

**Commune de MURET**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**





# Sommaire

<b>Préambule</b>	<b>P. 5</b>
<b>I – GRANDS ENJEUX</b>	<b>P. 6</b>
<b>II – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>P. 13</b>
<b>1 – Muret, une ville d'accueil et de création : Affirmer l'identité de Muret en terme d'habitat et d'activités</b>	<b>p. 15</b>
1-1 Proposer un projet de développement de l'habitat dont la mise en œuvre sera maîtrisée dans le temps et dans l'espace	
1-2 Favoriser la création d'une offre d'activités économiques diversifiée	
<b>2 – Muret, une ville solidaire et conviviale : Proposer un projet de développement qui participe pleinement au renforcement du lien urbain et social</b>	<b>p. 24</b>
2-1 Privilégier un développement équilibré et diversifié de l'habitat	
2-2 Favoriser une répartition harmonieuse des équipements dans les quartiers	
2-3 Poursuivre l'aménagement d'espaces publics favorisant le développement du lien social	
<b>3 – Muret, une ville d'échanges et d'ouverture : Améliorer les conditions de déplacements au sein de la ville, et renforcer son articulation avec les territoires périphériques</b>	<b>p. 33</b>
3-1 Garantir aux muretais la possibilité de se déplacer à l'intérieur de leur commune	
3-2 Renforcer l'accroche de Muret avec le muretain, et l'agglomération toulousaine	
<b>4 – Muret, une ville respectueuse de son identité et de son cadre de vie : Valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune</b>	<b>p. 40</b>
4-1 Valoriser les éléments marquants du paysage urbain de Muret	
4-2 Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles de la commune	
4-3 Limiter les risques et les nuisances qui affectent le territoire communal, notamment dans le cadre des projets de développement urbain	



# Préambule

**Muret constitue un pôle urbain attractif** sur le plan démographique, économique et des équipements, qui bénéficie du dynamisme de l'agglomération toulousaine, tout en jouant un rôle moteur au Sud de celle-ci.

Le territoire bénéficie en outre **d'un cadre paysager de qualité**, lié à la situation de la ville, sur les rives de la Garonne, entre plaine agricole et coteaux.

Cette configuration géographique particulière, et la présence de nombreuses infrastructures traversant la commune, constituent cependant **des contraintes** fortes vis à vis du développement urbain de Muret.

Dans ce contexte, **les extensions urbaines récentes** de la ville se sont effectuées dans une logique de franchissement (coteaux, A 64 notamment), et présentent un caractère plutôt dispersé, face à la structuration des quartiers centraux de Muret.

Témoin de la richesse de l'histoire de Muret, **le centre ancien de la ville est un lieu à forte valeur collective**, qui présente un patrimoine architectural remarquable, et **polarise une partie de l'offre de services** de la commune, même si plusieurs pôles d'équipements sont bien répartis dans la ville.

# I - Grands enjeux

Le diagnostic stratégique a mis en lumière plusieurs enseignements, en terme de fonctionnement et de tendances lourdes d'évolution de la commune de Muret.

- *Au sein de Muret, la structure du parc de logement est globalement un facteur de diversité urbaine et sociale. Il en est de même pour l'offre de services qui est bien répartie dans la ville (qu'il s'agisse des pôles d'équipements ou des services de proximité) mais reste mal desservie par les TC et les liaisons douces.*
- *En revanche, la commune est marquée, au delà du pôle urbain central, par la présence de hameaux et de secteurs urbains isolés, qui contribuent à un certain éclatement des zones d'habitat. Ces secteurs restent spécialisés, en terme socio-économique ou d'habitat, et faiblement équipés.*
- *Le centre historique de Muret est un lieu à forte valeur collective, empreint de mixité urbaine et au patrimoine remarquable. Dans les quartiers péri-centraux, des phénomènes de mutation apparaissent et soulèvent aujourd'hui la question du renouvellement urbain.*
- *Au sein des quartiers centraux, la place de la voiture individuelle reste prépondérante, au détriment de la qualité de certains espaces publics, qui ont pourtant fait l'objet d'importants efforts de valorisation.*
- *Muret dispose d'importants secteurs d'extension urbaine, mais qui sont soumis à de fortes contraintes. Ces contraintes seront à prendre en compte dans les perspectives de développement urbain envisagées par la ville.*
- *Muret bénéficie d'un cadre naturel et paysager privilégié dont la mise en valeur et la protection se sont encore que partielles.*

# Diagnostic PLU Muret - ENJEUX ET TERRITOIRES

## ► Valorisation des quartiers existants

- Coeur de ville**
  - poursuite accueil d'habitat
  - maintien fonction d'animation urbaine
  - valorisation espace public
  - réduction de la place de l'automobile
  - poursuite valorisation patrimoine

- Renouvellement urbain (quartiers périphériques)**
  - valorisation du quartier de la gare
  - cohérence urbanisme-transport / TCSP
  - diversification offre habitat / av. Douzans
  - opérations de résidentialisation dans les grands ensembles de collectifs
  - traitement espace public

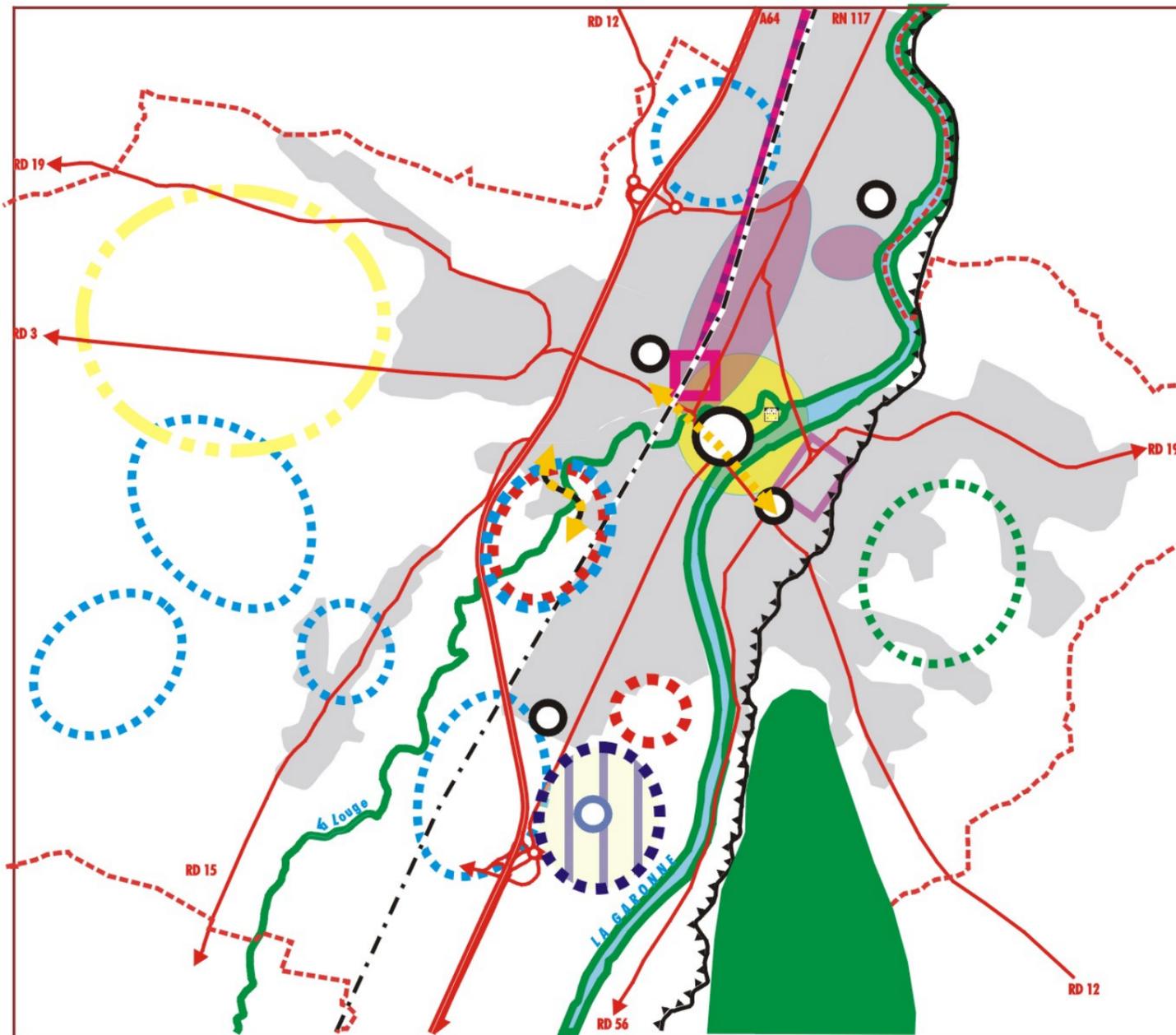
- Rive droite Garonne (PAE)**
  - diversité habitat
  - désenclavement du secteur

## ► Amélioration des déplacements

- Desserte VP**
  - amélioration liaisons transversales E/O
  - développement liens entre les quartiers
  - desserte quartier Boutbouilles
  - desserte extensions urbaines

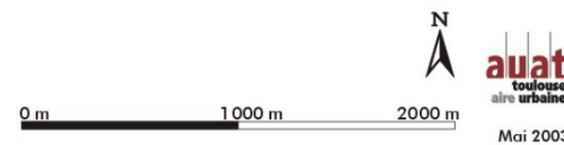
- Desserte TC**
  - arrivée ligne D
  - aménagement pôle d'échanges
  - diversification modes déplacements entre les quartiers

- Liaisons douces (ensemble commune)**
  - développement continuités vertes
  - valorisation liens entre les quartiers
  - mise en valeur des berges cours d'eaux



### ► Eléments de repère de référence :

- Tache urbaine
- Autoroute
- Voie ferrée/gare
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales



## ► Extension de l'urbanisation

- Création ZAC Porte des Pyrénées**
  - développement tertiaire et commerce
  - maintien activités diversifiées
  - entrée de ville sud de Muret
  - création nouveaux équipements

- Autres extensions urbaines possibles**
  - diversité formes urbaines et habitat
  - niveau d'équipement
  - articulation quartiers périphériques
  - contraintes (Boutbouilles)

- Zones NA soumises à des contraintes**
  - niveau d'équipement / réseaux
  - enclavement / inondabilité
  - mutations à envisager sur certains secteurs

## ► Développement des équipements

- Renforcement des pôles existants**
  - structuration urbaine
  - maintien de la centralité de Muret
  - diversité de l'offre d'équipements

- Développement pôles futurs**
  - structuration urbaine nouveaux quartiers
  - développement des centralités secondaires
  - accompagnement évolution démographique

## ► Espaces naturels et agricoles

- Secteurs, à préserver de l'urbanisation**
  - protection des espaces naturels / agricoles
  - maintien d'un potentiel foncier sur le long terme

- Maintien activité agricole**
  - maintien exploitations pérennes
  - diversité emploi communal

- Valorisation espaces naturels**
  - protection des coteaux
  - mise en valeur berges des cours d'eaux
  - valorisation cadre de vie (lieux de détente)



Dans ce contexte, le projet d'aménagement et de développement durable de Muret prend appui sur 4 grands enjeux, qui constituent autant de défis à relever pour la commune :

- ❑ **A l'échelle de l'agglomération :**  
*Tirer parti du positionnement stratégique de Muret, afin de renforcer l'attractivité de la ville, au regard de son rôle de pôle urbain majeur au sud de l'agglomération toulousaine*
- ❑ **A l'échelle de la ville :**  
*Accompagner le développement de Muret, tout en préservant son identité et en renforçant la cohésion urbaine et sociale à l'échelle de la ville*
- ❑ **A l'échelle des quartiers :**  
*Renforcer la centralité de Muret, tout en proposant un développement diversifié et équilibré des quartiers qui composent la ville*
- ❑ **A l'échelle du citoyen :**  
*Améliorer le cadre de vie des muretais, en poursuivant la valorisation des espaces à forte vocation collective, et en favorisant l'accès de tous les habitants aux fonctions urbaines*

Ces enjeux se déclinent, dans le présent projet, en grandes orientations générales, dont l'objectif est de définir, de manière prospective, un développement communal respectueux des objectifs des Lois SRU et Urbanisme – Habitat (équilibre, mixité, diversité, ...), et des grands principes du développement durable.

