



**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^e 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^e 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