



Ville de  
Muret

CITADIA

une société  
du groupe  **SCET**  
CONNECTIONS  
NOS TALENTS

- Notice de présentation



## PLU DE MURET (31)

### Modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme

DECEMBRE 2022

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN

Cachet & visas :

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 15/12/2022 approuvant la  
modification N°11 du Plan Local d'Urbanisme*



une société  
du groupe **scet**

# SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE MURET.....</b>	<b>4</b>
A. Objets de la procédure de modification n°11 du PLU.....	5
B. Contexte de la procédure de modification n°11 du PLU .....	7
<b>2. EXPOSE DU PROJET.....</b>	<b>9</b>
A. Modifications apportées au zonage // .....	11
B. Modifications apportées aux emplacements réservés // .....	23
C. Modifications apportées aux OAP //.....	25
D. Modifications apportées au règlement écrit // .....	26
E. Mise à jour des servitudes d'utilité publique //.....	42
F. Rectifications des erreurs matérielles //.....	43
G. Modifications apportées à la liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme //.....	47

- Modification n°11 du PLU de MURET



## CONTEXTE ET OBJETS

1

- de la procédure de modification de droit commun du PLU de MURET

# 1. CONTEXTE ET OBJETS

---

## A. OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°11 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MURET a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2005. Depuis cette date, la commune a engagé plusieurs procédures de révisions et de modifications, dont la dernière (10ème modification) a été approuvée le 04/06/2020 et est exécutoire depuis le 17/06/2020 :

- ✓ Approbation du PLU le 22.11.2005
- ✓ 1<sup>ère</sup> modification le 27.11.2006
- ✓ 2<sup>ème</sup> modification le 05.06.2007
- ✓ 3<sup>ème</sup> modification le 27.01.2009
- ✓ 4<sup>ème</sup> modification le 16.03.2010
- ✓ 1<sup>ère</sup> révision simplifiée le 12.07.2011
- ✓ 2<sup>ème</sup> révision simplifiée le 05.07.2012
- ✓ 5<sup>ème</sup> modification le 05.02.2013
- ✓ 6<sup>ème</sup> modification le 26.02.2014
- ✓ 7<sup>ème</sup> modification le 09.07.2015
- ✓ 8<sup>ème</sup> modification le 20.10.2016
- ✓ 9<sup>ème</sup> modification le 11.07.2017
- ✓ 10<sup>ème</sup> modification le 04.06.2020

Par délibération du 30 septembre 2021, la municipalité a décidé d'engager la modification n° 11 de son document.

Le présent projet de modification n°11 a pour objectif de procéder à :

- **Modifications de zonage :**

- L'extension de la Zone UBb avenue d'Europe ;
- Le changement de zonage de UC à UP sur l'assiette de l'Ecole Supérieure des Métiers (chemin de la Pyramide) ;
- Le changement de zonage de UC à UF sur l'assiette d'une entreprise de travaux public ;
- Le changement de zonage de UC à UP pour l'emprise de l'usine d'eau potable de la Navère et la STEP d'Estantens ;

- **Modifications d'emplacement réservé (ER) :**

- Ajout / Modification d'un ER pour la réalisation d'une piste cyclable (rue J.Dabadie, chemin Lacombe) ;
- Modification d'une partie de l'ER n°33, située Route de Rieumes, partie comprise entre les parcelles EI 305 et 280, jusqu'à la rue Champagne ;

- **Modifications du règlement :**
  - Evolution de certaines règles du PLU afin d'en faciliter la lecture : réglementation sur les clôtures ;
  
- **Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique :**
  - Périmètre de protection des eaux lié à la création de l'usine d'eau potable de Saubens ;
  - Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (modification) ;
  
- **Rectifications d'erreurs matérielles :**
  - Suppression de l'OAP d'Ox ;
  - Rectification de l'ER des Vignous.

*Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la modification régie par l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.*

La procédure suivante relève donc d'une modification de droit commun avec enquête publique (Articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme).

#### **Article L153-41**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

## B. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°11 DU PLU

Par délibération du 19 novembre 2020, la commune de MURET s'est lancée dans la révision générale de son PLU. Cette 11<sup>ème</sup> modification intervient donc dans un contexte particulier ayant pour objectif de répondre rapidement à plusieurs problématiques identifiées sur le document actuel et notamment :

➤ **L'extension de la Zone UBb avenue d'Europe ;**

Le projet de modification vise à étendre la zone UBb sur les parcelles AS 0245-0018-0022-0023-0024-0026 classées aujourd'hui en zone UB.

Cette modification permet de créer une continuité avec la zone déjà existante et de gagner en cohérence sur le quartier. Le passage en zone UBb de ces parcelles permet également une démolition/reconstruction d'un supermarché implantée sur ces ténements afin de moderniser l'enseigne. Cette modification vient conforter un espace commercial implanté en cœur de bourg, à proximité immédiate des services et équipements collectifs. La modernisation de l'enseigne permet de renforcer la dynamique du secteur et valoriser le centre-ville.

➤ **Le changement de zonage sur l'assiette de l'Ecole Supérieure des Métiers (chemin de la Pyramide) : passage de UC à UP ;**

Le projet de modification vise à mettre en cohérence le zonage de l'Ecole Supérieure des Métiers avec tous les autres établissements scolaires implantés sur la commune et permettre ainsi son évolution avec des règles adaptées.

➤ **Le changement de zonage de UC à UF pour permettre l'extension d'une entreprise de travaux publics**

Le projet vise à modifier le zonage UC en UF sur l'emprise d'une entreprise privée de travaux public afin de permettre à l'activité existante de se développer sur la commune. Cette entreprise installée sur Muret depuis des années est un employeur important du territoire. L'entreprise souhaite pouvoir s'agrandir afin de pérenniser son activité sur la commune.

➤ **Le changement de zonage de UC à UP pour l'emprise de l'usine d'eau potable de la Navère et la STEP d'Estantens ;**

Le projet de modification vise à classer la parcelle CM1 (STEP d'Estantens) et la parcelle HA 8 (station AEP de la Navère) en zone UP (équipements publics et d'équipements d'intérêt collectif) sans modification des périmètres et en conservant l'ensemble des prescriptions environnementales identifiées au PLU en vigueur.

➤ **Ajout / Modification d'un ER pour la réalisation d'une piste cyclable (rue J.Dabadie, chemin Lacombe) ;**

Le projet de modification vise à créer un élargissement de la voie pour aménager un espace piéton/cyclable sécurisé dans les deux sens de circulation sur la rue J.Dabadie, le chemin Lacombe et la rue F.Arago.

- **Suppression d'une partie de l'ER n°33, située Route de Rieumes, partie comprise entre les parcelles EI 305 et 280, jusqu'à la rue de Champagne ;**

Le projet de modification vise à supprimer une partie de l'ER n°33 initialement prévu pour l'aménagement d'une piste cyclable qui a été réalisée par la collectivité.

- **Evolution de certaines règles du PLU afin d'en faciliter la lecture : réglementation sur les clôtures ;**

Le projet de modification vise à modifier l'article 11 du règlement des zones UA ; UB ; UC ; UD ; UF ; UP ; AU ; AUf ; AU0 ; AUf0 ; A ; N sur la question des clôtures afin d'uniformiser ou d'adapter les règles associées à ces zones, faciliter la compréhension et harmoniser les hauteurs et les types de matériaux autorisés.

- **Périmètre de protection des eaux lié à la création de l'usine d'eau potable de Saubens ;**

Le projet de modification vise à intégrer en annexe du dossier de PLU, le nouveau périmètre de protection des eaux lié à la création de l'usine d'eau potable de Saubens.

