

# MURET

## RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE LA COMMUNE DE MURET





# Sommaire

<b>Préambule :</b> .....	<b>3</b>
--------------------------	----------

<b>1 - Les raisons pour lesquelles la révision du P.O.S. est rendue nécessaire</b> .....	<b>3</b>
--	----------

<b>2 - Procédures administratives</b> .....	<b>5</b>
---	----------

## **PARTIE I - LE DIAGNOSTIC**

### **Introduction méthodologique**

<b>1 - Présentation détaillée du diagnostic en référence aux objectifs du développement durable</b> .....	<b>13</b>
---	-----------

1. Assurer la diversité d'occupation du territoire .....	17
2. Faciliter l'intégration urbaine des populations .....	41
3. Valoriser le patrimoine .....	57
4. Economiser et valoriser les ressources .....	61
5. Assurer la santé publique .....	70
6. L'organisation de la gestion des territoires .....	79
7. Favoriser la démocratie locale .....	89

<b>2 - Conclusions du diagnostic et enjeux</b> .....	<b>92</b>
--	-----------

1. Récapitulatif du questionnement et des réponses (messages du diagnostic) .....	93
2. Les principaux enseignements du diagnostic .....	97
3. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD .....	98

## **PARTIE II - LE P.L.U. ET SA MISE EN OEUVRE**

1. Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et explication des choix retenus en fonction du PDU et de l'article L 121-1 ..	104
2. Principales caractéristiques des différentes zones .....	123
3. Principales évolutions des caractéristiques réglementaires (zonage / règlement) et explications.....	147

## **PARTIE III - LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

1 - Etat initial du site et de son environnement .....	162
2 - Les incidences du P.A.D.D. sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur .....	195



# Préambule

## 1 - Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire

### 1.1. Un contexte réglementaire en évolution : transformation du P.O.S. en P.L.U.

Les Lois Solidarité et Renouvellement Urbains (votée le 13 décembre 2000) et Urbanisme et Habitat (du 02 Juillet 2003) expriment, dans la continuité des lois "Voynet" (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et "Chevènement" (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols et les Z.A.C.) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.

Ce P.L.U. précise toujours le droit des sols mais joue dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme. Il devient l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs à projet engagés par la commune.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) dans sa forme actuelle disparaît et est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) des Z.A.C. sont supprimés et sont intégrés dans le P.L.U..

Les articles R 123.1 et suivant du code de l'urbanisme modifié bouleversent donc le contenu des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

### 1.2. Des enjeux et projets d'aménagement à intégrer dans une perspective d'aménagement à court et moyen terme.

**Le contexte** qui a présidé à la décision des élus de Muret de mettre en révision le document d'urbanisme (POS en vigueur), et **les objectifs visés dans la délibération** du conseil municipal **orientent le cadre de réflexion de ce diagnostic**, et en conséquence aident à préciser les points sur lesquels il doit apporter des éléments d'éclaircissement.

A travers la compréhension des grands équilibres et tendances qui rendent compte des dernières évolutions nous chercherons à la fois à comprendre les efforts des politiques publiques, et à dégager les axes de projets pour que les objectifs définis par les élus et cités ci-après puissent s'enrichir d'une orientation stratégique et opérationnelle permettant de faire émerger un vrai projet d'aménagement et de développement durable :

- Disposant d'un document d'urbanisme dont la dernière révision date de plus d'une dizaine d'années (Décembre 1992), la commune a souhaité transformer son POS en PLU, en assignant plusieurs objectifs à cette nouvelle révision, tels que définis par la délibération de prescription du 11 Juin 2001 :

- Intégrer dans un document d'urbanisme unique l'ensemble des documents couvrant actuellement le territoire communal (POS, ZAC)
  - Adapter le document d'urbanisme aux exigences et options nouvelles de l'aménagement de l'espace communal, en tenant compte des données démographiques, économiques, sociales et environnementales ; dans ce cadre, la révision du PLU a pour objectif une mise en perspective des nouveaux enjeux de développement se posant à Muret, avec d'une part les disponibilités foncières existantes sur la commune, et d'autre part les potentialités de requalification ou de renouvellement du tissu existant.
  - Prendre en compte les éventuelles contraintes supra-communales nouvelles, telles que la nécessité d'intégrer un Schéma de Cohérence Territoriale pour permettre la mise en œuvre de plusieurs grands projets dans une temporalité postérieure à celle du PLU : extension de l'urbanisation, création d'infrastructures nouvelles ...
- Plus concrètement, Muret souhaite engager une démarche de révision de son document d'urbanisme, afin de prendre en compte les nouveaux enjeux qui se posent aujourd'hui à la commune, dans plusieurs domaines :
    - Un décalage important existe entre le document d'urbanisme actuellement applicable, et le contexte socio-économique et urbain qui caractérise aujourd'hui la commune.
    - Les objectifs affichés par le POS de 1992 ayant été en grande partie atteints, voire dépassés, la ville s'interroge ainsi sur les évolutions qu'il est aujourd'hui nécessaire d'apporter au document d'urbanisme pour d'une part prendre en compte les mutations enregistrées par la ville au cours des 10 dernières années, et d'autre part inscrire son développement dans une vision prospective, et supra-communale.
    - Dans un contexte de croissance démographique régulière depuis une vingtaine d'années (progression de près de 30 % de sa population), Muret souhaite en conséquence, au travers de la révision de son document d'urbanisme, proposer un projet cohérent avec son souci de privilégier un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'identité muretaine.
  - Dans ce contexte, la commune a souhaité que soient clarifiés plusieurs enjeux, dans le cadre de l'élaboration du PLU.
    - Les enjeux liés à l'affirmation du rôle de ville-centre de Muret, à l'échelle de son intercommunalité, et de l'espace régional,
    - Dans l'objectif de permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune : l'analyse des disponibilités foncières existantes et des potentialités, au regard des avantages ou contraintes que pose leur ouverture à l'urbanisation ; les secteurs sur lesquels une mutation est envisageable, notamment dans la partie centrale de la ville ; les secteurs d'extension souhaitables, avec une adaptation et une bonne répartition des typologies d'habitat et des formes urbaines vis à vis de chacun des territoires de développement pressentis
    - Les questions relatives à la cohérence urbanisme / transport, en lien avec l'arrivée future de la ligne D
    - La mise en perspective des incidences de la suppression des zones NB, avec la maîtrise du développement des secteurs caractérisés par une urbanisation diffuse.

Dans ce cadre, afin de permettre à la commune de mieux apprécier les enjeux de son développement, et de hiérarchiser ses objectifs prioritaires d'intervention, deux études, conduites préalablement à la démarche de la révision du PLU, sont venues enrichir la réflexion proposée dans le cadre de la transformation du document d'urbanisme.

- une première étude relative aux conditions de développement et d'amélioration de l'habitat sur Muret,
- une deuxième étude relative à l'élaboration d'un diagnostic sur les déplacements au sein de la commune.

## 2 - Procédures administratives

La commune de Muret est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22.03.1985, et qui a fait l'objet d'une première révision approuvée le 03 Décembre 1992.

Depuis lors, le POS a fait l'objet de 9 procédures de modification :

- 1<sup>ère</sup> modification approuvée le 30 mars 1995,
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée le 16 octobre 1996,
- 3<sup>ème</sup> modification approuvée le 24 juillet 1997,
- 4<sup>ème</sup> modification approuvée le 14 décembre 1998,
- 5<sup>ème</sup> modification approuvée le 11 octobre 2001,
- 6<sup>ème</sup> modification approuvée le 20 décembre 2001,
- 7<sup>ème</sup> modification approuvée le 04 février 2003,
- 8<sup>ème</sup> modification approuvée le 16 décembre 2003,
- 9<sup>ème</sup> modification approuvée le 12 février 2004.

La présente révision a été prescrite par **Délibération du Conseil Municipal du 11 Juin 2001**, et conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 24 Février 2004, dont acte par délibération du 29 Mars 2004.





# Partie 1

## Le diagnostic

---

### Introduction méthodologique

#### Présentation détaillée du diagnostic en référence aux objectifs du développement durable

- . Assurer la diversité d'occupation du territoire
- . Faciliter l'intégration urbaines des population
- . Valoriser le patrimoine
- . Economiser et valoriser les ressources
- . Assurer la santé publique
- . L'organisation de la gestion des territoires
- . Favoriser la démocratie locale

#### Conclusions du diagnostic et enjeux

- . Récapitulatif du questionnement et des réponses (messages du diagnostic)
- . Les principaux enseignements du diagnostics (sous forme synthétique)
- . Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD



# INTRODUCTION METHODOLOGIQUE

---

## 1 - Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU et UH

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme Habitat » du 02 juillet 2003, rénovent le cadre juridique des politiques urbaines, notamment le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Trois objectifs nous semblent particulièrement déterminants pour engager les réflexions et conduire le processus de concertation et de prise de décision, nécessaires à l'élaboration d'un PLU :

- Etre en situation de débattre de la cohérence des politiques publiques
- Permettre l'élaboration d'un projet urbain en référence aux objectifs de développement durable
- Constituer des éléments de connaissances appropriables par le plus grand nombre

Le présent diagnostic stratégique<sup>1</sup> élaboré en référence aux objectifs du développement durable a été conçu comme un moyen de mise en œuvre au service de ces objectifs.

Il est un document « ressource » pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

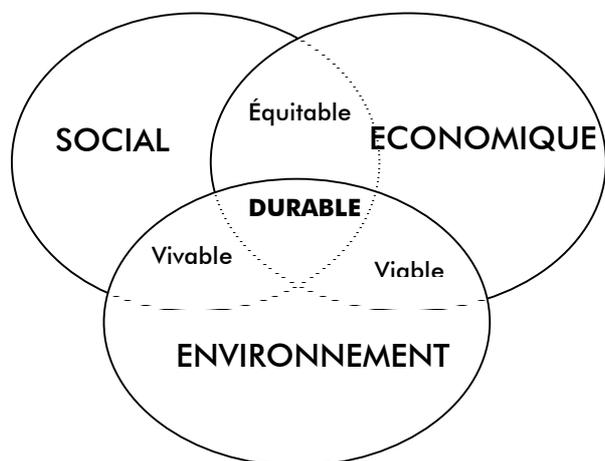
- La définition des enjeux et des objectifs de concertation
- La conception du projet d'aménagement et de développement durable
- La rédaction du rapport de présentation
- La définition des argumentaires justifiant le règlement.

---

<sup>1</sup> La conduite de ce diagnostic se réfère à la méthode décrite dans « Le développement durable – Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux » Françoise Rouxel, Dominique Rist, édition FNAU, CERTU.

## 2 - Le concept de développement durable

→ Ce concept exprime un nouveau cahier des charges de la notion de développement prenant en compte 3 dimensions fondamentales : l'économie, l'environnement, la société.

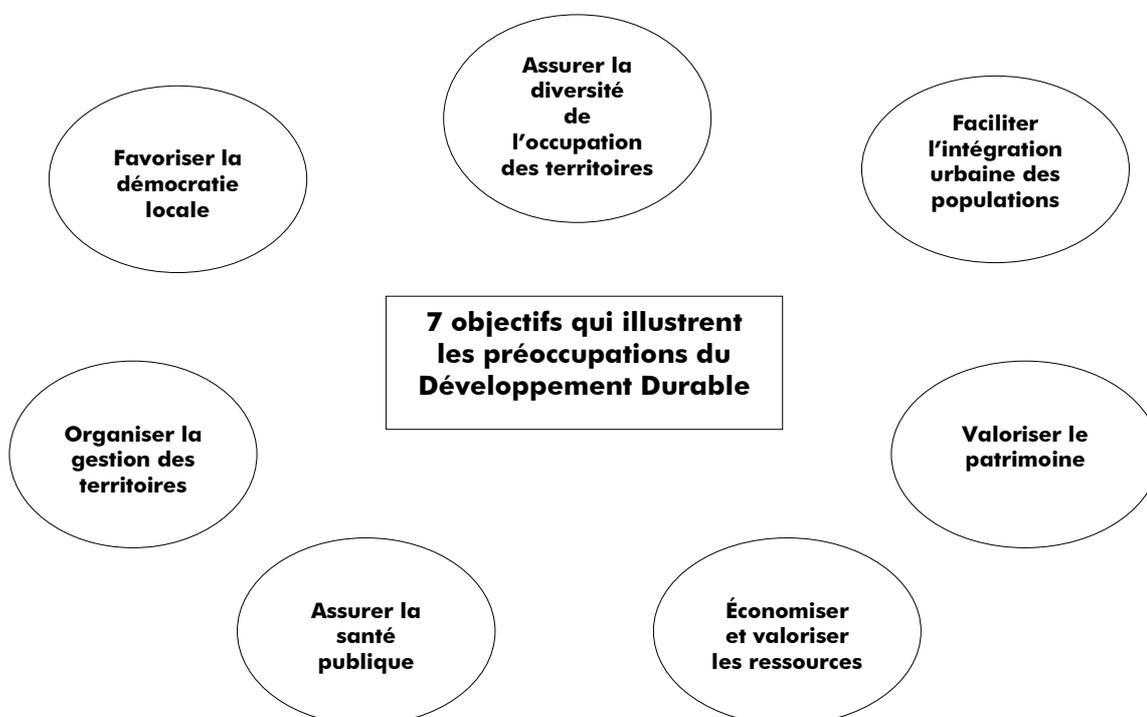


Le développement durable est un mode de **développement** qui répond aux besoins du **présent**, tout en préservant les besoins des **générations futures**

Il s'appuie sur les principes de:

**Solidarité**  
**Précaution**  
**Participation**

→ Un nouveau questionnaire pour concevoir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### **3 - Cadre de réflexion et questionnements relatifs à chacun des objectifs de développement durable retenus**

#### **3.1 - Assurer la diversité d'occupation du territoire**

→ Objectif et cadre de réflexion

*Il convient de s'interroger à différentes échelles sur le rôle et la contribution de chaque construction ou morceau de ville à la vitalité de son environnement, favorisée par :*

- *une bonne accessibilité et desserte,*
- *la valorisation des particularités du site,*
- *le respect de la biodiversité,*
- *la capacité à recevoir les usages prévus et à évoluer vers une diversification éventuelle des fonctions initiales du bâti et de l'espace public.*

→ Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

*Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?*

*Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?*

*Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?*

*Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?*

#### **3.2 - Faciliter l'intégration urbaine des populations**

→ Objectif et cadre de réflexion

*L'objectif est d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants, mais plus largement de maintenir la cohésion sociale de la cité en permettant à tous les habitants de bénéficier des mêmes droits et devoirs. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur :*

- *la répartition et la gestion des équipements et des services publics,*
- *les critères d'affectation des logements sociaux,*
- *la formation, notamment des jeunes,*
- *la vocation des espaces publics.*

→ Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

*Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?*

*Les quartiers péri-centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?*

*Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?*

*Le niveau et la diversité de qualification des populations sont-ils suffisants pour une bonne intégration ?*

#### **3.3 – Valoriser le patrimoine**

→ Objectif et cadre de réflexion

*L'objectif est de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, et présentent à travers les usages les activités d'une société. Ces références s'inscrivent notamment dans le temps -l'héritage-, mais aussi dans l'appropriation collective des lieux - qualité de la vie-. Pour ce faire, il faut s'interroger sur :*

- *l'histoire et la mémoire des lieux,*
- *la spécificité du bâti à conserver ou à construire dans l'identité de la ville,*
- *la pertinence de l'introduction de nouveaux signes dans le milieu urbain au regard de leur capacité de résonance auprès des habitants et des usagers.*

### → Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

*Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?*

*Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?*

*Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citoyens ?*

## 3.4 – Economiser et valoriser les ressources

### → Objectif et cadre de réflexion

*L'objectif est de s'interroger sur les pressions exercées par l'urbanisation et donc :*

- *la maîtrise de la consommation d'espace,*
- *l'économie des ressources (Cf. carrières et gravières, par exemple),*
- *la gestion du cycle de l'eau,*
- *la collecte et la valorisation des déchets (Cf. matériaux de chantier et des mâchefers, chauffage urbain, par exemple),*
- *la réduction de la mobilité et de la voiture en faveur des modes de déplacements doux (Cf. transports collectifs, vélos...).*

### → Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

*Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?*

*Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?*

*Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?*

## 3.5 – Assurer la santé publique

### → Objectif et cadre de réflexion

*L'objectif est de s'interroger sur les mesures permettant la préservation et l'amélioration de :*

- *la qualité de l'eau, de l'air et des sols,*
- *la gestion des risques naturels (inondations, tempêtes, tremblements de terre...) et technologiques (pollutions industrielles, transport des matières dangereuses...),*
- *mais aussi la lutte contre la pauvreté et l'accès de tous aux services publics.*

### → Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

*Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?*

*Les sources de bruit sont-elles connues ?*

*Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?*

*Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?*

## 3.6 – L'organisation de la gestion des territoires

### → Objectif et cadre de réflexion

*L'objectif est de définir et mettre en place une politique de développement durable des villes. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur :*

- *l'existence d'une réflexion prospective et d'une démarche de planification globale et partagée,*
- *l'adéquation entre structure administrative et politique, et périmètre de projet,*
- *l'identification de ce qui relève des court, moyen et long terme,*
- *la définition des priorités à l'échelle de l'agglomération et la cohérence des actions ponctuelles à cet égard,*
- *les dispositifs institutionnels et réglementaires ad hoc à mettre en place et à utiliser aux échelles du territoire concerné.*

→ **Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux**

*Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?*

*Existe-t-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?*

### **3.7 – Favoriser la démocratie locale**

→ **Objectif et cadre de réflexion**

*L'objectif est de favoriser la concertation entre la population et les décideurs. Ceci suppose de s'interroger sur :*

- *les mécanismes de dialogue, d'échange et de médiation entre les différents acteurs tout au long du processus de décision (élus, techniciens, société civile, habitants),*
- *la mise en place d'actions de sensibilisation, de formation et d'éducation tant pour les responsables que pour les populations de manière à ce que ceux-ci prennent mieux la mesure des réalités locales et de la pluralité des intérêts présents,*
- *la mise en place d'une aide multicritère au débat public -avant la décision- et à l'évaluation a posteriori -après la réalisation.*

→ **Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux**

*Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?*

*Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?*

*Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?*



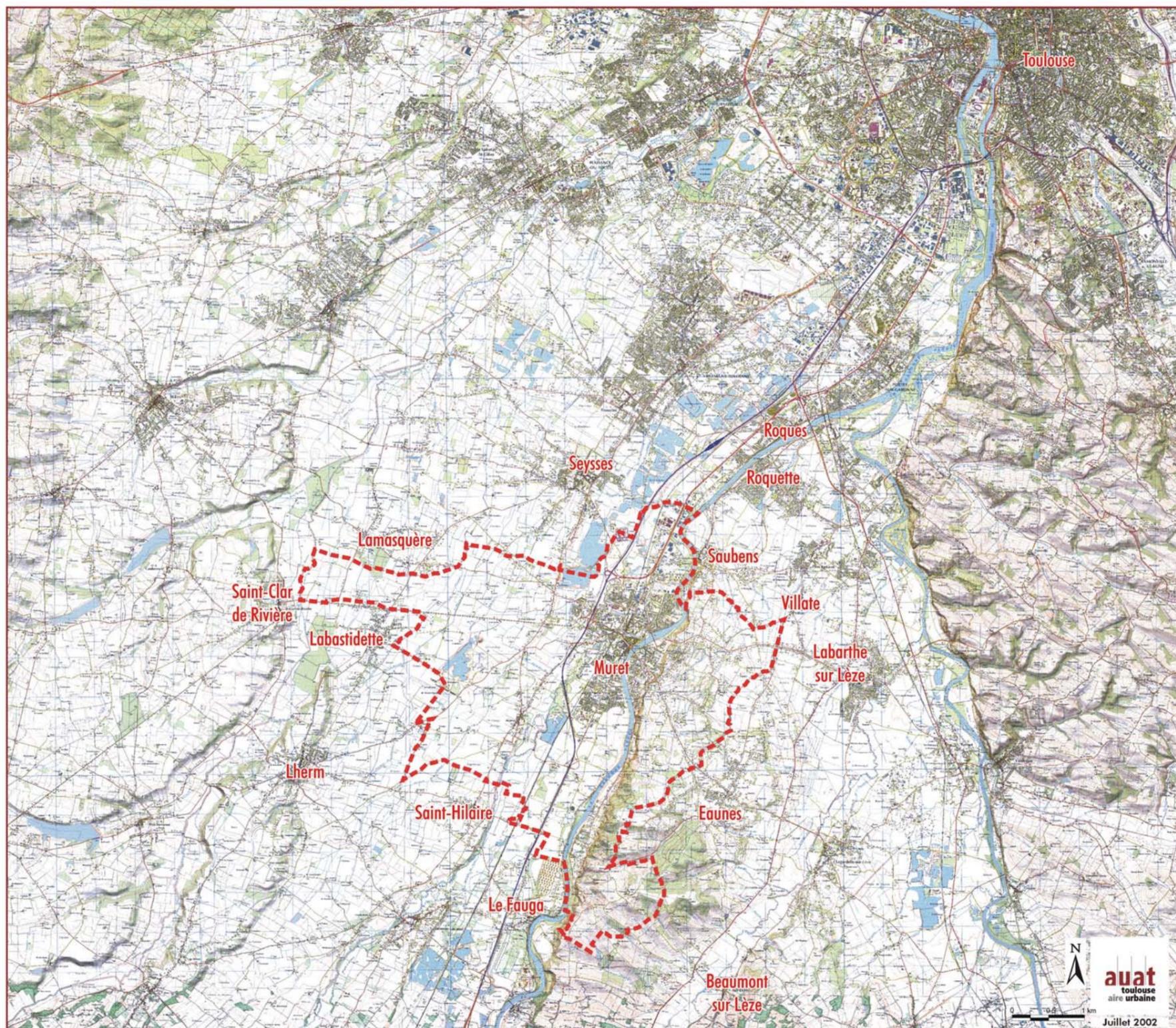
# **I - PRESENTATION DETAILLEE DU DIAGNOSTIC EN REFERENCE AUX OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

- 1 - Assurer la diversité d'occupation du territoire**
- 2 - Faciliter l'intégration urbaine des population**
- 3 - Valoriser le patrimoine**
- 4 - Economiser et valoriser les ressources**
- 5 - Assurer la santé publique**
- 6 - L'organisation de la gestion des territoires**
- 7 - Favoriser la démocratie locale**



## Plan de situation

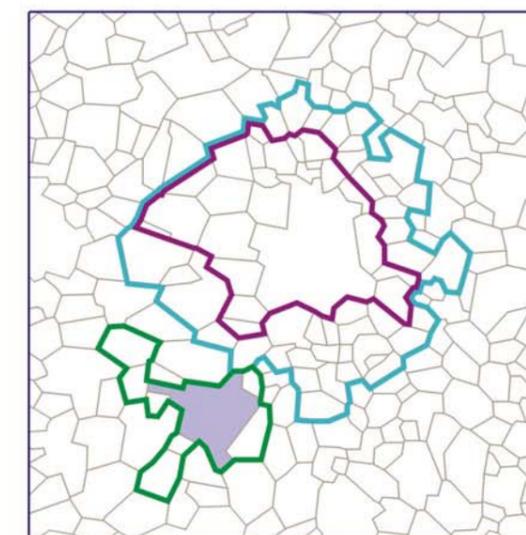


DIAG PLU Muret-CART- A SITUATION.CDR

## Diagnostic P.L.U. Muret

### Plan de situation

Muret, sous-préfecture de la Haute-Garonne, est un pôle urbain et économique majeur, au Sud de l'agglomération toulousaine. Ville chargée d'histoire, comme en témoigne l'importance de son patrimoine architectural, Muret connaît une forte attractivité, à l'image de la croissance démographique régulière qu'elle a enregistré au cours des 20 dernières années. La géographie particulière qui caractérise la commune (Garonne, coteaux), et sa traversée par plusieurs grandes infrastructures (A64, RN117, voie ferrée), ont conditionné l'extension urbaine de la ville, mais constituent aujourd'hui des contraintes fortes pour son développement.



-  Commune de Muret
-  Périmètre de la Communauté de Communes du Muretain
-  Périmètre du S.D.A.T.
-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (C.A.G.T.)



