



VILLE de MURET  
mairie-muret.fr

## Muret

### Par délibération du Conseil Municipal

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

# P.L.U.

*Plan Local d'Urbanisme*

## 9<sup>ème</sup> modification du PLU

### 2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### - Notice explicative



# TABLE DES MATIÈRES

<b>PARTIE 1 : PROCÉDURE ET MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>3</b>
1.1. Rappel des évolutions du document d'urbanisme .....	4
1.2. Objet et choix de la procédure de la 9 <sup>ème</sup> modification .....	6
1.3. La mise en œuvre de la procédure .....	8
<b>PARTIE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES .....</b>	<b>9</b>
<b>Objet 1 : Permettre la mise en œuvre de la ZAC « Porte des Pyrénées » .....</b>	<b>10</b>
1.1. Situation de la ZAC dans l'environnement communal et intercommunal .....	10
1.2. Le projet urbain et le programme de la ZAC .....	13
1.3. Compatibilité au regard du SCoT /1 <sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté (approbation envisagé en avril 2017) .....	18
1.4. Compatibilité au regard du PDU approuvé .....	23
1.5. Inscription de la ZAC dans le PLU opposable .....	24
1.6. Les dispositions de mise en œuvre de la ZAC dans la 9 <sup>ème</sup> modification du PLU .....	26
<b>Objet 2 : Faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Gasc-Moisand .....</b>	<b>35</b>
2.1. Situation du secteur concerné dans l'environnement communal .....	35
2.2. Situation du secteur concerné dans le PLU opposable .....	37
2.3. Principe d'aménagement du site .....	38
2.4. Les dispositions de mise en œuvre du projet dans la 9 <sup>ème</sup> modification du PLU .....	39
<b>Objet 3 : Adapter les règles de la zone d'activités des Bonnets aux atouts du site et aux contraintes économiques.....</b>	<b>42</b>
3.1. Situation du secteur des Bonnets et perspectives d'évolutions du projet/programme .....	42
3.2. Compatibilité au regard du SCoT /1 <sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté (approbation envisagé en avril 2017) .....	44
3.3. Inscription de la ZAE dans le PLU opposable .....	46
3.4. Les dispositions de mise en œuvre du projet dans la 9 <sup>ème</sup> modification du PLU .....	47
<b>Objet 4 : Mise à jour du PLU et adaptation réglementaire .....</b>	<b>49</b>
4.1. Actualisation /Suppression d'emplacements réservés.....	49
4.2. Modification de l'article 7 de la zone UD .....	52
4.3. Modification de l'article 11 de toutes les zones Urbaines (UA-UB-UC-UD-AU-A-N) .....	53
<b>PARTIE 3 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA 9<sup>ÈME</sup> MODIFICATION DU PLU.....</b>	<b>55</b>
<b>3.1. Rappel de l'état initial de l'environnement communal .....</b>	<b>56</b>
<b>3.2. Impact des projets envisagés dans le cadre de la 9<sup>ème</sup> Modification du PLU de Muret .....</b>	<b>65</b>

## NOTA

Modifications avant l'enquête publique en rouge

XXXX : texte rajouté

~~XXXXX~~ : texte supprimé

**PARTIE 1 :**  
**PROCÉDURE ET MISE EN**  
**ŒUVRE**

## 1.1. Rappel des évolutions du document d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Commune de Muret a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 1985.

Suite à l'évolution législative survenue au début des années 2000 et aux nouveaux enjeux de développement rencontrés par la Commune, le P.O.S. a été révisé et converti en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). **L'approbation du P.L.U. a eu lieu le 22 novembre 2005.**

Depuis, le P.L.U. a fait l'objet **de huit procédures de modification et de deux révisions simplifiées** :

✓ **1<sup>ère</sup> modification** approuvée le 27 novembre 2006

Les objectifs étaient les suivants :

- Faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets à travers notamment
  - . l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 des Boutbouilhes rive droite de la Louge,
  - . l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 hectares de la zone AUf0 de Guerrin.
- Améliorer le cadre de vie des habitants et assurer leur bien-être au travers de la protection des hameaux, la réduction de l'exposition des habitants aux nuisances et au bruit, et l'amélioration des règles relatives aux clôtures.
- Poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers centraux en encadrant l'évolution urbaine au sein des quartiers centraux des zones UA et UB.
- Faire évoluer le document d'urbanisme au travers d'adaptations légères.

✓ **2<sup>ème</sup> modification** approuvée le 5 juin 2007

Les objectifs étaient les suivants :

- Faciliter la réhabilitation d'un site industriel par la requalification des anciens terrains du site Lacroix en modifiant les contours des zones UP et UF au profit de la zone UF et en diminuant l'emplacement réservé n°41.
- Améliorer le cadre de vie des habitants en modifiant la règle sur les espaces libres d'accompagnement dans les opérations d'ensemble.
- Encadrer le renouvellement urbain au cœur des quartiers centraux en précisant les règles de construction sur des parcelles desservies par une voie en impasse.
- Faire évoluer le PLU au travers d'adaptations légères.

✓ **3<sup>ème</sup> modification** approuvée le 27 janvier 2009

Les objectifs étaient les suivants :

- Permettre et faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets en permettant la démolition/reconstruction de la gendarmerie et en facilitant le développement d'une zone d'activités aux Bonnets à proximité de l'aérodrome.
- Poursuivre le renouvellement et la diversité de l'habitat en assurant la création de logements sociaux au cœur de l'avenue Douzans et en permettant le changement de destination du château de Cadeilhac.
- Adapter les règles du PLU à la réforme du Code de l'urbanisme.
- Faire évoluer le PLU au travers d'adaptations légères.

✓ **4<sup>ème</sup> modification** approuvée le 16 mars 2010

Les objectifs étaient les suivants :

- Fermer l'urbanisation du secteur des Boutbouilhes, rive droite.
- Poursuivre le renouvellement et la diversité de l'habitat.
- Requalifier le zonage de l'entrée de ville Nord.
- Faire évoluer le PLU au travers d'adaptations légères.

✓ **1<sup>ère</sup> révision simplifiée** approuvée le 12 juillet 2011

L'objectif était de supprimer un Espace Boisé Classé (EBC) pour permettre la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine sur le quartier « Maimat ».

✓ **2<sup>ème</sup> révision simplifiée** approuvée le 5 juillet 2012

L'objet de cette procédure a consisté à ouvrir à l'urbanisation une partie des terrains initialement repérés par un zonage A (agricole) du lieu-dit « Chemin de Saint-Clar », afin de permettre l'accueil d'équipement, à savoir un nouveau cimetière et un édifice culturel dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement et d'insertion dans l'environnement.

✓ **5<sup>ème</sup> modification** approuvée le 5 février 2013

Les objectifs étaient les suivants :

- Permettre la mise en œuvre des projets économiques communaux concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Terrery et la requalification du site Lacroix.
- Permettre la poursuite de l'aménagement de l'entrée de ville en sécurisant les dispositions réglementaires.
- Faire évoluer le PLU au travers d'adaptations réglementaires mineures notamment pour tenir compte des évolutions de la législation et pour adapter le zonage aux activités de sport et de loisirs existantes aux Bonnets.

✓ **6<sup>ème</sup> modification** approuvée le 26 février 2014

L'objet de cette procédure était de conforter le centre-bourg du hameau d'Ox, en prenant appui sur la nécessité de réorganiser le groupe scolaire pour conforter le cœur du hameau, en favorisant un développement urbain maîtrisé des quartiers centraux.

✓ **7<sup>ème</sup> modification** approuvée le 9 juillet 2015

L'objet principal de cette procédure était de poursuivre l'aménagement de l'entrée de ville Nord en permettant la construction d'un foyer de jeune travailleur, puis d'actualiser le règlement suite à l'application de la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), enfin de permettre de faire évoluer le PLU au travers d'une adaptation réglementaire légère.

✓ **8<sup>ème</sup> modification** approuvée le 20 octobre 2016

L'objet principal de cette procédure était de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUf0 du secteur de Terrery, puis de faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Maimat-Douzans, enfin de permettre de faire évoluer le PLU au travers d'une adaptation réglementaire légère.

**La présente modification du PLU constitue donc en la 9<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Muret.**

## 1.2. Objet et choix de la procédure de la 9<sup>ème</sup> modification

Muret constitue un pôle urbain attractif sur le plan démographique, économique et des équipements. Elle bénéficie du dynamisme de l'agglomération toulousaine tout en jouant un rôle moteur au Sud de celle-ci. Le développement du territoire se poursuit, la commune souhaite permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques tout en assurant la préservation de la qualité de son cadre de vie.

**Ainsi la présente procédure de modification du PLU porte sur les 4 objets suivants :**

### **OBJET 1**

#### **Permettre la mise en œuvre du projet de la ZAC Porte des Pyrénées**

La ZAC Porte des Pyrénées est une opération d'aménagement d'une superficie d'environ 60 Ha réalisée sous maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Muretain. Le conseil de communauté a approuvé le dossier de Création de la ZAC le 22 janvier 2002, et le dossier de Réalisation de ZAC le 19 février 2004 et avait été traduit dans le PLU lors de sa première révision en 2005.

Néanmoins pour des raisons à la fois d'ordre technique et politique, les travaux d'aménagement de la zone n'ont, pas été réalisés. Ainsi, depuis 2008, l'opération a été reconfigurée, et la collectivité a été amenée à réajuster le programme.

Ce nouveau programme consiste, au sein d'une même opération, à réaliser simultanément une mixité d'accueil et de fonctions dans le respect de l'environnement : Un secteur commercial en façade de l'A64, un secteur mixte regroupant artisanat, petite industrie, activité logistique, services, et quelques logements en articulation avec le tissus pavillonnaire existant au Nord du périmètre.

Ces évolutions nécessitent des ajustements du PLU.

<b>Type de modification</b>	<b>Pièces modifiées du PLU</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Modification de l'Orientation d'Aménagement</li><li>- Modification du règlement de la zone AUfa et AUf en ce qui concerne articles 1, 2,3, 6, 10, 12, 13</li><li>- Suppression et modification d'emplacements réservés suite aux acquisitions réalisées dans la ZAC</li><li>- Ajustement mineure du périmètre de la zone AUfa au Sud au périmètre de la ZAC créée en 2002 (erreur matérielle)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Orientation d'aménagement</li><li>Règlement écrit</li><li>Règlement graphique</li><li>Liste des emplacements réservés</li></ul>

## **OBJET 2**

### **Faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Gasc-Moisand**

Le secteur Gasc-Moisand fait partie du quartier Saint Jean qui est entré dans la géographie prioritaire au titre de la politique de la ville en 2015. La commune souhaite permettre la faisabilité du renouvellement urbain de ce secteur en travaillant sur un espace plus vaste attenant. À cette fin, elle souhaite homogénéiser les dispositions réglementaires des secteurs de renouvellement urbain (zone UBb sur le secteur Maimat) et ajuster le périmètre du PLU au périmètre de projet.

<b>Type de modification</b>	<b>Documents concernés</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Classement du secteur Gasc-Moisand concerné intitulé actuellement UBa en secteur UBb plus adapté règlementairement</li><li>- Ajustement de la zone UBb au détriment de la zone UC sur le secteur de renouvellement urbain</li><li>- Modification /adaptation des règles des articles 11 et 12 de la zone UBb pour les clôtures et le stationnement</li></ul>	Règlement graphique et écrit

## **OBJET 3**

### **Adapter les règles de la zone d'activités de Bonnets aux atouts du site et aux contraintes économiques**

La zone d'activités des Bonnets situé à l'Est de la commune en limite avec l'aérodrome était initialement destinée à accueillir majoritairement des activités liées à l'industrie aéronautique. Actuellement, cette vocation n'est plus réaliste avec la conjoncture économique et ne permet pas le développement de la zone.

L'objectif est de permettre l'implantation d'activités diversifiées avec les atouts du site.

<b>Type de modification</b>	<b>Documents concernés</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Mise à jour de l'orientation d'Aménagement pour prise en compte des aspects paysagers et fonctionnels adaptés aux atouts du site</li><li>- Modification du règlement à l'article 2 de la zone AUfb autorisant tous les types d'activités</li></ul>	Orientation d'Aménagement Règlement écrit

## **OBJET 4**

### **Adaptations réglementaires**

<b>Type de modification</b>	<b>Documents concernés</b>
Actualisation des emplacements réservés : <ul style="list-style-type: none"><li>- suppression d'emplacements réservés à destination de la ville où les travaux ont été réalisés</li><li>- suppression d'emplacements réservés à destination du Conseil Départementale où il n'y a pas d'études de service</li></ul>	Règlement graphique et liste des emplacements réservés
Modification des règles de l'article 7 de la zone UD permettant la construction de maisons jointives dans le cadre d'opérations d'ensembles comme dans les zones UC et AU	Règlement écrit article 7 de la zone UD
Modification des règles de l'article 11 de toutes les zones urbaines permettant la construction de pergola avec toiture	Règlement écrit article 11 de toutes les zones : UA, UB, UC, UD, AU, N et A.

**Compte tenu des évolutions envisagées dans le PLU, il convient de se conformer aux modalités de la procédure de modification définie par les articles L.153-36-37-38 du Code de l'urbanisme.**

Ainsi, une modification du PLU peut être décidée et approuvée par délibération du Conseil municipal après notification aux personnes publiques associées et enquête publique, lorsque le projet de modification :

- Porte uniquement sur le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- A pour effet :
  - 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 ;
  - Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'ensemble des évolutions proposées du PLU, ci-dessus résumé, respecte les conditions requises par l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et seront donc menées dans le cadre de cette procédure de modification du PLU.

### **1.3. La mise en œuvre de la procédure**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est prescrite et approuvée par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

Sur cette base juridique, le dossier de modification a été notifié avant enquête publique aux Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du SMEAT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse (CCI),
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du S.M.T.C. - TISSEO,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain.

**PARTIE 2 :**  
**OBJETS DE LA**  
**MODIFICATION ET**  
**DISPOSITIONS RETENUES**

# Objet 1 :

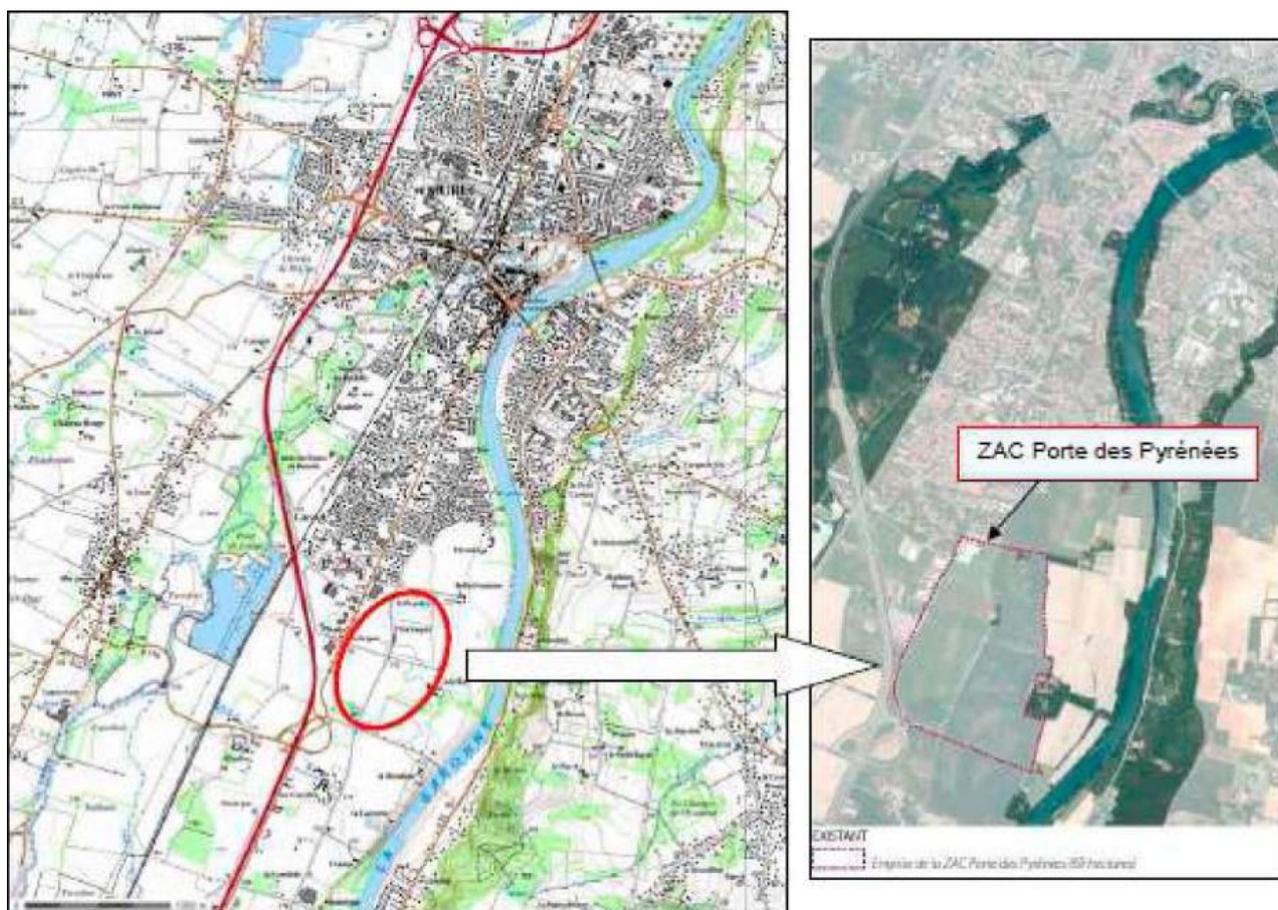
## Permettre la mise en œuvre de la ZAC « Porte des Pyrénées »

### 1.1. Situation de la ZAC dans l'environnement communal et intercommunal

La zone d'aménagement concertée (ZAC) « Porte des Pyrénées » se situe au Sud de Muret, en continuité de l'urbanisation existante entre l'avenue des Pyrénées et la rive Ouest de la Garonne, à proximité immédiate de l'échangeur n° 33 de l'autoroute A64, dans un secteur marqué par la présence de la zone d'activités de « PODIO ».

Le périmètre global couvre environ 69,1 ha, à proximité immédiate de l'autoroute A64 (échangeur N°33) + 3,5 ha à l'Ouest de l'opération pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Ce périmètre se caractérise aujourd'hui par sa vocation presque exclusivement agricole.

Positionné en Entrée de ville Sud de Muret, il offre d'emblée une vue panoramique sur les coteaux de Garonne, jusqu'à la chaîne des Pyrénées plus au Sud.



Cette ZAC est portée par la communauté d'agglomération du Muretain. Elle a été initiée par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2000. Le dossier de création a été approuvé par délibération du 22 janvier 2002. Le projet a été déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 6 mai 2003, et le dossier « loi sur l'eau » a fait l'objet d'une autorisation en date du 17 juillet 2003.

Enfin, le dossier de réalisation initial a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 février 2004.

Néanmoins pour des raisons à la fois d'ordre technique et politique, les travaux d'aménagement de la zone n'ont, à ce jour, pas encore débutés, rendant de ce fait caduques la Déclaration d'Utilité Publique de 2003, ainsi que les avis et autorisations délivrés par l'autorité environnementale sur ce projet. (Avis sur étude d'impact et autorisation au titre de la loi sur l'eau).

Depuis 2008, l'opération a été reconfigurée, suite aux échecs en CNAC de ce projet de Pôle Commercial qui constituait la clef de voûte de ce programme. La collectivité a été amenée à réajuster le programme en conséquence, tout en reprenant le pilotage de la ZAC en régie directe.

Une actualisation des procédures a été mise en place, une nouvelle demande de déclaration d'utilité publique a été effectuée et a donné lieu à un nouvel arrêté préfectoral le 13 août 2015 et l'opération est autorisée au titre de l'Art L214-3 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. La Communauté d'Agglomération du Muretain a procédé à l'ensemble des acquisitions foncières prévues au dossier.

L'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC est en cours, il devra être approuvé avant l'approbation de cette procédure de modification du PLU.

### **Enjeux à l'échelle de la commune ; à l'origine de la création de la ZAC**

Face à l'augmentation rapide de son nombre d'habitants (environ 1 400 constatés chaque année au cours des 20 dernières années), et face à la saturation de ses zones d'activités économiques aujourd'hui remplies à près de 90%, la collectivité constate une dégradation continue de son ratio : Nombre d'habitant / Nombre d'emplois.

De fait, le territoire du Muretain a tendance à devenir le réservoir d'actifs des entreprises de Toulouse, et les mouvements pendulaires *Domicile / Travail* entre les deux territoires ne cessent d'augmenter. Il est par conséquent du devoir de la collectivité d'identifier les futurs grands projets créateurs d'emplois et de richesses pour les années à venir.

La volonté de développement d'un pôle d'activités au Sud de la Ville de Muret, est née de la prise en compte des opportunités apportées par l'échangeur n°33 et de la nécessité de rééquilibrer l'urbanisation entre le Nord et le Sud de la Ville le long de l'autoroute A64. À une échelle plus large, l'autoroute a modifié sensiblement l'accessibilité de Muret créant ainsi une nouvelle zone de chalandise allant bien au-delà des limites actuelles de la commune.

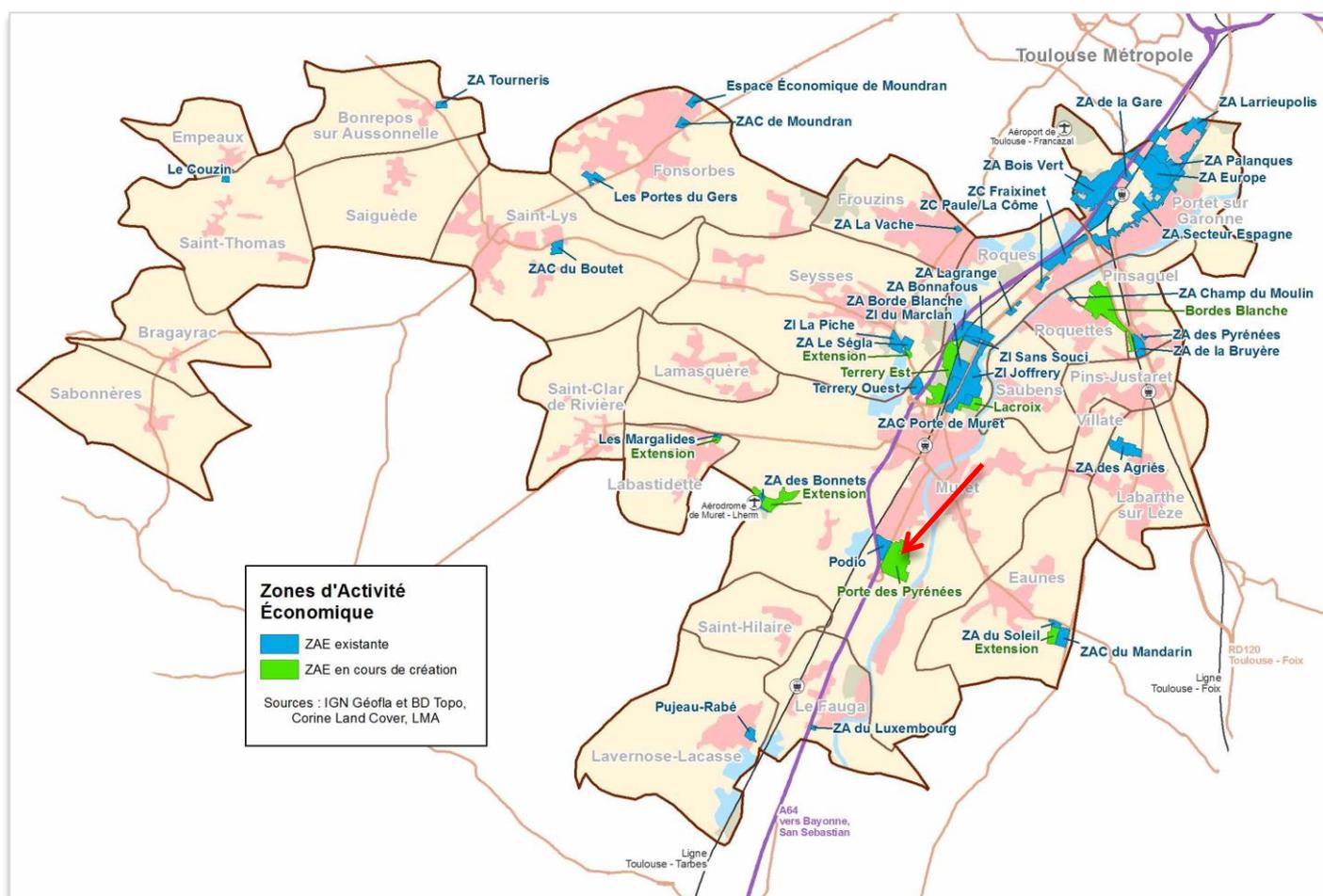


Le programme de la ZAC constitue la réponse aux besoins exprimés par une demande conjoncturelle, en termes d'accueil d'entreprises, au regard des équilibres économiques à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine.