Dans ce cadre, quatre grandes orientations structurent le PADD de Muret :

**→ Muret : une ville d'accueil et de création**

*Affirmer l'identité de Muret en terme d'habitat et d'activités*

**→ Muret : une ville solidaire et conviviale**

*Proposer un projet de développement qui participe pleinement au renforcement du lien urbain et social*

**→ Muret : une ville d'échanges et d'ouverture**

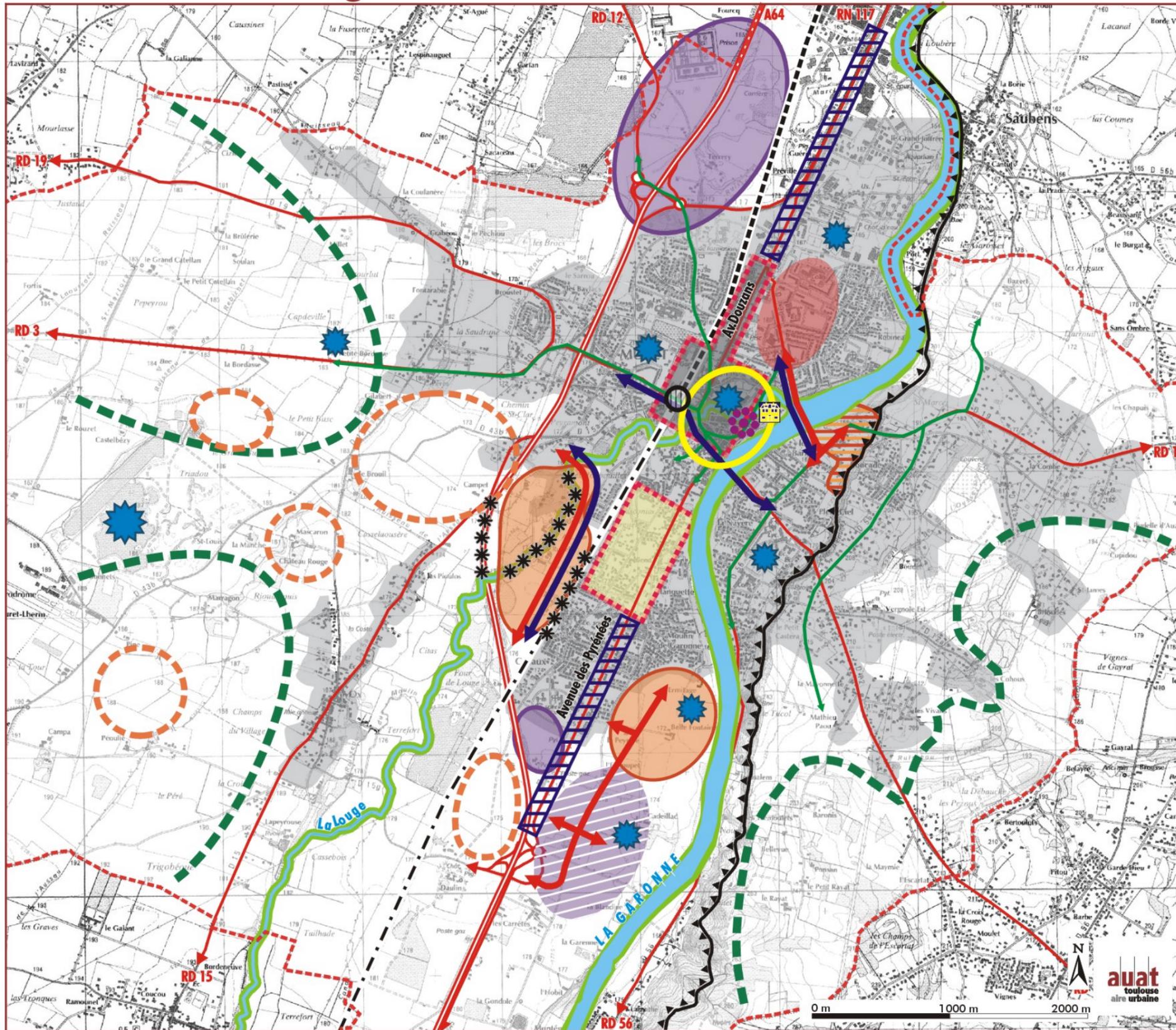
*Améliorer les conditions de déplacements au sein de la ville, et renforcer son articulation avec les territoires périphériques*

**→ Muret : une ville respectueuse de son identité et de son cadre de vie**

*Valoriser le patrimoine naturel et urbain de Muret*



# Orientations générales



# PADD de Muret

## ► Muret, une ville d'accueil et de création

- Projets de développement/renouvellement de l'habitat au sein du tissu urbain
- Projet d'extensions urbaines destinées à recevoir de l'habitat
- Renforcement de la vocation de pôle de services du centre-ville
- Création de la ZAC "porte des Pyrénées" (pôle d'activités tertiaires)
- Potentiel de développement des activités artisanales et industrielles

## ► Muret, une ville solidaire et conviviale

- Secteurs de renouvellement urbain (quartiers centraux)
- Secteurs de développement d'habitat mixte (PAE Vignous)
- Secteurs de développement d'habitat type "maisons de ville" (Hurguet/Vasconia)
- Secteurs de développement de l'habitat à dominante pavillonnaire (Boutbouilhes, Bellefontaine)
- Valorisation des quartiers d'habitat social
- Création de nouveaux équipements ou renforcement des équipements existants

## ► Muret, une ville d'échange et d'ouverture

- Arrivée de la ligne D
- Valorisation de la gare SNCF
- Principes de desserte des nouveaux quartiers
- Prise en compte des problèmes de congestion/enclavement
- Grands principes de développement des liaisons douces/vertes

## ► Muret, une ville respectueuse de son identité et de son cadre de vie

- Limitation de l'extension de l'urbanisation par réduction ou suppression d'anciennes zones NA
- Maintien/protection des grands espaces naturels/agricoles
- Amélioration accessibilité (entretien des berges(Garonne/Louge)
- Valorisation des entrées de ville
- Valorisation patrimoniale du cœur de ville
- Prise en compte des risques/nuisances dans les projets d'urbanisation

## ► Éléments de repère de référence :

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Autoroute        | Tache urbaine      |
| Voie ferrée/gare | Limites communales |
| Réseau primaire  | Mairie             |
| Cours d'eau      |                    |



## **II - Orientations d'aménagement**

### **Muret : un pôle urbain majeur, au Sud de l'agglomération toulousaine**

Muret compte en 1999 près de 21 000 habitants et 8 500 logements. Sur le plan économique, elle concentre plus de 9 000 emplois, répartis au sein des quelques 700 établissements implantés sur son territoire. A ce titre, le poids socio-économique de la commune est prépondérant à l'échelle de son agglomération.

Muret représente également un pôle démographique et économique important à l'échelle de l'Aire Urbaine de Toulouse. Sous-Préfecture de la Haute-Garonne, elle dispose d'un important niveau d'équipements et de services (une partie d'entre-eux ayant une vocation supra-communale), et propose une offre de logements et d'activités économiques très diversifiée.

Le développement de Muret s'inscrit depuis le mois de Janvier 2004 dans celui d'une intercommunalité renforcée (Communauté d'Agglomération du Muretain), tant dans son assise territoriale que dans ses champs de compétence.

Muret souhaite dans ce cadre jouer un rôle moteur à l'échelle de son intercommunalité, et par-delà de l'aire urbaine, en tirant parti de ses atouts :

- Fonctions urbaines développées
- Potentiel foncier important
- Pôle économique fort
- Cadre de vie préservé
- Développement de la multimodalité

A ce titre, Muret est porteuse d'un projet d'aménagement et de développement durable fort, dont l'objectif est tout à la fois d'inscrire le développement de la ville dans une logique de croissance maîtrisée et équilibrée, tout en préservant l'identité singulière de Muret et du territoire communal.

### **Le PLU s'inscrit dans une logique de développement urbain différente de celles portées par les précédents exercices de planification communale**

Le diagnostic a démontré que le développement de Muret, contraint par la géographie particulière qui caractérise le site, et par la présence de nombreuses infrastructures, s'est effectué au cours des dernières décennies dans une logique de franchissement :

- franchissement de l'urbanisation au-delà des coteaux, et étirement le long des axes routiers du plateau
- franchissement plus récent de l'autoroute A 64 (orientation majeure du POS de 1992), en direction de l'Ouest du territoire communal.

Dans ce contexte, l'état des lieux du développement urbain de la commune montre une tendance à l'étalement de la tache urbaine au-delà des limites de la ville, phénomène pouvant se renforcer à l'avenir au regard de l'importance et surtout de la dispersion des secteurs d'urbanisation future sur le territoire communal.

En conséquence, face à ce constat, la volonté de la Ville est aujourd'hui de rompre avec cette logique de développement, en recentrant son extension autour et en continuité avec le pôle urbain central, en encourageant le réinvestissement des quartiers centraux et péri-centraux, en optant pour une diversité des formes d'habitat et des types d'activités accueillies, en accompagnant le développement des modes doux de transport, en renforçant la protection des espaces naturels et agricoles.

A ce titre, plusieurs lignes de conduite, trouvant une traduction réglementaire concrète, ont guidé l'élaboration du présent PADD :

- **concernant la maîtrise du développement urbain à l'Ouest et à l'Est de la commune :**
  - *suppression ou réduction de plusieurs anciennes zones NA, et développement des activités de loisirs et de nature sur l'ancienne ZAC Clément Ader à l'Ouest,*
  - *redéfinition des anciennes zones NB sur le plateau,*
- **en revanche, les sites de développement urbain (habitat et activités) retenus, s'inscrivent dans une logique de continuité avec l'existant, sur un axe Nord / Sud :**
  - *création de deux grands sites privilégiés pour l'accueil d'activités ; ZAC Porte des Pyrénées au sud, zone d'activités (fermée) au nord,*
  - *extension des zones d'habitat principalement autour de 2 sites : Boutbouilhes, Bellefontaine,*
- **l'accent est mis sur le renouvellement urbain des quartiers centraux et périphériques de la ville :**
  - *valorisation du centre historique et restructuration du quartier de la gare, en lien avec le principe de cohérence urbanisme-transports,*
  - *reconquête des friches urbaines, réinvestissement de certains anciens quartiers de la ville (Hurguet, Vasconia, secteurs des grands ensembles de collectifs, ...),*
  - *aménagement du quartier des Vignous à l'aide d'un PAE*
- **la protection et la mise en valeur des espaces naturels / agricoles est renforcée :**
  - *le déclassement de plusieurs zones NA s'est effectué au « profit » de l'espace agricole, dont la protection réglementaire a par ailleurs été renforcée,*
  - *les zones naturelles ont été étendues, notamment autour de la Louge, et au niveau des secteurs accueillant des activités de loisirs verts (zones NL) ...*

**Dans ce cadre, les objectifs d'évolution retenus par le PLU (en terme de démographie et de rythme de construction) sont les suivants, à l'échelle communale :**

**→ Des perspectives démographiques estimées à 29 000 habitants à l'horizon 2015, soit environ 6 000 habitants supplémentaires**

**→ Un rythme de construction à poursuivre de manière maîtrisée et diversifiée, pour une capacité d'accueil de 2 500 à 3 000 logements environ à l'horizon 2015**

# 1 – Muret : une ville d'accueil et de création

## **Affirmer l'attractivité de Muret en terme d'habitat et d'activités**

Muret propose aujourd'hui une offre en logement très diversifiée, qui singularise la ville à l'échelle du Sud de l'agglomération toulousaine. Pour autant, la forte pression foncière qui s'exerce sur la commune a poussé la Municipalité à conduire, parallèlement à la démarche de révision du PLU, une réflexion relative aux conditions de développement et d'amélioration de l'habitat, afin de faire face à cette demande.

Les conclusions de cette réflexion ont notamment permis d'identifier les territoires en capacité d'accueillir de nouvelles opérations d'habitat, et ceux pouvant faire l'objet de processus de renouvellement urbain. L'objectif de cette démarche a en outre consisté, dans une vision prospective du développement urbain de Muret, à identifier les différents types d'habitat à même de garantir le maintien d'une diversité de population.

***Dans ce contexte, le parti d'aménagement retenu, en terme d'habitat, a été de proposer un développement urbain maîtrisé dans le temps - par le biais d'un phasage approprié – et dans l'espace, avec un principe général de continuité vis à vis de la tache urbaine existante.***

En matière d'activités économique, le tissu d'entreprises de Muret s'articule aujourd'hui autour de plusieurs secteurs d'activités, qui lui permettent d'offrir des emplois plutôt diversifiés, en rapport avec la demande communale. Néanmoins, on observe que la commune sédentarise peu ses actifs sur son territoire (seulement 40 % des actifs de Muret travaillent sur la commune).

