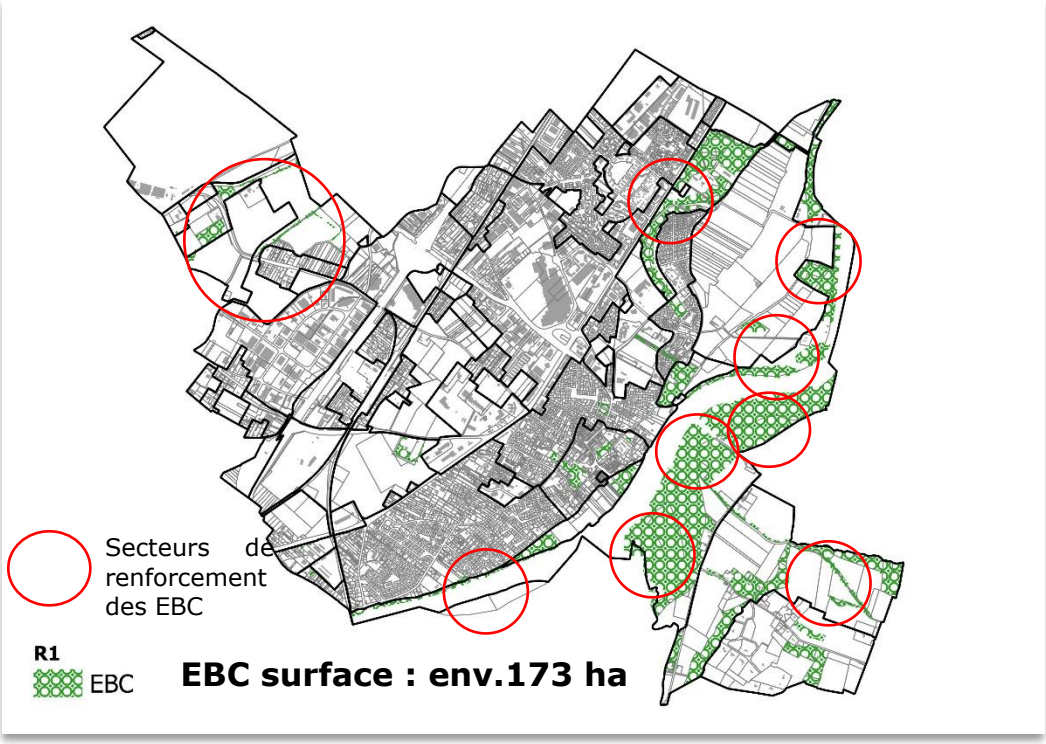
500ha</td><td>N :200ha</td><td rowspan="2">Les évolutions :
- confortement de la continuité écologique de Garonne en l'identifiant en NCe, en cohérence avec la RNR (Réserve naturelle Régional)
- confortement du secteur hors RNR des Ramiers accueillant des installations de loisirs de plein air en l'identifiant en NLg
- diminution de la surface au profit de la zone Agricole</td></tr>
<tr><td>Nce continuité écologique 187 ha
NLg loisirs bord de Garonne 14ha</td></tr>
<tr><td>Nf aérodrome (92ha)</td><td>Nf aérodrome (92ha)</td><td>Sans changement</td></tr>
<tr><td>UE au PLU approuvé</td><td>Npv photovoltaïque 3,6ha</td><td>Reclassement d'une petite surface d'activité UE Bois/ vert en secteur Npv d'accueil de panneaux photovoltaïque en lien avec les gravières au sud en secteur naturel</td></tr>
<tr><td>NL Francazal/ Bois vert (2,7ha)</td><td>Stecal NL1 Francazal/Bois vert 2,7ha</td><td>Pas de changement, ce stecal est déjà existant au PLU approuvé 2019.</td></tr>
<tr><td>N au PLU approuvé</td><td>Stecal NL2 loisirs lac Bd de l'Europe 0,25ha</td><td>Création d'un stecal dédié à un projet d'équipement public salle multi activités compatible avec le caractère du site à proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe</td></tr>
<tr><td>N</td><td>Stecal Ngv aire gens de voyage 0,3ha</td><td>Confirmation de l'aire des gens de voyage existante au PLU approuvé par la création d'un stecal (pas de changement)</td></tr>
<tr><td>N</td><td>Stecal Nap apiculture 0,4ha</td><td>Création d'un stecal dédié à un projet d'intérêt collectif permettant l'accueil d'activités de type apiculture en lien avec l'activité agricole existante sur le site.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total N et secteurs : 507 ha</td><td colspan="2">Total N et secteurs : 500 ha</td><td>Globalement la révision a conforté la protection d'espaces sensibles et notamment les continuités écologiques.
La réduction de la surface de la zone N est due au basculement d'environ 10 ha en zone Agricole de secteurs des bords de Garonne et hors périmètre RNR (classés en N initialement au PLU approuvé 2019), en lien avec l'enjeu agricole fort identifié dans le diagnostic et le PADD orientation n°3.</td></tr>
</table>

- **Les évolutions des Espaces boisés classés EBC**

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour les EBC



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour les EBC



En Synthèse

Une évolution importante des espaces boisés classés (EBC) est engagée dans cette révision, avec près de 30ha supplémentaires classés en EBC principalement localisés :
* dans les secteurs N et A des bords de Garonne,
* dans la zone naturelle N de Francazal/Bois vert.

Cette démarche de protection des boisements vise à :

- Favoriser la restauration des continuités écologiques du secteur classé en RNR (Réserve Naturelle Régionale) des bords de Garonne.

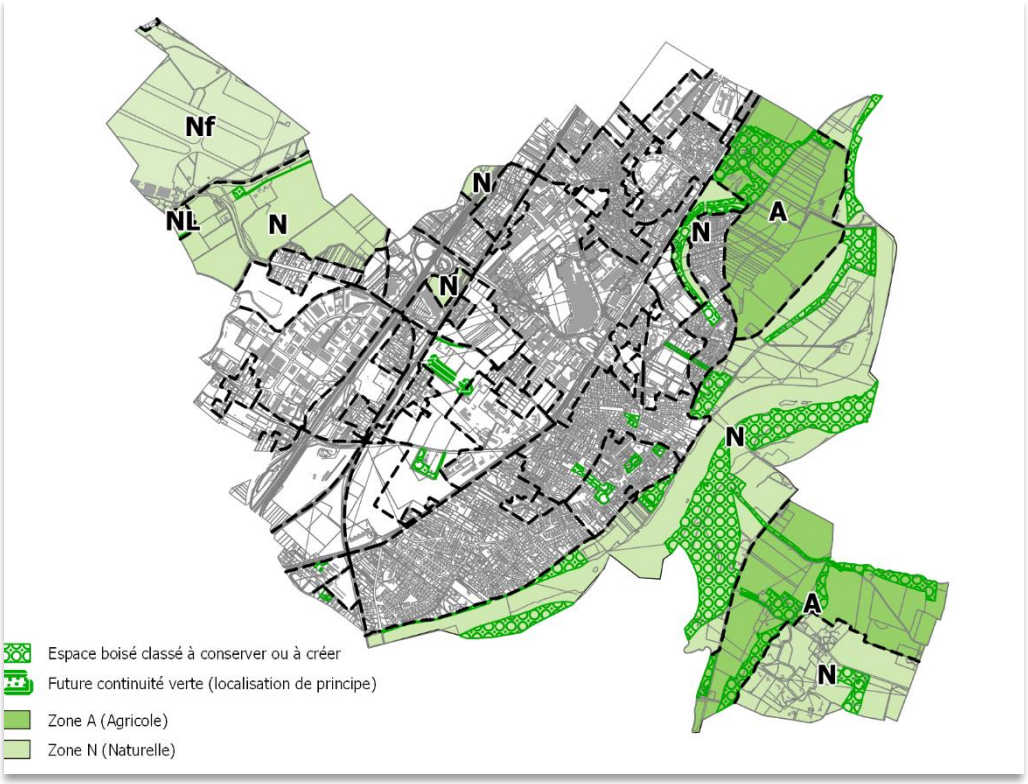
- Conforter dans l'OAP la biodiversité du secteur de Francazal/Bois vert, au regard des enjeux identifiés dans l'étude Cap'Terre-Ecotone en 2018 :

  * Préservation des zones humides existantes et de deux zones écologiques identifiées (la zone à Crassule de Mousse et la zone boisée de reproduction du Milan noir) ;
  * Confortement des plantations et boisements existants notamment en les classant en EBC.

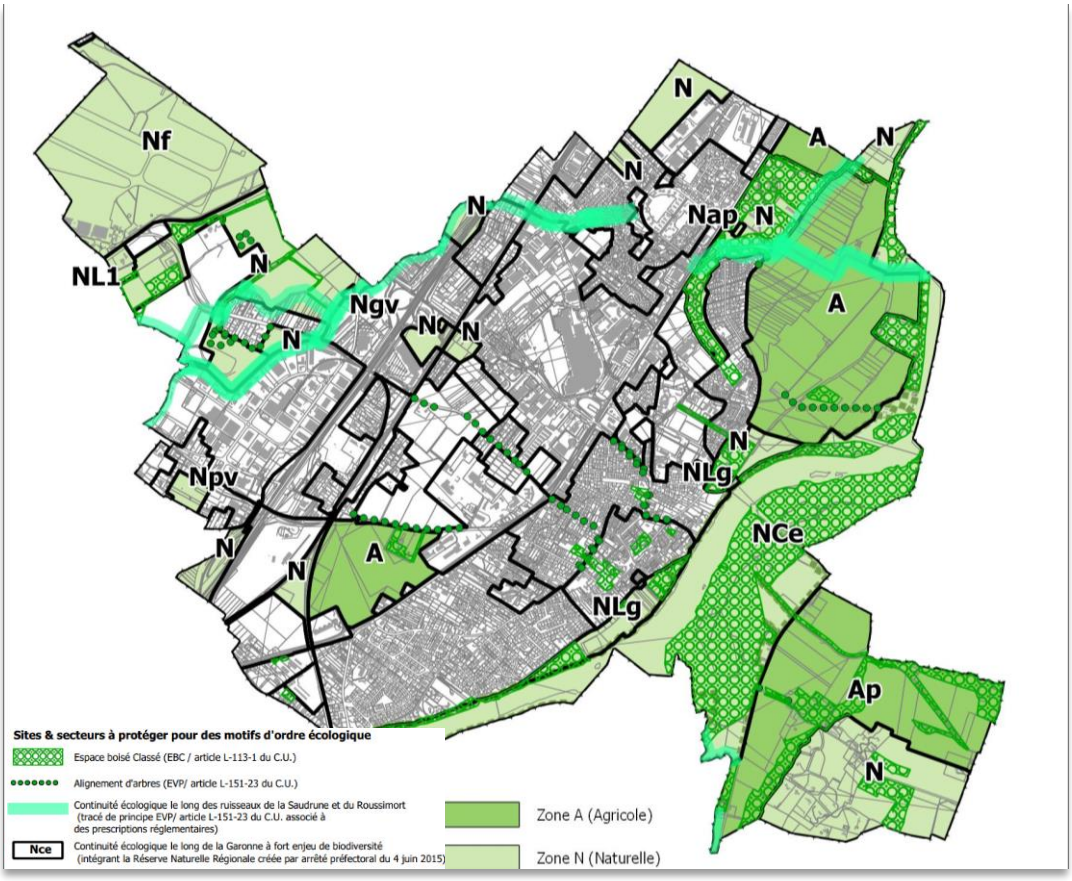
- Garantir le cadre de vie de qualité des habitants de la commune

- **Les évolutions de la trame verte et bleue (TVB)**

Extrait du DGR du P.L.U approuvé le 9/10/2019 pour la TVB



Extrait du DGR du P.L.U en révision pour la TVB



Synthèse des évolutions de la TVB :

EBC/EVP (L151-23 du CU) / Continuités écologiques et zones A et N /Explications

Les éléments de la TVB	PLU approuvé le 09/09/2019 (Surface environ)	PLU en révision (Surface environ)	Évolutions/explications
Zone Agricole et Naturelle	699 ha	750 ha	Globalement, une augmentation des espaces protégés et de la trame verte avec + 51ha (tout confondu en A et N) dans cette révision.
Espaces paysagers en EVP (L151-23 du CU) : **Ripisylve des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort et alignement d'arbres**	Inexistant	4800 ml	Une protection plus renforcée des cours d'eau identifiés par une trame surface en EVP, ainsi qu'un confortement des arbres existants, plus de nature en ville renforcée pour notamment lutter contre les effets du réchauffement climatiques.
Espace boisé classé en EBC **(L 113-1 du CU)**	125ha	173 ha	Un renforcement des EBC notamment sur les bords de Garonne, sur la zone sensible et naturelle de Francazal/Bois vert et dans la ville pour conforter, favoriser la biodiversité et la nature en ville.
Sites ou secteurs à potentiel écologique à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Inexistant	Identification des Continuités écologiques : - le long des cours d'eau Saudrune et Roussimort - le long de la Garonne à fort enjeu de biodiversité	L'identification en NCe du corridor écologique des bords de Garonne s'inscrit en cohérence avec le PADD (orientation n°3° et prend en compte le périmètre de la Reserve Naturelle Régionale (RNR). Cette protection renforcée répond également aux prescriptions du SCoT (cohérence environnementale). Le long des cours d'eau Saudrune et Roussimort, l'enjeu est le renforcement de la biodiversité en prévoyant notamment des prescriptions réglementaires (cf. règlement écrit).

En synthèse : le projet de révision conforte très fortement la trame verte et bleu à différents niveaux :

- Augmentation des espace agricoles et naturels tout confondu pour un meilleur équilibre du territoire entre les espaces urbains, les espaces de développement futur et les espace de nature ou agricole.
- Renforcement marqué des EBC et des EVP (près de 48 ha en plus en EBC).
- Renforcement de la protection des sites à potentiel écologique avec l'identification des continuités écologiques le long des cours d'eau, au service de plus de biodiversité.

3.3. Les caractériques règlementaires écrites des zones /Explications

3.3.1. Explications des dispositions générales du règlement

- **Rappel d'articles du code de l'urbanisme qui sont applicables sur l'ensemble du territoire communal**

Outre les grands principes précités justifiant les différentes composantes du règlement graphique du PLU, il convient de rappeler que certains articles du règlement national d'urbanisme restent applicables sur le territoire communal, cela quel que soit le type de zone. Il s'agit des articles suivants :

- ***R 111-2 : Salubrité et sécurité publique***

  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- ***R 111-4 : Protection des sites et des vestiges archéologiques***

  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- ***R 111-26 : Protection de l''environnement***

  Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- ***R 111-27 : Protection du paysage***

  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Les dispositions générales et spécifiques à la commune de Portet qui sont applicables sur l'ensemble du territoire communal**

Il est à souligner que le règlement local d'urbanisme comprend par ailleurs des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. Ces dispositions portent plus particulièrement sur :

- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain**
- **Les secteurs soumis a permis de démolir**
- **Les servitudes d'utilité publique**
- **Le sursis à statuer au titre de l'article L421-1 du code de l'urbanisme**
- **La suppression des règles propres aux lotissements privés de plus de 10 ans**

- **Adaptations mineures et dérogations (**Adaptations mineures / Article L152-3 du CU, dérogations aux règles du PLU / Article L152-4 du CU, Dérogations aux règles du PLU / article L152-5 du CU,)

- **Dérogations pour ouvrages techniques et d'intérêt collectif**

- **Reconstruction des bâtiments après sinistre**

- **Règles applicables pour les espaces boisés classés** (article L article L.113-1 et L.113-2-du code de l'urbanisme.

- **Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants**

- **Dispositions à l'intérieur des périmètres PPRN (Inondation, Mouvements de terrain et Sècheresse)**

- **Dispositions à l'intérieur des périmètres PPRT (périmètre d'exposition aux risques)**

- **Dispositions applicables au PEB Francazal/Bois vert**

- **Dispositions à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques**

- **Dispositions en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique, Code du Patrimoine, article L.531-14 du code du Patrimoine**

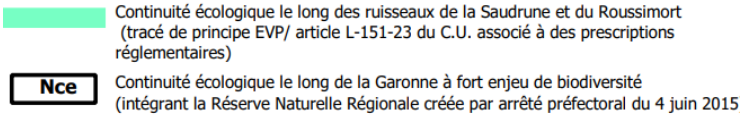
- **Protection contre les risques d'incendie**

- **Protection de la ressource eau**

- **Dispositions en faveur du patrimoine (**article L. 151-19 du code de l'urbanisme), **et en matière de performances environnementales des constructions** (art L111- 16 du code de l'urbanisme).

- **Dispositions pour les continuités écologiques**

Les continuités écologiques à préserver ou à renforcer sont matérialisées par une légende spécifique au document graphique réglementaire :



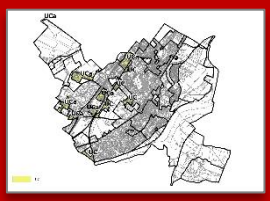
Un recul de l'implantation des constructions et clôtures est fixé 4 mètres minimum en zone Urbaine ou à Urbaniser et 6m en zones Agricole et Naturelle à compter du haut de berge. Ce recul est à traiter en espace végétalisé planté doté de prescriptions en termes de gestion et d'entretien. Cette disposition graphique et écrite vise à préserver la biodiversité et le potentiel écologique du milieu.

- **Dispositions pour les fossés mères :** un recul de 4m des constructions et clôtures à compter du haut de berge est exigé visant notamment à permettre l'entretien de ces fossés par des engins mécaniques.

- **Dispositions pour les éléments de paysage à protéger ou à renforcer** au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

- **Dispositions pour l'éclairage des zones limitrophes de la Base Aérienne de Francazal/Bois vert.**

3.3.2. Explications des dispositions règlementaires spécifiques par zone

<table>
<tr><th colspan="4">ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT MIXTE</th></tr>
<tr><td></td><td>Zone UA
  </td><td>Zone UB
  </td><td>Zone UC
  </td></tr>
<tr><td colspan="4">Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Destinations et sous destinations</td><td>Les dispositions règlementaires établies dans cette zone ont pour objectif de conforter le centre historique de la commune et sa qualité architecturale et urbaine.

Il cherche à favoriser la diversité des fonctions urbaines (artisanat, commerce de détail, des services ou des équipements d'intérêt collectif …)</td><td>Les dispositions réglementaires dans cette zone ont pour objectifs de conforter le caractère résidentiel de la zone et favoriser un renouvellement des secteurs proches du centre-ville, pour une centralité élargie à terme.

Il cherche à favoriser la diversité des fonctions urbaines (artisanat, commerce de détail, des services ou des équipements d'intérêt collectif…)</td><td rowspan="2">Les dispositions réglementaires dans cette zone ont pour objectifs de conforter le caractère résidentiel de la zone et de limiter le développement et la densification de cette zone au pavillonnaire dispersé, des secteurs qui se sont développés dans des contextes contraints par des coupures d'infrastructures.

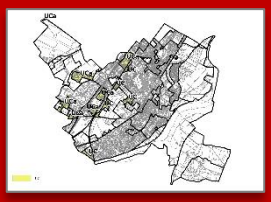
Il cherche à favoriser la diversité des fonctions urbaines (artisanat, commerce de détail, des services ou des équipements d'intérêt collectif…)

Il est recherché la mixité sociale et intergénérationnelle. Toutefois, le pourcentage de logement locatif social n'est pas réglementé (même explication que pour les zones UA et UB)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il vise à favoriser la préservation et le développement de la diversité commerciale (art. L151-16 du CU) facteurs de lien social et d'identité du quartier.

Il est recherché la mixité sociale et intergénérationnelle, Toutefois, le pourcentage de logement locatif social n'est pas réglementé car la commune souhaite moduler ce pourcentage en fonction des spécificités des quartiers sur la commune, en cohérence avec le PADD.</td></tr>
<tr><td>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</td><td colspan="3">Ils sont établis principalement pour des raisons de sécurité ou de salubrité en cohérence avec la vocation générale de la zone confortée dans le PADD. Il s'agit d'éviter les nuisances et les pollutions possibles vis-à-vis des secteurs où l'habitat est dominant.

Certaines occupations sont soumises à conditions particulières afin de prévenir les nuisances et les risques liées soit aux installations classées, au PPRI ou au PEB.
L'application de l'art. R151-21 du CU vise à limiter les densifications potentielles non maitrisées.

Plus spécifiquement en UC et UCa , les opérations comportant plus de 2 logements sont interdites visant à éviter toute densification de ces tissus à développement historiquement en diffus éloignés des pôles de commerces et de services de la ville (cf. PADD).</td></tr>
</table>

ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT MIXTE			
	Zone UA 	**Zone UB** 	**Zone UC** 
Chapitre 2 : Equipements et réseaux			
Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	**Les dispositions réglementaires sont établies dans un souci :** - **<u>pour les accès</u>** : répondre aux impératifs de sécurité (diminution du nombre d'accès, permettre aisément les manœuvres des secouristes…). - **<u>pour la voirie publique ou privée, et pistes cycles, chemins piétonniers :</u>** - un dimensionnement des aménagements de voiries selon les usages, les opérations desservies avec une prise en compte des obligations de sécurité. - une souplesse et un pragmatisme pour ne pas obérer des opérations d'aménagement - des aménagements en faveur de continuités inter quartiers et de desserte des équipements publics, pour favoriser les déplacements des piétons/cycles.		
Desserte par les réseaux publics	**<u>Eau potable</u>** : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toute nouvelle construction avec des aménagements qui doivent conformes à la législation en vigueur.		
	<u>Eaux usées</u> : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement avec un système séparatif du réseau du pluvial. Pour des activités générant des eaux usées non domestiques ce déversement est soumis à autorisation préalable par le service gestionnaire du réseau, pour des raisons de salubrité.		
	<u>Eaux pluviales</u> : dans un souci de limiter les risques d'inondation et de pollution, les eaux pluviales sont régulées en fonction des terrains selon qu'ils soient déjà construits ou non en privilégiant l'infiltration lorsque le sol le permet (sous justification) et avec des prescriptions selon la perméabilité des sols.		
	<u>Réseaux divers</u> : **<u>Réseau électrique</u> :** raccordement obligatoire au réseau public d'électricité pour répondre à la législation en vigueur. L'enfouissement des réseaux dans le cadre d'opération d'ensemble vise à limiter l'impact visuel vis-à-vis du paysage. **<u>Réseau de télécommunications électronique</u>** : toutes les dispositions seront en mise en place concernant la fibre optique et les constructions devront être raccordées visant à faciliter l'accès au haut débit pour tous et permettre à chaque habitant aux acteurs économiques un accès aux dernières techniques de télécommunication. **<u>Collecte de déchets</u>** : pour des raisons fonctionnelles, de salubrité urbaine, les dispositifs doivent être déterminés avec le service gestionnaire et insérés au mieux possible à l'opération pour la qualité du paysage de l'espace public. **<u>Locaux et installations techniques</u>** : dans un souci de préservation de la santé des habitants et de la qualité du paysage urbain, ces installations doivent être bien isolées sur le plan phonique et faire partie de la composition architecturale de la construction et de la clôture.		

ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT MIXTE

	Zone UA	Zone UB	Zone UC
			

Chapitre 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

<u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : les réglementations adaptées visent notamment à conserver une cohérence de la trame urbaine :

En UA : les prescriptions d'alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées identifiées dans le DGR visent à conserver le front bâti villageois et l'ordonnancement des façades telles qu'actuellement par rapport à l'espace public. Au-delà de ces voies à prescriptions, l'implantation à 3m minimum permet un desserrement des constructions et une moindre intensification des rues, en cohérence avec le bâti existant.

En UB et UC : les différentes implantations des constructions édictées par rapport à l'entrée de ville Rd120 et la voie ferrée répondent à des objectifs de sécurité publique, de lutte contre les nuisances dues au trafic, de protection du domaine public avec la prise en compte des reculs fixés le service gestionnaire du domaine public (RD 120 ; voie ferrée). Par rapport aux autres voies, il est visé un recul de 4m pour permettre une aération du tissu urbain et répondre aux objectifs de sécurité publique et de préservation des nuisances dues au trafic et du domaine public.

D'autres implantations sont possibles mais encadrées par le règlement visant une souplesse et un pragmatisme pour ne pas obérer des opérations d'ensembles, les constructions déjà existantes ou des installations liées au service public ferroviaire.

Piscine : une distance à 2m minimum est fixée visant à répondre aux objectifs de sécurité publique, de préservation des nuisances dues au trafic et de l'intimité des habitants.

<u>Par rapport aux limites séparatives</u>

En UA : un principe de continuité du bâti est préconisé le long des voies à prescriptions pour conserver une intensification le long des rues en cohérence avec le bâti villageois existant dans une bande de 15m. Au-delà de cette bande et sur les rues sans prescriptions, cette disposition change avec un recul de3m visant une aération du tissu urbain avec toutefois une possibilité de construction sur limite séparative encadrée visant à éviter les troubles de voisinage.

En UB et UC : un recul de 3m, vise à conserver les caractéristiques du tissu urbain constitué aéré, à dominante pavillonnaire avec toutefois une possibilité de construction sur limite séparative encadrée visant à éviter les troubles de voisinage provoqués par une trop grande proximité des constructions.

Piscine : une distance à 1 m minimum est fixée en UA, UB et UC, visant à répondre aux caractéristiques du tissu urbain avec des parcelles qui sont souvent étroites et de petite taille en centre-ville et sa continuité sur UB. Par ailleurs bien que les parcelles soient généralement plus grandes en UC, ce prospect est harmonisé avec UB et UA car il est estimé que la diminution du prospect de 2 à 1 m ne modifie pas l'impact sur le voisinage en terme de nuisances éventuelles

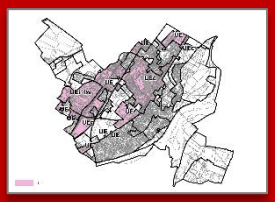
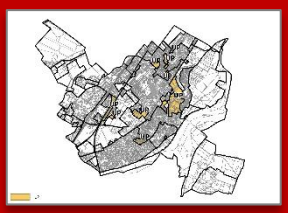
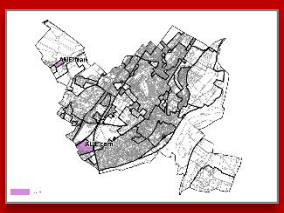
<u>Sur une même unité foncière</u>

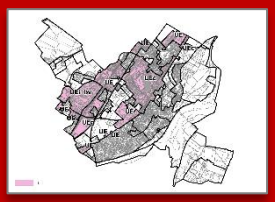
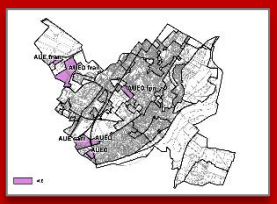
La distance fixée à h/2 minimum 3m entre les constrictions, vise à respecter des conditions de sécurité et garantir aux occupants des conditions d'habitabilité (éclairement, ensoleillement) satisfaisantes.

<u>Emprise au sol</u>

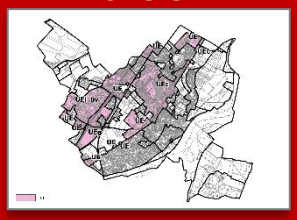
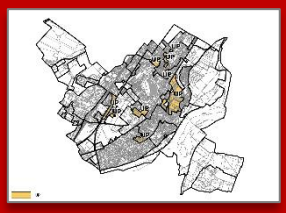
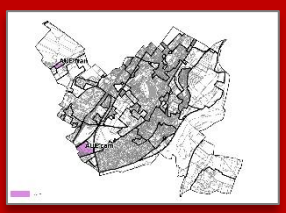
En UA : l'emprise au sol est non règlementée, en cohérence avec le tissu urbain existant assez dense du village et visant à encourager l'accueil en centre-ville à proximité des commerces et services.

	En UB et UC : l'emprise au sol est fixée en distinguant la règle : pour les unités foncières bâties, l'ES est plus favorable incitant à une plus grande constructibilité et intensification de l'existant maitrisé alors que pour les unités foncières non bâties, l'ES est limitée. Cette distinction vise principalement à éviter un phénomène qui se développe sur la commune avec les divisions foncières excessives et les problèmes générés en matière de maitrise du développement des quartiers, d'accessibilité etc… De façon globale, l'emprise au sol de la zone UB d'habitat plus dense reste plus élevée en cohérence avec le tissu existant, le secteur UBa est non réglementée favorisant une certaine densité dans une opération d'ensemble maitrisée. En UC ou UCa d'habitat plus aéré , l'ES est plus faible visant à éviter une densification non maîtrisée de ces secteurs pavillonnaires développés historiquement en diffus , en cohérence avec le PADD.
	<u>Hauteur des constructions</u> La hauteur des constructions est limitée à 7m excepté en UBa partout afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du paysage du centre villageois patrimonial et du contexte urbain des quartiers à dominante pavillonnaire. Toutefois des dépassements sont autorisés et encadrées pour ne pas pénaliser les constructions d'intérêt public ou collectif ou de faible emprise. En UBa, cette hauteur est fixée à 10m permettant de conforter une opération d'ensemble**.**
Qualité urbaine, architecturale, environ-nementale et paysagère	**<u>Aspect extérieur des constructions et des clôtures</u>** Les mesures règlementaires cherchent à favoriser une bonne intégration urbaine et paysagère au quartier et à l'environnement dans lequel elles s'insèrent (façades, toitures). Elles visent également à concevoir des constructions qui prennent en compte l'adaptation changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables en cohérence avec les articles L. 101-1 à L. 101-3 (art. L. 151-1) du code de l'urbanisme et fin de répondre aux objectifs du PADD -orientation n°3 (ville nature et durable). À noter, les prescriptions en matière de matériaux et de teintes sont annexées au règlement. En zone UA l'aspect architectural et des matériaux est intégralement sous avis de l'architecte des bâtiments de France, en raison de la protection des monuments historiques. Pour les toitures, une distinction est faite pour certaines constructions pour permettre une certaine souplesse (vérandas, bâtiments publics) ou intégrer la lutte contre le réchauffement climatique (toits terrasses végétalisées, toit avec utilisation des énergies renouvelables) L'aspect des clôtures et des installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, …) fait l'objet de prescriptions spéciales pour des raisons d'esthétique urbaine et d'environnement.
	<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Les dispositions règlementaires visent à : • Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, favoriser la nature en ville, conforter la biodiversité et lutter contre des ilots de chaleur urbain à partir d'un coefficient de pleine terre (EVPT) défini et modulé selon les morphologies urbaines des zones. En UA : EVPT à 20% car les parcelles sont de taille réduite, alors qu'en UB et UC : EVPT 35 % car les parcelles sont plus grandes. À cela s'ajoute, au niveau du pourcentage d'EVPT ou assimilés à respecter, une part incompressible d'EVPT au sens strict à réaliser. • Préserver les plantations existantes (isolées, ou plantations d'alignement) en exigeant le maintien du nombre d'arbres préexistant et le remplacement en cas de destruction, avec l'exigence d'une implantation en pleine terre assortie d'une surface minimale par arbre pour assurer sa croissance et sa pérennité. • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage. • Diminuer les surfaces imperméabilisées et instaurer des dispositions paysagères en faveur d'une meilleure transition entre espace naturel ou agricole et espace urbanisé, dans un objectif de préservation de l'environnement et d'intégration au site.
Stationnement des véhicules et des vélos	**<u>Le cadre réglementaire est adapté :</u>** • Dans un souci de définir des quantités selon les destinations et sous destinations des constructions pour les véhicules. • Dans un souci d'éviter une occupation massive du domaine public par les véhicules. • Dans un souci de prendre en considération le stationnement pour les vélos et le nombre minimal d'emplacements, fixé par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

ZONES URBAINES ET A URBANSER D'ACCUEIL ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS			
	Zone UE 	**Zone UP** 	**Zone AUE** 
Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité			
Destinations et sous destinations	Les dispositions règlementaires établies dans cette zone en cohérence avec le PADD orientation n°2, ont pour objectifs d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement, de maintenir et de développer le potentiel économique de la commune. **Il cherche à favoriser la diversité des fonctions urbaines et économiques à l'exclusion de l'habitat** (artisanat, commerce de détail, des services, industrie, entrepôt, bureau…).	Les dispositions réglementaires dans cette zone en cohérence avec le PADD orientation n°2, ont pour objectifs de conforter de conforter le caractère et la vocation d'intérêt public. **Il cherche à favoriser spécifiquement les fonctions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**	Les dispositions réglementaires dans cette zone en cohérence avec le PADD orientation n°2, ont pour objectifs - de polariser sur ces deux sites l'accueil futur d'activités, en fonction de leurs caractéristiques dominantes et d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement. - d'assurer une meilleure intégration urbanistique des constructions autorisées par l'obligation de les réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble. **Il cherche à favoriser la diversité des fonctions économiques à l'exclusion de l'habitat et du commerce de détail ou de surfaces commerciales)**.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les occupations du sol interdites sont établies principalement pour éviter les nuisances diverses et préserver l'environnement. Certaines occupations sont soumises à conditions particulières afin de : - prévenir les nuisances, les pollutions et les risques liées soit aux installations classées ou au PEB - limiter la constructibilité en UEc au minimum (20m2 SP ou emprise au sol) afin de ne pas obérer le futur projet de requalification de la zone commerciale et ses secteurs de frange, en cohérence avec le périmètre d'attente de projet identifié dans le DGR au titre de l'article L151-41-5 du CU et en cohérence avec le PADD orientation n°2. - limiter la constructibilité du secteur bâti en AUE Caminoles, visant son renouvellement, en cohérence avec l'OAP et le PADD orientation n°2. - fixer des conditions de surface maximale pour l'accueil de l'habitat liés aux activités, évitant les possibilités de dérive de la règle dans une zone non compatible avec de l'habitat. - soumettre les constructions aux avis de l'architecte des bâtiments de France, comme le veut la règle dans le périmètre des monuments historiques. - permettre l'application de l'art. R151-21 du CU visant à limiter les densifications potentielles non maitrisées.		

ZONES URBAINES ET A URBANSER D'ACCUEIL ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS			
	Zone UE 	**Zone UP** 	**Zone AUE** 
Chapitre 2 : Equipements et réseaux			
Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	**Les dispositions réglementaires sont établies dans un souci :** - **<u>pour les accès</u>** : répondre aux impératifs de sécurité (diminution du nombre d'accès, permettre aisément les manœuvres des secouristes…). - **<u>pour la voirie publique ou privée, et pistes cycles, chemins piétonniers</u> :** - un dimensionnement des aménagements de voiries selon les usages, les opérations desservies avec une prise en compte des obligations de sécurité . - une souplesse et un pragmatisme pour ne pas obérer des opérations d'aménagement - des aménagements en faveur de continuités inter quartiers et de desserte des équipements publics, pour favoriser les déplacements des piétons/cycles.		
Desserte par les réseaux publics	**<u>Eau potable</u>** : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toute nouvelle construction avec des aménagements qui doivent conformes à la législation en vigueur.		
	<u>Eaux usées</u> : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement avec un système séparatif du réseau du pluvial. Pour les activités générant des eaux usées non domestiques, ce déversement est soumis à autorisation préalable par le service gestionnaire du réseau, pour des raisons de salubrité. Pour les installations industrielles, les rejets au réseau d'assainissement doivent se conformer à la réglementation en vigueur afin de protéger l'environnement et des risques de pollution.		
	<u>Eaux pluviales</u> : dans un souci de limiter les risques d'inondation et de pollution, les eaux pluviales sont régulées en fonction des terrains selon qu'ils soient déjà construits ou non en privilégiant l'infiltration lorsque le sol le permet (sous justification) et avec des prescriptions selon la perméabilité des sols.		
	<u>Réseaux divers</u> : **<u>Réseau électrique</u> :** raccordement obligatoire au réseau public d'électricité pour répondre à la législation en vigueur. L'enfouissement des réseaux dans le cadre d'opération d'ensemble vise à limiter l'impact visuel vis-à-vis du paysage. **<u>Réseau de télécommunications électronique</u>** : toutes les dispositions seront en mise en place concernant la fibre optique et les constructions devront être raccordées visant à faciliter l'accès au haut débit pour tous et permettre à chaque habitant aux acteurs économiques un accès aux dernières techniques de télécommunication. **<u>Collecte de déchets</u>** : pour des raisons fonctionnelles, de salubrité urbaine les dispositifs doivent être déterminées avec le service gestionnaire et insérés au mieux possible à l'opération pour la qualité du paysage de l'espace public. **<u>Locaux et installations techniques</u>** : dans un souci de préservation de la santé des habitants et de la qualité du paysage urbain, ces installations doivent être bien isolées sur le plan phonique et faire partie de la composition architecturale de la construction et de la clôture.		

ZONES URBAINES ET A URBANSER D'ACCUEIL ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS

	Zone UE	Zone UP	Zone AUE
			

Chapitre 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

<u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : les règles visent à prévenir des conditions de sécurité tout en optimisant l'espace des parcelles

Les différentes implantations des constructions édictées par rapport à l'autoroute A64, l'entrée de ville RD120 et la voie ferrée répondent à des objectifs de sécurité publique, de lutte contre les nuisances, de protection du domaine public, de préservation des espaces paysagers, depuis ces grandes infrastructures, enfin, de prise en compte des reculs fixés le service gestionnaire du domaine public.

À noter le recul en AUE Caminoles par rapport à la RD120 fixé à 55 m de l'axe de cette voie, modulable selon un éventuel projet de suppression du PN n°1, vise un aménagement d'entrée de ville qualitatif et paysagé défini en cohérence avec l'étude Amendement Dupont établie dans cette révision, l'OAP et le PADD orientation n°2.