La politique de la collectivité consiste, au sein d'une même opération, à réaliser simultanément une mixité d'accueil et de fonctions économiques dans le respect de l'environnement.

Le projet s'inscrit dans une dynamique économique et une complémentarité des zones portée par le Muretain agglo.

### Localisation des zones d'activité économique à l'échelle du Muretain agglo.



## 1.2. Le projet urbain et le programme de la ZAC

Le site présente quelques éléments patrimoniaux et paysagers sur lequel s'appuie le parti d'aménagement, à savoir :

- Le front dominant du coteau de Garonne s'impose d'emblée sur le site et sublime le paysage par sa grande dimension.
  - Les domaines, châteaux ou fermes constituent des enclaves arborées ponctuant les champs.
  - Les alignements d'arbres, dont celui du Château de Cadeilhac (inscrit à l'inventaire des monuments historiques), les traces de bocages et de haies vives, structurent la surface du site parallèlement à la Garonne.
- *Les coteaux de Muret constituent, du Nord au Sud du site, un élément de repère fort*



- *Les haies bocagères constituent des éléments naturels supports de biodiversité, et des repères visuels dans le paysage du site*



- *La Garonne est en périphérie de la ZAC, elle se découvre difficilement, en raison d'une part de l'importante présence végétale de la ripisylve (arbres de haute-tige), mais aussi de sa situation, nettement en contrebas du terrain naturel.*



- *Le château de Cadeilhac remarquable, inscrit à l'inventaire des monuments historiques*



*Composée d'un corps de ferme et de ses dépendances, le château se caractérise également par un environnement boisé (ancien parc), et une allée de platanes de grande qualité.*



- **Le Parti d'aménagement, la qualité urbaine et paysagère du projet**

- ***Recherche d'une cohérence urbaine et paysagère : la trame végétale sera le socle du projet urbain***

Un grand soin sera apporté à l'aménagement paysager notamment dans l'objectif de valoriser l'entrée de ville et la perception du futur quartier notamment depuis l'avenue des Pyrénées.

En effet, une cohérence urbaine et paysagère est souhaitée entre les différents projets implantés le long de l'avenue des Pyrénées. Pour atteindre cet objectif, des prescriptions paysagères et une palette végétale seront définies, elles pourront être précisées par le constructeur, avec l'accord du maître d'ouvrage de la ZAC et de la commune de Muret.

**Le futur quartier sera structuré à partir d'une trame végétale qui sera constitué par :**

- **L'aménagement Est Ouest d'un grand espace paysager ouvert au public, de type « Cône de vue ».** Outre sa fonction de mise en perspective du Château de Cadeilhac depuis l'avenue des Pyrénées, ce Cône de vue de près de 650 ml de long, pour une largeur allant de 30 à 100 ml. pourra intégrer une esplanade piétonne en lien avec les pôles commerces, culture et loisirs, ainsi que plusieurs séquences paysagères destinées à valoriser les abords du Château. Des circulations douces confortables seront prévues permettant de relier à terme les berges de la Garonne. Cet espace paysager sert également de noue d'infiltration des eaux pluviales.
- **Le maintien et le confortement du bois de chêne existant, de haies bocagères, en liaison avec la Garonne en tant que supports de biodiversité et éléments structurants du paysage,** au regard de la topographie plane du site. Cette trame bocagère pourra ponctuellement servir d'écran végétal, d'élément de transition ou de repère dans le futur quartier. Elle sera constituée d'essences locales.

**Pour compléter cette trame verte structurante du futur quartier, des aménagements verts et paysagers seront nécessaires dans les opérations, de type :**

- Des espaces verts d'accompagnement identifiés sur les plans pourront être demandés afin d'accompagner les limites parcellaires, les stationnements et les cheminements piétonniers.
- Des plantations des aires de stationnements. Le végétal permettra de diminuer l'impact visuel de la surface totale des stationnements. Les plantations seront constituées d'essences locales peu consommatrices en eau et réputées peu allergisantes.

- ***Un nouveau maillage d'espaces publics structurants, des axes forts de composition urbaine du futur quartier (les invariants)***

- **Un axe Nord/Sud autour d'un mail.** Le chemin existant du Pic du Ger sera requalifié afin d'irriguer le cœur de l'opération. Cette voie Nord/Sud est séquencée au cœur du quartier par le cône de vue paysager Est/Ouest. Le traitement de la voie sera adapté aux activités desservies.



- **Des axes secondaires et des transversales Est-Ouest vers la Garonne.** A partir de l'avenue des Pyrénées, les voies existantes seront requalifiées et une nouvelle voie sera créée pour accueillir le développement urbain généré par l'opération. Les voies transversales et la perspective visuelle vers le Château, permettront d'assurer la perméabilité de ce nouveau quartier à partir de l'avenue des Pyrénées.

**Des Liaisons douces d'irrigation de l'ensemble du quartier à terme.** Les cheminements piétons cycles à l'intérieur du quartier seront marqués par les mails structurants Nord/Sud et Est/Ouest. D'autres cheminements inter fonctions viendront compléter ce dispositif notamment pour favoriser la mutualisation des parkings et les complémentarités entre activités.

### • **Un retraitement urbain qualitatif de l'avenue des Pyrénées ; entrée de ville et « vitrine » du futur quartier**

Cette avenue sera requalifiée de façon à permettre les accès véhicules, transports en commun et modes doux, vers les différents secteurs de la ZAC. Son emprise pourra être augmentée si besoin, au vu des flux générés par les activités accueillies.

L'aménagement paysager de l'entrée de ville sera assuré par la préservation d'un espace vert d'au moins 10 m de large le long de l'avenue des Pyrénées, traitée majoritairement en prairie. Cet espace pourra accueillir des eaux pluviales sous la forme de noues.

### • **Un stationnement mutualisé entre activités**

Le stationnement sera travaillé de manière globale avec la création de grandes poches de stationnement. L'objectif est de créer un équilibre entre l'offre et la demande sur l'ensemble de l'opération ZAC est non projet par projet afin de maîtriser la place de la voiture et les flux de déplacement, d'économiser l'espace dédié au stationnement, de favoriser l'utilisation des transports en commun et les liaisons douces. La solution est ainsi de faire jouer le foisonnement et la complémentarité entre les différents usages.

### • **Les évolutions du programme de la ZAC**

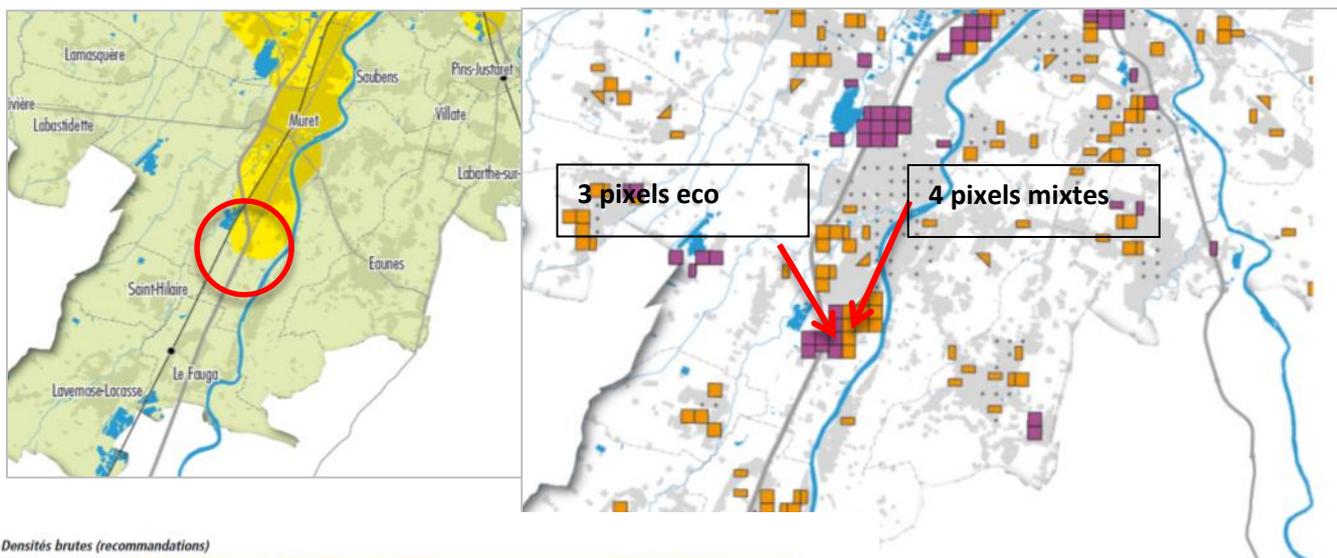
Le nouveau programme consiste au sein de ce futur quartier à réaliser plus de mixité d'accueil dans le respect de l'environnement et en adéquation avec le contexte économique d'aujourd'hui :

- **Un secteur dédié à l'activité économique (près de 27ha)** destiné à l'accueil d'activités de production, de logistique, d'artisanat, d'un centre commercial (environ 40 000m<sup>2</sup> SP) etc. Les dimensions du centre commercial ont été divisées par 4 par rapport au dossier programme de 2003 qui prévoyait 174 000 m<sup>2</sup> SP. L'ensemble de ce secteur économique est en façade et en accès facile depuis de l'A64.
- **Un secteur d'accueil mixte (près de 23 ha) regroupant :** un pôle de loisirs structurant de type : Karting, bowling, salles d'escalades, jeux d'enfants... avec le projet d'accueil d'un équipement public de type « salle événementielle » en cœur de quartier, à grand rayonnement. Il sera également prévu dans ce secteur mixte des services, du tertiaire et de l'habitat.
- **Un programme d'équipements publics.** Le programme des équipements publics comprend l'organisation d'un réseau de voiries pour les véhicules légers et les poids lourds assurant une desserte fonctionnelle mettant en valeur les points d'entrée dans la ZAC et hiérarchisant les différentes catégories de voies de circulation. Il prévoit également l'aménagement d'espaces verts avec le traitement paysager valorisant les voies et façades de la ZAC ; ainsi qu'une partie de l'aménagement paysager du « *Cône de vue* » entre l'avenue des Pyrénées et le Château de Cadeilhac.

### 1.3. Compatibilité au regard du SCoT /1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté (approbation envisagé en avril 2017)

- Cohérence urbaine**

La ZAC « Porte des Pyrénées » se situe en « Ville intense » Le périmètre de la ZAC est couvert par 7 pixels en totalité dont : 3 pixels dédiées à l'activité économique et 4 pixels d'accueil mixte (avec la règle pour les pixels mixtes : pas plus de 50 % du foncier dédié à l'économie).



Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité Individus <sup>(1)</sup> / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Coeur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglom.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
	100 Densités moyennes	35	20	BHNS <sup>(2)</sup>	400 m
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

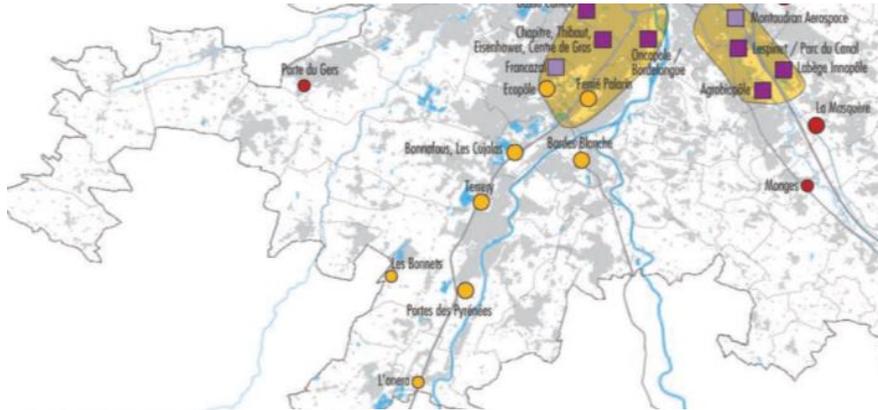
(1) Habitant + emploi.  
(2) Bus à Haut Niveau de Service.

Porte des Pyrénées : une densité recommandée « ville intense, hors périmètre d'influence de la gare » de : 35 logt/ha

Le projet de ZAC prévoit un secteur dédié à l'activité économique de surface d'environ 27 ha (équivalent à 3 pixels) et le reste en secteur d'accueil mixte.

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté**

• **Accueil économique et emplois**



- Sites d'intérêt métropolitain [Prescriptif]
  - Site existant
  - Site en projet
- Sites d'intérêt d'agglomération [Prescriptif]
  - Site existant
  - Site en projet
- Portes métropolitaines [Prescriptif]

Densités brutes moyennes (recommandations)

Territoires économiques dédiés	Densité individus / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Territoire	Typologie principale (exemple)
Cœur d'agglomération	100	-	100	Portes métropolitaines	Métropolitain (R&D, technopole, services supérieurs...)
	50	-	50	Cœur d'aggl.	Zone d'activité mixte (industrie, tertiaire, services...)
Ville intense (hors cœur d'aggl.)	25	-	25	Ville intense	Petite industrie, logistique, artisanat
Développement mesuré	25	-	25	Pôles de services	Petite industrie, logistique, artisanat
	10	-	10	Hors pôles de services	Artisanat

Le SCoT prévoit que les 3 pixels éco, soit 27ha puissent accueillir 675 emplois (à raison d'une densité recommandée de 25 emplois/ha).

Le projet de ZAC prévoit un potentiel d'accueil de 750 emplois dans une 1<sup>ère</sup> phase et plus après.

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté**

• **Accueil commercial**

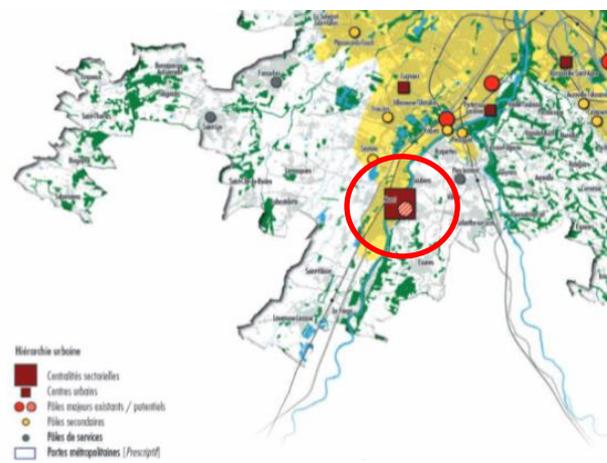
Le SCoT prévoit que dans le maillage commercial d'agglomération, la commune de Muret est une centralité sectorielle avec le projet d'un nouveau pôle majeur d'agglomération de 50 000 m<sup>2</sup> sc.

**Offre en pôle majeur d'agglomération**  
 Offre maximum en grandes surfaces, si métro : 100 000 m<sup>2</sup> SC.  
 Offre maximum en grandes surfaces, si TC structurant : 90 000 m<sup>2</sup> SC.  
 Offre maximum en grandes surfaces, sans TC structurant : 75 000 m<sup>2</sup> SC.

**P90 Développement des nouveaux pôles majeurs d'agglomération**  
 Dans les Centralités sectorielles, un développement des grandes surfaces peut se faire dans la limite d'une offre totale de 50 000 m<sup>2</sup> SC pour le pôle. Si un pôle commercial dispose d'une desserte en TC structurant, les seuils de développement sont bonifiés de + 20 %.

**Offre en nouveau pôle majeur d'agglomération**  
 Offre maximum en grandes surfaces : 50 000 m<sup>2</sup> SC.  
 Taille maximum par unité commerciale : 15 000 m<sup>2</sup> SC.  
 Bonus TC structurant : + 20 %.

SCoT : Maillage commercial d'agglomération



Le projet du centre commercial affiche 40 000 m<sup>2</sup> de SC.

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

- **Trame verte**

Dans le SCoT, le bois des chênes dans la ZAC est classé en espace naturel à protéger.



Le projet de la 9<sup>ème</sup> modification du PLU prévoit l'inscription de cette protection dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP en pièce 4a du présent PLU), avec une maîtrise foncière assurée par la collectivité du fait de la ZAC publique.

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

- **Continuité écologique dans la partie Sud de la ZAC**

Dans le SCoT, une continuité écologique à restaurer est inscrite entre la Garonne et les plaines agricoles de l'EST DU territoire.



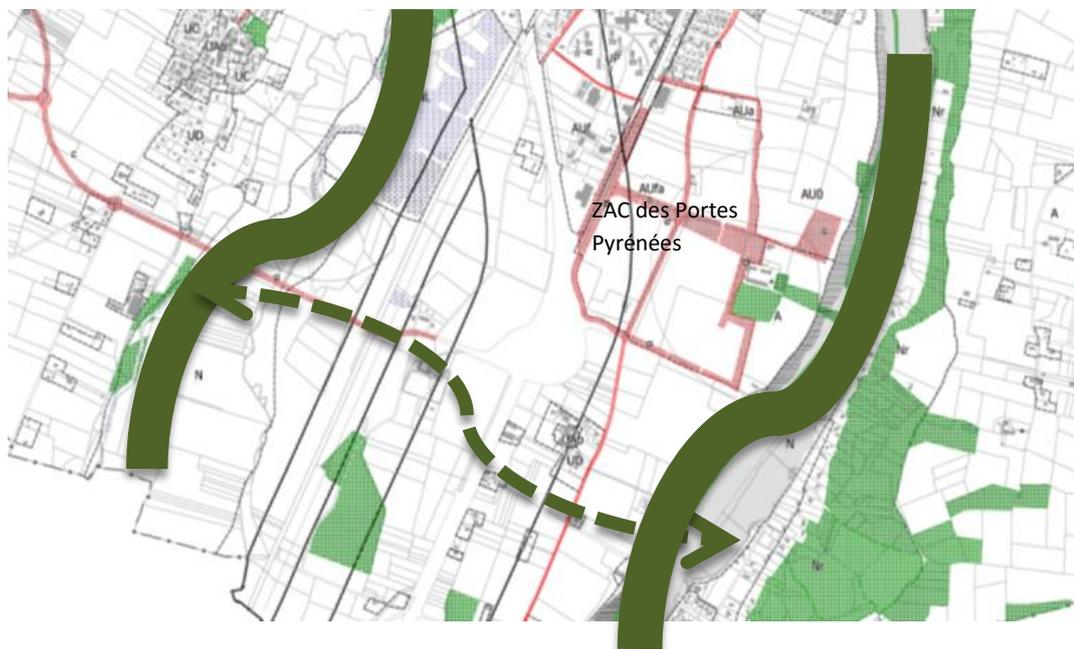
La continuité écologique inscrite au SCoT et localisée schématiquement sur l'emprise de la ZAC, elle a pour objectif de connecter l'axe Nord Sud Garonnais aux plaines agricoles de l'EST du territoire. Les milieux boisés des ripisylves et des coteaux bordant la Garonne associés par endroit à des friches, offrent une connectivité longitudinale Nord/Sud satisfaisante et correspondent à des milieux remarquables (ZNIEFF de type 1 et 2, Natura 2000). Ils représentent d'ailleurs les milieux porteurs des plus forts enjeux vis-à-vis du cortège spécifique forestier "ordinaire" et accueillent des espèces "ordinaires" relativement exigeantes, comme la bécasse des bois. Le maintien de la qualité de ces milieux représente un enjeu fort pour la faune sur la commune de Muret. Toutefois, ces milieux boisés accueillent également d'importantes populations de chevreuils et de sangliers, qui profitent des ripisylves et des coteaux boisés bordant la Garonne et l'Ariège de manière quasi-ininterrompue depuis les Pyrénées jusqu'aux portes de Toulouse pour se déplacer.

Ainsi, afin d'éviter une trop forte concentration de ces grands mammifères dans les communes centres de l'aire urbaine, il convient d'assurer des continuités Est-Ouest en limitant les parcours fortement entravés par les infrastructures de transport.

Si le cône de vue, espace paysager non clôturé, ainsi que l'espace boisé (bois de chênes existant) permettent une continuité Est-Ouest, cette continuité bute toutefois sur l'avenue des Pyrénées et l'échangeur autoroutier.

Ainsi il convient de favoriser cette continuité écologique légèrement plus au Sud de la ZAC et de l'échangeur, à travers l'espace agricole classé en A au PLU. Les axes de transports sont moins importants et les risques de collisions plus faibles (excepté autoroute).

Illustration de la localisation de la continuité écologique au PLU au zone Agricole plus au Sud de la ZAC



→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

- **Espaces végétalisés dans l'opération de ZAC**

La ZAC intègre des espaces verts communs (cône de vue, espace naturel boisé au Sud à conserver et espaces paysagers) qui auront à la fois une fonction d'agrément et une fonction technique (d'infiltration des eaux pluviales). A cela s'ajoutent des espaces verts privés, à raisons d'une obligation d'aménagement : 20% minimum d'espace vert par lot.

#### Renforcer la place de la nature en ville

**P17** Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.

**P18** Au sein des espaces verts artificialisés, toute urbanisation est interdite, sauf :

- exceptions prévues à la **P95** ou autorisation liée à la **P25** ;

- au sein des territoires identifiés à la **P46** ;

- au sein des zones à urbaniser aux POS/PLU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et des zones urbaines, dont le potentiel non bâti était inférieur à 3 hectares.

**P19** 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 (voir carte).

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

- **Trame desserte en transport collectif et itinéraires de proximités utilisables en modes doux**

La ZAC intègre la possibilité d'accueil de ligne de transport collectif, en cohérence avec le contrat d'axe n°24 signé en 2013.

Dans la ZAC, il est également proposé un réseau de cheminement doux piétons et vélos mentionné dans le schéma d'orientation d'aménagement (OAP).

#### Promouvoir les modes actifs (vélo et marche à pied) par un urbanisme intégrant leurs cheminements

Les modes actifs représentent un véritable potentiel de déplacement durable, freinés aujourd'hui par l'étalement urbain, mais aussi par des aménagements peu adaptés. Il s'agit de constituer un véritable réseau de proximité confortable, sécurisé et lisible, assurant un maillage à l'échelle de l'agglomération.

**P110** Les documents d'urbanisme (POS/PLU/I) inscrivent dans leur PADD 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 des déplacements soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.