# 1 - Assurer la diversité d'occupation du territoire

---

## 1.1. DIVERSIFICATION DU LOGEMENT ET DES POPULATIONS

*Le parc du logement permet-il un mélange des populations ?*

**→ Message à retenir**

⇒ **Une offre de logements diversifiée à l'échelle de la commune et de l'aire urbaine de Toulouse : 40 % de logements collectifs en 1999.**

⇒ **Des secteurs restent cependant très spécialisés à l'intérieur de la commune, en terme de typologie d'habitat, de statut d'occupation des logements, ou de catégorie socioprofessionnelle dominante : Ox, Estantens, le plateau, les quartiers Nord de la ville, ..., présentent ainsi un caractère spécialisé.**

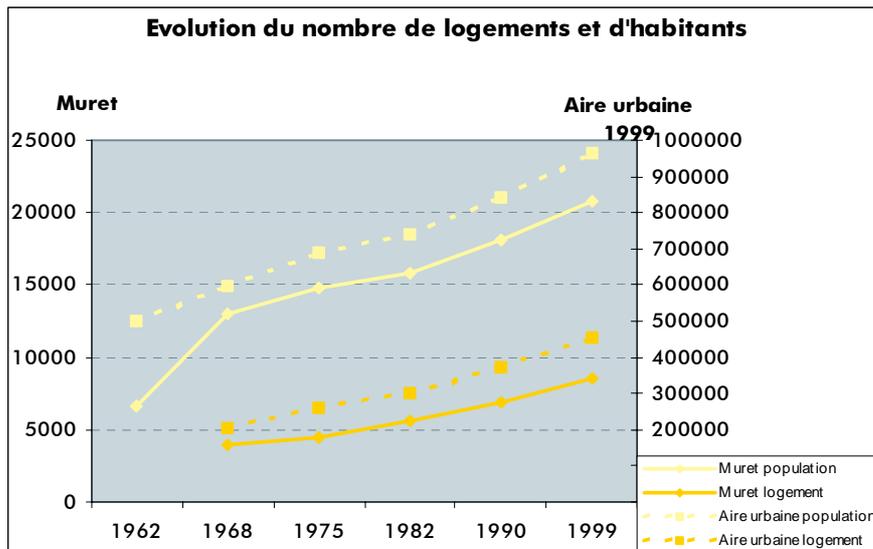
⇒ **Un taux de logement sociaux supérieur à celui préconisé par la loi SRU : plus de 2 000 logements sociaux (au sens de la loi SRU) concentrés à proximité des principaux équipements et services, soit 24% des résidences principales.**

⇒ **On note par ailleurs une augmentation globale du nombre de logements qui démontre l'attractivité de la commune : 1 600 logements construits entre 1990 et 1999. 60% de ces logements étaient des logements collectifs.**

- **Une offre de logements diversifiée à l'échelle de la commune et de l'aire urbaine de Toulouse : 40% de logements collectifs en 1999.**

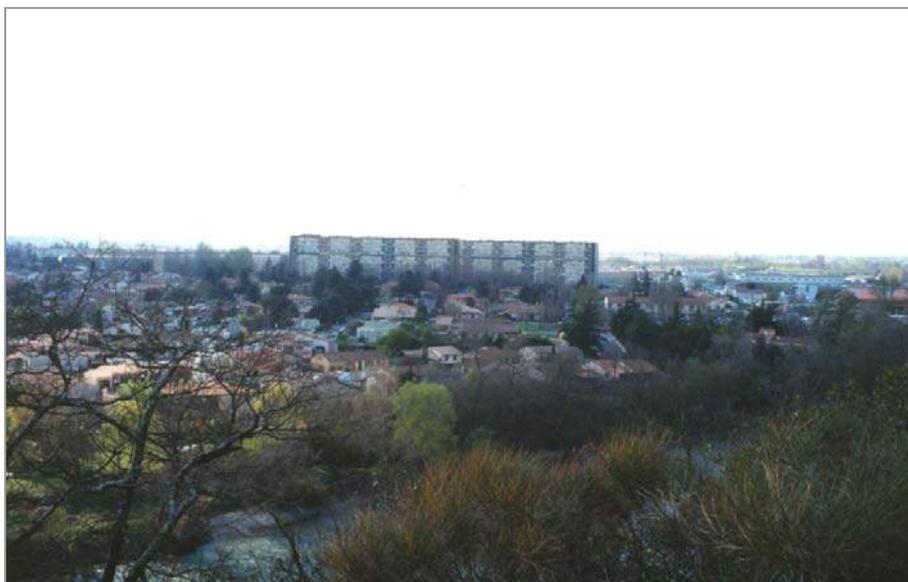
Entre 1990 et 1999, le nombre de logements sur la commune de Muret est passé de 6 900 à 8 500. Le taux de croissance durant cette période (23%) y est équivalent au taux de croissance moyen à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine (22%). Sur la commune de Muret, près de 40% des logements ont été construits après 1980.

Cette évolution correspond à une croissance démographique forte : entre 1990 et 1999, la commune a accueilli plus de 5 700 habitants. Ce dynamisme est issu de l'attractivité de la ville, liée à son niveau d'équipement et d'accessibilité, à sa proximité avec Toulouse mais aussi à la diversité de ses capacités d'accueil résidentielle.



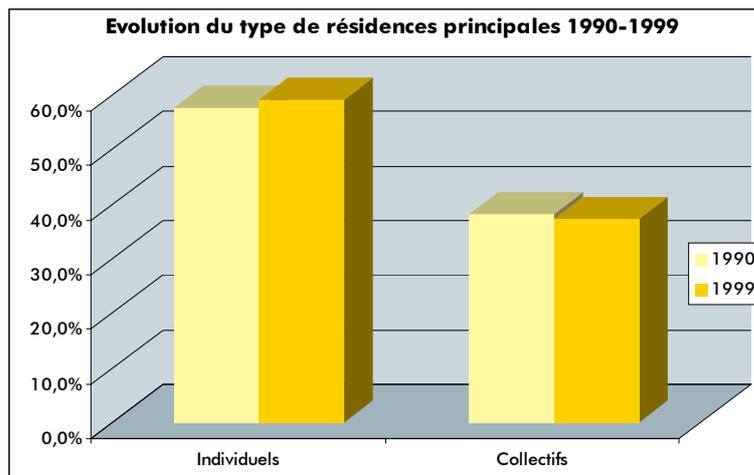
En effet, à l'échelle de la commune, les logements collectifs représentent près de 40% des capacités résidentielles. Toutefois, entre 1990 et 1999, ils n'ont constitué que 34% de l'ensemble des constructions nouvelles. Ceci explique la baisse de la part des logements collectifs sur la commune entre 1990 et 1999.

Enfin, au cours des dernières années, la construction de logements dits « produits investisseur » se traduit par un retour des constructions de logements en collectif : entre 1999 et 2001, 70% des logements identifiés dans les permis de construire déposés étaient dans des ensembles collectifs.



Un habitat diversifié, auat, 2002

Muret constitue ainsi le principal foyer de logements collectifs et locatifs au sein de la communauté de communes, source de dynamisme et de renouvellement démographique.



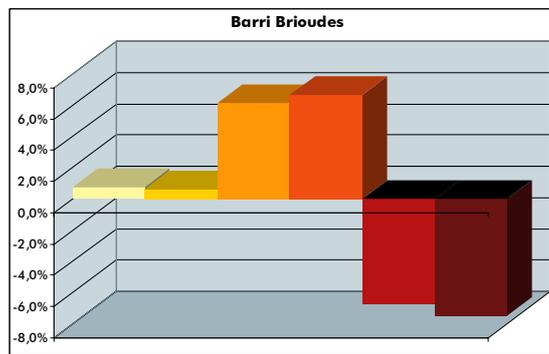
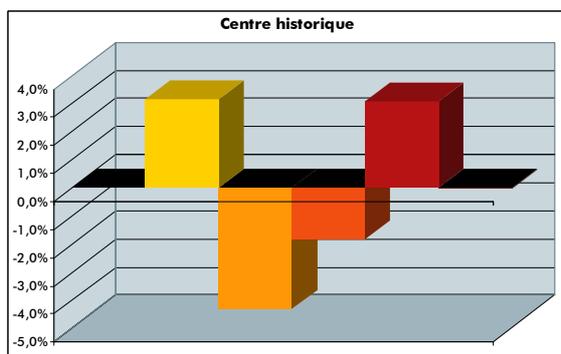
- Des secteurs restent cependant très spécialisés à l'intérieur de la commune, en terme de typologie d'habitat, de statut d'occupation des logements, ou de catégorie socioprofessionnelle dominante : Ox, Estantens, le plateau, les quartiers Nord de la ville, ..., présentent ainsi un caractère spécialisé

Même si les logements collectifs représentent une part importante du parc à l'échelle de la commune, ils sont en fait essentiellement regroupés dans le centre ancien et les quartiers Nord : dans le centre ancien et ses premières extensions, ils constituent près de quarante pour cent de l'ensemble des logements. Dans le quartier situé au Nord de ce centre ancien, où est regroupée la plus grande partie des logements sociaux, la part du collectif dépasse quatre vingt pour cent.

Au fur et à mesure que les constructions s'éloignent de ce centre urbain, la part des logements individuels augmente. Au sein des hameaux de Ox ou d'Estantens, elle dépasse même quatre vingt pour cent de l'ensemble des logements. L'urbanisation qui s'est développée en suivant les axes routiers sur le plateau de Brioude n'est constituée que par des maisons individuelles, souvent implantées sur des parcelles de grande taille.

Cette répartition du parc de logements influence ainsi la composition sociale de la commune : les ouvriers et employés constituent la partie la plus importante de la population dans les quartiers situés au Nord du centre ancien. A l'inverse, sur le plateau de Brioude, les hameaux de Ox et Estantens, une large majorité de la population occupe des emplois de cadre ou des professions libérales.

Écart à la moyenne communale des C.S.P., dans deux quartiers Iris de la commune :



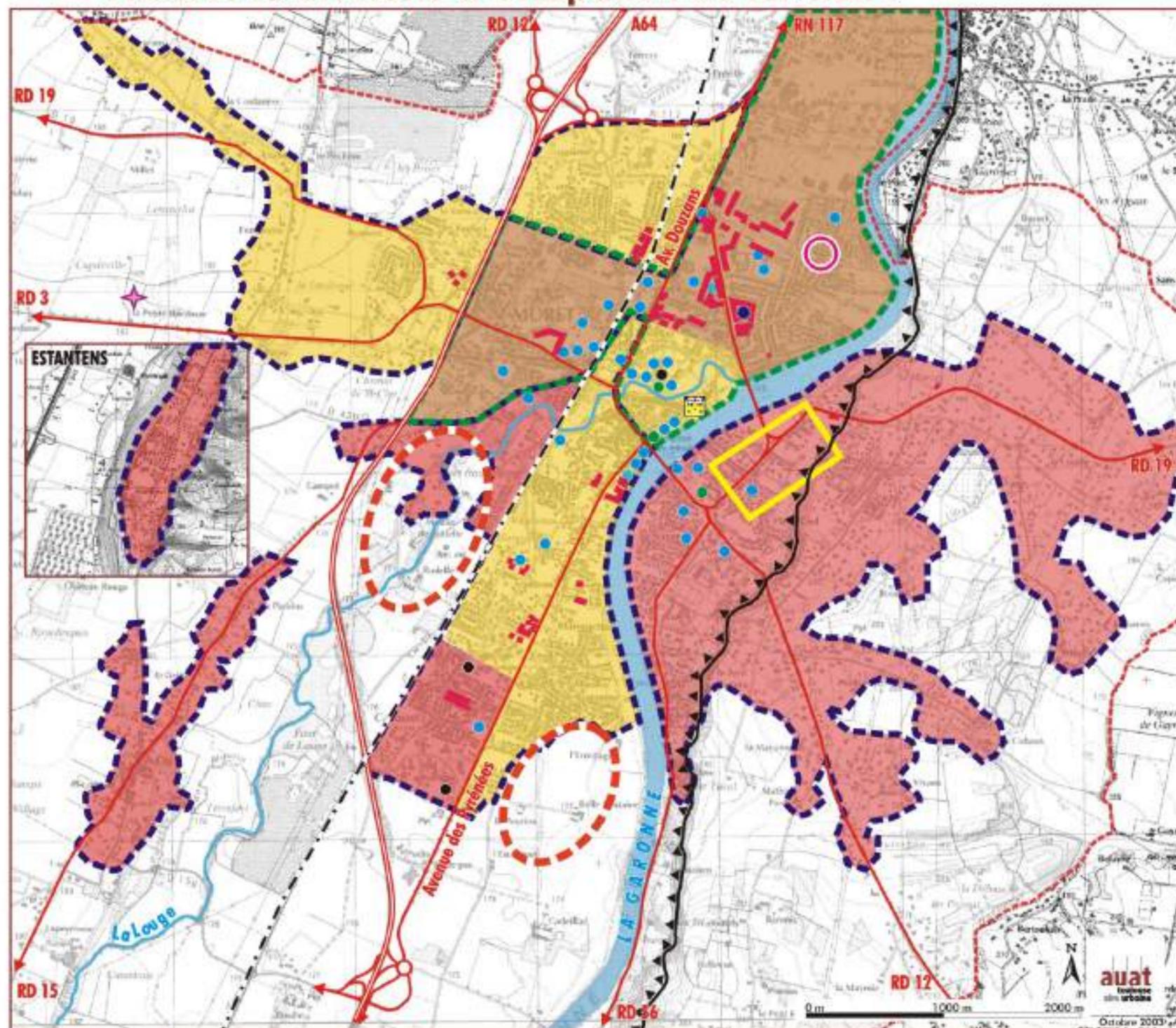
- agriculteurs exploitants
- artisans, commerçants, chefs d'entreprises
- cadres, professions intellectuelles supérieures
- professions intermédiaires
- employés
- ouvriers

➤ **Un taux de logements sociaux supérieur à celui préconisé par la loi SRU**

La commune de Muret dispose d'un parc de logements sociaux important. Si l'on retient la notion de logement social issue de la loi SRU, ils représentent 23,9% des résidences principales, soit environ 2 000 logements. Le plus grand nombre est regroupé au Nord du centre ancien, au sein de grands ensembles collectifs. Quelques logements sont également implantés à l'Est et au Sud du centre urbain de la commune.

Toutefois, même si la commune dispose aujourd'hui d'un nombre suffisant de logements sociaux au regard de la loi SRU, ce taux reste à maintenir malgré l'importante extension actuelle de son parc de résidences principales.

## Assurer la diversité d'occupation du territoire



## Diagnostic P.L.U. Muret

### Diversification du parc de logement et des populations

L'offre en logements de Muret est diversifiée à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, et de la Communauté de Communes du Muretain. A l'échelle de la ville, plusieurs quartiers affichent cependant une certaine spécialisation :  
 - polarisation du logement social au Nord de la ville, et  
 - du logement collectif (hors parc social) principalement dans les quartiers centraux.  
 - mode d'occupation ou de peuplement très différencié en fonction des quartiers considérés.

#### EXISTANT

##### ► Spécificités du parc de logement

- ◀ Logements H.L.M.
- ◀ Logements collectifs hors parc social
- ◀ Logements personnes âgées
- ◀ Foyers maisons d'accueil spécialisées
- ◀ Aire d'accueil des gens du voyage

##### ► Diversité d'occupation au regard des C.S.P.

- ◀ Secteur diversifié
- ◀ Secteur à forte représentation ouvriers/employés
- ◀ Secteur à forte représentation cadres/prof. libérale

##### ► Diversité d'occupation au regard des statuts des occupants :

- ◀ Part locataires supérieure à 50%
- ◀ Part propriétaires supérieure à 50%

#### PROJETS

- ◀ Secteur potentiel de développement de l'habitat
- ◀ Zone projet PAE
- ◀ OPAH envisagé
- ◀ Opération de démolition/reconstruction

##### ► Eléments de repère de référence :

- ◀ Autoroute
- ◀ Réseau primaire
- ◀ Cours d'eau
- ◀ Mairie
- ◀ Limites communales



<b>Assurer la diversité d'occupation du territoire</b>	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
--	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## 1.2. MIXITE DES FONCTIONS INTEGREES DANS LE TISSU URBAIN

*Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?*

### → Message à retenir

⇒ **De nombreux pôles d'équipements, bien répartis dans la ville, et qui répondent aux besoins de la population. Le cœur de ville reste toutefois le secteur qui présente la plus forte mixité urbaine (équipements, commerces, services, habitat).**

⇒ **Plusieurs secteurs restent néanmoins spécialisés, soit en terme d'habitat (hameaux, plateau, secteurs situés à l'ouest de l'A64), soit en terme d'activités (activité industrielle et artisanale concentrée pour l'essentiel au Nord de la commune).**

⇒ **La création d'un pôle d'équipement et de commerces est en projet au Sud de la ville.**

- De nombreux pôles d'équipements, bien répartis dans la ville, et qui répondent aux besoins de la population :

Le niveau de son développement démographique et son statut de Sous-Préfecture, permet aux habitants de la commune de Muret de bénéficier d'un haut niveau d'équipement. Il s'agit d'équipements divers – administratifs, culturels, sociaux, sportifs...- qui sont répartis sur l'ensemble du cœur urbain de la commune. Parmi eux, plusieurs ont une aire d'influence qui recouvre de nombreuses communes situées au sud de l'agglomération toulousaine.

#### Les services:

Ils sont essentiellement regroupés dans le centre ville. Au delà des services municipaux présents dans la plupart des communes, les habitants disposent aussi de services publics dont l'aire d'influence dépasse largement la seule commune.

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Hôtel de ville et les mairies annexes</li> <li>- Sous Préfecture</li> <li>- Une gendarmerie</li> <li>- Un poste de police municipale</li> <li>- Service des douanes</li> <li>- Un centre d'incendie et de secours (S.D.I.S.)</li> <li>- Centre des impôts</li> <li>- Trésorerie principale</li> <li>- Office du Tourisme</li> <li>- Bureau de l'ANPE</li> <li>- Antenne ASSEDIC</li> <li>- Bureau de Poste</li> <li>- Tribunal d'instance</li> <li>- Centre de détention</li> <li>- D.d.a.s.s.</li> <li>- Chambre d'agriculture</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direction départementale de l'équipement (Subdivision de Muret)</li> </ul> |
|---|---|

#### Des représentations locales de :

- Compagnie générale des eaux et assainissement
- EDF-GDF
- Etamat
- France Telecom

#### Les équipements scolaires :

Les équipements scolaires font l'objet d'une plus grande dispersion sur le territoire : ils sont présents sur la quasi totalité des territoires urbanisés, à l'exception du plateau de Brioudes.

- Huit écoles élémentaires
- Trois collèges
- Deux lycées
- Trois centres de formation
- Trois établissements d'enseignement privé

La commune est également dotée de structures d'accueil pour les plus jeunes : crèche familiale, crèche collective, halte-garderie, crèche parentale...

#### Les équipements sanitaires et d'action sociale :

Ils sont disposés par pôles au sud et au Nord de la ville et permettent aux Muretais ainsi qu'aux habitants des communes du Sud de l'agglomération de ne pas être entièrement dépendants de Toulouse, tout en bénéficiant de la proximité des superstructures qui y sont présentes (Rangueil, Purpan...)

- Antenne Caisse d'allocations familiales
- Sécurité sociale
- Médecine du travail
- Trois hôpitaux et cliniques
- Trois établissements d'accueil pour les personnes handicapées
- Neuf pharmacies
- Six établissements d'accueil pour les personnes âgées, dont un équipé pour accueillir des personnes âgées non valides.

A cela s'ajoute un service d'aides ménagères et de repas à domicile

#### Les équipements sportifs et de loisirs :

Les habitants disposent d'un pôle principal, situé au Nord de la ville et d'équipements plus ponctuels, dispersés sur l'ensemble du territoire.

Complexes sportifs omnisports : complexe nord, espaces Jacqueline Auriol, complexe Chiffre...

Des équipements plus ponctuels, dispersés sur l'ensemble du territoire : bassins nautiques, club hippique, complexes tennis, plan d'eau ski nautique, aire de motonautisme, aires de tir...

Des équipements à vocation ludique : parcours de santé, aires de jeux, terrain mini basket, Aqualudia...

#### Équipements culturels :

Les habitants de Muret et des communes voisines, disposent également au sein de la commune, d'une offre culturelle de proximité qui peut constituer une réelle alternative face aux gros équipements de l'agglomération toulousaine :

- École municipale d'enseignement artistique Nicolas Dalayrac
- Bibliothèque municipale
- Un cinéma
- Théâtre municipal
- Musée Clément Ader
- Maison de la nature et de l'environnement

### **Aménagement de la commune :**

La commune de Muret dispose également d'équipements qui participent à son fonctionnement urbain et à la perception de la ville en terme de qualité de vie :

- Les espaces verts ouverts au public et présents sur l'ensemble du territoire
- Les nombreux parcs de stationnement qui favorisent l'approche du centre ville en automobile
- Une structure de collecte et de traitement de déchets.

### **Transports et déplacements :**

Concernant les services de transport, les habitants de la commune disposent d'une gare SNCF, d'une seule ligne de bus du réseau urbain toulousain et d'une ligne autobus de transports interurbains.

#### **➤ Plusieurs secteurs restent cependant spécialisés**

Même si la plupart des zones d'habitat bénéficient de la proximité d'équipements, l'espace urbain de la commune présente souvent de nombreuses caractéristiques de spécialisation : certaines parties du territoire communal n'accueillent que de l'habitat, d'autres, uniquement des activités. A l'exception du noyau urbain, qui intègre, au travers de son organisation urbaine, des logements, des commerces et parfois des activités artisanales dans un même ensemble, le reste du territoire est souvent mono fonctionnel.

Cette spécialisation des espaces urbains est parfois indispensable puisque les activités industrielles ne sont pas toujours compatibles avec la proximité de zones d'habitat. Ainsi, à Muret, la spécialisation à vocation économique du Nord de la commune peut se justifier par la présence, au sein de cette zone, d'une entreprise classée SEVESO.

Toutefois, la mixité du territoire, permet d'éviter le phénomène des cités dortoirs, de limiter la concentration des migrations quotidiennes domicile – travail sur quelques axes routiers de la commune...

Ainsi à Muret, le plateau de Brioudes, les hameaux de Ox et d'Estantens ont une vocation exclusivement résidentielle. L'activité économique et les plus grandes surfaces commerciales, quant à elles, sont essentiellement concentrées au Nord de la commune. Une organisation qui pose aujourd'hui des difficultés dans le fonctionnement du territoire, notamment en terme de déplacements. En effet, les liaisons entre ces quartiers résidentiels et les zones d'activité du Nord de la commune sont en nombre limité. De plus, la vie de ces quartiers mono-fonctionnels en est affectée : quartiers dortoirs, sans animation ni vie locale...

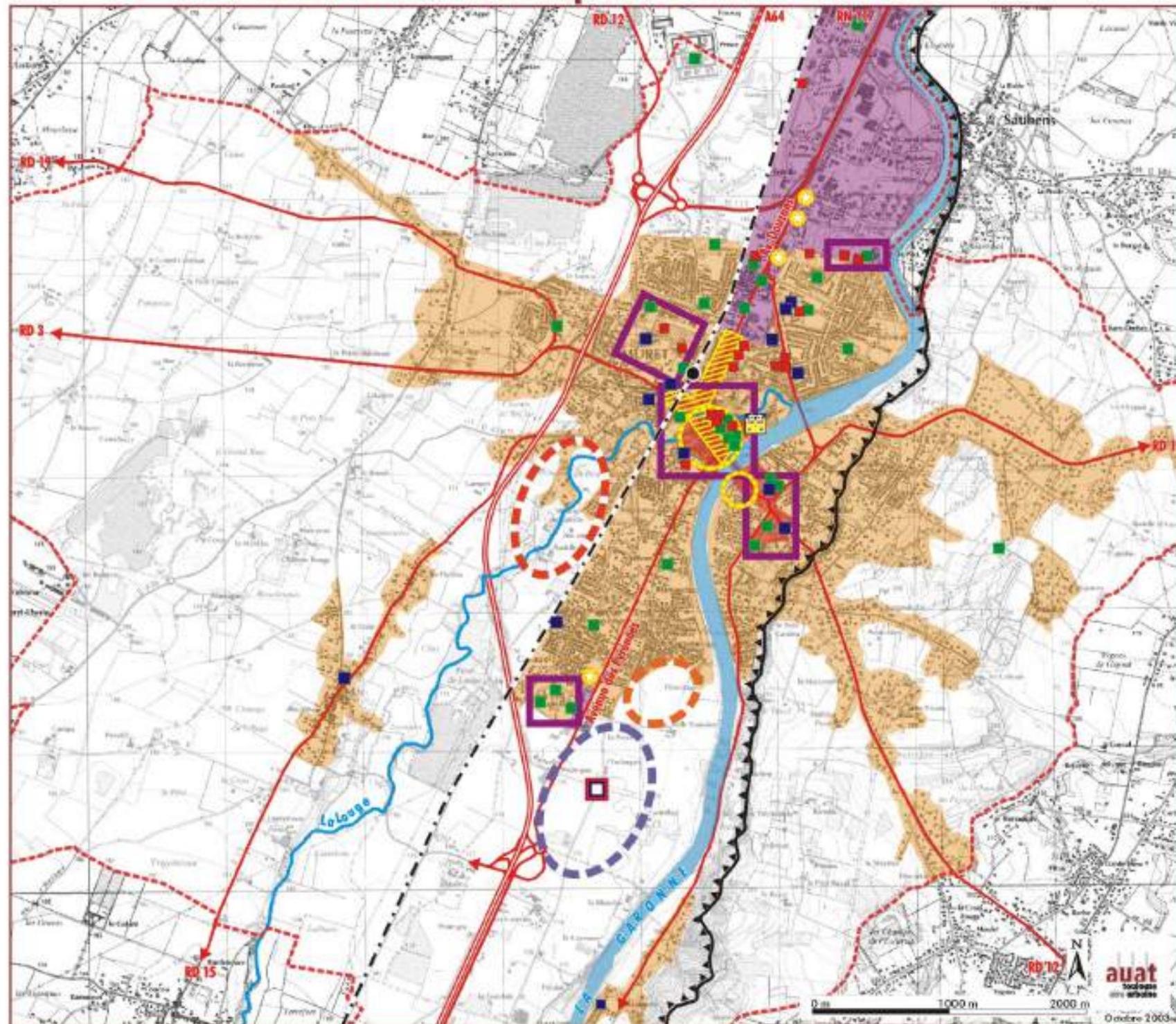
#### **➤ Un pôle d'équipement et de commerces en projet au sud de la ville**

Un certain rééquilibrage dans la répartition des équipements et services devrait s'opérer avec la réalisation de la ZAC Porte des Pyrénées, dont la vocation est d'accueillir d'importantes infrastructures culturelles et commerciales.