Par rapport aux autres voies et emprise publiques, il est visé un recul des constructions de 10 minimum en UE et AUE des pour permettre une hiérarchisation des rues des secteurs à vocation économique, favoriser plus de plantations et d'espace vert pour compenser la minéralité des rues, enfin répondre aux objectifs de sécurité et de préservation des nuisances générés par le gros trafic des secteurs économiques. À noter, en UP, ce recul est porté à 4m minimum, du fait de petits secteurs générant souvent moins de gros trafic et pour permettre une harmonisation.

D'autres implantations sont possibles mais encadrées par le règlement visant une souplesse et un pragmatisme pour ne pas obérer des opérations d'ensembles, les constructions déjà existantes ou des installations liées au service public ferroviaire.

<u>Par rapport aux limites séparatives</u>

En UE et AUE un recul est établi de 6m ou de 15m pour ce dernier en limite de secteurs à vocation d'habitat visant à préserver les conflits de voisinage provoqués par une trop grande proximité des constructions, assurer l'intimité des habitants et garantir aux occupants des conditions d'habitabilité (éclairement, ensoleillement) satisfaisante.

En UP, le recul édicté, vise les objectifs que ceux cités ci-dessus mais les équipements ayant un moindre impact en terme de nuisances que les activités et pour permettre une harmonisation de la forme urbaine avec les tissus résidentiels qui les jouxtent, ce recul est porté à 4m.

<u>Sur une même unité foncière</u>

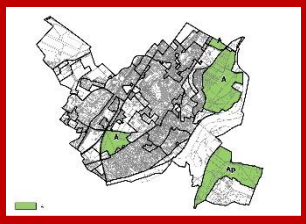
La distance fixée à h/2 minimum 4m entre les constrictions, vise à respecter des conditions de sécurité et garantir aux occupants des conditions d'éclairement et d'ensoleillement satisfaisantes.

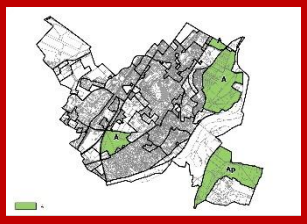
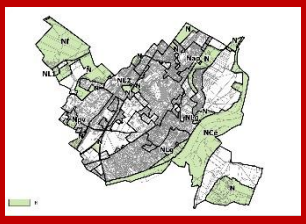
<u>Emprise au sol</u>

En UP : l'emprise au sol est non règlementée pour être en cohérence avec le tissu urbain déjà existant accueillant des équipements et visant également à encourager l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif à proximité de zones résidentielles, dans un cadre d'aménagement maitrisé par la collectivité (foncier public souvent).

En UE et AUE: l'emprise au sol est limitée à 50%, ce qui permet de conserver une part d'espaces verts, une forme urbaine moins dense ou massive avec une ambiance de secteurs économiques très paysagers. En outre, cette disposition est en cohérence avec les obligations du règlement en matière d'espace de pleine terre.

	<u>Hauteur des constructions</u> **En UE**, la hauteur des constructions est différente selon les spécificités des secteurs : - 8m en UE, hauteur permettant l'accueil d'activités classiques - 12 en UEi et UEg, permettant l'accueil d'installations plus à caractère industrielles - 9m en UEc commercial, toutefois pour les constructions comportant un linéaire de façade supérieur à 50 mètres, la hauteur pourra ponctuellement atteindre jusqu'à 12 m sous certaines conditions édictées, visant à créer des éléments de rupture en façade pour une meilleure esthétique de la façade. **En UP**, la hauteur des constructions est fixée à 20m, permettant l'accueil d'équipement public ou d'intérêt collectif, des constructions maitrisées par la collectivité en général.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**<u>Aspect extérieur des constructions et des clôtures</u>** Les mesures règlementaires cherchent à favoriser une bonne intégration urbaine et paysagère du site et à l'environnement dans lequel elles s'insèrent (façades, toitures). Elles visent également à concevoir des constructions qui prennent en compte l'adaptation au changement climatique notamment en minimisant les le phénomène d'îlot de chaleur urbain particulièrement observable en zones économiques UE, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables en cohérence avec les articles L. 101-1 à L. 101-3 (art. L. 151-1) du code de l'urbanisme et afin de répondre aux objectifs du PADD -orientation n°3 (ville nature et durable). À noter, les prescriptions en matière de matériaux et de teintes sont annexées au règlement. Pour les toitures, Une distinction est faite pour certaines constructions, pour permettre une certaine souplesse (vérandas, bâtiments publics) ou intégrer la lutte contre le réchauffement climatique (toits terrasses végétalisées, toit avec utilisation des énergies renouvelables) L'aspect des clôtures fait l'objet de prescriptions spéciales pour des raisons de sécurisation des installations publiques ou activités économiques, de limitation de gêne pour la circulation et d'esthétique et d'homogénéité sur l'espace public. Pour les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs …), il est visé particulièrement l'attention à porter sur l'esthétique depuis l'espace public.
	<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Les dispositions règlementaires visent à : • Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, favoriser la nature en ville, conforter la biodiversité et lutter contre des ilots de chaleur urbain à partir d'un coefficient de pleine terre (EVPT) défini et modulé selon les morphologies urbaines des zones. En UE et UP : EVPT à 20% car les parcelles en tissu urbanisé sont en général de taille réduite et pour ne pas pénaliser les constructions déjà existantes alors qu'en AUE : EVPT 30 % car le foncier est libre et pour inciter à plus d'espace vert dans les développements futurs de secteurs économiques. À cela s'ajoute, au niveau du pourcentage d'EVPT ou assimilés à respecter, une part incompressible d'EVPT au sens strict à réaliser. • Permettre une meilleure intégration paysagère des aires de stockage par des plantations visant l'esthétique urbaine des secteurs économiques. • Traiter de façon très paysagère les limites entre secteurs économiques et secteurs d'l'habitat dans un objectif de réduction des nuisances ou des pollutions et d'éviter les conflits de voisinage. • Préserver les plantations existantes (isolées, ou plantations d'alignement) en exigeant le maintien du nombre d'arbres préexistant et le remplacement en cas de destruction, avec l'exigence d'une implantation en pleine terre assortie d'une surface minimale par arbre pour assurer sa croissance et sa pérennité. • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage. Diminuer les surfaces imperméabilisées et instaurer des dispositions paysagères en faveur d'une meilleure transition entre espace naturel ou agricole et espace urbanisé, dans un objectif de préservation de l'environnement et d'intégration au site.
Stationnement des véhicules et des vélos	**<u>Le cadre réglementaire est adapté :</u>** Dans un souci de définir des quantités selon les destinations et sous destinations des constructions pour les véhicules. Dans un souci d'éviter une occupation massive du domaine public par les véhicules. Dans un souci de prendre en considération le stationnement pour les vélos et le nombre minimal d'emplacements, fixé par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

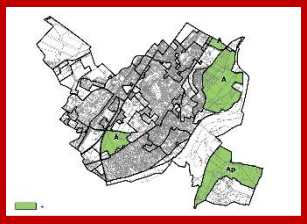
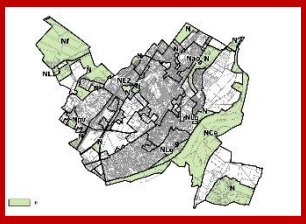
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
	Zone A 	**Zone N** 
Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité		
Destinations et sous destinations	**Les dispositions règlementaires établies dans cette zone en cohérence avec le PADD orientation n°3, ont pour objectifs** de protéger les espaces agricoles de la commune, en limitant l'occupation du sol aux seules constructions, et extensions de bâtiments existants nécessaires aux exploitations agricoles et en permettant une protection plus forte du secteur classé en Ap car situé en secteur sensible de zone inondable (aléa fort) et de mouvements de terrain.	**Les dispositions réglementaires établies dans cette zone en cohérence avec le PADD orientation n°3, ont pour objectif**s de protéger et valoriser les espaces naturels, en raison de la qualité, de leur sensibilité écologique et de la nécessité de prévenir les risques ou les nuisances, notamment lies à l'expansion des crues ou au PEB. Il s'agit également de différencier les secteurs naturels stricts sans aucun accueil, des secteurs de loisirs verts aménagés encadrées ou des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées afin de s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage naturel.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	**Les occupations du sol interdites sont établies en cohérence avec les articles du code de l'urbanisme** (pour la zone agricole : Les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme et pour la zone naturelle L'article R.151-24), visant à limiter l'accueil dans ces zones aux seules constructions autorisées par le code afin de les protéger. En outre, d'autres interdictions sont édictées dans les secteurs soumis aux risques inondations et nuisances dues au PEB (plan d'exposition aux bruits). En zone agricole A, les dispositions réglementaires interdisent toute construction et installation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole dans un souci de protéger et de développer l'activité agricole. En zone N, les dispositions réglementaires répondent au principe de protection stricte en limitant les possibilités d'occupations. Ainsi, pour des raisons d'intégration au site et au paysage et pour respecter le caractère naturel de la zone, l'amélioration et l'extension de l'habitat existant ainsi que la création d'annexes sont limitées. L'ensemble des secteurs ou STECAL délimités en N, en raison de la spécificité territoriale ou fonctionnelle existante ou souhaitée par la commune de Portet sur Garonne répondent également au principe de protection stricte de la zone en limitant au maximum les possibilités d'occupations, en encadrant la constructibilité potentielle qui ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	

<table>
<tr><th colspan="3">ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</th></tr>
<tr><td></td><td>Zone A
  </td><td>Zone N
  </td></tr>
<tr><th colspan="3">Chapitre 2 : Equipements et réseaux</th></tr>
<tr><td>Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</td><td colspan="2">Les dispositions réglementaires sont établies dans un souci :
- <u>pour les accès</u> : répondre aux impératifs de sécurité (diminution du nombre d’accès, permettre aisément les manœuvres des secouristes…).
- <u>pour la voirie publique ou privée, et pistes cycles, chemins piétonniers :</u> un dimensionnement des aménagements de voiries selon les usages, les opérations desservies avec une prise en compte des obligations de sécurité. Des aménagements en faveur de continuités inter quartiers et de desserte des équipements publics, pour favoriser les déplacements des piétons/cycles.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte par les réseaux publics</td><td colspan="2"><u>Eau potable</u> : dans un souci de préservation de la santé publique, d’équité et de protection de l’environnement, la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d’eau potable pour toute nouvelle construction avec des aménagements qui doivent conformes à la législation en vigueur.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Eaux usées :</u> dans un souci de préservation de la santé publique, d’équité et de protection de l’environnement, la commune prévoit le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d’assainissement avec un système séparatif du réseau du pluvial. Pour les activités générant des eaux usées non domestiques, ce déversement est soumis à autorisation préalable par le service gestionnaire du réseau, pour des raisons de salubrité.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Eaux pluviales</u> : dans un souci de limiter les risques d’inondation et de pollution, les eaux pluviales sont régulées en fonction des terrains selon qu’ils soient déjà construits ou non en privilégiant l’infiltration lorsque le sol le permet (sous justification) et avec des prescriptions selon la perméabilité des sols.

<u>Réseaux divers</u> :

<u>Collecte de déchets</u> : pour des raisons fonctionnelles, de salubrité urbain les dispositifs doivent être déterminées avec le service gestionnaire et insérés au mieux possible à l’opération pour la qualité du paysage de l’espace public.

<u>Locaux et installations techniques</u> : dans un souci de préservation de la santé des habitants et de la qualité du paysage urbain, ces installations doivent être bien isolées sur le plan phonique et faire partie de la composition architecturale de la construction et de la clôture.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</th></tr>
<tr><td></td><td>Zone A
  </td><td>Zone N
  </td></tr>
<tr><td colspan="3">Chapitre 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</td></tr>
<tr><td>Volumétrie et implantation des constructions</td><td colspan="2"><u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : les règles visent à prévenir des conditions de sécurité et de préservation du paysage

Les différentes implantations des constructions édictées par rapport aux voies départementales en général, par rapport à l'entrée de ville RD120 et les autres voies communales répondent à des objectifs de sécurité publique, de lutte contre les nuisances, de préservation du paysage et de l'esthétique depuis l'espace public, de protection du domaine public, enfin de prise en compte des reculs fixés le service gestionnaire du domaine public.

À noter le recul par rapport à la RD120 fixé à 75m de l'axe de cette voie répond aux obligations de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (dit Amendement Dupond) pour la préservation du paysage des entrées de ville.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Par rapport aux limites séparatives</u>

Un recul est établi à 10m des constructions par rapport aux limites séparatives visant à privilégier des espaces paysagers dans des zones à vocation agricole ou naturelle. En outre, ce recul permettra de préserver les conflits de voisinage et garantir aux occupants des conditions d'habitabilité éclairement et d' ensoleillement satisfaisantes.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Sur une même unité foncière</u>

La distance fixée à h/2 minimum 4m entre les constructions, vise à respecter des conditions de sécurité et garantir aux occupants des conditions d'éclairement et d' ensoleillement satisfaisantes.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Emprise au sol</u>

L'emprise au sol est non règlementée car il n'y a pas d'enjeu de densification possible d'espaces agricoles ou naturels non équipés et dont les occupations au sol sont très limitées.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Hauteur des constructions</u>

En zones A et N : La hauteur des constructions est limitée à 7m pour l'habitat et 10m pour les constructions agricoles, afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du paysage agricole ou naturel. Les STECAL Nap et NL2, et le sous-secteur Nf autorisent également des hauteurs de construction à 10 m pour ne pas pénaliser les constructions d'intérêt public ou collectif ou pour correspondre à des standards de construction d'activités aéronautiques en Nf. Par ailleurs cette hauteur portée à 15 m dans le STECAL NL2 est confirmée pour la même motivation que lors de son instauration dans le PLU approuvé en 2019.</td></tr>
</table>

	<u>Aspect extérieur des constructions et des clôtures</u> Les mesures règlementaires cherchent à favoriser une bonne intégration des constructions à l'environnement. Le souci de préservation des paysages est primordial en zone A et N et une attention doit être portée sur l'intégration des bâtiments de façon globale : accès, volumes, nature et couleur des matériaux, plantations à maintenir ou à créer etc… Elles visent également à concevoir des constructions qui favorisent la transition énergétique avec l'utilisation au mieux des énergies renouvelables, des matériaux isolants bio sources etc… en cohérence avec les articles L. 101-1 à L. 101-3 (art. L. 151-1) du code de l'urbanisme et afin de répondre aux objectifs du PADD -orientation n°3 (ville nature et durable). À noter, les prescriptions en matière de matériaux et de teintes sont annexées au règlement. Pour les toitures, une distinction est faite pour certains cas (toits terrasses végétalisés, toit utilisant les énergies renouvelables etc …) afin d'encourager la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique. L'aspect des clôtures fait l'objet de prescriptions spéciales (clôtures ajourées, sans soubassement et seules sont autorisées les clôtures végétales) visant à préserver le paysage et ne pas faire obstacle à la biodiversité et la circulation des espèces. Pour les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs …), il est visé particulièrement l'attention à porter sur la préservation du paysage et l'esthétique vue depuis l'espace public.
	<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Les dispositions règlementaires visent à : • Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, préserver le paysage naturel ou agricole et conforter la biodiversité. • Permettre une meilleure intégration paysagère des aires de stockage par des plantations visant l'intégration à l'environnement. • Préserver les plantations existantes (isolées, ou plantations d'alignement) en exigeant le maintien du nombre d'arbres préexistant et le remplacement en cas de destruction, avec l'exigence d'une implantation en pleine terre assortie d'une surface minimale par arbre pour assurer sa croissance et sa pérennité. • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement et limiter leur imperméabilisation visant à atténuer l'impact paysager et l'impact hydraulique du sol, générant des îlots de chaleur urbain. • Diminuer les surfaces imperméabilisées et instaurer des dispositions paysagères en faveur d'une meilleure transition entre espace naturel ou agricole et espace urbanisé, dans un objectif de préservation de l'environnement et d'intégration au site.
Stationnement des véhicules et des vélos	Le cadre réglementaire établi permet de définir des quantités selon les destinations et sous destinations des constructions autorisées en A et N et éviter une occupation du domaine public.

3.4. Les perimètres particuliers inscrits dans le document règlement graphique réglementaire (DGR) / Explications

3.4.1. Les terrains réservés pour des projets d'intérêt général /explications

- **<u>Les emplacements réservés (L 151-41 du CU) et servitudes de mixité sociale (L151-41-5 du CU) /Explications</u>**

Extrait du document graphique réglementaire (DGR) en révision pour les projets d'intérêt général



Le PLU de Portet sur Garonne délimite ou modifie un certain nombre d'emplacements réservés visant à faciliter la réalisation des installations d'intérêt général et des équipements publics, en cohérence avec l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme : « Le P.L.U. peut délimiter des terrains sur lesquels sont fixés des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ».

<u>L</u>es évolutions des emplacements dans cette révision sont liées essentiellement à des enjeux de mobilité en cohérence avec les orientations du P.A.D.D (orientation 1 : la ville des Mobilités) :

- Des aménagements pour favoriser l'accessibilité du pôle multimodal de la gare,
- Le projet de requalification de la RD120, pour l'accueil du projet de Réseau Express Vélo (REV),
- La suppression du projet de demi échangeur (ER17) sur autoroute par la commune,
- Les projets de maillage des modes actifs, à la sécurisation d'accès ou circulation sur voirie.

Dans ces évolutions, il y a également le projet d'accueil d'équipement public de secours et la modification du programme de l'équipement sportif polyvalent qui s'inscrivent dans la volonté de conforter les équipements publics pour répondre aux besoins de la population en cohérence avec le PADD (orientation 2 : la ville organisée).

L'ER17 existant dans le PLU avant révision est supprimé. Cet ER correspondait à un projet de création d'un demi échangeur sur A64 à vocation de desserte Economique. Ce projet est remis en cause dans sa pertinence avec la perspective du nouveau quartier Ferrié-Palarin à proximité à vocation d'habitat. Cette suppression est notamment justifiée par :
* la diminution du périmètre de ce futur quartier mixte à dominante habitat (38ha contre plus de 70 ha environ avant révision, par reclassement en zone agricole),
* la diminution également de la partie à vocation d'activité et sa desserte au regard de sa localisation à partir du boulevard de l'Europe.
Dans ce contexte, le nouveau quartier Ferrié-Palarin sera à préfigurer par les transports en commun et modes doux en lien avec le pôle multimodal de la Gare Portet St Simon et non par un nouvel ouvrage lourd de desserte routière qui génèrerait un trafic de transit supplémentaire sur le principal axe de desserte du quartier, l'avenue de Palarin.

D’autre part, Le PLU en révision maintient les deux servitudes de mixité sociale S1 et S2, de type emplacement réservé au titre du L.151-41 4 du code de l’urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu’il définit.
Cette disposition vise à répondre à l’obligation d’assurer « la mixité sociale dans l'habitat » (C. urb., art. L. 101-2, 3°) en cohérence avec le PADD, orientation n°2.

Liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale (art.L.151-41-4 du code de l’urbanisme) dans le PLU :

ER ou Servitude crées dans cette révision.
ER ou servitudes existants au PLU approuvé 9/10/2019 et modifiés ~~ou supprimés~~ dans cette révision.
ER ou Servitude au PLU approuvé le 9 octobre 2019, sans changement.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
1	Dénivellation RD 15 B	Département	5 300 m²
2	Élargissement avenue de Palarin et création d’une piste cyclable	Commune	7 600 m²
3	Extension parking de rabattement sud Gare	Muretain agglo	4 500 m²
4	Parking de rabattement Nord Gare	Muretain agglo	7 100 m²
5	Liaison rue des Peupliers / Chemin du Roussimort	Commune	1 700 m²
6	Voie ferrée d'évitement et rétablissement du Chemin des Mésanges.	SNCF Réseau	1 150 m²
7	Voie ferrée d’évitement	SNCF Réseau	2 800 m²
8	Doublement voie ferrée	SNCF Réseau	1 600 m²
9	Équipement sportif polyvalent	Commune	6 000 m²
10	Requalification RD 120 avec projet REV	Muretain agglo	50 357m²
11	Aménagement du Ramier de Garonne	Commune	27 746 m²
12	Espace public Placette	Commune	85 m²
13	Liaison modes actifs sur bords de Garonne rive gauche –a ncienne route Impériale	Commune	1 400 m²
14	Accès et stationnement promenade du lac	Commune	1 050 m²
15	Accès zone artisanale Caminoles	Commune	750 m²
16	Liaison modes actifs chemin des Genêts	Commune	500 m²
~~17~~	~~Création d’un demi échangeur~~	~~Commune~~	~~59 317 m²~~
18	Elargissement de la piste cyclable avenue de la Gare.	Commune	1 050 m²
19	Aménagement de l’ancienne route impériale – rue Georges Clémenceau	Commune	360 m²
20	Liaison modes actifs – sécurisation traversée rue des Crousettes	Commune	30 m²
21	Liaison Prieuré - Gare	Commune	850 m²
22	Liaison modes actifs route d’Espagne	Commune	69 m²
23	Voie ferrée désaffectée Asso Boisvert	Commune	7 400 m²
24	Liaison modes actifs Saudrune Palanques	Commune	950 m²
25	Aménagement champ d'expansion des crues Saudrune	SAGe	3 250 m²
26	Bac de Portet –sécurisation des installations techniques	Commune	60 m²
27	Liaison modes actifs chemin-chemin de Moulis à Allee des sports	Commune	300 m²
28	Maillage voirie et modes actifs quartier Saint-Jacques	Commune	1 020 m²
29	Continuité des modes actifs chemin des Alouettes	Commune	50 m²
30	Equipement public de secours	Commune	6 000 m²

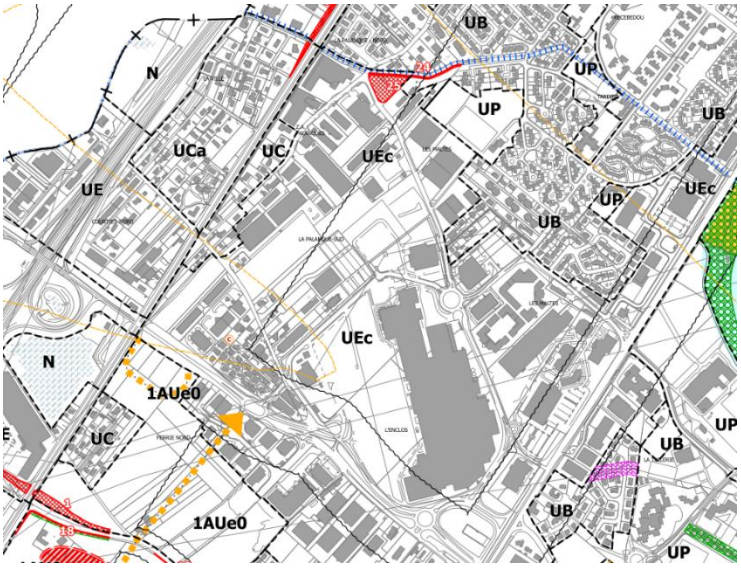
Servitudes de de mixité sociale au titre de l’article L.151-41 4° du code de l’urbanisme			
Secteur	**Destination**	**Acquéreur en cas de mise en demeure**	**Superficie approchée**
S1 Devant le château	Réalisation d'une opération d’habitat inclusif à vocation sociale dont accueil de personnes adultes handicapées, d’un minimum de 8 logements locatifs aidés ou 800 m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'emplacement réservé.	Commune	2 000 m²
S2 Chemin de Moulis	Réalisation d'un minimum de 60 logements ou 4500 m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'emplacement réservé, dont 25% minimum de la surface de plancher sera affectée à du locatif aidé, et 10% minimum à de l'accession sociale.	Commune	5 300 m²

- **<u>Le secteur d'attente de projet global d'aménagement (article L 151-41-5 du CU)/Explications</u>**

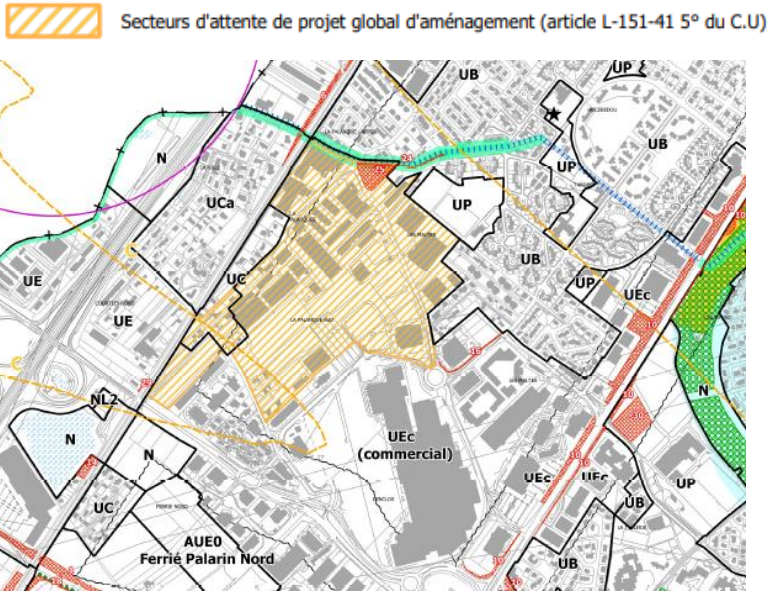
Le diagnostic fait apparaitre que le pôle commercial et d'activités connaît à ce jour des difficultés structurelles d'accès et de circulation. Le vieillissement des équipements commerciaux de la zone et de ses infrastructures, le développement de la concurrence, l'évolution des modes de consommation, entrainent une perte d'attractivité commerciale. Sa requalification est aujourd'hui nécessaire, elle constitue un enjeu à l'échelle du Muretain agglomération qui l'inscrit dans la démarche de réflexion en cours « cœur économique du Muretain », cette orientation est portée dans le PADD (orientation n°2 : la ville organisée).

Afin de mener à bien cette réflexion urbaine et l'étude engagée par le MA, et pour ne pas obérer les besoins de restructuration de ce secteur, la commune de Portet propose un périmètre d'attente de projet global au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sur une surface d'environ 26 ha. Ce périmètre limite la constructibilité pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU. L'objectif consiste bien à ne pas entraver la réflexion en cours et de se donner le temps de la définition d'un projet de renouvellement/requalification du secteur avec le Muretain agglo.

Extrait du DGR du PLU approuvé le 9/10/2019

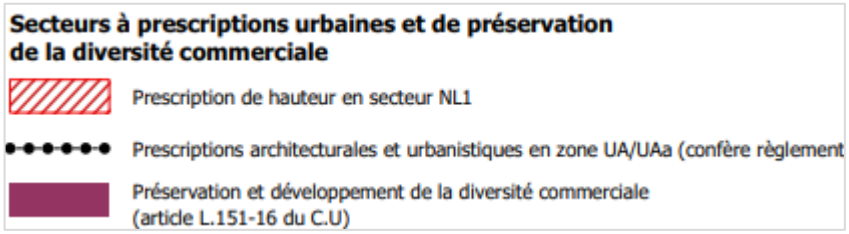


Extrait du DGR du P.L.U en révision, périmètre concerné



3.4.2. Les secteurs à prescriptions urbaines, architecturales et de préservation de la diversité commerciale /explications

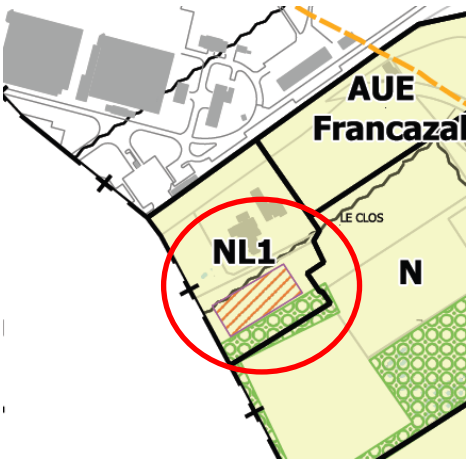
Extrait du document graphique réglementaire (DGR) en révision pour les secteurs à prescriptions urbaines, architecturales et de préservation de la diversité commerciale



- **<u>Le secteur NL1 à prescriptions de hauteur /Explications</u>**

Ce secteur déjà existant dans le PLU approuvé 2019 est confirmé à l'occasion de la révision. Il a vocation à accueillir des structures de restauration, hôtels ou salles de réunion sous conditions d'être dans l'emprise constructible fixée dans le DGR, avec une hauteur définie à 15 m maximum compte tenu du type de structure et de la topographie du site.

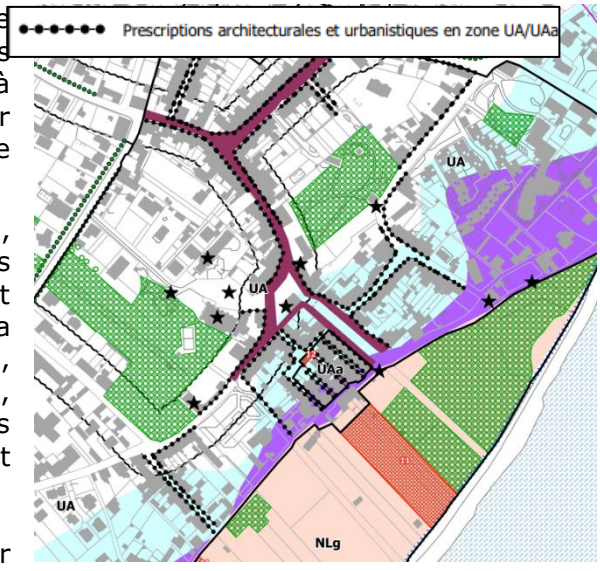
Le secteur étant situé le long de la route de Seysses, à proximité de grandes structures de bâti d'activités lié à Francazal/Bois vert, cette hauteur s'inscrira en continuité avec l'environnement tout en s'adaptant à la topographie du site.



- **<u>Le secteur à prescriptions architecturales et urbanistiques en UA/UAa /Explications</u>**

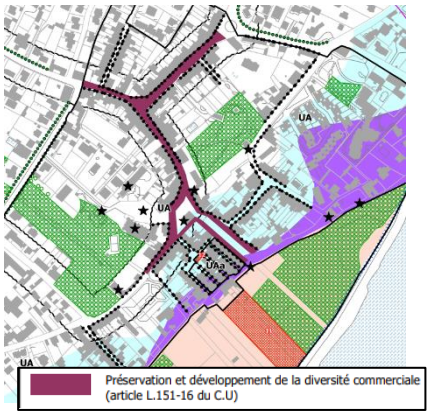
Ces prescriptions ont pour objectif de préserver la forme urbaine du bâti villageois avec le principe du bâti implanté à l'alignement des voies et en continuité sur limites séparatives. Ce qui confère une certaine densité au centre village.

En outre, sur l'aspect architectural (façades, murs extérieurs y compris les pignons), des prescriptions sont complétées notamment pour les façades anciennes, dont la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs doivent être conservés et restaurés.



Ces dispositions visent plus à conforter l'identité patrimoniale et historique du centre-ville de Portet.

- **<u>Le secteur de diversité commerciale</u>**

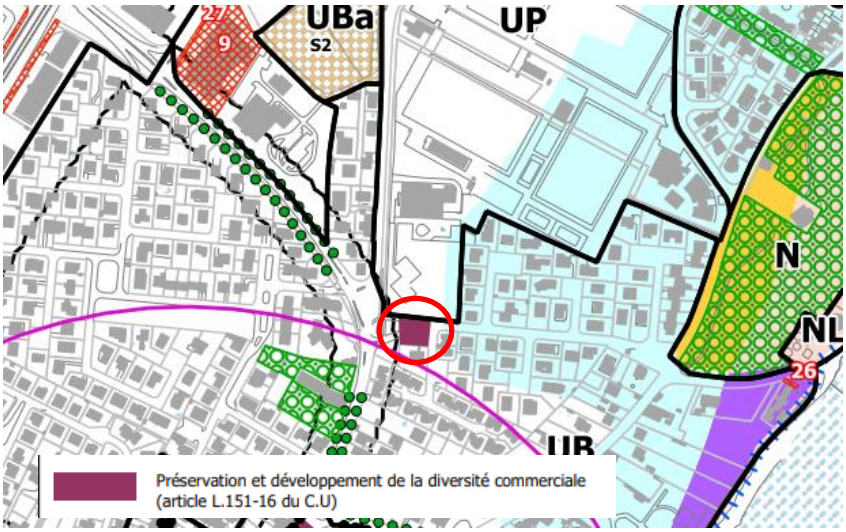


L'identification d'un linéaire de protection du commerce de proximité vise à préserver les commerces de détail qui participent à l'identité et la dynamique du secteur du centre ancien afin de sauvegarder la diversité commerciale et répondre aux besoins quotidiens des habitants. Cette disposition s'inscrit en cohérence avec le PADD orientation n°2 (la ville organisée).

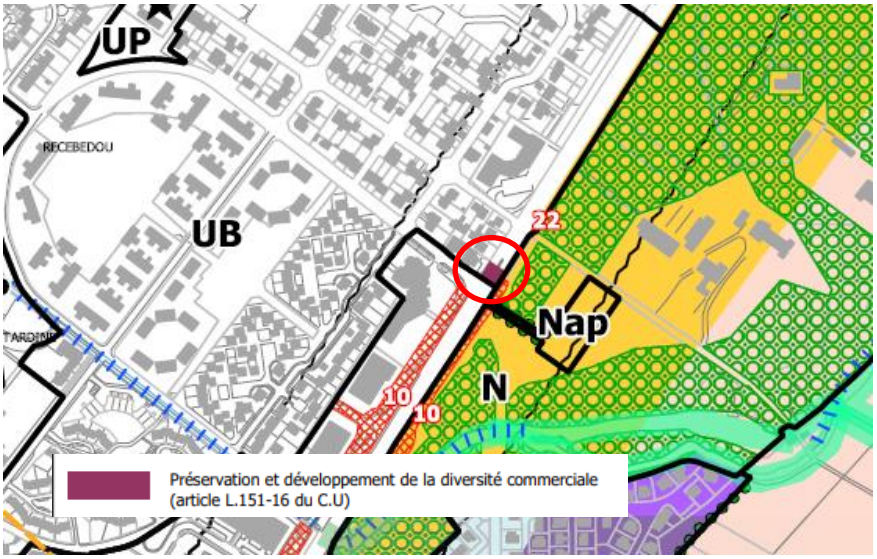
Cette disposition est appliquée également à deux autres secteurs de la ville (ci-dessous leur situation dans le DGR) afin de préserver le commerce de proximité existant facteur de lien et d'animation des quartiers.

Sa traduction réglementaire, en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, interdit le changement de destination de commerce de détail de proximité en logement.

Activité commerciale de proximité à l'interface du centre-ville historique et du quartier Clairfont



Activité commerciale du quartier Récébédou



3.4.3. Les éléments du patrimoine et du paysage à conserver et mettre en valeur /explications

Extrait du document graphique réglementaire (DGR) en révision pour les éléments de paysage et du patrimoine à conserver, mettre en valeur ou requalifier



Le PLU repère au règlement graphique un certain nombre d'éléments bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, visant à préserver le patrimoine local tout en permettant son évolution. Il s'agit pour l'essentiel de bâti ou petit patrimoine local identitaire de la commune, son identification permettra de mieux le connaitre et d'éviter que des travaux de construction ou de rénovation portent atteinte à son intégrité.

D'autre part, le PLU identifié également les périmètres de protection des monuments historiques, conformément à l'article L 621-30 du code de l'urbanisme afin de permettre une information sur les obligations de consultation de l'architecte des bâtiments de France pour tous les travaux.

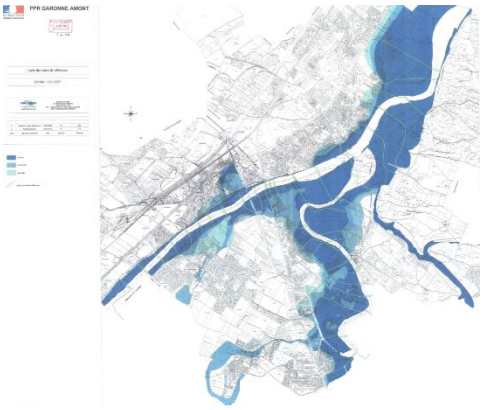
3.4.4. Les périmètres exposés aux risques ou nuisances /explications

La commune de Portet compte plusieurs périmètres de risque et de nuisances identifiés dans le document graphique règlementaire (DGR)et complètes par des prescriptions dans le règlement écrit du PLU. Cette disposition est obligatoire en application de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. En effet, la prévention dans ce domaine est une composante essentielle à l'organisation du territoire afin de garantir un cadre de qualité de vie, une préservation des populations, des biens, des activités, et du patrimoine naturel. La prévention des risques et des nuisances, outre la protection des populations et de l'environnement, doit également faciliter la cohabitation des zones dédiées à des fonctions différentes (habitat, activité, agriculture…).

Extrait du document graphique réglementaire (DGR) en révision pour les secteurs à risques et/ou nuisances



- **Le risque inondation et mouvements de terrain**



Le Plan de Prévention des Risques (PPRn) prévisibles d'inondation et de mouvements de terrain approuvé par arrêté Préfectoral du 9 avril 2008. Les PPRn établissent, pour la zone géographique à laquelle ils s'appliquent, une cartographie des aléas sur le territoire concerné et caractérisant un niveau d'aléa (fort, moyen, faible,). À chaque zone d'aléa ainsi déterminée correspond un règlement adapté qui s'impose à celui du PLU. Il concerne les secteurs des bords de Garonne.