***Ce constat démontre tout à la fois la nécessité de maintenir une offre d'activités diversifiée, tout en militant pour l'affirmation du rôle de pôle économique de Muret, à l'échelle de l'Aire Urbaine. Dans ce cadre, la création de la ZAC « Porte des Pyrénées » s'inscrira dans une logique de renforcement de l'attractivité économique de la ville.***

### **1.1. Proposer un projet de développement de l'habitat dont la mise en œuvre sera maîtrisée dans le temps et dans l'espace**

---

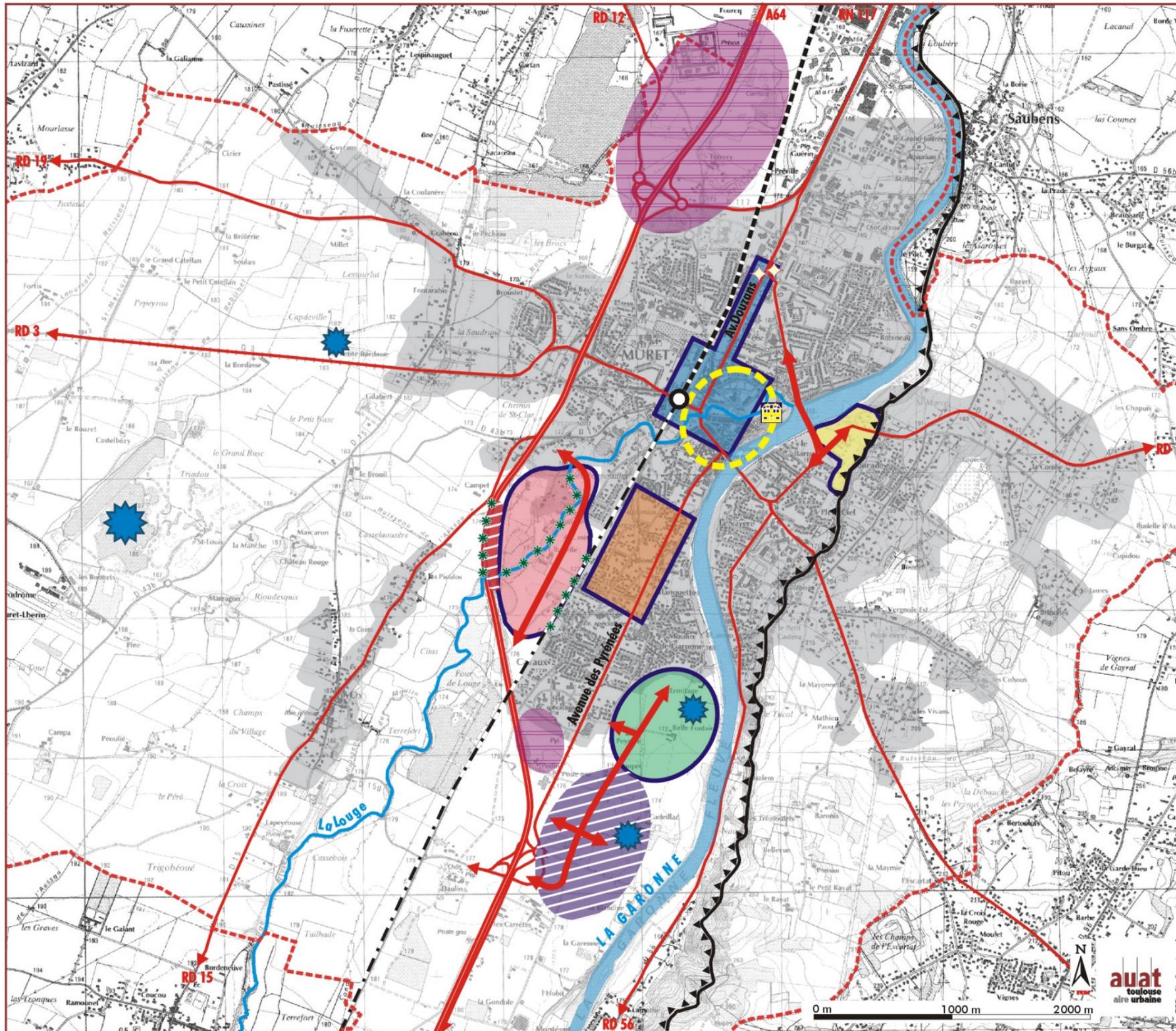
Les perspectives de développement urbain de Muret prennent en compte deux grands principes :

- **la maîtrise dans le temps**, au travers de deux temporalités de mise en œuvre du projet de développement de l'habitat (court terme : 2 à 3 ans ; moyen terme : 3 à 6 ans)
- **la maîtrise dans l'espace**, au travers d'un encouragement au renouvellement urbain dans les quartiers centraux, et de la proposition d'extensions limitées, et envisagées principalement en continuité du tissu urbain existant.

Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de développer l'habitat au sein des hameaux situés « à l'écart » du pôle urbain central : Ox et Estantens.



# Muret, une ville d'accueil et de création



## PADD de Muret

► Proposer un projet urbain dont la mise en oeuvre sera maîtrisée

- ◻ Secteurs privilégiés pour le développement de l'habitat dont :
  - ✦ Réhabilitation des friches urbaines
  - Renouvellement urbain sur les quartiers centraux, Avenue DOZUANS
  - PAE du secteur du VIGNOUS
  - Urbanisation du secteur de BELLEFONTAINE
  - Aménagement du secteur des BOUTBOUILHES
  - Développement de quartiers HURGUET-VASCONIA

► Favoriser la création d'une offre d'activités économiques diversifiée

- ▨ Création de la ZAC à vocation tertiaire "Porte des Pyrénées"
- ⦿ Renforcement de la vocation du pôle de services du centre-ville
- ▨ Création d'une façade "d'activité" sur le secteur des BOUTBOUILHES compatibles avec l'environnement résidentiel
- ▨ Maintien d'un potentiel de développement d'activités
- ⊙ Arrivée de la ligne D
- ↔ Principes de desserte des nouveaux quartiers
- ⊙ Création de nouveaux équipements
- \*\*\* Risques/nuisances à prendre en compte dans les projets développement de l'habitat

► Éléments de repère de référence :

- Autoroute
- Voie ferrée/gare
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Tache urbaine
- Limites communales
- Mairie



### **1.1.1. A court terme (2 à 3 ans) : apporter une réponse rapide et diversifiée à la demande d'habitat dont fait l'objet la commune, principalement sur les disponibilités foncières existantes**

A court et très court terme, la commune souhaite être en capacité d'apporter une réponse rapide à la demande de logements dont elle fait l'objet. Dans ce contexte, plusieurs actions sont envisagées.

#### **❑ Réhabilitation des friches urbaines situées autour de l'avenue Douzans**

**Deux sites stratégiques**, en prise directe avec l'avenue Douzans, font ainsi l'objet d'une attention particulière : les secteurs destinés à devenir des friches urbaines au niveau de l'actuel emplacement du concessionnaire Peugeot, et du site cuisine centrale / coopérative Coopéval.

Ces deux secteurs, de par leur emplacement et leur superficie (respectivement 3 et une dizaine d'hectares) offrent un important potentiel foncier, pour partie maîtrisé par la collectivité. (cuisines centrales) Situés autour de la principale pénétrante vers le cœur de ville, à proximité d'une offre de service importante, ils constituent des territoires prioritaires dont l'urbanisation sera engagée à très court terme (entre 2007 et 2010).

Leur aménagement futur prendra en compte plusieurs exigences :

- situés au sein d'un tissu urbain constitué, ils seront majoritairement occupés par un habitat de type collectif,
- les nouvelles opérations privilégieront une mixité urbaine et sociale
- la création d'un front urbain sera envisagée, en bordure de l'avenue Douzans
- un soin particulier sera porté à la qualité architecturale des constructions (valorisation de l'entrée de ville), et de l'espace public

#### **❑ Un processus de renouvellement urbain sera encouragé sur le cœur de ville, le triangle historique et le quartier de la gare**

Le cœur de ville de Muret constitue un lieu emblématique de la commune, en raison de sa valeur patrimoniale et architecturale, de sa caractéristique de lieu central de mixité urbaine et sociale.

Il présente aujourd'hui quelques capacités d'accueil d'habitat (notamment des disponibilités en cœur d'îlots), qui pourront être mobilisées dans le cadre de la politique globale de renouvellement urbain dont feront l'objet les quartiers centraux. Dans ce contexte, les actions engagées afin de préserver et **valoriser le bâti du centre** seront pérennisées ou reconduites : OPAH, opérations façades, ... Ces actions pourront s'inscrire dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre future d'un **Programme Local de l'Habitat**, envisagé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Muretain.

**Le quartier de la gare** est également stratégique, du fait de son rôle de pôle multimodal actuel, destiné à être renforcé avec l'amélioration prochaine de la desserte cadencée vers Toulouse (ligne D). Son développement devra s'inscrire dans une logique de prise en compte du principe de **cohérence habitat / transport**. Il dispose à ce titre de potentialités foncières sur lesquelles seront favorisées des opérations d'ensemble.

Dans ce contexte, un projet d'aménagement est envisagé au niveau du chemin de la Pradette, dont l'affectation sera à définir au regard de la réflexion globale qui sera conduite à l'échelle de l'îlot du quartier gare.

#### ❑ **Lancement de la première phase d'aménagement du secteur des Vignous (PAE)**

Ces secteur, d'une superficie de 23 hectares, et situé sur la rive droite de la Garonne, est destiné à accueillir un habitat mixte, dans le cadre de la réalisation d'un **Plan d'Aménagement d'Ensemble** (PAE).

Son urbanisation s'échelonnait sur une dizaine d'années, permettant au final l'accueil d'environ 1000 habitants supplémentaires. La mise en œuvre de cette procédure permettra en outre de favoriser une meilleure organisation urbaine de ce secteur, notamment en terme de desserte et de liens entre les différents quartiers déjà existants (aux pieds du coteau notamment).

Ainsi, l'aménagement des axes existants et la création de voies nouvelles sont envisagés (avec une participation financière des constructeurs).

#### ❑ **Aménagement et développement du secteur de Hurguet**

L'aménagement de ce secteur sera engagé à court terme, d'une part au travers du lancement d'une procédure de PAE (ayant pour objectif l'amélioration de la desserte du secteur, au regard de son urbanisation actuelle et future), et d'autre part de la programmation d'un développement de petit collectif et de maisons de ville (une quarantaine de logements).

#### ❑ **Réalisation d'une étude de faisabilité relative à l'aménagement du secteur des Boutbouilhes**

Le secteur des Boutbouilhes est situé au Sud-Ouest de la gare, de part et d'autre de la Louge. Il offre une superficie urbanisable d'une trentaine d'hectares, compte-tenu des lourdes contraintes qui pèsent sur ce site.

Territoire actuellement faiblement urbanisé (10 ha. environ), il est aujourd'hui très enclavé (accès difficile en raison de la Louge et de la voie ferrée) ; il est en outre touché par la zone inondable de la Louge, et soumis à des nuisances sonores liées à l'A64 toute proche, et à la traversée du site par la voie ferrée.

Son urbanisation ne peut en conséquence être envisageable sans que ne soit réalisée une étude de faisabilité approfondie, destinée prioritairement à apporter des solutions concrètes en matière de désenclavement du secteur (liaisons à la fois routières, cyclables et piétonnes), et à prendre en compte les risques et contraintes pesant sur le site.

Cette étude sera engagée à très court terme (2004), de manière à pouvoir envisager, **sous réserve des conclusions issues de la réflexion, et de la réalisation des équipements / ouvrages préconisés par cette dernière, l'engagement d'une première phase d'urbanisation à l'échéance de 3 ans.** Dans ce cas de figure, ce secteur devrait accueillir de l'habitat de qualité, à dominante pavillonnaire.

### **1.1.2. A moyen terme (3 à 6 ans) : poursuite de l'action entreprise en matière de renouvellement et de développement urbain**

#### ❑ **Poursuite de l'action de renouvellement urbain sur les quartiers centraux, et du PAE des Vignous**

Les différentes actions de renouvellement urbain initiées au niveau du triangle historique et du quartier de la gare seront poursuivies sur le moyen terme.

Il en sera de même au niveau de l'aménagement du secteur des Vignous (l'achèvement de la procédure de PAE étant envisagée à l'échéance de 2013).

❑ **Développement d'un habitat pavillonnaire sur le secteur de Bellefontaine**

Ce secteur, situé entre le quartier de l'Hermitage et le site d'accueil de la future ZAC « Porte des Pyrénées » est dorénavant et déjà identifié dans le POS au titre des zones d'urbanisation future.

Dans ce contexte, un développement de l'habitat pavillonnaire sera envisagé sur ce secteur (550 logements environ), le périmètre de l'actuelle zone IINA étant étendu en direction de la Garonne, afin de représenter un potentiel d'accueil d'une superficie d'environ 60 hectares.

