

Le Président



Référence  
FS

Objet  
11<sup>ème</sup> modification du PLU  
de Muret

Monsieur André MANDEMENT  
Maire de Muret  
Mairie de Muret  
27 rue de Castelvielh – BP 60207  
31605 MURET CEDEX

Toulouse, le 15 juin 2022

Monsieur le Maire,

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

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la 11<sup>ème</sup> modification du P.L.U. de votre commune.

Au niveau de l'avenue de l'Europe, l'extension de la zone UBb sur 6 parcelles, auparavant classées en UB, permettra à l'enseigne « Lidl » d'engager une opération de démolition / reconstruction sur site afin de moderniser son magasin et aux commerces localisés sur ces secteurs de se développer.

La requalification de cet espace commercial et son extension s'inscrivent dans le cadre d'un renforcement de l'attractivité et du dynamisme de cette centralité urbaine et de l'ensemble du centre-ville.

L'évolution du zonage (passage de UC en UF) des parcelles occupées par l'emprise foncière de la société « Guintolli », spécialisée dans les travaux publics, permettra à cette entreprise de modifier les bâtiments existants afin de créer son siège social et de regrouper les différentes agences existantes.

Le classement de l'unité foncière de l'entreprise de travaux public en zone UF, appropriée à l'accueil de l'artisanat et d'activités, contribuera au développement local des emplois et des activités et renforcera l'autonomie économique de la collectivité.

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



Patrick PIEDRAFITA

Réf : GD.JB.SD.2022\_268  
Service urbanisme et foncier  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES / Aude VIELLE  
Tél. : **05 61 10 42 69**

**Siège social**

32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 Toulouse Cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Agences**

**Agence du Nord Toulousain**  
Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 Fronton  
Tél. : 05.62.79.90.96  
Fax : 05.61.82.51.88

**Agence du Lauragais**  
3 av. Flandres Dunkerque  
31460 Caraman  
Tél. : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

**Agence du Sud Toulousain**  
28 route d'Euaines  
31605 Muret Cedex  
Tél. : 05.34.46.08.50  
Fax : 05.61.51.34.89

**Agence du Comminges**  
6 Espace Pégot  
31800 St-Gaudens  
Tél. : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

MONSIEUR ANDRÉ MANDEMENT  
MAIRE DE MURET  
27, RUE DE CASTELVIELH  
BP 60207

31 605 MURET CEDEX

Toulouse, le 30 juin 2022

**Objet : 11<sup>ème</sup> Modification du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 juin 2022, vous nous avez transmis le dossier concernant la 11<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette modification prévoit :

- **l'ajustement de certains zonages afin de rendre plus cohérents certains secteurs ;**
  - o L'extension de la Zone UBb avenue d'Europe ;
  - o Le changement de zonage sur l'assiette de l'Ecole Supérieure des Métiers (chemin de la Pyramide) : passage de UC à UP ;
  - o Le changement de zonage de UC vers UP de l'UTEP de la Naverre et de la STEP d'Estantens ;
  - o Le changement de zonage de UC à UF pour permettre l'extension d'une entreprise ;
- **l'intégration d'emplacements réservés pour la création de voies mixtes piétons/cycles, pour la préservation de conduites de réseaux humides ainsi que pour prévoir des aménagements routiers ;**
  - o L'ajout et la modification d'un ER pour la réalisation d'un piste cyclable (rue J.Dabadie, chemin Lacombe) ;
  - o La suppression d'une partie de l'ER 33, située Route de Rieumes ;
- **la réalisation d'ajustements réglementaires ;**
  - o L'évolution du règlement de l'ensemble des zones du PLU concernant les clôtures ;
- **de mettre à jour les servitudes d'utilité publique (périmètre de protection autour de l'usine d'eau potable de Saubens, arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres - modification) ;**
- **de corriger des erreurs matérielles ;**



- o La suppression de l'OAP d'Ox, car ce secteur est classé en zone AU0 ;
- o La rectification de l'ER des Vignous, car cet ER a déjà fait l'objet d'une suppression dans la pièce 5c du PLU lors de la modification n°10 mais il n'a pas été supprimé sur le plan de zonage.