Elle constituera ainsi un nouveau pôle qui devrait participer à une évolution dans le fonctionnement de la commune, mais aussi dans la position qu'elle occupe au sud de l'agglomération toulousaine : l'implantation de ces nouveaux équipements devrait en effet réduire les traversées de la commune de Muret vers les grandes infrastructures situées au Nord de la commune. Dans le même temps, ce nouveau développement ne doit pas affecter le dynamisme du centre ancien.



## Assurer la diversité d'occupation du territoire



## Diagnostic P.L.U. Muret

### Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

Muret présente une grande diversité de fonctions urbaines, en lien avec sa position de sous-préfecture. Les grands pôles d'équipement et de services de proximité sont bien répartis au sein de la ville, l'activité commerciale étant pour sa part plutôt concentrée dans les quartiers centraux.

Plusieurs secteurs restent spécialisés, soit en terme d'habitat (Brioude, secteurs situés au Sud et à l'Ouest du centre, hameaux d'Ox et Estantens), ou d'activités (ZI Nord).

#### EXISTANT

##### ► Caractéristiques de l'occupation du tissu urbain

- Dominante habitat
- Dominante activités
- Tissu mixte

##### ► Localisation des principaux équipements

- Rayonnement supra communal
- Rayonnement communal
- Proximité
- Pôle d'équipement

##### ► Localisation des principaux commerces et services

- Pôle
- Linéaire
- Grandes surfaces commerciales

#### PROJETS

- Secteur potentiel de développement de l'habitat
- Zone d'aménagement futur à vocation d'activités
- Implantation d'équipements, commerces et services

##### ► Eléments de repère de référence :

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



<b>Assurer la diversité d'occupation du territoire</b>	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
--	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

### 1.3. MUTATION DES TERRITOIRES

*Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ?  
Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?*

#### → Message à retenir

⇒ **Au cours des dernières années, d'importants efforts de valorisation de l'espace public et du bâti ont été menés par la ville (où sont en cours), au niveau des quartiers du centre, du Nord de Muret, et de l'avenue Douzans, renforçant l'attractivité de ces secteurs.**

⇒ **Pourtant des phénomènes de dévitalisation (poches de vacance et vieillissement de la population) apparaissent sur certains quartiers ; alors même que des potentialités de renouvellement urbain sont envisageables sur ces secteurs.**

⇒ **En raison de l'étirement de la tache urbaine, les espaces naturels et agricoles sont soumis à une forte pression foncière, et plusieurs secteurs sont aujourd'hui isolés ou peu équipés.**

⇒ **La commune dispose d'un important potentiel foncier (zones NA) difficilement mobilisable, au regard des contraintes pesant sur l'aménagement de la plupart de ces secteurs. Des perspectives de mutation sont à envisager au niveau de la ZAC Clément-Ader.**

#### ➤ Importants efforts de valorisation de l'espace public et du bâti dans certains quartiers

Les quartiers les plus anciens ou les plus vétustes, ont fait l'objet de diverses opérations afin de les mettre en valeur ou d'éviter leur marginalisation au sein du territoire. Ces actions portent aussi bien sur le bâti que sur l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, dans les quartiers situés au Nord de la ville de Muret, qui concentrent une part importante de logements sociaux, la municipalité a engagé un programme de réhabilitation des abords des immeubles. En 2002, la mairie a pris en charge l'aménagement des espaces verts autour des immeubles du square Capele, des rues Pujos et Montalègre. Cette opération visait à soutenir l'action engagée par la société Samai-Promologis qui réhabilite le parc de logements sociaux dont elle est propriétaire : opérations de réhabilitation, de démolition reconstruction, aménagement des espaces verts en pied d'immeuble... L'objectif de cette opération est de revaloriser ces quartiers, d'améliorer la qualité de vie et la sécurité des résidents des grands ensembles qui supportaient jusqu'alors une image négative.



Aménagement des pieds d'immeubles, Muret Magazine, mai 2002, octobre 2002



Le centre ancien essentiellement composé d'immeubles anciens, fait lui aussi l'objet d'une mise en valeur. Pour cela, la municipalité a notamment mis en place une aide financière pour le ravalement des façades. Parallèlement les espaces publics, les rues ont fait eux aussi l'objet de travaux : pavement des rues, mobilier urbain...



Façades rénovées, Muret Magazine, 4<sup>e</sup> trimestre 2001, octobre 2002



Enfin, des travaux ont également été engagés sur l'entrée Nord de la ville. Ils visent à constituer une urbanisation plus harmonieuse sur l'axe de l'avenue Jacques Douzans afin de revitaliser cette partie de la ville et d'y améliorer le confort pour les passants, piétons et automobilistes.

L'ensemble de ces actions permettent de renverser une évolution négative de l'image de ces quartiers et de leur offrir un nouvel élan.

- **Des phénomènes de dévitalisation apparaissent sur certains quartiers, alors même que des potentialités de renouvellement urbain sont envisageables sur ces secteurs.**

Malgré ces efforts de valorisation, certaines parties des quartiers centraux et péri-centraux présentent des signes de fragilité et offrent des potentialités de renouvellement urbain

Ainsi, dans certains îlots du centre ancien, du quartier gare et des quartiers Nord, la population âgée de plus de soixante ans représente parfois plus du quart de la population totale. Au sein de ces mêmes quartiers, plus de la moitié des logements ont été construits avant 1950. Ils offrent un habitat de qualité très variable, et présentent même, dans certains cas des signes extérieurs de vétusté : bâti dégradé. Celle-ci se manifeste également par le taux de vacance des logements qui peut dépasser les vingt pour cent sur certains îlots. Cette vacance, malgré la pression foncière sur l'ensemble du territoire, a progressé entre 1990 et 1999 d'une centaine de logements<sup>1</sup>.

- **En raison de l'étirement de la tache urbaine, les espaces naturels et agricoles sont soumis à une forte pression foncière.**

L'urbanisation de la commune de Muret s'est effectuée au travers d'un mouvement essentiellement extensif : à partir du noyau urbain originel, mais aussi, de manière plus dispersée, le long des axes routiers qui traversent ou desservent la commune. Ce type d'urbanisation, auquel s'ajoute aujourd'hui la forte attractivité résidentielle de la commune, se traduit par une augmentation de la valeur des terrains non construits sur l'ensemble du territoire. Des terrains actuellement à vocation agricole ou naturelle font ainsi l'objet de nombreuses convoitises et pourraient voir, à terme, leur vocation menacée.

C'est notamment le cas sur le plateau de Brioudes où le paysage agricole et naturel est déjà affecté par les constructions dispersées et qui paradoxalement, grâce à cette qualité paysagère attire de plus en plus les investisseurs immobiliers. De la même façon, à l'ouest de l'autoroute A.64, la plaine, qui est inscrite dans les documents de planification actuels comme l'une des futures zones d'extension de l'urbanisation sur la commune, fait elle aussi l'objet d'une forte pression foncière qui concerne essentiellement, des terrains agricoles, souvent encore viables.

- **Plusieurs secteurs sont aujourd'hui isolés ou peu équipés**

Une autre conséquence de l'urbanisation extensive de la commune est l'inégalité de qualité résidentielle au sein des différents quartiers de la commune. En effet si certains d'entre eux offrent une qualité paysagère remarquable, ils ne bénéficient de la proximité d'aucun équipement structurant : c'est encore le cas des habitations implantées sur le plateau de Brioudes, mais aussi des hameaux de Ox et Estantens. A plus ou moins long terme, cette absence d'équipement peut devenir un facteur de dévalorisation pour les parties du territoire concernées.

---

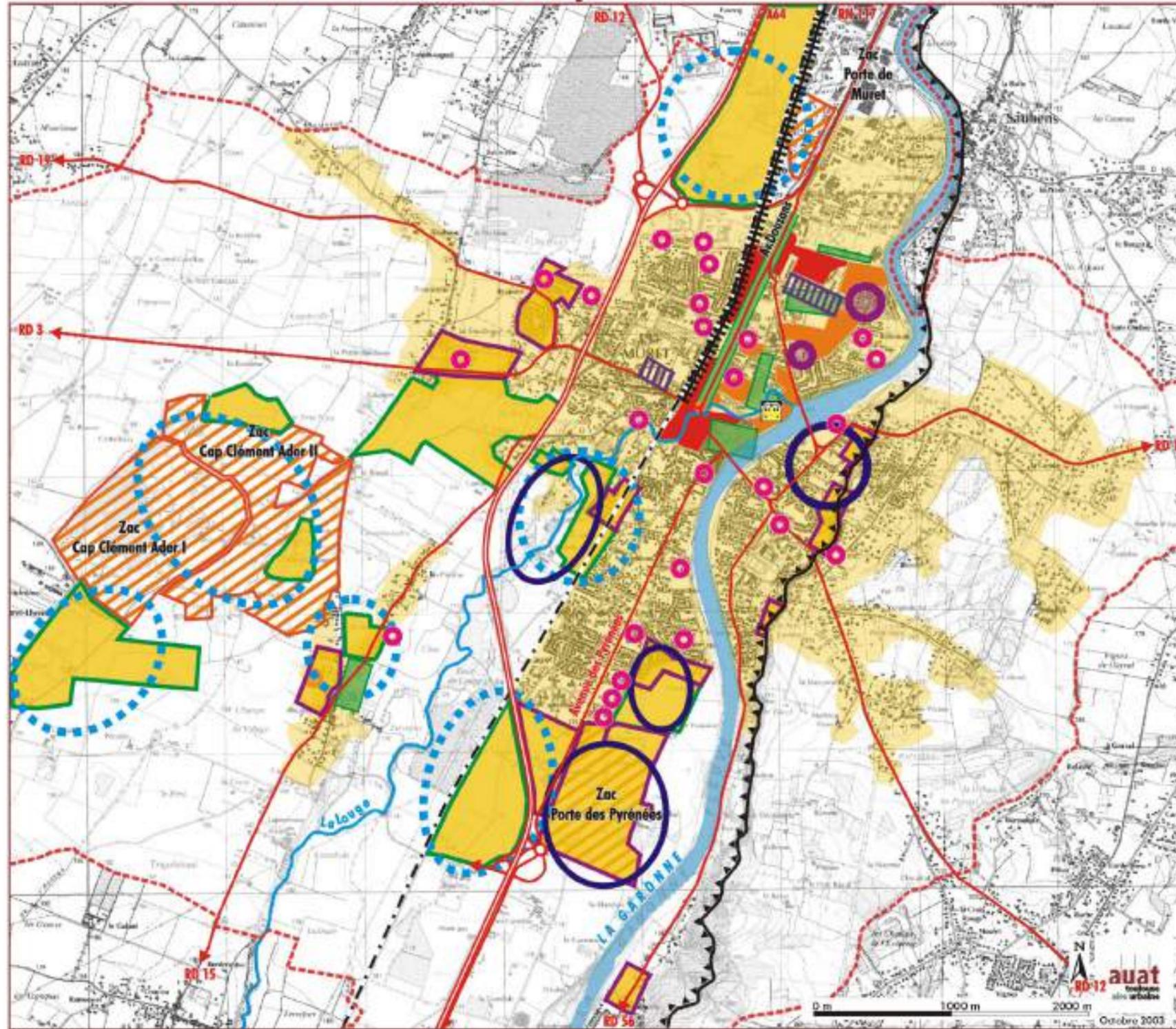
<sup>1</sup> Source Insee, RGP 1990, 1999, sans distinction entre vacance conjoncturelle et structurelle.

➤ **La commune dispose d'un important potentiel foncier difficilement urbanisable au regard des contraintes pesant sur l'aménagement de la plupart de ces secteurs.**

La commune de Muret dispose encore de nombreuses disponibilités foncières qui pourraient accueillir une urbanisation future en préservant la continuité avec l'urbain existant, mais les contraintes qui pèsent sur ces territoires sont nombreuses :

- le plateau de Brioudes à l'est, malgré les nombreuses constructions diffuses le long des axes routiers, offre encore de nombreuses possibilités de construction. L'urbanisation de ce territoire pose toutefois le problème de la protection d'un paysage remarquable et du lien avec la ville existante : franchissement du coteau et de la Garonne.
- De la même façon, à l'est du centre urbain actuel, le territoire de plaine pourrait accueillir l'extension de la ville. Toutefois, là aussi, les contraintes qui doivent être intégrées dans la perspective d'un tel projet sont nombreuses : franchissement de la voie ferrée et de l'autoroute, maintien de terrains agricoles de qualité...
- Des secteurs d'extension de taille plus modeste, tels que le secteur des Boutbouilles, nécessitent eux aussi une réflexion approfondie préalable à leur aménagement éventuel : desserte, prise en compte des risques naturels...

## Assurer la diversité d'occupation du territoire



## Diagnostic P.L.U. Muret Mutation des territoires

Si les aménagements d'espace public ont été concentrés sur les quartiers du centre et du Nord de Muret, l'ensemble de la ville reste attractive sur le plan de l'accueil d'habitat, comme en témoigne la répartition des autorisations de construire accordées depuis 95. Des signes de mutation (vacance, âge des populations) apparaissent cependant au niveau des quartiers Nord, Occitania, et autour de l'avenue Douzans.

En dépit de l'importance de ses disponibilités foncières (« éclatées » sur le territoire), Muret subit une forte pression foncière, liée notamment aux contraintes pesant sur ses zones NA.

### EXISTANT

#### ► Mutations foncières

- Périmètre ZAC
- Zone NA
  - Zones NA ouvertes
  - Zones NA fermées
- Contraintes limitant l'ouverture à l'urbanisation

#### ► Mutation du tissu urbain

- Localisation des principales autorisations de construire accordées pour des ensembles de logements pavillonnaire ou collectifs (entre 1995 et 2000)
- Principaux aménagements d'espaces public réalisés depuis 1995
- Opérations de résidentialisation entreprises au cours des dernières années

#### ► Occupation du territoire

- Secteur où l'on constate une forte représentation de la vacance (plus de 15%)
- Secteur où l'on constate une forte représentation des personnes âgées (de 25% à plus de 50%)

### PROJETS

- Extension possible de l'urbanisation
- Projet de valorisation de l'habitat
- Arrivée ligne D (voie ferrée : du Nord jusqu'à la gare)

#### ► Eléments de repère de référence :

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



<b>Assurer la diversité d'occupation du territoire</b>	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
--	---	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## 1.4. MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

*Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?*

### **→ Message à retenir**

**⇒ De grands espaces non urbanisés, porteurs de biodiversité : richesse des cours d'eau à l'Ouest, espaces boisés au Sud...**

**⇒ Des parcs et jardins intégrés au tissu urbain assurent la présence d'espèces floristiques et faunistiques communes et variées.**

**⇒ La traversée par la Garonne et la Louge de plusieurs quartiers de Muret assure en outre le maintien de continuités biologiques en milieu urbain.**

### ➤ Des grands espaces non urbanisés, porteurs de biodiversité.

Malgré une urbanisation diffuse le long des principaux axes routiers, la commune de Muret dispose de nombreux espaces naturels de qualité. Ces territoires constituent trois sous ensembles porteurs d'une réelle diversité floristique et faunistique à l'échelle communale.

A l'ouest, la plaine est traversée par de nombreux cours d'eau et abrite quelques gravières encore en activité. Celles qui ne sont plus exploitées sont occupées par les oiseaux d'eau et peuvent parfois même servir de sites de nidification. Entre ces cours d'eau, les terrains agricoles sont exploités, notamment pour des cultures céréalières. La composition de cet espace, par sa diversité, nécessite une gestion équilibrée entre le maintien de l'activité agricole, sa cohabitation avec les territoires urbanisés et la sauvegarde des espèces qui s'y sont implantées.

A l'Est de la ville, de l'autre côté de la Garonne, s'élève une falaise boisée qui supporte le plateau dit de Brioudes. Il abrite une végétation différente de celle présente dans la plaine mais se distingue surtout grâce à sa qualité paysagère. Aujourd'hui l'équilibre du plateau peut être menacé par l'extension d'une urbanisation diffuse, qui reste à maîtriser, dans le respect des principes issus de la loi SRU et de leur application dans le cadre des PLU (notamment redéfinition des zones NB).

Enfin, au Sud de la commune, s'étend une forêt, isolée et relativement étendue. Elle abrite une grande diversité d'espèces d'oiseaux, de mammifères, reptiles et amphibiens et mérite elle aussi d'être préservée face à la pression de l'urbanisation.



Les berges de Garonne, auat, 2002

- **Des parcs et jardins intégrés au tissu urbain assurent la présence d'espèces floristiques et faunistiques communes et variées**

Au-delà des vastes espaces naturels qui encerclent les territoires urbanisés de la commune, la biodiversité est également présente au sein même de ces territoires urbains. Sa présence est assurée grâce au maintien de nombreux espaces verts qui, au-delà de leur rôle social, présentent également un intérêt écologique certain.

Les plus importants se situent sur les rives de la Louge et sont complétés par un ensemble d'espaces verts de taille plus réduite dispersés sur l'ensemble du centre ville : parc Clément Ader, aire de jeux Cazaux, parc Jean Jaurès...



Parc Clément Ader, auat, 2002

- **La traversée par la Garonne et la Louge de plusieurs quartiers de Muret assure en outre le maintien de continuités biologiques en milieu urbain**

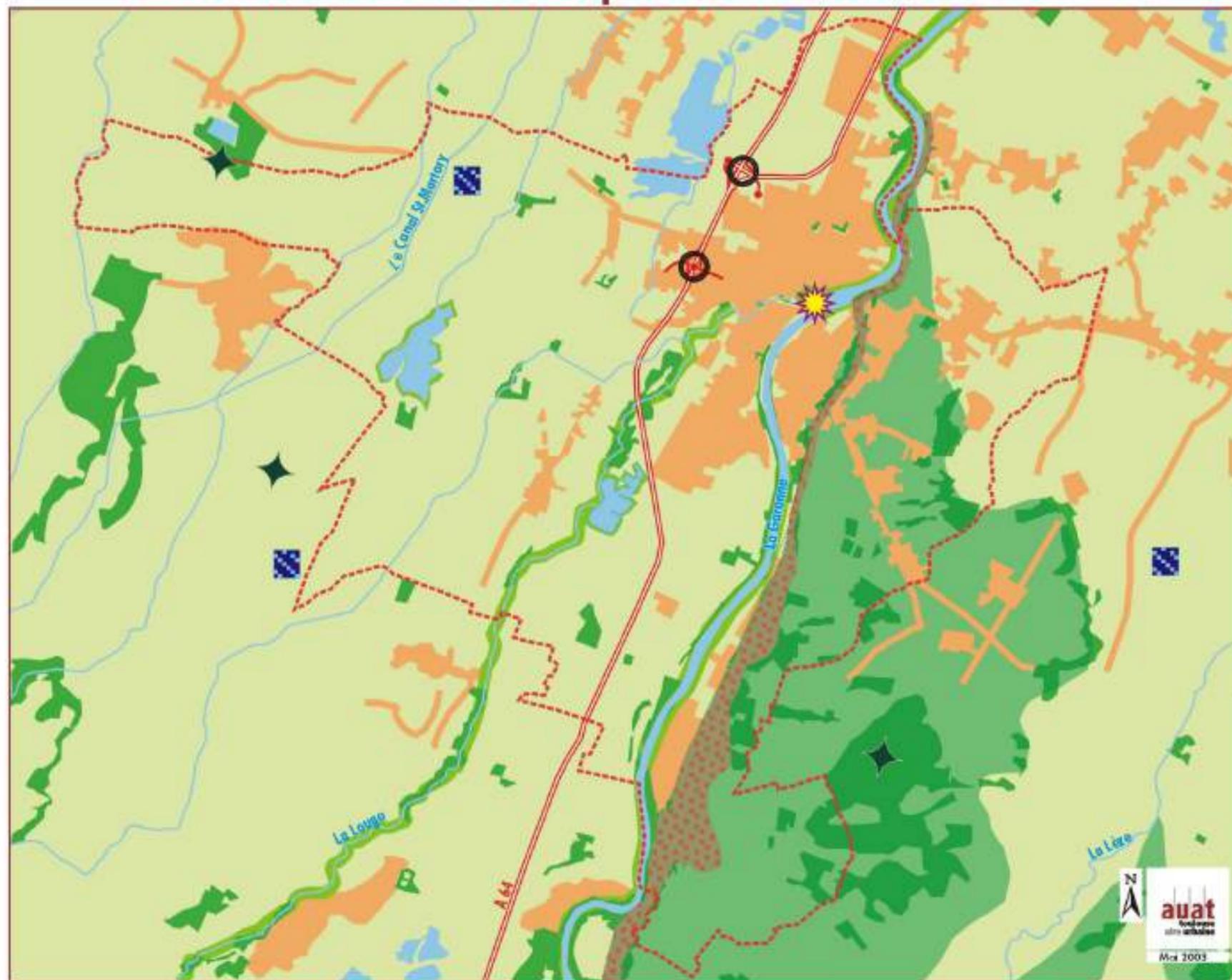
Le territoire de Muret est traversé dans une direction Sud Nord par deux cours d'eau qui influencent la structure et l'organisation du territoire communal. Leur présence, au-delà de leur contribution à la richesse et à la diversité floristique et faunistique de la commune, assure des continuités naturelles au sein de l'espace urbanisé. Dans le même temps, ils constituent une ouverture du territoire urbanisé vers les espaces naturels qui l'entourent.

Traversée de l'espace urbain  
par la Garonne, auat, 2002





## Assurer la diversité d'occupation du territoire



DIAG PLU MURET-CART-E DIVERSITE PAUSE FLORE IDR

## Diagnostic P.L.U. Muret

### Maintien d'une diversité de la faune et de la flore

Marqué par 3 ambiances paysagères dominantes, le muretain se caractérise par un environnement de qualité, favorisant une diversité de la faune et la flore. Les principaux cours d'eau de la commune permettent de maintenir des continuités biologiques (notamment en milieu urbain) et des liens entre les différents espaces. Sur le plateau, le mitage en linéaire le long des axes routiers porte atteinte au sentiment de ruralité qui caractérise le site. La masse accidentée des coteaux présente un caractère naturel préservé, marqué par une forte biodiversité.

#### EXISTANT

##### ► Caractéristiques des espaces naturels

- Espace végétalisé en rapport avec l'eau
- Espace boisé
- Réseau bleu très important
- Présence de bois

##### ► Caractéristiques des espaces verts urbains

- Espaces paysagers pouvant valoriser la diversité
- Espaces paysagers pauvres au regard de la biodiversité

##### ► Unités paysagères

- Paysage de plaine agricole
- Paysage dominé par la composition urbaine
- Paysage de falaise
- Paysage de coteaux mouvementés
- Linéaire d'autoroute





## 2 - Faciliter l'intégration urbaine des populations

### 2.1. QUALIFICATION DES POPULATIONS

Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?