- **Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (modification) ;**

Le projet de modification vise à intégrer en annexe du dossier de PLU le nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre qui a été modifié le 04/12/2020.

- **Suppression de l'OAP d'Ox ;**

Le projet de modification vise à supprimer la prescription graphique issue du plan de zonage indiquant que le secteur en question est soumis à une OAP car ce secteur est classé en AU0.

- **Rectification de l'ER des Vignous.**

Le projet de modification vise à supprimer l'ER n°50 du règlement graphique. Cet ER destiné à la création de voies de désenclavement a déjà fait l'objet d'une suppression dans le document : « 5c – liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme » lors de la modification n°10 mais il n'a pas été supprimé sur le plan de zonage. Il s'agit de rectifier cette erreur matérielle.

A la suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et en lien avec une observation portée par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDTM), la commune de Muret a souhaité intégrer la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur stratégique de l'extension de la zone UBb avenue d'Europe.

⇒ **Cette OAP est à retrouver P.25 de la présente notice.**



- Modification n°11 du PLU de MURET



**2**

## **EXPOSE DU PROJET**

## 2. EXPOSE DU PROJET

---

### EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente procédure de modification concerne plusieurs pièces du PLU, à savoir :

- Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement graphique (zonage)
- Le règlement écrit
- La liste des emplacements réserves et la liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme
- Les annexes

**Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.**

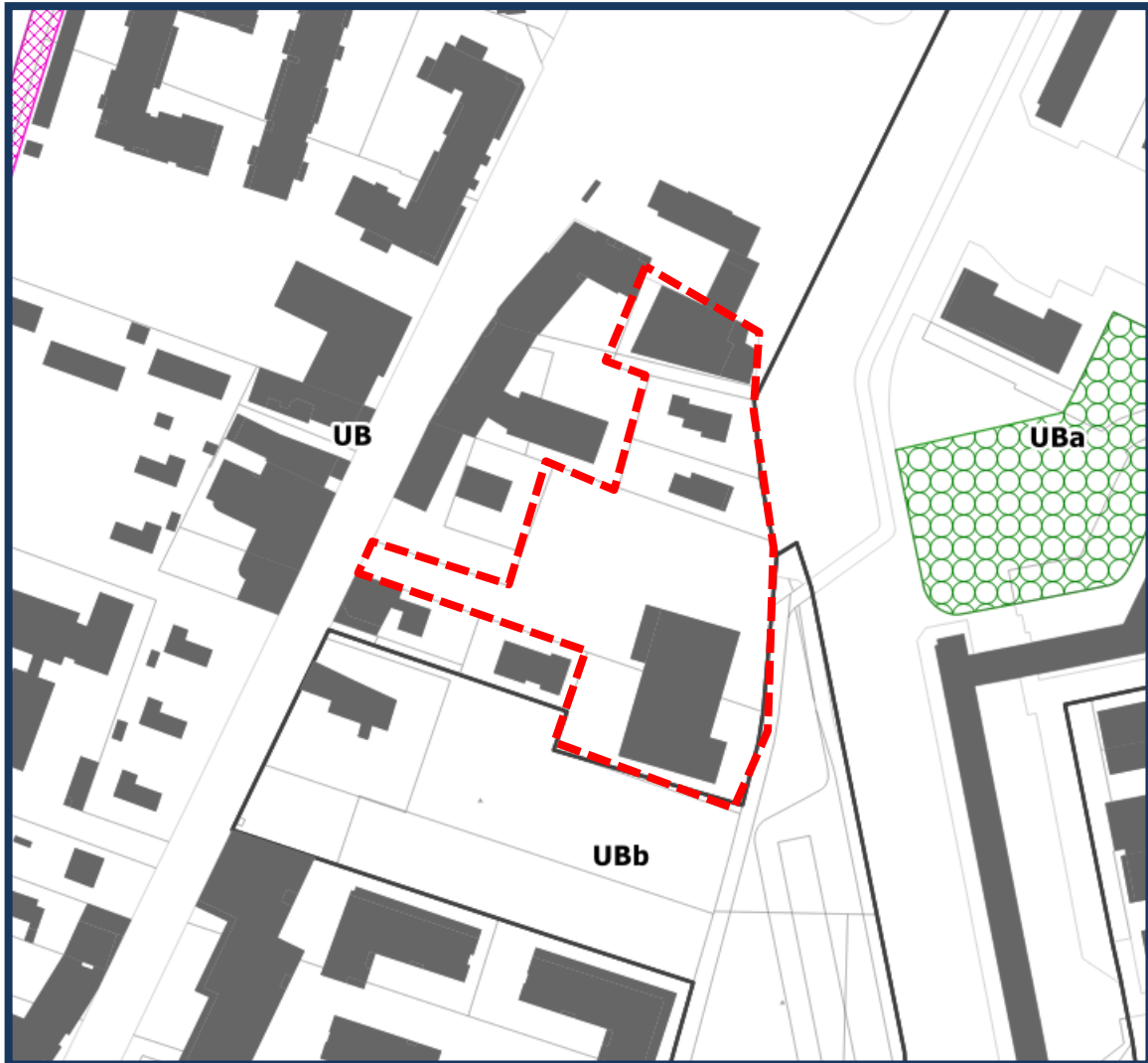
Le règlement écrit est repris par type de zone avec un extrait issu du règlement du PLU en vigueur et la proposition de la modification n°11 en suivant en **bleu**.

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques et exports de photos aériennes issus du site internet Géoportail sont insérés à l'objet.

## A. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE //

- 1- Extension de la Zone UBb avenue d'Europe (parcelles : AS 0245-0018-0022-0023-0024-0026)