En zone agricole, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

Par ailleurs, nous notons l'ajout du périmètre de protection des eaux lié à la création de l'usine d'eau potable de Saubens dans les SUP. Il intégrera les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Dans le périmètre de protection rapprochée sont interdites les pratiques agricoles intensives, toutefois aucune parcelle agricole déclarée à la PAC n'est concernée, il s'agit principalement d'espaces en lien direct avec les rivières Louge et Garonne (lit mineur, ripisylves, etc.).

La modification n°11 du PLU impacte des secteurs déjà anthropisés. La modification n'a pas de conséquence importante sur l'espace et l'activité agricole.

En conséquence, nous formulons **un avis favorable** au projet de 11<sup>ème</sup> modification du PLU de Muret.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,  
**Vice-Président**





Ville de Muret  
Monsieur André MANDEMENT  
Maire  
27 rue de Castelvielh  
BP 60207  
31605 MURET CEDEX

Direction des Affaires Economiques  
Horaires : 8h-12h30/13h-17h  
Dossier suivi par Guy DAIMÉ  
Mail : [gdaim@cm-toulouse.fr](mailto:gdaim@cm-toulouse.fr)  
Tél. : 05.61.10.47.11

Toulouse le 14 juin 2022

Objet : 11<sup>ème</sup> modification du PLU  
Nos Réf. : CC/LA/SDE/NS0622 47

A

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne a été destinataire le 3 juin 2022 de l'ensemble des documents concernant la 11ème modification du PLU de votre commune.  
Les différentes modifications n'appellent pas de remarque de notre part.

Afin d'éviter toute confusion, nous ne nous permettons pas de formuler un avis sur la modification suivante :  
« Changement de zonage sur l'assiette de l'Ecole Supérieure des Métiers (chemin de la pyramide) car ce point concerne directement notre établissement.

Les services de la Chambre de Métiers restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,  
**L. AMOROS**





**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Toulouse, le 12 juillet 2022

La cheffe du pôle territorial nord

à

Monsieur le maire de Muret  
27 rue Castelvielh  
31 600 Muret

**Objet** : Avis sur le projet de modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Muret

La commune de Muret a prescrit la 11<sup>e</sup> modification de son PLU le 30 septembre 2021. Le projet de modification du PLU, transmis à la DDT le 9 juin 2022, a pour principaux objets des modifications relatives au zonage et à des emplacements réservés, ainsi que des modifications mineures du règlement du PLU.

Le projet de modification n°11 du PLU de Muret a pris en considération les remarques du contrôle de légalité dans son courrier du 21 juillet 2020 relatif à la 10<sup>e</sup> modification du PLU.

Les observations de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne sur le projet de modification du PLU de Muret sont présentées ci-après.

### **Des modifications de zonage à approfondir et à préciser**

#### ***Extension de la zone UBb située avenue d'Europe***

La modification concerne le passage de 6 parcelles de la zone UB à la zone UBb, ceci afin de prévoir la modernisation de l'enseigne commerciale Lidl et le développement de commerces sur le secteur.

De par la localisation de ce futur secteur en UBb, de sa visibilité proche de l'entrée de ville, et de son attractivité liée à la surface commerciale Lidl en vu de modernisation, la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle paraît nécessaire.

En effet, cette OAP permettrait de fixer un cadre d'aménagement qualitatif et de traduire les ambitions de la commune en matière d'aménagement de ce secteur (ambitions architecturales, paysagères,

énergétiques, écologiques et de mobilités), en intégrant une possibilité de mixité fonctionnelle avec de l'habitat, des commerces de proximité ainsi que des services. Une réflexion devra être menée afin que l'offre de commerces et de services proposée soit en complémentarité avec celle identifiée en centre-bourg, sans risque de concurrence, et en cohérence avec le schéma de développement commercial élaboré à l'échelle du Muretain Agglo.

De plus, la modernisation de la surface commerciale de l'enseigne Lidl représente un levier et une opportunité pour amorcer un aménagement plus qualitatif sur l'ensemble de ce nouveau secteur UBb situé en entrée de centre-bourg. Ainsi, l'OAP permettrait de fixer des principes en faveur de la sobriété énergétique des bâtiments (conception bioclimatique, matériaux biosourcés...), et de production d'énergies renouvelables avec l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. De plus, les espaces dédiés au stationnement devraient être retravaillés pour désimperméabiliser ces surfaces et les végétaliser (enherbement, plantations d'arbres), tout en recherchant une possibilité de mutualisation des espaces de parkings, dans un souci d'optimisation foncière, de meilleure gestion des eaux pluviales et de réduction des îlots de chaleur.