**→ Message à retenir**

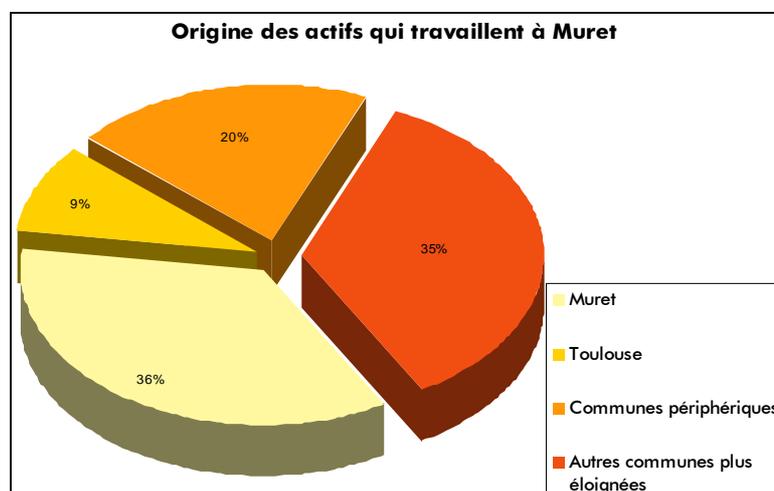
⇒ **Pôle d'emploi attractif au Sud de l'agglomération toulousaine, Muret « sédentarise » 40% de la population active sur son territoire communal.**

⇒ **Une part importante de la population est peu qualifiée, puisque près de 70% des personnes de plus de 15 ans non scolarisées ont un niveau de formation inférieur au bac.**

⇒ **Toutefois, les secteurs d'activité dominants de Muret (commerce et industrie manufacturière notamment), en offrant des emplois diversifiés en terme de qualification, permettent une correspondance entre le niveau d'offre et de demande d'emploi à l'échelle de la ville.**

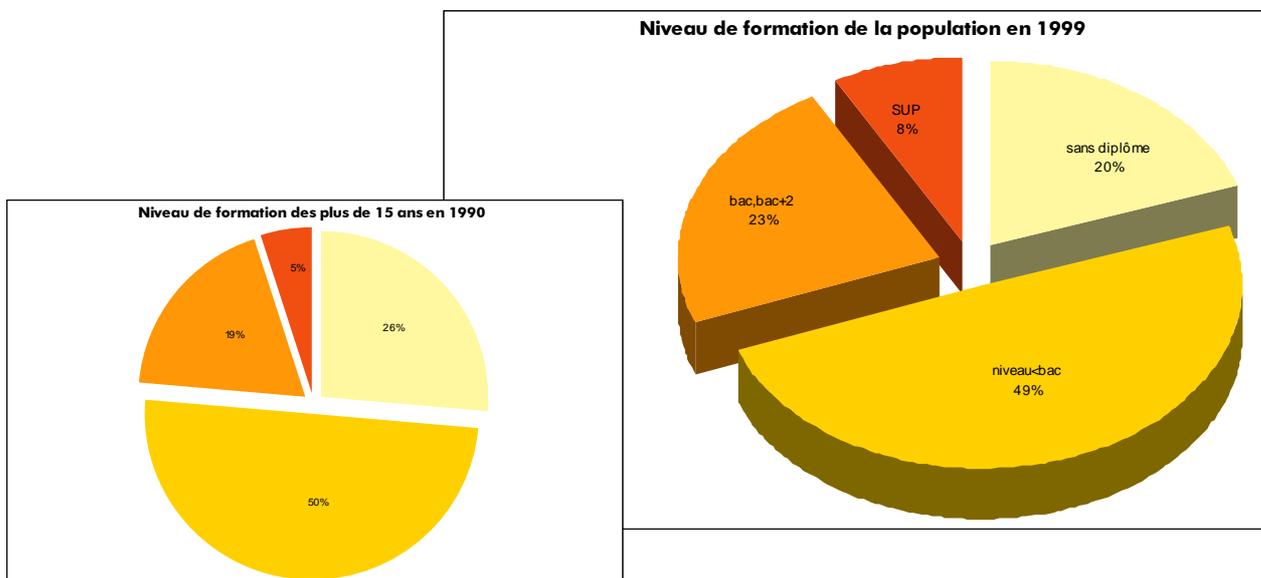
- **Pôle d'emploi attractif au Sud de l'agglomération toulousaine, Muret « sédentarise » 40% de la population active sur son territoire communal**

En 1999, les entreprises mais aussi les services implantés sur la commune de Muret créaient 9 200 emplois. Grâce à la diversité des activités implantées sur le territoire, la commune constitue un pôle d'emploi au sud de l'agglomération toulousaine pour toutes les communes du secteur. Vingt pour cent des emplois communaux sont occupés par des actifs qui résident dans l'une des communes voisines de Muret. De plus, malgré une dépendance certaine vis à vis de l'agglomération toulousaine, son dynamisme économique permet à Muret de sédentariser quarante pour cent de sa population active.



Source INSEE, RGP 1999

- Une part importante de la population est peu qualifiée, puisque près de 70% des personnes de plus de 15 ans non scolarisées ont un niveau de formation inférieur au bac.



Malgré sa situation de pôle d'emploi, Muret demeure une commune au sein de laquelle la population dispose majoritairement d'un faible niveau de qualification. En 1999, les personnes vivant sur la commune et titulaires d'un diplôme d'études supérieures ne représentaient que huit pour cent de la population. Cette situation pourra être mise en relation avec le type d'emplois offerts sur la commune, mais aussi avec la situation par rapport à Toulouse et au niveau des loyers et du coût du bâti.

Toutefois, depuis 1990, la situation de la commune a évolué : la part des personnes titulaires du bac ou d'un diplôme d'études supérieures a augmenté, au détriment de celle occupée par les personnes sans diplôme.

- **Les secteurs d'activité dominants de Muret, en offrant des emplois diversifiés en terme de qualification, permettent une correspondance entre le niveau d'offre et de demande d'emploi à l'échelle de la ville.**

Le secteur commercial occupe une place importante dans l'activité économique de la commune. Il est représenté par les petits commerces, insérés dans le tissu urbain de la commune et qui le plus souvent, à l'échelle individuelle, ne créent que peu d'emplois. Au Nord du centre ville, des centres commerciaux de taille plus importante viennent renforcer ce réseau, et créent plus d'emplois. Enfin, le poids de l'activité commerciale au sein de la commune devrait se renforcer au cours des prochaines années : une vingtaine d'hectares parmi les soixante cinq que devrait recouvrir la future ZAC Porte des Pyrénées, au Sud de la commune sont réservés exclusivement à l'implantation de commerces.

Le dynamisme économique de la commune dépend également beaucoup de l'industrie manufacturière. Même si elles sont moins nombreuses que les établissements commerciaux, ces entreprises créent proportionnellement plus d'emplois : trente huit entreprises emploient 1 163 salariés dans ce secteur d'activité.

Enfin, le statut de Sous Préfecture dont bénéficie la commune explique le fait que le secteur administratif public occupe lui aussi une place non négligeable dans les emplois créés sur la commune : mairies, sous préfecture, établissements scolaires, services collectifs, sociaux et individuels, infrastructures de santé et d'action sociale.

Globalement, ce tissu économique est essentiellement constitué de petites et moyennes entreprises : sur les sept cent acteurs économiques de Muret (270 entreprises, 430 commerces), seul quarante deux emploient plus de vingt personnes, parmi lesquels dix sept dépassent cinquante salariés.

Cette structure de l'activité économique au sein de la commune, mise en relation avec le niveau de qualification de la population explique la part élevée (40%) de la population qui habite et travaille à Muret.

Toutefois, malgré cette capacité d'intégration de la population active communale et la proximité de l'agglomération toulousaine, quatorze pour cent de la population muretaine est en situation de chômage. Cette part de la population active inoccupée est supérieure à la moyenne calculée au sein de l'agglomération toulousaine, hors ville centre.

Cette situation fait appel à des explications multiples : offre importante de logements sociaux qui permet d'héberger les populations à faible revenu, niveau des loyers inférieurs à ceux de Toulouse et de sa première couronne, manque d'offre de transports en commun vers le pôle d'emploi toulousain....

Assurer la diversité d'occupation du territoire	<b>Faciliter l'intégration urbaine des populations</b>	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	--	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## 2.2. REPARTITION ET FONCTIONNEMENT DES SERVICES URBAINS

*Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?*

### → Message à retenir

- ⇒ **Un bon niveau d'équipements et services supra communaux qui permet à Muret d'affirmer son rôle de Sous- Préfecture.**
- ⇒ **Les services et équipements de proximité sont bien répartis dans les quartiers de la ville, sauf en ce qui concerne les hameaux et poches d'urbanisation isolées, qui restent peu ou pas équipées.**
- ⇒ **L'activité commerciale reste fortement polarisée dans le cœur de ville, à l'exception des grandes surfaces commerciales, situées aux extrémités Nord et Sud de la ville.**
- ⇒ **Globalement, l'accessibilité à l'offre de services est orientée vers le mode automobile, car l'offre de transports en commun reste peu adaptée à l'organisation urbaine de la commune (rayon de desserte interne très faible), et les capacités de stationnement sont importantes (1500 places en centre ville).**

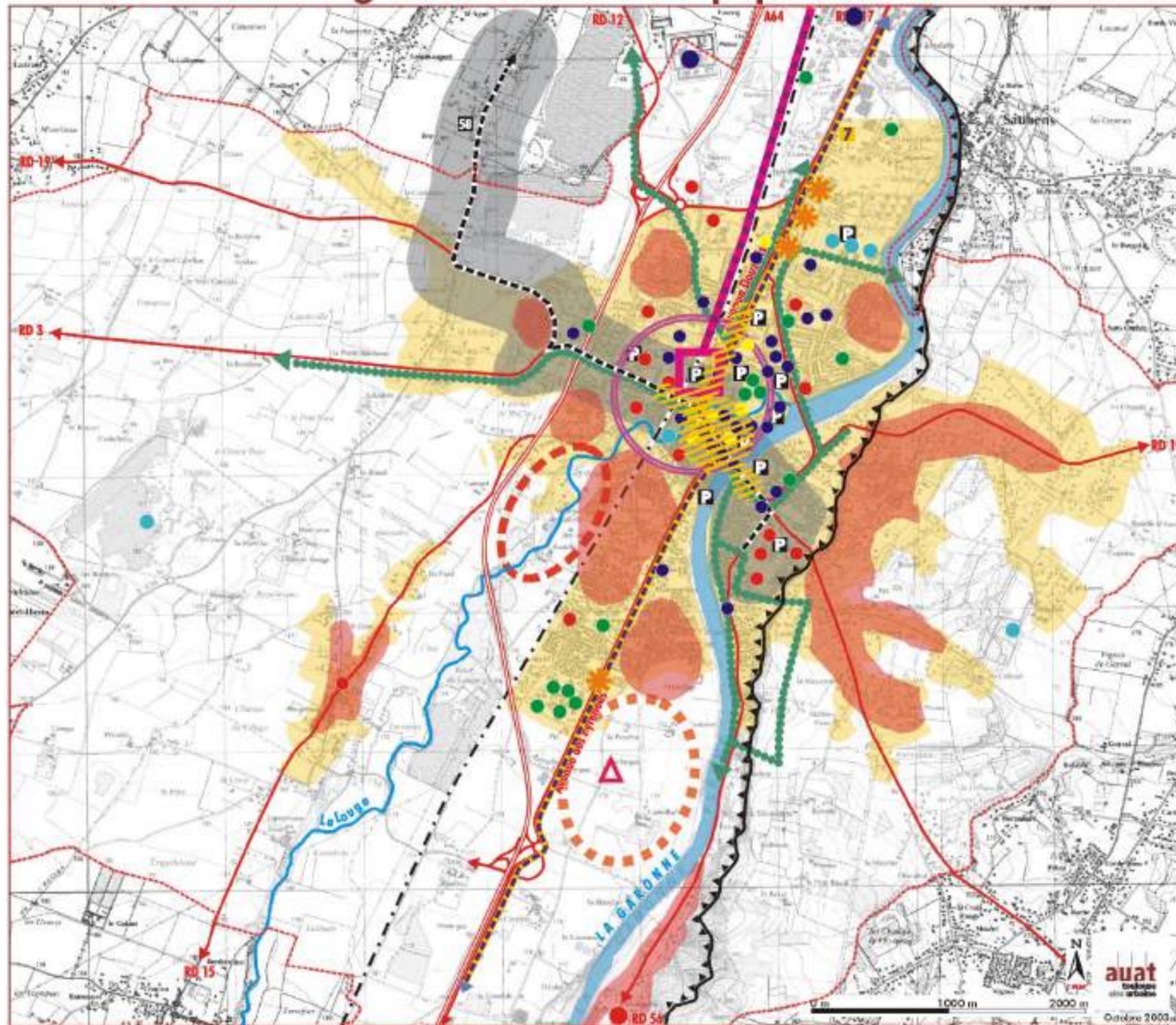
- **Un bon niveau d'équipements et de services supra communaux qui permet à Muret d'affirmer son rôle de sous préfecture**

La diversité des équipements présents sur la commune de Muret mais aussi leur aire d'influence au sud de l'agglomération toulousaine constitue un nouveau facteur d'attraction vers cette commune.

Son statut de sous préfecture lui permet notamment d'accueillir de nombreux services administratifs d'intérêt sectoriel : sous préfecture, gendarmerie, centre des impôts, tribunal... Il lui permet également de bénéficier de la présence des structures médicales : hôpitaux, cliniques...

Aux côtés de ces équipements dont l'implantation sur la commune est liée à son statut administratif, elle s'est dotée elle même de nombreux équipements, dans des domaines divers qui lui assurent un rayonnement sectoriel : les équipements sportifs et ludiques, culturels....

## Faciliter l'intégration urbaine des populations



## Diagnostic P.L.U. Muret

### Fonctionnement des services urbains

Si l'offre de services est très importante dans le centre, plusieurs pôles d'équipement sont implantés dans les quartiers périphériques, et les services de proximité sont bien répartis dans la ville. Plusieurs quartiers restent cependant dépourvus d'équipements et/ou commerces services : autour de l'A64 à l'Ouest, dans la partie centrale du secteur Vasconia / l'Hermitage, sur le plateau, et dans les hameaux de Muret. En outre, la desserte TC (ligne 58 principalement) reste aujourd'hui peu compétitive face à l'automobile.

#### EXISTANT

##### ► Localisation des principaux équipements

- Scolaires
- Sanitaires et sociaux
- Sportifs et loisirs
- Administratif
- Socio-culturels
- Secteurs faiblement équipés

##### ► Localisation des commerces et services

- ▨ Pôles principaux
- ☀ Grandes surfaces > 400 m<sup>2</sup>

##### ► Desserte des quartiers

- Réseau bus (ligne 58)
- Zone d'influence à 300m de la desserte TC
- Lignes (7) interurbaines du CG
- Réseau ferrée, gare
- Zone d'influence à 600 m de la gare
- Ⓟ Principales aires de stationnement
- Lignes douces existantes

#### PROJETS

- ⊙ Extension possible de l'urbanisation
- △ Equipements
- ▭ Amélioration de cadencement (ligne D)

##### ► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Maire
- Limites communales
- Tache urbaine



- **Les services et équipements de proximité sont bien répartis dans les quartiers de la ville, sauf en ce qui concerne les hameaux et poches d'urbanisation isolées, qui restent peu ou pas équipées.**

Seul le centre ancien et les territoires qui lui sont immédiatement limitrophes présentent une diversité d'équipements : il constitue un pôle administratif, bénéficie de la proximité de plusieurs établissements scolaires et regroupe la quasi totalité des équipements culturels de la commune.

Au Sud de la ville et au nord du centre ancien, se concentrent la plus grande partie des équipements sanitaires et sociaux de la commune. Enfin, la partie de la ville située à l'Est de la Garonne bénéficie de la proximité immédiate d'un important pôle scolaire.

Toutefois, l'urbanisation extensive qui se développe sur la commune depuis plusieurs années se traduit aujourd'hui par la présence de plusieurs quartiers qui ne bénéficient pas de la proximité d'équipements. La structure de la commune et les contraintes qui pèsent sur l'aménagement de ce territoire accentuent ce problème : en effet, parmi les territoires sous équipés, certains souffrent d'une accession difficile vers les pôles d'équipement : franchissement des coteaux et de la Garonne pour les habitants du plateau, franchissement de la voie ferrée pour ceux qui viennent de la plaine...

- **L'activité commerciale reste fortement polarisée dans le cœur de ville, à l'exception des grandes surfaces commerciales, situées aux extrémités Nord et Sud de la ville.**

Au delà de la qualité de l'offre en matière d'équipements et de services, les habitants de Muret bénéficient également d'une offre commerciale importante.

Les rues et les places du centre ville sont animées par de nombreux commerces de petite ou moyenne taille qui jouent un rôle essentiel dans la qualité de vie. Ces commerces couvrent des domaines divers et, comme pour les équipements, bénéficient encore d'une bonne accessibilité en voiture individuelle.

Ces pôles commerciaux de proximité sont complétés par des centres plus importants situés aux entrées Nord et Sud de la ville. Ces zones regroupent des grandes enseignes commerciales sur des surfaces de plus de quatre cent mètres carrés. A ces pôles commerciaux situés sur le territoire communal s'ajoutent les deux grandes zones commerciales des communes voisines de Roques sur Garonne et Portet-sur-Garonne.

Enfin, dans son projet, la ZAC Porte des Pyrénées, au Sud de la ville, prévoit l'implantation d'un nouveau centre commercial de grande taille.

- **Globalement, l'accessibilité à l'offre de services est orientée vers le mode automobile, car l'offre de transports en commun reste peu adaptée à l'organisation urbaine de la commune (rayon de desserte interne très faible), et les capacités de stationnement sont importantes (1500 places en centre ville).**

Les équipements, services et commerces ainsi dispersés au sein de la commune bénéficient d'un bon niveau d'accessibilité notamment en automobile : les capacités de stationnement y sont importantes. Toutefois, l'augmentation de la population communale et parallèlement la croissance du trafic, compromettent cette qualité d'accessibilité. Ce d'autant plus que si la ligne 58 des transports urbains toulousains et la gare SNCF participent à la desserte de ces centralités, ils ne sont pas directement accessibles directement pour les poches d'habitat les plus éloignées sur la commune. Ceci participe à la place primordiale qu'occupe l'automobile dans les déplacements communaux.

En effet, l'extension de zones d'habitat de plus en plus éloignées de ces pôles d'équipement pose, à plus ou moins long terme, le problème de l'accessibilité aux équipements de la commune. Les accès au centre ville (franchissements difficiles) et sa capacité d'accueil des automobiles (en terme de stationnement et de circulation) nécessiteront l'ouverture d'une réflexion sur l'accessibilité des pôles d'équipements ou sur l'implantation de nouveaux équipements. L'ouverture de la ZAC Porte des Pyrénées constitue une opportunité en ce sens.

Assurer la diversité d'occupation du territoire	<b>Faciliter l'intégration urbaine des populations</b>	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	--	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

### 2.3. QUALITE DES ESPACES PUBLICS

*Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?*

**→ Message à retenir**

⇒ **L'espace public a fait l'objet d'importants efforts d'aménagement par la ville et présente un niveau élevé de qualité, notamment en ce qui concerne :**

- **Les espaces verts aménagés et fonctionnels pour l'accueil de la population à la fois dans le tissu urbain et la périphérie.**
- **Les lieux d'animation et de rencontre (centre ancien, quartiers Nord et sur l'avenue Jacques Douzans) : marché, cafés...**
- **Le traitement en boulevard urbain de l'avenue Douzans (en cours)**

⇒ **Pourtant, des conflits d'usage de l'espace public persistent, en raison notamment de la place occupée par la voiture dans la ville, principalement dans les quartiers centraux : importants flux automobiles sur les axes traversant la ville ; implantation de stationnements sur les places et placettes du centre...**

⇒ **Le maillage des liaisons douces reste incomplet, notamment dans les quartiers centraux, en dépit de la place que prend ce mode de déplacements dans le quotidien des muretais.**

- **Des espaces verts aménagés et fonctionnels pour l'accueil de la population à la fois dans le tissu urbain et la périphérie.**

Au delà du niveau et de la répartition des équipements au sein de la commune, la qualité de vie s'y exprime aussi au travers des espaces verts dont les muretais peuvent profiter.

Dans le centre ville plusieurs parcs ou jardins, de taille variable offrent des lieux de promenade ou de loisirs et constituent de véritables poumons au sein de l'espace bâti : parc Clément Ader, parc Jean Jaurès, square Tassigny... Nombre d'entre eux sont liés par des aménagements piétons : cheminements, passerelles au dessus de la Louge...

De plus, tous ces espaces sont ouverts sur la ville et ont fait l'objet d'aménagements qui visent à améliorer leur convivialité : aménagement des promenades, bancs...

Au delà de l'espace urbanisé, des espaces verts de plus grande taille constituent eux aussi des terrains de promenades et de loisirs pour les habitants du sud de l'agglomération. Le plus grand d'entre eux se situe dans la forêt, au sud de la commune (Four de Louge).



Aménagements sur un espace public, auat, 2002

➤ **Des lieux d'animation et de rencontre**

Le centre ville accueille également des lieux festifs qui constituent eux aussi un facteur de rencontre entre les habitants de Muret et du muretain. Le cœur de Muret ainsi que les hameaux de Ox et Estantens disposent de places qui accueillent régulièrement des animations diverses : fête de la musique, fêtes de quartier, salons, marchés, fêtes foraines...

Au delà de ces animations ponctuelles, la vitalité du centre ville est maintenue en permanence grâce à la présence de plusieurs lieux d'accueil : cafés, restaurants, cinéma...

➤ **Le traitement en Boulevard urbain de l'Avenue Douzans**

Les travaux en cours sur l'avenue Douzans ont pour objectif d'améliorer l'image de l'entrée nord de la ville. Dans le même temps, ils permettront, à terme, d'améliorer la convivialité de cet axe principal, ainsi que sa fréquentation par les habitants.

➤ **Des conflits d'usage de l'espace public persistent, en raison notamment de la place occupée par la voiture dans la ville, principalement dans les quartiers centraux.**

La densité d'équipements et de services dans le centre ville, l'absence d'une desserte en transports en commun suffisante, se traduisent par le fait qu'une large place des espaces publics soit occupée par la voiture.

De nombreuses places du centre, alors qu'elles pourraient participer à la qualité de l'accueil dans la ville sont quasi exclusivement consacrées à l'accueil de l'automobile. Ainsi en témoignent les mille cinq cent places de stationnement gratuites disponibles en centre ville. De plus, les rues du centre ancien, malgré leur étroitesse, sont ouvertes à la circulation automobile, au détriment du confort et de la sécurité des piétons.



Une rue du centre ancien, auat, 2002



Une place du centre ville, auat, 2002

- **Le maillage des liaisons douces reste incomplet, notamment dans les quartiers centraux, en dépit de la place que prend ce mode de déplacement dans le quotidien des muretais.**

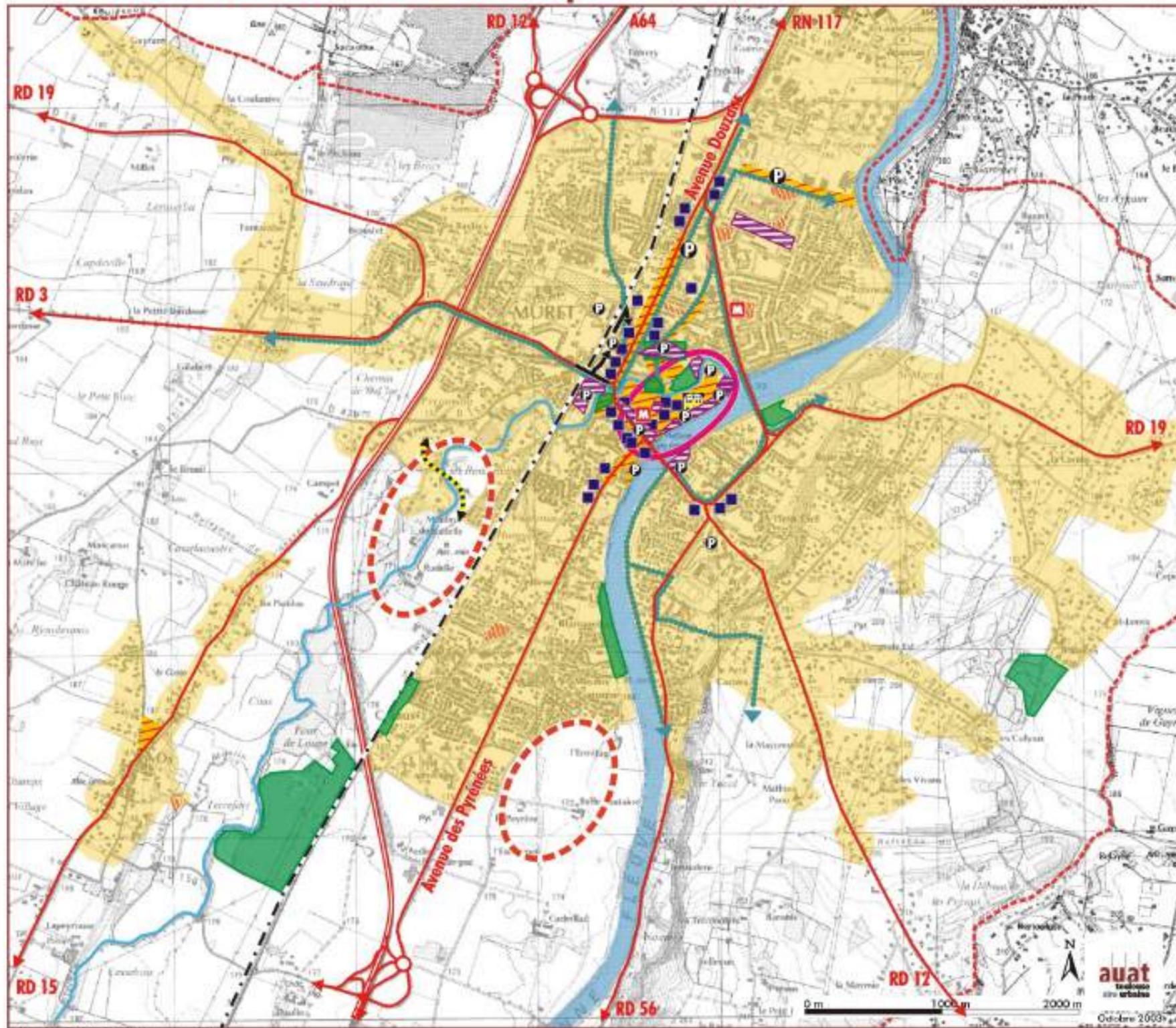
Le vélo et la marche à pied occupent une place importante dans les déplacements des muretais à l'intérieur de leur commune : 27% des déplacements s'effectuent à pied, 9% en vélo. Concernant la place de ce dernier mode de déplacement dans la circulation communale, Muret est parmi les dix communes de l'agglomération où elle est la plus élevée.