Ce site bénéficiera de conditions d'accès privilégiées, à partir notamment de l'échangeur desservant la future ZAC. Pour autant, une attention particulière sera apportée, lors de son aménagement, à l'organisation du réseau de voiries interne, et à la création de liens (notamment en terme de liaisons douces), avec les quartiers périphériques.

❑ **Engagement du développement urbain sur les quartiers de Vasconia, et poursuite de l'aménagement du secteur d'Hurguet**

Ce secteur résidentiel essentiellement pavillonnaire, situé au Sud du centre-ville, entre l'avenue des Pyrénées et la voie ferrée, bénéficie de bonnes conditions de desserte, et d'une proximité avec l'offre de services des quartiers centraux.

La structuration actuelle de l'occupation du sol étant susceptible de générer des opportunités foncières (présence de grandes parcelles faiblement occupées notamment), il est envisagé de **favoriser la création d'opération d'ensemble** (à dominante d'habitat de ville) sur ce secteur, afin de permettre un développement de la diversité urbaine et de la mixité sociale.

Parallèlement à cette démarche, l'aménagement du quartier Hurguet (2<sup>ème</sup> phase du PAE notamment) sera poursuivi, l'achèvement des travaux étant envisagé à moyen terme (5 ans).

❑ **Aménagement de la deuxième tranche du secteur des Boutbouilhes**

A l'issue de la réflexion liée aux conditions de faisabilité de l'aménagement de ce secteur, et de l'engagement d'une première tranche d'urbanisation sur le court terme, **une deuxième phase d'urbanisation sera initiée sur le moyen terme.**

Cette deuxième étape permettra de poursuivre le développement d'un habitat à dominante pavillonnaire de qualité, en prenant en compte les risques et contraintes affectant ce secteur. Une attention particulière sera également portée à l'articulation de ce site avec le reste de la ville, tant en terme d'accessibilité viaire que de liaisons douces.

Pour limiter l'impact des nuisances sonores sur le tissu résidentiel, une zone « tampon » sera préservée au contact de l'A64. Sur ce secteur, sera privilégié l'accueil d'activités artisanales, compatibles avec l'environnement résidentiel.

De plus, au regard de la valeur paysagère du site, les principaux espaces boisés présents sur le secteur seront conservés, et maintenus en espaces boisés classés.

### **1.1.3. Aucun développement urbain n'est aujourd'hui envisagé au niveau des quartiers excentrés de Muret (hameaux d'Ox et Estantens)**

Le parti d'aménagement retenu est ici de privilégier le développement urbain en continuité avec l'existant, au niveau du pôle central, et de ne pas favoriser l'extension des deux hameaux qui sont présents sur le territoire communal.

**Les conditions d'un urbanisation harmonieuse ne sont en effet actuellement pas réunies**, pour permettre le développement de ces secteurs :

- le niveau d'équipement est aujourd'hui limité, qu'il s'agisse d'Ox ou Estantens
- il reste peu de disponibilités foncières réellement mobilisables sur ces sites
- le hameau d'Ox est par ailleurs situé à proximité d'une zone exposée aux nuisances sonores liées à la présence de l'aérodrome

Si aucun développement urbain ne sera encouragé sur ces deux secteurs, l'amélioration de leur articulation à la ville sera en revanche facilitée, notamment en terme de liaisons douces.

## **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.

### **1.2.2. Maintenir une offre plus diversifiée, en direction de l'ensemble des actifs**

Parallèlement à la création d'un pôle économique structurant tel que la ZAC Porte des Pyrénées, il apparaît fondamental de maintenir une offre d'activités diversifiée, afin de permettre une correspondance entre l'offre et la demande d'emploi à l'échelle de la ville.

Ainsi, au-delà de l'accueil d'activités tertiaires, une place sera laissée à l'accueil d'activités plus traditionnelles, qu'il s'agisse du commerce de proximité, de l'artisanat ou de l'industrie.

❑ **Renforcer la vocation de pôle de services du centre-ville**

Dans ce cadre, le maintien de l'activité commerciale et de services du centre-ville constitue l'une des actions à mettre prioritairement en œuvre, afin de conserver la fonction d'animation urbaine de ce secteur.

A l'image des projets d'implantation de nouveaux locaux commerciaux autour de l'avenue Douzans, le renforcement de l'attractivité commerciale des quartiers centraux sera encouragé par la Ville.

❑ **Maintenir un potentiel foncier pour l'accueil de futures activités, au Sud de Muret**

Afin de maintenir un potentiel d'accueil d'activités sur un court terme, la ville a souhaité conserver la zone d'urbanisation future située au Sud de l'espace urbain muretain, entre l'avenue des Pyrénées et l'A64, en vis à vis de la future ZAC Porte des Pyrénées.

Cette zone, déjà réservée à l'accueil d'activités, était dans le POS approuvé en 1992 ouverte à l'urbanisation (zone INA f). Dans le cadre du présent PLU, **cette zone conservera les mêmes caractéristiques** (zone AUf ouverte).

En revanche, il a été décidé de supprimer la zone IINA f (désormais « réintégrée » en zone agricole), située en vis à vis de cette zone jusqu'à la voie ferrée, au regard du caractère partiellement inondable du secteur.

❑ **Développer à plus long terme les activités industrielles et artisanales sur le secteur Nord de la ville**

Au Nord de la ville, le secteur situé entre la voie ferrée et l'A64 (zone d'activités Terrery Guérin), et qui jouxte la zone « Porte de Muret », est étendu vers l'Ouest et le Sud, pour recevoir à terme des activités industrielles et artisanales (activités logistiques notamment). Dans le cadre de la présente révision du PLU, cette zone d'activités sera identifiée au titre des zones AUf 0 (urbanisation future), mais pour l'instant **fermée à l'urbanisation**.

En effet, ce secteur, aujourd'hui particulièrement dégradé et relégué, alors qu'il se situe à proximité de l'entrée de ville de Muret, fera l'objet, **préalablement à son ouverture à l'urbanisation, d'une réflexion relative à sa requalification, sa valorisation paysagère et à l'organisation de sa desserte**.

Les activités qui s'implanteront à proximité de l'échangeur de l'A64 devront ainsi présenter une bonne qualité architecturale, et s'intégrer à leur environnement (en limitant l'impact paysager notamment).

❑ **Préserver un secteur à vocation d'accueil d'activités sur le site des Boutbouilhes**

En limite de l'A64, **une « bande » d'activités sera développée à terme sur le secteur des Boutbouilhes**. Cette zone intermédiaire, entre l'autoroute et les futurs secteurs d'habitat pavillonnaire, devra accueillir des activités compatibles avec son environnement résidentiel. A ce titre, pourraient être privilégiées des activités artisanales non polluantes, et non génératrices de nuisances (sonores ou olfactives).

## **2 – Muret : une ville solidaire et conviviale**

### **Proposer un projet de développement qui participe pleinement au renforcement du lien urbain et social**

Muret, à l'échelle de l'agglomération, peut être considérée comme une ville solidaire et conviviale, à plus d'un titre.

Elle propose tout d'abord, en matière d'habitat, une offre en logements très diversifiée. Comme l'a démontré le diagnostic stratégique, le parc de logements de la commune est constitué de près de 40 % de logements collectifs, et Muret comporte environ 2000 logements sociaux, soit 24 % de ses résidences principales.

***Les projets de développement et d'extension de l'urbanisation identifiés dans le cadre du présent PADD auront pour objectif de maintenir cette diversification de l'offre en logements et des populations, en proposant un développement équilibré de l'habitat.***

En terme d'offre de services, Muret dispose de nombreux pôles d'équipements, bien répartis dans la ville, qu'il s'agisse d'équipements structurants ou de proximité.

***L'objectif est bien ici de poursuivre la politique entreprise en matière de répartition harmonieuse des équipements au sein des quartiers : soit par le biais du renforcement des pôles existants, soit par le développement de l'offre de services sur les secteurs les moins bien pourvus en la matière. La création de la ZAC Porte des Pyrénées, comprenant des équipements structurants, viendra compléter ce dispositif.***

Enfin, Muret se singularise par la qualité des espaces publics qu'elle met à disposition de ses habitants. Les espaces verts sont ainsi aménagés et fonctionnels, plusieurs lieux d'animation et de rencontre sont recensés sur le territoire communal, et des projets d'aménagement sont envisagés afin d'améliorer plus encore le cadre de vie des muretais.

***Dans ce contexte, les efforts réalisés seront poursuivis et accentués, pour permettre notamment de renforcer les liens entre les quartiers, et de faciliter pour tous la pratique de l'espace public.***

### **2.1. Privilégier un développement équilibré et diversifié de l'habitat**

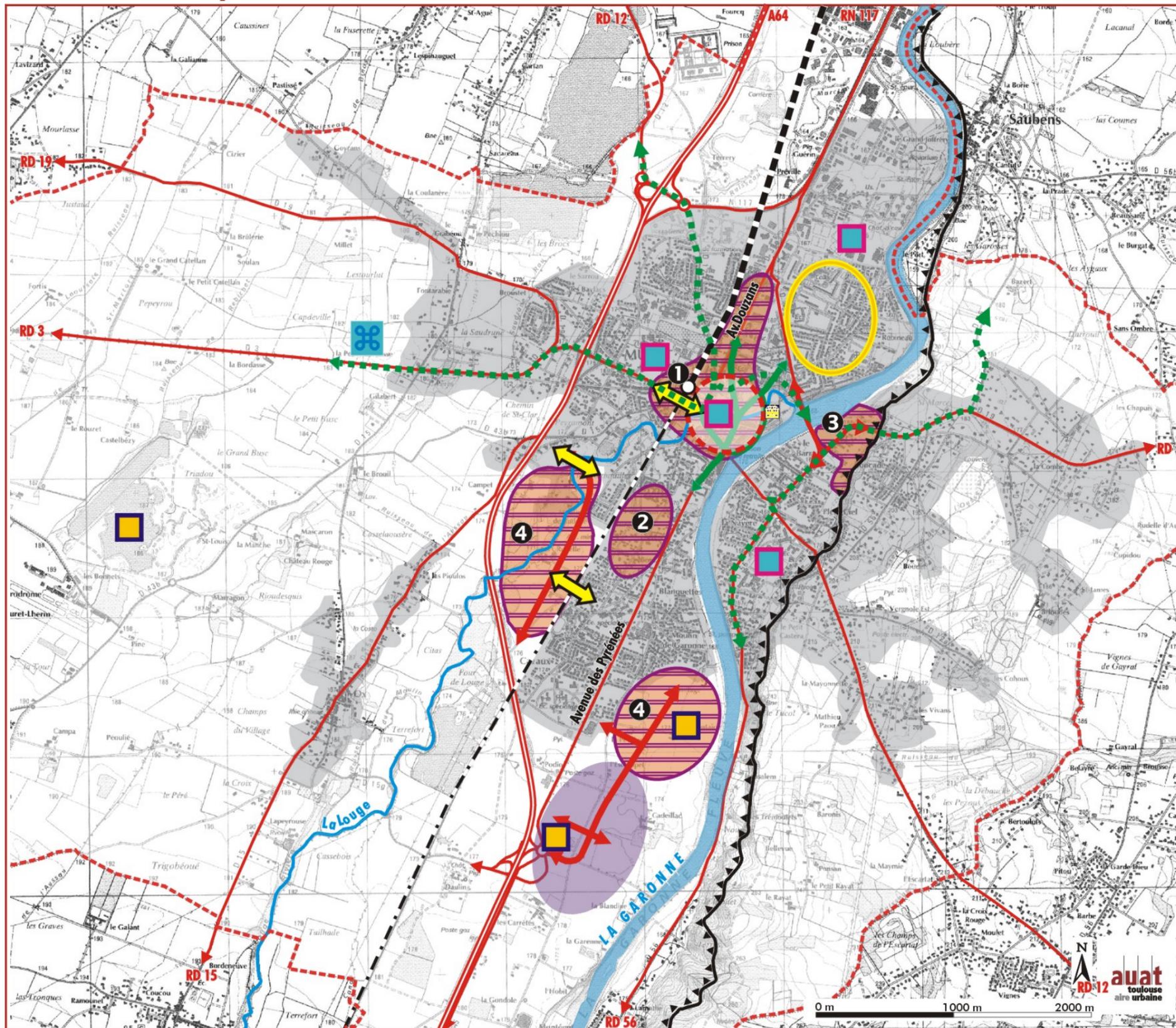
---

#### **2.1.1. Encourager un renouvellement urbain dans les quartiers centraux et le développement d'un habitat diversifié dans les quartiers périphériques**

Les caractéristiques du projet de développement de l'habitat évoqué dans la première partie de ce document montrent le souci de la ville de proposer une offre en logements diversifiée à l'échelle de l'ensemble du territoire urbain, afin de favoriser une plus grande mixité démographique et sociale, et permettre à tous les habitants, actuels ou futurs, de pouvoir se loger.