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



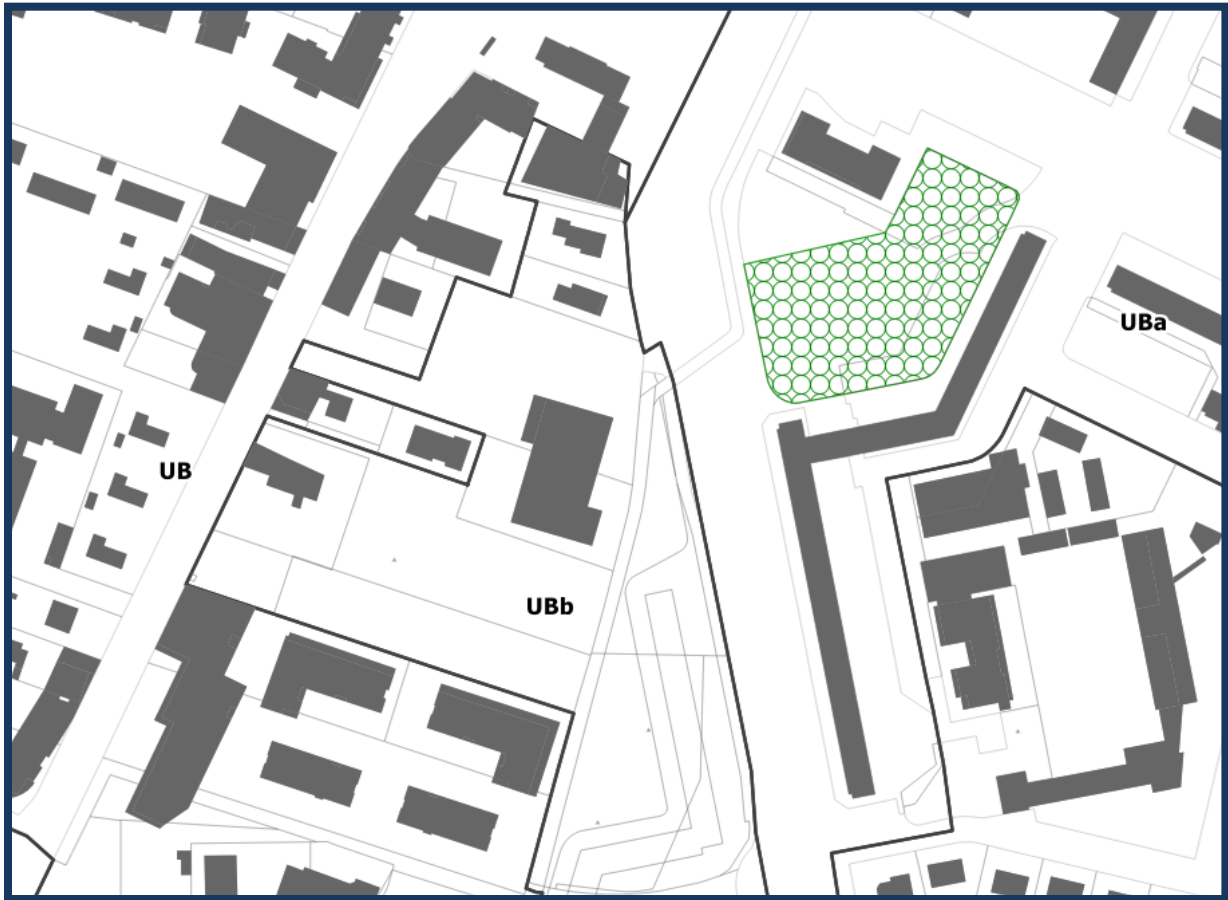
*Extrait PLU Muret*



Extrait Géoportail

A la suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et en lien avec une observation portée par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDTM), la commune de Muret a souhaité intégrer la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur stratégique de l'extension de la zone UBb avenue d'Europe.

- ⇒ **L'OAP ajoutée à la suite des retours des avis des PPA porte sur l'emprise foncière identifiée ci-dessus + une partie de la parcelle AS410 et AS411. Cette emprise de 1,33 ha a vocation à accueillir un projet de modernisation d'une enseigne commerciale.**
- ⇒ **L'OAP a pour objectif de garantir l'intégration paysagère de l'aménagement ainsi que les principes de desserte de cette zone stratégique.**
- ⇒ **Cette OAP est à retrouver P.25 de la présente notice.**

*Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)**Extrait modification 11 Muret*

**Justification** : la modification vise à étendre la zone UBb, zone ayant pour objectif notamment de conforter l'implantation et le développement de services, équipements publics et commerces dans les secteurs de centralité, tout en préservant la fonction résidentielle de ces secteurs.

Le passage de ces 6 parcelles d'une zone UB à UBb permet le maintien et le développement des équipements, services et commerces implantés sur ces parcelles. La modification permettra à l'enseigne de supermarché Lidl de moderniser son magasin (parcelle AS0245 et AS0018) mais permettra également aux commerces localisés sur la parcelle AS0026 de se développer.

La localisation centrale de ces commerces, leur accessibilité et leur visibilité sont des atouts pour le dynamisme de la commune qu'il convient de pérenniser à travers un zonage et un règlement adaptés.

- 2- Changement de zonage de UC à UP sur l'assiette de l'Ecole Supérieure des Métiers (chemin de la Pyramide) (parcelles : EP 0013-0014-0012-0021-0022)

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



*Extrait PLU Muret*



Extrait Géoportail

*Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)**Extrait modification 11 Muret*

**Justification** : Afin de permettre le développement de l'Ecole Supérieure des Métiers classée en secteur UC au PLU en vigueur, la modification n°11 vise à basculer l'emprise foncière de l'établissement en zone UP. Le zonage UP étant dédié aux activités et équipements publics, il apparaît cohérent de préserver une harmonisation pour tous les services et équipements de ce type. Le zonage UP permet à l'Ecole Supérieure des Métiers d'anticiper sereinement son développement avec des règles d'urbanisme adaptées à ses besoins.



- 3- Le changement de zonage de UC à UF pour permettre l'extension d'une entreprise (parcelles : IA 0008-0131-0132-0127-0128-0140-0139-0138-0162-0161-0160-0136-0159-0158-0157-0155-0156-0137-0135-0134-0124)

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



*Extrait PLU Muret*



*Extrait Géoportail*

**Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)***Extrait modification 11 Muret*

**Justification** : la modification vise à modifier le zonage de la société Guintoli, installée sur la commune depuis de nombreuses années. Implantée 112 Avenue d'Ox, sur une parcelle comprise entre l'autoroute A 64 et l'Avenue d'OX, située actuellement en zone UC à dominante pavillonnaire, l'entreprise souhaite pouvoir se développer.

Cette dernière souhaite notamment modifier les bâtiments existants afin de créer son siège social sur la commune et regrouper les différentes agences existantes, dans le but d'éviter au maximum les déplacements interagences.

La zone UC, n'étant pas adaptée à ce type d'activité, il est nécessaire de modifier le zonage, afin de pouvoir répondre aux besoins de cette entreprise et la conserver sur la commune.

La présente modification vise donc à classer l'unité foncière de l'entreprise de travaux public en zone UF appropriée à l'accueil de l'artisanat et d'activités.

- 4- La modification du zonage de l'usine d'eau potable de la Navère et de la STEP d'Estantens en UP (parcelle : HA0008 et parcelle : CM0001) ;