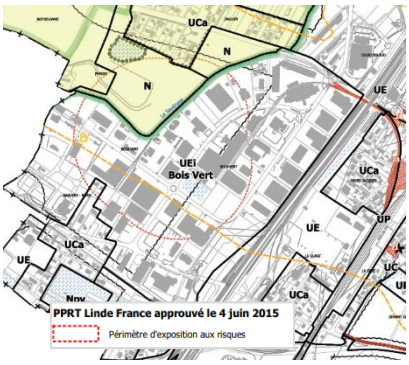
- **Le risque sécheresse**





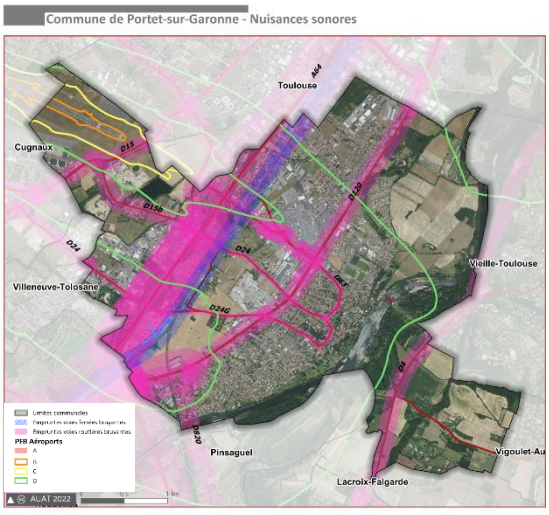
Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit « PPR sécheresse », approuvé par arrêté Préfectoral du 22 décembre 2008. Cet outil a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives. Celles-ci doivent être adaptées suivant la prédisposition de chaque zone au phénomène de retrait-gonflement. Il concerne l'ensemble de la commune.

Les risques technologiques : Le site Linde France



Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé depuis le 04 juin 2015. Il s'agit d'un document élaboré par l'État règlementant les abords du site pour limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir et pouvant créer des risques pour la sécurité des populations voisines. Il permet également de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans ces installations et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou indirectement par pollution du milieu. Il concerne le périmètre autour de l'activité Linde France dans le secteur d'activité de Bois Vert.

- **Les nuisances sonores**



Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aérodrome de FRANCAZAL/BOIS VERT approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 2008 dans lequel s'applique les dispositions de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme. Il est reporté et délimité sur le document graphique réglementaire conformément à la légende.

Arrêté de classement sonore sur les infrastructures du département

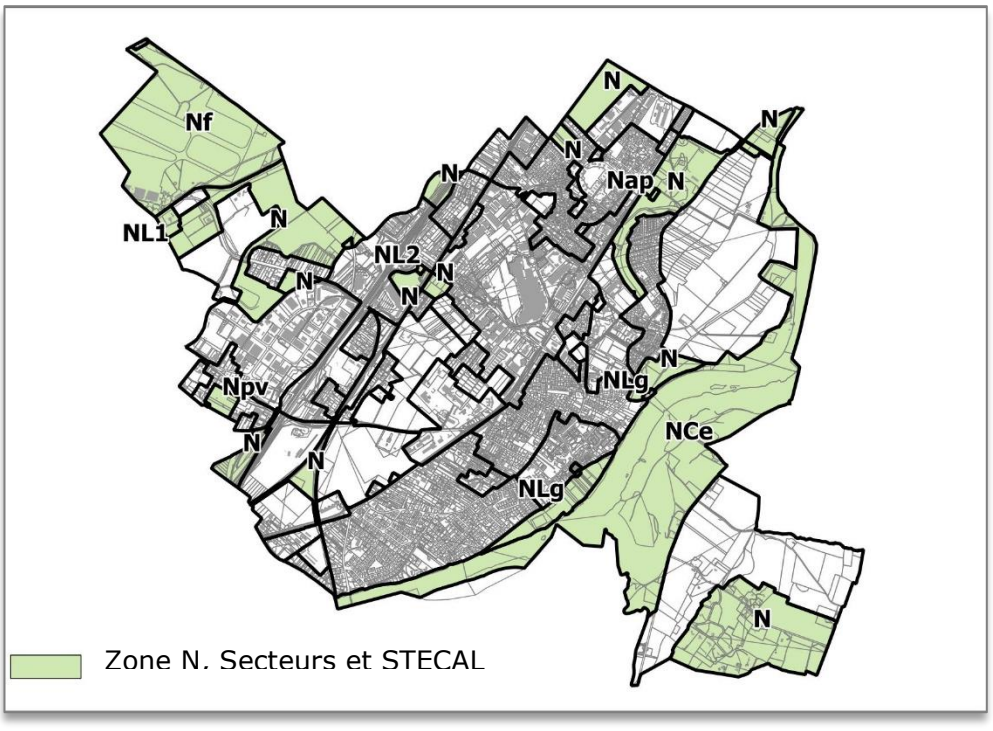
L'arrêté de classement sonore des infrastructures est en date du 4 /12/2020. En effet, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit. Ce classement permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones explosées au bruit des transports terrestres. Les bâtiments affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

3.4.5. Les périmètres des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) /Explications

Le document graphique règlementaire identifie 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans la zone naturelle N, afin de permettre un accueil encadré de constructions et adaptées au site naturel et au paysage, ceci en cohérence avec la PADD orientations n°2 et n°3, et respecte les dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme qui précise :
« Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles »

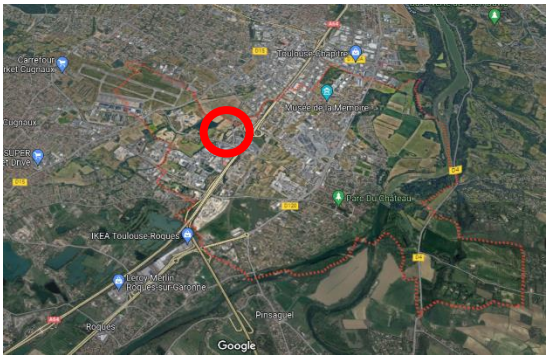
Les 4 STECAL sont les suivants :

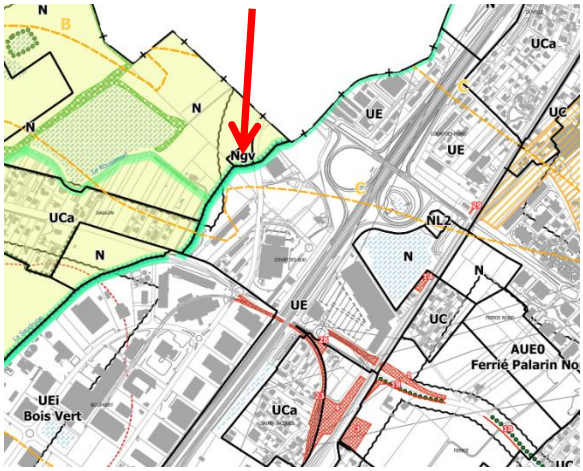
- Le secteur Ngv (environ 0,3 ha) correspondant à l'aire d'accueil communautaire existante des gens de voyage
- Le secteur Nap (environ 0,4 ha), dédie à un projet d'intérêt collectif permettant l'accueil d'activités de type apiculture en lien avec l'activité agricole.
- Le secteur NL1 (environ 2,7 ha), secteur bâti existant à projet d'accueil hôtelier et de de restauration route de Seysses. Ce Stecal est déjà intégré au PLU approuvé 2019 après avis favorable de la commission départementale (CDPNAF). Il est inchangé dans cette révision.
- Le secteur NL2 (environ 0,25 ha), dédié à un projet d'équipement public salle multiactivités en proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe.



- **<u>STECAL n° 1 :</u> le secteur Ngv (environ 0,3 ha) correspondant à l'aire d'accueil communautaire existante des gens de voyage**

Situation /localisation





Description

Site existant d'accueil de l'aire communautaire des gens de voyage. Il s'inscrit en cohérence avec le PADD orientation n°2 (ville organisée).



Constructibilité encadrée

Seuls sont admis, la construction, l'amélioration et l'aménagement de bâtiments liés aux installations sanitaires nécessaires à l'accueil des gens du voyage, dans le cadre d'un aménagement géré par une collectivité.

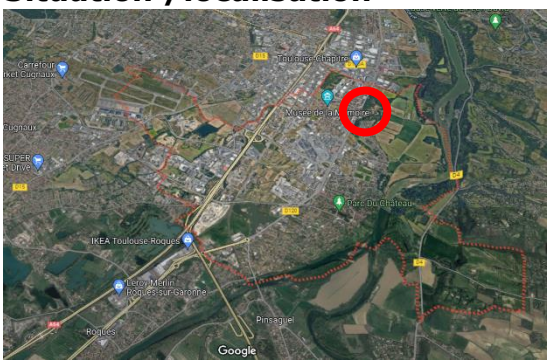


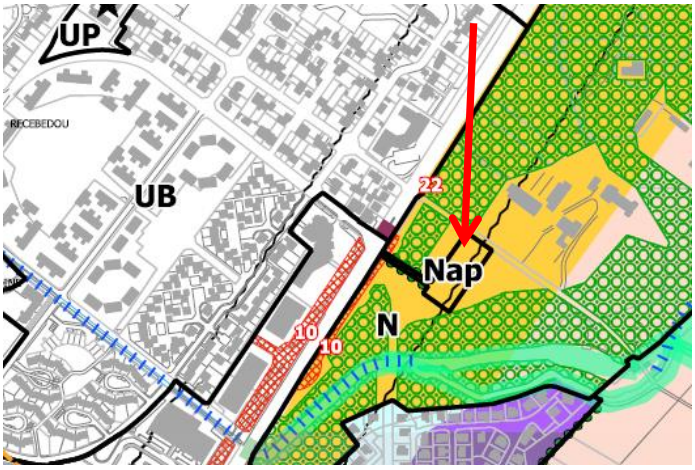


Vue sur le site de l'aire communautaire des gens de voyage

- **<u>STECAL n° 2 :</u> le secteur Nap (environ 0,4 ha), dédié à un projet d'intérêt collectif permettant l'accueil d'activités de type apiculture en lien avec l'activité agricole**

Situation /localisation





Description

Projet dédié à un projet d'intérêt collectif permettant l'accueil d'activités de type apiculture en lien avec l'activité agricole. Il s'inscrit en cohérence avec le PADD orientation n°3 (ville nature et durable)

Constructibilité encadrée



Seules sont admises, les constructions dédies à l'accueil d'activités culturelles et économiques en lien avec l'activité agricole (apicole) sous conditions :

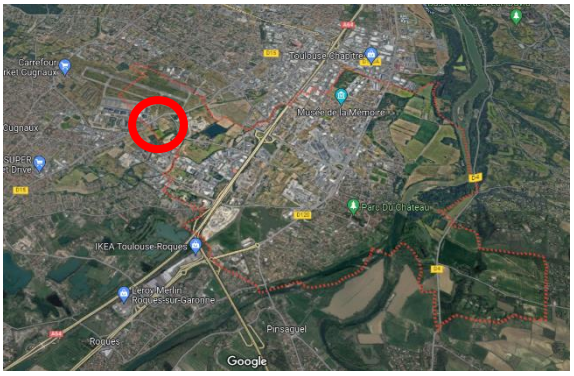
- De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 % mesurée au périmètre du stecal et une hauteur de 9 m maximum mesurée conformément à l'article N10.
- Du raccordement aux réseaux publics existants.
- De prévoir des espaces de pleine terre ou assimilés, ainsi que des plantations conséquentes à l'échelle du stecal pour préserver et renforcer la qualité paysagère du site.
- De prévoir une architecture qualitative (y compris pour les matériaux de façade) qui s'inscrit en harmonie avec les espaces naturels environnants

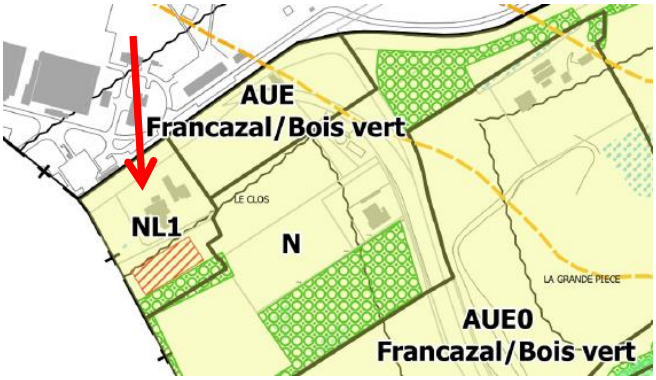


Vue sur le site depuis la voie RD 120, projet situé à l'arrière et prolongement EBC prévu le long de la RD120

- **<u>STECAL n° 3 :</u> Le secteur NL1 (environ 2,7 ha), secteur bâti existant à projet d'accueil hôtelier et de de restauration route de Seysses. Ce stecal est intégré au PLU approuvé 2019 après avis favorable de la commission départementale (CDPNAF).**

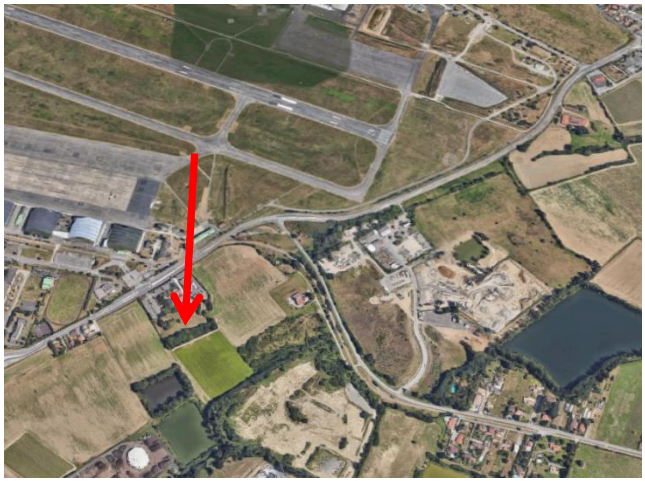
Situation /localisation





Description

Projet : secteur bâti existant à projet d'accueil hôtelier et de de restauration route de Seysses. Ce Stecal est déjà intégré au PLU approuvé 2019 après avis favorable de la commission départementale (CDPNAF).



Constructibilité encadrée

- Les structures de restauration, hôtels ou salles de réunion sous conditions d'être dans l'emprise constructible fixée dans le DGR avec une prescription de hauteur de 15m maximum et avec une emprise globale au sol des constructions existantes et projetées qui ne peut excéder 15 % de la superficie totale de l'unité foncière.

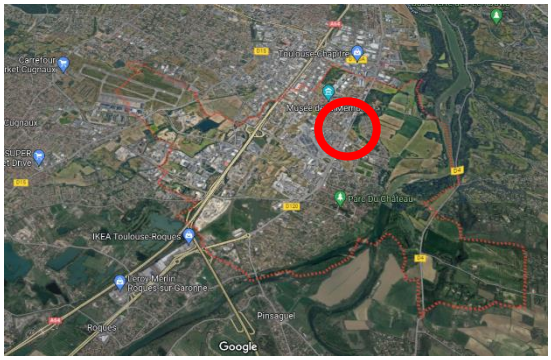
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous conditions d'être limitées à 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

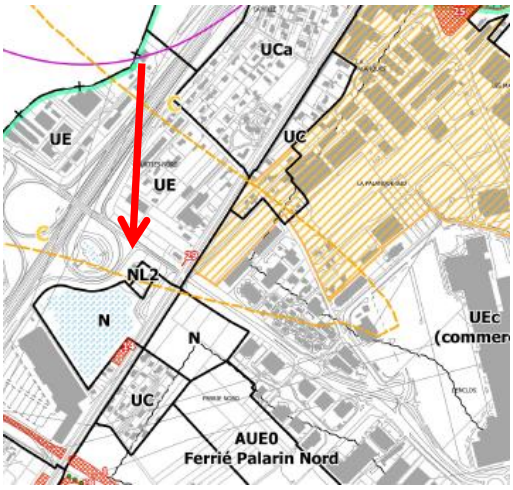


Vue sur le site depuis la voie RD12, projet situé à l'arrière du bâti existant

- **<u>STECAL n° 4 :</u> Le secteur NL2 (environ 0,25 ha), dédié à un projet d'équipement public salle multi-activités à proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe.**

Situation /localisation





Description

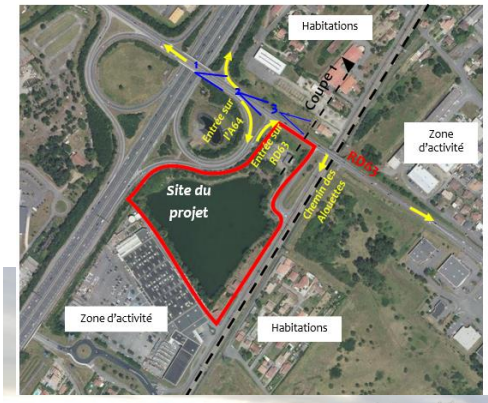
Projet : secteur dédié à un projet d'équipement public salle multi-activités à proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe. Il s'inscrit en cohérence avec le PADD orientation n°2 (ville organisée).

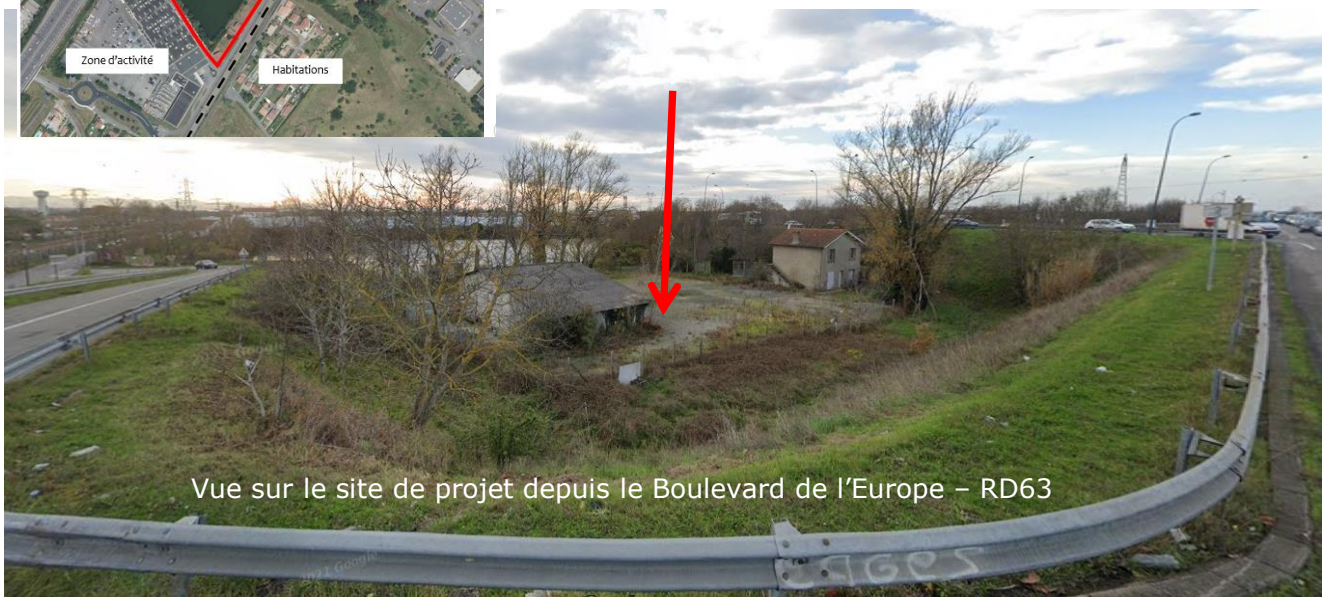
Constructibilité encadrée

Seules sont admises, les constructions dédiées à un projet d'équipement public (salle multi-activités) sous conditions :

- D'une emprise au sol maximum de 300 m2 et d'une hauteur de 10 m maximum
- Du raccordement aux réseaux publics existants.
- De préserver la qualité paysagère du site et des espaces naturels environnants.







Vue sur le site de projet depuis le Boulevard de l'Europe – RD63

III – INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU

Conformément à l'article Article L153-27 du code de l'urbanisme / Version en vigueur depuis le 25 août 2021 :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

À noter, le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat mentionné ci-dessus est concerné lorsque le PLU tient lieu de PLH (Article L153-29 du code de l'urbanisme).

Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la collectivité pour évaluer son PLU. Ces indicateurs sont en lien avec les orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Orientation du PADD		Propositions d'indicateurs	Sources	Périodicité	T0	Valeur de référence
La ville des Mobilités	Renforcer les aménagements pour sécuriser les déplacements tous modes	Nombre d'aménagements tous modes	Mairie et Muretain agglo	3 ans	2021	0
		Nombre de bornes de recharge électrique pour les véhicules électriques et hybrides sur les espaces publics	Mairie et SDEHG	3 ans	2022	0
	Renforcer les TC avec le pôle gare et son accessibilité	Nombre d'emplacements de stationnement secteur Gare	Mairie et Muretain agglo	3 ans	2022	150
	Renforcer le maillage des modes actifs	Linéaire des pistes / bandes cyclables	Mairie	3 ans	2021	8737 ml
	Mise en œuvre du Schéma numérique SDAN	Linéaire de déploiement du SDAN sur la commune	Mairie (Fibre 31)	3 ans	2022	4892 foyers raccordables sur 5541 foyers
La ville organisée	Anticiper et accompagner l'évolution de la population	Nombre d'habitants	INSEE	1 an	2019	9812
		Nombre de logements	INSEE	1 an	2019	4283
	Assurer une diversité d'habitat et meilleur parcours résidentiel	Nombre de logements collectifs	INSEE	1 an	2019	864
		Nombre de logements individuels	INSEE	1 an	2019	3391
		Nombre de grands logements T4 et T5	INSEE	1 an	2019	2936
		Nombre de logements Moyens T3	INSEE	1 an	2019	683
		Nombre de petits logements T1 et T2	INSEE	1 an	2019	391
	Permettre une mixité sociale	Nombre de logements locatifs sociaux	RPLS	1 an	2021	705
	Préservation et confortement du tissu économique	Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	1 an	2019	7406
		Nombre d'entreprise sur la commune	INSEE	1 an	2019	700
		Surface artificialisée sur la commune	OCSGE IGN	3 ans	2019	847 ha
		Surface non artificialisée à usage naturel ou forestier	OCSGE IGN	3 ans	2019	698 ha
		Consommation d'ENAF	OCSGE IGN	3 ans	2009-2019	12 ha

Indicateurs de suivi des orientations du PADD et d'autres indicateurs relatifs aux enjeux environnementaux						
Thématique environnementale		**Propositions d'indicateurs**	**Sources**	**Périodicité**	**T0**	**Valeur de référence**
La ville nature et durable	Préserver une agriculture diversifiée et de proximité	Surface agricole utile du territoire (ha)	Registre Parcellaire Graphique – RPG 2019	3 ans	2019	40.4 ha
		Nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune	Recensement Général Agricole – RGA	3 ans	2019	4
	Affirmer les espaces naturels et semi naturels, favoriser le retour de la biodiversité	Espaces boisés classés	Mairie	3 ans	2022	155 ha
		Linéaire d'EVP Continuité écologique le long des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort	Mairie	3 ans	2022	4 800 ml
		Suivi des zones à enjeu écologique fort	Écologue	6 ans	Étude Ecotone 2018	Zones définies par l'étude Ecotone préalable à la révision du PLU
		Superficies nouvellement aménagées en sites Natura 2000	Mairie PC et DT travaux accordés en zone Natura 2000	3 ans	2022	0
	Assainissement	Taux de charge de la station d'épuration communale	Mairie, via le portail de l'assainissement communal « https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/ »	1 an	2019	Bois vert : 23% hydraulique 35% organique. Rue du Bac : 100% hydraulique 75% organique.
	Énergie, climat et lutte contre le changement climatique	Production d'énergie renouvelables sur le territoire	OREO	1 an	2019	6868 MWh
		Consommations énergétiques du territoire par habitant	OREO	1 an	2019	29.8 MWh/hab
		Émissions de gaz à effet de serre du territoire par habitant	ATMO	1 an	2019	3.6 (teqO2/hab.)



PORTET-SUR-GARONNE
Plan Local d'Urbanisme

Révision 1 du PLU

Dossier approuvé
par DCM le 3 octobre 2023

1 - Rapport de présentation

Livret 3 : Incidence du PLU sur l'environnement

Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine
Le Belvédère - 11 bd des Récollets - CS 97802 - 31078 Toulouse cedex 4 - Tél. 05 62 26 86 26 - www.aua-toulouse.org

CAP TERRE Représentation locale Sud-Ouest ■ 4 rue Fontgrasse 31700 BLAGNAC ■ Tél. 05 61 30 63 62 ■ fax 05 61 30 01 48

Siège social : 33 avenue des Etats-Unis, 78000 VERSAILLES

Site internet : www.cap-terre.com ■ e-mail : accueil-tls@cap-terre.com

SAS au capital de 76 400 euros ■ RCS Versailles B 438 774 127 ■ NAF 7112B

SOMMAIRE

Introduction : contexte réglementaire et méthodologie 6
La réglementation 6
La méthodologie d'évaluation environnementale 7
1. Résumé non technique 9
1.1. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement 9
1.1.1. L'eau 9
1.1.2. Le paysage et le patrimoine, l'occupation du sol 10
1.1.3. Le milieu naturel et la biodiversité 12
1.1.4. Les principaux enjeux environnementaux 14
1.2. Evaluation des effets sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 15
1.2.1. Evaluation environnementale du plan d'aménagement et de développement durable 15
1.2.2. Evaluation des incidences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 16
1.2.3. Evaluation des incidences du règlement graphique et écrit du P.L.U. sur l'environnement et mesures envisagées 18
1.2.4. Incidences de secteurs particuliers 20
1.2.5. Evaluation des incidences sur les sites NATURA 2000 21
1.3. Méthode employée pour l'évaluation environnementale, les solutions de substitution raisonnables et motifs pour lesquels le projet de P.L.U. a été retenu 22
2. Evaluation des incidences sur l'environnement du Plan d'Aménagement et de Développement Durable 23
2.1. Présentation du P.A.D.D. 23
2.2. Analyse des incidences du P.A.D.D. sur l'environnement 26
3. Evaluation des incidences des Orientations d'aménagement et de programmation ..43
3.1. Analyse des incidences des OAP 43
3.1.1. OAP Francazal/Bois-Vert 43
3.1.2. OAP Caminoles 54
3.1.3. OAP Ancienne Route Impériale 58
3.1.4. OAP chemin du Roussimort 61
3.1.5. OAP Trame Verte et Bleue 64
4. Evaluation des incidences du règlement graphique et écrit du P.L.U. sur l'environnement et mesures envisagées 66

4.1. Analyse thématique des incidences du P.L.U. sur l'environnement 66
4.1.1. Incidences et mesures sur les eaux de surface et les eaux souterraines 66
4.1.1. Incidences et mesures sur la ressource en eau 68
4.1.2. Incidences et mesures sur les systèmes de traitement des eaux usées 70
4.1.3. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....70
4.1.4. Incidences et mesures sur l'occupation et la préservation du sol 74
4.1.5. Incidences et mesures sur le patrimoine naturel préservé 77
4.1.6. Incidences et mesures sur l'ensemble du patrimoine naturel et la biodiversité 78
4.2. Incidences de secteurs particuliers 81
4.2.1. La zone 1AU0 de Ferrié-Palarin 81
4.2.2. Les Emplacements Réservés : 84
4.2.3. Les « Stecal » : 86
5. Incidences sur les sites Natura 2000 91
5.1. Incidences potentielles sur les habitats et espèces des sites NATURA 2000 91
5.2. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur les sites Natura 2000 95
5.3. Conclusion.....95
6. Méthode employée pour l'évaluation environnementale, les solutions de substitution raisonnables et motifs pour lesquels le projet de P.L.U. a été retenu 96
7. Les indicateurs.....98
Annexe 99

Table des figures

Figure 1 : Evolution des besoins du SIVOM SAGe, Muret et SICOVAL à l'horizon 2030 (Source Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Haute Garonne - 2020) 69
Figure 2 : Modifications de document graphique réglementaire passant des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) en zones naturelles (N) ou agricoles (A), et inversement. 72
Figure 3 : Extrait du DGR du P.L.U. en révision pour les Espaces boisés classés 75
Figure 4 : Document graphique réglementaire et catégories d'emplacements réservés ..84
Figure 5 : Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées 86
Figure 6 : Document graphique réglementaire de la révision du P.L.U. et sites Natura 2000 94

Livret 3 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement et mesures envisagées

INTRODUCTION : CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE

La réglementation

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du P.L.U. et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U., en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est réalisée dans les conditions définies par le code de l'urbanisme (article R. 151-3 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article R. 151-3 du code de l'urbanisme ***Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :***	**Emplacement dans le rapport de présentation**
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Cf Livret 2, chapitre 1
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Cf Livret 1 et annexe n°5.4.2 pour plus de détails.
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement	Cf le présent livret (livret 3)

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;	Cf Livret 2, chapitre II
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Cf le présent livret (livret 3)
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Cf Livret 2, chapitre III
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Cf le présent livret (livret 3)

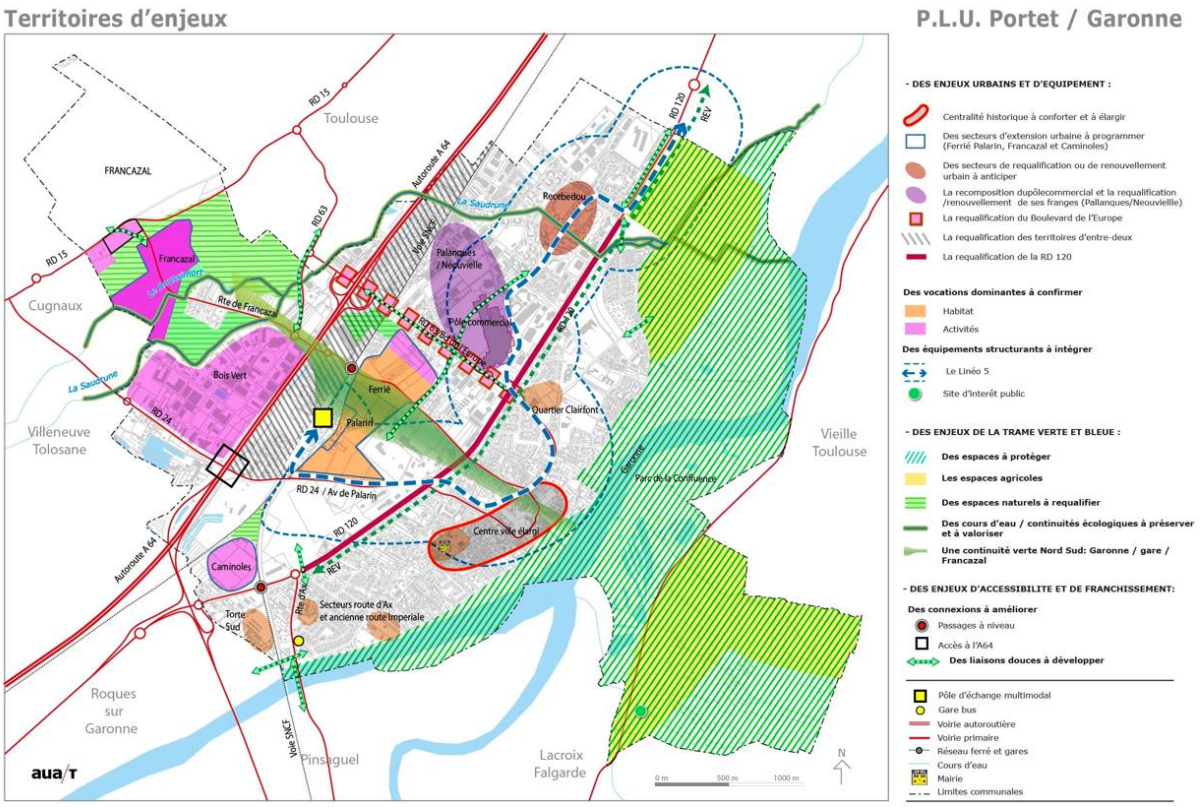
La méthodologie d'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement est la base de toute évaluation environnementale. Elle permet de faire ressortir les enjeux environnementaux pour chacun des secteurs géographiques et des thèmes environnementaux.

Les principaux enjeux environnementaux qui sont ressortis du diagnostic sont :

- Les enjeux sur l'eau en raison de la tension sur la ressource en eau et sur les capacités d'assainissement sur la commune, ainsi que la qualité du milieu aquatique, notamment la Garonne mais aussi les ruisseaux et plans d'eau.
- Les enjeux sur le paysage, avec un contraste entre les paysages très qualitatifs des bords de Garonne et des coteaux, ou du centre-ville, et ceux dégradés par des infrastructures routières et ferroviaires, des lignes électriques et des zones d'activités industrielles ou commerciales.
- Les enjeux écologiques avec notamment deux zones Natura 2000 et une réserve naturelle régionale, formant un corridor écologique majeur suivant la Garonne et l'Ariège.

La carte ci-dessous reprend l'ensemble des enjeux identifiés (urbains et environnementaux).



A partir de cette base, les différentes évolutions envisagées dans la révision du PLU ont été analysées. Les effets notables probables de la mise en œuvre ces évolutions sur l'environnement ont été définis et des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces effets ont été proposées. Ces mesures ont été intégrées dans les documents concernés du PLU.

Ce sont sur ces 3 thèmes que le PLU dans la mise en œuvre a mis les ambitions nécessaires : que ce soit dans le PADD (Ville nature et durable) ou le règlement (OAP TVB, continuités écologiques identifiées dans le DGR, prescriptions règlementaires renforcées en matière de paysage et d'EVPT etc...)

La présente partie porte sur les thèmes eau, paysage et patrimoine, et environnement.

Les autres thèmes, à savoir *la santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique,* traités dans le diagnostic et dans l'EIE ne présentent pas d'enjeux majeurs sur le territoire de Portet sur Garonne, et n'ont donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique. Ils ont toutefois été pris en compte dans l'élaboration des documents réglementaires du P.L.U..

1. RESUME NON TECHNIQUE

1.1. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement

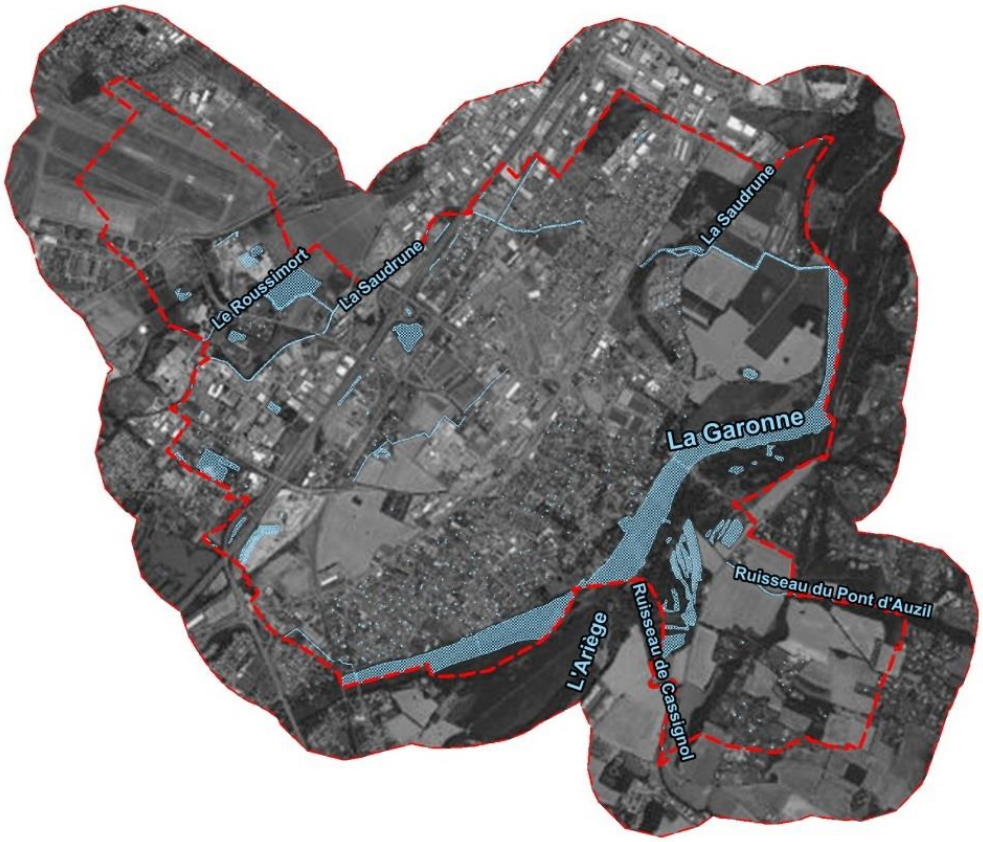
1.1.1. L'eau

- **Les cours d'eau**

Au confluent de la Garonne et de L'Ariège, Portet-sur-Garonne bénéficie de la présence du fleuve, mais aussi des ruisseaux : la Saudrune à l'ouest avec son affluent le Roussimort et en rive droite, le ruisseau de Cassignol qui marque la limite sud et le ruisseau du Pont d'Auzil. La présence d'anciennes gravières en eau, et celle des zones humides du Parc naturel de Portet-sur-Garonne, renforcent la présence de l'eau.