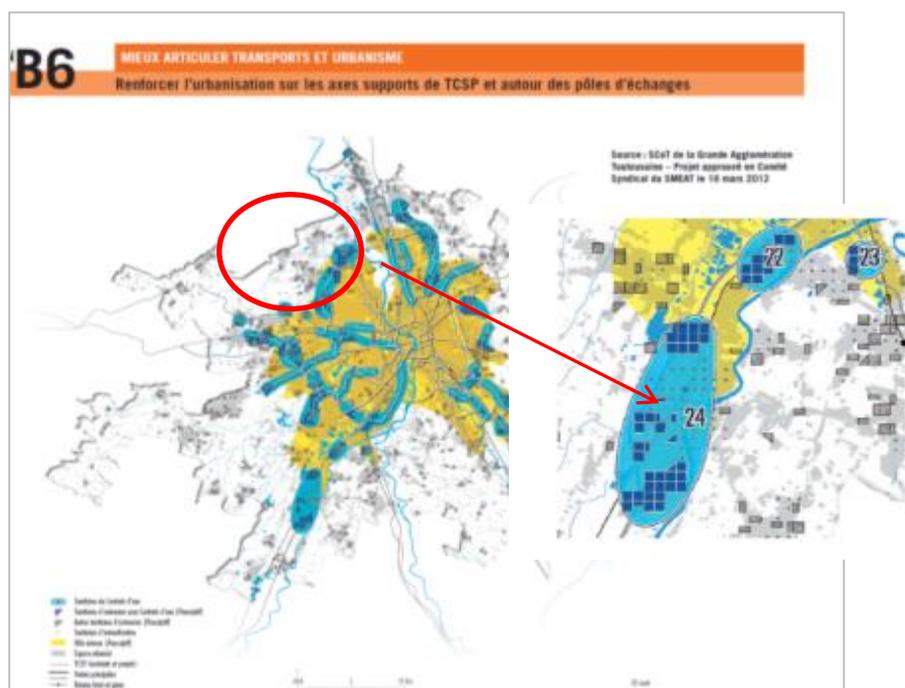
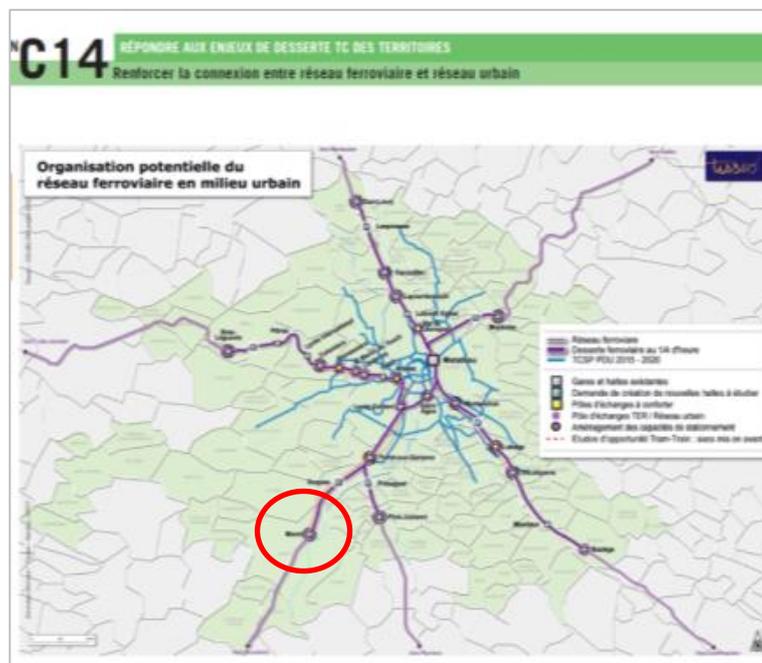
**P111** Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transports collectifs et les itinéraires de proximité utilisables en modes actifs.

**R100** Les opérations d'urbanisme doivent s'inscrire [prioritairement] dans la trame viaire générale des bourgs et des villes et, ce faisant, établissent des liens avec les territoires voisins. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/I) veillent donc à limiter les opérations urbaines de grande taille refermées sur elles-mêmes (résidences sécurisées, programmes privés entourés de clôtures ou de murs d'enceinte).

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

## 1.4. Compatibilité au regard du PDU approuvé

Au PDU, La gare de Muret est considérée comme un pôle d'échange permettant une interconnexion réseau urbain /réseau ferroviaire et une desserte tous modes pour le territoire. La ZAC Porte des Pyrénées est concernée par le périmètre du contrat d'axe N°24 signé. L'infrastructure de transport rattachée à ce contrat d'axe concerne la gare.



### Au titre du contrat d'axe n° 24 signé en février 2013 :

La ZAC Porte des Pyrénées avait été clairement identifiée comme zone de développement, avec un accompagnement de la desserte en transport en commun dont le niveau d'offre était à caler en cohérence avec le niveau de densité projeté.

Tisséo SMTC a confirmé sa volonté de mise en œuvre d'une desserte efficace de la ZAC. Un travail partenarial est en cours actuellement avec Tisseo.

## 1.5. Inscription de la ZAC dans le PLU opposable

### • Au regard du PADD

Dans le PLU approuvé en 2005, le PADD prévoyait des orientations pour la ZAC « Porte des Pyrénées » (orientation 1.2 du PADD ci-dessous).

#### 1.2. Favoriser la création d'une offre d'activités économiques diversifiée

##### 1.2.1. Créer un nouveau pôle fort de développement économique à vocation supra-communale, au Sud de la ville

La création de la **ZAC Porte des Pyrénées** (créée par DCM le 22 Janvier 2002), sur une superficie de près de 68 hectares, constitue un projet structurant pour Muret et plus globalement le muretain, dont la mise en œuvre, engagée dès 2004, s'échelonne sur une douzaine d'années.

Cette zone aura pour vocation l'**accueil d'activités mixtes, avec une dominante tertiaire affirmée**. A ce titre, elle comprendra :

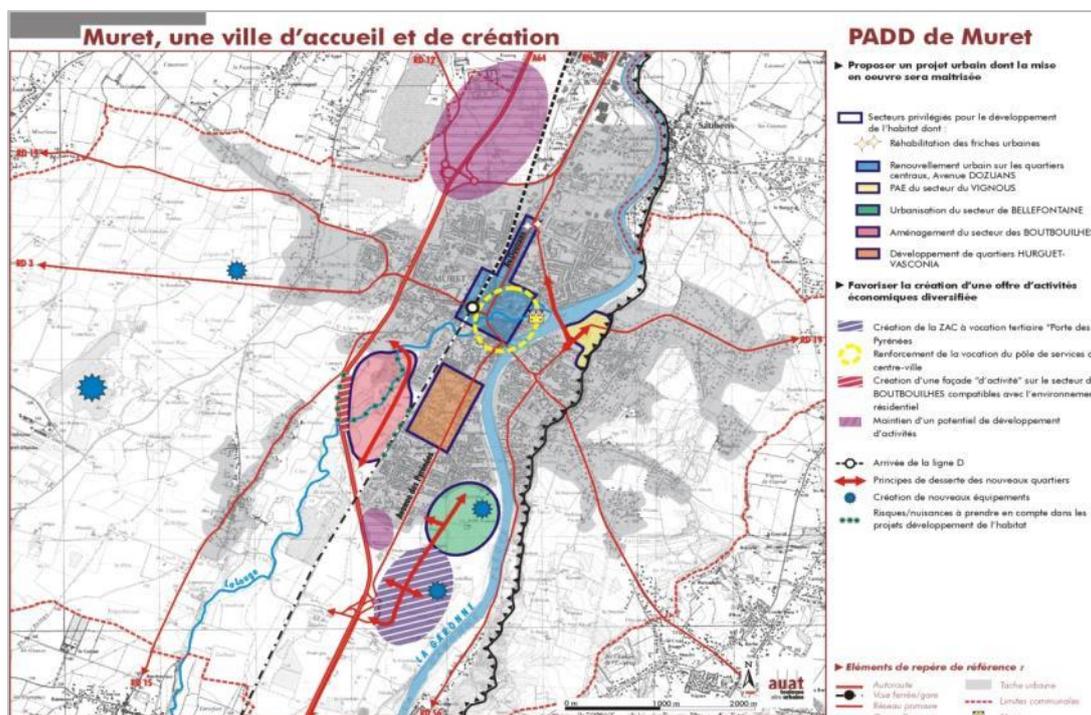
- des activités commerciales,
- des activités tertiaires et de services,
- des activités liées à la production artisanales, industrielles ou logistiques.

Elle comprendra également un petit secteur destiné à l'accueil d'habitat.

Un programme d'aménagement d'espaces et d'équipements publics liés notamment aux infrastructures sera de plus proposé : carrefours et voies structurantes, bassins de rétention, ....

Le caractère paysagé de la zone fera l'objet d'un soin particulier, au travers notamment de la réalisation d'une charte paysagère dont les orientations seront à prendre en compte dans le cadre de son aménagement futur.

Extrait du PADD



### En synthèse

**Le projet aujourd'hui de la ZAC mis en œuvre dans la 9<sup>ème</sup> modification PLU ne remet pas en cause les orientations du PADD.**

- **Au regard du règlement écrit et graphique**

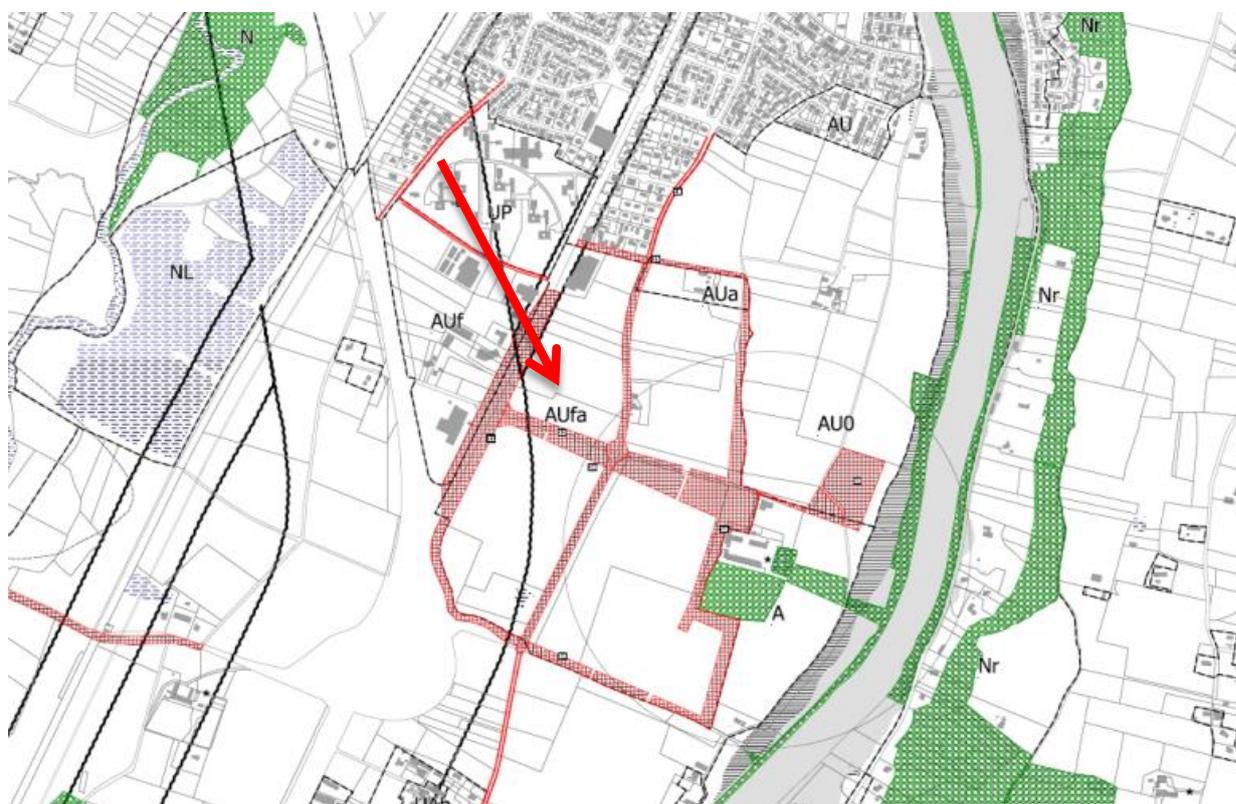
La ZAC « Porte des Pyrénées » est actuellement classée en zone AUfa dans le PLU opposable.

La zone AUf d'une superficie d'environ 117 hectares a pour principale vocation d'accueillir des activités économiques, sur les espaces situés autour de la jonction Sud de l'A64 et l'avenue des Pyrénées.

Elle est constituée de quatre secteurs dont le secteur AUfa, aux lieu-dits « L'Escloupet » et Cadeilhac.

La ZAC est donc traduite dans le PLU dans son règlement écrit et graphique en zone **AUfa**, mais également à travers plusieurs emplacements réservés, et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Extrait du PLU approuvé le 20/10/2016

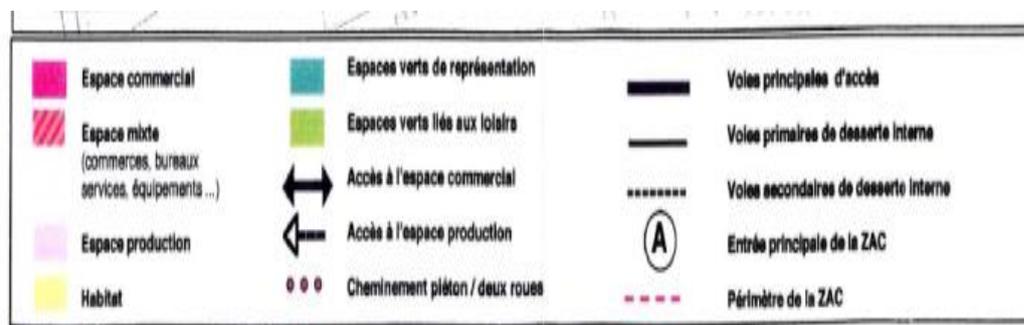
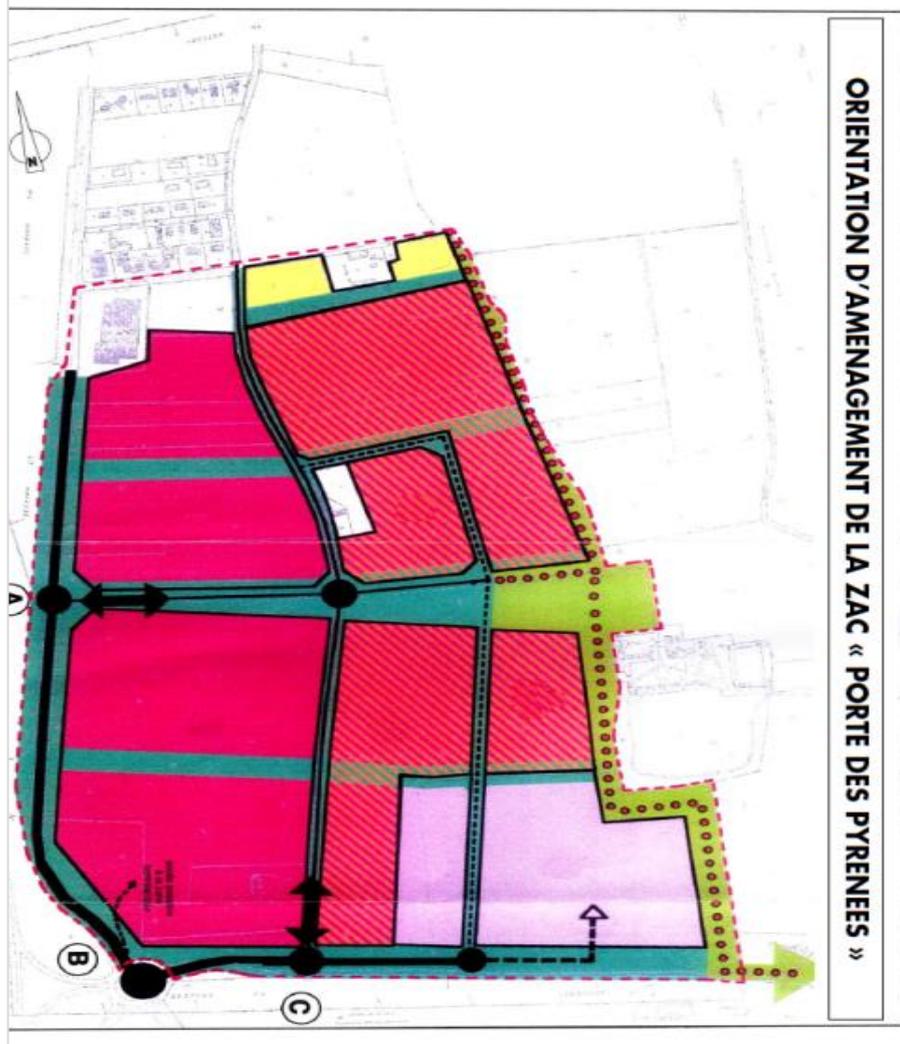


Dans le cadre de cette 9<sup>ème</sup> modification du PLU, une actualisation du règlement graphique est nécessaire pour mettre à jour les emplacements réservés dont une grande partie est acquise par la collectivité et pour corriger une erreur matérielle de zonage.

## 1.6. Les dispositions de mise en œuvre de la ZAC dans la 9<sup>ème</sup> modification du PLU

- **Modification de l'orientation d'aménagement**

Orientation d'aménagement dans le PLU approuvé le 20/10/2016  
(Orientation créée dans le PLU en 2005)



Orientation d'aménagement dans la 9<sup>ème</sup> modification du PLU (extrait)



- - - - - Périmètre de l'OAP

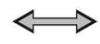
PRINCIPES DES VOCATIONS À CRÉER

-  Secteur d'accueil économique
-  Secteur d'accueil mixte
-  Accueil habitat

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

-  Espace naturel à préserver
-  Espace paysager structurant « cône de vue » non bâti
-  Espace paysager à créer
-  Perspective visuelle sur le château

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES COLLECTIFS ET DEPLACEMENTS

-  Entrée de ville à requalifier (avenue des Pyrénées)
-  Voirie principale de desserte de la ZAC (existant à aménager et à créer)
-  Accès prévisionnel depuis l'avenue des Pyrénées
-  Modes doux
-  Potentiel d'accueil de TC sur avenue des Pyrénées

- **Modification du règlement écrit et graphique**

Il est proposé dans un premier temps de supprimer les emplacements réservés qui étaient délimités pour la CAM et dont le foncier a déjà été acquis.

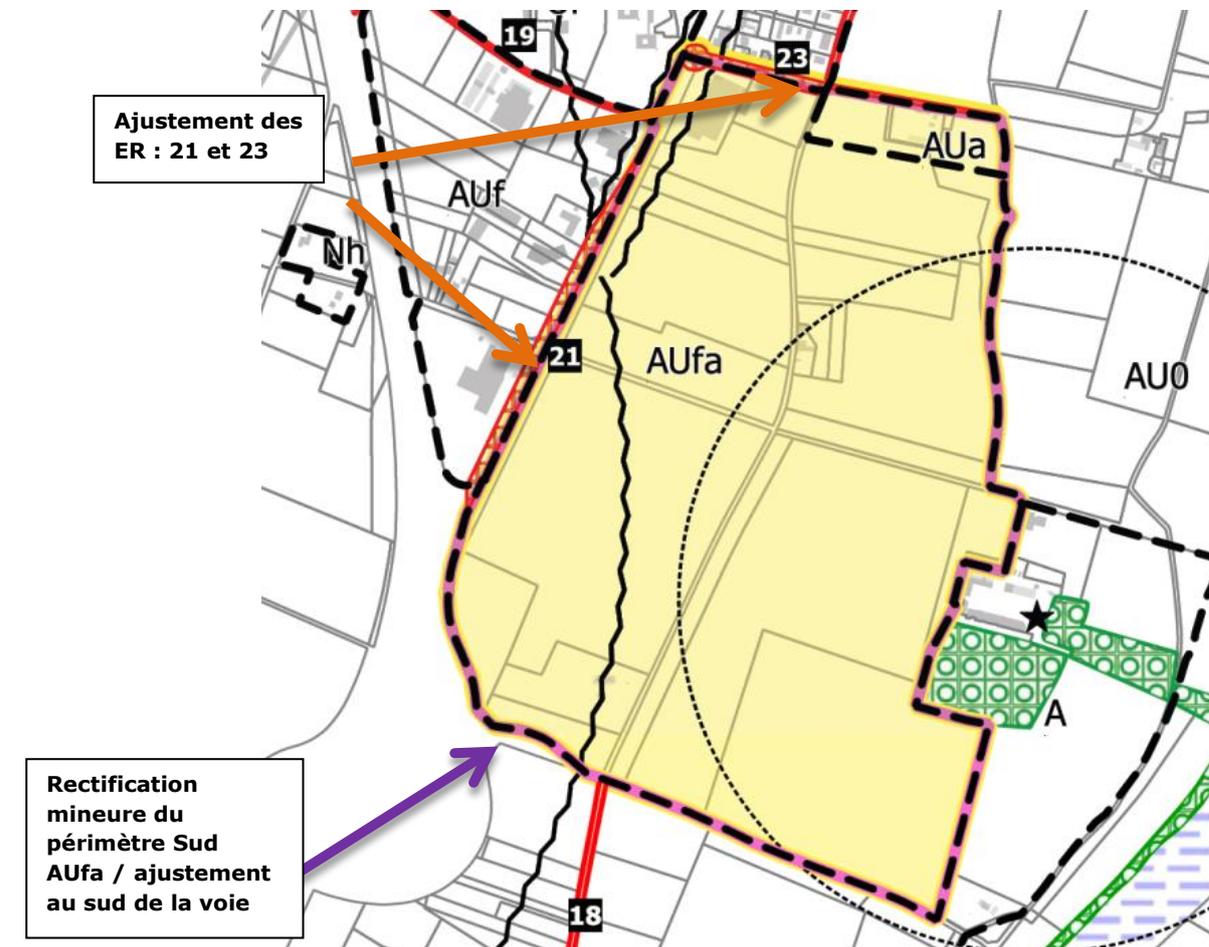
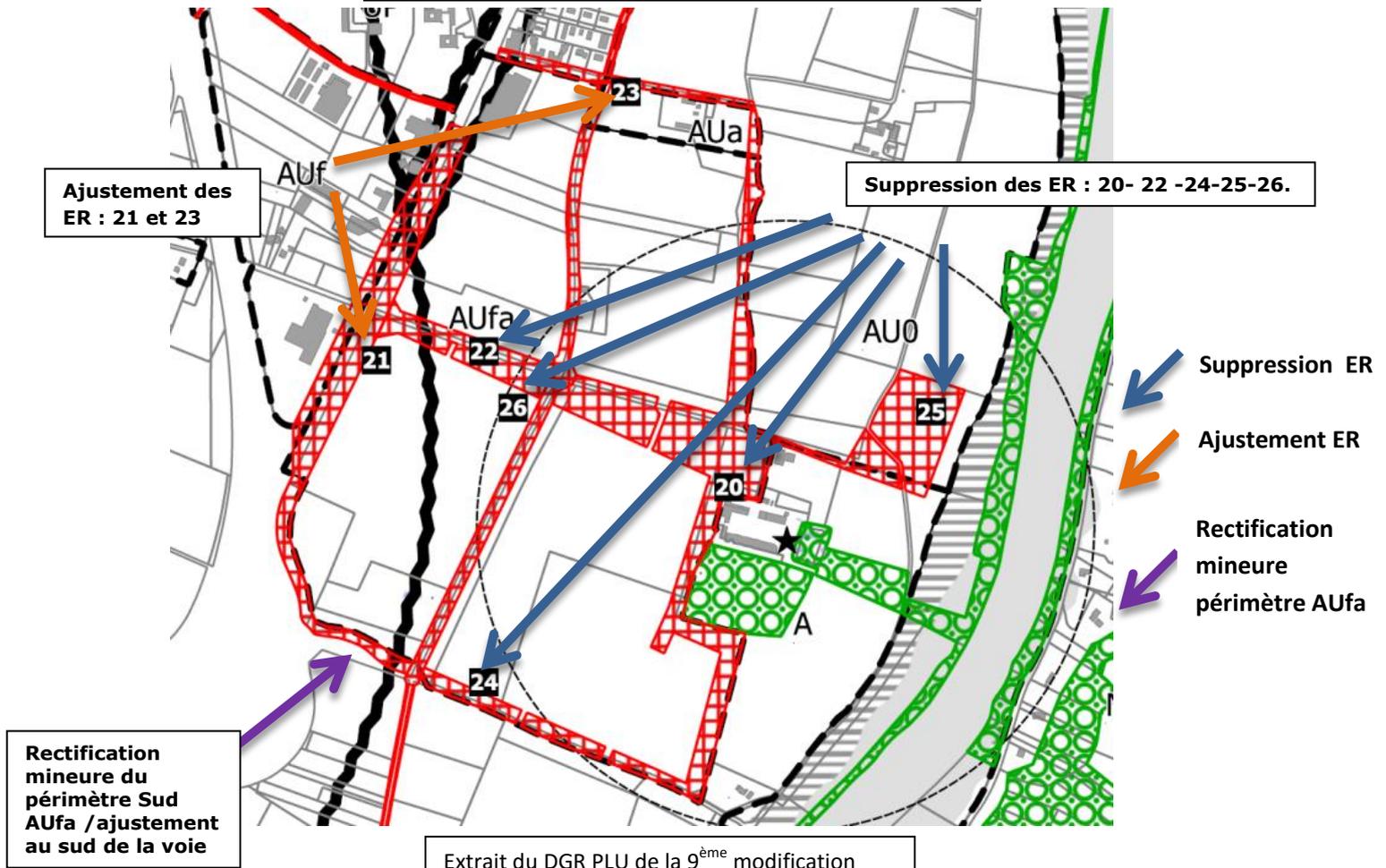
De plus, pour permettre la mise en œuvre du nouveau programme/projet, il est envisagé de modifier des règles de la zone AUfa (relatives à la destination de la zone, à la hauteur des constructions, au stationnement,) et plus largement de clarifier des règles de la zone AUf (relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, à la largeur des pistes cyclables, aux plantations).