Pourtant, malgré la présence de quelques cheminements aménagés au nord de la ville et de quelques pistes cyclables, le réseau au sein de la commune demeure incomplet : nombreux quartiers non desservis, absence de continuités dans le réseau, peu de pistes cyclables en site propre.

Cheminement piétonnier  
au Nord de la ville, auat, 2002



## Assurer la diversité d'occupation du territoire



## Diagnostic P.L.U. Muret

### Qualité des espaces publics

Muret présente un espace public de qualité, notamment dans les quartiers centraux de la ville, qui ont fait l'objet au cours des dernières années d'importantes opérations de valorisation : aménagement et mise en relations des parcs urbains, aménagement paysager des places et des giratoires, traitement urbain de l'avenue Douzans. La place accordée à la voiture reste cependant très importante dans le centre (trafic automobile, aires de stationnement). A noter la présence de plusieurs lieux concourant à l'animation urbaine, et d'importants espaces verts (aménagés ou non), dans les quartiers Nord de la ville.

#### EXISTANT

##### ► Pratiques des espaces publics

- Lieux festifs
- Marchés
- Cafés ou restaurants ouverts sur l'espace public
- Principales aires de stationnement
- Liaisons douces existantes
- Accès aux transports publics (gare)
- circuits de découverte du patrimoine urbain

##### ► Aménagement des espaces publics

- Secteur ayant fait l'objet d'une forte valorisation de l'espace public
- Parcs urbains et grands espaces verts aménagés
- Espaces publics libres (non aménagés)

#### PROJETS

- Extension possible de l'urbanisation
- Voies et liaisons

##### ► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Maire
- Limites communales
- Tache urbaine



Assurer la diversité d'occupation du territoire	<b>Faciliter l'intégration urbaine des populations</b>	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	--	-------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## 2.4. CONTINUITES ET RUPTURES ENTRE QUARTIERS

*Les quartiers péri-centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?*

### → Message à retenir

⇒ **Le fonctionnement et le développement urbain de Muret sont soumis à de nombreuses coupures physiques, d'origine naturelle ou liées aux infrastructures.**

⇒ **Si plusieurs aménagements ont été réalisés (ponts, souterrains, passages à niveaux), afin d'atténuer l'effet de ces contraintes, certains quartiers restent enclavés, et des formes urbaines repliées sur elles même.**

⇒ **Les projets de développement urbain envisagés rendent nécessaires l'ouverture d'une réflexion approfondie sur l'organisation des déplacements et la prise en compte de ces contraintes.**

- **Le fonctionnement et le développement urbain de Muret sont soumis à de nombreuses coupures physiques, d'origine naturelle ou liées aux infrastructures**

L'aménagement urbain de la commune a été contraint par de nombreux obstacles physiques :

- D'origine naturelle :
  - La Garonne qui traverse la commune du Sud au Nord, et dont le franchissement a nécessité de lourdes infrastructures (deux grands ponts)
  - Au cours de cette traversée, elle est surplombée par une falaise qui constitue elle aussi un obstacle à la continuité du paysage communal et à son urbanisation.
  - La Louge dont le cours s'étend du Sud jusqu'au triangle historique participe elle aussi à l'isolement de certaines parties du territoire urbanisé.

- Liés aux infrastructures :
  - La ligne ferroviaire et l'autoroute A 64 traversent la commune du Sud au Nord et nécessitent eux aussi la construction de lourdes infrastructures afin de permettre leur franchissement.
  - Certains de ces franchissements tels que le passage à niveau de l'avenue Saint Germier, ou les ponts sur la Garonne, constituent aujourd'hui, étant donné le niveau d'urbanisation de part et d'autre de la voie ferrée et du fleuve, des contraintes à la circulation. A certaines heures, ils sont même saturés.

- **Si plusieurs aménagements ont été réalisés afin d'atténuer l'effet de ces contraintes, certains quartiers restent enclavés, et des formes urbaines repliées sur elles même.**

Malgré les efforts accomplis afin de limiter l'effet de ces contraintes l'accès aux principaux pôles d'équipements et de services demeure difficile depuis certains quartiers :

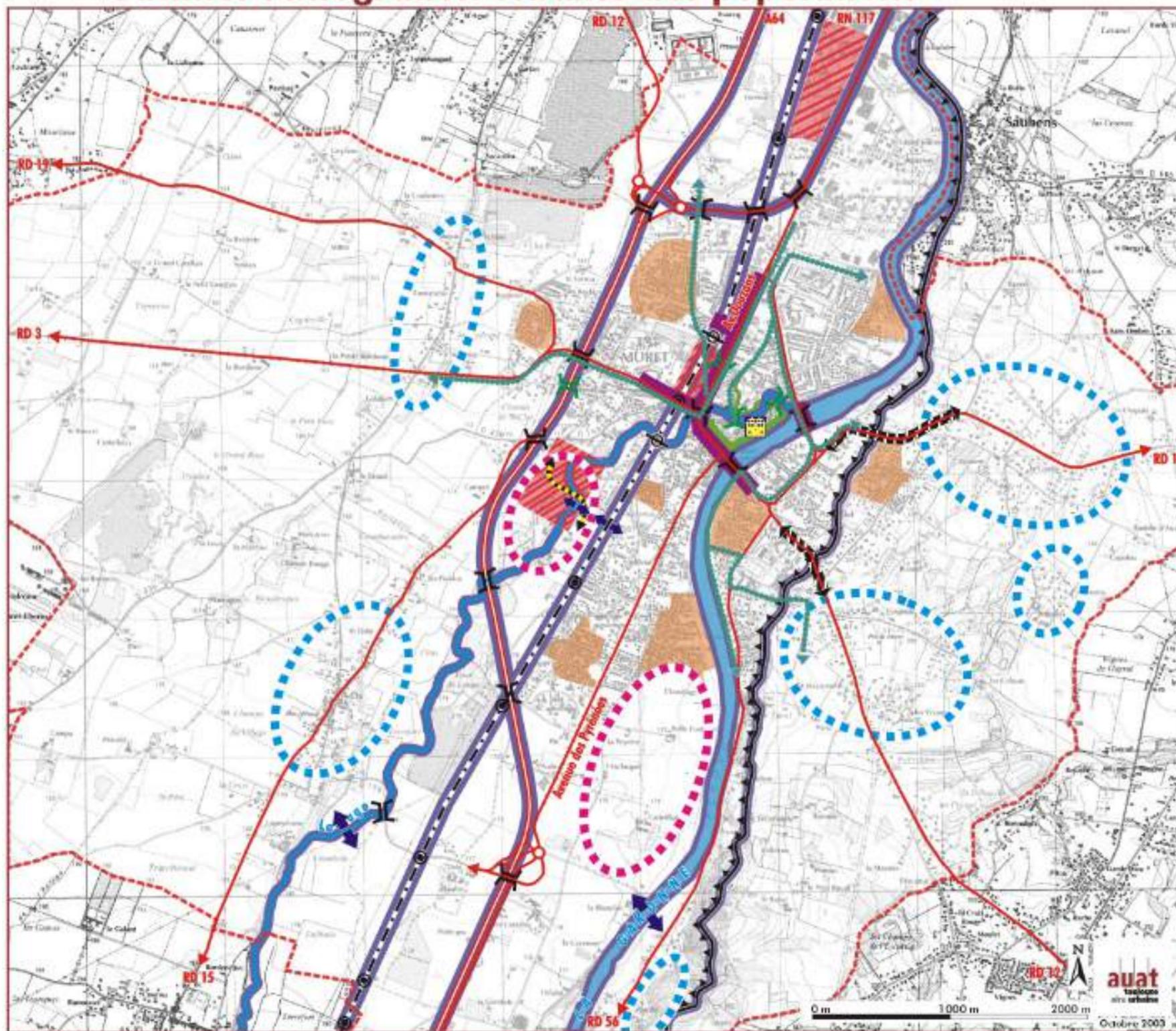
- Les habitants du plateau, s'ils souhaitent se rendre au centre ville de Muret ou au Nord de la commune doivent franchir la Garonne. Or l'accès au fleuve s'effectue par une route sinueuse et à certaines périodes de la journée, les ponts de franchissement sont saturés.

- Le quartier des Boutbouilles, coincé entre la Louge et l'autoroute A64 ne bénéficie pas de capacités de franchissement suffisantes afin d'accéder au centre ville ou aux principaux axes routiers de la commune. Le seul point d'accès au quartier habité est une voie à très faible gabarit, avec une circulation alternée lors du franchissement du pont sous la voie ferrée.
- Le quartier de la gare est lui aussi enclavé du fait de la congestion des axes routiers qui le desservent.

➤ **Les projets de développement urbain envisagés rendent nécessaires l'ouverture d'une réflexion approfondie sur l'organisation des déplacements et la prise en compte de ces contraintes.**

Au delà des potentialités foncières mobilisables à court terme, les secteurs pouvant potentiellement accueillir de futurs projets urbains de grande envergure restent limités à l'Est de la commune, sur le plateau, ou à l'Ouest sur la plaine. Dans les deux cas, les contraintes physiques qui pèsent sur le territoire devront être prises en compte et nécessiteront l'ouverture de nouvelles capacités de franchissement : sur la falaise et la Garonne à l'ouest ; Sur la Louge, l'autoroute ou la voie ferrée à l'Est.

## Faciliter l'intégration urbaine des populations



## Diagnostic P.L.U. Muret

### Continuités et ruptures entre quartiers

Le développement urbain de Muret s'est effectué sur un axe Nord/Sud, en raison des fortes contraintes qui pèsent sur la ville : naturelles à l'Est (coteaux, Garonne), liées aux grands axes de communication à l'Ouest (A64, RN117, voie ferrée). Si plusieurs points de franchissements ont été aménagés, les traversées latérales de la ville sont difficiles, et certains quartiers restent enclavés. Le développement récent ou programmé de Muret, qui s'inscrit une logique de franchissement, nécessitera la poursuite des efforts entrepris en matière de rétablissement des continuités viaires et des liaisons douces.

#### EXISTANT

##### ► Éléments de rupture

- Difficultés de franchissement liées aux infrastructures ou à la géographie du site
- Points de congestion sur les grands axes routiers
- Quartiers enclavés
- Formes urbaines repliées sur elle-même
- Secteurs urbains isolés

##### ► Éléments de continuité

- Espaces et liaisons vertes naturels ou aménagés
- Ponts
- Souterrains
- Passages à niveau
- points de franchissement réservés aux cycles et piétons
- Franchissement des coteaux (crêtes)
- Liaisons douces existantes

#### PROJETS

- Projets de création de franchissements
- Projets de création de voies
- Extension possible de l'urbanisation

##### ► Éléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales



## 3 - Valoriser le patrimoine

---

### 3.1. ELEMENTS, ESPACES ET PAYSAGES IDENTITAIRES

Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?

**→ Message à retenir**

⇒ **Quatre ambiances paysagères marquent le territoire : la plaine alluviale de la Garonne, à vocation agricole, le milieu urbain, le contexte tourmenté des coteaux et le plateau.**

⇒ **La vallée de la Louge représente un facteur de continuité paysagère dont le potentiel n'est que partiellement mis en valeur. Les rives de la Garonne et le plateau présentent des qualités paysagères et offrent un potentiel d'espaces verts à préserver et exploiter.**

⇒ **Le centre ancien de Muret, au confluent de la Louge et de la Garonne, recèle un patrimoine bâti remarquable et témoigne de la richesse de l'histoire de la ville.**

➤ **Quatre ambiances paysagères marquent le territoire : la plaine alluviale de la Garonne, à vocation agricole, le milieu urbain, le contexte tourmenté des coteaux et le plateau.**

▪ **La plaine alluviale de la Garonne :**

De topographie très plane, elle se compose de la plaine basse, espace non urbanisé entre Louge et Garonne. Principalement occupée par des exploitations agricoles, elle accueille quelques constructions diffuses le long des axes routiers.

• **Le milieu urbain :**

Situé en rive gauche de la Garonne, au confluent du fleuve et de son affluent la Louge, le paysage urbain, relativement diversifié, présente quelques éléments de repère forts : la mairie, quelques tours d'habitat collectif...

• **Les coteaux :**

Ils dominent la ville et marquent fortement le paysage communal. Recouverts de nombreux espaces boisés, ils présentent une importante sensibilité paysagère et environnementale.

• **Le plateau :**

Offrant des points de vue remarquables sur la ville et l'ensemble de la commune, il présente des aspects paysagers divers : espaces boisés de qualité au Sud et terrains agricoles partiellement mités au Nord.

- **La vallée de la Louge représente un facteur de continuité paysagère dont le potentiel n'est que partiellement mis en valeur. Les rives de la Garonne et le plateau présentent des qualités paysagères et offrent un potentiel d'espaces verts à préserver et exploiter**

Les éléments qui constituent ce paysage diversifié ne sont toutefois pas toujours suffisamment mis en valeur. Ainsi, la Louge qui traverse la commune du Sud jusqu'au centre urbain offre des potentialités de continuité naturelle qui assurent le lien entre l'espace urbanisé du centre ville et les espaces naturels limitrophes. Actuellement, aucun aménagement ne permet réellement aux Muretais de profiter pleinement de cette continuité.

De la même façon, les rives de la Garonne et le plateau, notamment grâce à leurs espaces boisés, offrent des potentialités ludiques dont les habitants de la commune ne bénéficient pas pleinement, faute d'une mise en valeur suffisante.

- **Le centre ancien de Muret, au confluent de la Louge et de la Garonne, recèle un patrimoine bâti remarquable et témoigne de la richesse de l'histoire de la ville.**

D'implantation ancienne (constructions identifiées du 11<sup>e</sup> siècle), Muret possède aujourd'hui une grande richesse architecturale au sein de la ville ancienne, dont certains éléments sont particulièrement remarquables : Église Saint Jacques, maisons à Colombage, Villa Vasconia, villa de Vincent Auriol...

Le domaine de Brioudes, les Églises d'Estantens et d'Ox, le château de Cadeilhac,... témoignent également du patrimoine de grand intérêt présent sur le reste de la commune.



Église de Ox, aout, 2002

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	<b>Valoriser le patrimoine</b>	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	--------------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

### 3.2. VALORISATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

*Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?*

**→ Message à retenir**

**⇒ Plusieurs éléments du patrimoine bâti sont classés ou inscrits et font l'objet d'opérations de valorisation ou de réhabilitation.**

**⇒ Des espaces naturels remarquables font l'objet d'un inventaire au titre des ZNIEFF et de protections réglementaires.**

- **Plusieurs éléments de l'espace bâti sont classés ou inscrits et font l'objet d'opérations de valorisation ou de réhabilitation.**

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

- Une façade du 15<sup>e</sup> siècle au 30 rue Clément Ader
- Au château de Rudelles : des façades, des toitures, des cheminées anciennes et des vestiges de peintures murales
- A l'Église Saint Jacques : le clocher, le portail d'entrée, l'orgue, ainsi que des éléments du mobilier
- Dans le parc Clément Ader : les ponts, le kiosque, des stèles, des escaliers, des sols et parterres
- Au château de Cadeilhac : les façades et toitures du château et de tous les bâtiments de dépendances, le retable en gypserie avec toile peinte de la chapelle, l'allée d'accès au château, les deux portails et les murs de clôture de l'avant-cour, la parcelle du parc, le vivier et l'allée cavalière conduisant à la Garonne.

Parallèlement à ces dispositifs de protection du patrimoine communal, s'ajoute l'action de l'association « Société du patrimoine du Muretain », fondée en 1997, et qui a pour objet la sauvegarde, la mise en valeur et la diffusion d'études relatives au patrimoine du pays muretain et de ses alentours, qu'il soit historique, archéologique, artistique ou naturel.

Enfin, la municipalité a également engagé plusieurs actions significatives visant à préserver le caractère historique du centre ancien, ainsi que sa vitalité, au travers d'aides financières aux propriétaires : subventions au ravalement de façades, projet d'OPAH afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des logements...



Chapelle Saint Amans en cours de rénovation, Muret Magazine, 2<sup>e</sup> trimestre 2001

- **Des espaces naturels remarquables font l'objet d'un inventaire au titre des ZNIEFF et de protections réglementaires.**

La richesse et la diversité des paysages de la commune abritent, sur certaines parties du territoire, des espèces floristiques ou faunistiques rares. Aussi, un certain nombre de parcelles essentiellement situées au Sud de la commune, sur les coteaux, et à l'Est, dans le territoire de plaine, font l'objet d'un recensement au titre des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

Par ailleurs, le couloir de la Garonne est protégé en tant qu'axe majeur pour les poissons migrateurs (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope). Le plateau de Tucol est également répertorié en tant que site classé.



Espace agricole et naturel, auat, 2002

## 4 - Economiser et valoriser les ressources

---

### 4.1. PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DE L'EAU DANS L'AMENAGEMENT

*Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?*

**→ Message à retenir**

**⇒ Une bonne qualité des eaux de surface et souterraines. L'alimentation en eau potable est toutefois dépendante d'un point de captage unique sur la Garonne.**

**⇒ Trois stations d'épuration des eaux usées dont les rejets sont conformes à la réglementation en vigueur.**

**⇒ Des initiatives publiques originales en faveur de la qualité des eaux (démarche de conventionnement / autorisation de rejets pour les entreprises polluantes, création d'un service public d'assainissement non collectif pour 720 installations autonomes).**

**⇒ Des risques à intégrer dans la gestion de l'eau :**  
**- Des zones classées sensibles et vulnérables vis à vis des risques de pollution des eaux superficielles ou souterraines.**  
**- Des secteurs de fortes pentes soumis aux risques inhérents à l'évacuation et au ruissellement des eaux pluviales.**

➤ **Trois principaux sous-bassins sont parcourus par des eaux superficielles de bonne qualité**

Le territoire de la commune de Muret porte l'empreinte de la Garonne. Au cours de son histoire, le fleuve a laissé deux terrasses en rive gauche mais continue d'éroder le coteau en rive droite.

Le lit majeur de la Garonne est très étroit dans sa traversée communale et les berges sont donc relativement hautes.

L'ensemble du réseau hydrographique s'articule autour du fleuve. Il comprend trois grands sous-bassins constitués par les rivières du Touch, de la Lèze et de la Louge. Si les deux premières encadrent la commune, seule la Louge la traverse. Le reste du réseau hydrographique est composé de nombreux ruisseaux de plaine et de coteaux.

On notera la présence d'un canal artificiel d'irrigation : le canal de Saint-Martory.



Le cycle local de l'eau est compartimenté en 10 sous-bassins, regroupés en 3 sous bassins versants principaux

### ➤ Une bonne qualité générale des eaux

Au niveau qualité, les eaux de la Garonne, du Touch, du canal de Saint-Martory et de la Saudrune font l'objet d'un suivi régulier. Les points de contrôle essentiellement situés en aval de la commune de Muret ne donnent qu'une image globale de l'état des cours d'eau.

En 2000, la Garonne, mesurée à Pinsaguel, présente un état de « bonne qualité » vis à vis des paramètres organiques, azotés, et phosphorés, et de « très bonne qualité » pour les nitrates. Celui-ci ne cesse de s'améliorer depuis 1996, grâce aux efforts menés par les industriels du piémont pyrénéen et par la commune de Muret.

Le Touch, dont la qualité est mesurée sur la commune de Toulouse, s'améliore depuis 1990. En 2000, Il est de « bonne qualité » vis à vis des matières organiques mais est détérioré par l'apport de matières azotées principalement agricoles.

La Saudrune, mesurée à la hauteur de la ZI du Bois Vert, est classée en qualité passable pour les nitrates, et de très mauvaise qualité pour les phosphorés. On notera cependant la très nette amélioration des matières organiques et azotées depuis 1995.

La Louge, enfin, est une rivière de bonne qualité, excepté au niveau des nitrates (qualité passable).

Au niveau hydrobiologique, le peuplement piscicole, comme celui des invertébrés, a perdu ses espèces intolérantes et montre des signes de déséquilibre. Le SEQ-bio affecte une « qualité passable » à la Garonne.<sup>2</sup>

Le système aquifère est composé de quatre entités. Trois d'entre-elles, la plaine de la Garonne / la basse terrasse, la plaine de la Garonne / la basse plaine et la plaine de l'Ariège, sont à nappe libre. L'entité interfluve Garonne/Ariège (le coteau) est à nappe captive.

Tout comme la quasi-totalité des communes riveraines de la Garonne, Muret est classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. Sont concernées les eaux souterraines et les eaux superficielles qu'elles soient atteintes ou simplement menacées par ce type de pollution.

<sup>2</sup> L'évaluation de la qualité est fondée sur 3 volets : le SEQ-Eau pour la qualité physico-chimique et bactériologique, le SEQ-physique pour apprécier le degré d'artificialisation ou de perturbation du lit des cours d'eau et le SEQ-bio pour estimer l'état des peuplements animaux et végétaux.

L'Ouest de la commune, compris entre le sous-bassin de la Saudrune et du Touch, est également concerné par un classement en « zone sensible » à l'eutrophisation. Les principales prescriptions portent sur le traitement du phosphore et de l'azote.<sup>3</sup>

### ➤ Une alimentation en eau potable de bonne qualité mais un captage en un seul point du fleuve

L'alimentation en eau potable de la commune de Muret dépend directement de la Garonne. Après captage, l'eau est traitée à l'usine de La Navarre, qui fournit également la commune voisine d'Eaunes. Un arrêté préfectoral instituant un périmètre de protection autour de ce captage a été pris le 24 juillet 2001. Le nombre d'abonnés est de 8 676<sup>4</sup>. Trois réservoirs complètent le système et assurent un confort de desserte sur les 230 kilomètres de réseau. En 2001, le volume moyen distribué est de 4 820 m<sup>3</sup>/ jour ; le rendement du réseau est estimé à 82,64 %. Cette même année, le nombre d'habitants desservis est estimé à 22 000.

L'eau distribuée au cours de l'année 2000 a fait l'objet de nombreux prélèvements de contrôle sanitaire. Le taux de conformité est de 99,4 % pour la famille « microbiologie » et 100 % pour la famille « physico-chimique ». Les valeurs mesurées pour les nitrates sont conformes à la réglementation.

Un système d'alerte a été mis en place à l'échelle départementale. Pour la commune de Muret, la station d'alerte amont est située sur la commune de Saint-Julien et reliée au poste central du Laboratoire Départemental de l'Eau.

On notera par ailleurs l'existence d'un réseau d'irrigation agricole assez important, puisque les parcelles irriguées ou irrigables représentent 45% de la Surface Utile Agricole (SAU) de la commune. Ces parcelles se situent principalement sur la plaine alluviale de la Garonne, en rive gauche du fleuve ; quelques unes sont recensées dans les coteaux et sur le plateau, en rive droite.

Les efforts de dépollution, la protection et la meilleure connaissance du système aquifère, la recherche de sources alternatives à la Garonne, la protection des puits, fontaines, la gestion des eaux de ruissellement...sont autant d'actions qui participent au maintien de la quantité et de la qualité de la ressource eau. Les solutions concernent l'ensemble des usages et des acteurs.

### ➤ Un système d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement globalement satisfaisant

Le réseau de collecte des eaux pluviales mesure 44,370 kilomètres. 16 bassins d'orage complètent le système. Sur la commune, il existe 37 points de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel. On n'observe apparemment aucun dysfonctionnement important sur le réseau existant. La configuration de la commune en 10 sous-bassins, des nappes classées sensibles et vulnérables, des secteurs de forte pente, une urbanisation de coteau, une concentration d'activités industrielles... sont autant de contraintes à intégrer dans la politique globale de gestion des eaux de ruissellement.

### ➤ Un système d'assainissement efficace, encadré par une politique d'actions dynamiques

Le réseau collectif d'assainissement est majoritairement de type séparatif. Seuls 950 mètres de linéaire de réseau sont encore de type unitaire. 15 postes de refoulement ou de relèvement viennent compléter ce dispositif.

En 2001, le nombre d'abonnés au réseau collectif est de 7 715.

Les effluents collectés sont répartis entre trois stations d'épuration : Le Grand Joffrey, Estantens et la Z.I. de Marclan.