Des nappes d'eau souterraines sont également présentes : nappes superficielle des alluvions de la Garonne et de l'Ariège, aquifères profonds des couches de calcaires et de sables de l'ère secondaire et de l'ère tertiaire.

Le réseau hydrographique de la commune



La préservation et la gestion de la qualité et de la quantité d'eau est planifiée par le « Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux » du bassin Adour-Garonne et le « Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux » de la Vallée de la Garonne.

L'état chimique de la Garonne est qualifié de « Bon », son état écologique est qualifié de « Moyen ».

L'état chimique de l'Ariège est qualifié de « Bon », son état écologique est qualifié de « Médiocre ».

- **La ressource en eau :**

L'alimentation de Portet se fait à partir du Canal de Saint-Martory, via l'usine de potabilisation de Roques qui peut fournir 30 000 m^3/j d'eau potable.

La Garonne est utilisée pour l'alimentation en eau de la ville de Toulouse à partir d'une prise d'eau située sur la commune de Portet-sur-Garonne. Les eaux distribuées sont de bonne qualité.

- **Les rejets d'eau**

Une grande partie de la commune est raccordée à l'assainissement collectif. Deux stations d'épurations assurent le traitement : la station d'épuration de la Rue du Bac, et la station d'épuration de « Bois-vert ».

Les stations d'épuration sont vieilles, ne fonctionnent pas toujours correctement et ne disposent pas de capacités nécessaires pour recevoir et traiter correctement les eaux de populations nouvelles.

Il existe aussi une station d'épuration pour l'aéroport de Francazal, laquelle ne reçoit que quelques mètres cubes.

- Compte-tenu des enjeux de développement de la commune, la ville a lancé dès 2012 une étude prospective sur l'assainissement. Après avoir envisagé plusieurs possibilités, le SIVOM Saudrune Ariège Garonne, a choisi **le transfert des eaux usées de Portet-sur-Garonne sur la station d'épuration de Cugnaux.**

Les eaux pluviales de la commune sont collectées par un réseau distinct de celui des eaux usées puis rejetées directement au milieu naturel. Lors de la modification du PLU en 2019, les règles concernant la gestion des eaux pluviales ont été modifiées et l'infiltration des eaux sur la parcelle où elles tombent est demandée. En cas d'impossibilité, elles doivent être contenues afin de ne pas aggraver les inondations et les rejets polluants.

1.1.2. Le paysage et le patrimoine, l'occupation du sol

Le paysage de la Commune est marqué à la fois par une urbanisation importante et par un milieu naturel de bonne qualité.

Une partie de l'ouest de la Garonne est très urbanisé, avec une vaste zone commerciale, de nombreuses activités. La voiture y est très présente.
Le cœur de ville typique contraste avec des zones pavillonnaires vieillissantes.
Plusieurs éléments de nature, et cultures agrémentent le paysage. Les espaces agricoles sont ouverts et permettent des vues lointaines. Au nord, l'agriculture et des boisements occupent le lit majeur de la Garonne. Au sud, les anciennes gravières et actuelles plateforme de matériaux marquent le paysage.



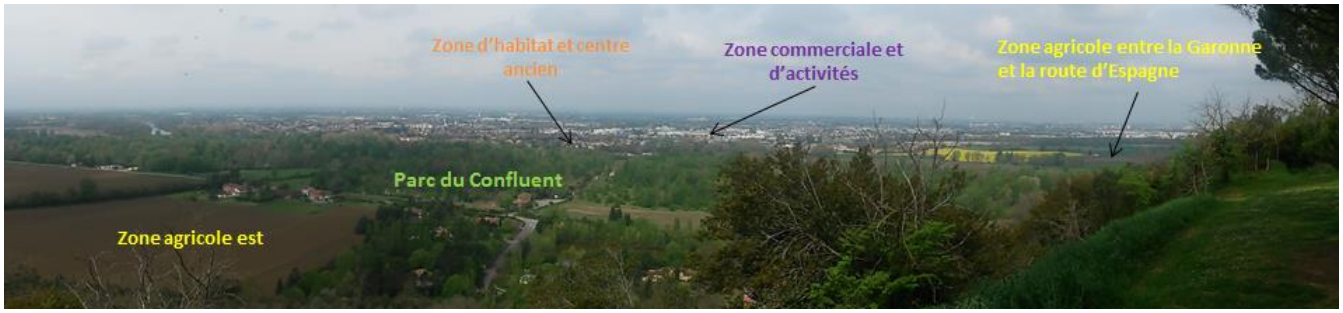
Plateformes de matériaux



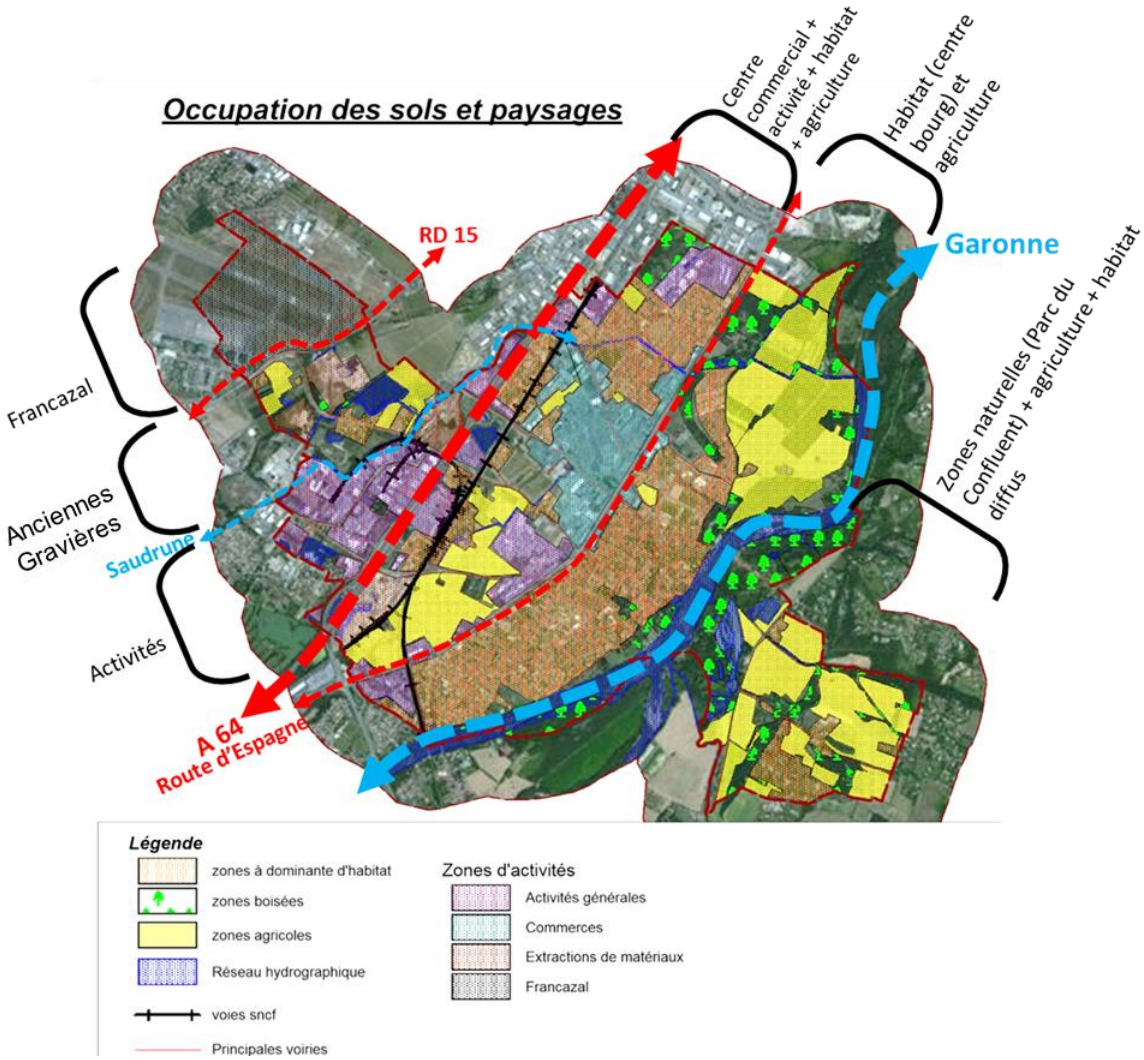
Lignes électriques et voie ferrée

Les réseaux routiers et ferroviaires, les réseaux électriques sont très visibles et constituent des points noirs du paysage.

Le secteur Est, très qualitatif, est marqué des éléments paysagers très naturels liés aux bords de la Garonne, tel que le Parc naturel de Portet-sur-Garonne ainsi qu'une zone mélangeant habitats diffus et agriculture. Les coteaux lui donnent un relief intéressant.



Panorama depuis les coteaux de Vieille Toulouse



L'occupation du sol :

L'espace agricole occupe 20% du territoire, essentiellement de part et d'autre de la Garonne, ainsi qu'au sud de la commune, vers la route d'Espagne. Quelques espaces agricoles sont isolés.

A partir de l'habitat groupé traditionnel du cœur de village, l'urbanisation s'est étendue avec une série de zones pavillonnaires d'âges variables, complété des services publics. D'autres secteurs diffus sont urbanisés par de l'habitat sur la commune :

- En rive droite, sur les coteaux,
- Quartier « La Ville » et quartier « St Jacques » situés entre l'A64 et la voie ferrée,
- Route de Francazal dans la zone des anciennes gravières.

D'autres petites zones d'habitat diffus ou en petits quartiers sont présentes, souvent peu reliées au centre-ville.

Un certain nombre de zones d'habitat sont soumises à contraintes importantes (voie ferrée, autoroute, lignes électriques ...)

Les zones commerciales et d'activités occupe une grande partie des secteurs urbanisés à l'ouest de la Route d'Espagne. Une grande zone commerciale est centrée sur l'hypermarché, et la plus grande zone d'activités est la zone du Bois Vert, à l'ouest de la commune. On retrouve des zones d'activités essentiellement le long de la route d'Espagne et avenue Guttenberg, ainsi qu'à l'ouest de la voie ferrée. Ces activités et zones commerciales sont très consommatrices d'espaces notamment pour des parkings et voies de circulation.

Les principaux espaces boisés sont situés au parc naturel de Portet-sur-Garonne, sur les coteaux et au nord de la Commune. D'autre petits boisements sont présents, y compris en centre-ville. .La nature est relativement bien présente sur la commune, il s'agit d'une nature sensible, à préserver.

1.1.3. Le milieu naturel et la biodiversité

Périmètres d'inventaire et de protection

La commune de Portet sur Garonne possède sur son territoire quatre zonages d'inventaires :

- Trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Il s'agit d'espaces possédant une grande richesse biologique mais dont le statut ne constitue pas un obstacle légal pour la réalisation d'un projet.

Le réseau Natura 2000, quant à lui, s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) issues de la Directive européenne «Habitats»
- Les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) issues de la Directive européenne «Oiseaux».

La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par chacune de ces zones :

La Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. On y récences sept habitats naturels (eaux courantes et stagnantes, pelouses forêts alluviales…) et 21 espèces d'intérêt communautaire dont des poissons, des chauves-souris, des insectes.

La zone de Protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » comprends le lit mineur de la Garonne et ses espaces connexes, incluant également quelques espaces agricoles, source d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux. En tout, 18 espèces d'oiseaux justifient la désignation de cette zone de protection spéciale.

La commune de Portet-sur-Garonne est également concernée par deux autres zonages règlementaires :

- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope qui protège les biotopes des poissons migrateurs suivants : Saumon atlantique, Grande alose, Alose finte et Truite de mer.
- Le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale ConfluenceS Garonne-Ariège, pour préserver et de valoriser les zones humides de la confluence Garonne-Ariège.

Les espaces de nature intéressants du point de vue faune et flore

Le lit mineur du fleuve Garonne, avec ses plages de sable et de galets et sa ripisylve, constitue un élément naturel d'une grande richesse écologique. Ces milieux sont notamment sensibles à la destruction directe des habitats naturels (projet d'urbanisation, création d'infrastructures…), à la dégradation de la qualité de l'eau, à la diminution des débits en période d'étiage (prélèvements), au développement des espèces invasives…



Les affluents localisés dans la plaine alluviale de la Garonne en rive gauche (Saudrune, Roussimort) ont été aménagés au cours du temps (recalibrage, endiguement, suppression de ripisylve, busage). Leur intérêt écologique reste néanmoins présent et le SIVOM SAGe a pour mission de restaurer la qualité écologique de ces ruisseaux.

Les anciennes gravières constituent de véritables habitats pour de nombreuses espèces animales. Leur intérêt est variable, selon leur liaison avec leur lien avec la Garonne et leur boisement. Celles situés à l'ouest de l'autoroute ont moins d'intérêt écologique.

Les espaces agricoles procurent des sites de chasse principalement utilisés par les oiseaux et chauves-souris. La biodiversité y est toutefois limitée.

Les coteaux boisés sont reconnus pour la richesse de la flore et la faune,

Les milieux ouverts de Francazal accueillent certaines espèces, notamment des oiseaux, préférant ce type d'espace.

Les parcs et jardins, public ou privés, peuvent accueillir une faune et une flore commune et diversifiée, surtout s'ils sont anciens.

Les chauves-souris affectionnent particulièrement les vieilles bâtisses et leur grenier ou combles. Les rapaces nocturnes comme l'Effraie des clochers et le Petit-duc scops peuvent nicher dans les grands arbres des parcs accolant des bâtisses de caractère. La prise en compte de la biodiversité lors de la restauration de ce patrimoine est un des enjeux écologiques de la commune.

En raison de l'importance des espaces urbanisés et des importantes infrastructures routières et ferroviaires, les connexions entre les milieux naturels sont insuffisantes.

En effet, la circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les espaces de vie et rend les déplacements des individus plus difficiles. Aussi, il est demandé aux P.L.U. (et autres documents de planification) de prévoir une « Trame verte et bleue » (TVB). Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces de nature (les « réservoirs de biodiversité »), publics et privés, entre eux, par des continuités écologiques, (les « corridors »).

A Portet-sur-Garonne, la Garonne et ses rives, constitue, avec la zone boisée du Parc naturel de Portet-sur-Garonne, un réservoir de biodiversité et une véritable continuité écologique pour de nombreuses espèces végétales et animales. Deux corridors écologiques de type « haie » confortent la continuité entre les espaces, en rive droite de la Garonne.

Les cours d'eau du Roussimort et de la Saudrune sont classés en « corridor écologique à restaurer ».

Des espaces verts de loisirs, accessibles au public, sont bien représentés.

1.1.4. Les principaux enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux les plus importants sont :

- Préservation voire restauration de la qualité des eaux de la Garonne (ressource en eau potable) et ses affluents
- Maintien des débits d'étiages
- Amélioration de la capacité et de la qualité de traitement des eaux usées
- Préservation des éléments qualitatifs du paysage
- Poursuite de la préservation des habitats et des espèces justifiant ce classement en sites Natura 2000.

1.2. Evaluation des effets sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

1.2.1. Evaluation environnementale du plan d'aménagement et de développement durable

Le plan d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document du P.L.U. qui doit exprimer le projet politique de la commune pour les 10 années à venir. Il constitue la base du projet urbain qui est au cœur du Plan Local d'Urbanisme. Ses incidences ont été étudiées lors de son élaboration. Des mesures de réduction des impacts ont été proposées et ont eu vocation à être intégrées dans les différents documents du P.L.U, lors de leur élaboration, dès lors qu'elles rentraient dans leur champ d'application.

Orientation 1 : La ville des mobilités

Les ambitions concernant les déplacements routiers ont des incidences globalement positives sur le paysage, à l'exception du projet de demi-échangeur sur l'A64. Une vigilance est à porter sur l'eau, en raison de l'importance des volumes et de la pollution des eaux de ruissellement.

Les ambitions concernant les déplacements en transport en commun et les modes de déplacement actifs (pistes cyclables notamment) modifieront le paysage : des aménagements paysagers seront à prévoir.

Les ambitions concernant les flux numériques et la mobilité n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

Orientation 2 : La ville organisée

Les ambitions concernant le développement de la ville sur elle-même ont des incidences variées selon les projets.

Une vigilance sur le thème de l'eau est nécessaire sur les projets conduisant à une augmentation de l'imperméabilisation : quartier de Clairfont, chemin de Moulis, le secteur gendarmerie, le secteur route d'Ax et ancienne route Impériale. Sur ces mêmes secteurs, les milieux naturels vont subir une modification et des mesures de préservation des sols et de favorisation de la biodiversité sont à prévoir.

Le paysage sera amélioré par les projets de mise en valeur du Centre-ville, des quartiers de Récébédou, de Gendarmerie, ainsi que par l'encadrement de l'urbanisation diffuse. Une vigilance sera nécessaire pour l'insertion paysagère des projets à Clairfont, route d'Ax et ancienne route Impériale, Torte Sud. Le secteur en frange du pôle commercial reste en attente de projet. Déjà délaissé, son paysage risque de se dégrader.

A noter que la revitalisation du pôle commercial et d'activités, avec la requalification du boulevard de l'Europe, a des incidences positives sur l'eau, le paysage et le milieu naturel.

Les ambitions concernant la ville en extension nécessitent une vigilance sur les trois thèmes.

Du fait du caractère naturel du sol et/ou de la végétation de ces secteurs à urbaniser, les incidences sont négatives sur le milieu naturel pour la création du quartier de Ferrié-Palarin et de Caminoles. Ce dernier a également une incidence négative sur le paysage, en raison du volume des bâtiments d'activités et des vues depuis l'autoroute, la voie ferrée et la Route d'Espagne.

Sur le secteur de Francazal, les études écologiques menées lors du démarrage de cette révision ont permis d'éviter les zones à enjeux écologiques. Le P.A.D.D. modifie ainsi les espaces prévus pour une urbanisation future dans le P.L.U. de 2019.

Orientation 3 La ville nature et durable

Les trois ambitions de cette orientation ont des incidences positives tant sur l'eau que sur le paysage ou le milieu naturel. Des points de vigilance apparaissent néanmoins :

Le reclassement d'espaces cultivés identifiés au diagnostic agricole, en zone « agricole », alors qu'ils étaient classés en zone « Naturelle » nécessite une vigilance quant aux constructions agricoles qui pourront s'y implanter, en raison de la proximité d'espaces de biodiversité et de la qualité du paysage.

En milieu urbain, la création d'îlots de fraicheur devra se faire sans accroitre les consommations d'eau.

1.2.2. Evaluation des incidences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Chacune des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) a fait l'objet d'une analyse particulière de ses incidences.

- **OAP Francazal/Bois-Vert**

Secteur à vocation d'activités économiques et secteur naturel.

Le secteur est occupé par des plans d'eaux, des prairies et cultures, des friches, un secteur d'habitat, quelques activités et surtout par des vastes espaces d'exploitation de matériaux, certains exploités et d'autre qui l'ont été et sont plus ou moins entretenus.

Suite à l'étude écologique menée, tous les secteurs à enjeux écologiques forts et la plupart de ceux à enjeux moyens sont classés en espaces naturels. Les zones à urbaniser sont situées sur des zones remaniées (anciennes gravières remblayées, ou zones de dépôts de matériaux. L'organisation et la gestion de la zone naturelle conditionneront ses incidences résiduelles sur la biodiversité.

Le paysage sera modifié pour les riverains et les usagers des RD n° 15 et 15b. Un Accroissement est possible du trafic de poids lourd sur la RD15b.

Il est prévu plusieurs dispositions dans l'OAP pour réduire les impacts : mesures de préservation des arbres et fossés existant et de plantations paysagères, réduction de la pollution lumineuse, maintien de passages pour les déplacements de la faune, traitement des eaux pluviales de voirie.

- **OAP Caminoles**

Secteur d'activités économiques à l'exclusion des activités commerciales.

La majeure partie de ce secteur est cultivée. Une partie est bâtie, avec des habitations et des activités économiques à dominante commerciale, une partie est en friche, avec une végétation spontanée, arbustive et bosquet. Il est bordé par deux voies ferrées et par la route d'Espagne.

Les talus des voies et l'espace en fraiches présentent un intérêt écologique modéré.

Les espaces à meilleure valeur écologique de secteur sont préservés. L'espace d'expression de la biodiversité sera étendu sur un espace actuellement cultivé. L'incidence paysagère de cette préservation est positive avec maintien des arbustes en place. Par contre, le paysage du reste du secteur, vu depuis la RD 120, sera fermé avec du végétal et des bâtiments. Une bande verte sera créée au milieu de la zone aménagée.

La gestion des eaux pluviales de voiries par des noues végétalisées et bassins permettra leur dépollution et leur infiltration dans le sol, et créera des espaces de biodiversité.

- **OAP Ancienne Route Impériale**

Le secteur est actuellement occupé par quelques habitations, une ou deux entreprises et des parcs privés. Les berges sont concernées par la zone Natura 2000 en raison de la présence d'habitats des berges des cours d'eau.

L'urbanisation sur ce secteur permet d'éviter une emprise sur des terres agricoles. Inclus dans la ville, il ne génère pas des besoins en déplacements automobile importants.

La création d'une zone verte préservera le réservoir de biodiversité de la Garonne le long des berges. La fréquentation par le public devra être canalisée pour éviter trop de dérangements pour les espèces et de dégradation des milieux par piétinement.

Les dispositions relatives à la biodiversité sont indiquées dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » : Préservation des rives de Garonne, utilisation d'essences locales, implantation, sur façades des bâtiments, de nichoirs et gites, traitement des eaux pluviales de voirie par noues végétalisées.

La sensibilité du site Natura 2000 sera évaluée et prise en compte lors de la réalisation du chemin longeant la Garonne.

- **OAP Chemin du Roussimort**

Le secteur est actuellement occupé principalement par des bâtiments d'habitations et quelques terrains non bâtis entretenus.

La modification du paysage restera faible. Une liaison écologique sera créée pour relier les deux secteurs qui sont classés en zone naturelle et qui sont situés de part et d'autre de ce projet. Cette liaison (voie piétonne) sera constituée d'une bande verte plantées d'arbustes d'essence locale, et d'une noue si possible.

- **OAP Trame Verte et Bleue**

Cette OAP concerne l'ensemble de la commune.

Elle définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. L'ensemble des milieux d'intérêt écologiques identifiés est intégré dans les espaces de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Les cours d'eau sont soit inclus dans un espace naturel, soit bordés d'espace de continuité écologique.

L'extinction de l'éclairage nocturne entre 22 h et 6 h est prévue dans les espaces écologiques, afin de réduire les perturbations des espèces nocturnes.

Les espaces de nature en ville sont indiqués, soit en espaces de nature à restaurer, espaces de loisir à créer, ou secteurs urbains où la présence d'éléments naturels est à conforter.

Des actions complémentaires, à mener par la commune, sont identifiées pour conforter ou restaurer la biodiversité.

Les différents actions prévues dans l'OAP n'ont pas d'incidence négatives sur l'eau ni la biodiversité. Concernant le paysage, certaines personnes pourront trouver certains espaces inesthétiques ou mal entretenus, du fait d'une gestion légère.

1.2.3. Evaluation des incidences du règlement graphique et écrit du P.L.U. sur l'environnement et mesures envisagées

- **L'eau**

⇨ ***Incidences positives***

Les cours d'eaux sont protégés par des dispositions réglementaires spécifiques. La protection des berges de la Garonne par une zone naturelle (NCe) contribue à la protection de la qualité de l'eau prélevée en aval pour alimenter la ville de Toulouse.

⇨ ***Incidences négatives***

La création de nouvelles zones urbanisées imperméabilise une partie des sols. Ainsi, les eaux ruissèlent sur les surfaces là où elles s'infiltraient dans la terre.

Portet-sur-Garonne pourrait accueillir à horizon 2032, environ 3 000 habitants supplémentaire, ce qui conduit à une consommation d'eau d'environ 165 000 m^3 supplémentaires par an, soit 452 m^3/jours. Le volume d'eaux usées à traiter sera du même ordre de grandeur.

⇨ ***Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets***

Depuis la modification du P.L.U. en 2019, des modalités de gestion des eaux pluviales sont demandées pour les nouvelles constructions. Ces modalités sont maintenues. Ainsi, l'accroissement des surfaces imperméabilisées n'augmentera pas les risques d'inondation, par rapport à la situation actuelle, pour la pluie de référence.

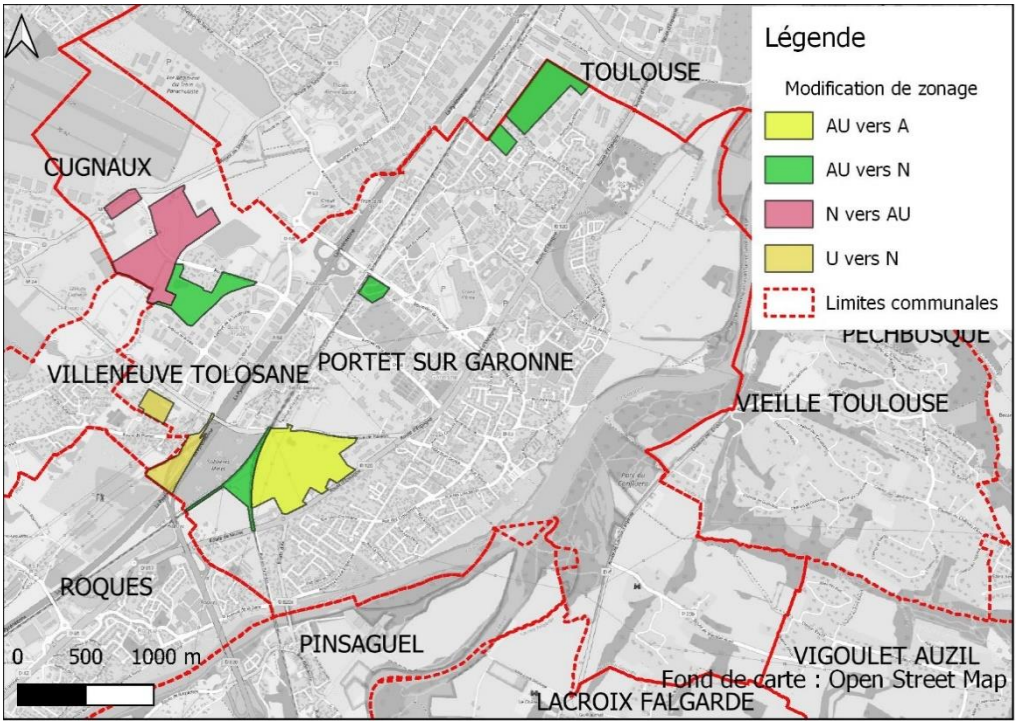
Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Haute Garonne (2020) a étudié les besoins en eau potable et les capacités de production à l'horizon 2030. La création d'une nouvelle usine de potabilisation est prévue à Saubens, connectée à celle qui alimente Portet-sur-Garonne. Concernant les eaux usées, le raccordement de la ville de Portet-sur-Garonne à la station d'épuration de Cugnaux permettra de traiter ces eaux usées supplémentaires.

- **Le Paysage et le patrimoine**

⇨ ***Absences de modification du paysage***

Certains secteurs, qui étaient urbanisables (ouverts (U) ou à ouvrir à l'urbanisation (AU)) dans le P.L.U. avant modification, deviennent des espaces naturels (N) ou Agricoles (A).

Le paysage restera ouvert et peu ou pas modifié pour les riverains et les usagers du secteur.



⇨ ***Qualité du paysage urbain***

Une attention est portée à la végétalisation de la ville, des espaces boisés sont classés en centre-ville, la qualité du paysage urbain est traitée par les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

⇨ ***Qualité du paysage rural***

Les transitions paysagères sont prévues entre l'espace urbain et l'espace rural. En zone naturelle et agricole, certaines constructions ne sont autorisées que sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les arbres et le paysage sont protégés par différents dispositifs réglementaires : espaces boisés classés, éléments de paysage à protéger, zonage naturel, zonage agricole protégé.

⇨ ***Le patrimoine***

Les éléments de bâti patrimonial sont répertoriés et localisés. Le règlement de la zone UA cherche à préserver la qualité architecturale et urbaine du centre historique tout en permettant l'évolution du bâti existant.

⇨ ***Modifications sensibles du paysage***

D'une façon générale, l'urbanisation d'un site modifie son aspect de façon importante et ferme le paysage lorsqu'il est ouvert.

Cet effet est encore plus important dans les zones d'activités économiques où les bâtiments sont plus souvent volumineux. L'impact est négatif si les aménagements paysagers sont peu qualitatifs et ne recrée pas un paysage agréable.

Les secteurs concernés sont : Ferrié-Palarin, à vocation d'habitat, Francazal/Bois-Vert et Caminoles, à vocation économique, qui font l'objet d'une OAP.

⇨ ***Occupation du sol***

Le présent projet de document graphique réglementaire classe en zone agricoles des zones qui étaient prévues pour une ouverture à l'urbanisation. Ce nouveau classement réduit la transformation des sols et préserve leur valeur agronomique. Il s'agit notamment des sols à bonne valeur agronomique au sud de l'avenue de Palarin. La superficie concernée est de 32,5 ha.

Ainsi, la consommation d'espace naturel et agricole prévue dans la durée de vie du P.L.U. est de 8 hectares/an environ. Il est prévu que 30% de la croissance démographique se fasse par le développement de la ville sur elle-même.

- **Le milieu naturel et la biodiversité**

⇨ ***Incidences sur le patrimoine naturel préservé***

La réserve Naturelle Régionale ConfluenceS, le secteur de Protection de Biotope, ainsi que la zone Natura 2000 « Directive Habitat » sont inclus dans la zone NCe : corridor écologique des bords de Garonne et confluence Ariège. Une partie de la zone Natura 2000 « Directive Oiseaux » et un chemin faisant partie de la réserve Naturelle Régionale sont inclus dans la zone Agricole.

⇨ ***Incidences positives sur l'ensemble du patrimoine naturel***

L'OAP trame Verte et Bleue rassemble les différents éléments de protection des espaces de nature et de biodiversité. Ces éléments ont été traduits dans le document graphique réglementaire et les prescriptions du P.L.U. : les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, les continuités écologiques le long de la Saudrune, du Roussimort et du ruisseau de Cassignol, les berges des autres ruisseaux et fossés.

Les « réservoirs de biodiversité » et les continuités écologiques sont ainsi préservés.

Une palette végétale est définie en annexe. Elle propose un choix d'espèces adapté à la région Toulousaine et au changement climatique et donne la priorité aux espèces locales.

⇨ ***Incidences négatives***

L'artificialisation d'un espace occupé par des espèces végétales et animales, même lorsqu'elle se fait dans des emprises urbaines, a inévitablement un impact négatif sur ces espèces. Lorsqu'il empêche leur circulation, cet impact est augmenté.

Une partie d'une zone classée naturelle (N) au P.L.U. approuvé en 2019 est classée en zone Agricole (A) compte tenu de l'occupation effective du sol. Ce classement autorise certaines. Le sol s'en trouve artificialisé et le risque de dérangement est plus important pour la faune.

⇨ ***Mesures prises***

La réduction des espaces à urbaniser permet de limiter cet impact négatif sur le patrimoine naturel, en particulier sur le sol.

Afin de limiter l'impact des constructions permises en zone A, celles-ci sont autorisées sous plusieurs réserves.

La taille de la zone agricole A initialement envisagée a été réduite afin de garder en zone naturelle N deux espaces totalisant 9 hectares.

1.2.4. Incidences de secteurs particuliers

- **La zone 1AU0 de Ferrié-Palarin**

Ce secteur est plat, occupé essentiellement par des terrains agricoles (cultures et pâtures). La partie nord n'étant plus cultivée, des arbres s'y développent. Le paysage y est largement ouvert, émaillé par les bosquets et quelques constructions. Les alignements d'arbre marquent l'avenue de Palarin et de l'avenue de la Gare.

L'imperméabilisation de terres entrainera des rejets accrus d'eau pluviale. Cette incidence est réduite car le règlement du P.L.U. demande leur infiltration à la parcelle.

Le paysage sera transformé par la création de ce nouveau quartier. Les larges vues seront fermées par les constructions. Les espèces animales et végétales verront leur aire d'habitat réduite ou supprimée.

La conception du nouveau quartier est confiée à une équipe d'architecte urbaniste. Ce projet urbain est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L122-1 du code de l'environnement. Ainsi, ses effets seront étudiés de façon approfondie et les mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets seront intégrées dans la composition du projet urbain.

- **Les Emplacements Réservés**

29 emplacements sont réservés au P.L.U. pour la réalisation de projets d'intérêt général. Un certain nombre d'entre eux n'ont pas d'incidences.

L'emplacement n° 25 consiste en l'aménagement d'un champ d'expansion des crues de la Saudrune : il a une incidence positive sur la qualité du cours d'eau.

La requalification de la RD 120 devrait améliorer la qualité paysagère de cette voie.

La création de parking près de la gare, ou d'une caserne de pompiers va modifier le paysage pour les riverains.

Un emplacement réservé au P.L.U. approuvé en 2019 pour un projet de demi-échangeur n'est donc pas repris dans cette révision du P.L.U. Sa suppression a un impact positif sur le paysage.

En zone Naturelle, 4 emplacements sont réservés pour des aménagements de voies cyclables. Leurs emprises et leurs incidences sont très faibles.

- **Les « Stecal » :**

Au sein de la zone N, cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits STECAL, sont définis. De superficie restreinte, ils sont destinés à accueillir, de façon encadrée, des constructions adaptées au site naturel et au paysage.

Leurs incidences sont l'eau sont faibles étant donné la gestion des eaux pluviales imposées par le P.L.U.

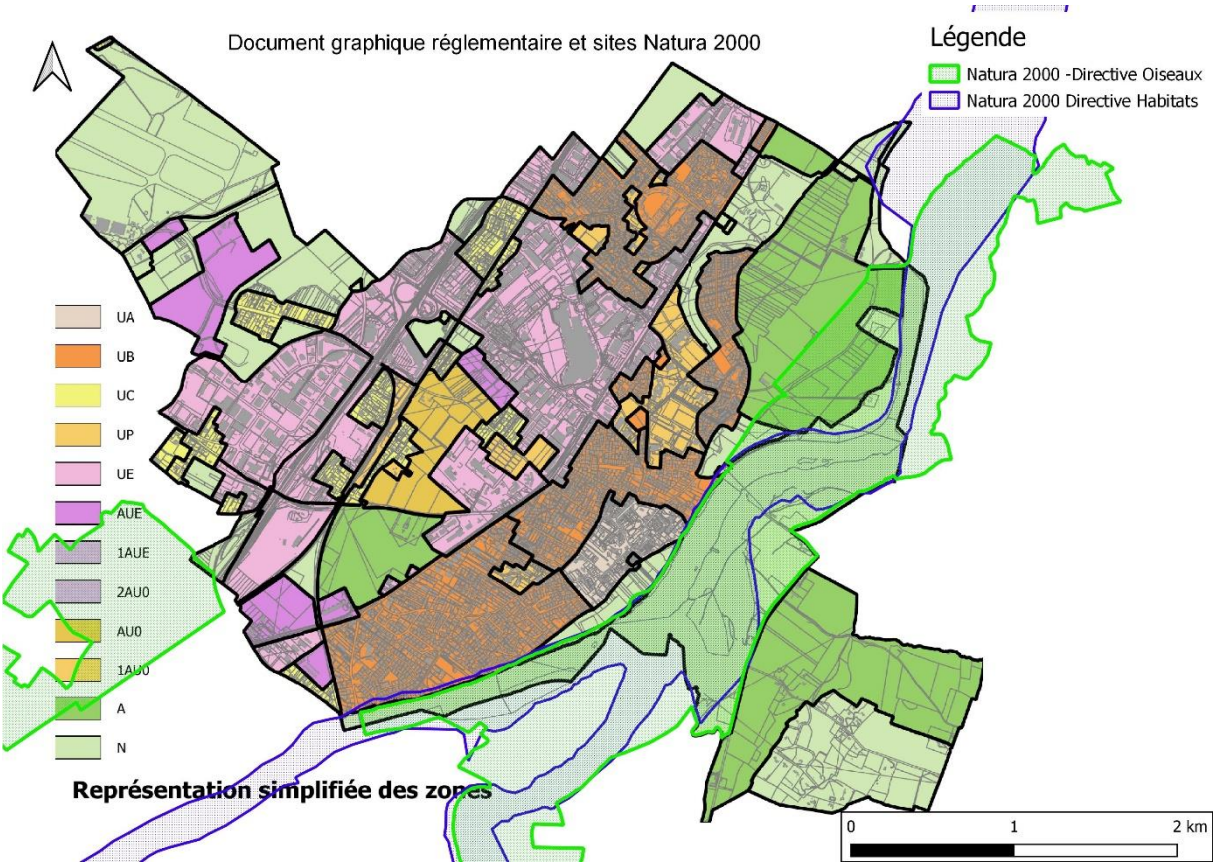
L'intervention d'un architecte et d'un paysagiste lors de la conception du projet réduira leur incidence sur le paysage.

Les STECAL Ngv (Accueil des gens du voyage) et NL2 (aménagements près du lac Boulevard de l'Europe) nécessiteront un inventaire écologique lors de l'étude du projet.

1.2.5. Evaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et la présence d'habitats qui leur sont favorables ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune et à proximité.

Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire : Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».