# Muret, une ville solidaire et conviviale

## PADD de Muret



### ► Privilégier un développement équilibré et diversifié de l'habitat

- Projet de développement de l'habitat dont :**
- 1** Renouvellement urbain sur les quartiers centraux
- 2** Maisons de ville sur HURGUET-VASCONIA
- 3** Habitat mixte sur le secteur des VIGNOUS
- 4** Habitat à dominante pavillonnaire sur BOUTBOUILHES et BELLEFONTAINE
- Valorisation des quartiers d'habitat social
- Création d'une aire d'accueil des gens du voyage

### ► Favoriser une répartition harmonieuse des équipements

- Renforcement des grands pôles existants
- Création de nouveaux équipements structurants
- Zac "Porte des Pyrénées"

### ► Poursuivre l'aménagement d'espaces publics favorisant le lien social

- Maîtrise de la place de l'automobile dans le centre
- Grands principes de liaisons piétonnes entre le centre et les quartiers périphériques
- Liaisons cyclables inscrites au PDU
- Principes de desserte des nouveaux quartiers
- Création/amélioration de franchissements

### ► Éléments de repère de référence :

- Autoroute
- Voie ferrée/gare
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Tache urbaine
- Limites communales
- Mairie



Ainsi, **différentes formes urbaines et typologies de logements** ponctuent les projets de renouvellement ou d'extension urbaine envisagés :

- ❑ **le développement de l'habitat collectif sera privilégié sur les friches urbaines dont la réhabilitation est envisagée, autour de l'avenue Douzans (emplacement actuel du concessionnaire Peugeot, cuisine centrale / Coopéval).**

Sur ces secteurs, un front urbain sera reconstitué, en résonance avec le bâti existant autour de l'avenue (petit collectif, maisons de ville), dans l'objectif de renforcer l'urbanité de ces quartiers, et d'offrir une entrée de ville de qualité.

Il est à noter que globalement, en ce qui concerne la création de nouveaux logements collectifs, la Ville ne souhaite plus favoriser la réalisation d'immeubles de grande hauteur, mais plutôt **privilégier l'habitat collectif intermédiaire** (type R+2, R+3) sur les nouvelles opérations, notamment autour de l'avenue Douzans.

- ❑ **Sur les quartiers centraux (gare, centre historique) et le quartier de Vasconia, le développement d'un habitat de type « maisons de ville » sera proposé, en cohérence avec les formes urbaines environnantes.**

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale des nouvelles constructions, notamment dans ou à proximité du noyau historique, qui présente une valeur patrimoniale à préserver.

- ❑ **L'aménagement du secteur des Vignous et du quartier Hurguet permettra à la ville d'offrir un habitat mixte : collectif, maisons de ville et pavillonnaire plus aéré.**

Dans ce cadre, la maîtrise des densités sera progressive sur le secteur des Vignous : le développement de l'habitat collectif sera privilégié autour du carrefour giratoire situé à proximité du pont de l'Europe ; au fur et à mesure de la progression vers le coteau, l'habitat sera à dominante pavillonnaire groupé, puis plus aéré.

L'urbanisation du secteur d'Hurguet s'effectuera à partir de la création de petit collectif (type R+1) et de maisons de ville.

- ❑ **Plusieurs secteurs auront pour vocation l'accueil d'habitat à dominante de pavillonnaire de qualité : le secteur de Bellefontaine, et la création d'un nouveau quartier envisagé au niveau des Boutbouilhes.**

### **2.1.2. Amplifier l'action significative menée par la ville, en faveur de la valorisation des grands quartiers d'habitat social**

Depuis plusieurs années, la Ville de Muret a entrepris une action volontariste de mise en valeur des grands quartiers d'habitat social, situés au Nord de l'espace urbain. Un important travail de valorisation de l'espace public a ainsi été effectué, en lien avec les opérations de résidentialisation ; en outre, la création de liaisons douces entre le centre-ville et ses quartiers a été mise en œuvre.

Ces différentes opérations seront poursuivies et amplifiées, afin de renforcer la cohésion urbaine et sociale au sein de la ville.

- ❑ **Ainsi, la Ville accompagnera l'action de Promologis, dans le cadre de la mise en œuvre de son programme de rénovation urbaine et de résidentialisation.**

Au niveau du **square Saint-Exupéry**, la démolition de 3 anciennes tours, qui abritent 145 logements, est ainsi programmée.

Elle sera suivie par la reconstruction de près de 160 logements, dans des petits collectifs et de l'individuel groupé, sur une assiette foncière de près de 2 hectares. Un soin particulier sera apporté par la collectivité au traitement de l'espace public situé sur le pourtour de l'opération.

**Trois autres opérations de renouvellement urbain** du même type sont de plus envisagées : square Michelet, Louis Henry, ou Vincent Auriol (dans ce dernier cas, construction de locaux à usage de bureaux et 30 logements collectifs).

**Les opérations de résidentialisation** seront également poursuivies : opération du Barry, opération Capelle.

- ❑ **Dans ce même objectif de valorisation des quartiers d'habitat social, la Ville entend poursuivre son action en matière d'aménagement de pieds d'immeubles.**

Cette démarche s'effectuera dans une logique de continuité avec l'action déjà entreprise par la Ville, au niveau de l'avenue Vincent Auriol et des rues du Commandant-Montalègre, Jean-François Pujos et Pierre Marius de Capèle. Sur ces secteurs, Muret a ainsi accompagné l'action de la Société Promologis (qui a aménagé et réalisé l'entretien des voiries et des parkings), en assurant le traitement des espaces publics extérieurs à ces opérations.

- ❑ **Plus globalement, en accompagnement des différentes opérations de valorisation et / ou résidentialisation, la commune envisage de développer les liaisons cyclables et piétonnes entre ces quartiers et le cœur de Muret, afin de faciliter leur intégration à la ville.**

### **2.1.3. Prendre en compte les besoins des populations spécifiques**

La Ville souhaite poursuivre l'action entreprise en faveur de l'intégration des populations, notamment en ce qui concerne la prise en compte des **besoins des populations spécifiques**.

Dans ce cadre, la création d'une offre en logements diversifiée aura pour objectif de permettre à tous les habitants, actuels ou futurs, d'accéder au logement.

Elle devra notamment permettre de répondre à une demande émanant **de jeunes ménages** et de décohabitants, en développant une offre adaptée à leurs besoins (développement du parc locatif).

Concernant les besoins des **personnes âgées**, la Ville entend amplifier l'action déjà initiée (présence sur le territoire communal d'une maison de retraite et de deux foyers de personnes âgées), en favorisant la création de nouvelles structures, afin d'anticiper le phénomène naturel de vieillissement de la population que connaît l'agglomération.

La création de deux nouveaux établissements hospitaliers pour personnes âgées est ainsi envisagée, d'une part au niveau du PAE des Vignous, et d'autre part sur l'avenue A. Briand (création de 12 pavillons).

La lutte contre **l'habitat indigne** passera par la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général, initié notamment par les Services de l'État.

Enfin, **la création d'une aire d'accueil des gens du voyage** est programmée sur le territoire communal à l'Ouest de l'espace urbain, au niveau du chemin de Saint-Clar. Sa capacité d'accueil sera de 18 emplacements.

## **2.2. Favoriser une répartition harmonieuse des équipements dans les quartiers**

---

### **2.2.1. Renforcer les pôles d'équipements existants sur le territoire**

Muret dispose de **plusieurs grands pôles d'équipements structurants, bien répartis dans la ville** (notamment trois situés dans les quartiers centraux, de part et d'autre de la Garonne, et deux aux extrémités Nord et Sud de la ville).

Dans ce contexte, l'accent sera mis sur le maintien et le renforcement de ces polarités, qui structurent l'espace urbain.

Ainsi, l'implantation d'équipements administratifs et culturels sera privilégiée au sein des quartiers centraux et péri-centraux. Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs (sur lequel est notamment implanté Aqualudia) situé au Nord de la ville sera également conforté, et accueillera prioritairement des équipements en rapport avec sa vocation. Il en sera de même pour le pôle accueillant des équipements sociaux, au Sud du territoire.

Au regard de leur caractère et de leur fonction, la plupart de ces pôles (à l'exception notamment du cœur de ville, par nature constitué d'un tissu mixte) feront l'objet, dans le cadre du présent PLU, d'un affichage particulier, en étant identifié sur le plan de zonage et le règlement en tant que secteurs spécifiques (zones UP, à vocation d'accueil d'équipements d'envergure communale ou supra-communale).

**Concernant les services et équipements de proximité**, plusieurs projets de développement sont à inscrire dans le cadre du présent PADD :

- création d'un nouveau centre Médico-social sur l'avenue Douzans,
- projet de construction de locaux pour la Caisse d'Allocations Familiales et la Police Municipale au niveau de l'avenue de l'Europe, ...

### **2.2.2. Promouvoir la création de nouveaux équipements structurants**

Afin d'affirmer la fonction de centralité de Muret à l'échelle de son intercommunalité, et par-delà du Sud de l'Aire Urbaine de Toulouse, la Ville souhaite pouvoir poursuivre la création de nouveaux équipements de rayonnement supra-communal sur son territoire.

La **ZAC Porte des Pyrénées** constituera dans ce cadre un nouveau pôle majeur d'accueil d'équipements structurants, notamment en terme de création d'équipements commerciaux et de services.

Dans le cadre du développement urbain programmé, une emprise suffisante sera réservée, sur deux principaux secteurs, pour permettre **l'accueil d'un équipement public de dimension supra-communale** : sur le site de Bellefontaine, et sur le plateau de Brioudes.

Par ailleurs, l'ancienne **ZAC Clément-Ader**, située à l'Ouest de l'espace urbain, constitue aujourd'hui, au-delà des activités liées à l'aérodrome de Muret-L'Herm qu'elle accueille, un secteur sur lequel sont implantées des activités à vocation ludique et de loisirs ; karting, activités nautiques, ...

La vocation ludique de ce site sera maintenue, la zone pouvant à terme accueillir à ce titre de nouvelles activités orientées vers la pratique d'activités sportives et de loisirs.

En conséquence, ce secteur fera l'objet d'une double inscription dans le zonage et le règlement du PLU : pour partie en NL (accueil d'activités « vertes » de loisirs), et pour partie en UP (accueil d'équipements).

### **2.2.3. Adapter l'offre de services à la croissance envisagée**

Le parti d'aménagement envisage l'accueil de près de 6 000 habitants supplémentaires sur la commune. Dans ce contexte, l'offre de services, notamment en ce qui concerne **les équipements scolaires**, sera adaptée à la croissance urbaine proposée.

Les nouveaux secteurs d'habitat prendront ainsi en compte les besoins exprimés en matière de création de nouvelles écoles ou groupes scolaires, afin de répondre aux attentes des futurs habitants en la matière. Il en sera de même concernant les équipements sociaux et sportifs.

A ce titre, la Ville souhaite anticiper les nouveaux besoins en équipements, en mobilisant divers outils lui permettant de mieux appréhender ces besoins, et de définir la programmation et les financements d'équipements. Ces outils sont notamment les suivants :

- études préalables
- outils fonciers tels que les emplacements réservés inscrits dans le PLU
- utilisation de procédures telles que le PAE (Vignous, Hurguet, ...), la PVR, ...etc

Dores et déjà, compte-tenu du fonctionnement actuel des différents établissements scolaires existants sur la commune, et des perspectives d'évolution démographique envisagées, une réflexion est en cours, pour examiner l'opportunité et/ou la nécessité de créer un nouvel équipement – à vocation scolaire – au Sud de la ville.

### **2.2.4. Maintenir ou développer une offre de services dans les secteurs peu équipés ou isolés**

Une attention particulière sera portée au maintien ou au développement de l'offre de services dans les secteurs urbains peu équipés ou isolés, notamment en ce qui concerne les services en direction de la petite enfance.

Dans ce cadre, deux projets sont aujourd'hui envisagés ou en cours :

- l'extension de l'école d'Estantens
- la création d'un nouvel espace petite enfance.

## 2.3. Poursuivre l'aménagement d'espaces publics favorisant le développement du lien social

---

Le diagnostic a montré que la Ville dispose d'espaces publics qui présentent un niveau élevé de qualité, et dont la fonctionnalité est reconnue. Les quartiers centraux (cœur de ville, allées Niel, ...) ont ainsi fait l'objet d'un traitement particulier de ces espaces, qui participent pleinement au renforcement du lien social dans la ville.

Pour autant, plusieurs actions restent à poursuivre ou à mettre en œuvre afin de valoriser la qualité du cadre de vie urbain qui caractérise aujourd'hui Muret.