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



*UTEP Navère Extrait PLU Muret*



UTEP Navère

**Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)**



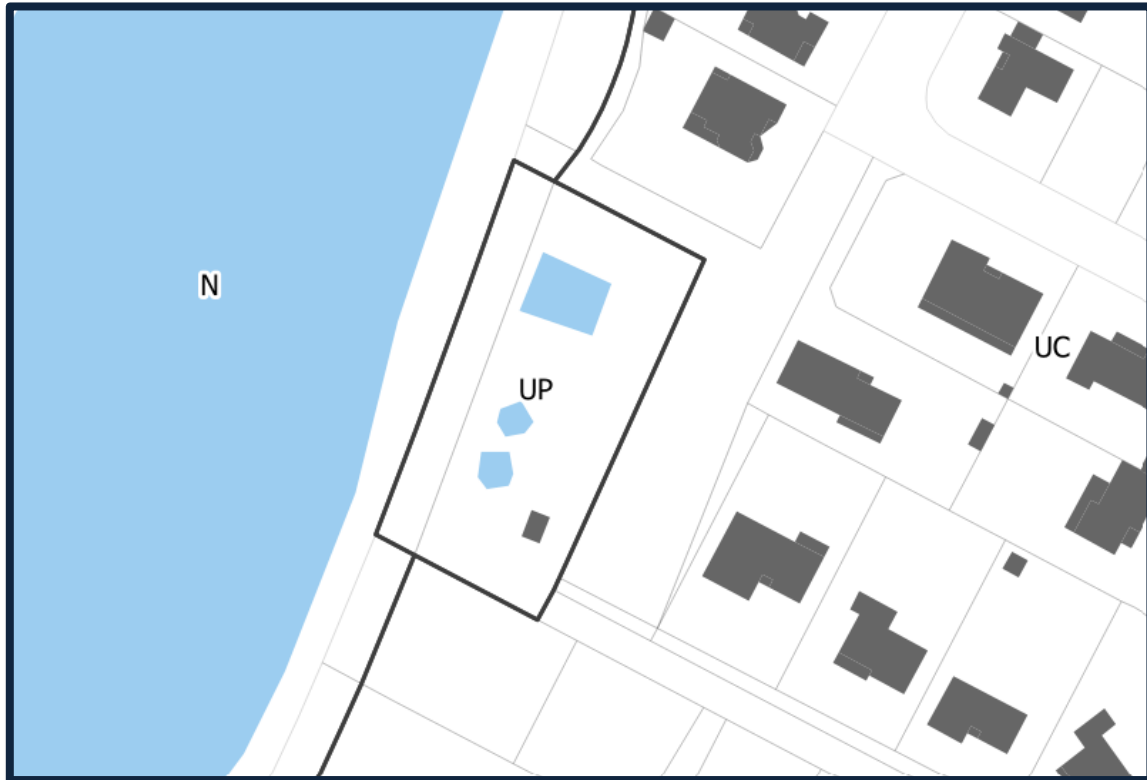
UTEP Navère



STEP d'Estantens Extrait PLU Muret



STEP d'Estantens

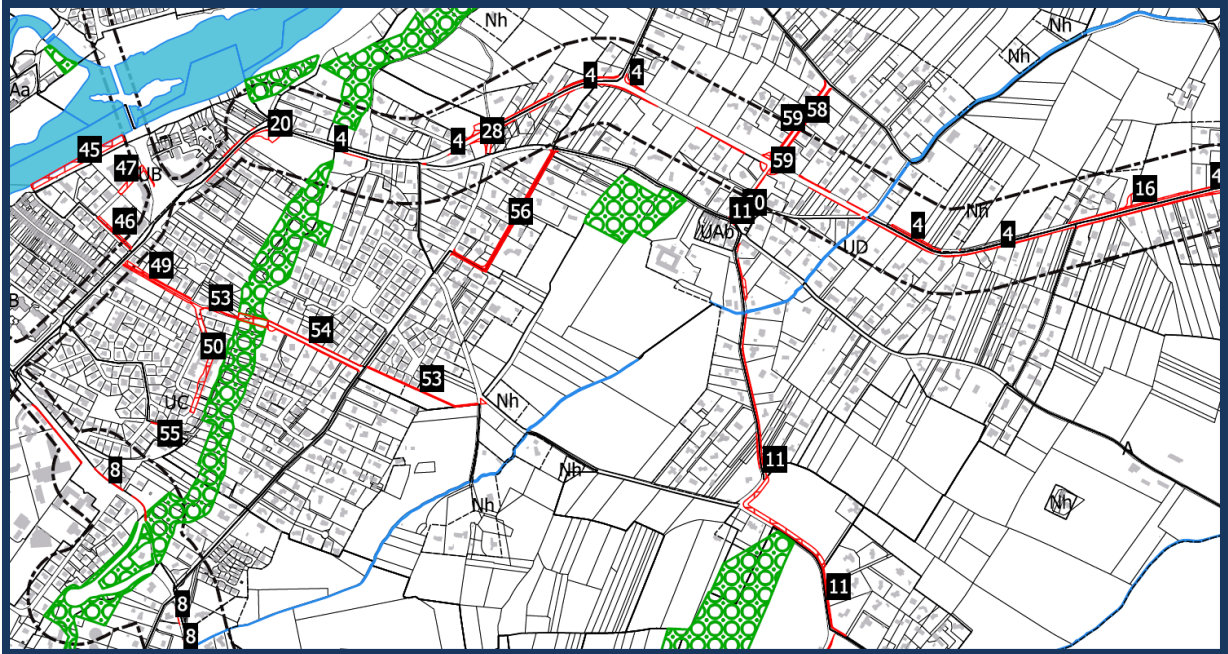
**Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)**

**Justification** : la modification vise à classer l'emprise des STEP de Navère et d'Estantens en zone UP. La zone UP étant dédiée aux équipements publics et équipements d'intérêt collectif, cette modification a pour objectif de faciliter l'entretien et le fonctionnement de ces équipements via des règles d'urbanisme adaptées. L'emprise des STEP n'est pas modifiée ni les prescriptions environnementales situées à proximité (EBC conservé sur la partie Ouest de la UTEP Navère).

## B. MODIFICATIONS APPORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER) //

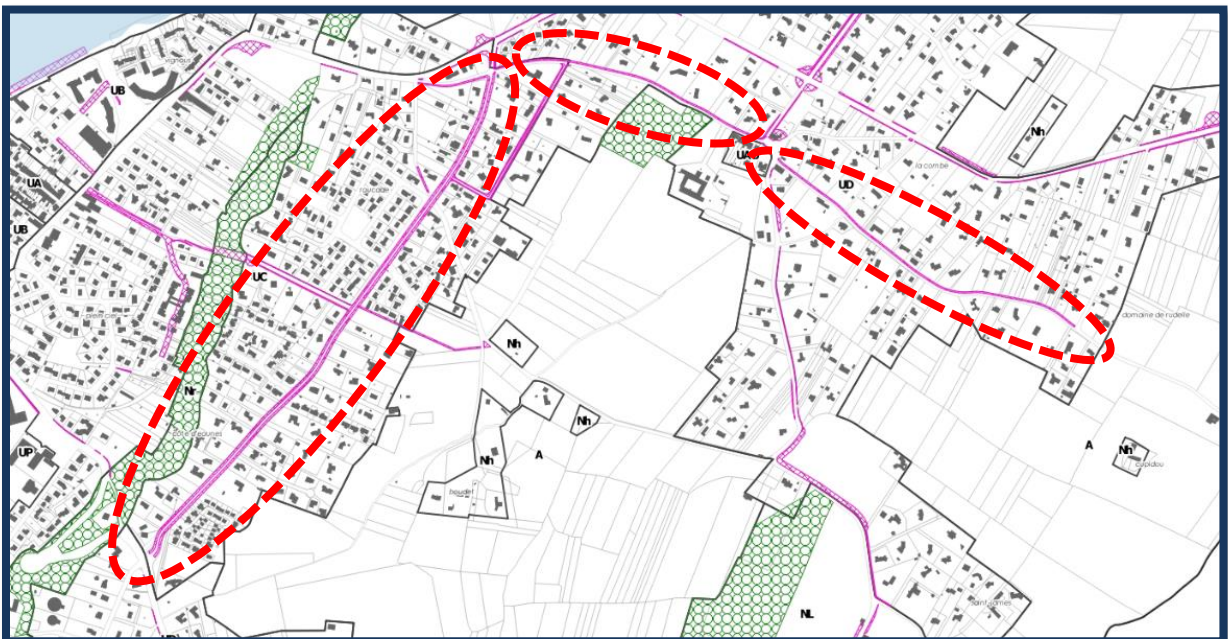
1. Ajout / Modification d'un ER pour la réalisation d'une piste cyclable (rue J.Dabadie, chemin Lacombe) ;