Enfin, il convient de rectifier le périmètre la zone AUfa au Sud de la ZAC, en cohérence avec le périmètre de la ZAC créée en 2003 (rectification d'erreur matérielle).

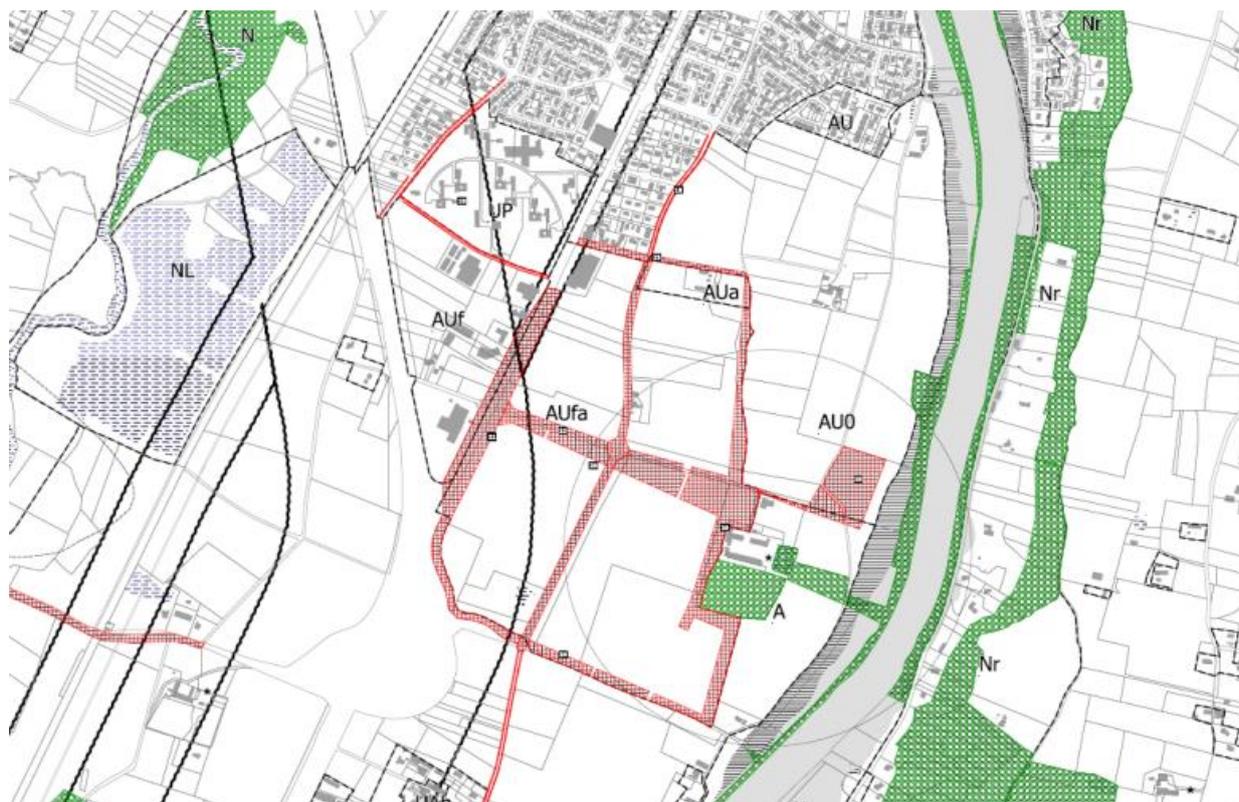
**La présente 9<sup>ème</sup> modification propose donc :**

- **La modification du document graphique réglementaire et de liste des ER**
  - La suppression des ER n° 20- 22 -24-25-26.
  - L'ajustement de l'ER n° 21.
  - L'ajustement de l'ER n°23.
  - La rectification mineure du périmètre Sud AUfa (cohérence avec périmètre de la ZAC).

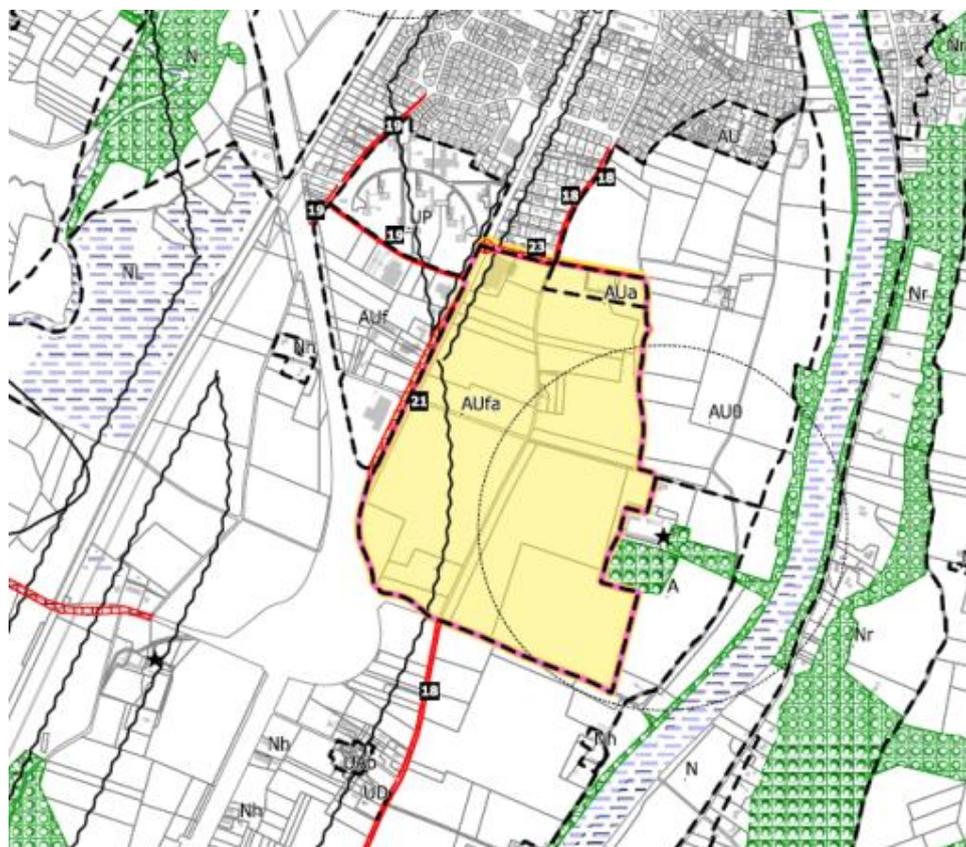
Extrait pour les ER DGR du PLU approuvé le 20/10/2016



Extrait DGR du PLU approuvé le 20/10/2016



Extrait du DGR PLU de la 9<sup>ème</sup> modification



- **La modification du règlement écrit sur les points suivants :**

- La modification de l'article 1 de la zone AUf relatif à l'occupation et l'utilisation du sol interdites, pour permettre la réalisation d'une zone de loisirs dans le secteur AUfa.
- La modification de l'article 2 de la zone AUf relatif à l'occupation et l'utilisation du sol soumise à des conditions particulière pour autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement et les constructions d'habitations dans la zone AUfa en lien avec l'Orientation d'Aménagement.
- La modification de l'article 3 de la zone AUf relatif aux conditions de desserte des terrains pour modifier la largeur minimale des pistes cyclables bidirectionnelles.
- La modification de l'article 6 de la zone AUf relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies pour différencier les règles de prospect vis-à-vis des voies de desserte interne et pour différencier la règle en zone AUfa en limitant la distance.
- La modification de l'article 10 de la zone AUf relatif à la hauteur des constructions pour clarifier la hauteur maximale autorisée en zone AUfa.
- La modification de l'article 12 relatif au stationnement de la zone AUf pour supprimer les normes de stationnement dans la zone AUfa et ainsi atteindre l'objectif de mutualisation du stationnement.
- La modification de l'article 13 relatif à la réalisation des espaces libres de la zone AUf pour supprimer l'obligation de planter uniquement des d'arbres de haute tige et ainsi permettre, par exemple, les plantations d'arbre en cepés.

### **Traduction dans le règlement écrit**

#### **ZONE AUf**

Modifications de l'article **AUf1** les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

#### **ARTICLE AUf 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**1** - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception :

- des extensions mesurées des habitations existantes, sans création d'unités d'habitation supplémentaire dans une limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire par rapport à la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du présent règlement,
- des nouvelles constructions à usage d'habitation autorisées sous-condition à l'article AUf2.

**2** - Les aménagements de type :

- . les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent, à l'exception de la zone AUfa
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.

.....

Modifications de l'article **AUF2** les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

**ARTICLE AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1 - Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables à leur fonctionnement (voirie et réseau divers), conformément aux articles AU f -3 et AU f-4.
- 2 - Les constructions nouvelles à usage d'activités artisanales, industrielles, de services, de bureaux, de commerces, d'entrepôts, hôtelier ou de restauration, les lotissements et opérations d'ensemble à usage d'activités sont autorisés à conditions que les parcelles soient desservies par le réseau d'assainissement collectif et que les constructeurs aménagent un terrain d'une superficie égale au moins à 1 hectare, ou le solde de la zone, ou quelle que soit sa superficie autre qu'un solde zone, si les parcelles contiguës constructibles sont préalablement construites.
- 3 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées :
  - à la condition d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, et d'être affectées aux logements des gardiens dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés
  - dans la zone AUfa en cohérence avec les principes d'organisation définis dans l'orientation d'aménagement relative à la ZAC « Porte des Pyrénées », jointe au présent PLU (pièce N°4).
- 4 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.
- 5 - Dans le secteur AUfa, l'édification des constructions, dont les installations classées pour la protection de l'environnement devra s'effectuer en cohérence avec les principes d'organisation définis dans l'orientation d'aménagement relative à la ZAC « Porte des Pyrénées », jointe au présent PLU (pièce N°4).

Modifications de l'article AUF3 les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

**ARTICLE AUF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

...

**4 - Pistes cyclables et chemins piétonniers :**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

La largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres, et ils doivent être éclairés.

La largeur minimale des pistes cyclables est de ~~3~~ 2.5 mètres pour les pistes bidirectionnelles, de 1.50 mètres pour les unidirectionnelles et de 2.50 mètres pour les pistes mixtes piétons/cycles.

Modifications de l'article **Auf6 les** nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

#### **ARTICLE Auf 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **1 – Implantation par rapport aux voies publiques ou privées :**

- 1.3 Dans le secteur AUfc, en bordure de la RD12, tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance au moins égale à :
- 34 m de l'axe de la RD à l'Est de la voie
  - 16 m de l'axe de la RD à l'ouest de la voie

- 1.4 Dans le secteur AUfa, tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0.50 m, doit être implantée à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 6 mètres.

##### **2 - D'autres implantations que celles autorisées ci-dessus pourront être admises :**

- ~~dans les opérations d'ensemble mais uniquement~~ sur les voies de desserte intérieure, au vu d'un plan masse soumis à l'accord de la Ville de Muret, ou pour les ouvrages réservés au stockage/présentation des containers d'ordures ménagères ou de tri sélectif.

~~dans le cas de l'habitation des constructions existantes, conformément aux règles de zonage~~

Modifications de l'article **Auf 10 les** nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

#### **ARTICLE Auf 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder 10 mètres sur sablière et 15 mètres toitures comprises

- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder 10 mètres sur sablière et 15 mètres toitures comprises.

- 2 - Dans le secteur AUfc, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 16 mètres toitures comprises. Au droit de la prescription graphique, la hauteur maximale des constructions est portée à 25 m.

- 3 - Dans le secteur AUfd, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 16 mètres toitures comprises, mais des dépassements de hauteur, limités à 35 m, sont autorisés pour les ouvrages nécessaires à l'activité d'une centrale à mortier

- 4 - Dans le secteur AUfa, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 19 mètres toitures comprises.

- 5 - Des dépassements de hauteur pourront être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité, pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Modifications de l'article **Auf 12 les** nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

**ARTICLE Auf 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

.....

**2 – Normes minimales exigées**

**2.1. Habitations :**

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il doit être prévu deux places de stationnement par logement.

**2.2. Bureaux - Commerces :**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette norme devra être modulée selon le type d'établissement, le lieu d'implantation, la fréquentation du futur bâtiment.

**Dans le secteur AUfa :** Le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

Conformément à l'article L151-37 du Code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexe d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du I de l'article L.752-1 du code de commerce, ne peut excéder la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

**2.3. Artisanat :**

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente.

**Dans le secteur AUfa :** Le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

**2.4. Etablissements hôtelier et de restauration :**

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**Dans le secteur AUfa :** le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

**2.5. Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :**

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

**2.6 Salles de réunion et de spectacles :**

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

**Dans le secteur AUfa :** le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

Modifications de l'article **Auf 13 les** nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

**ARTICLE Auf 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

....

**2 - Espaces libres et espaces verts à créer :**

.....

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre ~~de haute tige~~ pour 4 emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement, soit en linéaire, soit en bosquet.

.....

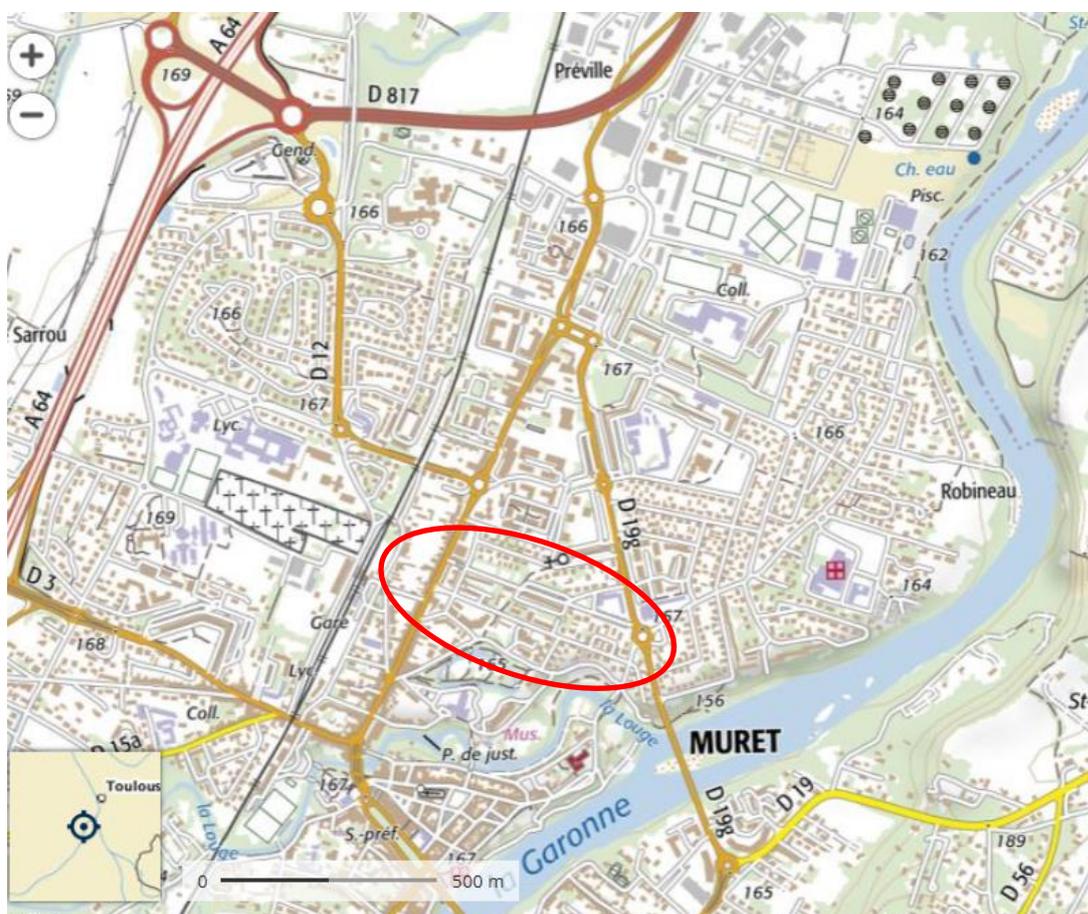
## Objet 2 : Faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Gasc-Moisand

Le secteur Gasc-Moisand est situé à proximité immédiate du centre-ville et de la Gare. Il présente des résidences de Promologis vieillissantes avec des logements de faible qualité d'usage et des espaces publics délaissés.

Ce secteur fait partie du quartier Saint Jean qui est entré dans la géographie prioritaire au titre de la politique de la ville en 2015. Ce quartier accueille en effet une part importante de ménages à faible revenu (revenu médian par unité de consommation de 10 900€ en 2011) et des actions relevant de la cohésion sociale, du développement économique et du développement urbain doivent être engagées pour réduire les inégalités. En outre, ce quartier a été déclaré d'intérêt régional et bénéficie du soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour réaliser sur les 10 prochaines années un projet de renouvellement urbain qui favorisera la mixité sociale et la mixité fonctionnelle et améliorera le cadre de vie.

**La première tranche du projet de renouvellement urbain est la requalification du secteur Gasc-Moisand. L'objet de cette modification est de permettre sa réalisation.**

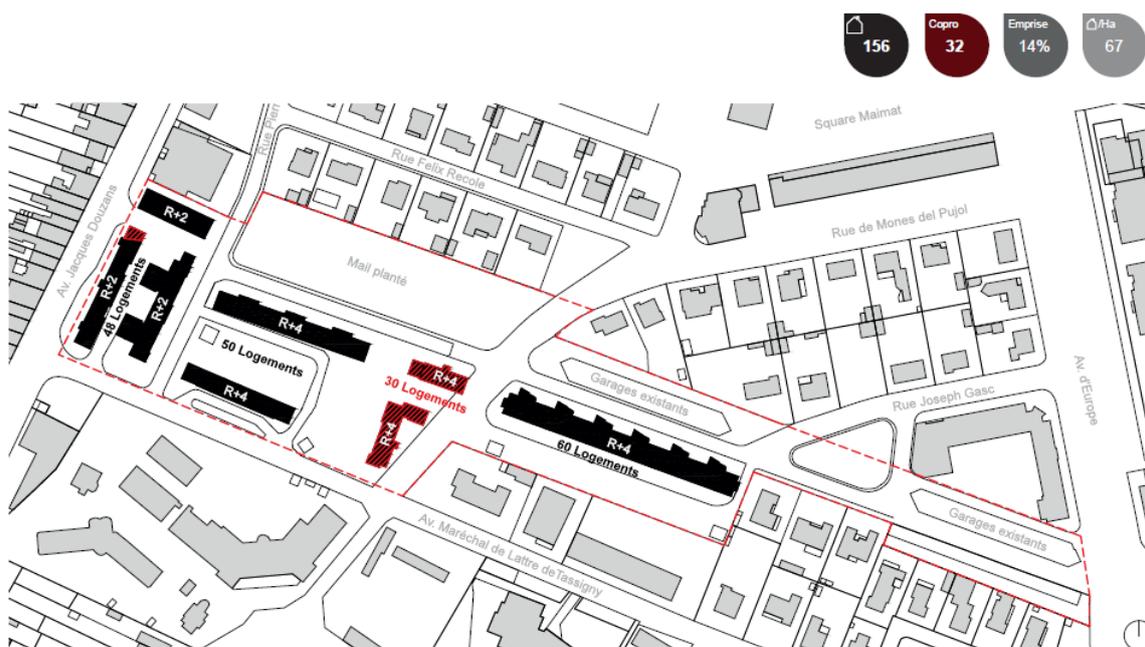
### 2.1. Situation du secteur concerné dans l'environnement communal



Le secteur Gasc-Moisand est situé à proximité immédiate du centre-ville et de la Gare entre deux axes majeurs Nord/Sud : l'avenue Douzans et l'avenue de l'Europe. Il est traversé du Nord au Sud par un sentier urbain véritable charpente des liaisons douces, qui relie les quartiers Nord au centre-ville (le sentier fleuri).



Le secteur comprend actuellement des bâtiments en R+2 en façade sur l'avenue de Douzans, des bâtiments en R+4 en cœur d'îlot, des espaces publics et des garages à l'alignement sur rue.

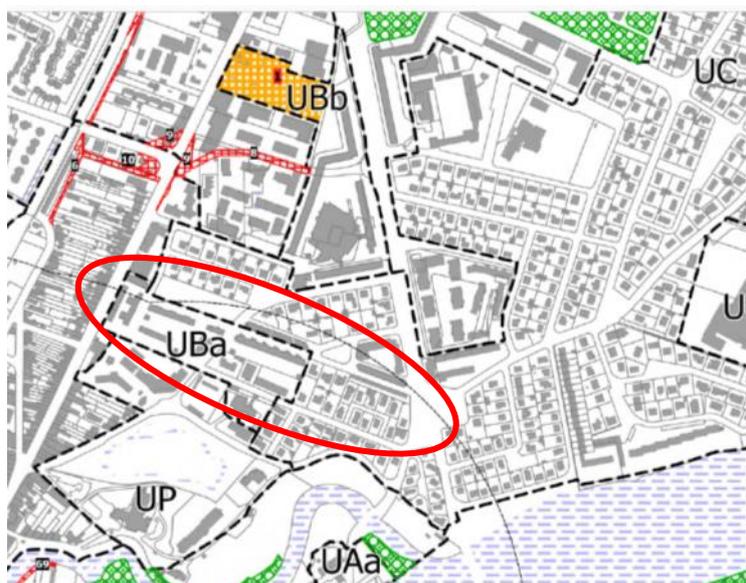


## 2.2. Situation du secteur concerné dans le PLU opposable

Le quartier Gasc-Moisand est classé actuellement en zone UBa et UC.

La zone UB rassemble les quartiers caractérisés par une densité de l'habitat, avec une dominante habitat collectif et une mixité de fonctions urbaines (présence de commerces, services, équipements, ...). Située en continuité avec le centre ancien (le long de l'avenue Douzans notamment). Le secteur UBa regroupe pour sa part de l'habitat collectif de grande hauteur.

La zone UC est une zone d'habitat de densité moyenne, occupée principalement par de l'habitat individuel. Composée en grande partie de lotissements, elle présente toutefois une certaine mixité, soulignée par la présence de poches d'habitat collectif, de commerces, services et équipements de proximité. Ces deux zonages diffèrent essentiellement au niveau de la hauteur des constructions et l'implantation par rapport à la voie.



Lorsque le PLU a été approuvé en 2005, le PADD prévoyait d'amplifier l'action menée par la ville en faveur de la valorisation des grands quartiers d'habitat social : « la Ville accompagnera l'action de Promologis, dans le cadre de la mise en œuvre de son programme de rénovation urbaine et de résidentialisation ».