Le classement en zone Agricole par la révision du P.L.U. d'une partie de la zone de protection spéciale « Directive oiseaux » auparavant classée en zone naturelle N peut occasionner plus de dérangements pour les oiseaux.

Le P.L.U. a globalement des incidences très positives sur la préservation des sites Natura 2000.

Une attention particulière sera à apporter à la réalisation d'un chemin en bord de Garonne. Son aménagement est soumis à évaluation des incidences sur ce site (Article Art. R. 414-27. du code de l'environnement).

Il en est de même pour demandes d'autorisations de travaux ou d'activités en zone agricole.

Cette évaluation permettra d'évaluer précisément les incidences du projet et d'intégrer à la conception du projet des mesures d'évitement, réduction ou compensation des effets définies précisément au regard de la sensibilité de ce site.

1.3. Méthode employée pour l'évaluation environnementale, les solutions de substitution raisonnables et motifs pour lesquels le projet de P.L.U. a été retenu

L'état initial de l'environnement est la base de toute évaluation environnementale. Il fait ressortir les enjeux environnementaux concernant l'eau, le paysage, les milieux naturels.

Ensuite, les différentes pièces du PLU ont été analysées au fur et à mesure de leur élaboration : Le P.A.D.D. dans un premier temps, puis les prescriptions écrites du règlement et le document graphique réglementaire, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les incidences ont ainsi été évaluées et des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces effets ont été proposées. Après échanges avec les différents intervenants sur la révision du P.L.U., les mesures retenues ont été intégrées dans les documents concernés du P.L.U. dès lors qu'elles rentraient dans le champ d'application de celui-ci.

La principale difficulté rencontrée est le temps d'élaboration du PLU. La démarche a été initiée en 2012, et l'état initial réalisé en 2015 pour un arrêt fin 2022.

Le P.A.D.D. a dû être débattu deux fois afin de le faire évoluer selon les nouvelles données à intégrer et les évolutions réglementaires. La réduction de la zone à urbaniser de Ferrié-Palarin au profit de la zone agricole a ainsi été décidée en 2022.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1. Présentation du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. est un document du P.L.U. qui doit exprimer le projet politique de la commune pour les années à venir. Il constitue la base du projet urbain qui est au cœur du Plan Local d'Urbanisme. A l'issue du diagnostic du territoire, et sur la base des documents supra communaux, des enjeux sont dégagés et formulés.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu au Conseil Municipal du 9 février 2022.

Les enjeux formulés à l'issue du diagnostic

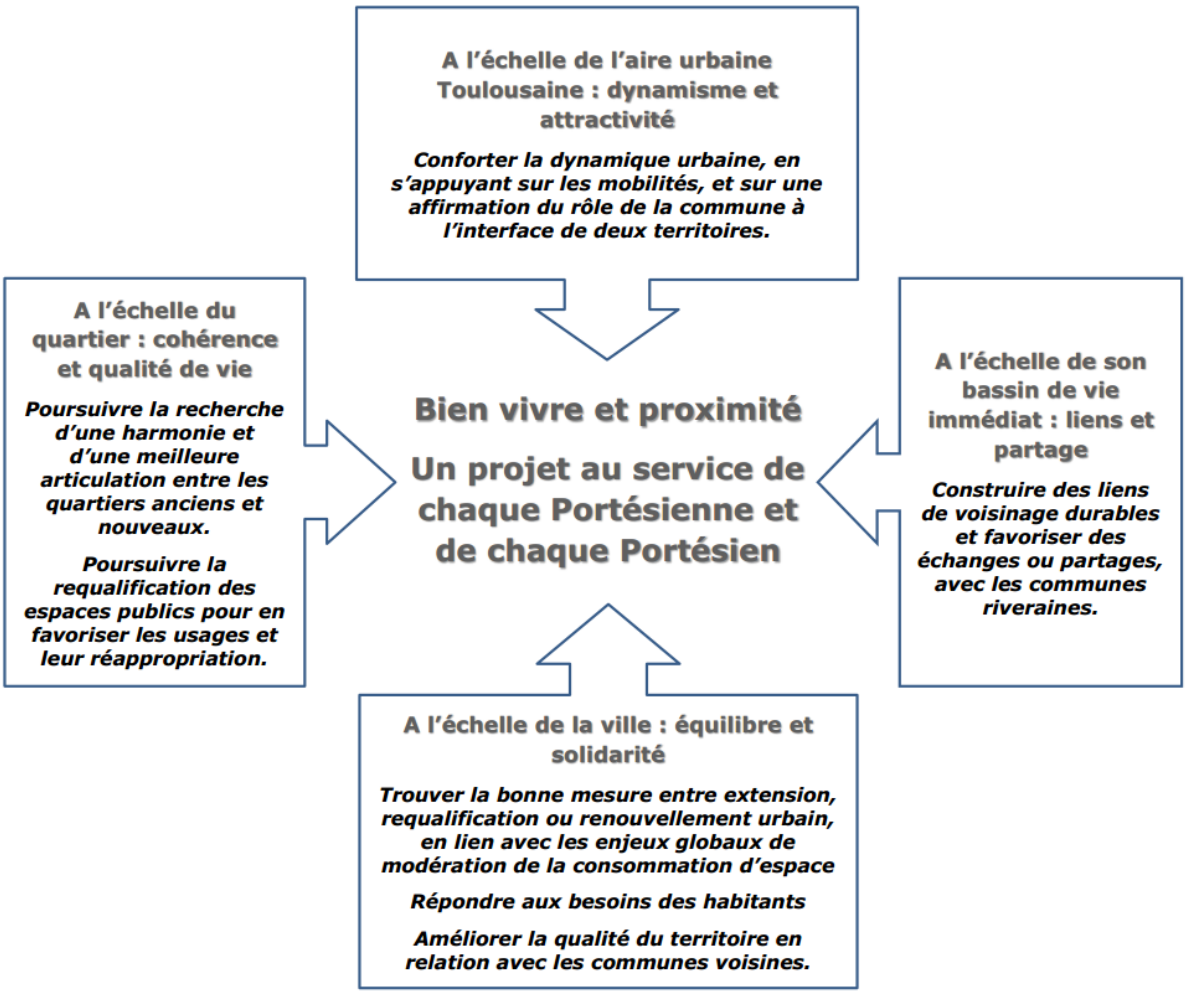
- A l'échelle de l'agglomération / l'attractivité : conforter la dynamique urbaine, en s'appuyant sur la cohérence urbanisme-transport et sur l'affirmation du rôle de la commune au sud de l'agglo.

- A l'échelle de la ville / l'équilibre : trouver la bonne alchimie entre extension et renouvellement urbain, en lien avec les besoins des habitants et la qualité du territoire.

- A l'échelle du quartier / la cohérence : poursuivre la recherche d'une harmonie et d'une meilleure articulation entre les quartiers anciens et nouveaux, en évitant leur spécialisation.

- A l'échelle du citoyen / la proximité : renforcer le lien social, en améliorant l'accès à la ville du quotidien et la qualité du cadre de vie.

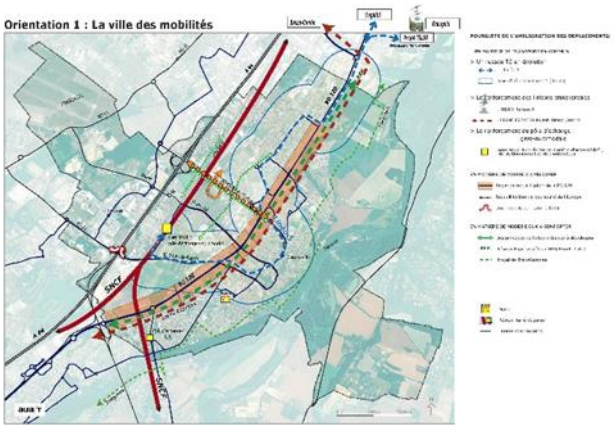
Ces enjeux et les objectifs qui en découlent sont présentés dans les schémas qui suivent.


A l'échelle de l'aire urbaine Toulousaine : dynamisme et attractivité
Conforter la dynamique urbaine, en s'appuyant sur les mobilités, et sur une affirmation du rôle de la commune à l'interface de deux territoires.
A l'échelle du quartier : cohérence et qualité de vie
Poursuivre la recherche d'une harmonie et d'une meilleure articulation entre les quartiers anciens et nouveaux.
Poursuivre la requalification des espaces publics pour en favoriser les usages et leur réappropriation.
Bien vivre et proximité
Un projet au service de chaque Portésienne et de chaque Portésien
A l'échelle de son bassin de vie immédiat : liens et partage
Construire des liens de voisinage durables et favoriser des échanges ou partages, avec les communes riveraines.
A l'échelle de la ville : équilibre et solidarité
Trouver la bonne mesure entre extension, requalification ou renouvellement urbain, en lien avec les enjeux globaux de modération de la consommation d'espace
Répondre aux besoins des habitants
Améliorer la qualité du territoire en relation avec les communes voisines.

Ces 4 ambitions se déclinent en trois grandes orientations d'aménagement :

➔ Orientation 1 : La ville des mobilités

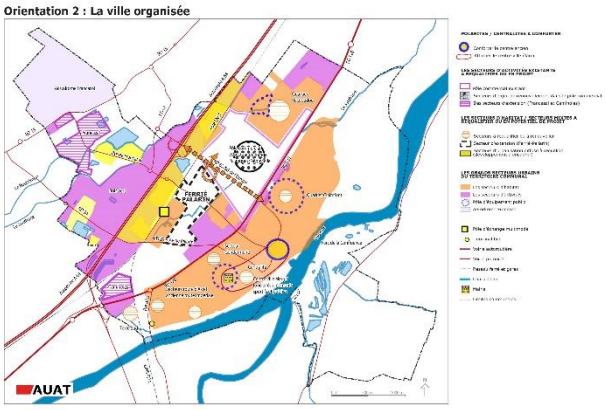
- Les déplacements routiers
- Les déplacements en transport en commun
- Les modes de déplacement actifs
- Les flux numériques et la mobilité



➔ Orientation 2 : La ville organisée

Le développement de la ville sur elle-même :

- Centre-ville élargi
- Quartier Récébédou
- Quartier Clairfont - secteur Moulis
- Secteur Route d'Ax-Anc. route Impériale
- Secteur gendarmerie - ancien CCAS
- Secteur la Vie Torte Sud
- Autres territoires d'urbanisation diffuse
- Pôle commercial



La ville en extension

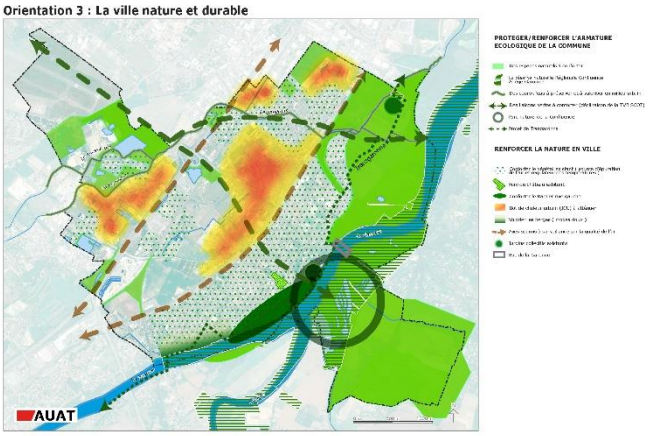
- Ferrié-Palarin
- Bois Vert-Francazal
- Caminoles
  •

➔ Orientation 3 : La ville nature et durable

Préserver une agriculture de proximité et diversifiée

Affirmer les espaces naturels et semi naturels

Prendre en compte le changement climatique



L'évaluation des incidences de ces différents points est présentée sous forme de tableau.

2.2. Analyse des incidences du P.A.D.D. sur l'environnement

Chaque orientation du P.A.D.D. est déclinée en grandes ambitions. Ces ambitions sont traduites ensuite en principes d'actions, lesquels concernent soit l'ensemble du territoire communal, soit un ou des secteurs particuliers. Ce sont ces actions, ou principes d'actions, qui sont soumis à l'étude des incidences sur l'environnement. Les incidences étudiées ici concernent l'eau, sa qualité, sa quantité, ses usages, le paysage, les milieux naturels, qu'ils soient remarquables ou, au contraire, ordinaires.

Ces incidences ont été étudiées lors de l'élaboration du P.A.D.D.

Les incidences ont été appréciées au regard d'un projet ou d'une action conduite dans le respect de la réglementation, sans plus de précisions : le P.A.D.D. reste un document général. Des mesures de réduction des impacts ont été proposées et ont eu vocation à être intégrées dans les différents documents du P.L.U, lors de leur élaboration, dès lors qu'elles rentraient dans leur champ d'application. Certaines pouvaient aussi concerner l'élaboration des projets d'aménagement.

Ainsi, si le P.A.D.D. présente des incidences négatives ou des points de vigilance sur certains aspects, ceux-ci ne se retrouvent pas nécessairement dans les incidences du P.L.U. complet, puisque des mesures pour les éviter, réduire ou compenser y ont été intégrées.

Les **commentaires** insérés dans le tableau ci-dessous sont rédigés au futur étant donné que cette analyse a été faite avant la rédaction du P.L.U.

Le tableau ci-dessous présente cette analyse. Les incidences y sont déclinées en couleurs.

Rouge : incidence négative sur la thématique d'environnement concernée. Cette incidence peut être liée à la nature même du projet. Dans certain cas, elle peut être évitée, réduite ou compensée par des dispositions appropriées.

Orange : Point de vigilance : l'incidence peut être négative si aucune précaution ou mesure n'est prise. Des mesures peuvent permettre d'adapter le projet ou l'action et permettent d'éviter ou de réduire ces incidences. Elles peuvent aussi conduire au final à une incidence positive.

Blanc : incidence neutre, ou pas d'incidence. L'incidence peut devenir positive si des mesures allant dans ce sens sont proposées.

Vert : incidence positive. L'action ou le projet va contribuer, d'une façon ou d'une autre, à améliorer la qualité de l'eau ou favoriser la biodiversité par exemple.

Tableau 1 : Analyse des incidences potentielles du P.A.D.D. sur l'environnement

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
	Ambitions	**Sur l'eau**	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
Orientation 1 : La ville des mobilités					
• Les déplacements routiers	La requalification du boulevard de l'Europe (RD 63).				L'incidence sur l'eau sera positive si une gestion des eaux pluviales est intégrée à la requalification.
	L'apaisement de la circulation de la route d'Espagne (RD 120) et la facilitation des traversées sécurisées entre quartiers.				
	L'amélioration des connexions routières et des franchissements : - projet de demi-échangeur sur les emprises de l'ancien péage de l'A64, - l'effacement du passage à niveau n° 9 avenue de la Gare, etc...				La création du demi–échangeur peut avoir des incidences sur la qualité des eaux de ruissellement, en l'absence de gestion appropriée. Des mesures d'accompagnement paysager sont à également à prévoir sur ces projets.
	La hiérarchisation du réseau routier secondaire à l'occasion des projets d'aménagement, de réaménagement, des projets d'équipements publics, selon une approche qualitative et sécurisante.				L'incidence sur l'eau sera positive avec une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement. L'approche qualitative concerne aussi le paysage.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
	Ambitions	**Sur l'eau**	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
	Le traitement des entrées de ville en lien avec les projets de requalification de la route d'Espagne et du boulevard de l'Europe notamment.				L'incidence sur l'eau sera positive si une gestion des eaux pluviales est intégrée à l'aménagement.
Les déplacements routiers	L'organisation de stationnements adaptés aux projets et aux évolutions des pratiques (covoiturage, mutualisation, …).				L'organisation des stationnements aura une incidence positive sur l'eau avec une gestion des eaux pluviales intégrée. Elle améliore généralement l'aspect paysager.
	L'intégration de démarches innovantes ou expérimentales lors de ces différents projets.				Des démarches innovantes peuvent intégrer la gestion innovante des eaux pluviales.
• Les déplacements en transport en commun	La liaison avec le téléphérique : la future liaison avec le téléphérique permettra de prendre en compte les enjeux de transversalité du territoire et de renforcer les connexions avec la ligne B du métro toulousain.				La liaison routière et en mode doux est déjà existante.
	Le projet de la ligne express de bus Muret/Toulouse. Cette ligne sera équipée d'aménagements destinés à améliorer et fiabiliser la vitesse commerciale des bus.				La ligne sera créée en milieu urbain. Son incidence sur le paysage sera variable en fonction des espaces traversés et des mesures d'accompagnements prévues.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
	Ambitions	**Sur l'eau**	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
Les déplacements en transport en commun	Le renforcement du pôle gare : - mise en accessibilité Personnes à Mobilité Réduite, sécurisation de la traversée du PN9 ; - renforcement de la connexion entre la gare et le territoire du Muretain ou du sud toulousain via les transports en commun et le train ; - Le renforcement des capacités de stationnement ; - renforcement des modes doux par un maillage cyclable.				La sécurisation de la traversés des voies ferrées, la création de stationnements et de voies cyclables modifiera nécessairement le paysage et nécessitera un accompagnement. L'incidence finale sera très probablement positive pour le paysage.
	Maintien des services de transport en commun Tisseo et communal.				
Les modes de déplacement actifs	Le développement du maillage du réseau intra communal et accompagnement des liaisons intercommunales structurantes par le Conseil Départemental de la Haute Garonne, notamment avec les projets TransGarona (cycle) et Via-Garona (piéton), etc.				La création de voies cyclables ou piétonnes modifiera nécessairement le paysage et nécessitera un projet paysager. L'incidence finale peut être positive.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
	Ambitions	**Sur l'eau**	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
Les flux numériques et la mobilité	La Mise en œuvre du Schéma de Développement et d'Aménagement Numérique (SDAN) porté par le Conseil Départemental CD31, pour garantir l'accès à la fibre et au très haut débit sur la partie Portésienne. La création d'espaces de Tiers-Lieux proches des transports en commun. Le développement de moyens numériques. La vigilance sur l'implantation des antennes relais (santé publique).				Pas d'incidences.

A noter que cette orientation, qui organise la circulation et favorise les modes actifs et les transports en commun, a des effets positifs sur la qualité de l'air, la réduction des nuisances sonores, les consommations d'énergie pour les transports et les émissions de gaz à effet de serre.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires-
		Sur l'eau	Sur le paysage	Sur le milieu naturel et la biodiversité	
Orientation 2 : La ville organisée					
Le développement de la ville sur elle-même	**Le centre-ville de Portet-sur-Garonne** : Conforter le centre ancien ; Renouveler le centre élargi.				La valorisation du cœur de ville, le maintien de son attractivité, le renouvellement du centre élargi contribueront à la qualité paysagère du centre-ville.
	Le quartier Récébédou : poursuite du renouvellement urbain du quartier.				La requalification des espaces publics et des îlots améliore la qualité paysagère du quartier.
	Le quartier Clairfont - secteur chemin de Moulis : construction d'équipement public et d'habitations.				L'urbanisation d'une parcelle cultivée, même enclavée, va nécessairement modifier les conditions d'écoulement et d'infiltration des eaux pluviales, va modifier le paysage, et dégrader la qualité du sol vivant. Des mesures d'infiltration des eaux, d'insertion paysagère, de préservation des sols et de favorisation de la biodiversité sont et seront indiquées dans le règlement.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires-
		Sur l'eau	Sur le paysage	Sur le milieu naturel et la biodiversité	
Le développement de la ville sur elle-même	**Le secteur gendarmerie - ancien CCAS :** renouvellement/intensification dans ce secteur qui comprend des équipements publics bâtis en devenir, le site d'une ancienne entreprise, et quelques habitations bâties disposant de grands espaces boisés ou libres non bâtis.				Le renouvellement des espaces bâtis aura une incidence positive sur le paysage. La densification va nécessairement modifier les conditions d'écoulement et d'infiltration des eaux pluviales, et dégrader la qualité du sol vivant et des espaces boisés. Des mesures de gestion des eaux, de préservation des sols et de favorisation de la biodiversité sont et seront indiquées dans le règlement.
	Le secteur route d'Ax et ancienne route Impériale : Ce secteur en zone urbaine du P.L.U. dispose de plusieurs potentiels de densification par renouvellement.				Si le secteur route d'Ax ne présente pas d'incidences, celui de la Route Impériale est en bords de Garonne. Des impacts potentiels sur la biodiversité sont possibles, en raison du caractère boisé de la partie du terrain proche des berges. Les risques d'inondation seront à gérer. La modification du paysage et des écoulements de l'eau sont aussi des points de vigilance. Des mesures de protection de la végétation présente en retrait des berges sont à prévoir.
	Le secteur Torte-Sud : Ce secteur industriel jouxte des habitations. Il a le potentiel pour un renouvellement urbain à terme.				Aucun projet n'est défini à ce stade. Il est difficile d'en apprécier les impacts. On peut considérer que tout renouvellement urbain, s'il est bien conduit, améliore le paysage.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires-
		Sur l'eau	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
Le développement de la ville sur elle-même	**Les autres territoires d'urbanisation diffuse à encadrer :** Quartiers d'habitat diffus : La Ville, Saint-Jacques, les Amandiers, Saguens et route de Francazal. Une attention particulière est à porter sur ces territoires en termes d'aménagement urbain et de continuité du maillage modes doux. La densification de l'habitat doit y être mesurée.				L'attention sur les aménagements urbains est favorable à l'aspect paysager des quartiers.
	Les autres territoires d'urbanisation diffuse à encadrer : Secteur d'habitat diffus du chemin du Roussimort. En raison de sa situation en impasse, au contact de zone d'activités existantes, ce secteur n'a pas vocation à être densifié en termes d'habitat, sans une réflexion préalable.				Pas d'incidences.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires-
		Sur l'eau	Sur le paysage	Sur le milieu naturel et la biodiversité	
Le développement de la ville sur elle-même	**Le pôle commercial et d'activités s'inscrit dans la démarche en cours du plan guide « cœur économique du Muretain ».** La revitalisation du pôle commercial passe notamment par la requalification du boulevard de l'Europe et l'optimisation et la sécurisation de la desserte de la zone d'activités commerciales pour tous les modes de déplacement. Des dispositions particulières relatives au pluvial et au phénomène d'îlot de chaleur urbain seront intégrées.				La requalification des voies de dessertes améliorera la qualité paysagère du secteur. La dés-imperméabilisation des surfaces permettra des restaurer le rôle d'absorption et d'évaporation du sol et de permettre l'installation d'une biodiversité. Elle rafraichit l'air également, diminuant l'effet d'îlot de chaleur local.
	Un secteur en frange de ce pôle commercial (Palanques, Néouvielle) n'attire plus les activités. Un périmètre d'attente est prévu pour réfléchir à son renouvellement urbain.				Aucun projet n'est défini à ce stade. Il est difficile d'en apprécier les impacts. On peut considérer que tout renouvellement urbain, s'il est bien conduit, améliore le paysage. A l'inverse, une attente trop longue dégrade le paysage du fait d'un moindre entretien des bâtiments et espaces.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires-
		Sur l'eau	Sur le paysage	Sur le milieu naturel et la biodiversité	
La ville en extension	La création d'un nouveau quartier mixte sur le site Ferrié-Palarin. Destiné à l'habitat sur 32 ha et aux activités économiques sur 6 ha, ce secteur sera fermé à l'urbanisation dans l'attente d'un système d'assainissement des eaux usées. Un plan d'aménagement d'ensemble sera établi.				Le développement de construction sur des secteurs non bâti détruit nécessairement le sol, la biodiversité existante et potentielle, et transforme le paysage ainsi que les écoulements et la qualité de l'eau. Ce secteur est prévu pour l'extension urbaine au P.L.U. avant révision. Le règlement du P.L.U. demande déjà une gestion des eaux pluviales par infiltration. Des aménagements paysagers seront à prévoir. Le quartier sera aussi support de biodiversité (haies, jardins, zone humides, production agricole urbaine…).
	Le secteur de Francazal/Bois-Vert pour les activités économiques : Près de 24 hectares classés en 1AUE0 fermé à l'urbanisation et 3 ha environ classés en AUE ouvert à l'urbanisation.				Les secteurs à enjeux écologiques forts ont été identifiés au diagnostic et évités. Les zones envisagées pour l'urbanisation sont situées sur des terrains remaniés, limitant les impacts sur les sols et la biodiversité. Des mesures d'accompagnement paysager seront à prévoir.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires-
		Sur l'eau	Sur le paysage	Sur le milieu naturel et la biodiversité	
La ville en extension	Le secteur d'activités Caminoles en entrée de ville D120 (13 ha environ) Ce secteur est déjà existant au P.L.U. avant révision, ouvert à l'urbanisation, il n'a pas été totalement urbanisé.				Le développement de construction sur des secteurs non artificialisés détruit nécessairement le sol, la biodiversité existante et potentielle, et transforme le paysage ainsi que les écoulements et la qualité de l'eau. Une partie de la zone à urbanisée du P.L.U. avant révision est remise en espace naturel par ce nouveau P.A.D.D. L'impact est ainsi réduit par rapport à l'ancien P.L.U. Des mesures d'insertion paysagère et de gestion des eaux pluviales pourront être demandées.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
		Sur l'eau	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
Orientation 3 La ville nature et durable					
Préserver une agriculture de proximité et diversifiée	Le reclassement d'espaces cultivés identifiés au diagnostic agricole, en zone agricole, en compatibilité avec les périmètres de la Réserve Naturelle Régionale et Natura 2000.				La compatibilité avec les périmètres de la Réserve Naturelle Régionale et Natura 2000 est un point de vigilance important, annoncé dans le libellé même de l'action. Une attention sera à porter à l'intégration des constructions agricoles.
	La création de nouveaux jardins partagés.				Les jardins ont souvent une incidence positive sur la biodiversité.
	La diversification des activités (équestre, maraîchage, etc.) ainsi que des pratiques (circuits courts à favoriser, etc.).				La diversification des activités et pratiques permettent de varier les paysages, la biodiversité, les modes de gestion de l'eau, les circuits courts limitent les émissions de gaz à effet de serre.
	La limitation des conflits d'usage sur les zones agricoles et périphériques.				
	Le reclassement du secteur agricole dans le prolongement du Parc naturel de Portet-sur-Garonne en secteur agricole protégé .				Cette action fait référence au SCoT

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
		Sur l'eau	Sur le paysage	Sur le milieu naturel et la biodiversité	
Affirmer les espaces naturels et semi naturels, favoriser la biodiversité	La consolidation des outils de gestion durable et d'animation pédagogique, éventuellement associée à la réalisation d'équipements publics dédiés, pour les espaces naturels protégés.				Gestion et animation contribuent à la pérennité des espaces naturels à valeur écologique.
	Le développement d'une trame verte et bleue notamment autour des corridors écologiques de la Garonne, de la Saudrune et du Roussimort.				La trame verte et bleue est un élément essentiel pour la reconquête de la biodiversité en permettant la circulation des espèces animales et végétales.
	Projets de renaturation des berges de la Saudrune.				Ce projet contribue à la trame verte et bleue.
	La valorisation des espaces semi-naturels, parfois dégradés par l'action de l'homme.				Cette valorisation, si elle est bien conduite, améliore la qualité des eaux, de la biodiversité et du paysage.

Orientations		Incidences de l'orientation			Commentaires
		Sur l'eau	**Sur le paysage**	**Sur le milieu naturel et la biodiversité**	
Affirmer les espaces naturels et semi naturels, favoriser la biodiversité	La gestion de la nature en ville : ➢ Gestion différenciée des espaces naturels. ➢ Plus d'espaces verts qualitatifs de proximité, dans l'espace urbain. ➢ Espaces de nature dans les secteurs d'extension urbaine. ➢ Espaces naturels au niveau des réseaux structurants gaz et électricité notamment. ➢ Penser le végétal comme partie intégrante du quartier. S'en servir pour rendre la ville plus agréable à vivre.				La présence de nature et de biodiversité en ville à une incidence positive sur les éléments naturels, même à petite échelle, mais aussi sur la qualité de vie des habitants.

Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés	L'articulation, dans les secteurs d'extension urbaine, du développement autour d'espaces de nature en ville.				La présence de nature et de biodiversité en ville à une incidence positive sur les éléments naturels, même à petite échelle, mais aussi sur la qualité de vie des habitants.
	La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.				La gestion aérienne des eaux pluviales et leur infiltration permettent le développement de la végétation et de la vie dans le sol, et contribue à la dégradation des polluants.
	La préservation et le développement des îlots de fraicheur en parallèle de la diminution des effets des îlots de chaleur urbains.				Le végétal et l'eau sont les deux composantes principales d'un îlot de fraicheur. Un point de vigilance toutefois : ne pas accroitre le prélèvement d'eau sur une ressource déjà tendue.
	Assurer la renaturation d'espaces de la Commune (projet «Planter 1000 arbres»), programmes de renaturation menés par la Réserve Naturelle sur les bords de Garonne.				L'arbre est un support de biodiversité essentiel.
	Favoriser le retour de la biodiversité et l'installation de nouvelles espèces dans les espaces artificialisés**.**				Le végétal, avec une variété d'espèces, permet le retour d'une certaine biodiversité, et contribue à la qualité de vie des habitants. Privilégier les espèces locales.
	Identifier et remplacer les sources énergivores (bâtiments publics, véhicules). Proposer aux Portésiens des outils pour rénover leur logement.				Pas d'incidences sur ces thèmes.

Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés	Lutte contre les pollutions et les nuisances : - campagnes de mesures de la qualité de l'air et odeurs, - campagnes de mesures des champs électromagnétiques avec RTE, - dispositif de surveillance des vols d'aéronefs, permettant la surveillance des nuisances sonores, - mise en place d'un Règlement Local de Publicité.				Les actions ayant des incidences positives sur la santé humaine, en ont aussi sur la santé du monde vivant.

(Page de verso)

3. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Analyse des incidences des OAP

3.1.1. OAP Francazal/Bois-Vert

OAP Francazal/Bois-Vert	
Caractéristiques	Vocation
Suite à la mutation de la base aérienne de Francazal décidée par l'État, la commune a demandé sur ce site la planification au SCoT d'un espace pour recevoir une zone d'activités. Le secteur est délimité par les limites communales, la route de Seysses et la rivière Saudrune. La superficie à urbaniser est de 28,8 ha.	Secteur à vocation d'activités économiques.

Zonage et vocation proposé par le P.L.U	Zonage au P.L.U. approuvé 09/10/2019
Zone N : naturelles Zone NGv à l'est : Accueil des gens du voyage Zone NL1 : mêmes contours que l'ancienne zone NL Zone 1AU0 Francazal/Bois-Vert : zone à urbaniser fermée Zone AUe Francazal/Bois-Vert : zone à urbaniser ouverte Zone UCa, urbaine : inchangée S'y ajoute des espaces boisés classés, des alignements d'arbres EVP L'OAP Trame Verte et Bleue concerne également ce secteur.	Zone N, naturelles Zone UCa, urbaine, de part et d'autre de la route de Francazal (RD15b) Zone 3AU0, au sud du secteur Zone NL à l'ouest, en bordure de la route de Seysses (RD15) et de la limite communale de Cugnaux.

La ressource en eau et la gestion

Réseau hydrographique : La Saudrune borde le secteur d'OAP sur son flanc sud et est. Le ruisseau du Roussimort traverse le secteur avant de se jeter dans la Saudrune. Plusieurs étangs de gravières émaillent le paysage.

Eau potable : secteur desservi au niveau des constructions existantes.

Eau usée :

- Zone d'assainissement collectif sur le secteur UCa et ceux qu'il est prévu de classer en AUE, 1AUE0, NL1.

- Zone d'assainissement individuel sur les secteurs qu'il est prévu de classer N et NGv.

Le réseau de collecte des eaux usées existant dessert la zone UCA et la raccorde à la station d'épuration de Bois-Vert. Les autres secteurs ne sont pas desservis. Ils pourront être raccordés à ce même système d'assainissement ou directement sur la station d'épuration de Cugnaux.

A noter sur le secteur la présence de la station d'épuration privée de Francazal-Aéroport. Cette station d'épuration, d'une capacité de 1950 équivalents-habitants, ne reçoit plus que quelques équivalents- habitants.

Eaux pluviales : des fossés et réseaux collectent les eaux pluviales des voies et habitations raccordées.

Occupation du sol et sensibilité paysagère

Le secteur est bordé au Nord par l'aérodrome civil de Francazal, au Sud par la zone d'activités du Bois-Vert, à l'Ouest par la zone d'activités de l'Ecopole et à l'Est par la zone naturelle située au contact du domaine agricole de Candie.

Le secteur est occupé par des plans d'eaux, des prairies et cultures, des friches, un secteur d'habitat, quelques activités et surtout par des vastes espaces d'exploitation de matériaux, certains exploités et d'autre qui l'ont été et sont plus ou moins entretenus.

Les principales voies de circulation sont la route de Francazal et la route de Seysses. Les arbres bordant ces voies limitent les vues.



Vue de la route de Seysses sur les prairies secteur nord. (Photos Google Décembre 2020)



La RD15b en allant vers Francazal, peu après le franchissement de la Saudrune. A gauche, la zone industrielle de Bois-Vert. (Photos Google Février 2021)



Le ruisseau du Roussimort, vue de la Route de Francazal. (Photos Google Février 2021)



Entrée de la Ville, Route de Francazal (Photos Google Février 2021)



L'entrée de la zone d'exploitation de matériaux route de Francazal (Photos Google Février 2021)



Route de Seysses vue depuis l'intersection avec la route de Francazal – A droite, les bâtiments de l'ancien aérodrome (Photos Google Février 2022)

Historique de l'occupation du sol :

Les photos aériennes de l'IGN permettent de voir l'évolution de l'occupation du sol et des paysages depuis 30 ans : Le secteur a été creusé et remblayé selon l'évolution des gravières. Les terrains exploités ou utilisés pour le stockage de matériaux apparaissent en clair sur les photos ci-dessous, les plans d'eau apparaissent en foncé.

Les repères sur la photo de 2002 :

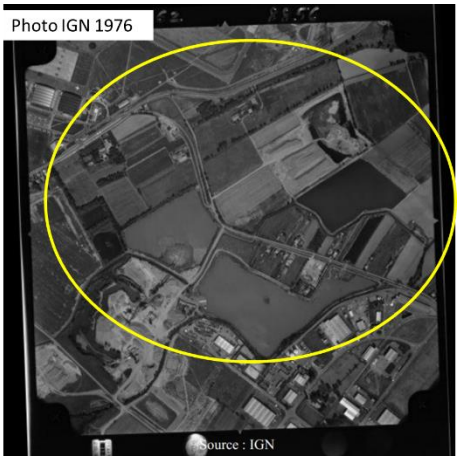
Repère 1 : Ce plan d'eau existe depuis plus de 45 ans, on le retrouve sur les différentes photos.

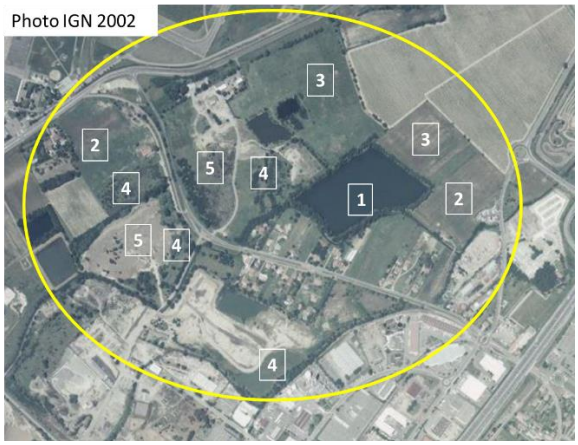
Repère 2 : zones cultivées, non ou peu remaniées.

Repère 3 : anciennes gravières comblées depuis environ 40 ans

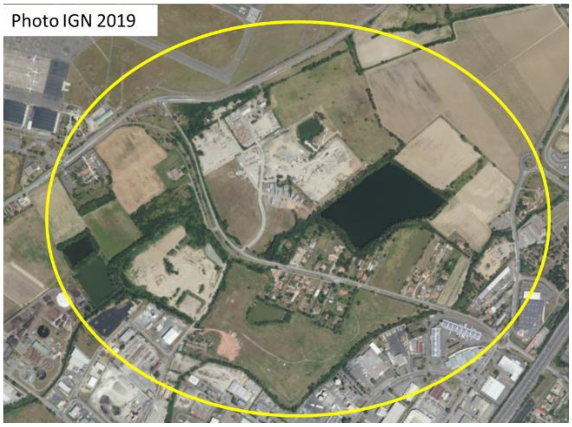
Repère 4 : anciennes gravières comblées depuis 20 à 30 ans

Repère 5 : Secteurs actuellement exploités









Le patrimoine naturel

Les milieux humides et aquatiques sont bien représentés sur la zone avec les deux ruisseaux (Roussimort et la Saudrune), trois plans d'eau (dont un de grande superficie), plusieurs fossés, une mare et des dépressions humides relictuelles avec présence de phragmitaies.