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



Extrait PLU Muret

*Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)*

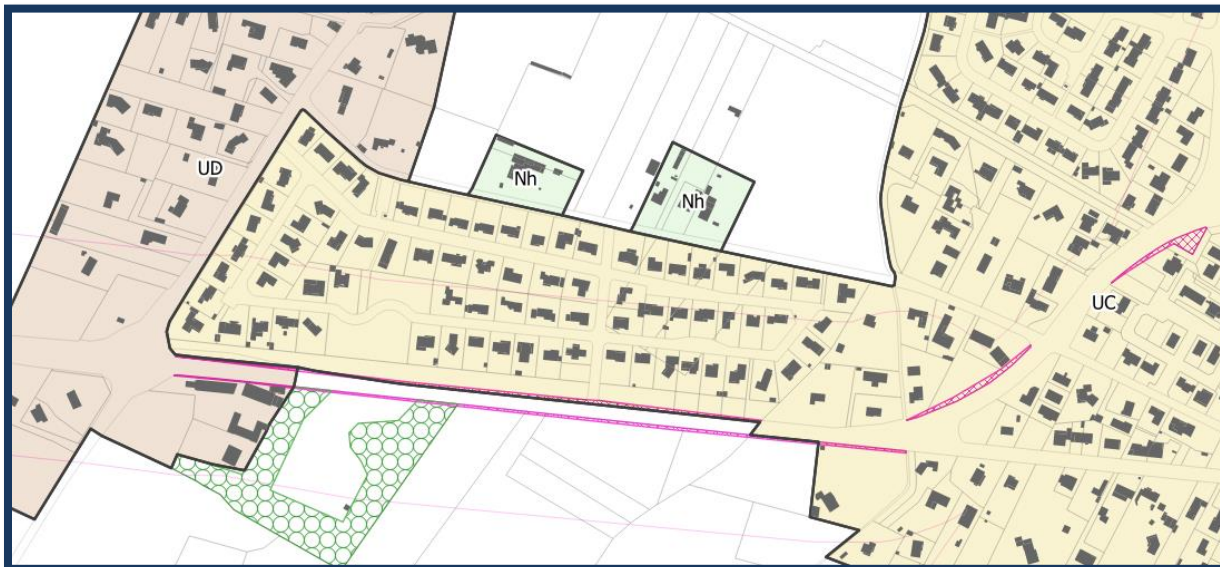


Extrait modification 11 Muret

**Justification** : La modification vise à créer un emplacement réservé (ER) d'un large d'environ 3m de part et d'autre de la rue J.Dabadie, F.Arago et du chemin Lacombe. Cet ER a pour objectif d'élargir et de sécuriser le secteur afin de faciliter les déplacements doux (piétons/cyclables) le long de ces voies.

2. Modification d'une partie de l'ER n°33, située Route de Rieumes, partie comprise entre les parcelles EI 305 et 280, jusqu'à la rue de Champagne ;

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



Extrait PLU Muret

*Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)*



Extrait modification 11 Muret

**Justification** : La modification vise à supprimer une partie de l'ER n°33, initialement identifié pour l'aménagement d'une piste cyclable qui a été réalisée depuis par la collectivité.



## C. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) //

### 1. Ajout d'une OAP

A la suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et en lien avec une observation portée par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDTM), la commune de Muret a souhaité intégrer la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur stratégique de l'extension de la zone UBb avenue d'Europe.

- ⇒ Le projet vise de reconfigurer et moderniser le site de l'enseigne Lidl déjà implanté sur le secteur.
- ⇒ L'OAP a pour objectif de garantir l'intégration paysagère de l'aménagement ainsi que les principes de desserte de cette zone stratégique.
- ⇒ Cet aménagement doit permettre de renforcer l'attractivité du centre-ville de Muret

*OAP prévue dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)*

### [ MURET - Orientation d'Aménagement et de Programmation ]



#### LEGENDE OAP

--- Périimètre du secteur d'OAP

#### Eléments ponctuels

P Aire de stationnement

● Arbres à planter ou à préserver

#### Eléments linéaires

--- Haies et espaces de transition paysagère à créer

— Voie de desserte

↔ Liaison douce

#### Eléments surfaciques

■ Projet d'enseigne commerciale

■ Espace partagé à dominante végétale

■ Espace partagé mixte avec stationnement

#### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**SUPERFICIE DE L'OAP : 1,33 ha**

**ZONAGE DU PLU : UBb**

#### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

##### Projet :

Le projet vise à reconfigurer et moderniser le site de l'enseigne Lidl déjà implanté sur le secteur.

Ce secteur stratégique doit permettre de renforcer l'attractivité du centre-ville de la commune de Muret.

##### Programmation des aménagements :

- Modernisation d'une enseigne commerciale
- Création d'espaces de stationnement

##### Conditions d'aménagement :

- Les espaces de stationnement seront végétalisés afin de limiter la perméabilisation des sols et la miréalisation du site.
- L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est préconisée.
- Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des futures constructions.

## D. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT //

- 1- Evolution de certaines règles du PLU afin d'en faciliter la lecture : réglementation sur les clôtures ;

**Justification** : La modification n°11 du PLU de Muret vise à simplifier les règles liées à l'édification des clôtures sur la commune. Ainsi, le règlement écrit des articles 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords des zones UA, UB, UC, UD, AU, AU0, UP, AUp, UF, AUf, AUf0, A et N liés aux clôtures seront remplacés comme suit :

*Extrait du règlement de la zone UA issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 -Clôtures :**

#### 3.1- Clôtures sur voies et emprises publiques

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, la construction d'une clôture à l'alignement sera constituée d'un mur dont la hauteur maximale sera de 2 mètres.

Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein enduit double-face d'une hauteur maximale de 2 mètres, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et ce, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret.

#### 3.2. Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

3.3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

3.4. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

**Règlement de la zone UA (article 11 / 3-Clôtures) prévu dans le cadre de la modification n°11  
(Citadia Conseil) :**

3.1 Les clôtures sur voies et emprises publiques :

- En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, la construction d'une clôture à l'alignement sera constituée d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1,20m et 1,80m maximum. Si le projet prévoit de surmonter le mur (entre 1,20m et 1,80m) d'un dispositif à claire voie, il devra être constitué de grilles de fer forgé, implantées à la verticale.
- Les murs seront :
  - soit enduits au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, soit teintés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
  - soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.
- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), et la pose de claustras ou brise-vues (types canisses, géotextile...) sont interdits.
- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.
- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret.
- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

3.2 Les clôtures sur limites séparatives :

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Les murs seront enduits ou recouverts au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, réalisés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées

**NB : Il est rappelé que tous arbres, arbustes ou arbrisseaux dont la hauteur dépasse 2m, doivent être plantés à une distance de 2m des limites séparatives et à 0,50m pour les autres plantations (article 671 du Code Civil).**

**Les plantations situées en limite doivent être entretenues de manière à ne pas déborder sur le domaine public et ainsi que sur les propriétés voisines.**

**3.3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des**

*établissements et des carrefours. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.*

*3.4. Dans le secteur inondable, les clôtures devront être conformes au règlement du PPRN annexé au présent PLU.*

*3.5. Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, conforme aux règles du paragraphe 3.1.2, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et dans le secteur concerné en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France*

*Extrait du règlement de la zone UB issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 -Clôtures :**

#### 3.1- Clôtures sur voies et emprises publiques

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, la construction d'une clôture à l'alignement sera constituée d'un mur dont la hauteur maximale sera de 2 mètres.

Les clôtures situées en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein enduit double-face d'une hauteur maximale de 2 mètres, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et ce, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret, et dans le secteur concerné avec l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 3.2. clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

3.3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

3.4. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

3.5. **Dans le secteur UBb :** les clôtures devront être prévues dans le projet de construction. Elles devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux.

**Règlement de la zone UB (article 11 / 3-Clôtures) prévu dans le cadre de la modification n°11  
(Citadia Conseil) :**

3.1 Les clôtures sur voies et emprises publiques :

- En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, la construction d'une clôture à l'alignement sera constituée d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1,20m et 1,80m maximum. Si le projet prévoit de surmonter le mur (entre 1,20m et 1,80m) d'un dispositif à claire voie, il devra être constitué de grilles de fer forgé, implantées à la verticale.