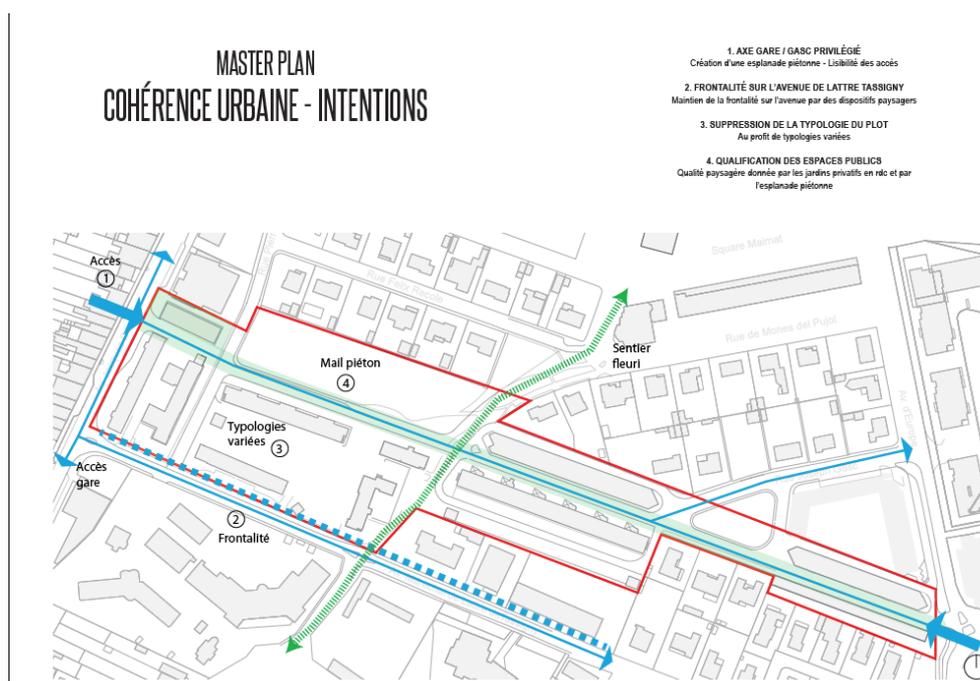
Le quartier Maimat, situé au Nord-Est du centre-ville, le long de l'avenue de l'Europe, est le premier quartier d'habitat social à voir fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine, dans le cadre de l'exercice du PLU.

Ainsi pour permettre l'intégration architecturale et urbaine du projet mené par Promologis, un nouveau secteur de zone **UBb** a été créé dans le cadre de la modification n°4 du PLU, approuvée le 16 mars 2010. Ce sous-secteur présente des dispositions complémentaires aux articles UB 6, 7, 9, 10 et 11.

## 2.3. Principe d'aménagement du site

Le renouvellement du site Gasc-Moisand va permettre de reconstruire du logement social avec des typologies différentes pour diversifier l'offre et les niveaux de loyer. De plus, cela permettra une diversification de l'habitat avec la construction de logements en accession, mais aussi une diversification des fonctions urbaines avec la création de surfaces commerciales et à vocation économique. Le réaménagement du quartier va permettre d'améliorer la liaison douce Est-Ouest pour accéder plus facilement à la gare, de retravailler des espaces publics généreux, et créer une respiration sur l'avenue Douzans.

Le projet prévoit conformément à l'article L 151-35 du code de l'Urbanisme pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État une place de stationnement par logement réparti en aérien sur l'ensemble du foncier du projet afin de minimiser l'impact visuel.



La modification envisagée permet d'homogénéiser les règles de cet îlot.



## **2.4. Les dispositions de mise en œuvre du projet dans la 9<sup>ème</sup> modification du PLU**

Il est proposé de modifier d'une part le règlement graphique en reclassant l'unité foncière du projet en zone UBb et d'autre part de modifier les règles relatives aux clôtures et au stationnement de cette zone afin de les adapter aux contraintes de stationnement d'un centre-ville et de permettre la gestion des limites de propriété en adéquation avec un projet d'ensemble de centre-ville.

**La présente 9<sup>ème</sup> modification propose donc :**

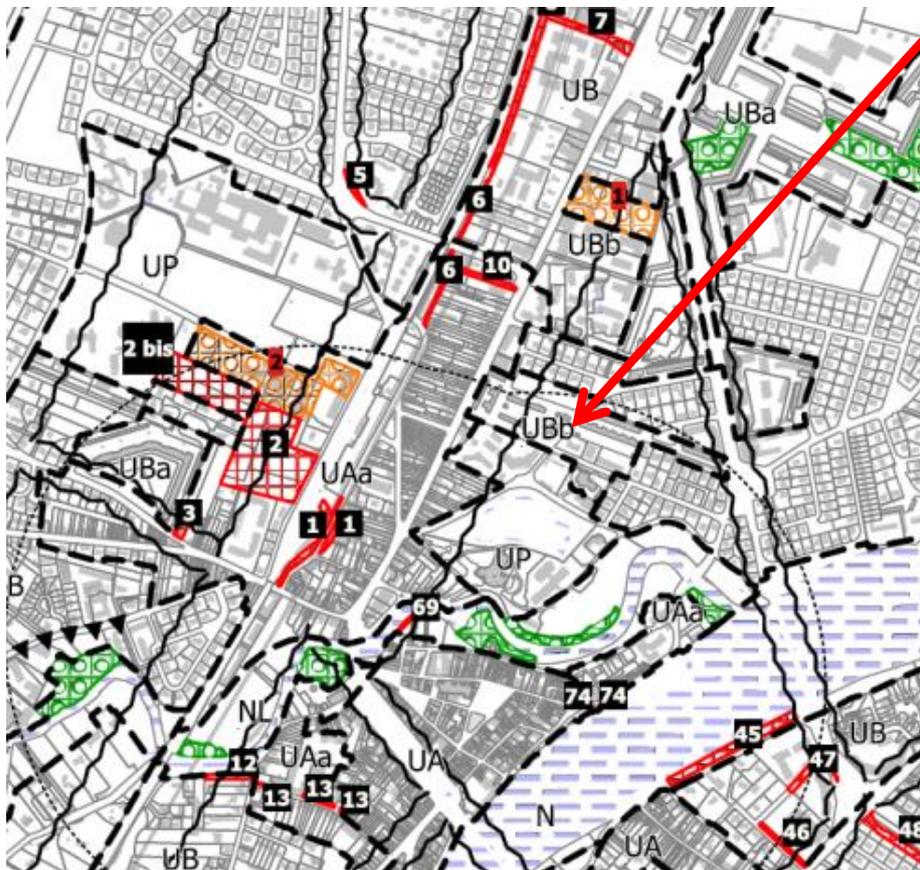
- La modification du zonage UBa en UBb.
- L'extension du secteur UBb au détriment du secteur UC.
- La modification de l'article 12 relatif au stationnement de la zone UB permettant en zone UBb une place de stationnement par logement pour les logements aidés par l'État et 1.5 place de stationnement pour les logements libres.
- La modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions de la zone UB indiquant que dans le secteur UBb 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.

- **La modification du règlement graphique**

Extrait DGR du PLU approuvé le 20/10/2016



Extrait du DGR PLU de la 9<sup>ème</sup> modification



## Traduction dans le règlement écrit

### ZONE UB

Modifications de l'article UB 10 les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

#### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

.....  
**- Clôtures :**

3.1. Clôtures sur voies et emprises publiques

.....  
3.2. Clôtures sur limites séparatives seront constituées :

.....  
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 telle 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.

Modifications de l'article UB 12 les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

#### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

.....  
1- Habitations :

Sont exigées au minimum :

1.1. Une place pour les logements comportant une Surface de Plancher de 30 m<sup>2</sup> maximum.

1.2. Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements.

1.3. Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés.

1.4. **Dans le secteur UBb :** il est exigé, uniquement, 1.5 places par logement et 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation aidées par l'État.

# Objet 3 :

## Adapter les règles de la zone d'activités des Bonnets aux atouts du site et aux contraintes économiques

### 3.1. Situation du secteur des Bonnets et perspectives d'évolutions du projet/programme

La zone d'activités des Bonnets est située dans le prolongement Nord de l'aérodrome Muret- Lherm. Une entreprise aéronautique s'est déjà implantée sur le site amorçant ainsi le développement du reste du secteur. Cependant, le découpage du foncier restant offre seulement 3 unités foncières de tailles moyennes pouvant être redécoupées : 4 ha, 2 ha et 1.5 ha.



La proximité immédiate avec l'aérodrome a induit dans un premier temps la spécialisation des activités dans l'industrie aéronautique. Or actuellement, cette spécialisation est pénalisante pour la poursuite du développement de la zone. L'ouverture à des activités diversifiées est indispensable à l'essor de la zone sur des parcelles de tailles variables. Cette diversification est compatible est même souhaitable pour le développement économique de la ville. En effet les secteurs de TERRERY, au nord de la commune qui ont été ouverts lors des dernières modifications sont destinés à accueillir des activités industrielles et logistiques sur de grandes parcelles. Les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, les anciennes zones d'activités de la commune : « Joffrery », « Marclan », « sans Souci », sont entièrement développées. La ZAC porte des Pyrénées est destinée à accueillir des activités économiques et mixtes à grand rayonnement.

Ainsi la commune ne dispose pas de secteurs attractifs permettant l'implantation de petites ou moyennes activités diversifiées nécessitant une façade vitrine sur l'espace public.

Le secteur des Bonnets dispose de tous les atouts, un cadre paysager et de loisirs, une vitrine sur une voirie interne, des tailles de lots variables.

L'objectif principal est donc de permettre un accueil diversifié des activités sur la zone. D'autres évolutions dans le parti d'aménagement sont nécessitées aujourd'hui pour permettre des adaptations et la prise en compte des atouts paysagers du site:

- Le principe de desserte primaire de la zone reste inchangée avec une voirie interne Est-Ouest, la rue Tabarly, partant du giratoire sur la RD 43. En revanche, la desserte secondaire qui traversait le bois est supprimée.
- L'espace boisé sera préservé. Les activités se développeront autour et bénéficieront du cadre paysager.
- La zone d'activités sera traversée du Nord au Sud par des liaisons piétonnes permettant d'assurer une perméabilité entre l'aérodrome et les lacs.

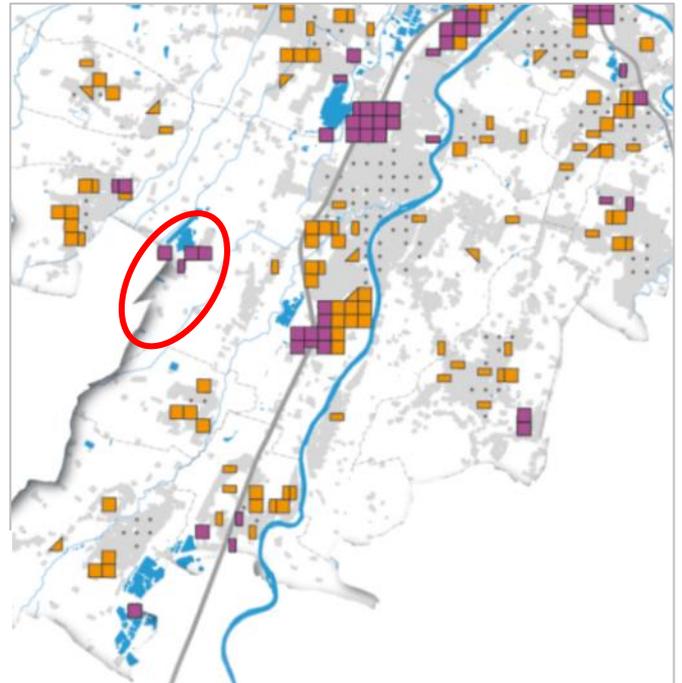
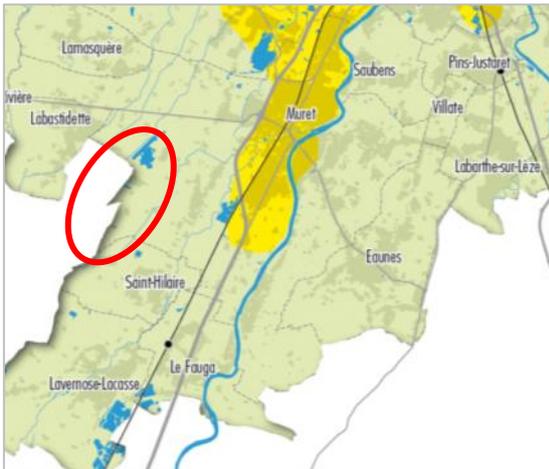
### Quelques vues du site



## 3.2.Compatibilité au regard du SCoT /1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté (approbation envisagé en avril 2017)

### • Cohérence urbaine

La ZAE « Bonnets» se situe en « Développement mesuré » du SCoT ; Le périmètre de la ZAE est couvert par 3,5 pixels dédiées à l'activité économique.

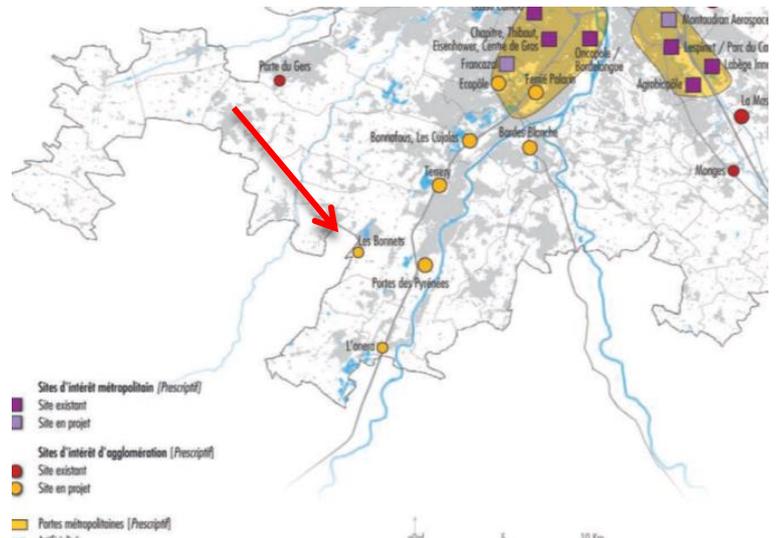


Le projet de la ZAE est à vocation économique maintenue.

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

### • Accueil économique et emplois

La ZAE des Bonnets est inscrite « site en projet d'intérêt d'agglomération



Densités brutes moyennes (recommandations)

Territoires économiques dédiés	Densité individus / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Territoire	Typologie principale (exemple)
Coeur d'agglomération	100	–	100	Portes métropolitaines	Métropolitain (R&D, technologie, services supérieurs...)
	50	–	50	Coeur d'aggl.	Zone d'activité mixte (industrie, tertiaire, services...)
Ville intense (hors coeur d'aggl.)	25	–	25	Ville intense	Petite industrie, logistique, artisanat
Développement mesuré	25	–	10	Pôles de services	Petite industrie, logistique, artisanat
	10	–	10	Hors pôles de services	Artisanat

- **Trame verte et continuité écologique**

Dans le SCoT, le bois existant dans la ZAE des Bonnets est classé en espace naturel à protéger.

Il n'y a pas de continuité écologique sur le territoire de la ZAE.

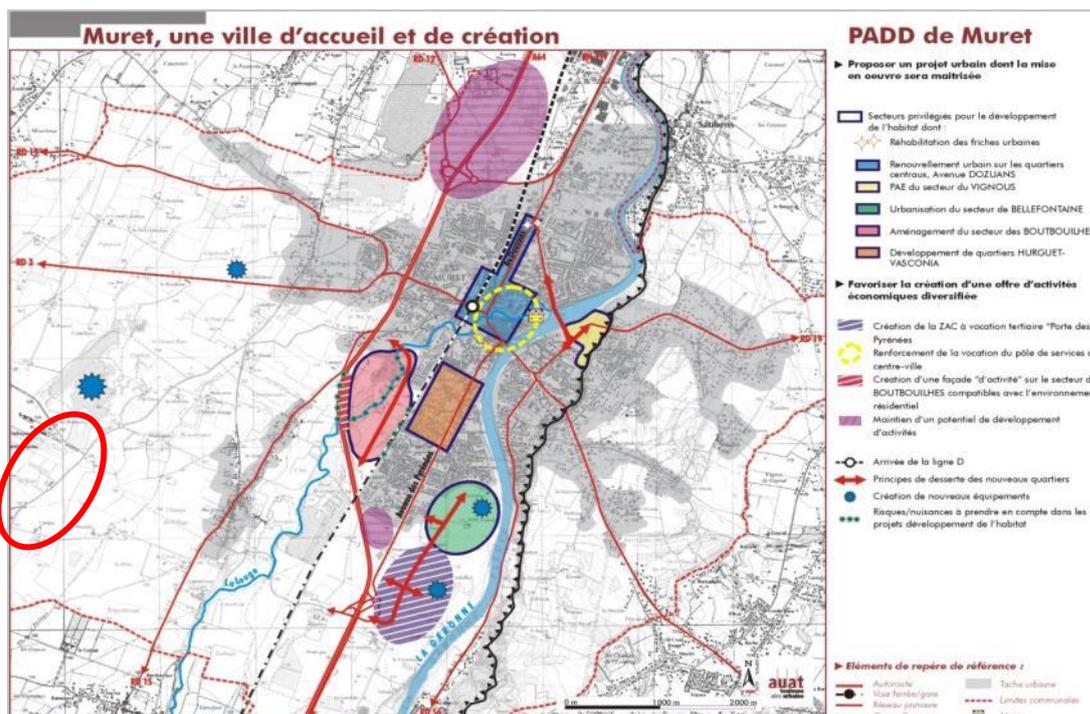


Le projet de la 9<sup>ème</sup> modification du PLU prévoit l'inscription de cette protection dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP en pièce 4b du présent PLU), avec une maîtrise foncière assurée par la collectivité du fait de la ZAE.

→ **Le projet est compatible avec le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT arrêté et le SCoT approuvé**

### 3.3. Inscription de la ZAE dans le PLU opposable

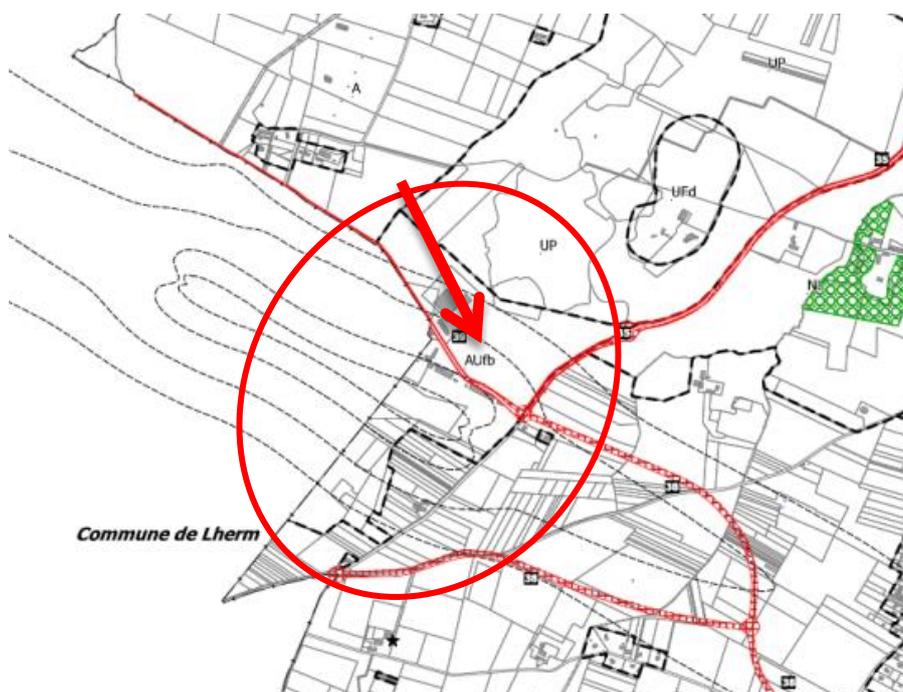
- Au regard du PADD



Il n'y a pas de mention spécifique pour la ZAE des Bonnets dans le PADD

- Au regard du règlement

La zone d'activités est classée en zone **AUfb** destinée à accueillir des activités à dominante industrielles et aéronautiques.



L'Orientation d'Aménagement a été conçue à la 4<sup>ème</sup> modification du PLU sur une partie de la zone ZAE, l'OAP porte sur 23 ha près de la moitié de la superficie de la zone d'activités (45ha).

### 3.4. Les dispositions de mise en œuvre du projet dans la 9<sup>ème</sup> modification du PLU

Il est proposé de modifier le règlement écrit et l’Orientation d’Aménagement.

La présente 9<sup>ème</sup> modification propose donc :

- La modification de l’article 2 de la zone AUFb, permettant de supprimer la spécificité aéronautique de la zone et la surface minimale d’aménagement.

- **La modification du règlement écrit**

**ZONE AUF**

Modifications de l’article AUF2 les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

**ARTICLE AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

.....

4 - Les installations classées pour la protection de l’environnement ne sont autorisées qu’à la condition qu’elles soient compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.

5 - **Dans le secteur AUfa**, l’édification des constructions devra s’effectuer en cohérence avec les principes d’organisation définis dans l’orientation d’aménagement relative à la ZAC « Porte des Pyrénées », jointe au présent PLU (pièce N°4).

6 - **Dans le secteur AUFb**, ~~les nouvelles constructions à usage d’habitat et d’activités industrielles ou aéronautiques (aérogare, formation, hébergement, hangars, ...), seront autorisées, sous condition que les constructeurs aménagent un terrain d’une superficie égale au moins à :~~

~~2000 m<sup>2</sup> sur la zone couverte par le schéma d’orientation annexé au P.L.U et en cohérence avec ce schéma.~~

~~1 hectare sur le reste du secteur.~~

les nouvelles constructions à usage d’activités artisanales, industrielles, de services, de bureaux, de commerces, d’entrepôts, hôtelier ou de restauration, sont autorisées sous conditions d’être desservies par tous les équipements d’infrastructure (voirie et réseaux) et

- d’être en cohérence avec le schéma d’orientation d’aménagement annexé au PLU.

ou

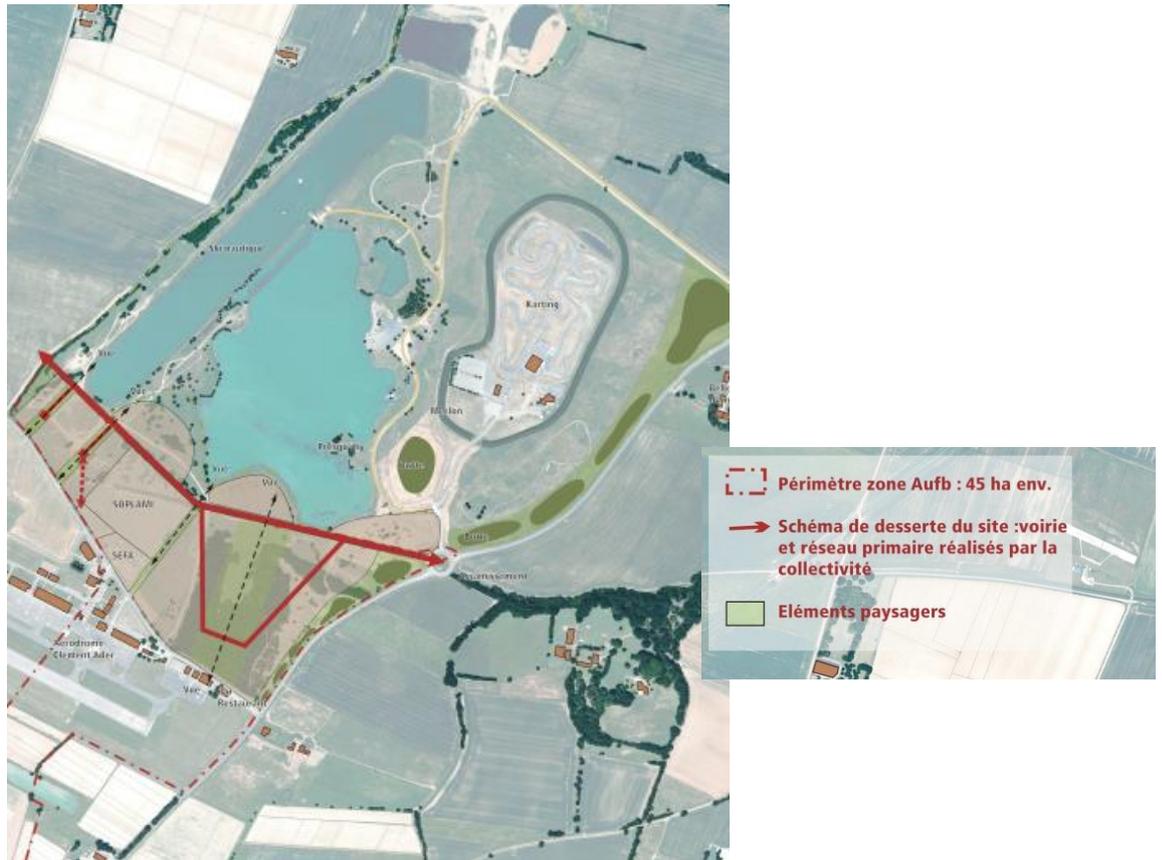
- que les constructeurs aménagent un terrain d’une superficie supérieure à 1ha dans la zone non couverte par l’orientation d’aménagement.