### 2.3.1. Maîtriser la place occupée par l'automobile dans le centre-ville

Le secteur central de la ville, s'il a fait l'objet de nombreux aménagements visant à une mise en valeur esthétique et fonctionnelle de l'espace public (parcs urbains, liaisons douces, places et placettes, ...) reste encore marqué par des conflits d'usage, liés à la forte présence de l'automobile dans les quartiers.

La ville souhaite aujourd'hui favoriser **un usage mixte et plus équilibré de l'espace public**, et poursuivre l'aménagement d'espaces facteurs de développement du lien social.

L'ambition est ici de maîtriser l'impact de l'automobile en milieu urbain. Cet enjeu est d'importance, puisqu'il s'agit tout à la fois de limiter la place de l'automobile au sein du tissu urbain, tout en maintenant des conditions suffisantes d'accès et de stationnement au sein des quartiers centraux, afin de ne pas mettre en péril la fonction d'animation urbaine du cœur de ville.

Dans ce contexte, les nouvelles opérations d'habitat en centre-ville comporteront une capacité de stationnement privé suffisante afin de ne pas accroître la pression qui s'exerce sur le domaine public en la matière.

La **promotion de modes de déplacements alternatifs à l'automobile** est également l'une des actions qui entrent dans ce cadre. L'arrivée de la future ligne D et l'amélioration du cadencement, permettront dans ce cadre d'offrir aux muretais une desserte en transports collectifs performante, et constituant une véritable alternative à la voiture.

De plus, la Ville poursuivra l'action entreprise en matière de développement des liaisons cyclables et piétonnes. Le maillage des liaisons douces sera notamment renforcé au sein du noyau historique.

Dans la perspective du développement de la multimodalité au niveau du quartier de la gare, les liaisons cycles et piétons entre ce quartier et le cœur de ville seront également améliorées.

### **2.3.2. Développer les liens entre les quartiers centraux et péri-centraux**

Si le développement des liaisons douces est une action à poursuivre prioritairement sur les quartiers centraux, elle reste également à étendre vers les quartiers périphériques du cœur de ville, à l'instar des réalisations déjà effectuées en la matière en direction des grands ensembles d'habitat social.

Dans ce cadre, la **poursuite de l'aménagement de l'avenue Douzans** permettra d'offrir aux piétons des conditions de déplacements plus sécurisées et fonctionnelles, tout en participant à la valorisation urbaine de l'avenue.

Les **liaisons entre les différents espaces de respiration** qui ponctuent les quartiers centraux (parcs urbains) seront dans cette même logique renforcées.

Plus globalement, les questions relatives au développement des liens entre les quartiers et des liaisons douces, pourront être traitées par le biais de deux outils dont la mise en place est envisagée :

- un **Schéma de développement intercommunal des espaces réservés aux piétons et aux cycles** (document réalisé par la Communauté d'Agglomération du Muretain, en collaboration avec les communes),
- un **Schéma de renforcement des liaisons inter-quartiers**, dont l'élaboration et la mise en œuvre incombera à la Ville de Muret.

### **2.3.3. Créer des espaces publics de qualité, sur les nouveaux secteurs de développement urbain**

Dans les nouveaux secteurs d'habitat et d'activité, une attention particulière sera portée à la création d'espaces publics de qualité, et aménagés de façon à favoriser les échanges et l'animation urbaine.

L'articulation de ces nouveaux quartiers avec les grands pôles d'équipements, et le cœur de ville, sera en outre une exigence à prendre en compte.

Ainsi, dans le cadre de l'urbanisation du futur quartier des Boutbouilhes, la création d'un réseau cyclable et piétons performant (notamment en direction du cœur de ville) sera proposé ; il participera ainsi au désenclavement du secteur.

## 3 – Muret : une ville d'échanges et d'ouverture

### **Améliorer les conditions de déplacements au sein de la ville, et renforcer son articulation avec les territoires périphériques**

Le diagnostic stratégique a montré que Muret était un important pôle d'attraction pour le Sud-Ouest toulousain, en terme d'emplois, de niveau d'équipements, d'attrait de la gare SNCF, ou de fonctions urbaines et administratives liées à sa situation de sous-préfecture ...

**Cette attractivité a de lourdes incidences sur les déplacements**, tant au niveau interne à la commune, qu'en ce qui concerne les relations de Muret avec ses territoires périphériques.

Ainsi, les muretais se déplacent beaucoup et majoritairement en voiture, alors même que plusieurs facteurs constituent de **fortes contraintes vis à vis de ces déplacements** :

- le réseau de voirie reste très contraint, de nombreuses coupures urbaines et géographiques limitant les itinéraires pour relier les quartiers entre-eux,
- l'offre actuelle de transports collectifs est plutôt faible, tant sur le plan de la couverture géographique, que sur la fréquence de la desserte,
- le maillage des liaisons douces est aujourd'hui incomplet,
- il n'y a en conséquence pas de véritable alternative à l'automobile.

Dans ce contexte, **deux grands enjeux** sont à prendre en compte dans le cadre du PLU :

- Garantir aux muretais la possibilité de se déplacer à l'intérieur de leur commune
- Renforcer l'accroche de Muret avec le muretain et l'agglomération toulousaine

*Les projets de développement de la desserte cadencée, avec l'arrivée de la ligne D, et les aménagements entrepris ou envisagés par la Ville sur le réseau routier, sont autant d'éléments qui devraient permettre, à court terme, d'améliorer la situation actuelle.*

### **3.1. Garantir aux muretais la possibilité de se déplacer à l'intérieur de leur commune**

---

#### **3.1.1. Améliorer les conditions de circulation automobile dans la ville**

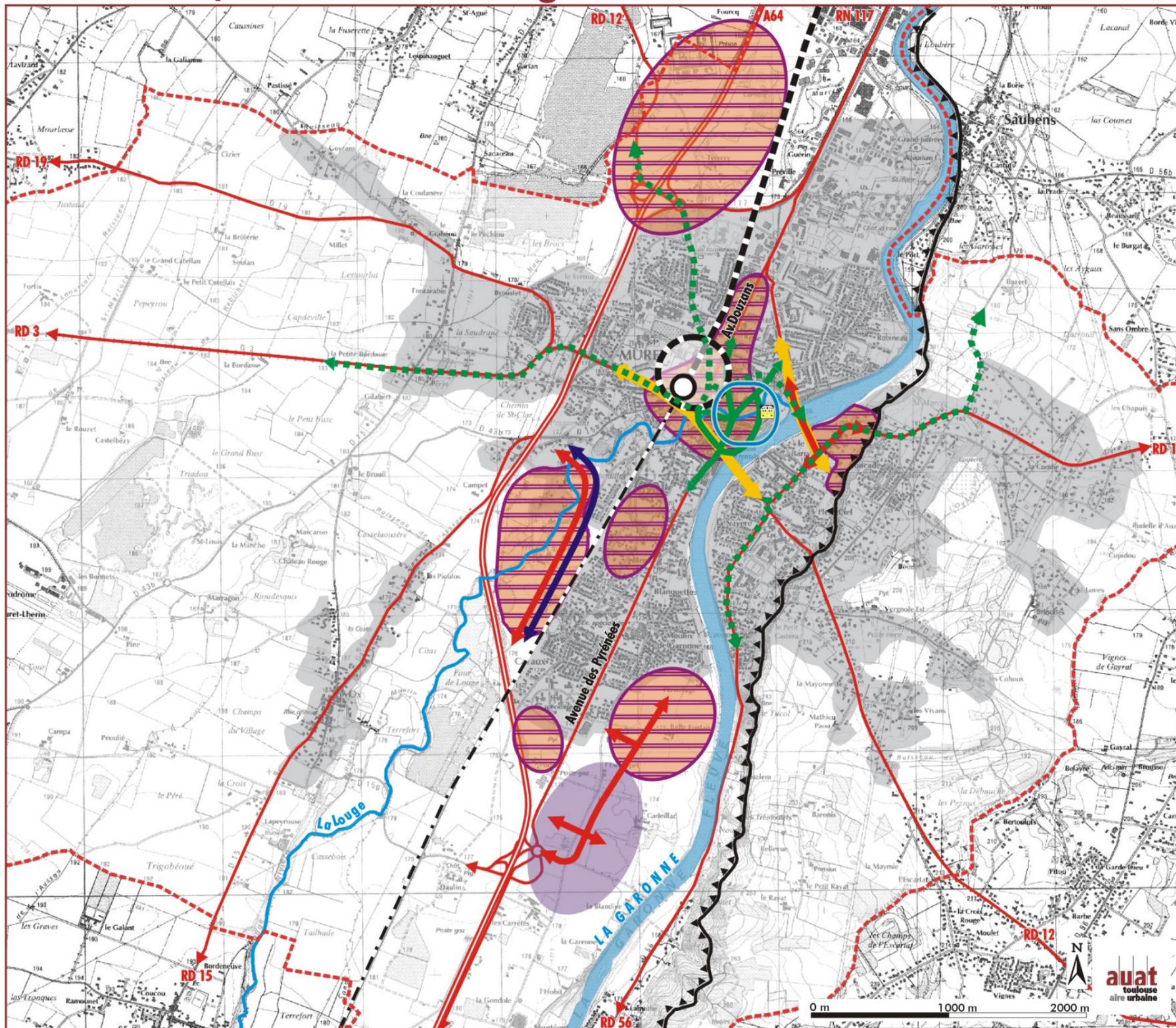
Structuré autour d'une trame longitudinale Nord-Sud, le réseau viaire desservant Muret présente aujourd'hui différents points de congestion, notamment au niveau des liaisons Est-Ouest. L'extension urbaine envisagée, si elle reste maîtrisée, va générer des flux supplémentaires sur le plan endogène et exogène par rapport à la ville.

Aussi, plusieurs projets sont envisagés afin d'améliorer les conditions de circulation automobile au sein de la ville, tant vis à vis de la situation actuelle de saturation de certains axes, qu'en ce qui concerne la prise en compte des impacts des futurs projets de développement urbain.



# Muret, une ville d'échanges et d'ouverture

## PADD de Muret



► **Garantir aux muretais, la possibilité de se déplacer à l'intérieur de leur commune**

- Principaux projets de développement de l'urbanisation (habitat et activités)
- Zac "Porte des Pyrénées"
- Principes de desserte des nouveaux quartiers
- Réduction des points de congestion (axes Est-Ouest)
- Reflexion à mener vis à vis du désenclavement du secteur des BOURBOUILLES
- Maîtrise de la place de l'automobile dans le centre
- Grands principes de liaisons piétonnes (Centre-quartiers périphériques)

► **Renforcer l'accroche de Muret avec le Muretain et l'agglomération Toulousaine**

- Arrivée de la ligne D
- Valorisation de la gare SNCF
- Réalisation du réseau cyclable inscrit au PDU

► **Éléments de repère de référence :**

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Autoroute        | Tache urbaine      |
| Voie ferrée/gare | Limites communales |
| Réseau primaire  | Mairie             |
| Cours d'eau      |                    |



❑ **Réduire les points de congestion et améliorer les conditions de sécurité sur les voies principales**

Le réseau de voirie de Muret, notamment au niveau du réseau inter-quartier, constitue un passage obligé pour la plupart des mouvements touchant la commune, alors même que les déplacements sont très contraints sur plusieurs axes :

- l'avenue Douzans et l'avenue de L'Europe sont les seules voies permettant les déplacements Nord-Sud
- les deux ponts sur la Garonne constituent les seules liaisons entre les deux rives
- les allées Niel, prolongées par le boulevard Lamasquère et l'avenue du père Brottier sont les seuls axes permettant les relations Est-Ouest

En conséquence, face à une situation de saturation du réseau viaire, notamment aux heures de pointe, la Ville a initié une réflexion visant à **réduire les points de congestion** sur certaines de ces voies. La mise en œuvre de plusieurs projets est ainsi envisagée :

- aménagement du carrefour Brottier
- traitement du rond-point du Pont de l'Europe / Avenue Tissandié
- travaux d'aménagement du carrefour du lycée Aragon

Toute opération visant à réduire les points de congestion sur les axes routiers s'accompagnera **d'aménagements permettant d'améliorer les temps de parcours en faveur des transports collectifs**.

En outre, **le traitement du point dur du passage à niveau** est également étudié. Pour apporter une réponse concrète au problème de saturation et de sécurité que pose aujourd'hui la traversée aérienne de la voie ferrée, la création d'un passage souterrain pourrait être proposée.