- Les murs seront :

- soit enduits au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, soit teintés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.

- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), et la pose de claustras ou brise-vues (types canisses, géotextile...) sont interdits.

- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.

- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret.

- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

3.2 Les clôtures sur limites séparatives:

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.

- Les murs seront enduits ou recouverts au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, réalisés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées

**NB : Il est rappelé que tous arbres, arbustes ou arbrisseaux dont la hauteur dépasse 2m, doivent être plantés à une distance de 2m des limites séparatives et à 0,50m pour les autres plantations (article 671 du Code Civil).**

**Les plantations situées en limite doivent être entretenues de manière à ne pas déborder sur le domaine public et ainsi que sur les propriétés voisines.**

*3.3 Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.*

*3.4 Dans le secteur inondable, les clôtures devront être conformes au règlement du PPRN annexé au présent PLU.*

*3.5 Dans le secteur UBb : elles devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux, le tout en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret.*

*3.6 Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, conforme aux règles du paragraphe 3.1.2, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et dans le secteur concerné en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France*

*Extrait du règlement de la zone UC issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 -Clôtures :**

3.1. Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

3.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

3.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

3.4. Les clôtures situées en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein enduit double-face d'une hauteur maximale de 2 mètres, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et ce, en accord avec la Ville de Muret, et dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

*Extrait du règlement de la zone UD issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 -Clôtures**

3.1. Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

3.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

3.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

3.4. Les clôtures situées en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein enduit double-face d'une hauteur maximale de 2 mètres, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et ce, en accord avec la Ville de Muret, et dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.



*Extrait du règlement de la zone AU issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 -Clôtures :**

3.1. Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture, devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

3.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

3.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

*Extrait du règlement de la zone AU0 issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 - Clôtures**

Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

**Règlement de la zone UC ; UD ; AU ; AU0 (article 11 / 3-Clôtures) prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil) :**

3.1. Les clôtures sur voies:

- Elles seront constituées :

- soit de haies composées d'essences locales et panachées d'une hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60m, surmonté ou non par tout autre dispositif, d'une hauteur totale ne pouvant dépasser 1,80m

- Les murs seront :

- soit enduits ou recouverts au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, soit teintés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
- soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.

- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), et la pose de claustras ou brise-vues (types canisses, géotextile...) sont interdits.

- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels

**NB : Il est rappelé que tous arbres, arbustes ou arbrisseaux dont la hauteur dépasse 2m, doivent être plantés à une distance de 2m des limites séparatives et à 0,50m pour les autres plantations (article 671 du Code Civil).**

**Les plantations situées en limite doivent être entretenues de manière à ne pas déborder sur le domaine public et ainsi que sur les propriétés voisines.**

3.2 Les clôtures sur limites séparatives:

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.

- Les murs seront enduits ou recouverts au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, réalisés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées

**NB : Il est rappelé que tous arbres, arbustes ou arbrisseaux dont la hauteur dépasse 2m, doivent être plantés à une distance de 2m des limites séparatives et à 0,50 m pour les autres plantations (article 671 du Code Civil).**

**Les plantations situées en limite du domaine public doivent être entretenues de manière à ne pas déborder sur le domaine public et ainsi que sur les propriétés voisines.**

3.3 Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des

établissements et des carrefours. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

3.4 Dans le secteur inondable, les clôtures devront être conformes au règlement du PPRN annexé au présent PLU.

3.5 Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, conforme aux règles du paragraphe 3.1.2, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et dans le secteur concerné en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

3.6 : Les clôtures situées en limite de zone A ou N seront réalisées :

- soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale mélangée.
- soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés

*Extrait du règlement de la zone UP issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

## **2 - Clôtures :**

2.1. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

2.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

*Extrait du règlement de la zone UF issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

## **2 - Clôtures :**

2.1. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, sont notamment interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

2.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

*Extrait du règlement de la zone AUf issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

## **2 - Clôtures :**

- 2.1. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées :
- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
  - soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, sont notamment interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- 2.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.
- 2.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.
- 2.4 Dans le secteur AUFc, Les clôtures situées sur le tracé de la continuité écologique délimitée par l'orientation d'aménagement doivent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes d'une hauteur maximale de 2 mètres.

*Extrait du règlement de la zone AUf0 issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

## **2 - Clôtures :**

- 2.1. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées :
- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
  - soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, sont notamment interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- 2.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

*Extrait du règlement de la zone AU<sub>p</sub> issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

## **2 - Clôtures :**

2.1. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

2.2. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telles sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

**Règlement de la zone UP ; UF ; AUf ; AUf0 ; AUp (article 11 / 2-Clôtures) prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil) :**

2.1 : *Caractéristiques des clôtures :*

- Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux,

- Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité et validés par le Service Urbanisme de la Ville de Muret, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.

2.2 Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

2.3 Dans le secteur inondable, les clôtures devront être conformes au règlement du PPRN annexé au présent PLU.

2.4 Dans le secteur AUFc, les clôtures situées sur le tracé de la continuité écologique délimitée par l'orientation d'aménagement doivent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes d'une hauteur maximale de 2 m.

*Extrait du règlement de la zone A issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 -Clôtures :**

#### 3.1. Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...), sont interdits.

Les enduits doivent être :

- soit laissés couleur chaux naturelle,
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

3.2. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

3.3. Les clôtures situées en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein enduit double-face d'une hauteur maximale de 2 mètres, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et ce, en accord avec la Ville de Muret, et dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

*Extrait du règlement de la zone N issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10) :*

### **3 - Clôtures :**

#### 3.1. Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit d'un mur enduit double face, d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 1,50 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive. L'ensemble de la clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

3.2. Dans le secteur inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement.

3.3. Les clôtures situées en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein enduit double-face d'une hauteur maximale de 2 mètres, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et ce, en accord avec la Ville de Muret, et dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.



**Règlement de la zone A et N (article 11 / 3-Clôtures) prévu dans le cadre de la modification n°11  
(Citadia Conseil) :**

**3.1 Les clôtures seront réalisées :**

- soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale d'essences locales, panachées.
- soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés

**3.2 Les dispositifs devront prévoir une perméabilité permettant le passage de la petite faune. Il est recommandé de privilégier les surfaces naturelles favorisant l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.**

**3.3 Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et dans le secteur concerné en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.**

**Les murs seront :**

- soit enduits ou recouverts au minimum sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, laissés couleur chaux naturelle, soit teintés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
- soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.

**NB : Il est rappelé que tous arbres, arbustes ou arbrisseaux dont la hauteur dépasse 2m, doivent être plantés à une distance de 2m des limites séparatives et à 0,50m pour les autres plantations (article 671 du Code Civil).**

**Les plantations situées en limite doivent être entretenues de manière à ne pas déborder sur le domaine public et ainsi que sur les propriétés voisines.**

## **E. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE //**

### **1- Périmètre de protection des eaux lié à la création de l'usine d'eau potable de Saubens ;**

La modification n°11 intègre en Annexe la DUP du 29 décembre 2020 concernant le périmètre de protection des eaux lié à la création de l'usine d'eau potable de Saubens.

Cette annexe est à retrouver dans le dossier « Annexes » ci-joint.