7 - Dans les secteurs AUfc et AUFd, les nouvelles constructions à usage d’activités artisanales, industrielles et d’entrepôts, dont les installations classées pour la protection de l’environnement, sont autorisées sous conditions d’être desservies par tous les équipements d’infrastructure (voirie et réseaux) et d’être en cohérence avec le schéma d’orientation d’aménagement qui les concernent respectivement et annexés au PLU.

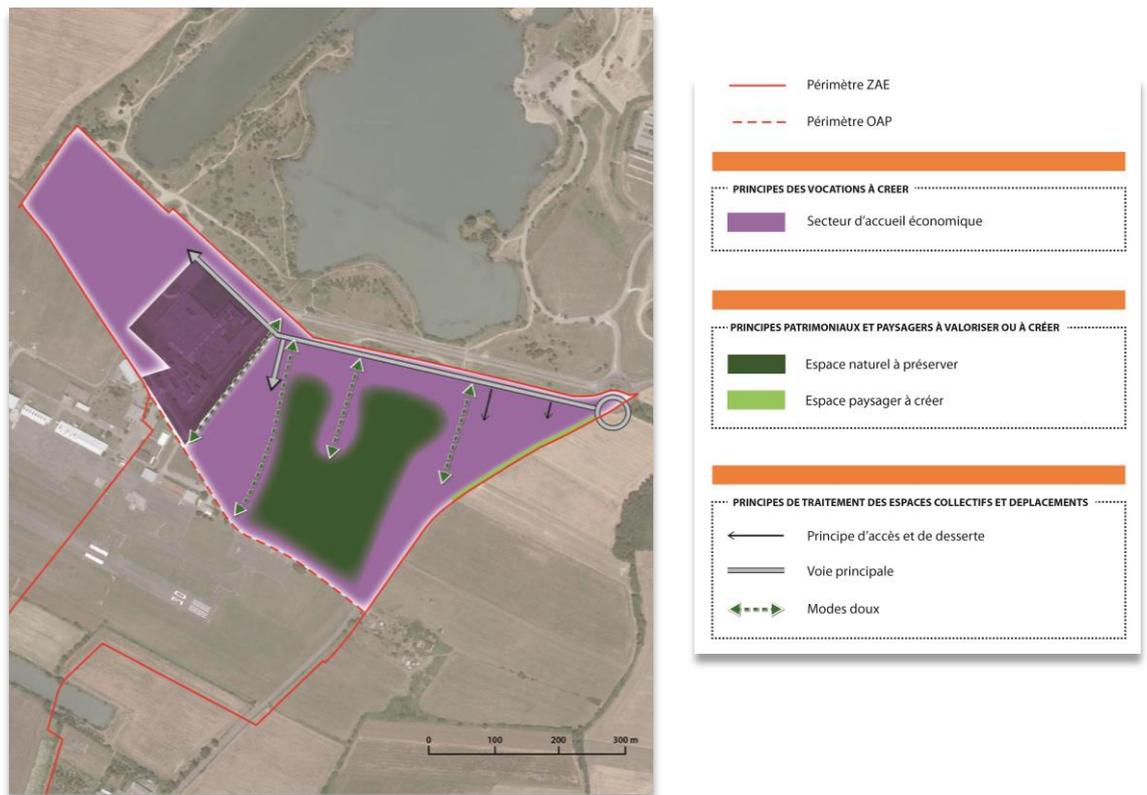
.....

- **La modification de l'orientation d'aménagement**

Orientation d'aménagement dans le PLU approuvé le 20/10/2016



Orientation d'aménagement dans la 9<sup>ème</sup> modification du PLU (Extrait)



# Objet 4 :

## Mise à jour du PLU et adaptation réglementaire

### 4.1. Actualisation /Suppression d'emplacements réservés

Lors de l'élaboration du PLU en 2005 des emplacements réservés ont été délimités afin de prévoir les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics et d'empêcher qu'ils fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future.

Ces emplacements réservés ont été mis en place au bénéfice de la Ville, de la Communauté d'Agglomération du Muretain et du Conseil Départemental.

**Les Neuf emplacements de ce dernier bénéficiaire ont été réservés pour la création ou l'élargissement de voie publique.**

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m <sup>2</sup>
27	Création d'un giratoire : boulevard de Peyramont - avenue d'Ox	Département	3 664
28	Aménagement du Carrefour RD 15-RD 19	Département	5 241
29	Élargissement du Boulevard de Lamasquère (RD 19) jusqu'à la RD 15	Département	1 181
34	Élargissement de la RD 15	Département	6 364
35	Élargissement et aménagement de la RD 43 b	Département	29 664
39	Élargissement du chemin de l'aérodrome de la RD 23 d jusqu'à la route de Lherm	Département	7 040
42	Création de la voie du Canal St Martory et raccordement au nouvel échangeur nord avec l'autoroute A64	Département	1 342
57	Élargissement de la RD 19, route de Labarthe	Département	12 576
65	Création d'un giratoire : RD 43 b - avenue d'Ox	Département	822

Le Conseil Départemental ne souhaite plus conserver l'intégralité de ses emplacements réservés. 7 réservations ne font pas l'objet d'études de services. [Le Conseil Départemental souhaite conserver uniquement les emplacements n°35 et n°65.](#)

En revanche, la création d'un carrefour boulevard Peyramont et avenue D'ox demeure stratégique pour la Ville.

- ☛ Il convient donc de supprimer les ER 28-29-34-39-42-57 et de changer le bénéfice de l'ER 27 du Département à la Ville. Par ailleurs sa configuration et sa surface sont modifiées.

De plus, depuis 2005 la Ville a réalisé un certain nombre de travaux de voirie qui faisaient l'objet d'emplacement réservé :

- la création du giratoire au niveau du carrefour Douzans et Brottier (ER n°9)
- la création d'une voie reliant l'avenue Douzans et l'avenue de l'Europe (ER n°8)
- la création d'un giratoire au niveau du carrefour route d'Eaunes - chemin des Vivans - chemin Rayat (ER n°62)
- aménagement du carrefour route d'Eaunes, rue Dabadie et chemin du Tucol (ER n°75)
  - ☛ Il convient donc de supprimer les ER 8-9-62-75.

Enfin, concernant la ZAC « Portes des Pyrénées » conformément aux précisions données en page 28 de la présente notice, il convient de supprimer Les ER 20- 22 -24-25-26 et de modifier les emprises des ER 21 et 23.

### Traduction dans la liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m <sup>2</sup>
1	Création d'une trémie, élargissement du Boulevard Edgar Faure, et maintien d'un passage piéton cyclable souterrain au droit du passage à niveau existant	Commune	1 961
2	Création du débouché de la trémie, et création de parkings liés à la gare multimodale	Commune	16757
2 bis	Création d'équipements sportifs, culturels et espaces verts	Commune	9642
3	Création du débouché sur le boulevard de Lamasquère	Commune	688
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	4810
7	Création d'une voie de liaison entre l'avenue Douzans et la voie projetée chemin du petit Castaing	Commune	1 677
8	<del>Création d'une voie reliant l'avenue Douzans à l'avenue de l'Europe</del>	<del>Commune</del>	<del>1 581</del>
9	<del>Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue Douzans - avenue du Père Daniel Brottier</del>	<del>Commune</del>	<del>2 009</del>
10	Création d'une voie de liaison entre le chemin du petit Castaing et le giratoire projeté au niveau du carrefour avenue Douzans - avenue du Père Brottier	Commune	825
12	Création de parkings chemin des Boutbouillhes	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 chemin de Hurguet - Boulevard Caldéron Solano	Commune	941
17a	Création d'une voie de désenclavement reliant les avenues Claude Debussy	Commune	1279
17b	Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue des Pyrénées - avenue Louis Pasteur	Commune	135
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	<del>Chemin pour exploitation agricole et bande verte dans la Z.A.C Porte des Pyrénées</del>	<del>CAM</del>	<del>51 283</del>
21	Aménagement routier et paysager de l'avenue des Pyrénées	CAM	40 939 8 541
22	<del>Restructuration du chemin de Cadeillac avec aménagement d'un cône visuel paysager dans la Z.A.C Porte des Pyrénées</del>	<del>CAM</del>	<del>23 452</del>
23	Restructuration du chemin de Bellefontaine dans la Z.A.C Porte des Pyrénées	CAM	5 852 5 582
24	Restructuration du chemin de La Blandine	CAM	7 434
25	Bassin d'infiltration des eaux de pluies et voie d'accès	CAM	23 298
26	<del>Restructuration de l'avenue du Pic du Ger dans la Z.A.C Porte des Pyrénées</del>	<del>CAM</del>	<del>21 528</del>
27	Création d'un giratoire : boulevard de Peyramont - avenue d'Ox	Département Commune	3 664 3 909
28	<del>Aménagement du Carrefour RD 15 - RD 19</del>	<del>Département</del>	<del>5 241</del>
29	<del>Élargissement du Boulevard de Lamasquère (RD 19) jusqu'à la RD 15</del>	<del>Département</del>	<del>1 181</del>
30	Création d'un giratoire: boulevard de Lamasquère et route de Rieumes	Commune	1 915
31	Élargissement de la voie du Vieux Chemin de Saint Clar	Commune	1 447
33	Élargissement de la RD 3	Commune	31 134
34	<del>Élargissement de la RD 15</del>	<del>Département</del>	<del>6 364</del>
35	Élargissement et aménagement de la RD 43 b	Département	29 664

<b>37</b>	Prolongement de la rue Jean de Mascaron	Commune	572
<b>38</b>	Création d'une nouvelle voie reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD 43b et renforcement de la RD 15 g	Commune	102 446
<del><b>39</b></del>	<del>Élargissement du chemin de l'aérodrome de la RD 23 d jusqu'à la route de Lherm</del>	<del>Département</del>	<del>7 040</del>
<b>41</b>	Élargissement de la RD 12, route de Seysses	Commune	1 486
<del><b>42</b></del>	<del>Création de la voie du Canal St Martory et raccordement au nouvel échangeur nord avec l'autoroute A64</del>	<del>Département</del>	<del>1 342</del>
<b>45</b>	Création d'un piétonnier en bordure de la Garonne (rive droite)	Commune	3 418
<b>46</b>	Élargissement du chemin de Bourdaya	Commune	659
<b>47</b>	Création d'une nouvelle voie reliant le chemin de Bourdaya au RD 19g (axe 1 du PAE des Vignous)	Commune	1 059
<b>48</b>	Création d'une voie nouvelle à partir du giratoire RD 19 - RD 19g jusqu'à l'axe 7 du PAE (axe 2 du PAE des Vignous)	Commune	1 551
<b>49</b>	Élargissement de la rue André Ampère (axe 6 du PAE des Vignous)	Commune	1 407
<b>50</b>	Création d'une nouvelle voie de désenclavement depuis la parcelle EX166 au nord, jusqu'à l'impasse Mars au sud, en passant par le nouvel axe 2, la rue des Mailhols, et la rue André Ampère (axe 7 du PAE)	Commune	6 875
<b>51</b>	Création d'une voie nouvelle depuis l'impasse Mars au nord, jusqu'à la parcelle EZ67 au sud (axe 9 du PAE)	Commune	2 297
<b>52</b>	Création d'une liaison piétonne et cyclable reliant l'impasse Mars à la route d'Eaunes	Commune	1 347
<b>53</b>	Création d'un chemin piétonnier des « Vignous » à Brioudes	Commune	2 316
<b>54</b>	Élargissement de la rue de la Côte des Bênes et création d'une aire de retournement à partir de la RD 56	Commune	861
<b>55</b>	Création d'une voie de désenclavement pour liaison avec la rue Plein Ciel	Commune	44
<b>56</b>	Élargissement du chemin Blaise Pascal	Commune	1 759
<del><b>57</b></del>	<del>Élargissement de la RD 19, route de Labarthe</del>	<del>Département</del>	<del>12 576</del>
<b>58</b>	Élargissement de la rue Lespinasse	Commune	1 226
<b>59</b>	Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue Tissandié - chemin de Brioudes- rue de Lespinasse	Commune	1 110
<b>60</b>	Création d'un giratoire au niveau du carrefour chemin de Brioudes- rue St Jean Baptiste- chemin de Lacombe	Commune	613
<b>61</b>	rétablissement du chemin rural de Cohous	Commune	979
<del><b>62</b></del>	<del>Création d'un giratoire au niveau du carrefour route d'Eaunes - chemin des Vivans - chemin Rayart</del>	<del>Commune</del>	<del>1 843</del>
<b>63</b>	Création d'une voie de désenclavement à Estantens	Commune	1 846
<b>64</b>	Élargissement du chemin du Pontil avec la création d'une aire de retournement	Commune	1 107
<b>65</b>	Création d'un giratoire : RD 43 b - avenue d'Ox	Département	822
<b>66</b>	Élargissement de la rue de Gagin	Commune	2 326
<b>68</b>	Prolongement du chemin de Rudelle jusqu'au château de Rudelle	Commune	2 778
<b>69</b>	Création d'un chemin piétonnier en bord de Louge	Commune	313
<b>70</b>	Création d'un poste de relèvement	Commune	40
<b>72</b>	Création d'un bassin de rétention	Commune	918
<b>73</b>	Création d'une voie reliant l'avenue J. Douzans à la voie future prolongeant le chemin du petit Castaing	Commune	112
<b>74</b>	Aménagement de la place Mercadar et élargissement de la rue Castelvielh	Commune	96
<del><b>75</b></del>	<del>Aménagement du carrefour route d'Eaunes, rue Dabadie et Chemin du Tucot</del>	<del>Commune</del>	<del>2411</del>

## 4.2. Modification de l'article 7 de la zone UD

La zone UD, concerne un territoire d'une superficie d'environ 290 hectares, principalement localisé sur le plateau de Brioudes, et dans une moindre mesure en extension des hameaux d'Ox et d'Estantens, en bord de Louge et sur la rue de Guyenne (RD15).

Elle est principalement destinée à accueillir de l'habitat pavillonnaire et actuellement la construction de maisons jumelées est très contraignante.

Dans un souci d'économie du foncier, la ville souhaite ouvrir la possibilité de réaliser des constructions jointives mais uniquement dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Ainsi elle souhaite reporter la disposition inscrite dans l'article 7 des zones AU et UC, dans l'article 7 de la zone UD.

La nouvelle disposition est rapportée ci-dessous (mentions ajoutées en rouge et supprimées en rouge barré)

### **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1 - Tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0.50 m, doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.
- 3 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont admises :
  - 3.1. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et notamment dans le cas de constructions jointives (jumelées, en bande,... etc), dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
  - 3.2. Les constructions en limite séparative, restreintes sur 2 limites, sont autorisées dans les cas suivants :
    - lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,20 m sur sablière, les pignons étant interdit,
    - s'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction peut être édifiée sur ladite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisineDans tous les cas, il ne pourra être édifié qu'une construction, d'une longueur maximum de 8 mètres, par limite ou à l'angle de deux limites.
- 4 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

### 4.3. Modification de l'article 11 de toutes les zones Urbaines (UA-UB-UC-UD-AU-A-N)

Le paragraphe des toitures a pour objectif de définir les règles applicables au bâtiment principal, aux annexes supérieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et aux vérandas. Or cet article n'est pas adapté aux nouvelles conceptions permettant des économies d'énergie ou les énergies renouvelables telles que les pergolas avec toitures amovibles. Il convient d'autoriser l'implantation de tel dispositif bioclimatique.

Traduction dans le règlement écrit

À titre d'exemple, les nouvelles dispositions sont rapportées ci-dessous pour l'article 11 de la zone UC (mentions ajoutées **en rouge** et supprimées **en rouge barré**)

#### **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1 - Toitures :**

- 1.1 Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangé, panachée ou avoisinante.
- 1.2. Les toitures terrasses sont autorisées :
  - pour des constructions annexes à l'habitation inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - pour les bâtiments autres qu'habitation, à concurrence de 30% de la surface couverte du bâtiment
- 1.3. Les toitures de vérandas **et de pergolas** sont autorisées

Sont considérées comme annexes toutes les constructions séparées du bâtiment principal.



**PARTIE 3 :**  
**INCIDENCES SUR**  
**L'ENVIRONNEMENT DE LA**  
**9<sup>ÈME</sup> MODIFICATION DU**  
**PLU**

## 3.1. Rappel de l'état initial de l'environnement communal

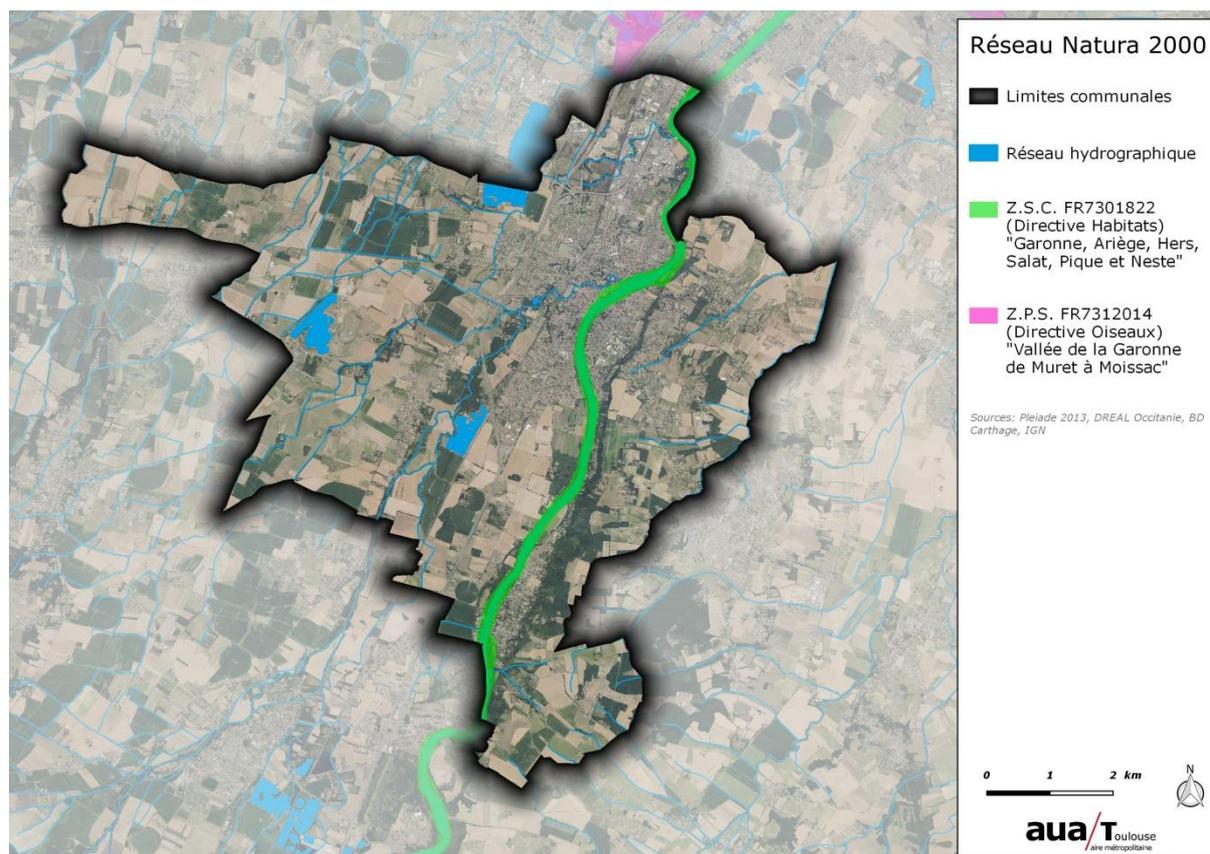
### Milieux naturels

#### • Espaces règlementaires et zones d'inventaire

##### Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Un site traverse la commune. Il s'agit de l'APPB FR3800264 « La Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat ». Ce site a été classé par arrêté préfectoral du 17 Octobre 1989 et modifié par l'arrêté du 1 Mars 1990. Il comprend 260 km de cours d'eau pour une superficie d'environ 1 700 ha sur les rivières de la Garonne (de la chaussée du Bazacle à Toulouse, jusqu'au barrage du plan d'Arem dans les Pyrénées), de l'Ariège, de l'Hers vif et du Salat (sur la totalité de leur cours dans le département). L'objectif de ce classement est d'assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des poissons migrateurs suivants : Saumon d'Atlantique, Aloses (Grand Alose, Alose feinte) et Truite.

##### Sites identifiés au réseau européen Natura 2000



La commune de Muret est directement concernée par un site inscrit au sein du réseau européen Natura 2000, référencé au titre de la Directive Habitat, et associé au cours d'eau de la Garonne et de ses berges. Un autre site Natura 2000 se situe à proximité de la commune, référencé au titre de la Directive Oiseaux, et associé aux gravières se situant sur la commune de Roques, au Nord du territoire.

Traversant la commune du Nord au Sud, la Zone Spéciale de Conservation – ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » 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.

Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

Accolée à la limite nord de la commune, la Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » concerne principalement des espèces telles que les échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

### Sites d'inventaire (ZNIEFF et ZICO)

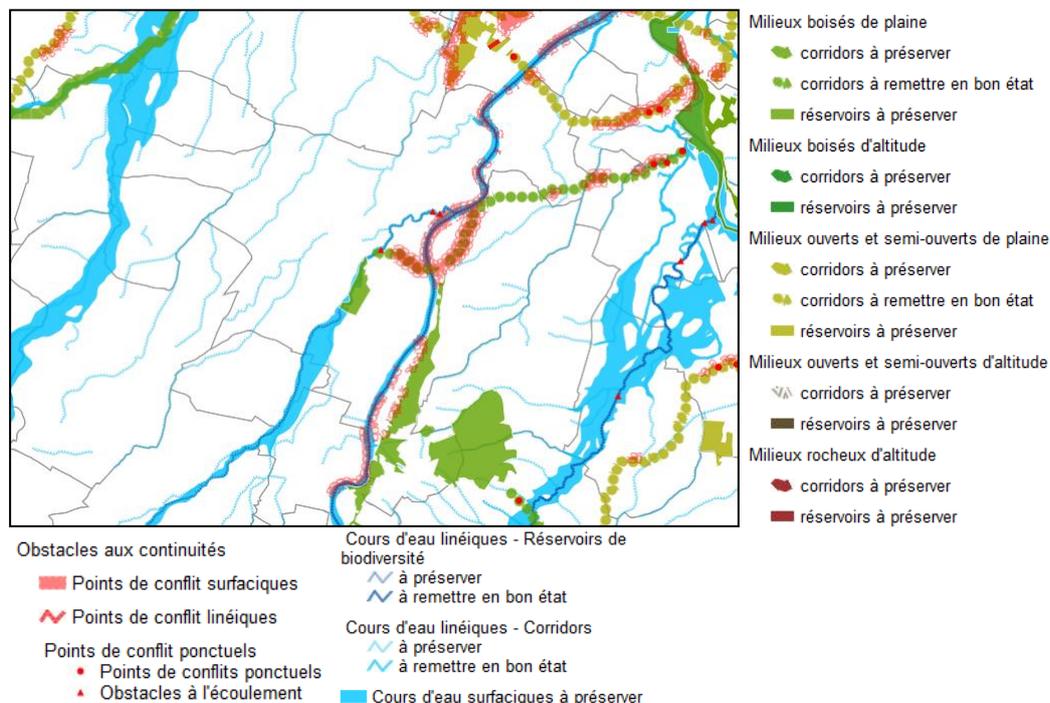
Quatre périmètres d'inventaires de type Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique ont été définies sur le territoire communal :

- ▶ La ZNIEFF 1 « Ripisylve et lac du Four de Louge » au centre Ouest.
- ▶ La ZNIEFF de type 2 « Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau ».
- ▶ La ZNIEFF de type 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère ».
- ▶ La ZNIEFF de type 1 « Falaises de la Garonne de Muret à Carbonne ».