---

<sup>3</sup> Au sens de la directive européenne 91-271 du 21 mai 1991 sur les eaux urbaines résiduaires qui prévoit que les états membres identifient comme « zones sensibles » les eaux douces ou marines présentant des zones eutrophes. Le décret 94-469 du 3 juin 1994 pris en application de la loi sur l'eau fixe la procédure de classement révisable tous les 4 ans. La délimitation pour le bassin Adour-Garonne a été arrêtée par le Ministre de l'environnement le 23 novembre 1994.

<sup>4</sup> Source : service de distribution publique d'eau potable, commune de Muret.

La station du Grand Joffrey (repère 1 sur la carte) a été mise en service en 1985. Sa capacité actuelle est de 30 000 équivalents/habitant. Intercommunale, elle traite aussi les eaux usées de la commune de Saubens.

Les volumes arrivés à cette usine s'élèvent pour l'année 2001 à 1 569 328 m<sup>3</sup>, soit un débit moyen journalier de 4 300 m<sup>3</sup>/jour. La pollution brute raccordée, traitée et éliminée est de <sup>2</sup> (en équivalents/habitant – EH) :

	Grand Joffrey (EH)
Domestique raccordée	20 957
Industrielle raccordée	4 807
traitée	16 100
éliminée	14 490

Sauf pour le phosphore et l'azote total dont le rendement est respectivement de 33 et 39 %, le rendement de cette station se situe entre 91 et 94 % d'effluents traités.

La station d'Estantens (repère 2) a été mise en service en janvier 1990. Sa capacité actuelle est de 600 équivalents/habitant. Pour l'année 2001, les volumes arrivés s'élèvent à 24 375 m<sup>3</sup>, soit un volume moyen journalier de 67 m<sup>3</sup>/jour. La pollution brute raccordée, traitée et éliminée est de <sup>2</sup>:

	Estantens (EH)
Domestique raccordée	215
Industrielle raccordée	0
traitée	289
éliminée	260

Le rendement d'épuration de cette station oscille entre 89 et 100 %.

La station de la Z.I. de Marclan (repère 3) a été mise en service en 1975. Sa capacité est de 1750 équivalents/habitant. Pour l'année 2001, les volumes arrivés s'élèvent à 265 280 m<sup>3</sup>, soit un volume moyen journalier de 727 m<sup>3</sup>/jour. La pollution brute raccordée, traitée et éliminée est de <sup>2</sup>:

	ZI de Marclan (EH)
Domestique raccordée	1 073
Industrielle raccordée	0
traitée	1 073
éliminée	966

Le rendement d'épuration de cette station oscille entre 20% (pour les matières azotées) et 82 %.

Les rejets de l'ensemble de ces stations s'effectuent dans la Garonne. Ils ont tous présentés une qualité conforme aux niveaux requis. A noter la présence de 8 rejets directs d'eaux usées en milieu naturel.

En 2002, la commune a créé un service public d'assainissement non collectif. Ce service, géré par le délégataire du réseau d'assainissement, travaille à l'amélioration des 720 installations autonomes répertoriées et disséminées sur l'ensemble de la commune. En octobre 2002, 125 diagnostics ont été conduits, dont 85 avaient des « petites » non-conformités et 25 étaient non conformes et polluants. Au regard de la loi sur l'eau, l'ensemble de ces installations a jusqu'en 2005 pour se mettre en conformité. Les 25 installations défectueuses font l'objet d'une opération pilote de réhabilitation dans le cadre d'un partenariat de la Ville avec l'Agence de l'eau Adour-Garonne et le PACT-ARIM. Mise en œuvre en 2003, cette opération est un succès (taux de réussite à 75 %).

Sur les abonnements « particuliers » à l'eau potable, les clients « domestiques » représentent 79 % de la consommation et les « industriels » 7,6 %.

Mais, au regard du volume d'eau consommée par client, ce rapport s'inverse. Les industriels deviennent les plus grands consommateurs d'eau avec 1286 m<sup>3</sup>/client/an, au lieu des 121 de consommation domestique.

Ces consommations ont une incidence sur la qualité et le type des rejets dans les réseaux collectifs. La commune a ainsi initié un contrôle des rejets dans les réseaux collectifs par les entreprises potentiellement polluantes.

En 2002, une délibération municipale autorise le délégataire du service d'assainissement à négocier des conventions de rejets dans le réseau collectif avec chacun des responsables d'activités pouvant polluer.

<sup>2</sup> source : AEAG

<sup>2</sup> source : AEAG

<sup>2</sup> source : AEAG

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	<b>Économiser et valoriser les ressources</b>	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	---	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## 4.2. MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?

### → Message à retenir

⇒ **A partir du pôle urbain central, dont la structure est relativement homogène, Muret a connu au cours des dernières années un étirement de la tâche urbaine au Sud, à l'Est et à l'Ouest de la ville, entraînant une importante consommation d'espace, notamment au niveau du plateau (mitage).**

⇒ **Toutefois, le recours progressif aux procédures opérationnelles (ZAC), montre une implication de la ville dans son développement, au travers d'une recherche de maîtrise publique des projets d'aménagement.**

⇒ **Des disponibilités foncières importantes subsistent, mais elles sont soumises à de fortes contraintes (enclavement, absence d'équipement, éloignement...)**

- **A partir du pôle urbain central, dont la structure est relativement homogène, Muret a connu au cours des dernières années un étirement de la tâche urbaine au Sud, à l'Est et à l'Ouest de la ville, entraînant une importante consommation d'espace, notamment au niveau du plateau (mitage)**

Si le noyau urbain de la commune, situé entre la Louge et la Garonne, est bien identifiable, l'extension urbaine s'est effectuée de façon beaucoup moins ordonnée et plus dispersée sur la commune.

Les deux hameaux de Ox et Estantens, malgré une identité historique forte, constituent des foyers d'extension de l'espace urbanisé, exclusivement sous forme d'habitat individuel, consommateur d'espace.

A l'Est, sur le plateau, les constructions à vocation d'habitat se multiplient et s'organisent de façon autonome le long des principaux axes routiers qui irriguent le plateau. Enfin, autour du noyau urbain, des poches d'extension se développent également, sur lesquelles s'implante un habitat plus diversifié, et des densités généralement plus élevées (maisons de ville, lotissements avec de petites parcelles).

Dans tous les cas, jusqu'à une période récente, ce développement de l'urbanisation s'effectuait sans qu'une intervention publique forte ne l'accompagne. Seul le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur, et aujourd'hui obsolète dans ses prévisions et objectifs, permettait de limiter la consommation d'espace sur certains territoires communaux.

- **Toutefois, le recours progressif aux procédures opérationnelles (ZAC), montre une implication de la ville dans son développement, au travers d'une recherche de maîtrise publique des projets d'aménagement**

Au cours des dernières années, une volonté de plus grande maîtrise publique est à noter, concernant la gestion et l'organisation de l'espace communal. Cette action passe notamment par le recours à des procédures de ZAC qui permettent d'accompagner le développement futur de la commune : ZAC Clément Ader, ZAC Porte des Pyrénées...

- **Des disponibilités foncières importantes subsistent, mais elles sont soumises à de fortes contraintes (enclavement, absence d'équipement, éloignement...)**

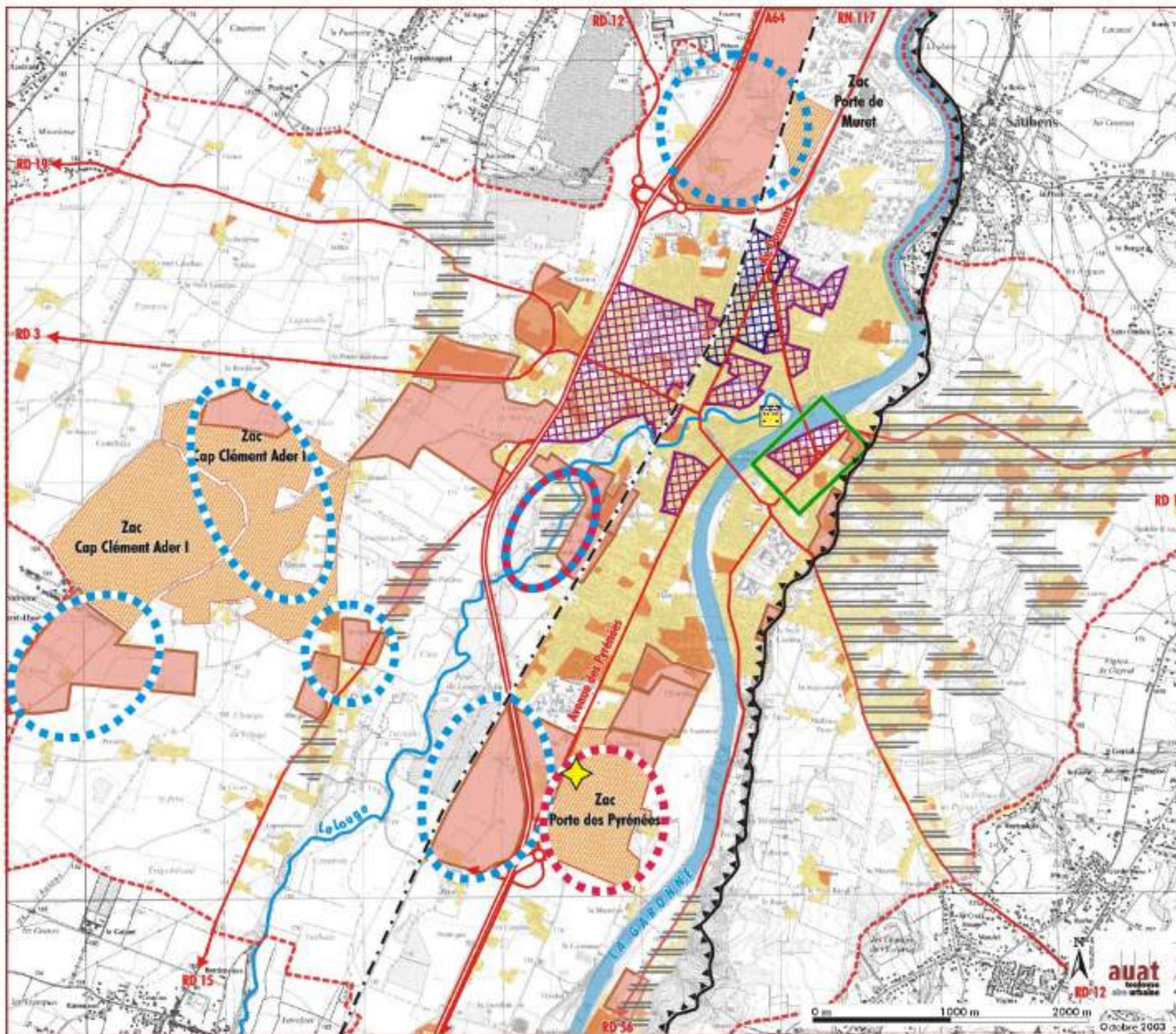
Les disponibilités foncières au sein de la commune sont en effet très importantes. Toutefois, étant donné l'organisation actuelle du territoire et les contraintes qui affectent son développement, l'extension sur ces espaces implique de lourds investissements.

A proximité immédiate du centre urbain par exemple, le quartier des Boutbouilles offre d'importantes disponibilités foncières. Toutefois, sa situation entre la Louge et la voie ferrée le soumet partiellement à un risque d'inondation, limite son accessibilité et nécessite des infrastructures de franchissement.

A l'est, sur le plateau, et à l'ouest sur la plaine, les disponibilités foncières qui pourraient être mobilisées au détriment des espaces agricoles et naturels sont là aussi importantes. Toutefois, dans les deux cas, la construction de nouveaux quartiers nécessiterait la réalisation d'importants travaux afin d'améliorer la liaison de ces territoires avec le centre urbain actuel et avec les principales infrastructures de transport qui desservent la commune : franchissement de l'autoroute, de la voie ferrée à l'ouest ; développement des capacités de franchissement des coteaux et de la Garonne à l'Ouest, en direction ou en provenance du plateau de Brioude. De plus, l'extension de l'urbanisation sur ces territoires, étant donné les capacités importantes qu'ils offrent mais aussi la distance qui les sépare des principaux pôles d'équipements de la commune pourrait nécessiter, à terme, un investissement important en terme d'équipement et d'implantation de services.

Enfin, à l'ouest de la ville, la commune dispose de la maîtrise foncière d'un vaste territoire, qui fait actuellement l'objet d'une procédure de ZAC dite Clément Ader. Cet espace est actuellement occupé à des fins ludiques, dont les conséquences phoniques se révèlent incompatibles, à court terme, avec l'implantation de logements sur cette zone.

## Economiser et valoriser les ressources



CSAG PLU MURET-CARTE politique foncière et consommation de l'espace

## Diagnostic P.L.U. Muret

### Politique foncière et consommation de l'espace

Le développement de Muret s'est effectué de manière éparpillée, autour de la tache urbaine existante en 1990, notamment vers l'Ouest (orientation du POS de 92), au Sud et sur le plateau. D'importantes disponibilités foncières subsistent aujourd'hui, mais une partie d'entre-elles est soumise à de fortes contraintes. En conséquence, Muret est porteuse de plusieurs projets, situés pour certains d'entre-eux en dehors des zones NA existantes. En vertu du règlement du POS de 1992, plusieurs secteurs situés dans les quartiers centraux, bénéficient de mesures favorables à la diversification ou l'intensification urbaine.

#### EXISTANT

##### ► Evolution de l'urbanisation

- Espaces urbanisés en 1990
- Evolution de l'urbanisation 1990/1999
- Zones d'urbanisation future du POS en vigueur
- Zones de faible densité d'urbanisation
- Contraintes limitant l'ouverture à l'urbanisation

##### ► Mesures permettant de maîtriser l'étalement urbain

- Périmètre de ZAC
- Secteur bénéficiant dans le POS en vigueur de mesures favorisant la diversification en zone urbaine (UAc)
- Secteur bénéficiant dans le POS en vigueur de mesures favorisant la densité urbaine (UBa, Ubb)

#### PROJETS

- Extension possible de l'urbanisation
- Localisation des nouveaux équipements
- Zone projet PAE

##### ► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Maire
- Limites communales



Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	<b>Économiser et valoriser les ressources</b>	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	---	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

### 4.3. VALORISATION DES DECHETS

Comment la collectivité gère-t-elle l'élimination des déchets ménagers ? Sont-ils valorisés ?

**→ Message à retenir**

**⇒ La collecte, le traitement et la valorisation des déchets sont assurés par une structure intercommunale**

**⇒ Des difficultés liées au stockage des boues produites par la station d'épuration de la Z.I. de Marclan.**

➤ **Une politique intercommunale d'élimination et de traitement des déchets**

La gestion des flux de déchets de la commune de Muret est confiée à la Communauté d'Agglomération du Muretain (CAM) (collecte et centre de tri).

Le système global est basé sur la collecte, suivie du broyage, avant le stockage au centre d'enfouissement technique de Montech (82) géré par la DRIMM. Toutefois, le Plan départemental d'élimination des déchets prévoit le rattachement de la zone à l'incinérateur de Toulouse. Dès 2005, une partie des tonnages produits par la CAM sera incinérée au Mirail.

Un tri préalable est réalisé chez l'habitant :

- Pour les ordures ménagères : mise à disposition de conteneurs,
- Pour les emballages ménagers : mise à disposition de sacs plastiques.

Ce tri se complète par l'apport volontaire à la déchetterie située dans la Z.I. du Grand Joffrey ou dans les différents points propreté. Les habitants ont aussi la possibilité de louer des bennes pour les déchets verts et d'éliminer les encombrants lors des tournées de ramassage spécifiques.

L'initiative communale de conventionnement pour une autorisation de rejet dans le réseau collectif d'assainissement par les entreprises potentiellement polluantes permet de connaître les types et la quantité de déchets produits par ces industriels et artisans. Cette information devra permettre de mieux collecter, traiter et valoriser les déchets industriels banals et spéciaux.

➤ **La prise en compte de l'élimination des boues résiduelles des stations d'épuration des eaux usées**

L'épandage agricole est la solution retenue pour l'élimination des boues résiduelles des stations d'épuration des eaux usées de la commune de Muret. 432 tonnes de matières sèches ont ainsi été épandues en 2001.

Pour permettre cette valorisation, des mesures de contrôle de qualité sont menées régulièrement. Les boues résiduelles des stations de dépollution du Grand Joffrey et d'Estantens sont en deçà des valeurs limites et sont donc aptes à l'épandage. Il n'en est pas de même de celles de la station de dépollution de la Z.I. de Marclan. Les paramètres déclassant sont le cadmium, le chrome, le cuivre et le nickel. L'élimination de ces 1 722 m<sup>3</sup> de boues produites en 2001 s'effectue par traitements spécifiques à la station du Grand Joffrey.

# 5 - Assurer la santé publique

## 5.1. GESTION DES NUISANCES SONORES

Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?  
Les sources de bruit sont-elles connues ?

### → Message à retenir

⇒ De nombreuses sources de nuisances sonores qui affectent directement des zones résidentielles :

- Axes routiers classés au titre de voies bruyantes
- Voie ferrée
- Courbe de bruit de l'aérodrome Muret-Lherm (Ox)

### ► Le trafic routier et ferroviaire

L'axe de la Garonne concentre l'essentiel du trafic routier et ferroviaire, générateur de nuisances sonores dans le centre ville.

Un certain nombre d'axes de circulation, qui traversent la commune, font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes »<sup>5</sup>, totalisant 44.5 km. Selon les catégories ainsi définies, des largeurs de bandes affectées par le bruit encadrent ces voies.

Nom des voies	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A64	L.C. <sup>2</sup> .- R 117	1	300 m
A 64	RN 117- L.C. sud	2	250 m
RN117 ancienne	L.C. nord - A 64	3	100 m
Voie ferrée (ligne 718) Rodez - Toulouse	L. C.- L.C.	3	100 m
RD 3	RN 117 – RD 12 (Avenue J. Douzans) A 64 – L.C. ouest (route de Rieumes)	3 3	100 m 100 m
RD 12	Rond-point G.S. du Barry – L.C.sud-est (route d'Eaunes)	3	100 m
RD 19	Avenue R. Tissandié (partie nord) – L.C.nord-est (route de labarthe-sur-lèze)	3	100 m
RD 3	A 64 – RD 12 (Bd de Lamasquère)	4	30 m
RD 12	Rond-point G.S. du Barry – RD 3 RD 3 – RN 117 (Avenue du père D. Brottier)	4 4	30 m 30 m
RD 19	Avenue R. Tissandié (partie sud)	4	30 m
RD 15g	RD 12 – A 64	4	30 m
RD 19g	RD 19 – RD 3 (Avenue et pont d'Europe)	4	30 m

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle obligatoire pour les constructions nouvelles<sup>6</sup>.
- 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.

<sup>5</sup> .Voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour. Arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 en Haute Garonne.

<sup>2</sup>L.C. = limite communale

<sup>6</sup> Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

Ces nuisances sont à rapprocher des trafics relativement élevés comptabilisés sur les principales voies traversant la commune : A64, RN117, RD3, RD12, RD19 et voie ferrée.

En dehors des secteurs encadrant ces axes bruyants, certaines zones peuvent éventuellement connaître des niveaux sonores gênants. Il en est ainsi au Nord de la commune qui accueille de nombreuses activités industrielles ou sur les sites d'extraction de matériaux.

➤ **Des nuisances sonores issues de l'aérodrome de Muret-Lherm**

L'aérodrome civil de Muret-Lherm, situé au Sud-Ouest de la commune, est essentiellement utilisé pour la formation aéronautique et l'activité d'aéro-club.

En 2001, on y dénombrait un total de 47 969 mouvements d'aéronefs, soit une évolution de -43,4 % depuis 1995. L'essentiel des vols journaliers s'effectuent entre 10 et 11 heures puis 15 et 16 heures .

Cet aérodrome fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB), approuvé par arrêté préfectoral le 3 janvier 1995. La courbe C de ce périmètre (niveau sonore le moins élevé) affecte 107 hectares sur le territoire de Muret et notamment le Sud du hameau de Ox. L'extension de cette zone urbaine se trouve ainsi contrainte et limitée.

Depuis le 22 mai 2001, une commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Muret-Lherm est constituée. Sous l'autorité du préfet, elle réunit les associations de riverains et de défense de l'environnement, les communes et les utilisateurs de l'aérodrome. Le dialogue instauré dans ces instances se veut constructif afin de réconcilier les aspirations des riverains, les nécessités engendrées par l'évolution du trafic, l'urbanisation croissante et le contexte réglementaire.

Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	<b>Assurer la santé publique</b>	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## 5.2. GESTION DES RISQUES MAJEURS TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

### → Message à retenir

- ⇒ **Des risques naturels liés à la topographie du territoire et qui touchent plusieurs zones résidentielles :**
  - **Risques d'inondation liés aux principaux cours d'eau (Garonne et Louge)**
  - **Risque de glissement de terrain sur la rive droite de la Garonne**
- ⇒ **Des risques technologiques issus des activités industrielles implantées au Nord de la commune (une entreprise SEVESO, 14 ICPE – dont un silo près du centre-ville)**
- ⇒ **Trois sites font l'objet d'un suivi lié au risque de pollution du sol et des eaux souterraines.**

### 5.2.1. LES RISQUES INDUSTRIELS

*Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?*

#### Des sites industriels classés

La commune de Muret accueille aujourd'hui quinze entreprises classées et soumises à autorisation.

Parmi les établissements classés, treize se situent au Nord de la ville et un sur l'avenue Jacques Douzans.

Dans ce contexte, les périmètres de protection autour de l'établissement LACROIX seront maintenus et pris en compte jusqu'à l'arrêt définitif de l'activité.

#### Une organisation du transport des matières dangereuses

En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, trois installations, les sociétés LACROIX, MECAPROTEC et la MURETAINE DE FONDERIE, bénéficient d'un itinéraire de desserte, le plus court possible, empruntant la RN 117.

En matière de transit, le transport des matières dangereuses est préconisé sur l'A 64.

Il convient de maintenir, autour de ces axes, des marges suffisantes d'éloignement des constructions, afin de minimiser les risques et les conséquences d'explosion, d'incendie et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère.

### Une pollution des sols identifiée et objet d'un suivi

Au Nord de la commune, trois sites présentent des risques potentiels de pollution à long terme, sous forme d'infiltrations de substances polluantes dans le sol ou les eaux superficielles et souterraines. Il s'agit des terrains occupés aujourd'hui par les sociétés LACROIX, MECAPROTEC et SOVAMEP.

### Rupture de barrage

Comme l'ensemble des communes situées dans le lit majeur de la Garonne, Muret est concernée par le risque de rupture du barrage de Cap-de-Long, situé dans les Pyrénées. Pour la gestion de ce risque, un Plan Particulier d'Intervention (PPI)<sup>7</sup>, a été élaboré à l'initiative de l'Etat, moyennant un Plan de Secours Communal pour chacune des communes concernées, en 2003.

---

<sup>7</sup> Le plan particulier d'Intervention (PPI) constitue une catégorie spécifique parmi les différents plans d'urgence prévus par la loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile. Ce plan concerne l'organisation des secours en cas d'accident très grave. Les dispositions opérationnelles d'un PPI, et notamment les zones à l'intérieur desquelles elles s'appliquent, découlent étroitement de l'analyse de l'étude des dangers, voire du POI, établis par l'industriel pour ce qui concerne les installations classées, en vue de protéger l'environnement.)

## 5.2.2. LES RISQUES NATURELS

### *Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?*

#### Des risques d'inondation

Sur la commune de Muret, la quasi-totalité des cours d'eau, le fleuve comme les ruisseaux, présentent des risques potentiels de crue. Les territoires les plus exposés se situent évidemment à proximité du fleuve et des rivières, en secteur imperméabilisé ou de forte pente, particulièrement lorsqu'ils ne font pas l'objet de travaux d'entretien.

Des études spécifiques menées sur les plus importants cours d'eau permettent d'évaluer ce risque dans les zones urbanisées :

La Garonne, a fait l'objet d'un plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé le 6 juin 1956. Il vaut plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) en application de la loi du 22 juillet 1987 et du 2 février 1995<sup>8</sup>. Ce PPR constitue une servitude d'utilité publique incluse dans le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur.

Des études plus récentes sont venues affiner cet ancien PSS, en 1989, 1992 et 1998.

En 2001, une cartographie informative des crues historiques a été menée sous la conduite de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN). Cette étude permet de représenter d'une manière homogène les zones inondables de la Garonne, de la Louge et du Touch. Cette CIZI prime aujourd'hui sur l'ancien PSS dans la représentation des zones inondables.

La plupart de ces études ne peuvent pas être incluses dans les documents d'urbanisme. Leurs échelles de restitution ne permettent pas de fixer avec exactitude les contours des zones concernées par les risques d'inondation, ni d'en fixer les normes réglementaires. Des études et analyses plus précises, tenant compte notamment des aléas, des enjeux et des contraintes réglementaires sont nécessaires.