Une **Etude de circulation et un Schéma directeur de signalisation directionnelle** seront de plus élaborés et mis en œuvre à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

❑ **Desservir les futurs quartiers de Muret, en prenant en compte la situation actuelle du réseau**

La Ville entend à ce niveau **anticiper les nouveaux besoins de desserte** créés par les futures extensions urbaines. Pour ce faire, le choix des procédures d'aménagement envisagées (ZAC ou PAE par exemple), et les études ou réflexions menées préalablement à l'urbanisation des futurs quartiers, permettront de mieux maîtriser les besoins générés par l'apport de nouveaux habitants sur la commune.

A titre d'exemple, **les PAE envisagés** au niveau des quartiers des Vignous ou Hurguet, auront notamment pour objectif l'aménagement des voies existantes ou la création de nouvelles voiries, pour permettre l'amélioration de la desserte de ces secteurs, au regard de leur urbanisation actuelle ou future, et moyennant une participation financière des constructeurs.

L'aménagement **du secteur des Boutbouilhes** sera subordonné à la réalisation d'une étude préalable de faisabilité, qui aura notamment pour but de régler la question de l'enclavement actuel du site.

La procédure opérationnelle retenue pour l'aménagement du site de la **Porte des Pyrénées** (ZAC) proposera, en terme d'équipements publics d'infrastructures, la création des carrefours et voies structurantes nécessaires à son fonctionnement. Son raccordement à l'échangeur sur l'A64 optimisera les conditions de desserte de la zone.

### ❑ **Améliorer les conditions d'accès aux secteurs d'équipements**

L'accessibilité aux secteurs d'équipements sera améliorée, qu'il s'agisse des pôles d'équipements structurants du territoire, ou de l'offre de services de proximité.

La sécurisation et l'amélioration de l'environnement des écoles, en matière de stationnement, de circulation et d'accès, seront à ce niveau prioritaires.

### **3.1.2. Favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile (modes « doux »)**

**Le développement de la multimodalité**, abordé dans le paragraphe suivant, permettra d'offrir une alternative performante à l'automobile, et concourra à l'amélioration des conditions de desserte des extensions urbaines envisagées, notamment dans ou à proximité des quartiers centraux.

De plus, la mise en œuvre du **principe de cohérence habitat / transport**, privilégiant le développement urbain autour des axes de desserte en transports collectifs (quartiers centraux et quartier gare notamment), permettra de limiter le recours au mode automobile en centre-ville.

Il en sera de même concernant **le réseau de liaisons douces**, dont le renforcement du maillage et le développement pourront à terme être envisagés sous un angle intercommunal (« Schéma Intercommunal de Développement des espaces réservés aux piétons et aux cycles » de la Communauté d'Agglomération du Muretain). Ces liaisons feront en outre l'objet d'aménagements visant à améliorer les conditions de sécurité et de continuité sur le réseau.

A l'échelle de la ville, les dispositions relatives au développement de l'offre de stationnement privé, dans les nouvelles opérations d'habitat, viendra compléter ce dispositif.

## **3.2. Renforcer l'accroche de Muret avec le muretain, et l'agglomération toulousaine**

---

### **3.2.1. Accompagner l'arrivée de la ligne D en valorisant la gare SNCF**

L'arrivée prochaine de la ligne D à Muret, telle qu'inscrite dans le Plan de Déplacements Urbains, permettra une augmentation progressive de l'offre ferroviaire, l'objectif étant un cadencement au quart d'heure en période de pointe et à la demi-heure en heure creuse. Le temps de parcours ferroviaire vers Toulouse (de l'ordre de 20 mns) sera ainsi inférieur au temps de parcours automobile.

Dans ce contexte, la gare de Muret, qui fait déjà aujourd'hui office de pôle de rabattement pour des habitants de Muret et de ses communes périphériques, pourrait devenir un pôle multimodal à part entière.

Pour autant, plusieurs contraintes sont à prendre en compte, afin de renforcer la vocation de la gare, compte-tenu de son fonctionnement actuel : elle est plutôt enclavée et présente d'importantes difficultés d'accès, l'accès vélo n'est pas aménagé, les abords de la gare sont peu valorisés sur le plan urbain, ...

La valorisation de la gare SNCF passera donc par plusieurs actions, dont la mise en œuvre est envisagée.

**L'amélioration des conditions d'accès à la gare revêt à ce niveau un caractère prioritaire.** La Ville proposera dans ce cadre la définition et la mise en œuvre d'un **Schéma de Circulation sur le secteur de la gare**, parallèlement au développement de la desserte cadencée.

Le traitement des points de congestion sur les axes routiers, notamment en ce qui concerne le passage à niveau, s'inscrit dans cette dynamique.

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des quartiers centraux, le quartier de la gare fera l'objet d'une **réflexion menée à l'échelle de l'îlot**, et visant à permettre un développement de l'habitat et une valorisation du bâti sur ce secteur. L'affectation des terrains acquis par la Ville au niveau du chemin de la Pradette (Chantiers Modernes) sera intégrée à cette réflexion globale.

La question du stationnement sera également prise en compte dans les études menées par la ville sur ce secteur.

### **3.2.2. Poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable structurant de l'agglomération, sur la commune (PDU)**

L'aménagement du réseau cyclable sur la commune s'inscrira dans le cadre du respect des grandes orientations du **Plan de Déplacements Urbains**, au titre du développement du réseau cyclable structurant sur l'agglomération toulousaine.

Les itinéraires proposés par le PDU, sur la commune de Muret, concernent notamment les liaisons inter-quartiers. Il s'agit d'itinéraires de principe qui seront étudiés au cas par cas à l'échelle communale.

A terme, l'élaboration et la mise en œuvre **d'un Schéma Directeur Intercommunal du réseau de pistes cyclables et de chemins de randonnées** devraient être proposées dans le cadre des compétences et sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Muretain, à l'échelle du périmètre de la Communauté. L'objectif étant ici le renforcement, le développement et l'entretien du réseau communautaire.

## 4 – Muret : une ville respectueuse de son identité et de son cadre de vie

### **Valoriser le patrimoine naturel et urbain de Muret**

Muret est une ville, et par-delà une commune, ayant une **forte identité**. Cette identité est liée à plusieurs facteurs :

- les ambiances paysagères singulières qui marquent la commune (alternance de plaine agricole, milieu urbain, coteaux et plateau),
- la traversée du territoire par la Garonne et la Louge, facteurs de biodiversité,
- le centre ancien de Muret, recelant un patrimoine bâti remarquable, qui témoigne de la richesse historique de la ville,
- des hameaux (Ox et Estantens), témoins de l'histoire rurale de Muret,
- des éléments « repères » plus récents, liés notamment au développement des grands ensembles d'habitat collectifs sur la commune.

***La Ville souhaite, dans le cadre de ses perspectives de développement futur, privilégier une croissance démographique et urbaine qui reste maîtrisée, et préserve « l'identité muretaine » qui singularise la ville à l'échelle de l'aire urbaine.***

**Trois dimensions** seront dans ce contexte prises en compte :

- en premier lieu, la valorisation des éléments marquants ou emblématiques de la commune, qu'ils soient liés à son histoire ancienne, ou à son évolution urbaine plus récente,
- ensuite, la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel et agricole, dont la place et le rôle restent encore importants à l'échelle communale,
- enfin, la protection des habitants vis à vis des risques et des nuisances, notamment dans le cadre des projets de développement envisagés.

#### **4.1. Valoriser les éléments marquants du paysage urbain de Muret**

---

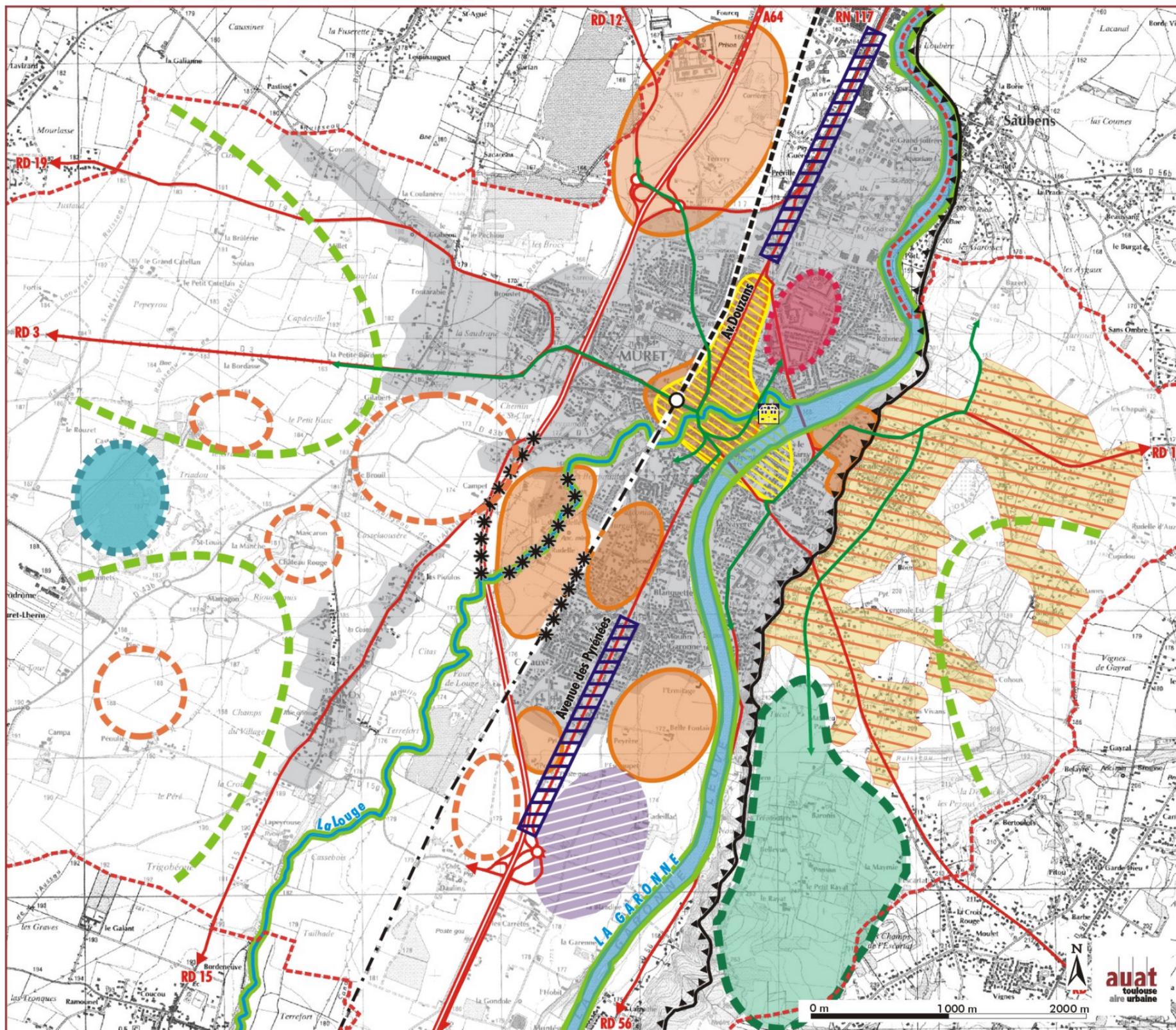
##### **4.1.1. Soutenir le dynamisme des quartiers centraux, dans leur dimension patrimoniale et dans leur fonction d'animation urbaine**

A Muret plus encore qu'ailleurs, **le centre-ville est un espace à forte valeur collective**, tant par l'histoire dont il reste le témoin, que dans sa fonction actuelle d'animation urbaine.

L'enjeu de maintien du dynamisme de ces quartiers est d'envergure, puisqu'il s'agit tout à la fois de préserver les qualités patrimoniales et architecturales du bâti, de poursuivre la création de lieux d'échange et de convivialité urbaine, tout en maintenant l'une des fonctions essentielles du centre, à savoir sa fonction commerciale et de services.

# Muret, une ville respectueuse de son identité et de son cadre de vie

## PADD de Muret



### ► Valoriser les éléments marquants du patrimoine urbain de Muret

- Soutenir le dynamisme des quartiers centraux (patrimoine et animation urbaine)
- Valorisation des entrées de ville Nord et Sud
- Valorisation des quartiers d'habitat social

### ► Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles

- Amélioration de l'accessibilité et de l'entretien des berges de la Garonne et de la Louge
- Protection des espaces boisés du coteau
- Maintien des grands espaces agricoles et naturels de la commune
- Limitation de l'extension de l'urbanisation par réduction ou suppression d'anciennes zones NA
- Grands principes de développement des liaisons douces et itinéraires de promenade
- Redéfinition des anciennes zones NB
- Maintien/renforcement la vocation de pôle de loisirs

### ► Limiter les risques et les nuisances

- Prise en compte des risques et nuisances dans le cadre des projets d'urbanisation
- Principaux projets de développement de l'urbanisation
- Zac "porte des Pyrénées" (habitat et activités)

### ► Eléments de repère de référence :

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Autoroute        | Tache urbaine      |
| Voie ferrée/gare | Limites communales |
| Réseau primaire  | Mairie             |
| Cours d'eau      |                    |



Trois grands axes d'intervention seront en conséquence privilégiés à ce niveau.