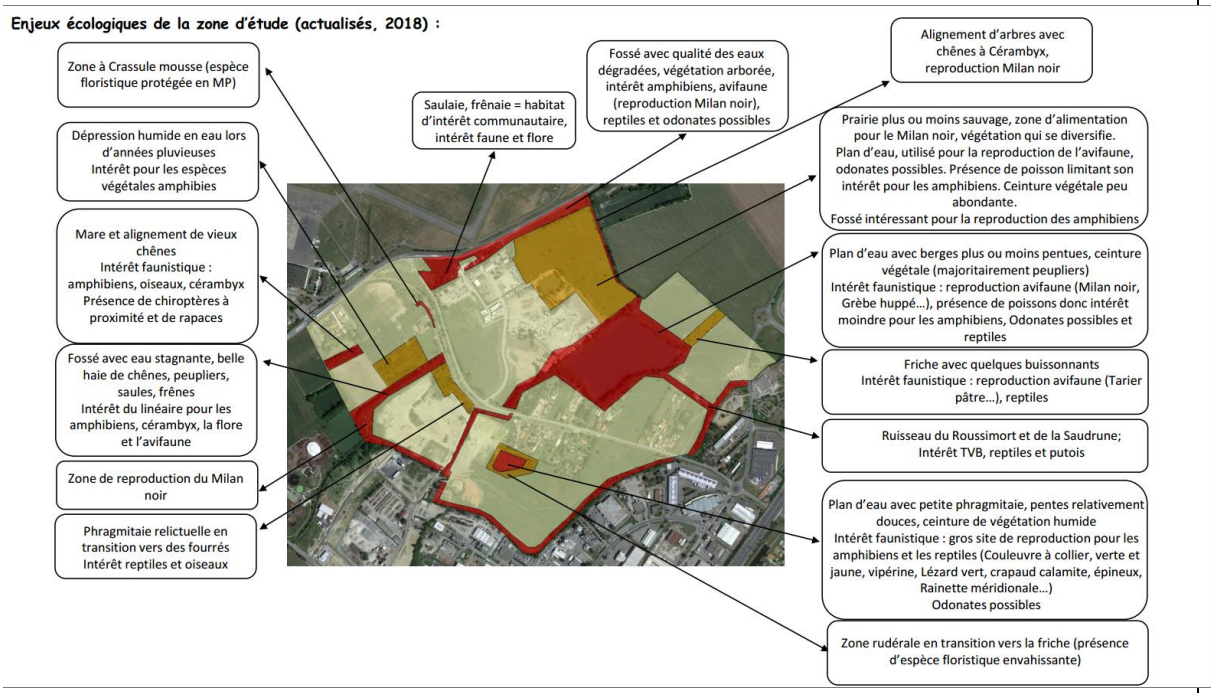
Le restant de la zone est occupé par des zones remaniées, des friches, des zones cultivées.

Quelques haies et alignements de vieux chênes, peupliers et saules ont été observés.

Les autres habitats sont anthropiques : secteurs d'habitations individuelles avec jardins, espaces d'activités économiques liées aux matériaux.

Le secteur est intégré dans une ZICO, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux. Il n'est pas inclus dans le périmètre de site Natura 2000, ni dans une ZNIEFF.

Un diagnostic précis des enjeux écologiques et des préconisations à l'échelle des projets ont été faits par Ecotone. (cf. annexe et fiche Ecotone n°15)



Les enjeux concernent principalement l'avifaune, les reptiles, les amphibiens, les coléoptères saproxyliques, les chiroptères et une plante, la Crassule mousse



Etang principal (Photo Ecotone)

Les recommandations de gestion des zones à enjeux écologiques sont (Ecotone) :

- Ripisylve : favoriser au maximum une gestion écologique : adaptation de la période de travaux, les frênes, saules et érables déjà présents devront être au maximum maintenu, préservation des arbustes et buissons afin de maintenir des ripisylves pluristratifiées, etc.

- A : Plan d'eau et sa zone tampon : favoriser au maximum une gestion écologique du plan d'eau : adapter la période de débroussaillage et d'abattage des arbres, favoriser les espèces végétales adaptées aux milieux aquatiques (phragmitaie), mettre en place des abris à faune (amphibiens, reptiles…), lutter contre les espèces invasives ou envahissantes, etc.

- B : Zone boisée : établir une zone tampon la plus large possible (à minima 8 m) afin de limiter au maximum l'impact sur la reproduction du Milan noir, etc.

- C : Fossé : établir une zone tampon la plus large possible (à minima 8 m) + favoriser une gestion écologique adaptée : adapter la période de débroussaillage et d'abattage des arbres, favoriser le cortège floristique de ce milieu naturel, lutter contre les espèces envahissantes, etc.

- D : Zone à Crassule mousse : Maintenir le substrat actuel pour la liaison piétonne.

- E : établir une zone tampon la plus large possible (à minima 8 m)

- F : Prairie et plan d'eau : établir une zone tampon à l'intersection la plus large possible (à minima 8 m) avec le secteur E + favoriser au maximum une gestion écologique du plan d'eau : adapter la période de débroussaillage et d'abattage des arbres, favoriser les espèces végétales adaptées aux milieux aquatiques, restaurer la ripisylve, mettre en place des abris à faune (amphibiens, reptiles…), lutter contre les espèces invasives/envahissantes et limiter au maximum l'artificialisation de la prairie, etc.

OAP FRANCAZAL/BOIS-VERT

Incidences positives

Tous les secteurs à enjeux écologiques forts et la plupart de ceux à enjeux moyens sont classés en espaces naturels.

Les zones à urbaniser sont situées sur des zones remaniées (anciennes gravières remblayées, ou zones de dépôts de matériaux.

Incidences négatives potentielles

Destruction potentielle d'espèces protégées par urbanisation ou gestion inadaptée des zones naturelles :

- Le secteur à urbaniser inclut un site de reproduction du milan noir (*Milvus migrans*) : espèce protégée par l'article 3 de l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009.
- La Crassule mousse se développe au niveau du chemin d'accès à la station d'épuration de l'aérodrome,
- Les fossés et plans d'eau abritent amphibiens et reptiles,
- Les bosquets et ripisylve permettent le cycle de vie de divers oiseaux protégés.

La zone à urbaniser est proche des habitations les plus à l'ouest sur la route de Francazal (RD15b). Le paysage et l'environnement seront modifiés pour les riverains

Augmentation légère des prélèvements sur la ressource en eau potable.

Secteur assaini de façon autonome : incidence négative potentielle en cas de dysfonctionnement des installations.

Imperméabilisation de terres, entrainant des rejets accrus d'eau pluviale. Cette incidence est réduite car le règlement du P.L.U. demande leur infiltration à la parcelle (si la perméabilité du terrain est suffisante).

Accroissement possible du trafic de poids lourd sur la RD15b

Risque de dégradation et de pollution des ruisseaux du Roussimort et de la Saudrune.

Modification du paysage pour les riverains et les usagers des RD n° 15 et 15b : d'autres voies et des bâtiments d'activités seront construits.

	Mesures d'Evitement, Réduction et Compensation (E.R.C.)	Incidences résiduelles
Evitement	Le découpage des zones naturelles et zones d'urbanisation a été fait sur la base des enjeux écologiques identifiés. Les boisements à enjeux écologiques et les continuités écologiques sont identifiés comme étant à conforter. Les plans d'eau sont inclus dans les zones N et mentionnés comme étant à restaurer et préserver. Une zone de biodiversité à préserver est créée pour la protection de la zone à Crassule mousse et la zone boisée de reproduction du Milan Noir. Le règlement, sous forme écrite ou graphique, défini des espaces boisés classé (EBC) et des espaces végétaux et plantations (EVP) sur les zones à enjeux écologiques forts En particulier dans le règlement graphique un espace boisé classé est délimité sur la zone de reproduction du milan noir (cf. carte des enjeux) : la dégradation des sites de reproduction est interdite.	L'organisation et la gestion de la zone naturelle conditionneront ses incidences résiduelles sur la biodiversité. Le respect des recommandations sur les secteurs à enjeux écologiques permettra d'éviter des incidences résiduelles négatives.

Réduction	Il est prévu plusieurs dispositions dans l'OAP pour réduire les impacts :	Il existe des incidences résiduelles sur les milieux écologiques qui se sont développés dans les secteurs à urbaniser, suite à l'abandon d'anciennes activités.
	- le long de la route de Francazal, les arbres et fossés existants seront préservés au maximum, en raison de leur intérêt paysager et écologique	Cette disposition vise à réduire l'Impact paysager route de Francazal.
	Une attention particulière est demandée pour le traitement des eaux pluviales de voirie compte tenu de la présence d'hydrocarbure et de la proximité des cours d'eau.	La pollution chronique par les hydrocarbures sera faible.
	Des dispositions concernant la biodiversité sont indiquées dans l'OAP TVB, dans le point 1 « L'armature majeure et continuité écologique » et le point 2 « Le secteur de Francazal à potentiel écologique à restaurer »	
	- réduction de la pollution lumineuse actuelle et à limiter dans le cadre du développent attendu, extinction des éclairages publics et privés en dehors des heures d'activités des entreprises. (cf. OAP TVB). - Les essences locales seront privilégiées pour les plantations (cf. OAP TVB). - tout nouvel aménagement devra assurer les perméabilités pour les déplacements de la faune et dispersion de la flore et ne pas créer de nouveaux obstacles. - privilégier la mise en place de clôtures perméables à la petite faune.	La vie des espèces nocturnes sera alors perturbée uniquement en début et fin de nuit. S'agissant de milieux récents, l'impact écologique reste modéré.

Compensation	La requalification des espaces classés en zone naturelle aura des incidences positives sur la biodiversité, voire sur la qualité de l'eau et du paysage. Il s'agit d'espaces remaniés, anciennes gravières remblayées ou anciennes zones de dépôt de matériaux. Elle compensera l'ouverture à l'urbanisation des secteurs voisins La requalification de ces espaces sera intégrée dans l'aménagement d'ensemble du secteur nord de l'OAP. Cette opération sera conduite par Muretain Agglomération et confiée à un aménageur.	Au final, par rapport au P.L.U. actuel, la superficie en zone à urbaniser sur le secteur de l'OAP est augmentée de 14 hectares environ, au détriment de la zone N. Une compensation s'effectue à l'échelle de la commune, où la superficie en N est diminuée de 6 ha, mais la superficie agricole augmentée de 58 ha.

3.1.2. OAP Caminoles

OAP Caminoles	
Caractéristiques	Vocation
Superficie : 13,44 hectares **Localisation** : au sud de la commune, secteur bordé par la RD 120, la voie ferrée et la commune de Roques sur Garonne.	Activités économiques à l'exclusion des activités commerciales
Zonage et vocation proposé par le PLU	Zonage au P.L.U. approuvé 09/10/2019
Zone AUe : zone à urbaniser ouverte à l'exclusion des commerces Superficie :13 ha environ **Zone N** : Naturelle Superficie :6 ha environ	AUe a : zone d'activités artisanales et industrielles, autorisées sous forme d'opérations d'ensemble. Ce secteur permet l'accueil de commerces. Superficie : 20 ha

La ressource en eau et la gestion
Réseau hydrographique : Pas de cours d'eau à proximité **Eau potable :** secteur desservi au niveau des constructions existantes **Eau usée :** zone d'assainissement collectif mais secteur actuellement non desservi **Eaux pluviales :** Présence de quelques fossés et réseaux, le long de la route d'Espagne notamment
Occupation du sol et sensibilité paysagère
- La majeure partie est cultivée, - Une partie est bâtie, avec des habitations et des activités économiques à dominante commerciale, - Une partie est en friche, avec une végétation spontanée, arbustive et bosquet (il s'agit de l'emplacement d'une ancienne ferme). Le paysage est globalement ouvert, fermé par endroit par des bosquets ou des bâtiments. L'autoroute, la voie ferrée et la route d'Espagne restent peu marquantes, contrairement aux lignes électriques. Depuis l'autoroute, les arbres masquent les vues. Depuis la route d'Espagne, en allant vers le sud, le paysage très ouvert se ferme par séquences, en raison des bâtiments d'activités et d'habitations.



Les Caminoles : vue depuis la Route d'Espagne, au fond, les installations des gravières situées de l'autre côté de l'autoroute A64 sont visibles.



Vue depuis la Route d'Espagne, au niveau du rond-point en sortie de la commune, habitations et activités. (Photos Google Février 2021)

Le patrimoine naturel

Les talus ferroviaires forment des couloirs reliant les espaces naturels. Les voies routières par contre, sont des coupures importantes pour la circulation des espèces. La liaison entre la Garonne et les espaces naturels des Gravières n'est pas assurée, alors que ces deux espaces font partie du site Natura 2000 de « la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».

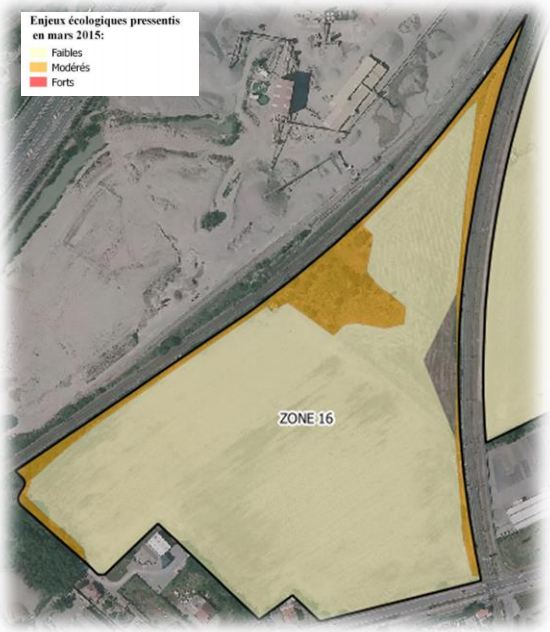
Les principaux enjeux sont regroupés sur la zone de friche arbustive et sur les talus herbacés longeant les voies ferrées. Ces milieux peuvent être utilisés par :

- L'avifaune ;
- Les reptiles

Habitats/ Espèces patrimoniales et/ou protégées potentiellement concernées :

- Avifaune : Faucon crécerelle, Pinson des arbres, Étourneau sansonnet, Tarier pâtre, Corneille noire, Grive musicienne, Merle noir, Buse variable, Pipit farlouse, Goéland leucophée

- Reptiles : Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Lézard vert occidental.



Source et carte : Ecotone

OAP Caminoles
Incidences positives
La partie en friche et la pointe nord-est du secteur AUe a du P.L.U. approuvé en 2019 est classé en zone N naturelle, et devient inconstructible.
Incidences négatives potentielles
Augmentation des prélèvements sur la ressource en eau potable. Augmentation des eaux usées produites sur la commune. Imperméabilisation de terres, entrainant des rejets accrus d'eau pluviale. Cette incidence est réduite car le règlement du P.L.U. demande leur infiltration à la parcelle. Destruction de terre arable et des espaces de développement de la biodiversité Modification du paysage perçu depuis des voies de communication très fréquentées comme l'autoroute et la route d'Espagne.

	Mesures d'Evitement, Réduction et Compensation (E.R.C.)	Incidences résiduelles
E	Les secteurs où la végétation est spontanée sont inclus dans le périmètre de l'OAP et indiqué comme espace à renaturer à vocation écologique (Bords des voies ferrées et pointe nord du secteur)	Les espaces à meilleure valeur écologique de secteur sont préservés. L'espace d'expression de la biodiversité sera étendu sur un espace actuellement cultivé. Incidence paysagère positive avec maintien des arbustes en place.
R	Gestion des eaux pluviales de voiries par des noues végétalisées et bassin. Réduction de la zone à urbaniser par rapport au P.L.U. approuvé. Une partie de du secteur d'OAP est classée en zone N. Recul paysager et végétalisé le long de la route d'Espagne et au niveau du bâti existant afin de limiter les vues sur les bâtiments à venir. Création d'une continuité écologique au travers de l'aménagement, reliant les bords de la RD120 aux talus de la voie ferrée. Le raccordement au réseau d'eaux usées du Sivom SAGe Pinsaguel permettra un bon traitement des eaux usées	Dépollution des eaux par les plantes, infiltration dans le sol, rafraichissement de l'air, espace de biodiversité, pouvant constituer des mailles d'une trame verte et bleue. Préservation d'une partie des terres arables de ce secteur et développement de sa biodiversité. Modification du paysage vu depuis la RD 120, par fermeture avec du végétal et des bâtiments. Contribution au renforcement de la trame verte.
C	/	

3.1.3. OAP Ancienne Route Impériale

<table>
<tr><td colspan="2">OAP Ancienne Route Impériale</td></tr>
<tr><td>Caractéristiques</td><td>Vocation</td></tr>
<tr><td>Ce secteur se situe en zone urbaine du P.L.U. (UB). Ce secteur dispose d'un potentiel d'intensification avec un foncier libre en majorité.
Sa superficie est de 4,5 ha.</td><td>Secteur à vocation d'habitat individuel, groupé ou petit collectif.</td></tr>
<tr><td>Zonage et vocation proposé par le PLU</td><td>Zonage au P.L.U. approuvé le 09/10/2019</td></tr>
<tr><td>Zone : UB avec OAP : Zone urbaine à vocation mixte
Un emplacement est réservé pour cheminement et un autre pour aménagement de carrefour.</td><td>Zone UB, ainsi que, sur la partie est du secteur d'OAP, une servitude de projet et un emplacement réservé</td></tr>
<tr><td colspan="2">La ressource en eau et la gestion</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réseau hydrographique : Secteur situé en bordure de la Garonne et incluant ses berges.
Eau potable : secteur desservi au niveau des constructions existantes.
Eau usée : zone d'assainissement collectif. Le réseau passe sur la Route Impériale et rejoint la station d'épuration de la Rue du Bac.
Eaux pluviales : Un réseau d'eaux pluviales collecte les eaux qui rejoignent l'ancienne route Impériale et la Rue de La Pérouse. Les eaux pluviales non raccordées à ce réseau se dirigent principalement directement vers la Garonne.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Occupation du sol et sensibilité paysagère</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le secteur est actuellement occupé par quelques habitations, une ou deux entreprises et des parcs privés. L'accès se fait par l'ancienne route Impériale.
Vu de l'ancienne route Impériale, la vue est limitée par les haies horticoles et les portails d'accès aux propriétés privées.
Depuis la Garonne, le boisement des berges limite toutes les vues.
 
Vue de l'ancienne route impériale, à droite, un des terrains concerné. (Photos Google Février 2021)
 
Vue sur la Garonne et sa rive gauche, depuis le pont de la route d'Ax (Photo Google Juillet 2021).</td></tr>
</table>

Le patrimoine naturel
Les espaces verts sont principalement constitués de jardins d'agrément. Une fine ripisylve composée de vieux frênes, et chênes pubescents relativement jeunes est présente le long du fleuve. Ce milieu joue le rôle de corridor écologique, mais également de refuge et de reproduction pour les espèces. Les berges sont concernées par la zone Natura 2000 en raison de la présence d'habitats des berges vaseuses des cours d'eau, de végétation dense des lisières des sols humides, de forêts alluviales à aulnes, frênes, saules et forêts mixtes riveraines des grands fleuves (forêts alluviales à Chênes, ormes et Frênes). Plusieurs espèces d'intérêt peuvent être présentes, en particulier des espèces patrimoniales et/ou protégées sont concernées comme le renard roux, de nombreux oiseaux, et potentiellement des chauves-souris et reptiles. (cf. fiche n°5, en annexe de l'état initial de l'environnement). Ecotone

OAP Ancienne Route Impériale		
Incidences positives		
L'urbanisation sur ce secteur permet d'éviter une emprise sur des terres agricoles. Le secteur étant Inclus dans la ville, et favorisant des modes doux, notamment en lien avec la Garonne et la ville, il ne génère pas des besoins en déplacements automobile importants.		
Incidences négatives potentielles		
Augmentation légère des prélèvements sur la ressource en eau potable. Augmentation des volumes d'eaux usées produites sur la commune. Imperméabilisation de terres, entrainant des rejets accrus d'eau pluviale. Cette incidence est réduite car le règlement du P.L.U. demande leur infiltration à la parcelle. Destruction de terre arable (espaces de jardins, parcs). Modification du paysage pour les riverains, vues sur les arbres remplacées par des vues sur le bâti. Destruction d'habitat d'espèces (arbres, buissons, gîtes de chiroptères dans bâti existant et arbres). Destruction possible d'espèces en phase travaux (individus, couvées, nids). Sur les berges de Garonne rendues accessibles : dérangement pour les espèces, dégradation des milieux par piétinement.		
	Mesures d'Evitement, Réduction et Compensation (E.R.C.)	Incidences résiduelles
E	Création d'une zone verte de préservation du réservoir de biodiversité de la Garonne le long des berges, sur une largeur comprise entre 15 et 60 mètres environ.	L'organisation et la gestion de cette zone verte conditionneront ses incidences positives ou négatives sur la biodiversité. La fréquentation par le public devra être canalisée.

R	Les secteurs d'habitat collectifs sont prévus à distance des riverains et la hauteur des bâtiments limitée à 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée. L'aménageur devra présenter dans le dossier d'autorisation d'aménager, un recensement des arbres remarquables à protéger et comment ils seront mis en valeur. Les dispositions relatives à la biodiversité sont indiquées dans l'OAP TVB Dispositions concernant l'armature majeure et continuité écologique : - Limitation de l'éclairage au niveau du parc de Garonne - Préservation des ripisylves et du ramier Dispositions concernant la nature en ville : - Utilisation d'essences locales, suivant la palette végétale - Implantation, sur façades des bâtiments, de nichoirs et gites intégrés au bâti Il est préconisé un traitement des eaux pluviales de voirie par noues végétalisées Le raccordement du réseau d'assainissement sur la station d'épuration de Cugnaux permettra un bon traitement des eaux usées	La modification du paysage restera faible. La ville veillera au suivi des dispositions relatives à la biodiversité afin de réduire les incidences sur celles-ci.
C	Création d'une allée verte et promenade permettant un accès à la Garonne à ce niveau.	Cette mesure permet aux habitants du quartier, d'avoir un accès à un espace vert complémentaire, ainsi qu'une vue sur la Garonne.

3.1.4. OAP chemin du Roussimort

<table>
<tr><td colspan="2">OAP Chemin du Roussimort</td></tr>
<tr><td>Caractéristiques</td><td>Vocation</td></tr>
<tr><td>Sa superficie est de 1,7 ha.</td><td>Secteur à vocation d’habitat individuel.</td></tr>
<tr><td>Zonage et vocation proposé par le PLU</td><td>Zonage au P.L.U. approuvé le 09/10/2019</td></tr>
<tr><td>Zone UB avec OAP. Zone urbaine à vocation mixte</td><td>Zone UB</td></tr>
<tr><td colspan="2">La ressource en eau et la gestion</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réseau hydrographique : La Saudrune, grossie du Roussimort, passe à 300 mètres du secteur d’OAP.
Eau potable : secteur desservi au niveau des constructions existantes.
Eau usée : zone d’assainissement collectif. Le réseau passe le long du chemin du Roussimort et rejoint la station d’épuration de la Rue du Bac.
Eaux pluviales : Un réseau d’eaux pluviales collecte les eaux le long du chemin du Roussimort.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Occupation du sol et sensibilité paysagère</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le secteur est actuellement occupé principalement par des bâtiments d’habitations et quelques terrains non bâtis entretenus.
Ce secteur est bordé de part et d’autre par de grandes parcelles non bâties ainsi que par un quartier d’habitation et deux zones industrielles.
Les vues sur ce secteur depuis l’espace public sont pratiquement inexistantes. Le chemin du Roussimort est le seul accès. Des vues sont possibles depuis l’arrière des jardins des quartiers bordant les parcelles non constructibles.
 
L’entrée du secteur de l’OAP
 
Quelques habitations et terrain non bâti,
(Photos Google Décembre 2020)</td></tr>
</table>

Le patrimoine naturel
Un inventaire écologique a été réalisé sur les parcelles non bâties situées de part et d'autre du secteur de l'OAP. La parcelle située au nord, avec arbres et fiches, présente un intérêt supérieur à celle situées au sud, où seule la végétation herbacée est présente. Ces deux secteurs ne sont pas répertoriés dans les zones d'intérêt écologiques (Ecotone). Le secteur de l'OAP est un lieu de passage des espèces entre ces deux espaces.

OAP Chemin du Roussimort		
Incidences positives		
L'OAP permet une constructibilité encadrée de l'habitat sur ce secteur, en évitant une densification non maitrisée.		
Incidences négatives potentielles		
Augmentation légère des prélèvements sur la ressource en eau potable. Augmentation des eaux usées produites sur la commune. Imperméabilisation de terres, entrainant des rejets accrus d'eau pluviale. Cette incidence est réduite car le règlement du P.L.U. demande leur infiltration à la parcelle. Destruction d'une petite surface de terre arable. Modification du paysage pour les riverains proches. Rupture de la liaison écologique entre les deux parcelles non bâties situées de part est d'autre du secteur d'OAP. Compte tenu du la faible surface du secteur, ces impacts sont faibles.		
	Mesures d'Evitement, Réduction et Compensation (E.R.C.)	Incidences résiduelles
E	/	

R	L'OAP vise à conforter l'habitat individuel sur ce secteur. Le nombre d'habitants supplémentaire restera modeste. Les dispositions de l'OAP : Création d'une liaison écologique constituée d'une bande verte plantées d'arbustes d'essence locale, et d'une noue si possible. Cette liaison serait faite sur toute la longueur de la voie en mode doux (potentiel de maillage sur le schéma de l'OAP). Le raccordement du réseau d'assainissement sur la station d'épuration de Cugnaux permettra un bon traitement des eaux usées.	La modification du paysage restera faible. Perméabilité écologique amoindrie mais préservée.
C	/	

3.1.5. OAP Trame Verte et Bleue

<table>
<tr><td colspan="2">OAP Trame Verte et Bleue</td></tr>
<tr><td>Caractéristiques</td><td>Vocation</td></tr>
<tr><td>Cette OAP concerne l’ensemble de la commune.

Elle définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L’OAP définie 3 secteurs:

- l’armature majeure et les continuités écologiques à protéger et à conforter.

- Le secteur de Francazal/Bois-Vert à potentiel écologique à restaurer

- La Nature en Ville à renforcer.</td><td>La trame verte et bleue est un outil d’aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Elle se traduit par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d’espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences positives</td></tr>
<tr><td colspan="2">L’ensemble des milieux d’intérêt écologiques identifiés est intégré dans les espaces de la TVB.

Les cours d’eau sont soit inclus dans un espace naturel, soit bordés d’espace de continuité écologique. Les éléments de l’OAP trame Verte et Bleue ont des effets positif sur les cours d’eau et la qualité des eaux : la végétation du fond, des berges et d’une bande végétalisée de part et d’autre limite les écoulements de produits polluants et contribue à leur épuration. Ces éléments freinent aussi les débits, favorisant l’infiltration et réduisant les risques d’inondation.

L’extinction de l’éclairage nocturne entre 22 h et 6 h est prévue dans les espaces écologiques, afin de réduire les perturbations des espèces nocturnes

Les espaces de nature en ville sont indiqués, soit en espaces de nature à restaurer, espaces de loisir à créer, ou secteurs urbains où la présence d’éléments naturels est à conforter.

Des actions complémentaires, à mener par la commune, sont identifiées pour conforter ou restaurer la biodiversité. Ces actions favorisent :

- les déplacements de la faune (passages sous voiries, bandes végétalisées, clôtures perméables à la petite faune),

- la qualité écologique des cours d’eau (renaturation de la Saudrune, restauration des berges),

- la restauration d’espaces de nature dégradés, classés en zone N (naturel) sur le secteur de Francazal

- l’expression de la biodiversité ordinaire (gestion différenciée des espaces verts, fauche tardive),

- la création d’ouvrages de gestion des eaux pluviales végétalisés,

- la biodiversité en ville par les jardins dans les rues, les jardins partagés, les essences locales, les clôtures végétales, les nichoirs…</td></tr>
</table>

Incidences négatives potentielles		
Les différents actions prévues dans l'OAP n'ont pas d'incidence négatives sur l'eau ni la biodiversité. Concernant le paysage, certaines personnes pourront trouver certains espaces inesthétiques ou mal entretenus, du fait d'une gestion légère.		
	Mesures d'Evitement, Réduction et Compensation (E.R.C.)	Incidences résiduelles
	Pas de mesures en l'absence d'incidences négatives	

4. EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Finalité première du document d'urbanisme les dispositions réglementaires s'inscrivent dans la continuité des orientations émises par le P.A.D.D. qu'elles visent à traduire.

L'organisation des différentes zones sur le territoire, définie sur le document graphique, et les règles d'aménagement et de constructions définies au règlement écrit influent, comme les autres documents, sur l'incidence sur l'environnement du P.L.U.

Pour chaque thème, un bref rappel des enjeux thématiques déterminés dans le diagnostic est présenté. Ensuite, l'analyse des incidences positives et négatives est développée au regard des modifications apportées au P.L.U. approuvé en 2019. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

4.1. Analyse thématique des incidences du P.L.U. sur l'environnement

Cette analyse thématique porte sur les trois thèmes environnementaux majeurs qui sont l'eau, le paysage et le milieu naturel.

4.1.1. Incidences et mesures sur les eaux de surface et les eaux souterraines

Etat des lieux et enjeux

- L'eau (fleuve, rivières, zones humides, anciennes zones de gravières) fait partie du paysage communal et représente un enjeu important. La Saudrune est en partie busée.
- La qualité des eaux de surface est médiocre sur la Saudrune et moyenne en Garonne, mais tend à se dégrader.
- Les masses d'eaux souterraines sont nombreuses et potentiellement sensibles. La qualité des eaux souterraine reste stable.

Incidences majeures potentielles sur les eaux de surface et souterraines

⇨ *Incidences positives*

Les cours d'eau sont protégés par des dispositions réglementaires spécifiques :

- Les berges de la Garonne sont situées dans la zone NCe (Zone naturelle des bords de Garonne). La largeur ainsi classée est variable, plus étroite en zone urbaine étant donnée l'occupation du sol. Des Espaces Boisés Classés (EBC L113-1 du Code de l'Urbanisme) bordent les berges sur la totalité de la rive droite et environ les trois quarts du linéaire sur la rive gauche.

- Les berges des ruisseaux La Saudrune, Le Roussimort, Le Cassignol, sont des espaces verts protégés (EVP L151-23 Code de l'urbanisme). La présence d'arbres sur les berges et au-delà participe à la rétention, la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement et limite l'érosion. Le règlement écrit précise cette protection : « Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des cours d'eau et des fossés ; la végétation existante doit être préservée ou remplacée, les clôtures doivent rester perméables »

Les zones humides répertoriées (inventaire du Département en 2016) sont situées en zone naturelles (Nce), ou en zone agricole (pour partie en ce qui concerne celle proche du Château de Clairfont). Elles sont indiquées au document graphique réglementaire en site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Six étangs sont situés en zone Naturelle (N), ceux du Secteur de Francazal étant bordé par un espace boisé classé ou un espace vert protégé. Seul trois de ces étangs étaient en secteur N au P.L.U. approuvé en 2019

⇨ *Incidences négatives*

La création de nouvelles zones urbanisées imperméabilise une partie des sols. Ainsi, les eaux ruissèlent sur les surfaces là où elles s'infiltraient dans la terre. Les incidences négatives sont principalement :

- un accroissement des débits dans les canalisations, fossés et cours d'eau, accroissant des risques d'inondation,
- une moindre alimentation des nappes d'eau souterraines, et donc une baisse de leur niveau, une diminution de l'alimentation estivale des rivières et plan d'eau, et une diminution de la ressource en eau,
- des pollutions chroniques ou accidentelles des eaux.

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur les eaux de surface et souterraines

Depuis la modification du P.L.U. en 2019, des modalités de gestion des eaux pluviales sont demandées pour les nouvelles constructions. Ces modalités sont maintenues :

- Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :
  - L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.
- Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :
  - La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une

approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

- L'article 4 du règlement de chaque zone détaille les prescriptions selon les capacités d'infiltration du sol.

Ainsi l'infiltration ou la régulation des rejets d'eau pluviale, sur la base d'une pluie de référence de 20 ans, permettent d'éviter un accroissement des rejets dans les eaux superficielles.

Les parkings engazonnés sont considérés comme espaces semi-perméables pour favoriser l'infiltration, mais aussi le rafraichissement de l'air grâce à l'humidité maintenue par la terre et la végétation.

La circulation en surface des eaux pluviales dans des fossés, noues, bassins plantés, permet sa dépollution grâce aux plantes.

Incidences résiduelles sur les eaux de surface et souterraines

L'accroissement des surfaces imperméabilisées n'augmentera pas les risques d'inondation, par rapport à la situation actuelle, pour la pluie de référence.

L'infiltration des eaux préserve le niveau des nappes phréatiques.

Le P.L.U. protège les berges des fossés, ruisseaux et celles du fleuve. Il protège également des plans d'eau, zones humides et anciennes gravières.

4.1.1. Incidences et mesures sur la ressource en eau

Etat des lieux et enjeux

- La Garonne est une ressource en eau potable pour la ville de Toulouse (prélevée et traitée à l'usine de Clairfont sur le territoire communal de Portet-sur-Garonne). Cela demande le respect de la qualité de la Garonne et impose des périmètres de protection des captages d'eau.
- La qualité de l'eau distribuée à Portet-sur-Garonne est bonne (ressource du Canal de Saint-Martory). La sécurité de l'approvisionnement est assurée par un stockage en gravière.

Incidences majeures potentielles sur la ressource en eau

⇨ ***Incidences positives***

La protection des berges de la Garonne par une zone naturelle (NCe) contribue à la protection de la qualité de l'eau prélevée en aval pour alimenter la ville de Toulouse. Les périmètres de protection des sources de Clairfont sont reportés sur le plan des servitudes (en annexe du P.L.U).

⇨ ***Incidences négatives***

L'augmentation de la population et l'installation de nouvelles activités économique entrainera un accroissement des besoins en eau potable et donc des prélèvements.

Portet-sur-Garonne pourrait accueillir à horizon 2032, environ 3 000 habitants supplémentaire, ce qui conduit à une consommation d'eau d'environ 165 000 m^3 supplémentaires par an[1], soit 452 m^3/jours.

[1] Sur la base d'une consommation de 55 m^3/habitant/an, moyenne du département de la Haute Garonne, source eau-France

- **Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur la ressource en eau**

Les mesures de protection de la ressource en eau et d'approvisionnement sont définies principalement par le SIVOM SAGe sur l'ensemble de son territoire. Toutefois, la production d'eau potable se réfléchit à une échelle plus large.

Dans le cadre du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Haute Garonne (2020), les besoins en eau potable et les capacités de production ont été étudiées à l'horizon 2030, sur le territoire du SIVOM SAGe, Muret et du SICOVAL. La capacité cumulée de production des différentes usines sera insuffisante à partir de 2025 (déficit en situation future). Différents scénarios ont été étudiés dans le cadre du schéma départemental afin de répondre à cette situation. Le scénario retenu prévoit la création d'une nouvelle usine à Saubens, en interconnexion avec celles de Roques, qui dispose de réserves de capacité, et avec celle de Muret qui est proche de sa capacité maximale.

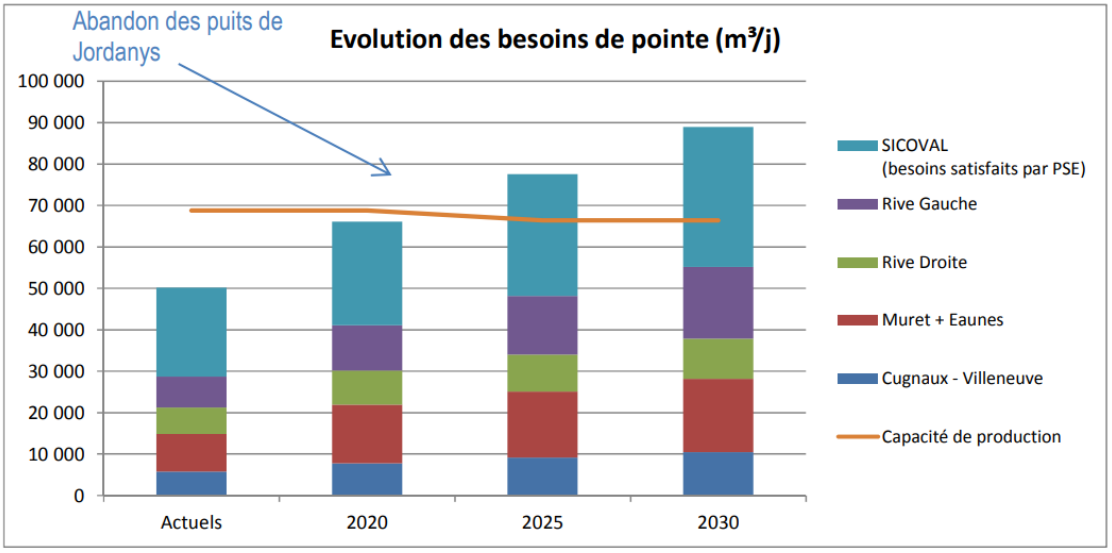


Figure 1 : Evolution des besoins du SIVOM SAGe, Muret et SICOVAL à l'horizon 2030 (Source Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Haute Garonne - 2020)

De plus, dans le but de sécuriser l'alimentation de la prise d'eau de l'usine de Roques, le SIVOM SAGe envisage de créer un nouveau captage en Garonne à l'horizon 2035-2040.

Le programme d'action du schéma départemental comprend également : une amélioration de la connaissance des ressources (débits minimum et maximum disponibles pour chacune des ressources), une amélioration de la connaissance des volumes non comptabilisés et des besoins de service, la recherche des économies d'eau.

Au niveau du P.L.U. de Portet-sur-Garonne, la superficie à urbaniser a été réduite au cours de l'élaboration du présent projet de révision, par rapports aux zones d'urbanisation future.

- **Incidences résiduelles sur la ressource en eau**

Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages augmenteront nécessairement du fait de l'accroissement de la population et de l'activité économique.