Une réponse sera donnée en ce sens, avec le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la Garonne moyenne, prescrit le 26 juillet 2004 et actuellement en cours d'élaboration. Il permettra de définir les règles de constructibilité suivant les secteurs, d'une part vis à vis des risques d'inondation, et d'autre part vis à vis du risque de mouvement de terrain.

A Muret, plusieurs quartiers sont concernés par les zones inondables de la Garonne : Estantens et le Barri en rive droite, le secteur de la clinique d'Occitanie et de la zone industrielle de Joffrey pour la rive gauche.

Enfin, l'Ousse et le Hautmont, qui traversent le plateau, ont fait l'objet d'une étude hydraulique réalisée en 2000. Même si aucun champ d'inondation n'a été défini pour ces deux cours d'eau, le SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) de l'Ousse et du Hautmont a programmé plusieurs aménagements visant à protéger les communes traversées.

#### Le risque de mouvement de terrain

Des mouvements de terrain ont été signalés sur la commune, liés principalement aux phénomènes successifs de sécheresse et de réhydratation des sols.

**Un PPR mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux,** prescrira sur l'ensemble de la commune essentiellement des dispositions relatives à la construction.

Ce PPR, prescrit en février 2004, est aujourd'hui en phase d'approbation.

Sur le coteau, les phénomènes d'érosion sont fréquents. Ils se manifestent plus fortement chaque année, notamment lors des pluies printanières ou des orages d'été. Les ruissellements occasionnent aussi des problèmes de coulées de boues.

---

<sup>8</sup> Loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité publique, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

### 5.2.3. LES RISQUES SANITAIRES

*Y a-t-il des risques sanitaires ? Si oui, comment sont-ils gérés ?*

#### Des risques d'exposition au plomb

Muret fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2001 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme et délimitant les zones à risque d'exposition au plomb.

En 2001, sur les 6 844 branchements existants sur le réseau collectif de distribution d'eau potable, 25 sont en plomb. Ceux-ci sont éliminés au fur et à mesure des travaux effectués sur le réseau.

#### Une commune située dans la zone de surveillance et de lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

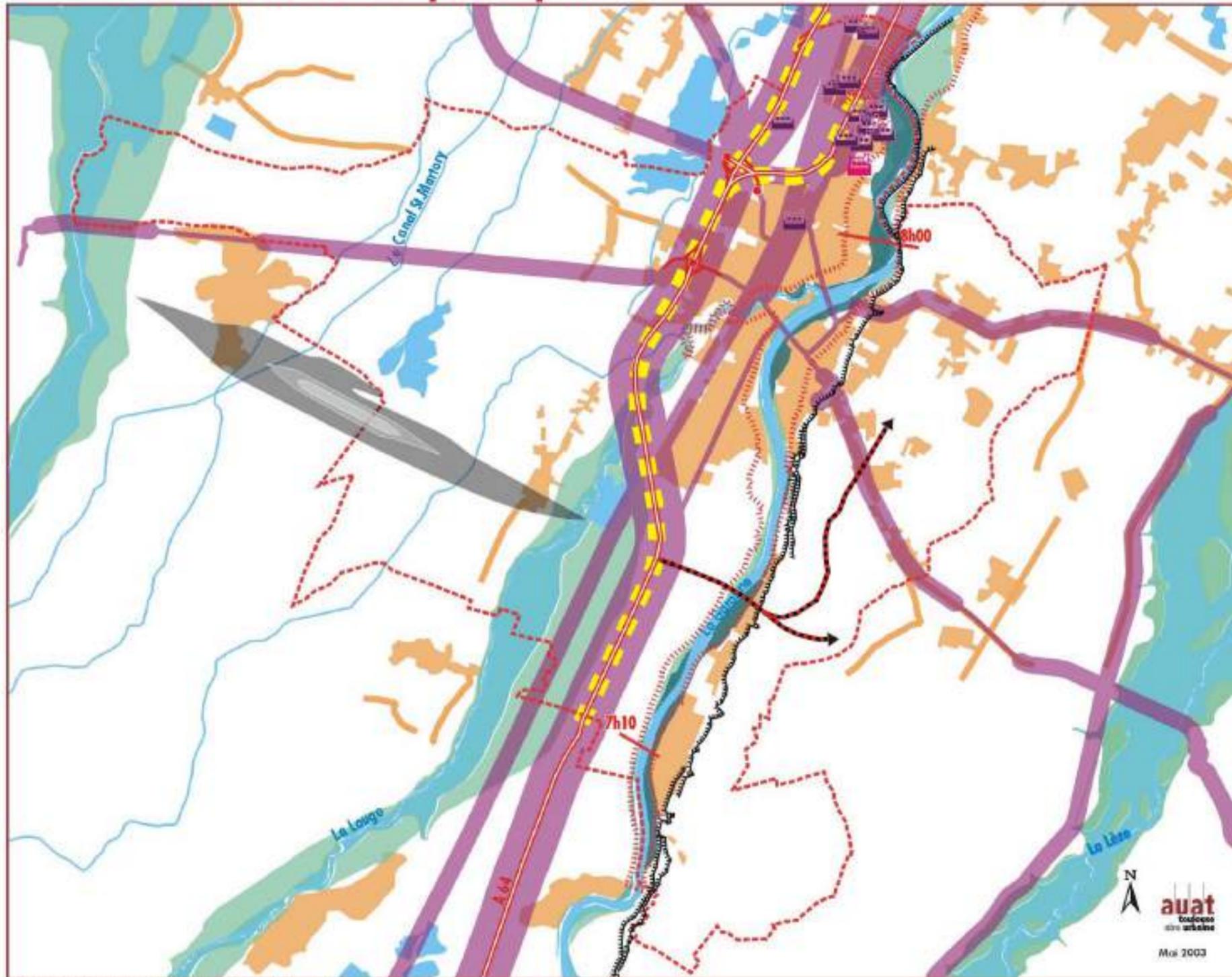
Les risques et nuisances induits par ces insectes sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

#### Des dispositions pour la protection des populations contre les risques liés à l'amiante dans les bâtiments

Le décret n°2002-839 du 3 Mai 2002, modifiant le décret n°96-67 du 7 février 1996, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, s'applique.



## Assurer la santé publique



DIAG PLU MURET-CART4 - Risques naturels et industriels, nuisances sonores.cdr

## Diagnostic P.L.U. Muret

### Risques naturels et industriels Nuisances sonores

Les installations classées sont essentiellement concentrées au niveau de la zone d'activités située au Nord de la commune. Le risque d'inondation touche quelques secteurs urbains, en bordure de Garonne. Les grands axes traversant Muret occasionnent d'importantes nuisances sonores dans le tissu urbain.

#### EXISTANT

##### ► Risques naturels

- Zone inondable
- Données Diren :
  - Crue fréquente
  - Crue Exceptionnelle
- Plan de prévention de risques de la Garonne
- Zone de glissement de terrain

##### ► Risques technologiques

- Installations classées soumises à autorisation
- Installations classées SEVESO
- Itinéraire préconisé pour le transport de matières dangereuses
- Onde de submersion liée au risque de rupture de barrage de Cap de Long
- Temps d'arrivée de l'onde de submersion

##### ► Nuisances sonores

- Plan d'exposition au bruit des aéronefs
- Voies routières et ferrées inscrites au classement sonore des infrastructures des transports terrestres

#### PROJETS

- Projet de création d'infrastructure

#### ► Eléments de repère de référence :

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





# 6 – L'organisation de la gestion des territoires

---

## 6.1. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES D'AMENAGEMENT

*Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?*

**→ Message à retenir**

**⇒ Muret est commune centre d'une communauté de communes qui s'élargit et évolue... vers une communauté d'agglomération à quatorze communes (1<sup>er</sup> janvier 2004)  
Muret est membre de plusieurs syndicats de gestion intercommunaux.**

- **Muret est commune centre d'une communauté de communes qui s'élargit et évolue... vers une communauté d'agglomération à quatorze communes (1<sup>er</sup> janvier 2004)**

Muret est la commune centre de la Communauté d'Agglomération du Muretain. Constituée au départ par six communes (Muret, Eaunes, Labastidette, Saint-Hilaire, Lavernose Lacasse, Saubens), elle s'est élargie au cours des deux dernières années, en accueillant les communes de Saint Lys et Saint Clar de Rivières.

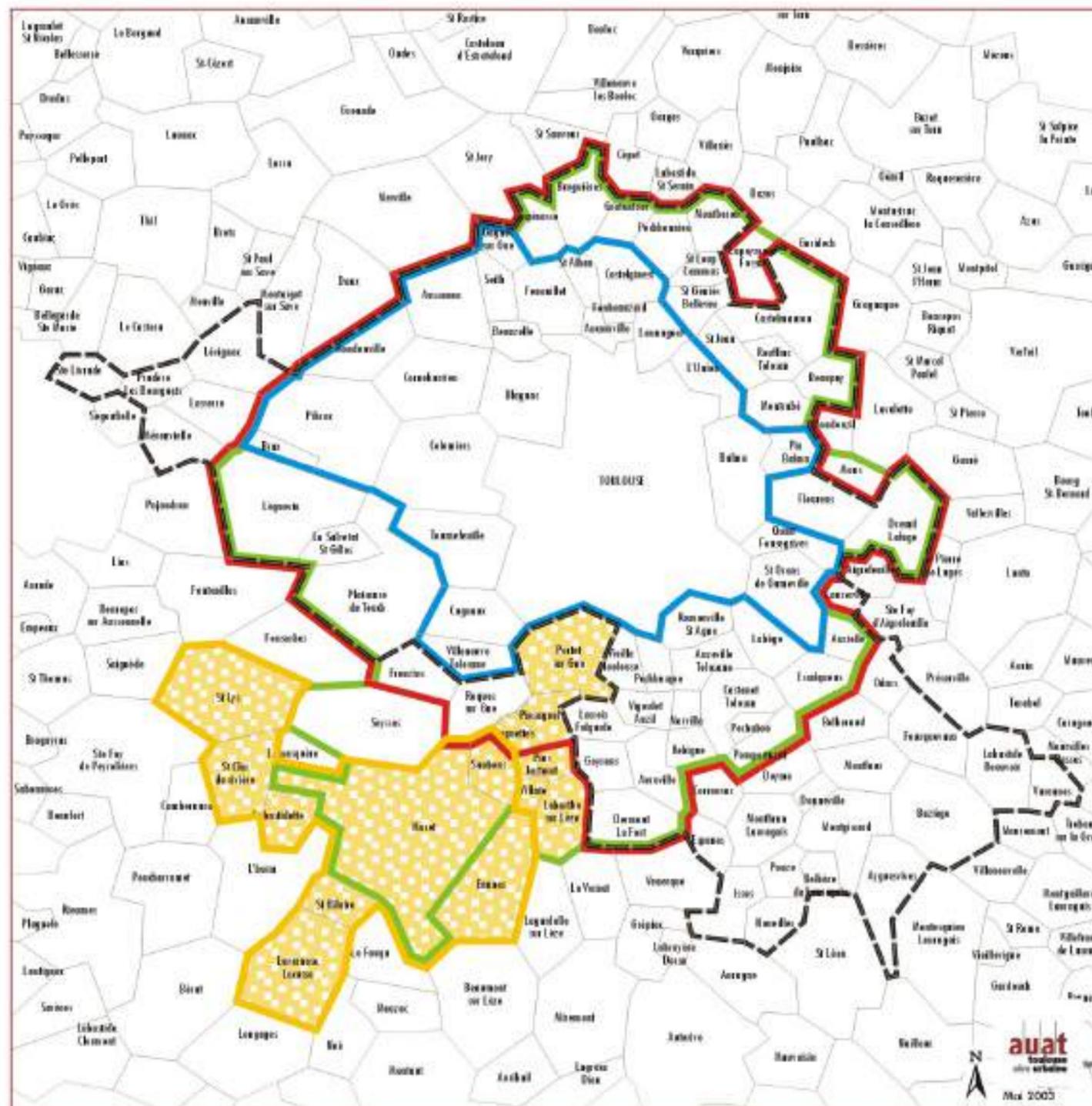
En 2004, la structure intercommunale à laquelle appartient Muret évoluera encore puisque la communauté de communes va s'élargir et devenir une communauté d'agglomération qui regroupera quatorze communes : les huit communes de la communauté de communes du muretain auxquelles se joindront Labarthe-sur-Lèze, Villate, Pin-Justaret, Portet-sur-Garonne, Pinsaguel et Roquettes.

Muret est en outre membre de plusieurs syndicats de gestion des services urbains :

- Syndicat mixte pour l'étude et la protection de l'environnement
- SIEANAT
- Syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique de la Louge
- Syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique de la vallée du Touch et de ses affluents
- Syndicat intercommunal d'électricité de Muret
- Syndicat intercommunal pour la gestion du pool routier des communes du muretain
- Syndicat intercommunal à vocation unique de l'Ousse et du Haumont
- Syndicat intercommunal des transports publics de la région toulousaine (SITPRT)



## Organisation de la gestion des territoires



DIAG PLU MURET-CARTES STRUCTURES INTERCOMMUNALES.CDR

## Diagnostic P.L.U. Muret

### Structures intercommunales de gestion et de projet

Muret se situe dans un contexte supra-communal fort, dont le développement est envisagé, à l'image de la transformation de l'actuelle Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération (marquée par une extension des compétences et du périmètre d'assise de l'intercommunalité), envisagée en Janvier 2004).

#### EXISTANT

##### ► Intercommunalité de gestion

- Traitement de l'eau - assainissement
- Collecte et traitement des déchets
- Alimentation eau - électricité - gaz
- Périmètre de transport urbain (SEMVA)
- Gestion des rivières

##### ► Intercommunalité de projet

- Périmètre de la Communauté de Communes du Muretain
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération Du Grand Toulouse
- Périmètre du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.D.A.T.)
- Périmètre du Projet d'Agglomération
- Périmètre du Plan de Déplacement Urban (S.M.T.C.)

#### PROJETS

- Restructuration de l'intercommunalité et extension de compétences (Création Communauté d'Agglomération en 2004)



Assurer la diversité d'occupation du territoire	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Économiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	<b>Organiser la gestion des territoires</b>	Favoriser la démocratie locale
---	---	-------------------------	--	---------------------------	---	--------------------------------

## 6.2. PLANIFICATION, CONTRACTUALISATION ET VISION PROSPECTIVE

*Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?*

**→ Message à retenir**

⇒ **Le POS de Muret est déjà ancien (1992) et ne répond plus aux enjeux auxquels la commune est confrontée, en terme notamment de développement de l'habitat et des activités.**

⇒ **Ce document d'urbanisme est à mettre en perspective avec les évolutions législatives (loi SRU notamment), celle des documents supra-communaux, ainsi que la prise en compte des projets de développement portés par la commune :**

- **Objectifs de cohérence entre les politiques publiques, diversité, mixité et équilibre**
- **Évolutions des politiques de déplacement (PDU)**
- **Projets d'aménagement (ZAC Porte des Pyrénées, ouverture de zones NA en continuité avec l'urbanisation existante, ...)**
- **Coexistence de dispositions spécifiques aux ZAC et au POS**

⇒ **La réflexion conduite par la ville relativement à son intégration future au SCOT de l'agglomération toulousaine, devrait permettre d'inscrire le développement de Muret dans une vision prospective et supra-communale.**

- **Le POS de Muret est déjà ancien (1992) et ne répond plus aux enjeux auxquels la commune est confrontée, en terme notamment de développement de l'habitat et des activités.**

Le plan d'occupation des sols de la commune de Muret, approuvé en 1992 apparaît obsolète au regard de l'évolution et des nouveaux projets que la commune doit intégrer dans son développement. En effet, les objectifs affichés par le POS de 1992 sont aujourd'hui largement atteints, voire dépassés, notamment en terme de projections démographiques et résidentielles. Le projet s'articulait ainsi autour de huit grands principes d'aménagement :

- Accueillir la population nouvelle dans des zones organisées et suffisamment équipées.
- Stabiliser sinon stopper la tendance à une dispersion de l'habitat.
- Améliorer l'organisation interne de l'espace urbain existant par une revitalisation et une valorisation des quartiers
- Maintenir et développer des équipements publics attractifs au centre ville
- Améliorer le réseau routier et augmenter les possibilités de liaison notamment de part et d'autre des cours d'eau
- Consolider en permettant des constructions nouvelles, les hameaux et villages existants en particulier Ox et Estantens
- Défendre l'espace naturel et l'agriculture en luttant contre la dispersion de l'habitat
- Favoriser l'installation sur la commune d'activités créatrices d'emploi.

Si certains des objectifs précédents sont partiellement atteints, les enjeux liés au franchissement des cours d'eau, à l'étalement urbain notamment demeurent d'actualité et nécessitent des réponses nouvelles, mieux adaptées au contexte actuel de développement de la commune.

Le document en cours de révision devra notamment innover en terme d'accueil des populations nouvelles en identifiant de façon précise les futures zones d'extension de l'urbanisation sur la commune, mais surtout en travaillant sur le renouvellement urbain et l'intensification au sein de l'existant ; il devra également permettre de renforcer la centralité et plus généralement, de fixer de nouvelles priorités dans le développement de la commune..

- **Ce document d'urbanisme est à mettre en perspective avec les évolutions législatives (loi SRU et Urbanisme Habitat notamment), celle des documents supra-communaux, ainsi que la prise en compte des projets de développement portés par la commune**

Dans le même temps, il doit permettre à la commune d'intégrer ses futurs projets dans le cadre législatif fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, notamment en terme de mixité et de consommation de l'espace, d'équipements et de solidarité intercommunale.

La commune de Muret est également concernée par le Plan de Déplacements Urbains rendu obligatoire (loi sur l'Air du 30 Décembre 1996) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (S.M.T.C.) sur l'ensemble des 53 communes du Périmètre des Transports Urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) a été approuvé en juin 2001 et aussitôt mis en révision pour tenir compte des dispositions législatives et réglementaires fixées par la loi du 13/12/00 (ainsi que de l'élargissement du périmètre des transports urbains).

Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Il prévoit à l'horizon 2008 et concernant la commune de Muret, une desserte ferroviaire cadencée. Son expérimentation est programmée avant 2004, avec une augmentation progressive de l'offre, conditionnée par la réalité de la demande et par l'aménagement du site de Matabiau.

- **La réflexion conduite par la ville relativement à son intégration future au SCOT de l'agglomération toulousaine, devrait permettre d'inscrire le développement de Muret dans une vision prospective et supra-communale.**

La commune de Muret est concernée par l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les grandes orientations de ce document lorsqu'il sera approuvé.

□ Le Plan de Déplacements urbains (PDU)

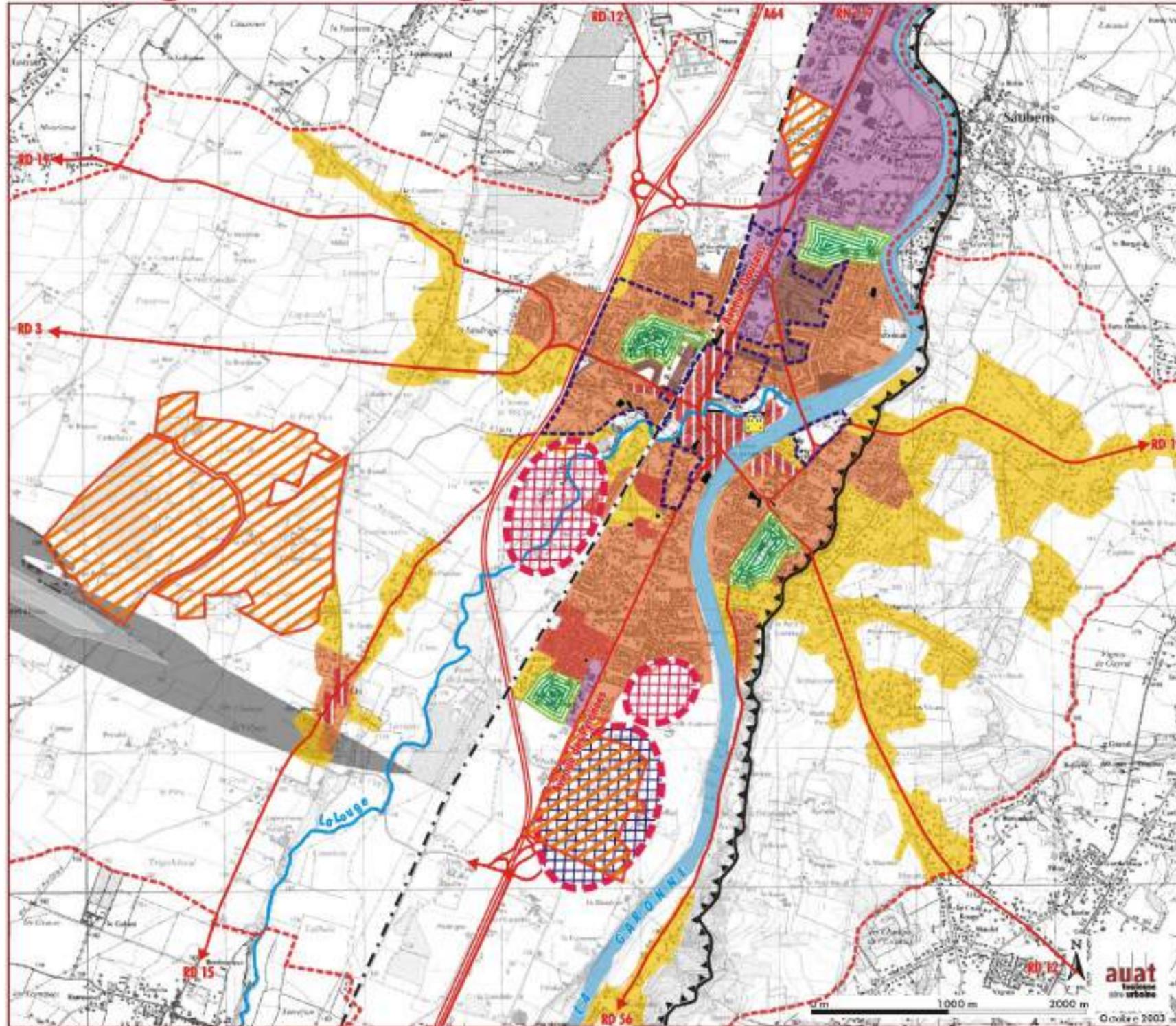
Le Plan de Déplacements Urbains est obligatoire en l'an 2000 (loi sur l'Air du 30 Décembre 1996) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (S.M.T.C.) sur l'ensemble des 53 communes du Périmètre des Transports Urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) a été approuvé en juin 2001 et aussitôt mis en révision pour tenir compte des dispositions législatives et réglementaires fixées par la loi du 13/12/00 (ainsi que de l'élargissement du périmètre des transports urbains).

Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.



## Organisation de la gestion des territoires



## Diagnostic P.L.U. Muret

### RO.S. en vigueur et morphologie urbaine

Des formes urbaines diversifiées à l'échelle de la commune, mais des dominantes plus marquées au niveau des quartiers : centre ancien, quartiers d'habitat pavillonnaire dense ou plus aéré, secteurs de collectifs, zones d'activités. Des secteurs, comme le plateau ou l'Ouest de l'A64, sont exclusivement dédiés au pavillonnaire. On note cependant une certaine tendance à la diversification, liée notamment au développement de petits ensembles de logements collectifs au sein de quartiers pavillonnaires. Le règlement actuel du POS rend possible une plus grande diversification autour de l'avenue Douzans.

#### EXISTANT

##### ► Disposition du règlement en vigueur

- Périmètre de ZAC
- Zone d'urbanisation future
- Secteurs bénéficiant dans le POS en vigueur de mesures favorisant la diversification ou la densité urbaine
- Territoire couvrant par le FEB

##### ► Mesures valorisant et protégeant le patrimoine

- Continu bas tissu ancien
- Habitat pavillonnaire dense
- Habitat pavillonnaire moyennement dense
- Habitat pavillonnaire peu dense
- Habitat collectif < R+3
- Habitat collectif > R+3
- Bâtiments d'activités économiques
- Principaux secteurs accueillant des équipements (hors centre ancien)

#### PROJETS

- Habitat
- Activités

##### ► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Voie ferrée
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mares
- Limites communales



## 7 – Favoriser la démocratie locale

---

*Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?*

*Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?*

*Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?*

### **→ Message à retenir**

**⇒ Le tissu associatif dense et dynamique participe à l'animation de la commune et à l'offre de services à la population.**

**⇒ De nombreuses associations bénéficient d'un soutien matériel et financier de la part de la commune.**

**⇒ Plusieurs journaux gratuits d'information et de communication ainsi qu'un site Internet sont destinés à faciliter la connaissance des projets et des évolutions de la commune, par les habitants.**

**⇒ Une radio locale et des réunions de quartier constituent des outils d'information et de consultation directe de la population.**

**⇒ La réalisation du PLU est l'occasion d'engager la commune dans une démarche de développement durable.**

**⇒ Des actions ponctuelles de sensibilisation de la population communale (ex. tri sélectif).**

- **Le tissu associatif dense et dynamique participe à l'animation de la commune et à l'offre de services à la population. De nombreuses associations bénéficient d'un soutien matériel et financier de la part de la commune.**

De nombreuses associations participent à l'animation de la commune :

- Des associations sportives qui utilisent les infrastructures mises à leur disposition sur la commune.
- Des associations culturelles
- Plusieurs associations participent également à l'offre de services à la population : elles agissent auprès des personnes âgées, complètent la capacité disponible de garde d'enfants, aident à la réinsertion professionnelle...