Tout d'abord, la Ville souhaite poursuivre les importants efforts de mise en valeur entrepris en matière de **patrimoine urbain**. Des opérations de valorisation de l'habitat, comme les OPAH ou les opérations façades, pourraient être mises en œuvre.

L'élaboration programmée d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Muretain, envisagée dans les années à venir (2005-2006), devrait pleinement participer à cette dynamique.

De la même manière, le **soutien apporté à l'activité commerciale, ainsi que la poursuite d'implantation de services et équipements de proximité** (CAF, Police Municipale, ...) dans les quartiers centraux, aura pour objectif de renforcer le dynamisme de ces quartiers.

**L'espace public**, qui bénéficie à Muret d'un traitement de qualité, tant en terme de fonctionnalité que d'entretien, doit participer à la convivialité des quartiers du centre. A ce titre, les efforts entrepris dans le cadre de sa valorisation seront poursuivis. Le renforcement des liens entre les éléments marquants du cœur de ville (parcs urbains notamment) et de ses abords s'inscrit dans cette logique.

#### **4.1.2. Valoriser les entrées de ville de Muret**

Muret est un point névralgique, pour les déplacements s'effectuant entre l'agglomération toulousaine et le Sud du Département. Pour autant, l'image que donne à voir la commune pour les automobilistes se rendant à Muret ou traversant la ville, reste peu séduisante au niveau des entrées de ville.

Un important travail de **requalification de ces entrées de ville** (notamment en ce qui concerne l'entrée Nord) est à conduire, afin de proposer aux habitants et aux « visiteurs » de la ville une perception du paysage urbain en résonance avec la qualité patrimoniale qui constitue la signature de la ville.

La Ville envisage à ce niveau de réaliser et de mettre en œuvre une **Charte de valorisation des entrées de ville**, document comprenant des prescriptions destinées à favoriser une mise en valeur de l'existant, et s'imposant aux aménagements futurs.

En outre, l'urbanisation de la ZAC Porte des Pyrénées prendra en compte les dispositions de la charte paysagère dont la mise en œuvre est proposée. De même, l'aménagement futur du secteur d'activités situé au Nord de la ville (site de Terrery Guérin, aujourd'hui fermé à l'urbanisation) s'effectuera dans une logique de requalification globale du site et de sa valorisation ; un soin particulier sera porté aux activités qui s'implanteront en façade de l'A64.

#### **4.1.3. Valoriser les grands quartiers d'habitat social**

A titre de rappel (cf. § 2.1.2.), la ville poursuivra l'action significative qu'elle mène depuis plusieurs années, en faveur de la mise en valeur des grands quartiers d'habitat social.

L'accompagnement (en terme de mise en valeur de l'espace public notamment) des opérations de réhabilitation et résidentialisation de l'habitat collectif menées par Promologis, est envisagée.

## 4.2. Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles de la commune

---

### 4.2.1. Mettre en valeur le patrimoine naturel

Dans le cadre de la protection des grands espaces naturels présents sur son territoire communal, la ville entend proposer plusieurs mesures visant, soit à maintenir les dispositions existantes, soit à les renforcer ; l'objectif étant ici de préserver le fragile équilibre entre développement urbain et sauvegarde du patrimoine naturel.

L'une des principales actions envisagées à ce niveau est **l'aménagement et la mise en valeur des berges des cours d'eau** traversant la commune, au premier rang desquels figurent la Garonne et la Louge. **L'amélioration de l'accessibilité aux berges, et de leur entretien** sont deux paramètres à prendre en compte.

Pour ce faire, la Ville a notamment engagé une démarche visant à renforcer l'entretien des chemins de randonnées en bordure des cours d'eau. Une étude de faisabilité du réaménagement des berges de la Louge a également été lancée en 2003.

En outre, **la zone naturelle est renforcée autour de la Louge**, en étant étendue dans sa partie Sud.

Au-delà des cours d'eau, Muret dispose de **vastes espaces naturels de qualité**, porteurs de biodiversité : les coteaux, le plateau, les espaces boisés disséminés sur la commune, ...

Dans l'objectif de préserver la sensibilité de ces sites, **les protections réglementaires** édictées par le POS actuellement en vigueur (au titre des zones naturelles, ou des Espaces Boisés Classés) seront reconduites dans le présente exercice de PLU : zone N sur le coteau ou le plateau, maintien des principaux EBC, ...

**Les continuités vertes** existantes entre ces secteurs naturels et les zones d'habitat seront affirmées ; leur maintien ou leur développement sera en outre proposé, dans les nouvelles opérations d'aménagement.

De plus, la réalisation et la mise en œuvre d'un **Schéma Directeur Intercommunal du réseau de pistes cyclables et de sentiers de randonnées** permettra de proposer à tous les habitants des itinéraires de découverte et de pratique de ces espaces naturels.

Enfin, **plusieurs « pôles verts », destinés à l'accueil d'activités ludiques ou de loisirs, ont été identifiés dans le cadre du présent PLU** (Brioudes, partie de l'ancienne ZAC Clément Ader, site de Four de Louge), et classés en zone NL.

### 4.2.2. Maintenir l'activité agricole

L'espace agricole occupe encore à Muret une place importante, tant au niveau de la plaine alluviale de la Garonne, à l'Ouest de l'espace urbanisé, que sur une partie du plateau.

**Ces espaces seront protégés au titre du PLU**, à trois niveaux :

- plusieurs anciennes zones NA (dans la partie Ouest et Sud du territoire communal) ont été déclassées en zone agricole A, renforçant ainsi la particularité et la vocation des secteurs concernés ;
- le projet de développement urbain proposé ne génère ainsi qu'un faible impact sur l'espace agricole, en terme de consommation foncière : il milite pour un développement maîtrisé, qui laisse toute sa place au renouvellement urbain, les extensions envisagées s'effectuant pour leur part en continuité avec l'existant ;

- le classement de la plupart des secteurs agricoles en zone NC sera maintenu, sachant que les nouvelles zones A (agricoles) ont acquis, au titre des lois SRU et UH, un caractère de protection plus restrictif en terme de développement ou de changement d'affectation de l'habitat.

En outre, **la démarche de redéfinition des actuelles zones NB**, permettra de limiter le phénomène de mitage des constructions qui touchait le secteur du plateau, renforçant de fait la protection des espaces naturels et agricoles présents sur ce site.

En revanche, afin de permettre une évolution limitée des habitations situées en zone agricole, mais n'ayant pas de lien avec cette activité, un principe de « pastillage » a été retenu. Cette démarche repose sur le classement de ces constructions en zone N, à partir de **la création de micro-secteurs N h**, autour des habitations concernées, ne permettant qu'une extension limitée des constructions existantes.

#### **4.2.3. Maintien de la vocation de pôle de loisirs sur le site de Clément Ader**

Le site de Clément Ader, situé à proximité de la ville dans un cadre naturel attractif (environnement naturel et agricole, présence d'un plan d'eau), a actuellement une dominante d'occupation liée aux activités de loisirs.

Le renforcement de cette vocation (au travers par exemple du développement des activités nautiques), pourrait concourir à la mise en valeur des espaces naturels présents sur le site. En conséquence, les territoires couverts par l'ancienne ZAC sont désormais identifiés dans le règlement en zones UP (équipements) et NL (activités sportives ou de loisirs).

Dans cette même logique, deux actions pourront être menées, sur le site ou à proximité de ce dernier, afin de ne pas créer de nuisances susceptibles de porter atteinte à sa vocation :

- en premier lieu, **tout nouvelle exploitation du sol ou du sous-sol (gravière) sera désormais interdite en périphérie de ce secteur.**
- Par ailleurs, **la réhabilitation paysagère des sites existants**, mais qui ne sont plus aujourd'hui exploités, sera encouragée. Dans ce contexte, le comblement de certaines gravières (non porteuses de diversité biologique) pourrait être envisageable.

### **4.3. Limiter les risques et les nuisances qui affectent le territoire communal, notamment dans le cadre des projets de développement urbain**

---

#### **4.3.1. Réduire les risques technologiques et les nuisances**

Dans le cadre du développement urbain envisagé, **la protection des habitants vis à vis des risques technologiques et des nuisances revêtira un caractère prioritaire**, tant dans les nouveaux quartiers d'habitat, que dans les nouveaux sites destinés à l'accueil d'activités.

#### ❑ **Les risques technologiques**

Ainsi, en terme de dispositions réglementaires s'appliquant aux zones d'activités, actuelles ou futures, des prescriptions particulières seront proposées afin d'autoriser sous condition ou de limiter les activités relevant du régime des installations classées.

A ce titre, une attention spécifique sera portée vis à vis du développement des activités au sein de la ZAC « Porte des Pyrénées ».

#### ❑ **Les nuisances sonores**

En outre, dans le cadre des procédures d'aménagement des futurs quartiers d'habitation qui pourraient être exposés à des sources de nuisances sonores (axes routiers classés au titre des voies bruyantes par exemple), des mesures visant à limiter l'impact de ces nuisances sur les habitants seront proposées.

L'aménagement du secteur des Boutbouilhes, particulièrement concerné par cette problématique (du fait de sa proximité avec l'A 64), réservera une bande d'activités en bordure de l'autoroute, pour ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances sonores. Les activités accueillies devront de plus être compatibles avec l'environnement résidentiel du site.

Plus globalement, la commune, compte-tenu de sa traversée par des axes à grande circulation (autoroute A64 notamment), exercera une veille attentive vis à vis de tout projet d'urbanisation situé en bordure de ces axes, afin de limiter l'impact des nuisances sur la population actuelle et future.

### **4.3.2. La prise en compte des risques naturels**

La prise en compte des risques naturels revêtira, à l'échelle de l'ensemble du territoire, un caractère prioritaire. Cette exigence concerne aussi bien le tissu urbain existant, que les extensions envisagées dans le cadre du projet de développement de l'urbanisation.

Ainsi **la commune respectera les orientations et prescriptions du futur P.P.R.** (Plan de Prévention des Risques) dont la réalisation sera prescrite très prochainement.

L'objectif de cette réflexion, initiée par les Services de l'Etat en concertation avec les communes de l'arrondissement de Muret, sera de localiser spatialement et de mesurer les risques et leurs impacts, afin de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque d'inondation.

Dans cette expectative, le PLU s'appuiera, pour la prise en compte du risque d'inondation, sur les dispositions applicables en la matière (en intégrant notamment la référence à la **courbe CIZI – DIREN**), et en adaptant les prescriptions réglementaires à cette nouvelle configuration.

Au titre du principe de précaution, la Ville a en outre pris le parti de **supprimer l'ancienne zone IINAF** (zone située au Sud de la ville, entre l'A64 et la voie ferrée, et destinée à l'accueil d'activités), le site étant partiellement recouvert par la courbe CIZI (aléa faible).

Dans les projets de développement à venir, le risque d'inondation sera intégré aux réflexions menées préalablement à toute urbanisation. Le processus d'aménagement du **futur quartier des Boutbouilhes**, partiellement touché par la zone inondable, interdira toute urbanisation sur les secteurs présentant des risques pour les populations.

De la même manière, la commune prendra en compte les conclusions du **Plan d'Intervention Grand Barrage** (actuellement en cours d'élaboration par les Services de l'Etat - depuis 2003 - en concertation avec les communes), Muret étant soumise au risque de submersion en cas de rupture du barrage de Cap de Long.

Ce document aura dans ce contexte pour objectif l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'intervention pour l'organisation des secours en cas de rupture du barrage.

### **4.3.3. Gérer et valoriser les rejets**

#### **□ Une amélioration du traitement des eaux usées**

Une action visant à la **mise aux normes des installations d'assainissement autonome** sera proposée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Des opérations pilotes de réhabilitation des installations d'assainissement autonome défectueuses (opérations incitatives en direction des propriétaires moyennant une aide financière) seront réalisées.

#### **□ Une meilleure valorisation des déchets**

Dans le cadre de l'action menée par la Communauté d'Agglomération du Muretain en matière de traitement des déchets, la création d'une **plateforme de compostage**, pourrait être envisageable, sur le territoire de Muret. Cet équipement, d'une assise de 3 à 4 ha., devra être implanté hors des zones densément peuplées, et à proximité des espaces agricoles, qui constituent l'exutoire pour le compost produit.

En outre, une réflexion sera à mener, relativement à la création d'un centre de stockage des déchets inertes.

Enfin, le développement des points de récupération du verre sera encouragé, notamment dans les nouveaux secteurs d'habitat.