4.1.2. Incidences et mesures sur les systèmes de traitement des eaux usées

- **Etat des lieux et enjeux**

Les deux stations d'épuration communales des eaux usées sont anciennes et proches de la saturation. L'efficacité du traitement n'est pas satisfaisante. Aussi, le SIVOM SAGe a acté la suppression de ces deux installations et le transfert des eaux usées de Portet sur Garonne sur la station d'épuration de Cugnaux.

- **Incidences majeures potentielles sur les systèmes de traitement des eaux usées**

⇨ ***Incidences négatives***

L'accroissement de la population, et dans une moindre mesure des activités économiques, entraine nécessairement un accroissement de la production des eaux usées sur la commune.

L'accroissement de population prévu par le P.A.D.D. est de 3000 habitants à horizon 2032. Le volume d'eaux usées à traiter est estimé à 450 m^3/j[2].

- **Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets**

Le raccordement de la ville de Portet sur Garonne à la station d'épuration de Cugnaux permettra de traiter ces eaux usées supplémentaires. La qualité du traitement sera améliorée par rapport à celle des stations d'épuration actuelles. De plus, le rejet se fera dans la Garonne à 8 km en aval, protégeant ainsi mieux la qualité de la ressource en eau potable de la ville de Toulouse.

L'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation, sur le réseau desservant actuellement la station d'épuration de la rue du Bac, ne pourra se faire que lorsque le raccordement à la station d'épuration de Cugnaux sera effectif.

- **Incidences résiduelles sur l'assainissement**

Le P.L.U. dispose ainsi de mesures suffisantes visant à limiter les pollutions liées à la gestion des eaux usées.

4.1.3. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

- **Etat des lieux et enjeux**

La qualité paysagère est marquée par la Garonne, le parc naturel de Portet-sur-Garonne et les coteaux de la rive droite.

Elle est également liée à la présence d'espaces agricoles ouverts et d'éléments de nature.

Le cœur de ville typique donne aussi un charme au secteur urbain.

Quatre périmètres de protection de monuments historiques concernent la commune.

[2] Soit 150 l/habitant/jour..

Plusieurs zones pavillonnaires sont qualitatives.

Par contre, certains secteurs très urbanisés sont peu qualitatifs. La forte présence de la voiture (routes et parkings), celle des réseaux électriques et de nombreux bâtiments d'activités ou d'habitations vieillissants dégradent le paysage.

Incidences majeures potentielles sur le paysage et le patrimoine

- *Absences de modification du paysage*

Certains secteurs, qui étaient urbanisables (ouverts ou à ouvrir à l'urbanisation) dans le P.L.U. avant modification, deviennent des espaces naturels (N) ou Agricoles (A). Le paysage restera ouvert et peu ou pas modifié pour les riverains et les usagers du secteur. Il s'agit des secteurs de :

- Secteur cultivé, compris entre l'avenue de Palarin, la route d'Espagne et la voie ferrée.

- Larieupolis, parcelle en cours de boisement en arrière d'une zone d'activités, en limite de la ville de Toulouse,

- prairie, en arrière du Chemin du Roussimort et de la rue des Pins,

- terrains situés au sud de la route de Francazal, à l'arrière de la zone industrielle « Bois-Vert »,

- Gravière impasse de Saguens.

D'autre sont visibles essentiellement depuis les voies de circulation :

- terrains situés entre l'autoroute A64 et la limite communale de Villeneuve-Tolosane,

- triangle à l'embranchement ferré, « Les Caminoles »,

- site du nouvel accès à la zone commerciale, à l'angle du Boulevard de l'Europe et de la voie ferrée.

La carte ci-dessous présente ces différents secteurs. Y apparaissent aussi les secteurs classés en zone naturelle qui vont être à urbaniser (AU). Ces derniers, contrairement aux autres, vont générer une modification du paysage.

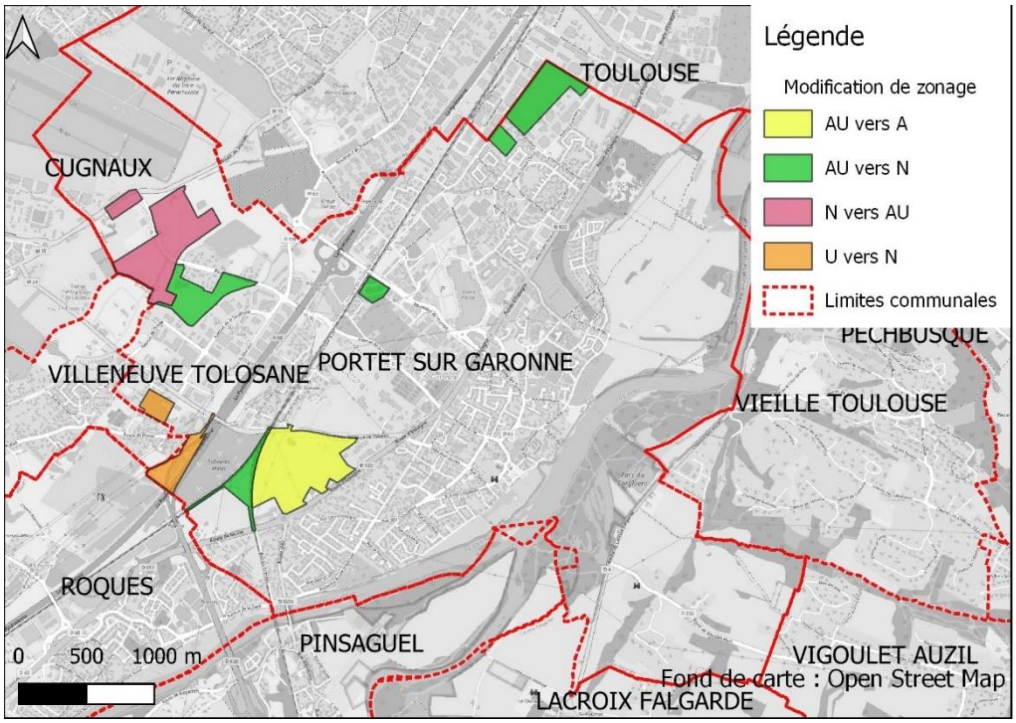


Figure 2 : Modifications de document graphique réglementaire passant des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) en zones naturelles (N) ou agricoles (A), et inversement.

- *Qualité du paysage urbain*

La création d'un périmètre d'attente sur la zone commerciale est positive : la réflexion sur un aménagement d'ensemble s'accompagnera d'une étude paysagère qui assurera la cohérence, l'organisation et l'intégration des différents bâtiments et espaces futurs. En attendant toutefois, le paysage risque de se dégrader par manque d'entretien.

Une attention est portée à la végétalisation de la ville : des alignements d'arbres à protéger sont répertoriés au document graphique, tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé. Des prescriptions réglementaires imposent un pourcentage minimum d'espaces verts sur chaque unité foncière aménagée.

Des espaces boisés classés en centre-ville comme le Parc du Château et des parcs privés préservent la qualité du paysage urbain.

D'une façon générale, la qualité du paysage urbain est traitée par les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures (Article 11 du règlement de chaque zone).

- *Qualité du paysage rural*

Les transitions paysagères sont prévues : Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain sont demandées, afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

En zone naturelle et agricole, certaines constructions ne sont autorisées que sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La protection des espaces boisés au titre des EBC ainsi que la ripisylve (boisement des berges) des cours d'eau permet de mettre en valeur la présence des arbres dans le paysage. De même, le zonage Nce (zone naturelle corridor écologique) et Ap (Agricole protégé) des coteaux en rive droite, préserve la qualité du paysage.

- *Le patrimoine*

Les éléments de bâti patrimonial, au nombre de 17, sont répertoriés et localisés : les travaux sont autorisés sous conditions qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à sa protection et à sa mise en valeur.

Les dispositions générales du règlement écrit autorisent des dérogations aux règles du P.L.U. en ce qui concerne la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.

Le règlement de la zone UA cherche à préserver la qualité architecturale et urbaine du centre historique tout en permettant l'évolution du bâti existant. De plus, certaines rues indiquées au document graphique, font l'objet de prescriptions architecturales et urbanistiques complémentaires.

A noter que la zone UA est intégralement sous périmètre de protection des monuments historiques.

- *Modifications sensibles du paysage*

D'une façon générale, l'urbanisation d'un site modifie son aspect de façon importante et ferme le paysage lorsqu'il est ouvert.

Cet effet est encore plus important dans les zones d'activités économiques où les bâtiments sont plus souvent volumineux. L'impact est négatif si les aménagements paysagers sont peu qualitatifs et ne recrée pas un paysage agréable.

Les secteurs concernés par ces modifications sensibles du paysage sont :

- Le secteur à vocation d'habitat de Ferrié-Palarin : l'urbanisation de ce secteur était déjà prévue au P.L.U. approuvé en 2019.

Ses incidences sont développées au *paragraphe 4.2.1 : La zone 1AU0 de Ferrié-Palarin*

- Le secteur à vocation économiques de Caminoles : l'urbanisation future de ce secteur était déjà prévue au P.L.U. approuvé en 2019. Ses effets sont rappelés dans la partie *3.1 : Analyse des incidences des OAP*.-

- les secteurs de Francazal : ces effets sont précisés dans la *partie 3.1 : Analyse des incidences des OAP.*

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur le paysage et le patrimoine

Dans le document graphique réglementaire du P.L.U, différents éléments soulignent l'intérêt qui est porté au paysage et au patrimoine. Ces éléments engendrent les impacts positifs signalés ci-dessus.

Concernant les impacts négatifs :

- Le secteur de Ferrié-Palarin fera l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble, conduite par une équipe comprenant des architectes, des urbanistes et des paysagistes. Cette réflexion intégrera un volet paysager important, afin de créer un quartier de qualité, relié avec les espaces environnants (cf paragraphe 4.2.1).

- Les OAP des secteurs concernés mentionnent des prescriptions de qualité paysagère comme une façade qualitative en entrée de ville sur l'OAP « Caminoles », ou des espaces naturels à requalifier sur l'OAP Francazal/Bois-Vert *(Cf §3.1 - Analyse des incidences des OAP)*.

- **Incidences résiduelles sur le paysage et le patrimoine**

La protection des éléments majeurs du paysage, et les différentes règles de construction permettent de limiter au mieux les incidences sur la qualité paysagère.

Des éléments importants du paysage de Portet-sur-Garonne sont ou restent protégés par le P.L.U.

4.1.4. Incidences et mesures sur l'occupation et la préservation du sol

- **Etat des lieux et enjeux**

Les espaces de nature sont relativement bien présents sur la commune, il s'agit d'une nature sensible, à préserver.

Les activités et zones commerciales sont très consommatrices d'espaces notamment pour des parkings et voies de circulation.

Certaines zones d'habitat sont soumises à contraintes importantes (voie ferrée, autoroute, lignes électriques ...).

Les secteurs agricoles sont dans l'ensemble de bonne valeur agronomique, importants pour le paysage et l'activité ; certains sont enclavés dans le tissu urbain.

Un des enjeux principaux du P.L.U. est de trouver l'équilibre entre le développement démographique et économique de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles. En effet, l'extension de l'urbanisation sur des terres agricoles modifie durablement la qualité de ces sols et leur potentiel agronomique. Elle contribue à réduire la ressource de production alimentaire.

- **Incidences majeures potentielles sur l'occupation et la préservation du sol**

⇨ ***Incidences positives***

- *Les espaces boisés*

L'extension des espaces boisés classés améliore la présence de l'arbre dans le paysage, environ 48 hectares sont ainsi ajoutés. Ces modifications concernent surtout les espaces naturels de la commune, et notamment les bords de Garonne, mais aussi le secteur de Francazal/Bois-Vert (cf. livret 2). En particulier, 12 hectares ont été ajoutés dans le secteur de La Graverasse, suite à l'enquête publique.

Des alignements d'arbres sont également protégés, le long de rues, routes et autour d'un plan d'eau.

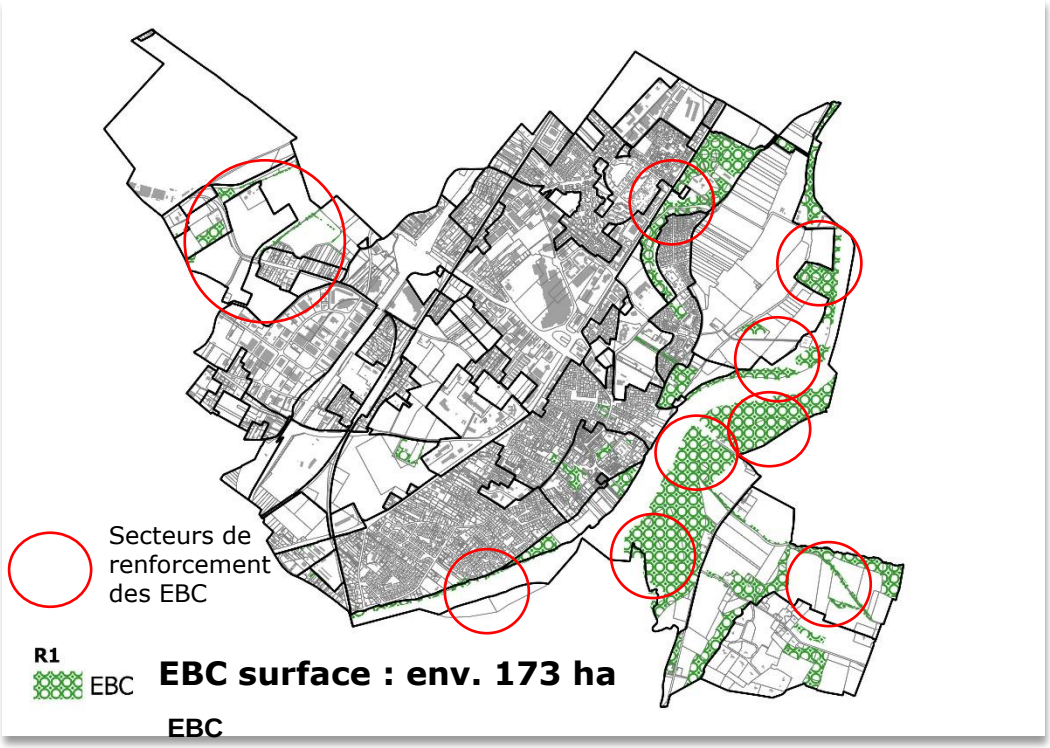


Figure 3 : Extrait du DGR du P.L.U. en révision pour les Espaces boisés classés

- *Les espaces agricoles et naturels*

L'espace agricole situé à l'est de la commune, de part et d'autre de la Garonne est préservé.

Le présent projet de document graphique réglementaire classe en zone agricoles des zones qui étaient prévues pour une ouverture à l'urbanisation. Ce nouveau classement réduit la transformation des sols et préserve leur valeur agronomique. Il s'agit notamment des sols à bonne valeur agronomique au sud de l'avenue de Palarin. La superficie concernée est de 32,5 ha.

De même, plusieurs secteurs anciennement réservés pour l'urbanisation, sont classés en zone naturelle. (*cf. § : Incidences majeures potentielles sur le paysage et le patrimoine) :*

La superficie totale concernée est de 25,5 hectares (Secteur Larrieu : 2,4 ha + secteur Larrieupolis : 13 ha, + Caminoles nord : 6,5 ha + impasse de Saguens 3,6 ha).

Sur le secteur de Francazal/Bois-Vert, des surfaces classées en zone Naturelle, deviennent urbanisables quand d'autres, qui étaient urbanisables sont classées en zone naturelles : l'occupation du sol a été redistribuée en fonction de l'intérêt écologique. (*Cf. § 3.1.1 OAP Francazal/Bois-Vert).*

Cf : Figure 2 : Modifications de document graphique réglementaire passant des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) en zones naturelles (N) ou agricoles (A), et inversement.

Par ailleurs, en secteurs agricoles et naturels, les centrales photovoltaïques ne sont autorisées que sur les terrains remblayés ou en friche ou artificialisés et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

⇨ ***Incidences négatives***

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au P.L.U. en révision est de 11,2 hectares en zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, 44,7 hectares en zone prévues pour une urbanisation future, et 30 hectares en zone urbaine (cf. livret 2 paragraphe 3.2.2.).

Ainsi, la consommation d'espace naturel et agricole prévue dans sur les dix prochaines années. est de 76 hectare soit 7,6 hectares/an environ. La commune a très peu consommé d'espace au cours de ces 10 dernières années alors qu'elle disposait dans le PLU approuvé en 2019, de capacités de développement en extension importantes (près 151 ha) qui n'ont pas été mobilisées, en particulier en raison du manque de capacité en assainissement.

Il est prévu que 30% de la croissance démographique se fasse par le développement de la ville sur elle-même.

- Le P.L.U. approuvé en 2019 a modifié les règles de hauteur, d'alignement et d'emprise au sol afin de répondre à la Loi ALUR du 24 mars 2014 et de permettre plus de constructions en secteur déjà urbanisé. Dans les zones urbaines d'habitat, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres sauf cas particuliers. L'emprise au sol est également réglementée. Le règlement écrit vise à préserver le paysage urbain, mais limite les possibilités de densification sur les unités foncières non bâties. La densité d'occupation des zones urbaines, notamment en zone UC, reste encore faible.

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur l'occupation et la préservation du sol

L'extension de l'urbanisation sur des terres agricoles a été réduite par le déclassement de zones urbanisables en zones agricoles ou naturelles. La superficie urbanisable a diminué de façon sensible par rapport au P.L.U. approuvé en 2019.

Pour accueillir de nouveaux habitants, sans étendre l'urbanisation, des mesures favorisant la construction dans les zones urbanisées peuvent être envisagées : en zone UBa, la hauteur des constructions est autorisées jusqu'à 10 mètres et l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de permettre des opérations d'ensemble.

La consommation d'espace prévue dans la durée de vie du P.L.U. est concentrée sur 3 projets prioritaires :

- Zone d'activités économique de Francazal/Bois-Vert,
- Zone d'activités économique de Caminoles,
- Zone d'habitat de Ferrié-Palarin.

Sur Francazal/Bois-Vert, les zones à urbaniser sont situées sur des zones remaniées (anciennes gravières remblayées, ou zones de dépôts de matériaux) et délimitées en fonction des enjeux écologiques (cf. Analyse des incidences de l'OAP Francazal/Bois-Vert).

Sur Caminoles, le projet initial a été réduit au profit d'une zone naturelle (Zone N) (cf. Analyse des incidences de l'OAP Caminoles).

Sur Ferrié-Palarin, un projet d'aménagement d'ensemble est prévu (cf. le chapitre sur les incidences de secteurs particuliers)

Incidences résiduelles sur l'occupation et la préservation du sol

La réduction des projets d'extension urbaine est importante dans cette révision du P.L.U. par rapports aux projets du P.L.U. précédent. L'objectif de zéro artificialisation nette inscrit dans la loi Climat et Résilience est à atteindre en 2050.

4.1.5. Incidences et mesures sur le patrimoine naturel préservé

- **Etat des lieux et enjeux**

D'importants espaces naturels et semi-naturels le long de la Garonne qui font de ce secteur un réservoir de biodiversité reconnu à l'échelle régionale. Trois milieux naturels bénéficient de mesures de protection dans la vallée de la Garonne :

- Une Zone Spéciale de Conservation des habitats naturels et espèces associées, et une Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux (Réseau Natura 2000)

- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope APPB, pour la protection du biotope des poissons migrateurs ;

- Une Réserve Naturelle Régionale sur la confluence Garonne et Ariège.

Les incidences sur les sites Natura 2000 sont étudiées en 5ème partie du présent livret.

- **Incidences majeures potentielles sur le patrimoine naturel préservé**

⇨ ***Incidences positives***

La réserve Naturelle Régionale ConfluenceS, le secteur de Protection de Biotope, ainsi que la zone Natura 2000 « Directive Habitat » sont inclus dans la zone NCe : corridor écologique des bords de Garonne et confluence Ariège.

Dans cette zone :

- sont interdits les constructions, toutes occupation de l'espace et utilisation du sol de nature à compromettre la préservation, la mise en valeur et la gestion des espaces d'intérêt écologique de la faune et de la flore et toute construction ou aménagement d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité.

- Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne porter atteinte au caractère de la zone et prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration au site.

Le premier alinéa induit une protection de cette zone très forte puisqu'elle restreint toute occupation de l'espace et même l'utilisation du sol. Cette prescription permet de protéger ces espaces naturels, au-delà de la réglementation nationale qui s'y applique.

D'autres prescriptions assurent la continuité écologique, comme, par exemple, les clôtures qui doivent être perméables. Cela permet la circulation des espèces, indispensable à la diversité biologique et génétique.

De plus, dans les zones jouxtant la zone NCe, en bordure de celle-ci, une bande de 4 mètres doit être maintenue non construite et plantée, les clôtures étant perméables.

De plus, le règlement de la Réserve Naturelle Régionale est aussi très restrictif.

⇨ ***Incidences négatives***

Une partie de la zone Natura 2000 « Directive Oiseaux » et un chemin faisant partie de la réserve Naturelle Régionale sont inclus dans la zone Agricole. La protection par le P.L.U. y est moindre. Toutefois, la protection réglementaire des sites Natura 2000 et celle de la RNR restent les même. L'incidence de ce zonage agricole est donc minime.

4.1.6. Incidences et mesures sur l'ensemble du patrimoine naturel et la biodiversité

Etat des lieux et enjeux

- Des espaces naturels d'intérêt écologique reconnu (dégradés pour certains) sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisés.
- Des espaces naturels et agricoles riches et pas trop fragmentés.
- Deux corridors aquatiques écologiquement peu fonctionnels, à restaurer.
- Des connexions entre les milieux naturels insuffisantes, des milieux ouverts à préserver.
- Une nature en ville à renforcer sur certains secteurs.
- 25 m² d'espaces verts de proximité par habitant et 70 m² d'espaces verts « de week-end » (ratio supérieur aux préconisations de l'OMS), dans une ville où la plupart des logements disposent d'un espace extérieur privé.

Incidences majeures potentielles sur l'ensemble du patrimoine naturel

L'OAP trame Verte et Bleue rassemble les différents éléments de protection des espaces de nature et de biodiversité. Ces éléments ont été traduits dans le document graphique réglementaire et les prescriptions du P.L.U. :

- les espaces naturels ou agricoles sont classés en zone A ou N en fonction de l'occupation du sol, des enjeux écologiques et agricoles ;

- Les espaces boisés classés (article L113-1 du CU) pour les boisements d'intérêt écologiques sont étendus ;

- des espaces verts protégés (article L.151-23 du C.U. dit «Loi Paysage») pour les haies à protéger ainsi que quelques boisements à protéger ;

- Un espace de continuité écologique, bande inconstructible et végétalisée, pour protéger les bords des cours d'eau et leur ripisylve.

⇨ *Incidences positives*

- Les espaces boisés classés sont le plus souvent des bois ou bosquets présentant un intérêt écologique, du fait de la présence d'arbres. Une grande partie de ces EBC sont situés dans les zones naturelles, mais d'autres sont présent dans l'espace urbain, où ils participent au maintien de corridors écologiques. Ces espaces sont présentés page 74 au *§ « Les espaces boisés ».*

- La continuité écologique des berges de Garonne et la quasi-totalité du périmètre de la Reserve Naturelle Régionale sont classés en zone NCe (zone naturelle de continuité écologique)

Les continuités écologiques le long de la Saudrune, du Roussimort et du ruisseau de Cassignol sont indiquées au document graphique, ce qui permet de les protéger (les végétaux doivent être préservés), voire de les renforcer. En zone urbaine, une bande de 4 mètres de large doit être préservée de toute construction de part et d'autre du ruisseau. Cette distance minimale est portée à 6 mètres mesurée du haut des berges du cours d'eau en zones A et N. Dans cette bande, sont interdits :

- les défrichements,
- les remblais, les affouillements à l'exception de ceux autorisés dans le cadre d'aménagements écologiques,
- les comblements et les dépôts de stockage de toute nature

Les clôtures perméables à la petite faune permettent la circulation des espèces dans un espace de nature.

Les berges des autres ruisseaux et fossés sont aussi inconstructibles sur une bande de 4 mètres.

- Les zones humides inventoriées sont reportées au document graphique réglementaire comme élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

- Les alignements d'arbres, outre leur intérêt paysager, sont des éléments de continuité écologiques, permettant le déplacement des espèces, notamment celles capables de voler d'un arbre à l'autre. Ils constituent aussi des petits écosystèmes.

➢ Ces diverses dispositions ont un impact positif sur les continuités écologiques.

- Le règlement prévoit, depuis 2019, diverses dispositions dans son article 12 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions » :

- la préservation d'espaces verts de pleine terre **(EVPT)** sur chaque parcelle. Un coefficient variant de 20 à 40% est défini selon les zones. La préservation de la pleine terre permet de maintenir un sol vivant et fertile.
- Des obligations en matière de plantations : les arbres isolés ou en alignement doivent être préservés ou remplacés. Un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre/1,5 mètre autour des arbres doit être respecté afin de garantir leur pérennité et leur développement. Une palette végétale conseillée. En zone naturelle et agricole, les aménagements des espaces libres et les plantations sont à adapter à la conservation du biotope.
- Le paysagement des aires de stationnement non couvertes : il est demandé un arbre pour 4 places de stationnement ainsi que des dispositifs végétalisés pour la gestion des eaux pluviales.
- Le traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles par des plantations denses

- Plusieurs secteurs anciennement réservés pour l'urbanisation, sont classés en zone naturelle. Ainsi, la superficie classée en espaces naturels ou agricoles augmente de près de 48 hectares.

Cf. Figure 2 : Modifications de document graphique réglementaire passant des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) en zones naturelles (N) ou agricoles (A), et inversement.Figure 2 : Modifications de document graphique réglementaire passant des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) en zones naturelles (N) ou agricoles (A), et inversement.

Sur le secteur de Francazal/Bois-Vert, des surfaces classées en zone Naturelle, deviennent urbanisables quand d'autres, qui étaient urbanisable sont classées en zone naturelles : l'occupation du sol a été redistribuée en fonction de l'intérêt écologique de chaque espace. (*Cf. § 3.1.1 OAP Francazal/Bois-Vert).*

- Une palette végétale est définie en annexe. Elle propose un choix d'espèces adapté à la région Toulousaine et au changement climatique (périodes estivales plus chaudes, …) et donne la priorité aux espèces locales. Elle indique également les plantes à éviter : plantes invasives ou allergènes notamment.

⇨ ***Incidences négatives***

- L'artificialisation d'un espace occupé par des espèces végétales et animales, même lorsqu'elle se fait dans des emprises urbaines, a inévitablement un impact négatif sur ces espèces. Lorsqu'il empêche leur circulation, cet impact est augmenté.

- Une partie d'une zone classée naturelle (N) au P.L.U. approuvé en 2019 est classée en zone Agricole (A) compte tenu de l'occupation effective du sol. Ce classement autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lesquelles ne sont pas autorisées en zone N. Le sol s'en trouve artificialisé et le risque de dérangement est plus important pour la faune : selon l'activité dans ces installations, circulation de véhicules et engins agricoles, bruit, lumières …

- **Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur l'ensemble du patrimoine naturel et la biodiversité**

- La réduction des espaces à urbaniser permet de limiter cet impact négatif sur le patrimoine naturel, en particulier sur le sol. (cf. § : Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur l'occupation et la préservation du sol).

- L'OAP trame Verte et Bleue permet de préciser et renforcer les actions en faveur du patrimoine naturel. (cf. § 3.1.5 : OAP Trame Verte et Bleue).

- Afin de limiter l'impact des constructions permises en zone A, celles-ci sont autorisées sous réserves :

  - que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
  - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La taille de la zone A initialement envisagée a été réduite afin de garder en zone N deux espaces totalisant 9 hectares, bordés d'espaces boisés classés et de la zone Nce.

- **Incidences résiduelles sur l'ensemble du patrimoine naturel**

Les incidences sur les espaces naturels ont été réduites par différentes dispositions prises au niveau des documents réglementaires, complétées d'actions prévues dans les OAP et de recommandations, par exemples pour le choix des végétaux ou l'installation de nichoirs.

L'orientation 3 du P.A.D.D, ville Nature et Durable, a permis ainsi d'introduire nombre de dispositions favorables à la biodiversité.

4.2. Incidences de secteurs particuliers

4.2.1. La zone 1AU0 de Ferrié-Palarin

- **Etat des lieux et enjeux**

Le secteur dit « Ferrié-Palarin » est situé entre la zone commerciale du Boulevard de l'Europe, la voie ferrée, l'avenue de Palarin et la zone d'activité bordant la route d'Espagne.

Zones au P.L.U. approuvé en 2019 :

- 1AUe0, zone à vocation économique pour la partie située au nord de l'avenue de la Gare,

- 1 AUe à vocation d'habitat pour la partie située au sud de la Gare.

Sur la partie classée 1AUe0, le nouveau DGR créée une zone N au niveau de la bretelle d'accès à la zone commerciale, et donne une vocation d'habitat au reste de la zone, jusqu'à l'avenue de Palarin.

Au sud de celle-ci, les zones 1AU0 et 1AUe0 deviennent une zone agricole A, à l'exception de 3 petits secteurs déjà construits.

Le secteur à une superficie de 38 hectares et un potentiel d'accueil d'un peu plus de 1 000 logements. Ce quartier sera également destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif pour la commune et les communes voisines.

Ce secteur n'est pas aménagé. Il est inclus dans la zone d'assainissement collectif.

Ce secteur est plat, occupé essentiellement par des terrains agricoles (cultures et pâtures). La partie nord n'étant plus cultivée, des arbres s'y développent. Le paysage y est largement ouvert, émaillé par les bosquets et quelques constructions. Les alignements d'arbre marquent l'avenue de Palarin et de l'avenue de la Gare. Des petits fossés sillonnent les parcelles au centre-ouest de la zone.

Des lignes à très haute tension traversent une partie du secteur.



Vue vers le nord, depuis l'avenue de Palarin : à droite la zone d'activités de la Route d'Espagne, à gauche, le château d'eau de Palarin, devant les terres cultivées.



Vue vers le nord depuis l'avenue de la Gare. Au fond, on aperçoit la zone commerciale.



Vue du secteur Ferrié-Palarin depuis l'avenue de la gare, vers le sud (3 Photos Google Février 2022).

L'inventaire naturaliste réalisé par Ecotone indique :

« Les enjeux concernent principalement :

- Avifaune des milieux ouverts
- Reptiles
- Amphibiens
- Coléoptères saproxyliques

Le patrimoine bâti et les platanes pourraient être utilisés comme gîte pour les chiroptères »

- **Incidences sur le milieu aquatiques :**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue de longue date. Ses incidences sur l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau potable, l'augmentation des eaux usées produites sur la commune sont prises en compte dans l'analyse générale. .

L'imperméabilisation de terres entrainera des rejets accrus d'eau pluviale. Cette incidence est réduite car le règlement du P.L.U. demande leur infiltration à la parcelle.

- **Incidences sur le paysage et le patrimoine**

Le paysage sera transformé par la création de ce nouveau quartier. Les larges vues seront fermées par les constructions.

- **Incidences sur l'occupation et la préservation du sol**

La réduction de la surface de la zone à urbaniser a une incidence positive sur la qualité des sols : leur valeur agronomique est conservée, ainsi que leur usage agricole.

La terre arable sera détruite et avec elle des espaces de développement de la biodiversité.

- **Incidence sur le patrimoine naturel et la biodiversité**

Des risques de destruction d'espèces protégées existent. L'avifaune des milieux ouverts subira une réduction de son aire d'habitat et rejoindra les espaces agricoles conservés au sud de l'avenue de Palarin.

- **Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets**

La conception du nouveau quartier est confiée à une équipe d'architecte urbaniste. Le cahier des charges défini trois objectifs pour ce nouveau quartier, dont un objectif environnemental : les principes d'aménagement et de construction devront apporter des solutions permettant d'optimiser les ressources en eau, en énergie, et en foncier, de favoriser l'utilisation des déplacements modes doux et en transport en commun, d'intégrer la nature en ville, et de limiter les risques et les nuisances pour la santé. Au final, le paysage sera différent, urbain, avec une qualité recherchée.

L'ouverture à l'urbanisation ne s'effectuera donc qu'à la suite de cette étude urbaine et dans le cadre d'une procédure de modification du P.L.U. consécutive à conduire.

Ce projet urbain est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L122-1 du code de l'environnement. Ainsi, ses effets seront étudiés de façon approfondie et les mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets seront intégrées dans la composition du projet urbain.

4.2.2. Les Emplacements Réservés :

29 emplacements sont réservés au P.L.U. pour la réalisation de projets d'intérêt général. Plus de la moitié d'entre eux (17) existaient dans le P.L.U. approuvé en 2019. Un certain nombre sont destinés à des aménagements de voiries et de voies pour modes actifs (pistes cyclables notamment), et n'ont pas d'incidences.

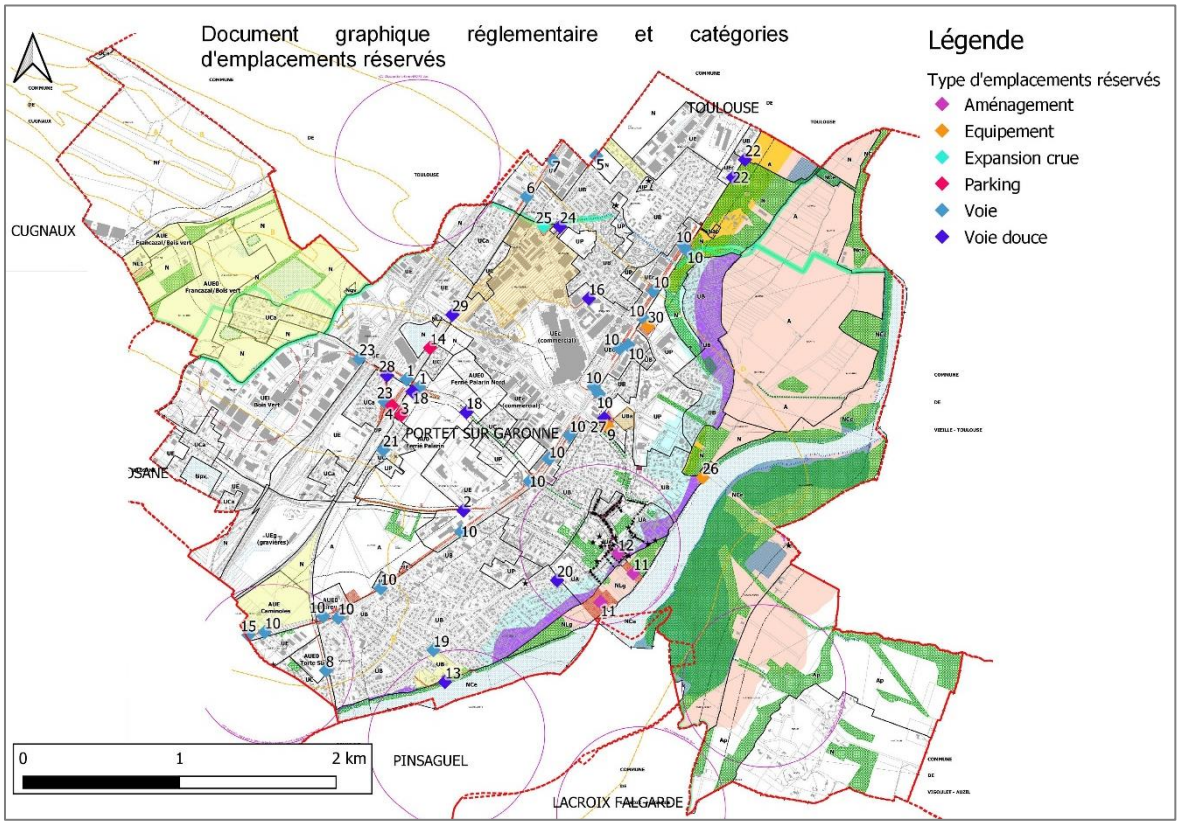


Figure 4 : Document graphique réglementaire et catégories d'emplacements réservés

- **Incidences sur le milieu aquatiques :**

⇨ ***Incidences positives***

L'emplacement n° 25 consiste en l'aménagement d'un champ d'expansion des crues de la Saudrune, dans le but de réduire les risques d'inondation en aval. Ce genre d'espace fait partie du profil normal d'un cours d'eau et contribue à la qualité des eaux et du milieu aquatique. Il s'inscrit dans les actions menées par le SIVOM SAGe pour la sécurisation et la végétalisation des berges de la Saudrune.

⇨ ***Incidences négatives***

Aucune

Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

⇨ *Incidences sur le paysage*

La requalification de la RD 120 et l'aménagement du Réseau Express Vélo, dont les emprises sont réservées dans l'emplacement numéro 10, devraient améliorer la qualité paysagère de cette voie.

Les autres aménagements de voiries et de voies actives sont de moindre importance. Ces aménagements longent des voies existantes et ainsi, ils s'intègrent bien dans le paysage.

L'équipement sportif prévu sur l'emplacement réservé n°9 modifiera le paysage en y apportant une qualité architecturale dont le bâtiment actuel est dépourvu.

L'aménagement envisagé du Ramier de Garonne (emplacement n°11) est destiné à ouvrir cet espace au public, tout en lui conservant un caractère naturel ou de jardins. Il se fera progressivement, au fur et à mesure des opportunités foncières. Le paysage évoluera peu.