Il n'existe aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) qui soit recensée sur le territoire ou à proximité immédiate de la commune.

## • Trame verte et bleue et fonctionnalités écologiques

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées (SRCE)

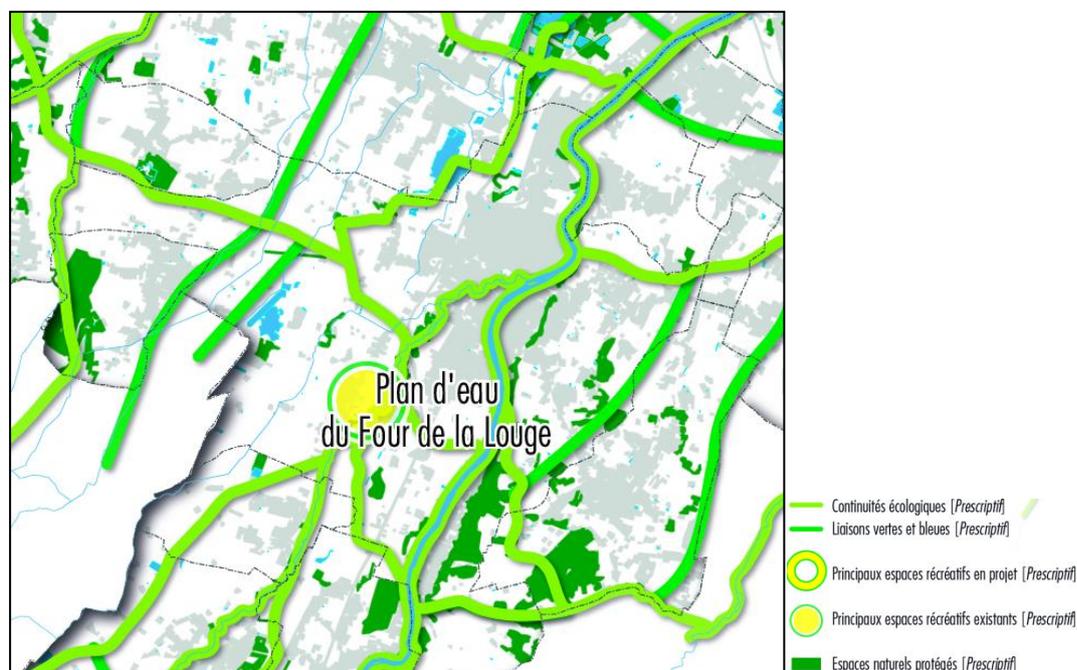


Le SRCE identifie une trame bleue organisée autour des cours d'eau de la Garonne et de la Louge dans la partie orientale du territoire et par la Saudrune à son extrémité occidentale.

Un corridor écologique terrestre de type « milieux boisés de plaine » traverse la commune, s'appuyant, au Nord, sur les bords de la Garonne, puis sur la ripisylve de la Louge, dont la partie la plus massivement boisée est identifiée en tant que « réservoir à préserver ». Le massif boisé le plus important du territoire qui longe la Garonne sur sa rive droite, au Sud, à proximité immédiate du hameau de Saint-Pierre / Estantens est lui aussi identifié en tant que « réservoir à préserver » de type « milieux boisés de plaine ».

Le corridor terrestre qui traverse la commune est jugé comme devant être à « remettre en bon état ». Tout comme l'axe garonnais, plusieurs points de conflits faisant obstacle à la continuité écologique sont identifiés lorsque le corridor se situe en milieu urbanisé.

### Schéma Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT)



Plusieurs continuités écologiques, inscrites au SCoT de la grande agglomération toulousaine et s'appuyant sur le réseau hydrographique, sont identifiées sur la commune : l'axe garonnais, la vallée de la Louge, le ruisseau de la Saudrune.

Par ailleurs, 2 continuités écologiques s'appuyant sur les milieux ouverts dans la partie occidentale du territoire doivent permettre de faire le lien entre les vallées de la Saudrune et de la Louge d'une part, et le complexe de gravières en eau, au Nord, entre Seysses et Frouzins. Une continuité en milieu ouvert est aussi identifiée entre la Garonne et la Louge.

Enfin les principaux massifs boisés communaux sont inscrits en tant qu' « espaces naturels protégés ».

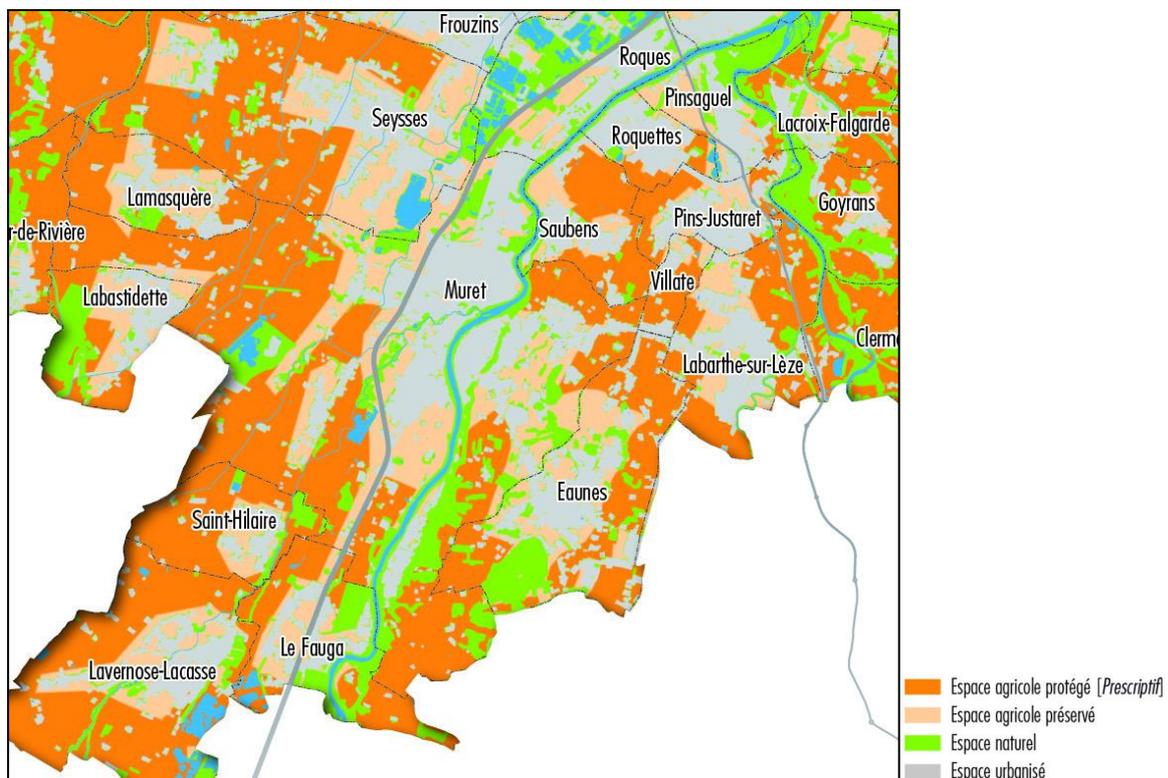
## Activité agricole

### • Généralités

La surface agricole de Muret occupe 48% du territoire (2760 ha). Son potentiel agronomique et son relief ont orienté ce secteur vers la production de céréales et d'oléo-protéagineux, représentant 82.8 % des activités agricoles du territoire.

Muret compte 36 sièges d'exploitation avec 6 activités d'élevage : (3 centres équestres ; élevages de volailles 1 élevage en vermiculture – lombriculture)

### • Schéma Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT)



Une partie des terres agricoles de Muret est classée en tant qu' « espaces agricoles protégés » au SCoT et soumise à prescription impliquant un rapport de compatibilité avec le PLU communal. La vocation agricole y est strictement maintenue et toute urbanisation interdite sauf exception.

## Ressource Eau

### • Aspect qualitatif

La commune est à la fois classée :

- en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur l'ensemble de son territoire ;
- en zone sensible à l'eutrophisation sur à peine ¼ de sa surface, et dans laquelle les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

### • Aspect quantitatif

La commune est classée en zone de répartition des eaux (Z.R.E.) et doit respecter la réglementation qui s'y rapporte, notamment en ce qui concerne la gestion des cours d'eau en période d'étiage.

### • Assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui est annexé au PLU depuis son approbation le 22 novembre 2005.

### • Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'études.

## Risques et nuisances

### • Risques naturels

#### Inondations et mouvements de terrain

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain (PPRN) approuvé le 27 octobre 2014 est applicable sur la commune. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation et mouvements de terrain, seuls risques naturels prévisibles pris en compte sur la commune.

Ces risques viennent principalement du cours d'eau de la Garonne et des falaises qui la bordent, mais aussi de la Louge, de la Lousse et de l'Haumont.

#### Retrait gonflement des argiles

Un P.P.R. « mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux », prescrit en février 2004, a été approuvé en décembre 2008. Ce document couvre l'ensemble du territoire.

### • Risques technologiques

#### Risque lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)

Seize établissements sont identifiés sous le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) sur le territoire de Muret essentiellement situé dans les zones d'activité du nord de la commune.

### Risque lié aux conduites de gaz sous haute pression (réseau T.I.G.F.)

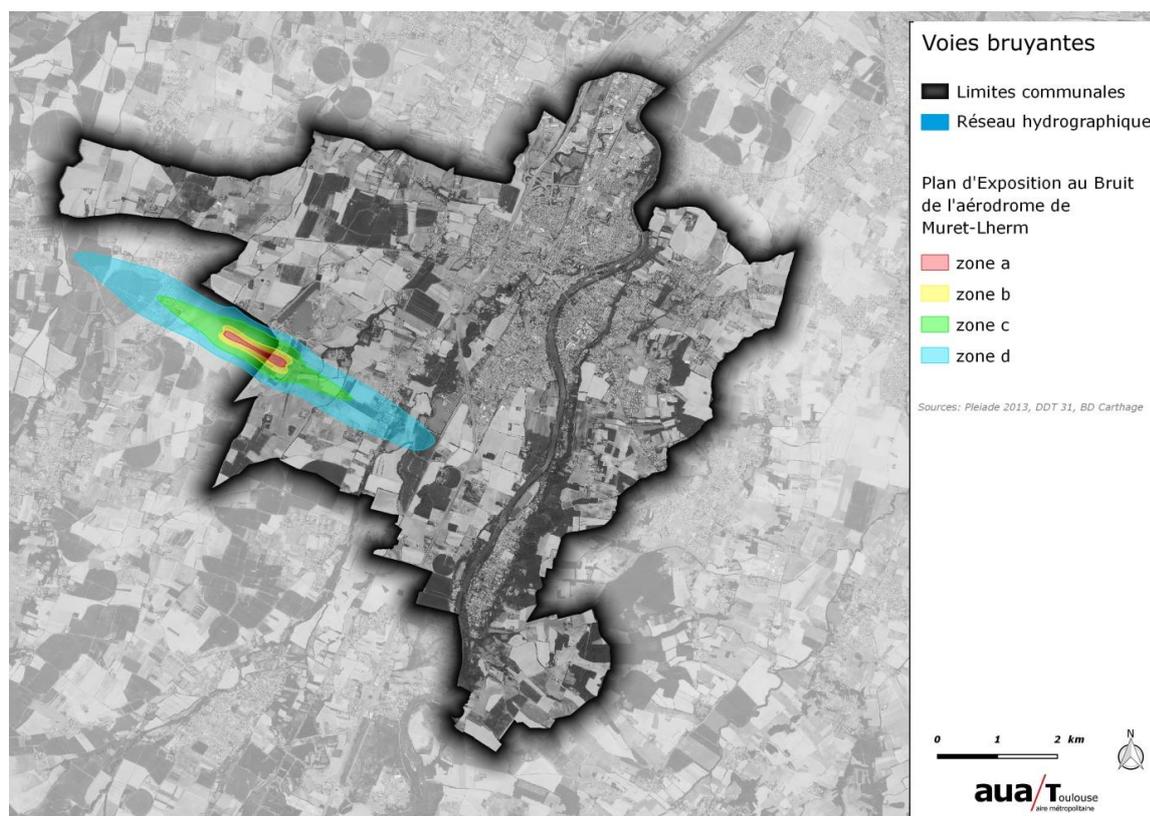
Deux canalisations de gaz traversent la commune de Muret :

- ▶ le long de l'avenue des Pyrénées, dans le sens Nord-Sud et Est-Ouest.
- ▶ A travers les plaines agricoles, dans le sens Est-Ouest.

### • **Nuisances**

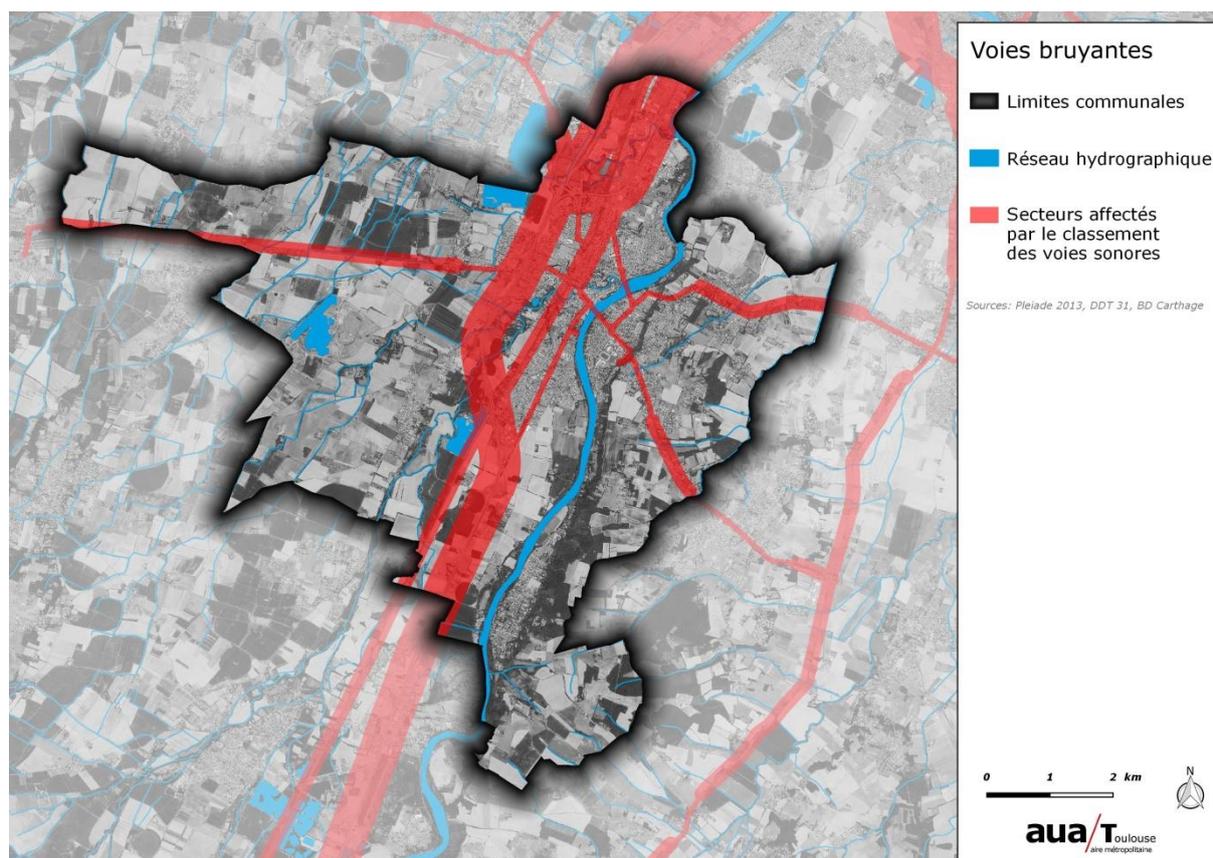
#### Plan d'exposition au bruit engendré par l'exploitation de l'aérodrome de Muret

Un aérodrome prend place en partie sur le territoire communal. Cet équipement fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB), approuvé par arrêté préfectoral le 01 Février 2008, qui interdit toute construction nouvelle dans le périmètre concerné.



Un PEB est un outil préventif destiné à maîtriser l'urbanisme autour des aéroports. Il a pour objectif d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Le plan fixe pour les 10/15 ans les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores dues au bruit des avions. Les zones de bruit des aéroports sont classées en zones de bruit fort, dites A et B, en zone de bruit modéré dite C, et en zone D de bruit faible. Dans les zones définies par le plan, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites ou limitées suivant la réglementation qui y est liée.

## Arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes



Plusieurs infrastructures de transport terrestre sont classées par arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2014 comme « Voies bruyantes ». Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- ▶ une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles ;
- ▶ une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Commune traversée par une voie classée	N° de planche	Nom de l'infrastructure	Nom du tronçon	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)	
				Débutant	Finissant				
Muret	0-7-15-16	A64	ASF-A64	L.C.	échangeur muret nord	1	300	T.O.	
			A64-01	échangeur muret nord	L.C.	1	300	T.O.	
		RD12	RD12-03	L.C.	entrée Muret	3	100	T.O.	
			RD12-04	entrée Muret	sortie Muret	4	30	T.O.	
			RD12-05	sortie Muret	L.C.	3	100	T.O.	
			RD19-04	L.C.	entrée Muret	3	100	T.O.	
			RD19-05	entrée Muret	RD12	4	30	T.O.	
		RD19G	RD19-01	RD3	RD19	4	30	T.O.	
		RD3	RD3-01	RD817	RD12	3	100	T.O.	
			RD3-02	RD12	sortie Muret	4	30	T.O.	
			RD3-03	sortie Muret	L.C.	3	100	T.O.	
		RD817	RD817-13	RD12	L.C.	1	300	T.O.	
		Avenue des Pyrénées	MUR-01	RD12	rond point A64	4	30	T.O.	
		Voie ferré de Toulouse Matabiau à BousSENS	Ligne 650000		L.C. Nord	PK 20,775	3	100	T.O.
					PK 20,775	L.C. Sud	3	100	

### Extrait du tableau de classement sonore issu de l'arrêté préfectoral de classement sonore de Haute-Garonne

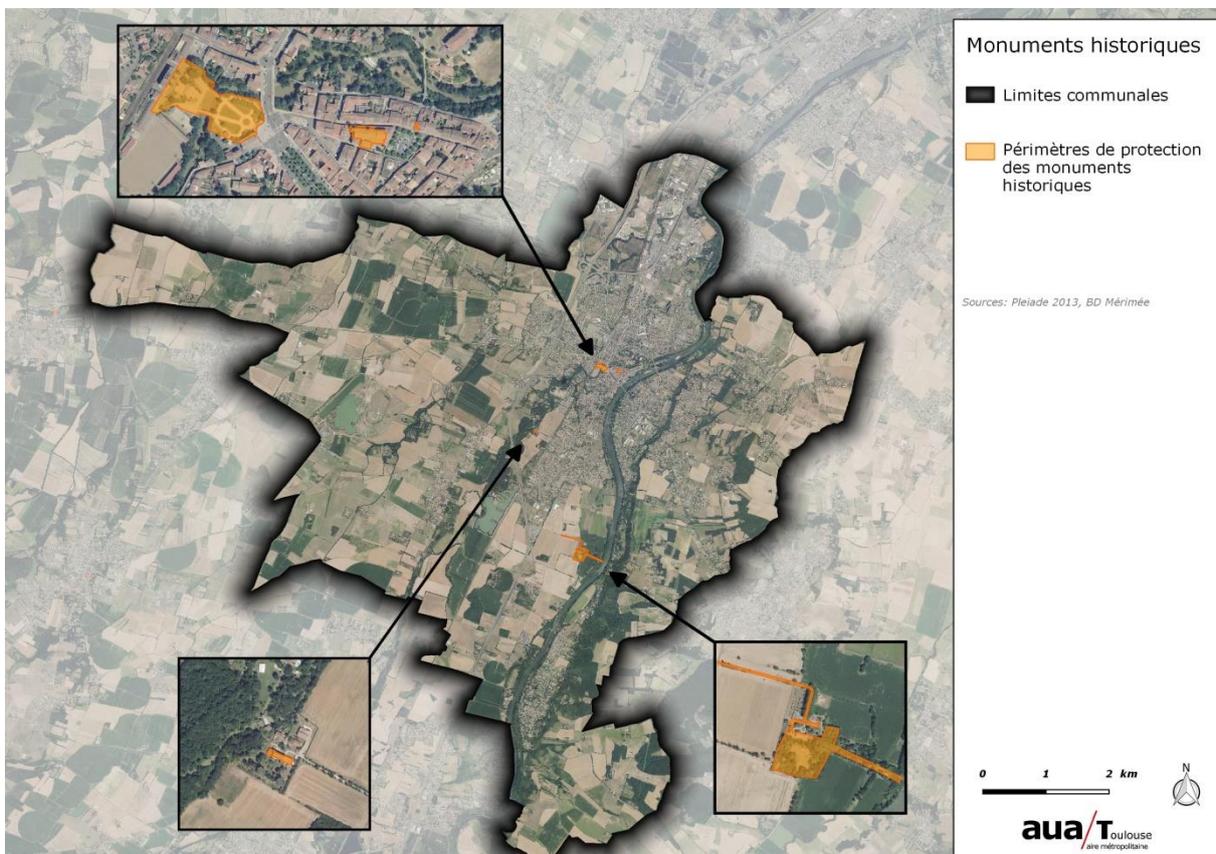
(Source : DDT 31)

## Patrimoine et paysage

### • Patrimoine bâti communal

Parmi le patrimoine bâti remarquable recensé sur la commune, 5 éléments sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

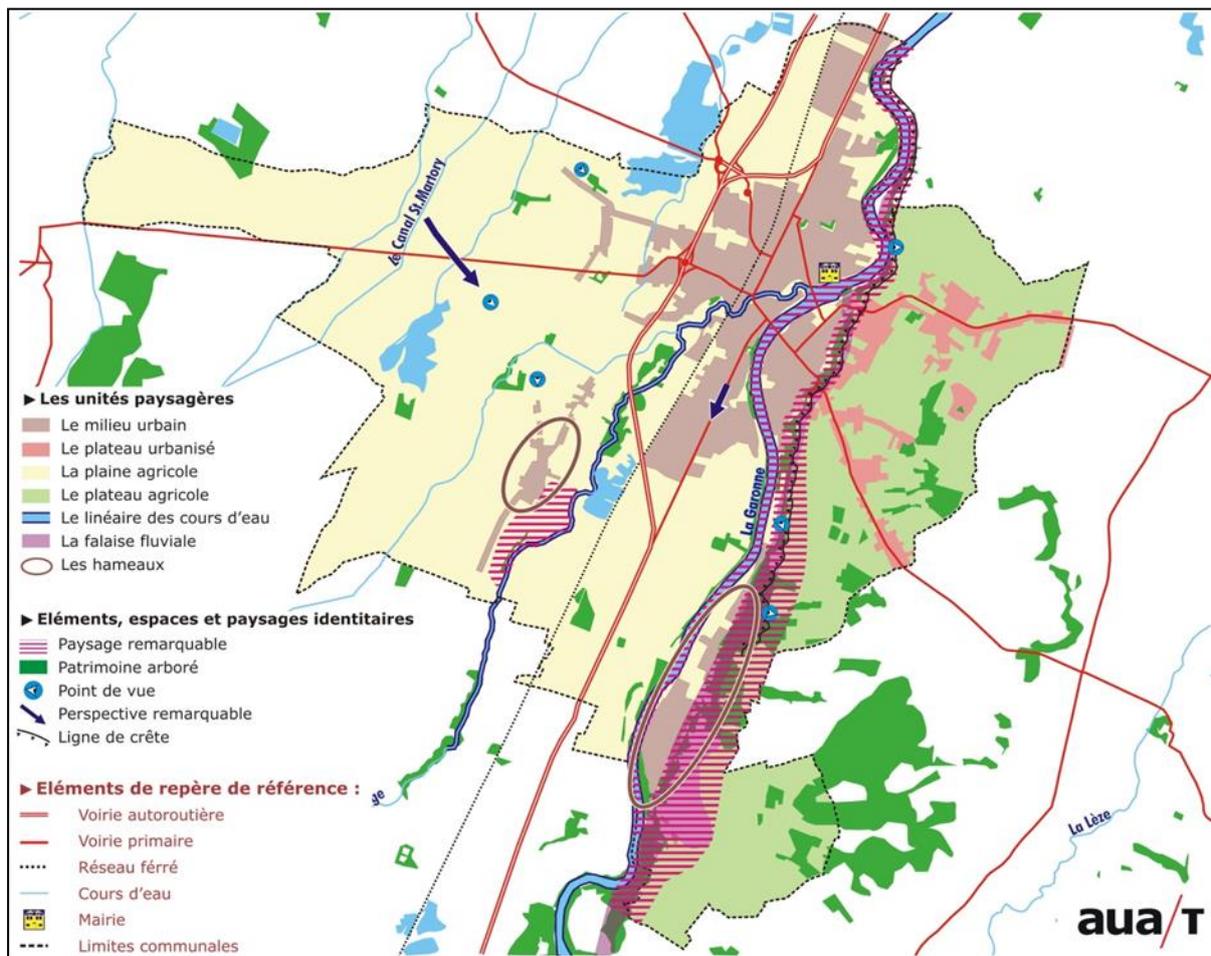
- ▶ le Château de Cadeilhac, inscrit par arrêté du 26 janvier 2004 ;
- ▶ le Parc Clément Ader, inscrit par arrêté du 25 janvier 1999 ;
- ▶ une maison individuelle de la rue Clément Ader, dont la façade est inscrite par arrêté du 415 février 1940 ;
- ▶ l'église Saint-Jacques, dont le clocher est classé par arrêté du 10 novembre 1928, et l'ensemble du bâtiment depuis le 9 août 2005 ;
- ▶ le Château de Rudelle, inscrit par arrêté du 8 juin 1979.



