



VILLE de MURET
mairie-muret.fr

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Muret

Par délibération du Conseil Municipal

Approbation du PLU	le 22.11.2005
1 ^{ère} modification	le 27.11.2006
2 ^{ème} modification	le 05.06.2007
3 ^{ème} modification	le 27.01.2009
4 ^{ème} modification	le 16.03.2010
1 ^{ère} révision simplifiée	le 12.07.2011
2 ^{ème} révision simplifiée	le 05.07.2012
5 ^{ème} modification	le 05.02.2013
6 ^{ème} modification	le 26.02.2014
7 ^{ème} modification	le 09.07.2015
8 ^{ème} modification	le 20.10.2016

9^{ème} modification du PLU

4 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4a. Orientation d'Aménagement et de Programmation de la ZAC Porte des Pyrénées

**Situation /contexte****69 ha**

Le territoire de l'OAP est situé 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. Cette ZAC est portée par le Muretain agglo. Elle a été initiée par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2000.



Le projet prévoit :

☛ Un programme d'accueil mixte :

- **Un secteur dédié à l'activité économique (près de 27 ha)** destiné à l'accueil d'activités de production, de logistique, d'artisanat, un centre commercial... L'ensemble 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 un projet d'équipement public de type « salle événementielle » en cœur de quartier. Il sera également prévu des services, du tertiaire et de l'habitat.

☛ Un nouveau maillage d'espaces structurants, des axes forts de composition urbaine et paysagère du futur quartier

- **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.
- **Un axe Est/Ouest « cône de vue » non bâti conçu en espace ouvert au public, espace fédérateur et majeur du quartier.** Outre sa fonction de mise en perspective du Château de Cadeilhac depuis l'avenue des Pyrénées, ce cône, pourra accueillir une mosaïque d'espaces paysagers.
- **Des liaisons douces d'irrigation de l'ensemble du quartier.** Les cheminements piétons cycles à l'intérieur du quartier seront privilégiés dans les espaces structurants Nord/Sud et Est/Ouest. D'autres cheminements inter fonctions viendront compléter ce dispositif notamment pour favoriser des 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. Elle sera accompagnée d'un aménagement paysager qualitatif.

☛ La préservation de la trame végétale existante et des compléments d'aménagements paysagers dans les ilots avec :

- Le maintien et le confortement de haies bocagères, en tant que supports de biodiversité du site.
- La préservation du bois de chêne existant.
- L'aménagement paysager dans les opérations (espaces verts d'accompagnement des clôtures, des stationnements et des cheminements piétonniers).

☛ Un principe de stationnement mutualisé entre activités

Le stationnement sera envisagé de manière globale sur la ZAC avec la création de grandes poches de stationnement paysager. L'objectif est de mutualiser entre les activités, de maîtriser la place de la voiture et les flux de déplacements, d'économiser l'espace dédié au stationnement, de favoriser l'utilisation des transports en commun et les liaisons douces.

PHOTOS DE REFERENCE



Nœud central avec bordures basse et butée de roue



Plantations groupées



Plantation isolée en cépée et jeune tige



Exemple de traitement paysager du cône de vue

Orientation d'aménagement au PLU approuvé

-  Espace commercial
-  Espace mixte
(commerces, bureaux services, équipements ...)
-  Espace production
-  Habitat
-  Espaces verts de représentation
-  Espaces verts liés aux loisirs
-  Accès à l'espace commercial
-  Accès à l'espace production
-  Cheminement piéton / deux roues
-  Voies principales d'accès
-  Voies primaires de desserte interne
-  Voies secondaires de desserte interne
-  Entrée principale de la ZAC
-  Périmètre de la ZAC



Orientation d'aménagement au PLU en modification

----- Périimètre de l'OAP

PRINCIPES DES VOCATIONS À CREER

-  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