La création d'un équipement de secours (emplacement n°30) fermera le paysage de l'intersection de la route d'Espagne et de la rue du Cardinal Saliège.

La création des parkings, emplacement n°3 et 4, rendue nécessaire par le réaménagement du pôle d'échange multimodal de la gare vont modifier, de façon très locale, le paysage.

Huit emplacements réservés sont situés à l'intérieur d'un périmètre de protection de monument historique. Il s'agit de la création ou l'élargissement de voies (n° 15, 10), de voies actives (n°13 et 20), de voie ferrée (n°8), de l'aménagement du Ramier de Garonne (n°11) ou d'une placette (n°12). Ces aménagements seront sans incidence sur les monuments historiques.

Un emplacement réservé au P.L.U. approuvé en 2019, emplacement n° 17 n'a pas été repris. Il était lié à un projet de demi-échangeur à vocation économique dont la pertinence est remise en cause avec la perspective du nouveau quartier Ferrié-Palarin à proximité à vocation d'habitat. Sa suppression a un impact positif sur le paysage.

⇨ *Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC)*

Un travail d'insertion paysagère sera à réaliser pour les emplacements réservés 3 et 4.

Incidences et mesures sur l'occupation et la préservation du sol

L'occupation des sols va être modifiée surtout sur les emplacements n° 3,4 et 30 : ces terrains ne sont pas artificialisés actuellement. C'est le cas également pour certaines portions de voies élargie ou créées. Les emprises restent néanmoins modestes.

La zone agricole A est concernée par l'aménagement de la RD 120 (n°10). L'emprise se fait sur des terres agricoles sur environ 7500 m².

La suppression de l'emplacement réservé n°17 évite la consommation de sol.

Incidences et mesures sur le patrimoine naturel

Deux emplacements réservés se situent en zone Natura 2000 : le numéro 13 « Liaison modes actifs des bords de Garonne Rive Gauche, ancienne route Impériale » et n° 26 « Bac de Portet-Sécurisation des installations techniques ». Ces impacts sont étudiés au paragraphe *5.1 : Incidences potentielles sur les habitats et espèces des sites NATURA 2000.*

En zone Naturelle, 3 emplacements sont réservés :

- numéro 5 : chemin de liaison rue des peupliers / chemin du Roussimort : Ce chemin existe déjà par son usage piétons et cycle et a vocation à être pérennisé voire élargi. Il

longe l'arrière d'une zone d'activités située sur la commune de Toulouse. Ce projet n'a pas d'incidences notables sur le milieu naturel.

- numéro 10 : Aménagement de la RD 120, route d'Espagne : Une petite partie de cet emplacement (environ 1400 m²) concerne la zone N et la zone NAp, en bordure de la voie. Ce projet nécessitera le défrichement des arbres bordant actuellement la voie.

- numéro 22 : Liaison modes actifs et sécurisation traversée rue des Crouzettes : cet emplacement de surface minime est sans incidences sur le milieu naturel.

⇨ ***Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC)***

Un espace boisé classé a été élargi au sein de la même zone N, sur une surface d'environ 9000 m².

4.2.3. Les « Stecal » :

Au sein de la zone N, cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits STECAL, sont définis. De superficie restreinte, ils sont destinés à accueillir, de façon encadrée, des constructions adaptées au site naturel et au paysage.

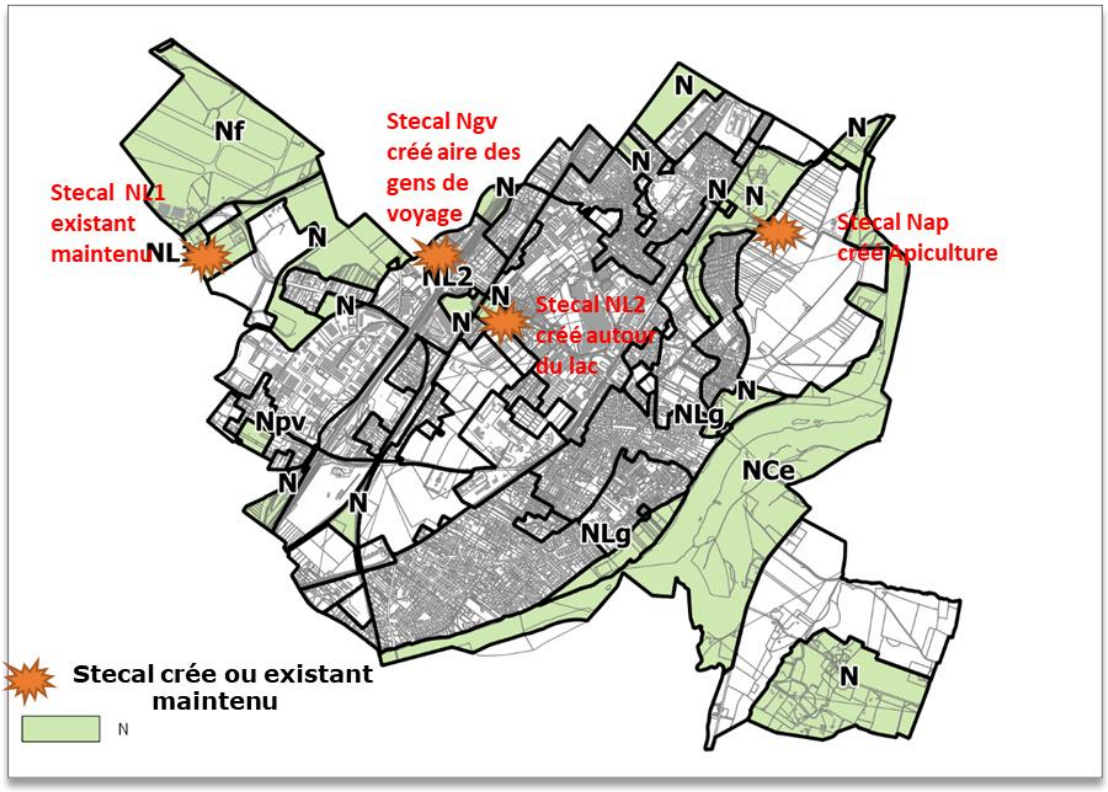


Figure 5 : Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées



Secteur Nap, route d'Espagne



Secteur Ngv, boulevard des Courties



Secteur NL1, route de Seysses



Secteur NL2, boulevard de l'Europe:

- **L'eau :**

Tableau 2 : Analyse des incidences des STECAL sur l'eau

Nom de la zone	Caractéristiques actuelles	Impacts positifs potentiels	Impacts négatifs potentiels	Mesures d'évitement, réduction et compensation
Ngv	Proximité de la Saudrune	/	Rejets d'eaux pluviales (existant)	Profiter du réaménagement du secteur pour gérer les eaux pluviales conformément aux règles du PLU
Nap	Pas de cours d'eau Zone assainissement non collectif	/	Augmentation possible des rejets d'eaux pluviales existants	Gestion des eaux pluviales conformément aux règles du P.L.U.
NL1	Assainissement collectif Cugnaux	Assainissement collectif Cugnaux	Augmentation possible des rejets d'eaux pluviales existants	Gestion des eaux pluviales conformément aux règles du P.L.U.
NL2	Plan d'eau de loisir à proximité immédiate	/	Augmentation possible des rejets d'eaux pluviales existants	Le réaménagement du secteur gérera les eaux pluviales conformément aux règles du PLU

- **Le paysage**

Tableau 3 : Analyse des incidences des STECAL sur le paysage

Nom de la zone	Caractéristiques actuelles	Impacts positifs potentiels	Impacts négatifs potentiels	Mesures d'évitement, réduction et compensation
Ngv	Espace Bâti en friche	Disparition de l'aspect délaissé et de des ruines		Intervention d'un paysagiste lors de la conception du projet
Nap	Espace délaissé, utilisé il y a quelques années comme base de chantier, en cours de re-végétalisation spontanée	Disparition de l'aspect délaissé, et création d'une bande boisée en bord de route d'Espagne. Plantations de plantes mellifères.	Modification du paysage par des constructions et aménagements	Intervention d'un architecte et d'un paysagiste lors de la conception du projet
NL1	Espace peu visible depuis les voies de circulation, en arrière de constructions existantes. Un espace boisé masque l'arrière.	/	Modification du paysage par des constructions et aménagements	Intervention d'un architecte et d'un paysagiste lors de la conception du projet
NL2	Secteur bordée par trois voies. Présence d'un hangar et d'une maison.	Disparition de l'aspect délaissé, amélioration de la qualité paysagère du site	/	Intervention d'un architecte et d'un paysagiste lors de la conception du projet. L'objectif est d'en faire un lieu de loisir agréable.

- **Le Milieu naturel.**

Aucun STECAL ne se trouve à l'intérieur d'un site Natura 2000 ni à proximité immédiate.

Tableau 4 : Analyse des incidences des STECAL sur le milieu naturel

Nom de la zone	Caractéristiques actuelles	Impacts positifs potentiels	Impacts négatifs potentiels	Mesures d'évitement, réduction et compensation
Ngv	Possible installation d'espèces protégées dans les bâtiments abandonnés. Une végétation spontanée se développe sur le site		Risque de destruction d'habitat d'espèces protégées	Un inventaire écologique sera à réaliser lors de l'étude du projet.
Nap	Développement d'une végétation spontanée pionnière.	Création d'une bande boisée	Artificialisation d'une partie du terrain (bâtiment et voirie)	Le projet d'aménagement pourra s'appuyer sur la palette végétale du P.L.U. pour privilégier les plantes locales.
NL1	Actuellement, espace utilisé en jardin et parc privé.	/	Artificialisation d'une partie du terrain (bâtiment et voirie).	Le projet d'aménagement pourra s'appuyer sur la palette végétale du P.L.U. pour privilégier les plantes locales.
NL2	Site en partie imperméabilisé, bordé d'arbres. La présence d'espèces protégées est possible dans les bâtiments	Utilisation de la partie déjà imperméabilisée pour la construction	Risque de destruction d'habitat d'espèces protégées	Un inventaire écologique sera à réaliser lors de l'étude du projet. Les arbres existants en périphérie seront à maintenir.

5. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et la présence d'habitats qui leur sont favorables ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune et à proximité. Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire : Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » - FR7312014 et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », entité « Garonne aval » - FR7301822.

Les caractéristiques des sites Natura 2000 sont développées dans l'état initial de l'environnement et reprises dans le livret 1 du rapport de présentation.

5.1. Incidences potentielles sur les habitats et espèces des sites NATURA 2000

Le Document d'objectifs (DOCOB) commun à ces deux sites a défini la sensibilité des habitats et espèces d'intérêt communautaire. (DOCOB Garonne aval).

Tableau 5 : Effets permanents de la révision du P.L.U. sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Habitats ou espèces d'intérêt communautaire	Sensibilité aux activités prises en compte dans un PLU	Effets positifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne	Effets négatifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne
- Habitats naturels			
Habitats aquatiques 3150 - 3260 - 3270 Habitat d'espèce Cordulie à corps fin	Aggravation des débits d'étiage par prélèvements d'eau potable et dérivation		Augmentation des prélèvements d'eau du fait de l'augmentation de la population et des activités.

Habitats ou espèces d'intérêt communautaire	Sensibilité aux activités prises en compte dans un PLU	Effets positifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne	Effets négatifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne
	Eutrophisation Rejets domestiques, pollutions agricoles diffuses	Effet positif indirect par suppression de 2 stations d'épuration anciennes, et le raccordement à une station d'épuration plus performante.	
6220 Pelouses sèches calcaires à annuelles	Effet d'emprise Urbanisation et autres aménagements et infrastructures	Toute la surface incluse du site Natura 2000 est classée en zone NCe.	
91F0 - 91E0 - Milieux forestiers 6430 – Lisières des sols humides riches en azote	Effet d'emprise de l'urbanisation et autres aménagements ou infrastructures	Tous les espaces boisés en site Natura 2000 sont classé au P.L.U. (EBC Art.L113-1 CU)	Un emplacement réservé pour création d'un chemin en bord de Garonne (n°13) (cf. détails ci-dessous).
Espèces et habitats d'espèces			
Chauves-souris	Diminution des populations d'insectes	Des restrictions à l'éclairage artificiel sont prévues dans la zone de corridor écologique (Nce)	
Avifaune	Suppression, réduction ou altération des terrains de chasse	Tous les espaces boisés en zone Natura 2000 sont classés au P.L.U. (EBC Art.L113-1 CU)	
Insectes du bois	Emprise sur les milieux forestiers	Tous les espaces boisés en zone Natura 2000 sont classés au P.L.U. (EBC Art.L113-1 CU)	
Espèces aquatiques	Menaces écotoxicologiques (pollution directe et diffuse)	Effet indirect de suppression de la station d'épuration de la rue du Bac et	

Habitats ou espèces d'intérêt communautaire	Sensibilité aux activités prises en compte dans un PLU	Effets positifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne	Effets négatifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne
	Pollution de l'eau et des sédiments	de son rejet parfois insuffisamment traité dans la Garonne. Une continuité écologique est prévue le long de la Saudrune et du Roussimort.	

Espèces concernées par la Directive oiseaux (ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac)

Espèces d'intérêt communautaire	Effets positifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne	Effets négatifs de la révision du P.L.U. de Portet sur Garonne
Aigle botté Milan noir	Tous les espaces boisés en zone Natura 2000 sont classés au P.L.U. (EBC Art.L113-1 CU)	Le classement en zone Agricole par la révision du P.L.U. d'une partie de la ZPS auparavant classée en zone naturelle N peut occasionner plus de dérangements pour l'avifaune. Ce classement autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lesquelles ne sont pas autorisées en zone N. Le risque de dérangement est plus important pour la faune : selon l'activité dans ces installations, circulation de véhicules et engins agricoles, bruit, lumières …
	Un espace de reproduction du milan noir, situé hors du site Natura 2000 est également protégé. par EBC	
Autres espèces d'oiseau	Le zonage jouxtant la zone de protection spéciale située sur la commune de Roques est Zone Naturelle (N)	

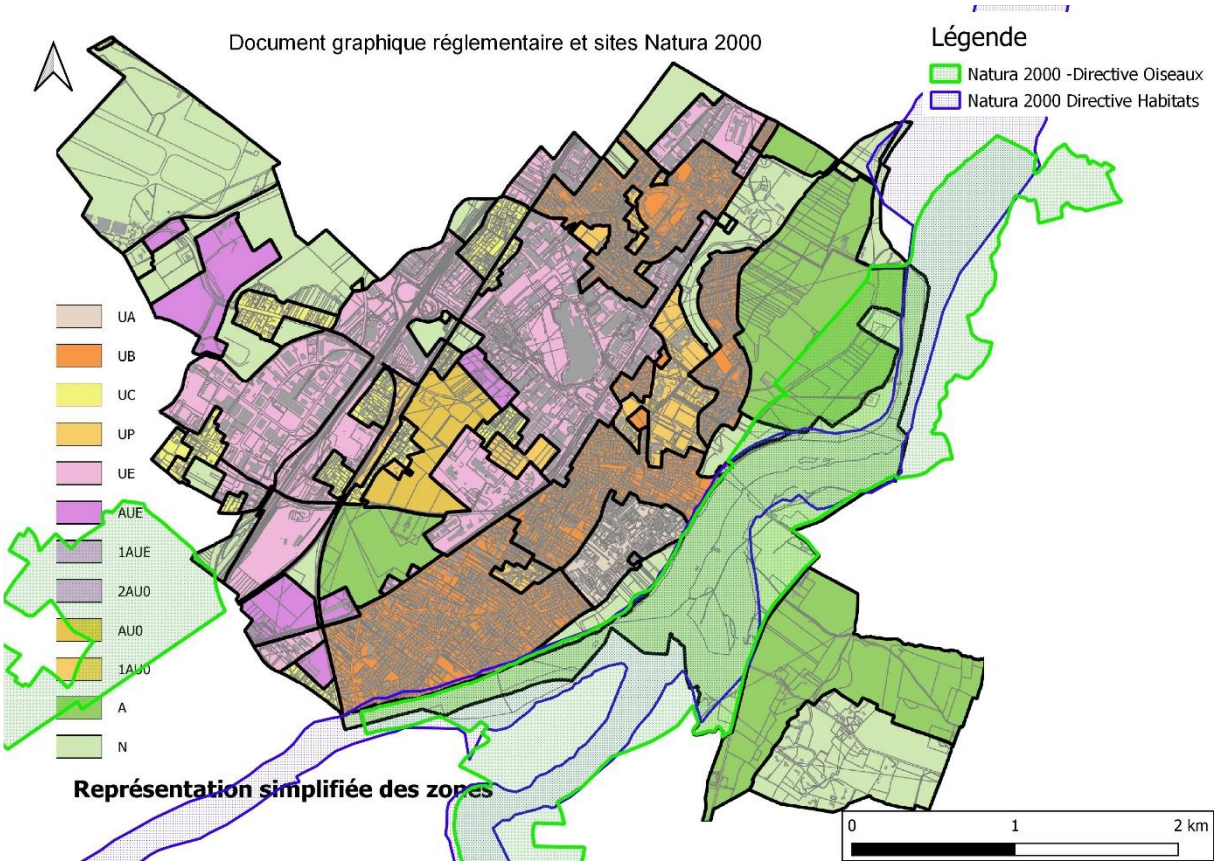


Figure 6 : Document graphique réglementaire de la révision du P.L.U. et sites Natura 2000

La zone Agricole incluse dans la zone de protection spéciale est occupée par des cultures et des friches[3]. Il ne s'agit pas d'un habitat d'intérêt communautaire. L'incidence principale est le dérangement des oiseaux.

Un emplacement réservé pour la sécurisation des installations techniques du bac de Portet, « n° 26 », se situe dans l'emprise de la directive Habitat. Sa superficie est minime : cet emplacement est sans effets sur les habitats.

Dans le secteur d'OAP « Ancienne route Impériale », emplacement réservé n°13, la création d'un chemin longeant la Garonne se fera en bordure de la zone spéciale de conservation Natura 2000, dans un milieu fragile.

La carte des habitats présents à ce niveau indique qu'il s'agit d'« alignements d'arbres, haies et petits bois ». Il ne s'agit pas d'un habitat d'intérêt communautaire (Source renvoi 3 en bas de page).

L'aménagement du chemin se fera au détriment des habitats présents sur son tracé. Sa longueur est d'environ 300 mètres.

La fréquentation du cheminement est susceptible de déranger des animaux.

[3] Source DOCOB du site FR7301822, Entité Garonne Aval, cartographie des habitats naturels majoritaires, planche 29

5.2. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets sur les sites Natura 2000

Nombreux travaux, aménagements, constructions, mais aussi des activités temporaires comme des manifestations sportives par exemple, sont soumises à évaluation des incidences Natura2000 (Article Art. R. 414-27. du code de l'environnement).

Cette réglementation permet la prise en compte des habitats naturels et des espèces, quel que soit son zonage au P.L.U.

Notamment, la création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste, lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, est soumise à évaluation des incidences sur ce site (Article Art. R. 414-27. du code de l'environnement).

Cette évaluation permettra d'évaluer précisément les incidences du projet et d'intégrer à la conception du projet des mesures d'évitement, réduction ou compensation des effets définies précisément au regard de la sensibilité de ce site.

5.3. Conclusion

Le P.L.U. a globalement des incidences très positives sur la préservation des sites Natura 2000. Une attention particulière sera à apporter à la réalisation d'un chemin en bord de Garonne et aux demandes d'autorisations de travaux ou d'activités en zone agricole.

6. METHODE EMPLOYEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ET MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE P.L.U. A ETE RETENU

L'état initial de l'environnement est la base de toute évaluation environnementale. Les incidences étudiées ici concernent l'eau, sa qualité, sa quantité, ses usages, le paysage, les milieux naturels, qu'ils soient remarquables ou, au contraire, ordinaires.

Ce diagnostic environnemental a fait ressortir :

- les caractéristiques des différents secteurs géographiques, notamment ceux concernés par une évolution de zonage au PLU,
- les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes,
- les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux.

Ces enjeux ont été hiérarchisés en fonction de la sensibilité de ces aspects sur la commune de Portet-sur-Garonne.

Ensuite, les différentes pièces du PLU ont été analysées au fur et à mesure de leur élaboration : Le P.A.D.D. dans un premier temps, puis les prescriptions écrites du règlement et le document graphique réglementaire, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une analyse des effets notables probables de la mise en œuvre des différentes modifications sur l'environnement a été réalisée : Les impacts de la révision ont été définis, et des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces effets ont été proposées. Ces mesures ont fait l'objet d'échanges avec les différents intervenants sur la révision du P.L.U., puis les mesures retenues ont été intégrées dans les documents concernés du P.L.U. dès lors qu'elles rentraient dans le champ d'application de celui-ci.

Si nécessaire, les impacts résiduels, après prise en compte des mesures proposées, ont été évalués.

Cette analyse des incidences est faite suivant plusieurs approches :

- Par thématique environnementale pour mettre en évidence des effets cumulatifs des orientations et dispositions du document d'urbanisme,
- Par orientations d'aménagement, pour une appréciation globale de chaque OAP,
- Par secteurs particuliers de projets, pour compléter l'appréciation géographique.

La principale difficulté rencontrée est le temps d'élaboration du PLU. La démarche a été initiée en 2012, et l'état initial réalisé en 2015. L'étude écologique a permis de faire avancer la réflexion sur l'aménagement de plusieurs secteurs (18 secteurs de projets étaient envisagés au départ). L'organisation du secteur de Francazal, en particulier, a été reconsidérée au vu des résultats des inventaires écologiques (cf annexe ci-après).

Ainsi, Lors de la reprise de l'élaboration du P.L.U. en 2021, le diagnostic a été actualisé et de nouvelles données ont été à prendre en compte :

- Précision du projet Station d'épuration
- Requalification du boulevard de l'Europe – projet en phase opérationnelle
- Linéo 5 avec tracé modifié + gare cadencée multimodale
- Enjeux supra communaux : Plan guide de développement économique du Muretain agglo, PLH en cours…

Un deuxième PADD a été débattu. Ce dernier ajuste à la baisse le nombre d'habitants supplémentaires attendu avec la révision du P.L.U. et met en avant deux modes de développement : le développement de la ville sur elle-même et La Ville en extension. Sur le secteur de développement de Ferrié-Palarin, la répartition de l'habitat (32 ha) et des activités (14 ha), ainsi que le phasage, sont précisés.

Suite à la promulgation de la loi « climat et résilience » le 24 août 2021, la Ville de Portet a décidé de réajuster son P.A.D.D. Il s'agit de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. L'orientation « La ville organisée » a été revue. En particulier, l'emprise du secteur d'extension urbaine de Ferrié-Palarin est réduite de 24 hectares au profit de la zone agricole et le projet est en majeure partie dédié à l'habitat. Ce P.A.D.D. a été débattu au conseil municipal le 9 février 2022.

Les documents réglementaires traduisent ce P.A.D.D. La réduction de la consommation d'espace par rapport aux évolutions envisagées au P.L.U. approuvé en 2019 est la principale raison qui a conduit à la révision de P.L.U. telle que présenté ici.

7. LES INDICATEURS

Les indicateurs pour le bilan du P.L.U. sont précisés dans la rubrique dédiée, chapitre III dans la deuxième partie du rapport de présentation.

ANNEXE

Annexe 1 : Présentation du travail sur les enjeux écologiques et les préconisations environnementales à l'échelle du P.L.U. et à l'échelle des projets, sur le secteur de Francazal-Bois-Vert – 2018 - ECOTONE-

ECOTONE
recherche et environnement

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Portet-sur-Garonne (Haute-Garonne)

Mars 2018

Enjeux écologiques de la zone d'étude (actualisés, 2018) :

Zone à Crassule mousse (espèce floristique protégée en MP)

Dépression humide en eau lors d'années pluvieuses
Intérêt pour les espèces végétales amphibies

Mare et alignement de vieux chênes
Intérêt faunistique : amphibiens, oiseaux, cérambyx
Présence de chiroptères à proximité et de rapaces

Fossé avec eau stagnante, belle haie de chênes, peupliers, saules, frênes
Intérêt du linéaire pour les amphibiens, cérambyx, la flore et l'avifaune

Zone de reproduction du Milan noir

Phragmitaie relictuelle en transition vers des fourrés
Intérêt reptiles et oiseaux

Saulaie, frênaie = habitat d'intérêt communautaire, intérêt faune et flore

Fossé avec qualité des eaux dégradées, végétation arborée, intérêt amphibiens, avifaune (reproduction Milan noir), reptiles et odonates possibles



Alignement d'arbres avec chênes à Cérambyx, reproduction Milan noir

Prairie plus ou moins sauvage, zone d'alimentation pour le Milan noir, végétation qui se diversifie.
Plan d'eau, utilisé pour la reproduction de l'avifaune, odonates possibles. Présence de poisson limitant son intérêt pour les amphibiens. Ceinture végétale peu abondante.
Fossé intéressant pour la reproduction des amphibiens

Plan d'eau avec berges plus ou moins pentues, ceinture végétale (majoritairement peupliers)
Intérêt faunistique : reproduction avifaune (Milan noir, Grèbe huppé…), présence de poissons donc intérêt moindre pour les amphibiens, Odonates possibles et reptiles

Friche avec quelques buissonnants
Intérêt faunistique : reproduction avifaune (Tarier pâtre…), reptiles

Ruisseau du Roussimort et de la Saudrune;
Intérêt TVB, reptiles et putois

Plan d'eau avec petite phragmitaie, pentes relativement douces, ceinture de végétation humide
Intérêt faunistique : gros site de reproduction pour les amphibiens et les reptiles (Couleuvre à collier, verte et jaune, vipérine, Lézard vert, crapaud calamite, épineux, Rainette méridionale…)
Odonates possibles

Zone rudérale en transition vers la friche (présence d'espèce floristique envahissante)

Préconisations proposées à l'échelle du PLU :

Préconisations générales

- **Les zones à forts enjeux écologiques doivent être évitées ;**

- **Porter une attention particulière à la transparence écologique des aménagements futurs.**

Pour toutes espèces protégées observées, il faudra prévoir la réalisation d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées (Dossier CNPN). Pour cela, des inventaires naturalistes sont nécessaires. Cette demande est indépendante de toutes études.

Préconisations spatialisées



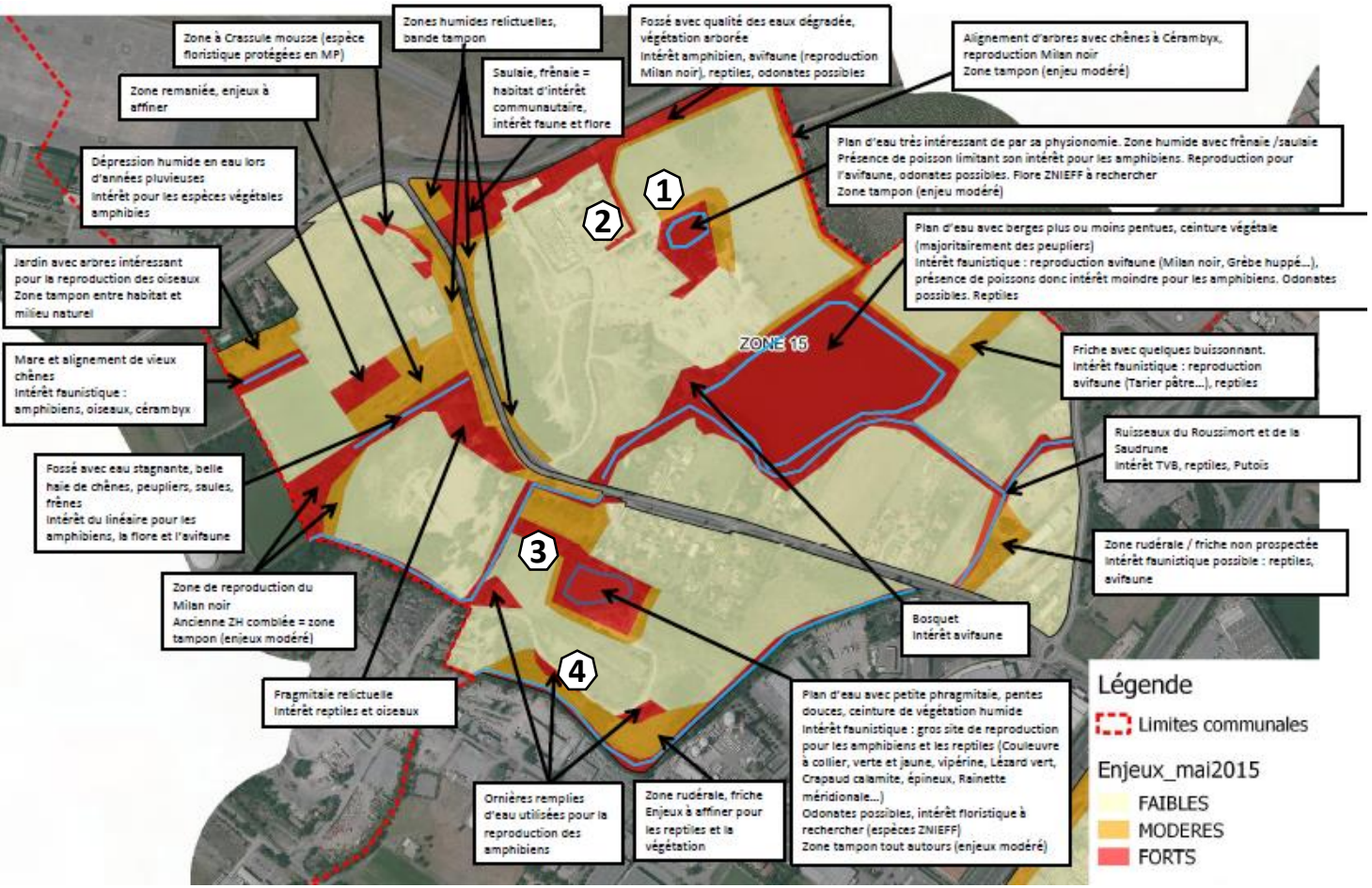
« Tout projet susceptible de porter atteinte aux secteurs d'intérêt écologique repérés au règlement graphique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.
Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits.
Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation des secteurs d'intérêt écologique présents et notamment l'intégrité des communautés végétales est interdit.»

Périmètre de l'OAP
Secteur d'habitat existant
Secteurs d'activités ouverts
Secteurs d'activités fermés
1- Activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique, les drônes, la robotique
2- Autres activités
Espace naturel à préserver et à requalifier
Boisement existant
Secteur d'expansion de crue à aménager
Projet de ferme pédalogique
Carrefour à aménager
Accès à créer
Continuité de voirie
Liaison Piéton / Cycles
Voirie départementale

Linéaire boisé identifié
Espace linéaire/surfacique boisé à protéger (EBC)
Réseau hydraulique à restaurer
Alignement de chênes à protéger (EBC)
Zone écologique sensible (à protéger avec L151-23* du cu)

Présentation des mesures de compensation d'habitats naturels à l'échelle du PLU (suite aux aménagements passés entre 2015 et 2018) :

Enjeux écologiques (2015)



Etat actuel des zones identifiées (2018)

1



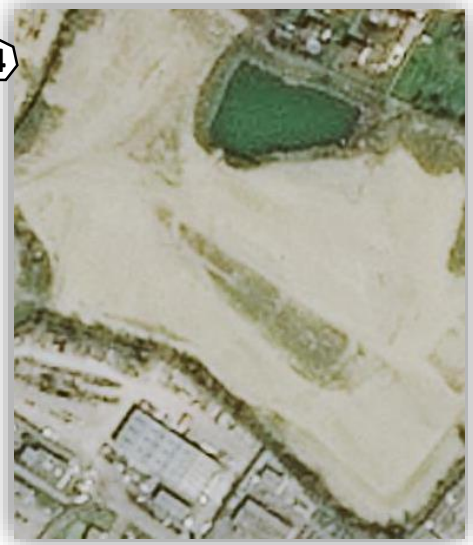
3



2



4



Préconisations à l'échelle <u>des projets</u> (porter à connaissance dans le rapport de présentation du PLU à titre préventif) :

Préconisations générales

- **Adapter la période de débroussaillage de septembre à février**
- **Adapter la période d'abattage des arbres (octobre) ;**

Ces orientations deviendront caduques lorsque le projet sera soumis à une étude complémentaire en phase projet entrainant des préconisations sur la période de travaux.

- Mettre en place des zones de transition, séparant ainsi les projets d'aménagements des espèces en milieux naturels

Favoriser des mesures de gestion :

- **Privilégier les essences locales pour toutes nouvelles plantations, éviter les espèces invasives/envahissantes ;**

- **Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle ;**

Pour toutes espèces protégées observées, il faudra prévoir la réalisation d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées (Dossier CNPN). Pour cela, des inventaires naturalistes sont nécessaires. <u>Cette demande est indépendante de toutes études.</u>

Réduire au maximum les impacts des projets d'aménagement :



A : Plan d'eau et sa zone tampon
B : Zone boisée
C : Fossé
D : Zone à Crassule mousse
E : Saulaie, frênaie
F: Plan d'eau

+ Toute ripisylve

Ripisylve : favoriser au maximum une gestion écologique : adaptation de la période de travaux, les frênes, saules et érables déjà présents devront être au maximum maintenu, préservation des arbustes et buissons afin de maintenir des ripisylves pluristratifiées… etc

A : Plan d'eau et sa zone tampon : favoriser au maximum une gestion écologique du plan d'eau : adapter la période de débroussaillage et d'abattage des arbres, favoriser les espèces végétales adaptées aux milieux aquatiques (phragmitaie), mettre en place des abris à faune (amphibiens, reptiles…), lutter contre les espèces invasives/envahissantes … etc

B : Zone boisée : établir une zone tampon la plus large possible (à minima 8 m) afin de limiter au maximum l'impact sur la reproduction du Milan noir… etc

C : Fossé : établir une zone tampon la plus large possible (à minima 8 m) + favoriser une gestion écologique adaptée : adapter la période de débroussaillage et d'abattage des arbres, favoriser le cortège floristique de ce milieu naturel, lutter contre les espèces envahissantes … etc

D : Zone à Crassule mousse : Maintenir le substrat actuel pour la liaison piétonne

E : établir une zone tampon la plus large possible (à minima 8 m)

F : Prairie et plan d'eau : établir une zone tampon à l'intersection la plus large possible (à minima 8 m) avec le secteur E + favoriser au maximum une gestion écologique du plan d'eau : adapter la période de débroussaillage et d'abattage des arbres, favoriser les espèces végétales adaptées aux milieux aquatiques, restaurer la ripisylve, mettre en place des abris à faune (amphibiens, reptiles…), lutter contre les espèces invasives/envahissantes et limiter au maximum l'artificialisation de la prairie … etc

Préconisations proposées à l'échelle des projets :

Préconisations générales

- **Adapter la période de débroussaillage de septembre à février**
- **Adapter la période d'abattage des arbres (octobre) ;**

Ces orientations deviendront caduques lorsque le projet sera soumis à une étude complémentaire en phase projet entrainant des préconisations sur la période de travaux.

- Mettre en place des zones de transition, séparant ainsi les projets d'aménagements des espèces en milieux naturels

Favoriser des mesures de gestion :

- **Privilégier les essences locales pour toutes nouvelles plantations, éviter les espèces invasives/envahissantes ;**

- **Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle ;**

Pour toutes espèces protégées observées, il faudra prévoir la réalisation d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées (Dossier CNPN). Pour cela, des inventaires naturalistes sont nécessaires. Cette demande est indépendante de toutes études.

Préconisations spatialisées



Périmètre de l'OAP

Secteur d'habitat existant

Secteurs d'activités ouverts

Secteurs d'activités fermés

1- Activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique, les drônes, la robotique

2- Autres activités

Espace naturel à préserver et à requalifier

Boisement existant

Secteur d'expansion de crue à aménager

Projet de ferme pédalogique

Carrefour à aménager

Accès à créer

Continuité de voirie

Liaison Piéton / Cycles

Voirie départementale

Linéaire protégé (EBC)

Réseau hydraulique à restaurer

Eléments ponctuels à protéger avec des EBC

Zone écologique sensible (à protéger avec L151-23* du cu)

Zone tampon la plus large possible (à minima 8 m et hors parking) précédents des hauts bâtiments « écrans »

Récapitulatif des préconisations à l'échelle du PLU et des projets :

A l'échelle du PLU	A l'échelle des projets
Préconisations générales : - Les zones à forts enjeux écologiques doivent être évitées ; - Porter une attention particulière à la transparence écologique des aménagements futurs. **Préconisations spatialisées :** - Protéger les ripisylves (EBC) - Restaurer les réseaux hydrauliques - Protéger les alignements de chênes (EBC) - Protéger la zone écologique sensible (Crassule mousse) (L151-23)	**Préconisations générales :** - Adapter la période de débroussaillage de septembre à février ; - Adapter la période d'abattage des arbres (octobre) ; - Mettre en place des zones de transition, séparant ainsi les projets d'aménagements des espèces en milieux naturels ; Favoriser des mesures de gestion : - Privilégier les essences locales pour toutes nouvelles plantations ; - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle ; **Préconisations spatialisées :** - Création de zones tampons (à minima 8 m et hors parking) avec proposition de grand bâtiments « écrans » par exemple
Pour toutes espèces protégées observées, il faudra prévoir la réalisation d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées (Dossier CNPN). Pour cela, des inventaires naturalistes sont nécessaires. Cette demande est indépendante de toutes études.	