### ***Le changement de zonage de UC à UP pour l'emprise de l'usine d'eau potable de la Navère***

Dans le PLU en vigueur, la parcelle concernée est majoritairement située en zone classée UC, mais sa partie en bordure ouest comprenant des espaces boisés classés (EBC), est classée en zone N.

Dans la modification n°11 de PLU, la partie de la parcelle concernée par des EBC devra être préservée et par conséquent classée en zone N. Le reste de la parcelle en UC pourra basculer en zone UP en accord avec la vocation d'équipements d'intérêt collectif de l'usine d'eau potable de la Navère.

Ces changements de zonage induisent un changement de superficie des zones concernées. La superficie des zones UC et UP devra ainsi être rectifiée sur le règlement écrit.

**Les autres points de ce dossier n'appellent pas de remarques particulières.**

\* \* \*

**Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable au projet de modification présenté.**

Cet avis sera à transmettre par la commune au commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête publique.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte des observations formulées.

Pour la cheffe du pôle territorial nord  
La cheffe de l'unité portage des politiques  
de la Grande Agglomération Toulousaine



Valérie VALLIN



DIRECTION  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ  
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :  
Catherine TEULERE  
Tél : 05 34 33 46 05  
Fax : 05 34 33 43 90  
Réf. à rappeler :  
DDET / CT / /

Toulouse le 14 juin 2022

**Monsieur André MANDEMENT**

Maire de MURET  
27 rue castelvieilh  
31600 MURET



Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 7 juin dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 11<sup>e</sup> modification du PLU de votre commune.

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

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

**Georges MÉRIC**  
Président du Conseil départemental

COPIE :  
- Mme Sophie TOUZET et M. Jérôme BOUTELOUP  
Conseillers Départementaux du canton de MURET





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la 11ème modification du PLU de MURET (31)**

N°Saisine : 2022-010665

N°MRAe : 2022AO

Avis émis le 18 juillet 2022



# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 01 juin 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Muret pour avis sur le projet de modification n°11 du plan local d'urbanisme de la commune de Muret (Haute-Garonne).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation le 18 juillet 2022, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Danièle Gay, membre de la MRAe.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 13/06/2022 et a répondu le 30 juin 2022.

La direction départementale des territoires de Haute-Garonne a également été consultée le 13/06/2022 a répondu le 12/07/2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)



# AVIS

## 1 Contexte juridique du projet de mise en compatibilité au regard de l'évaluation environnementale

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Muret fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale volontaire. Le dossier fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe et sera publié sur son site internet<sup>2</sup>.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du projet de modification

Le 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 (10<sup>ème</sup> modification) a été approuvée le 04/06/2020.

La commune de Muret envisage une nouvelle modification de son PLU en procédant à :

- des modifications de zonage : étendre la zone UBb avenue de l'Europe sur de la zone UB, passer d'une zone UC à une zone UF sur l'assiette de l'Ecole Supérieure des Métiers, passer d'une zone UC à une zone UF sur l'assiette d'une entreprise de travaux publics, et passer d'une zone UC à une zone UP pour l'emprise de l'usine d'eau potable de la Navère et la STEP d'Estantens ;
- des modifications d'emplacements réservés (ER) : créer un ER pour aménager une piste cyclable le long des rues Dabadie, Arago et du chemin Lacombe, et supprimer une partie d'ER sur la route de Rieumes ;
- des modifications du règlement écrit visant à en faciliter la lecture et à mieux régler les clôtures ;
- des mises à jour de servitudes d'utilité publique ;
- des rectifications d'erreurs matérielles : supprimer l'OAP d'Ox et rectifier l'ER des Vignous.

## 3 Enjeux identifiés par la MRAe

En raison de la nature des points de modification, ne donnant pas lieu à de nouveaux aménagements ou constructions en dehors des secteurs déjà constructibles du PLU et n'ouvrant pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation, la modification envisagée ne comporte pas de nouveaux risques d'incidences notables sur l'environnement. Aussi, la MRAe n'identifie aucun enjeu environnemental justifiant d'être spécifiquement analysé au titre de l'évaluation environnementale, qui a été réalisée de façon volontaire.