### **2- Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (modification) ;**

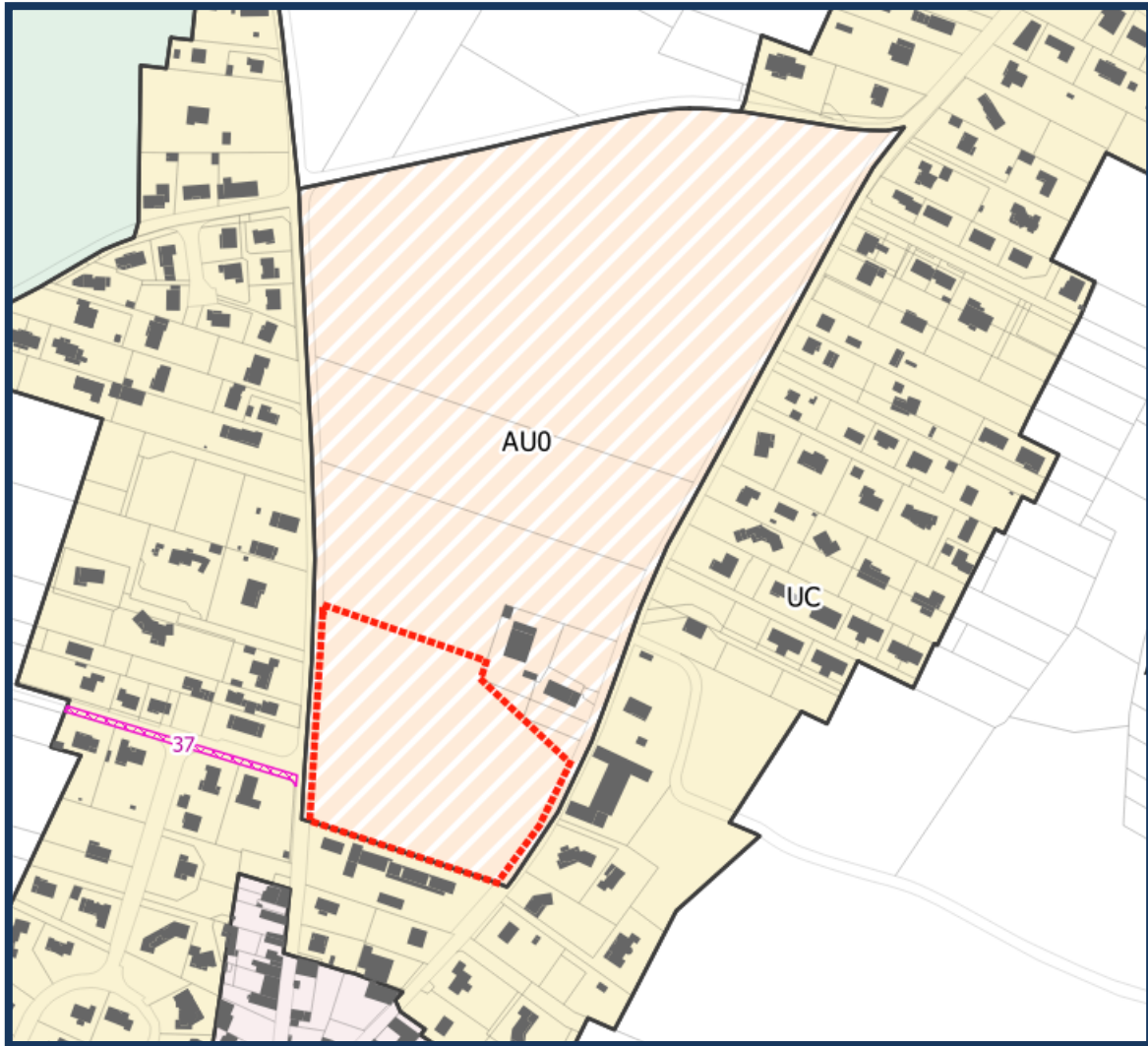
La modification n°11 intègre la dernière version de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Cette annexe est à retrouver dans le dossier « Annexes » ci-joint.

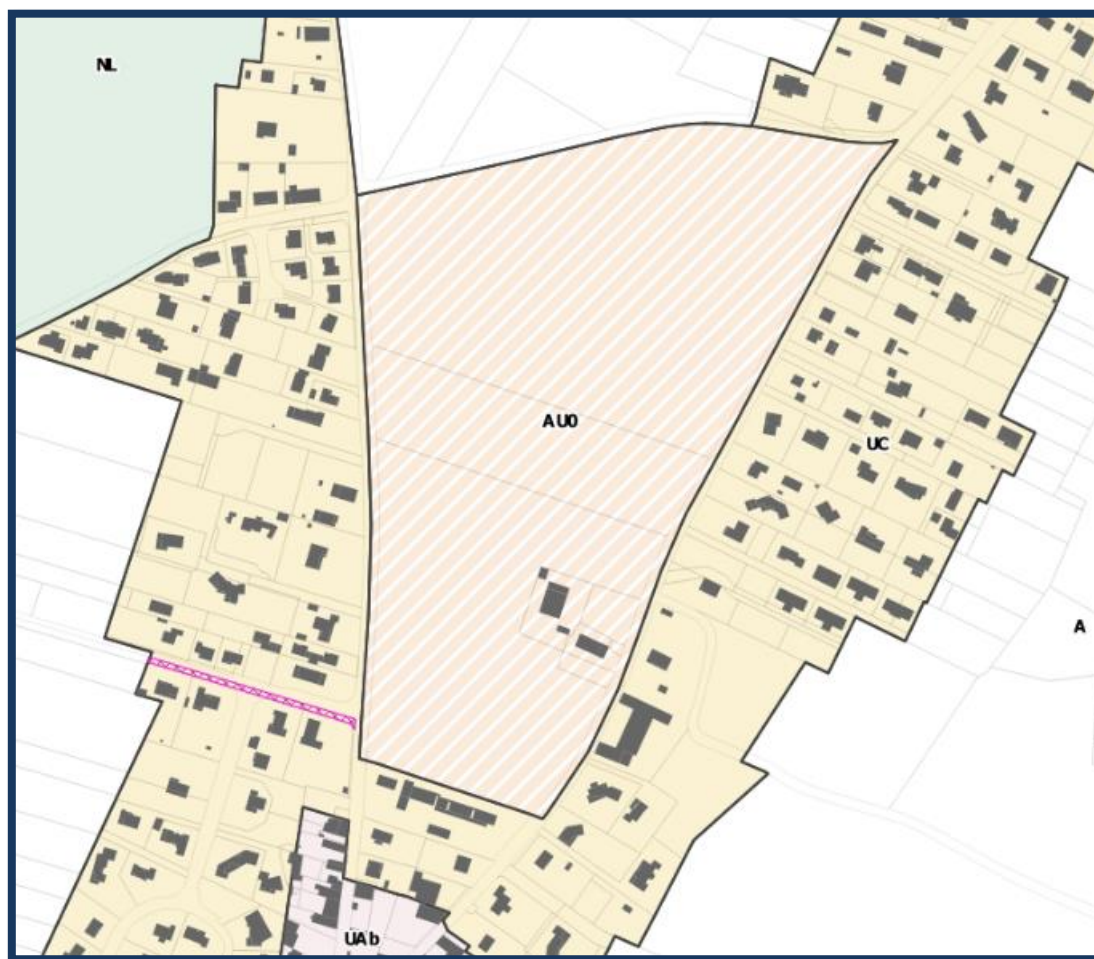
## F. RECTIFICATIONS DES ERREURS MATERIELLES //

- 1- Suppression de l'OAP d'Ox sur le plan de zonage ;

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



*Extrait PLU Muret*

*Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)**Extrait modification 11 Muret*

**Justification** : Lors de la modification n°10 du PLU de Muret, le secteur d'Ox a été classé en zone AU0 cependant, la prescription graphique indiquant que le secteur est soumis à une OAP a été omis. La modification n°11 retire la prescription du plan de zonage car la zone étant classée en AU0, aucune OAP ne s'applique sur la zone en l'état.