### • Paysages d'intérêt

Le territoire communal comprend plusieurs grandes entités paysagères contrastées :

- ▶ Le milieu urbain,
- ▶ la plaine alluviale de la Garonne, à vocation agricole,
- ▶ Le plateau urbanisé,
- ▶ Le plateau à vocation agricole,
- ▶ le contexte tourmenté des coteaux.



## 3.2. Impact des projets envisagés dans le cadre de la 9<sup>ème</sup> Modification du PLU de Muret

### Rappel des objectifs et choix de la procédure de modification

La procédure de modification comporte 4 objets :

- ▶ **OBJECTIF 1** - Permettre la mise en œuvre du projet de la ZAC Porte des Pyrénées.
- ▶ **OBJECTIF 2** - Faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Gasc-Moisand.
- ▶ **OBJECTIF 3** - Adapter les règles de la zone d'activités de Bonnets aux atouts du site et aux contraintes économiques.
- ▶ **OBJECTIF 4** - Adaptations réglementaires.

### Incidence de l'OBJECTIF 1 : « Permettre la mise en œuvre de la ZAC Porte des Pyrénées »

#### • Incidence sur les milieux naturels et le principe de trame verte et bleue

La ZAC représente une emprise globale de 69,1 hectares. Elle s'étend principalement sur des espaces de plaine occupés quasiment exclusivement par de l'activité agricole. Toutefois, quelques éléments de l'ancien réseau bocager subsistent à l'heure actuelle. Le programme prévoit de maintenir et conforter ces entités de nature afin de conforter les éléments de trame verte et bleue qui traversent ce secteur. Les principales haies bocagères, le petit point d'eau résultant de l'exploitation des matériaux avec son bois de chênes et le fossé en limite nord seront maintenus et protégés, comme en témoigne l'orientation d'aménagement du site.

Par ailleurs, l'emprise de la Z.A.C. est suffisamment éloignée de tous les périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel recensés sur le territoire (ZNIEFF, réseau Natura 2000), pour ne pas avoir d'influence directe sur le fonctionnement écologique des écosystèmes qu'ils recensent.

Le SCoT et le SRCE identifient la nécessité de restaurer une continuité écologique reliant l'axe Nord Sud Garonnais aux plaines agricoles de l'EST du territoire. (La continuité écologique inscrite au SCoT et localisée schématiquement sur l'emprise de la ZAC).

En effet les milieux boisés des ripisylves et des coteaux bordant la Garonne associés par endroit à des friches, offrent une connectivité longitudinale Nord/Sud satisfaisante et correspondent à des milieux remarquables (ZNIEFF de type 1 et 2, Natura 2000). Ils représentent d'ailleurs les milieux porteurs des plus forts enjeux vis-à-vis du cortège spécifique forestier "ordinaire" et accueillent des espèces « ordinaires" relativement exigeantes, comme la bécasse des bois. Le maintien de la qualité de ces milieux représente un enjeu fort pour la faune sur la commune de Muret.

Toutefois, ces milieux boisés accueillent également d'importantes populations de chevreuils et de sangliers, qui profitent des ripisylves et des coteaux boisés bordant la Garonne et l'Ariège de manière quasi-ininterrompue depuis les Pyrénées jusqu'aux portes de Toulouse pour se déplacer.

Ainsi afin d'éviter une trop forte concentration de ces grands mammifères dans les communes centres de l'aires urbaines, il convient d'assurer des continuités Est –Ouest en limitant les parcours fortement entravés par les infrastructures de transport.

Si le cône de vue, espace paysager et sans clôture, et l'espace boisé permettent une continuité Est-Ouest, celle-ci bute sur l'avenue des Pyrénées et l'échangeur autoroutier avant l'autoroute.

Ainsi il convient de favoriser cette continuité plus au sud de la ZAC et de l'échangeur, à travers l'espace agricole. Les axes de transports sont moins importants et les risques de collisions plus faibles (excepté l'autoroute A64).

### • Incidences sur l'activité agricole

Une grande partie du secteur est actuellement occupée par de l'activité agricole qui disparaîtra avec l'aménagement de la ZAC. La modification en cours ne remet pas en cause cet état de fait qui a été acté et évalué lors de l'intégration de la ZAC lors de l'approbation du PLU le 22 novembre 2005.

### • Incidences sur la ressource en eau

L'aménagement de la zone engendrera une augmentation de l'imperméabilisation du site. Or, l'imperméabilisation, en soustrayant à l'infiltration des surfaces importantes, entraîne une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débits aux exutoires. Il sera donc nécessaire de maîtriser les eaux pluviales dans les politiques d'aménagement de l'espace, en particulier lors d'événements exceptionnels.

Le projet prévoit la création de voiries. La pollution des eaux superficielles dans le cadre de l'exploitation de l'infrastructure a plusieurs origines :

- ▶ la pollution chronique est liée à la circulation automobile et aux intempéries,
- ▶ la pollution saisonnière est liée au salage et à l'utilisation de produits phytosanitaires,
- ▶ la pollution accidentelle est liée au transport de matières dangereuses.

Suite à la modification du programme de la ZAC, un nouvel arrêté Préfectorale au titre de la loi sur l'eau a été délivré le 20 novembre 2015.

#### Des mesures seront prises afin de pallier ces effets indésirables sur la ressource en eau :

Un bassin d'infiltration, en phase 1 et en phase 2 de l'aménagement, est prévu en aval des réseaux de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les ouvrages hydrauliques ont été dimensionnés pour un débit trentena. Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence quantitative sur les eaux superficielles.

Par ailleurs, afin de préserver les eaux superficielles des pollutions chroniques, un bassin d'infiltration, en phase 1 et en phase 2 de l'aménagement, est prévu en aval des réseaux de collecte et d'évacuation des eaux pluviales de l'impluvium routier, ce qui permet d'éviter tout rejet direct.

Toute pollution accidentelle sera piégée au niveau du bassin d'infiltration, ce qui permettra d'éviter son rejet dans les eaux superficielles. Ainsi, le projet n'apporte aucune incidence qualitative significative sur les eaux superficielles.

Par ailleurs l'ensemble des eaux usées de la ZAC sera collecté et traité à la station d'épuration de muret.

## • Incidences sur les risques et nuisances

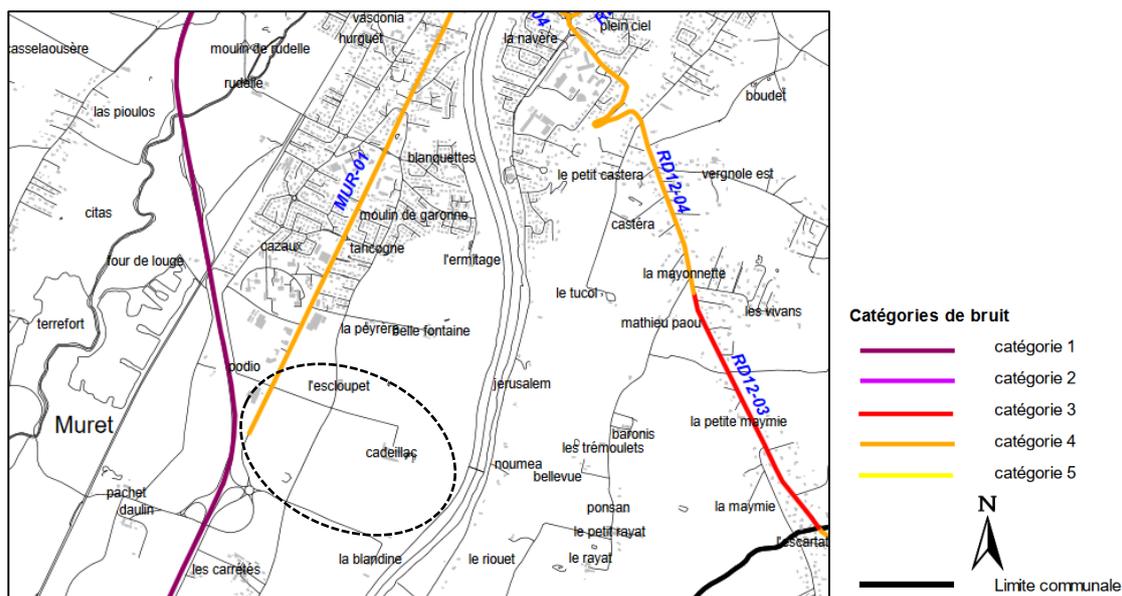
### Risques

Le secteur de projet n'est pas soumis au risque inondation et mouvement de terrain. En revanche, la commune étant soumise aux risques identifiés par le PPR « Mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux » sur l'ensemble de son territoire, les constructions devront, dans leur réalisation, prendre en compte les prescriptions inscrites dans le règlement du PPR.

Le périmètre de la ZAC longe une conduite de gaz D 300 mm référencé par TIGF SEY-MC2-028. Conformément à l'arrêté multi fluides du 4 août 2006, plusieurs zones de risques sont induites par cette canalisation. Le projet de ZAC sera en conformité avec cet arrêté. Le constructeur pourra y déroger s'il réalise une étude spécifique appelée Analyse De compatibilité (ADC) qui démontre que les risques peuvent être compensés par certains aménagements.

### Nuisances

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (classement « Voies sonores ») imposera une isolation acoustique renforcée dans une bande de 300 mètres en bordure de l'A64 et 30 mètres en bordure de l'Avenue des Pyrénées (MUR-01). Seuls les bâtiments nouveaux et accueillants les types d'occupation suivants seront concernés par la réglementation en vigueur : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments d'hébergement à vocation touristique.



Le périmètre de la ZAC n'est pas soumis aux nuisances sonores d'origine aérienne identifiées par le Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome de Muret, implanté à l'Ouest de la commune sur le secteur des Bonnets.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la ZAC, propose un réseau de voies piétonnes pour encourager les déplacements en mode doux à l'intérieur du futur quartier et ainsi éviter une augmentation trop importante des nuisances liées aux transports terrestres, dont les nuisances sonores.

## • Incidences sur le patrimoine et le paysage

Se trouvant à proximité immédiate du château de Cadeilhac les projets de constructions devront être soumis à l'Architecte des Bâtiment de France avant leur validation.

Suite au diagnostic archéologique réalisé par L'INRAP en 2008, des travaux de purges archéologiques seront à réaliser.

La réduction de l'espace agricole modifiera l'ambiance paysagère du site. L'impact visuel proviendra des nouveaux bâtiments présentant des volumes parfois importants et la disparition d'une partie du végétal (quelques végétaux dispersés difficilement intégrables dans les projets architecturaux).

Les modifications seront sensibles pour les habitants situés dans et autour de la ZAC mais aussi depuis les axes de circulations :

- ▶ Depuis l'autoroute A64 : La végétation arbustive et les constructions existantes masqueront surtout les éléments bas de la ZAC. Des éléments hauts (au-delà de 6.00 m environ), seront visibles à travers les alignements de platanes de l'avenue des Pyrénées. Le débouché sur le giratoire avec la RN117 offrira une vue frontale qui sera un élément majeur dans la perception de la ZAC.
- ▶ Depuis l'avenue des Pyrénées : Les aménagements transformeront l'entrée de ville.
- ▶ Le point d'entrée principal constituera un effet de coupure sur le linéaire routier. Les transparences visuelles vers la Garonne seront moins perceptibles et la vue sur les coteaux sera limitée par le front bâti. Seule la trouée verte principale permettra d'avoir une profondeur de la perspective. La perception des alignements d'arbres, qui marquent fortement le paysage agricole, sera atténuée.
- ▶ L'Avenue du Pic du Ger perdra son ambiance rurale pour devenir une rue.
- ▶ Depuis la rive Est de la Garonne : Les vues sur la ZAC seront ponctuelles et de courtes ouvertures.

Enfin, la modification de l'ambiance lumineuse nocturne (éclairage public) aura un impact sur les habitations riveraines, sur les voiries mais aussi sur certaines espèces animales.

La modification en cours ne remet pas en cause cet état de fait qui a été acté et évalué lors de l'intégration de la ZAC lors de l'approbation du PLU le 22 novembre 2005.

Cependant au vu du nouveau programme de la ZAC, les mesures prises seront les suivantes :

- ▶ La création d'une perspective verte (cône de vue) jusqu'au château de Cadeilhac depuis l'Avenue des Pyrénées, avec uniquement des circulations douces permettra de garantir les perspectives visuelles vers le château et constituera un espace majeure de la ZAC.
- ▶ Le traitement paysager de l'Entrée de ville Sud donnera lieu à une étude spécifique associant le futur constructeur.
- ▶ Une bande d'au moins 10 mètres de larges sera paysagé le long de l'avenue des Pyrénées.

- ▶ Les plus beaux sujets, les plus matures, les plus identitaires, ou les plus intéressants d'un point de vue botanique seront conservés et mis en valeur.
  - Le double alignement de mûrier et le quadruple alignement de platanes du chemin de Cadeilhac constitueront le fond de paysage du cône de vue.
  - Les haies arborescentes pourront accompagner les déplacements piétons - cycles et éventuellement, délimiter des équipements de loisirs, constituer des brises vues sur certaines zones de stockages ou de production.
  - Le petit bois de chênes au Sud de l'opération sera intégré dans la composition paysagère de l'entrée de ville. Il est identifié dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur en tant qu'espace naturel à préserver dans le cadre du projet d'aménagement de la zone.
- ▶ Chaque constructeur devra prévoir au moins 20% d'espaces végétalisés à l'échelle de leur lot.
- ▶ Des plantations d'alignement accompagneront les voiries sur la base d'une typologie végétale permettant de différencier visuellement la hiérarchisation.
- ▶ Le traitement paysager des déplacements et cycles devra avoir pour objectif de rendre attractif ce type de déplacement.
- ▶ Les stationnements seront mutualisés et paysagés avec des arbres de haute tige et des cépées ce qui permettra de limiter l'impact visuel de la voiture et renforcer l'image bocagère du site.
- ▶ Les fossés devront éviter une configuration de type technique et être visuellement intégrés aux espaces verts (enherbement, pentes douces, végétation spécifique...).
- ▶ Dans les parcelles privées, les dispositifs de stockage des eaux devront être intégrés dans les espaces verts.
- ▶ Les dispositifs d'éclairage (voirie et entreprises) seront conçus de façon à :
  - limiter au mieux les émissions lumineuses vers les habitations riveraines ;
  - ne pas occasionner de gêne pour la circulation ;
  - ne pas perturber les espèces animales nocturnes telles que les chiroptères ou les oiseaux migrateurs.

(Pour obtenir plus d'information sur le traitement paysager de la ZAC, il convient de se référer à la partie « 1.2. Le projet urbain et programme de la ZAC » de la notice).

## **Incidence de l'OBJECTIF 2 : « Faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Gasc-Moisand »**

### **• Incidence sur les milieux naturels et le principe de trame verte et bleue**

Situé en zone UB, en cœur de ville, dans un tissu urbain dense, cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur les milieux naturels et les réseaux écologiques traversant la commune et formant la trame verte et bleue communale.

## • Incidence sur l'activité agricole

Situé en zone UB, en cœur de ville, dans un tissu urbain dense, cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur l'activité et le foncier agricole.

## • Incidences sur la ressource en eau

Situé en zone UB, dans un tissu urbain dense dont les réseaux d'eau pluviale, d'assainissement et d'eau potable sont déjà existants et en capacité de recevoir le nombre d'habitants projeté, cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur la ressource eau de manière globale.

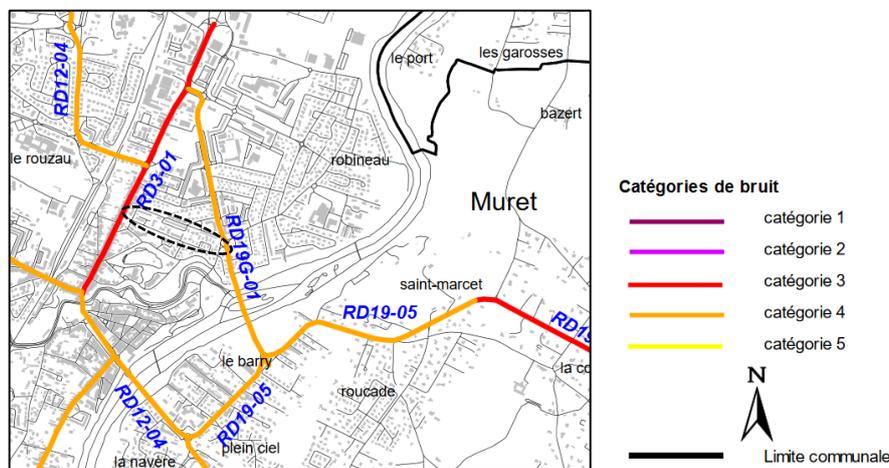
## • Incidences sur les risques et nuisances

### Risques

Le règlement de cette zone, déjà ouverte à l'urbanisation, renvoi aux règles et prescriptions d'aménagement du P.P.R. « mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux », auquel est soumis l'ensemble de la commune. Pour éviter toute incidence négative, le projet d'aménagement devra s'y conformer.

### Nuisances

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (classement « Voies sonores ») imposera une isolation acoustique renforcée en bordure des voies RD3 et RD19, dont les portions RD3-02 et RD19G-01 sont identifiées à l'arrêté préfectoral de classement. Il impose, dans une bande de 100 mètres pour la RD3 et de 30 mètres pour la RD 19, de prendre en compte les prescriptions réglementaires qui s'y reportent. Seuls les bâtiments nouveaux et accueillants les types d'occupation suivants seront concernés par la réglementation en vigueur : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments d'hébergement à vocation touristique.



**Extrait de la cartographie du classement sonore de Haute-Garonne**

(Source : DDT 31)

Le règlement de la zone UBb, déjà ouverte à l'urbanisation, renvoi aux règles et prescriptions d'aménagement de l'Arrêté Préfectoral de classement des « voies sonores » de Haute-Garonne. Pour éviter toute incidence négative, le projet d'aménagement devra s'y conformer dans les secteurs identifiés par l'Arrêté.

## • Incidences sur le patrimoine et le paysage

Se trouvant à proximité de 3 monuments historiques recensés sur le territoire (le parc et la maison de Clément Ader, et l'église Saint-Jacques) l'emprise du projet coupe en partie leurs périmètres de protection. En conséquence le projet d'aménagement devra être soumis à l'Architecte des Bâtiment de France avant sa validation.

## **Incidence de l'OBJECTIF 3 : « Adapter les règles de la zone d'activités de Bonnets aux atouts du site et aux contraintes économiques »**

- **Incidence sur les milieux naturels et le principe de trame verte et bleue**

Le site se caractérise par des espaces en friches et un secteur boisé. Le secteur boisé présente des chênes et des frênes remarquables en son cœur, et d'anciens fossés utilisés maintenant comme sentiers. Il est identifié comme espace à préserver au SCoT. L'intégralité du bois est conservée et protégée par la nouvelle orientation d'aménagement.

Par ailleurs, l'emprise de la zone d'activité est suffisamment éloignée de tous les périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel recensés sur le territoire, pour ne pas avoir d'influence directe sur le fonctionnement écologique des écosystèmes qu'ils recensent.

- **Incidence sur l'activité agricole**

Le site, déjà ouvert à l'urbanisation, n'a pas pour vocation d'accueillir des activités agricoles. Aucune incidence négative à ce sujet ne sera entraînée par l'adaptation réglementaire envisagée sur la zone.

- **Incidences sur la ressource en eau**

Les projets de constructions devront respecter un débit de fuite de 7l/s/ha. L'ensemble des eaux usées de la zone d'activité est collecté et traité à la station d'épuration de Muret.

- **Incidences sur les risques et nuisances**

### Risques

Le règlement de cette zone, déjà ouverte à l'urbanisation, renvoi aux règles et prescriptions d'aménagement du P.P.R. « mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux », auquel est soumis l'ensemble de la commune. Pour éviter toute incidence négative, le projet d'aménagement devra s'y conformer.

### Nuisances

Impactée par le zonage du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Muret-Lherm, la zone prend déjà en compte la réglementation qui s'y rapporte.

- **Incidences sur le patrimoine et le paysage**

La préservation du boisement et l'aménagement de la voie principale auront un impact positif sur la qualité du paysage.

## **Incidence de l'OBJECTIF 4 : « Adaptations réglementaires »**

- **Incidence sur les milieux naturels et le principe de trame verte et bleue**

Cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur les milieux naturels et les réseaux écologiques traversant la commune et formant la trame verte et bleue communale.

- **Incidence sur l'activité agricole**

Cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur l'activité et le foncier agricole.

- **Incidences sur la ressource en eau**

Cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur la ressource en eau de manière générale.

- **Incidences sur les risques et nuisances**

### Risques

Cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur la prise en compte des risques recensés sur le territoire communal.

### Nuisances

Cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur la prise en compte des nuisances recensées sur le territoire communal.

- **Incidences sur le patrimoine et le paysage**

Cet objectif n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine communal et les paysages remarquables du territoire.