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>



<b>N° 2022.115</b>  <b>Objet :</b> Avis sur le projet de 11ème modification du PLU de la commune de Muret  En exercice : 59 Présents : 41 Absents excusés : 11 Procurations : 7 Ayant pris part au vote : 48	<b>Communauté d'Agglomération</b>  <b>Le Muretain Agglo</b>  <b>Département de la Haute Garonne</b>  <b>EXTRAIT DU REGISTRE</b> <b>DES</b> <b>DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b>
---	--

L'an deux mille vingt-deux, le 05 juillet à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Lavernose Lacasse, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Date de la convocation** : 29 juin 2022

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, PÉREZ, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, DULON, RUEDA, BELOUZZA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, RODRIGUEZ, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, BOUTELOUP, VALLIER, DIOGO, GUERRIOT, VACHER, GALY, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, PUIG, MATHEU, GASQUET, MORERE, GARAUD, CAMBEFORT, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

**Étaient absents** : Mesdames CREDOT, LAMPIN, VALLIER, SUSSET, HUCHON, MM VIDAL, REFUTIN, NOVALES, STREMLER, MESPLES, MABIRE

**Pouvoirs** :

Madame TOUZET ayant donné procuration à Madame PÉREZ  
Monsieur BÉDIÉE ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT  
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Monsieur BOUTELOUP  
Monsieur SOTIL ayant donné procuration à Madame DIOGO  
Monsieur CARLIER ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT  
Madame GAMBET ayant donné procuration à Monsieur GUERRIOT  
Monsieur CHEBELIN ayant donné procuration à Madame CAMBEFORT

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur** : Jean-Louis COLL

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

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

**Vu** les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo.

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

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

**Considérant** que la commune de Muret a transmis, le 3 juin 2022, pour avis au Muretain Agglo, son projet de onzième modification de son Plan Local d'Urbanisme ;

**Objet de la modification et analyse**

Ce projet de modification de Plan Local d'urbanisme a pour principaux objectifs de permettre la faisabilité de projets dans l'attente de la révision du PLU (requalification urbaine, Ecole supérieur des métiers, STEP, usine d'eau potable, pistes cyclables), en ajustant le zonage et les emplacements réservés. Il permet aussi notamment d'actualiser certaines règles écrites et de mettre à jour le document.

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20220705-2022115CC-DE  
Reçu le 12/07/2022

■ ■ Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

■ ■ **Le Conseil communautaire**

■ ■ **ÉMET** un avis favorable au projet de onzième modification du PLU de la commune de Muret.

■ ■ **TRANSMETTRA** cet avis à la commune.

■ ■ Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

■ ■ Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

■ ■ Le Président  
■ ■ certifie sous sa responsabilité  
■ ■ le caractère exécutoire de la  
■ ■ présente délibération  
■ ■ compte tenu de la transmission  
■ ■ à la Sous-préfecture le ..... 12/07/2022  
■ ■ et de la publication le ..... 13/07/2022



■ ■ **Le Président,**

■ ■ **André MANDEMENT**



Syndicat Mixte des Transports en Commun  
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président

0 -> URPA  
a -> DST

<b>DATE DE RECEPTION</b> Ville de MURET
16 JUIN 2022
N° 6062

**Monsieur André MANDEMENT**  
Maire de Muret  
Hôtel de Ville  
27 Rue Castelvialh  
31600 Muret

Toulouse, le 14 JUIN 2022

Nos réf : DGS/DPEM/VG/CD/2022/15527  
Affaire suivie par : Christophe DOUCET

**Objet : 11<sup>ème</sup> modification du PLU**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 19 mai 2022, vous notifiez à Tisséo Collectivités le projet de 11<sup>ème</sup> modification du PLU de votre commune, avant ouverture de l'enquête publique et pour avis sous un mois.

Après instruction des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités ne formule pas de remarque particulière eu égard à la nature des modifications apportées, au regard des orientations du plan de mobilité opposable et de l'organisation du réseau Tisséo.

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

Bien à lui,

**Jean-Michel LATTES**  
Président de Tisséo Collectivités  
Vice-Président de Toulouse Métropole  
Adjoint au Maire de Toulouse

h