2- Rectification de l'ER des Vignous ;

*Zonage issu du PLU en vigueur (PLU de MURET / modification n°10)*



*Extrait PLU Muret*

*Zonage prévu dans le cadre de la modification n°11 (Citadia Conseil)**Extrait modification 11 Muret*

**Justification** : L'emplacement réservé n°50 correspondant à la création de voies de désenclavement a fait l'objet d'une suppression lors de la modification n°10 du PLU de Muret. Si l'ER n°50 a bien été supprimé de la liste du document « 5c – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET LISTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41 DU CODE DE L'URBANISME », il n'a pas été supprimé du plan de zonage. La modification n°11 s'attache donc à supprimer l'ER n°50 du plan de zonage.

## G. MODIFICATIONS APPORTEES A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET LA LISTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151 - 41 DU CODE DE L'URBANISME //

En **rouge** ce qui est supprimé ; en **bleu** ce qui est modifié.

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m <sup>2</sup>
2	Création du débouché de la trémie, et création de parkings liés à la gare multimodale	Commune	1 6757
2 bis	Création d'équipements sportifs, culturels et espaces verts	Commune	9 642
3	Création du débouché sur le boulevard de Lamasquère	Commune	688
4	Création d'une piste cyclable le long de la RD19	Commune	6 364
5	Création d'un giratoire RD 12 et Avenue du Général De Gaulle	Commune	483
6	Élargissement et prolongement du chemin du petit Castaing	Commune	7 674
7	Création d'une voie de liaison entre l'avenue Douzans et la voie projetée chemin du petit Castaing	Commune	1 677
8	Création d'une piste cyclable le long de la RD12 et du chemin de la Maymie	Commune	4 180
9	Création d'un giratoire RD12 / Chemin de la Maymie	Commune	725
11	Création d'une piste cyclable le long du chemin de Brioudes	Commune	6 260
12	Création de parkings chemin des Boutbouilhes	Commune	806
13	Élargissement de la rue Gustave Saint – Jean	Commune	436
14	Création d'une liaison piétonne entre la rue du Moulin de Garonne et la rue des Trois Cannelles	Commune	299
15	Élargissement de la rue des 3 Cannelles	Commune	116
16	Création d'un giratoire RD19 / Chemin de Brioudes	Commune	925
17a	Création d'une voie de désenclavement reliant les avenues Claude Debussy	Commune	1 279
18	Élargissement de l'avenue du Pic du Ger (de l'avenue des Pyrénées jusqu'à la commune du Fauga)	Commune	17 930
19	Élargissement de l'avenue Pasteur	Commune	3 470
20	Création d'un giratoire RD19 / Chemin du Ranquinat	Commune	1 200
21	Aménagement routier et paysager de l'avenue des Pyrénées	CAM	8 541
23	Restructuration du chemin de Bellefontaine dans la Z.A.C Porte des Pyrénées	CAM	5 582
27	Création d'un giratoire : boulevard de Peyramont - avenue d'Ox	Commune	3 909
28	Création d'un giratoire RD19 / Rue Jean Dabadie	Commune	820

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m <sup>2</sup>
29	Création d'une piste cyclable le long de la RD15a	Commune	2 344
30	Création d'un giratoire avenue d'Europe / avenue Bernard IV	Commune	985
31	Élargissement de la voie du Vieux Chemin de Saint Clar	Commune	1 447
33	Élargissement de la RD 3	Commune	30 807
35	Élargissement et aménagement de la RD 43 b	Département	29 664
37	Prolongement de la rue Jean de Mascaron	Commune	572
38	Création d'une nouvelle voie reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD 43b et renforcement de la RD 15	Commune	102 446
41	Élargissement de la RD 12, route de Seysses	Commune	1 486
45	Création d'un piétonnier en bordure de la Garonne (rive droite)	Commune	3 418
46	Élargissement du chemin de Bourdaya	Commune	659
47	Création d'une nouvelle voie reliant le chemin de Bourdaya au RD 19g (axe 1 du PAE des Vignous)	Commune	1 059
49	Élargissement de la rue André Ampère (axe 6 du PAE des Vignous)	Commune	1 407
53	Création d'un chemin piétonnier des « Vignous » à Brioudes	Commune	2 316
54	Élargissement de la rue de la Côte des Bênes et création d'une aire de retournement à partir de la RD 56	Commune	861
55	Création d'une voie de désenclavement pour liaison avec la rue Plein Ciel	Commune	44
56	Élargissement du chemin Blaise Pascal	Commune	1 759
58	Élargissement de la rue Lespinasse	Commune	1 226
59	Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue Tissandier – chemin de Brioudes- rue de Lespinasse	Commune	258
60	Création d'un giratoire au niveau du carrefour chemin de Brioudes- rue St Jean Baptiste- chemin de Lacombe	Commune	613
61	Rétablissement du chemin rural de Cohous	Commune	979

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m <sup>2</sup>
64	Élargissement du chemin du Pontil avec la création d'une aire de retournement	Commune	1 107
65	Création d'un giratoire : RD 43 b - avenue d'Ox	Département	822
66	Élargissement de la rue de Gagin	Commune	2 326
68	Prolongement du chemin de Rudelle jusqu'au château de Rudelle	Commune	2 778
69	Création d'un chemin piétonnier en bord de Louge	Commune	313
70	Création d'un poste de relèvement	Commune	40
73	Création d'une voie reliant l'avenue J. Douzans à la voie future prolongeant le chemin du petit Castaing	Commune	112
74	Aménagement de la place Mercadar et élargissement de la rue Castelvialh	Commune	96
75	<b>Création d'une piste cyclable rue J.Dabadie, chemin Lacombe</b>	<b>Commune</b>	<b>14 658</b>



Tout renseignement complémentaire  
peut être obtenu auprès de :

**Théo PARET**  
**CITADIA Conseil**  
**Agence Sud-Ouest**  
[tparet@citadia.com](mailto:tparet@citadia.com)

## CONTACT



### Agence ÎLE-DE-FRANCE

52, rue Jacques Hillairet, 75012 PARIS  
01.53.46.65.05.

### Agence GRAND-OUEST

18, rue de Rennes, 49000 ANGERS  
09.65.10.52.24.

### Agence ATLANTIQUE

45 rue Sainte-Colombe, 33000 BORDEAUX  
05.57.99.69.28.

### Agence RHÔNE-ALPES

Immeuble le Dauphiné Part Dieu,  
78, rue de la Villette, 69003 LYON  
09.72.46.52.02.

### Agence PROVENCE-LANGUEDOC

120, rue Jean Dausset,  
Bâtiment Technicité-Agroparc, 84000 AVIGNON  
04.84.94.00.94.

### Agence MÉDITERRANÉE

45, rue Gimelli, 83000 TOULON  
04.94.18.97.18.

### Agence SUD-OUEST

12 rue Edouard Branly, 82000 MONTAUBAN  
05.63.92.11.41.

 [www.facebook.com/citadiaconseil](http://www.facebook.com/citadiaconseil)

 [twitter.com/Citadia](https://twitter.com/Citadia)



# CITADIA

[www.citadia.com](http://www.citadia.com)