Toutes ces associations bénéficient des infrastructures et des équipements construits sur la commune : stades, salles polyvalentes, salles de réunion...

- **Plusieurs journaux gratuits d'information et de communication ainsi qu'un site Internet sont destinés à faciliter la connaissance des projets et des évolutions de la commune, par les habitants. Une radio locale et des réunions de quartier constituent des outils d'information et de consultation directe de la population.**

La revue d'information de la ville de Muret permet de sensibiliser la population à la vie locale, aux évènements politiques, sportifs, culturels, qui se déroulent sur la commune. Un site Internet permet également de communiquer avec les habitants de la commune.



Page d'accueil du site Internet de la commune, Muret Magazine, 4<sup>e</sup> trimestre 2001

Un journal de la communauté de communes du Muretain permet quant à lui de diffuser le même type d'information à l'échelle de l'intercommunalité mais surtout de rendre plus concrète et plus lisible l'existence de cette structure intercommunale pour tous les habitants du territoire.

Radio Muret, créée en 1982, diffuse l'information locale et assure des reportages en différents lieux avec les associations, les collectivités et groupes sociaux de Muret et des villes de la région.

Enfin, les élus, au travers de réunions de quartier, se rendent compte directement des préoccupations, des demandes et de l'opinion des habitants sur leur commune.



Compte rendu d'une réunion dans le quartier d'Ox, Muret Magazine, mai 2002

- **La réalisation du PLU est l'occasion d'engager la commune dans une démarche de développement durable. Des actions ponctuelles de sensibilisation de la population communale (ex. tri sélectif).**

La réalisation du PLU est l'occasion d'engager l'ensemble du conseil municipal, des acteurs socio-économiques et des habitants dans une démarche de développement durable, dans la gestion de la commune à long terme mais aussi dans leurs actions quotidiennes.

De plus, des actions plus ponctuelles de sensibilisation de la population, au travers d'expositions ou des journaux locaux permettent une évolution des comportements en faveur d'un développement plus durable : démocratie participative, tri sélectif, protection de l'environnement, gestion de l'eau.



## **II - CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX**

---

- 1 – Récapitulatif du questionnement et des réponses**
- 2 – Principaux enseignements du diagnostic**
- 3 – Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD**

# 1 - Récapitulatif du questionnement et des réponses

Objectif DD.	THEME ET QUESTION PRINCIPALE	MESSAGE PRINCIPAL DU DIAGNOSTIC
<b>ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DES TERRITOIRES</b>	<p><b>Diversification du logement et des populations</b></p> <p>Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?</p>	<p>Une offre de logement diversifiée à l'échelle de la commune et de l'aire urbaine de Toulouse : 40% de logements collectifs en 1999.</p> <p>Des secteurs restent cependant très spécialisés à l'intérieur de la commune, en terme de typologie d'habitat, de statut d'occupation des logements, ou de catégorie socioprofessionnelle dominante : Ox, Estantens, plateau, quartiers Nord de la ville, ..., présentent ainsi un caractère spécialisé.</p> <p>Un taux de logements sociaux supérieur à celui préconisé par la loi SRU : plus de 2 000 logements sociaux (au sens de la loi SRU) concentrés à proximité des principaux équipements et services, soit 24% des résidences principales.</p> <p>On note par ailleurs une augmentation globale du nombre de logements qui démontre l'attractivité de la commune : 1 600 logements construits entre 1990 et 1999, dont 60% étaient des logements collectifs.</p>
	<p><b>Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain</b></p> <p>Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?</p>	<p>De nombreux pôles d'équipements, bien répartis dans la ville, et qui répondent aux besoins de la population. Le cœur de ville reste toutefois le secteur qui présente la plus forte mixité urbaine (équipements, commerces, services, habitat).</p> <p>Plusieurs secteurs restent néanmoins spécialisés, soit en terme d'habitat (hameaux, plateau, secteurs situés à l'ouest de l'A64), soit en terme d'activités (activité industrielle et artisanale concentrée pour l'essentiel au Nord de la commune).</p> <p>La création d'un pôle d'équipement et de commerces est en projet au Sud de la ville (ZAC Porte des Pyrénées).</p>
	<p><b>Mutation des territoires</b></p> <p>Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?</p>	<p>Au cours des dernières années, d'importants efforts de valorisation de l'espace public et du bâti ont été menés par la ville (où sont en cours), au niveau des quartiers du centre, du Nord de Muret, et de l'avenue Douzans, renforçant l'attractivité de ces secteurs.</p> <p>Pourtant des phénomènes de dévitalisation (poches de vacance et vieillissement de la population) apparaissent sur certains quartiers, alors même que des potentialités de renouvellement urbain sont envisageables sur ces secteurs.</p> <p>En raison de l'étirement de la tache urbaine, les espaces naturels et agricoles sont soumis à une forte pression foncière, et plusieurs secteurs sont aujourd'hui isolés ou peu équipés.</p> <p>La commune dispose d'un important potentiel foncier (zones NA) difficilement mobilisable, au regard des contraintes pesant sur l'aménagement de la plupart de ces secteurs. Des perspectives de mutation sont à envisager au niveau de la ZAC Clément-Ader.</p>

<b>FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS</b>	<p><b>Maintien de la biodiversité</b> Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?</p>	<p>De grands espaces non urbanisés, porteurs de biodiversité : richesse des cours d'eau à l'Ouest, espaces boisés au Sud... Des parcs et jardins intégrés au tissu urbain assurent la présence d'espèces floristiques et faunistiques communes et variées. La traversée par la Garonne et la Louge de plusieurs quartiers de Muret assure en outre le maintien de continuités biologiques en milieu urbain.</p>
	<p><b>Qualification des populations</b> Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?</p>	<p>Pôle d'emploi attractif au Sud de l'agglomération toulousaine, Muret « sédentarise » 40% de la population active sur son territoire communal.</p> <p>Une part importante de la population est peu qualifiée, puisque près de 70% des personnes de plus de 15 ans non scolarisées ont un niveau de formation inférieur au bac.</p> <p>Toutefois, les secteurs d'activité dominants de Muret (commerce et industrie manufacturière notamment), en offrant des emplois diversifiés en terme de qualification, permettent une correspondance entre le niveau d'offre et de demande d'emploi à l'échelle de la ville.</p>
	<p><b>Fonctionnement des services urbains</b> Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?</p>	<p>Un bon niveau d'équipements et services supracommunaux qui permet à Muret d'affirmer son rôle de Sous-Préfecture.</p> <p>Les services et équipements de proximité sont bien répartis dans les quartiers de la ville, sauf en ce qui concerne les hameaux et poches d'urbanisation isolés, qui restent peu ou pas équipées.</p> <p>L'activité commerciale reste fortement polarisée dans le cœur de ville, à l'exception des grandes surfaces commerciales, situées aux extrémités Nord et Sud de la ville.</p> <p>Globalement, l'accessibilité à l'offre de services est orientée vers le mode automobile, car l'offre de transports en commun reste peu adaptée à l'organisation urbaine de la commune (rayon de desserte interne très faible), et les capacités de stationnement sont importantes (1500 places en centre ville).</p>
	<p><b>Qualité des espaces publics</b> Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?</p>	<p>L'espace public a fait l'objet d'importants efforts d'aménagement par la ville et présente un niveau élevé de qualité, notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces verts aménagés et fonctionnels pour l'accueil de la population à la fois dans le tissu urbain et la périphérie.</li> <li>• Les lieux d'animation et de rencontre (centre ancien, quartiers Nord et sur l'avenue Jacques Douzans) : marché, cafés...</li> <li>• Le traitement en boulevard urbain de l'avenue Douzans (en cours)</li> </ul> <p>Pourtant, des conflits d'usage de l'espace public persistent, en raison notamment de la place occupée par la voiture dans la ville, principalement dans les quartiers centraux : importants flux automobiles sur les axes traversant la ville ; implantation de stationnements sur les places et placettes du centre...</p> <p>Le maillage des liaisons douces reste incomplet, notamment dans les quartiers centraux, en dépit de la place que prend ce mode de déplacements dans le quotidien des muretais.</p>
	<p><b>Continuités et ruptures physiques</b> Les quartiers péri-centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?</p>	<p>Le fonctionnement et le développement urbain de Muret sont soumis à de nombreuses coupures physiques, d'origine naturelle ou liées aux infrastructures.</p> <p>Si plusieurs aménagements ont été réalisés (ponts, souterrains, passages à niveaux), afin d'atténuer l'effet de ces contraintes, certains quartiers restent enclavés, et des formes urbaines repliées sur elles même.</p> <p>Les projets de développement urbain envisagés rendent nécessaires l'ouverture d'une réflexion approfondie sur l'organisation des déplacements et la prise en compte de ces contraintes.</p>

<b>VALORISER LE PATRIMOINE</b>	<p><b>Éléments, espaces et paysages identitaires</b>          Valorisation et réhabilitation du patrimoine et du paysage          Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?          Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?          Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citoyens ?</p>	<p>Quatre ambiances paysagères marquent le territoire : la plaine alluviale de la Garonne, à vocation agricole ; le milieu urbain ; le contexte tourmenté des coteaux et le plateau.          La vallée de la Louge représente un facteur de continuité paysagère dont le potentiel n'est que partiellement mis en valeur. Les rives de la Garonne et le plateau présentent des qualités paysagères et offrent un potentiel d'espaces verts à préserver et exploiter.          Le centre ancien de Muret, au confluent de la Louge et de la Garonne, recèle un patrimoine bâti remarquable et témoigne de la richesse de l'histoire de la ville.          Plusieurs éléments du patrimoine bâti sont classés ou inscrits et font l'objet d'opérations de valorisation ou de réhabilitation.          Des espaces naturels remarquables font l'objet d'un inventaire au titre des ZNIEFF et de protections réglementaires.</p>
<b>ECONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES</b>	<p><b>Gestion de l'eau</b>          Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?</p>	<p>Une bonne qualité des eaux de surface et souterraines.          L'alimentation en eau potable est toutefois dépendante d'un point de captage unique sur la Garonne.          Trois stations d'épuration des eaux usées dont les rejets sont conformes à la réglementation en vigueur.          Des initiatives publiques originales en faveur de la qualité des eaux (démarche de conventionnement / autorisation de rejets pour les entreprises polluantes, création d'un service public d'assainissement non collectif pour 720 installations autonomes).          Des risques à intégrer dans la gestion de l'eau :          · des zones classées sensibles et vulnérables vis à vis des risques de pollution des eaux superficielles ou souterraines.          · Des secteurs de fortes pentes soumis aux risques inhérents à l'évacuation et au ruissellement des eaux pluviales.</p>
	<p><b>Maîtrise de la consommation d'espace</b>          Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?</p>	<p>A partir du pôle urbain central, dont la structure est relativement homogène, Muret a connu au cours des dernières années un étirement de la tâche urbaine au Sud, à l'Est et à l'Ouest de la ville, entraînant une importante consommation d'espace, notamment au niveau du plateau (mitage).          Toutefois, le recours progressif aux procédures opérationnelles (ZAC), montre une implication de la ville dans son développement, au travers d'une recherche de maîtrise publique des projets d'aménagement.          Des disponibilités foncières importantes subsistent, mais elles sont soumises à de fortes contraintes (enclavement, absence d'équipement, éloignement...)</p>
	<p><b>Valorisation des déchets</b>          Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?</p>	<p>La collecte, le traitement et la valorisation des déchets sont assurés par une structure intercommunale, la CAM.          Des difficultés liées au stockage des boues produites par la station d'épuration de la Z.I. de Marclan.</p>
<b>ASSURER LA SANTE PUBLIQUE</b>	<p><b>Réduction des nuisances sonores</b>          Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?          Les sources de bruit sont-elles connues ?</p>	<p>De nombreuses sources de nuisances sonores qui affectent directement des zones résidentielles :          - Axes routiers classés au titre de voies bruyantes          - Voie ferrée          - Courbe de bruit de l'aérodrome Muret-Lherm (Ox)</p>

	<p><b>Gestion des risques naturels et technologiques</b>  Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ?  Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?  Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?</p>	<p>Des risques naturels liés à la topographie du territoire et qui touchent plusieurs zones résidentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Risques d'inondation liés aux principaux cours d'eau (Garonne et Louge)</li> <li>· Risque de glissement de terrain sur la rive droite de la Garonne</li> </ul> <p>Des risques technologiques issus des activités industrielles implantées au Nord de la commune (une entreprise SEVESO, 14 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – dont un silo près du centre-ville)</p> <p>Trois sites font l'objet d'un suivi lié au risque de pollution du sol et des eaux souterraines.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>L'ORGANISATION DE LA GESTION DES TERRITOIRES</b></p>	<p><b>Développement des structures intercommunales d'aménagement</b>  Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?</p>	<p>Muret est commune centre d'une communauté de communes qui s'élargit et évolue... vers une communauté d'agglomération à quatorze communes (1<sup>er</sup> janvier 2004)</p> <p>Muret est membre de plusieurs syndicats de gestion intercommunaux.</p>
	<p><b>Planification, contractualisation et vision prospective</b>  Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?</p>	<p>Le POS de Muret est déjà ancien (1992) et ne répond plus aux enjeux auxquels la commune est confrontée, en terme notamment de développement de l'habitat et des activités.</p> <p>Ce document d'urbanisme est à mettre en perspective avec les évolutions législatives (loi SRU et Urbanisme Habitat notamment), celle des documents supra-communaux, ainsi que la prise en compte des projets de développement portés par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectifs de cohérence entre les politiques publiques, diversité, mixité et équilibre ; cohérence avec le SCOT futur</li> <li>- Évolutions des politiques de déplacement (PDU)</li> <li>- Projets d'aménagement (ZAC porte des Pyrénées, ouverture de zones NA en continuité avec l'urbanisation existante, ...)</li> <li>- Nécessité d'intégrer les ZAC dans le PLU</li> </ul> <p>La réflexion conduite par la ville relativement à son intégration future au SCOT de l'agglomération toulousaine, devrait permettre d'inscrire le développement de Muret dans une vision prospective et supra-communale.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>FAVORISER LA DEMOCRATIE LOCALE</b></p>	<p><b>Organisation de la prise de décision</b>  Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?  Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?</p> <p>Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsable de l'aménagement du territoire et du public ?</p>	<p>Le tissu associatif dense et dynamique participe à l'animation de la commune et à l'offre de services à la population.</p> <p>De nombreuses associations bénéficient d'un soutien matériel et financier de la part de la commune.</p> <p>Plusieurs journaux gratuits d'information et de communication ainsi qu'un site internet sont destinés à faciliter la connaissance des projets et des évolutions de la commune, par les habitants.</p> <p>Une radio locale et des réunions de quartier constituent des outils d'information et de consultation directe de la population.</p> <p>La réalisation du PLU est l'occasion d'engager la commune dans une démarche de développement durable.</p> <p>Des actions ponctuelles de sensibilisation de la population communale sont mises en œuvre (ex. tri sélectif).</p>

## 2 - Principaux enseignements du diagnostic

---

- 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 ne sont encore que partielles.

### 3 - Quatre grands enjeux préalables à la définition des orientations du PADD

→ **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**



→ Incrire le développement de Muret dans celui d'une intercommunalité forte, tout en affirmant sa fonction de centralité à l'échelle de ce territoire

→ Anticiper l'évolution urbaine de la ville, au travers d'un projet urbain structurant, préfigurant le développement de Muret à l'horizon 2010 / 2015



→ Renforcer le potentiel de développement économique de la commune, notamment dans sa dimension tertiaire et commerciale

→ Favoriser une organisation des déplacements permettant une meilleure articulation entre l'agglomération de Muret et celle de Toulouse, notamment sur le plan des transports collectifs

→ **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**



→ Favoriser le renouvellement urbain sur les quartiers centraux, et privilégier une gestion maîtrisée du foncier sur les territoires en capacité d'accueillir de l'habitat

→ Renforcer le lien entre les quartiers par une diversification des modes de déplacement alternatifs à l'automobile

→ Maintenir une offre d'activités diversifiées, en rapport avec le niveau de qualification des habitants



→ Mettre en perspective le développement des équipements communaux avec l'accroissement démographique envisagé

→ Maintenir la pérennité de l'espace agricole

**→ A l'échelle du quartier : Renforcer la centralité de Muret, tout en proposant un développement diversifié et équilibré des quartiers qui composent la ville**



→ Favoriser une offre en logement diversifiée, pour maintenir une mixité sociale dans les quartiers

→ Soutenir le dynamisme du cœur de ville dans sa fonction d'animation urbaine, et sa dimension patrimoniale

→ Encourager la prise en compte du principe de cohérence urbanisme / transports, notamment dans le centre de Muret

→ Renforcer les grands pôles d'équipements, en tant que facteurs de structuration urbaine

→ Revaloriser les quartiers qui souffrent aujourd'hui d'une perte de vitalité urbaine

**→ A l'échelle du citoyen : Améliorer le cadre de vie des muretais, en poursuivant la valorisation des espaces à vocation collective, et en favorisant l'accès de tous les habitants aux fonctions urbaines**



→ Assurer le maintien d'une offre de services de proximité dans les quartiers isolés, et dans les futurs secteurs d'extension urbaine

→ Poursuivre l'action significative de la ville en faveur de la valorisation de l'espace public, notamment dans les quartiers centraux, en réduisant l'impact lié à l'omniprésence de l'automobile

→ Préserver les grands espaces naturels et les perspectives paysagères majeures de la commune, tout en poursuivant la mise en valeur des lieux de loisirs et de détente

→ Promouvoir le développement de la vie culturelle et associative au sein de la commune



# Diagnostic PLU Muret - ENJEUX ET TERRITOIRES

## ► Valorisation des quartiers existants

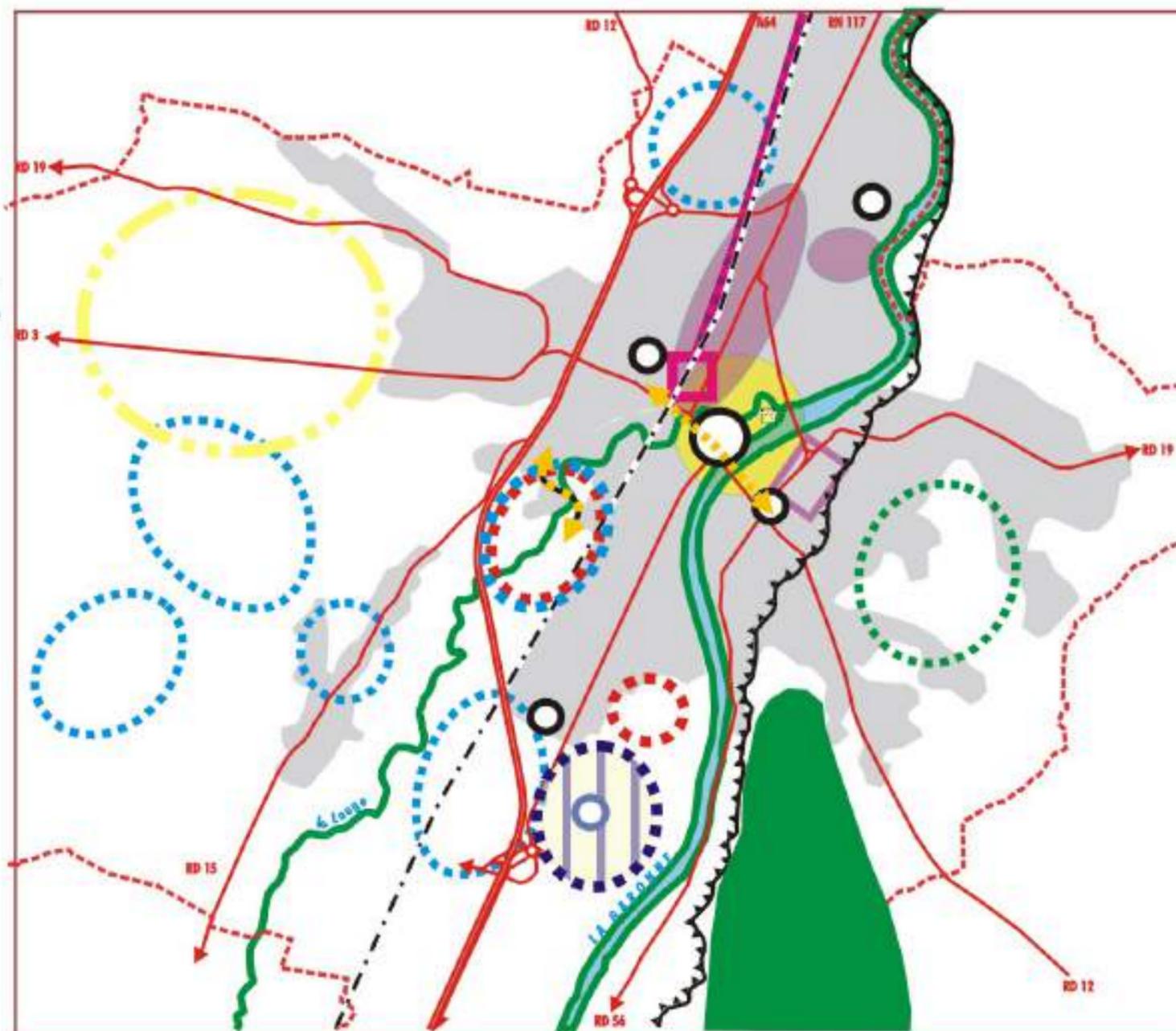
- Cœur de ville**
  - poursuite accueil d'habitat
  - maintien fonction d'animation urbaine
  - valorisation espace public
  - réduction de la place de l'automobile
  - poursuite valorisation patrimoine
- Renouveau urbain (quartiers périphériques)**
  - valorisation du quartier de la gare
  - cohérence urbanisme-transport / TCSF
  - diversification offre habitat / av. Douzens
  - 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'eau



## ► Eléments de repère de référence :

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| ■ Tache urbaine    | — Cours d'eau        |
| — Autoroute        | — Muret              |
| ● Yaxe ferret/gare | — Limites communales |
| — Réseau primaire  |                      |

0 m 1 000 m 2 000 m



**auat**  
aménagement  
urbain

Mai 2003

## ► 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'eau
  - valorisation cadre de vie (lieux de détente)



## **Partie 2**

# **Le PLU et sa mise en œuvre**

---

- 1 - Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable, et explication des choix retenus au regard du PDU, et des principes de l'article L 121-1**
- 2 - Principales caractéristiques des différentes zones**
- 3 - Principales évolutions des caractéristiques réglementaires (zonage / règlement) et explications**



# **1 – Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable, et explication des choix retenus, au regard du PDU, et des principes de l'article L.121-1**

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

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

Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et /ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><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</b></p>	<p>L'objectif est ici, d'asseoir les perspectives de développement urbain de Muret sur le court et le moyen terme 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 :</p> <p>→ <b>le court terme</b> (2 à 3 ans) doit apporter une réponse rapide et diversifiée à la demande d'habitat dont fait l'objet la commune, principalement sur les disponibilités foncières existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autour et le long de l'avenue Douzans, par la réhabilitation des friches urbaines et le traitement qualitatif de cette entrée de ville</li> <li>- sur le cœur de ville et le triangle historique par du renouvellement urbain et des actions de type OPAH, opération façades... dans le cadre d'un futur Plan Local de l'Habitat intercommunal</li> <li>- au niveau du quartier de la gare par le renforcement de son rôle de plate-forme multimodale en centre ville</li> <li>- sur le secteur de Vignous par la réalisation de la première phase d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble</li> <li>- sur le secteur de Boutbouilhes par le démarrage d'une première phase d'urbanisation suite à la réalisation d'une étude de faisabilité</li> </ul> <p>→ <b>le moyen terme</b> (3 à 6 ans )</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite de l'action de renouvellement urbain sur les quartiers centraux, et du PAE des Vignous</li> <li>- aménagement de la deuxième tranche du secteur de Boutbouilhes</li> <li>- développer l'urbanisation dans les quartiers sud, dans le secteur de Bellefontaine</li> </ul> <p>→ <b>Aucun développement</b> n'est envisagé sur les hameaux d'Ox et d'Estantens</p>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Le zonage des quartiers centraux a été globalement remanié en profondeur, dans un souci de simplification et d'harmonisation</li> <li>❑ Maintien des caractéristiques urbaines et patrimoniales du noyau historique, au travers de la zone UA (anciennement UA a). Suppression des secteurs UA b, UA c, UA d et UY. Le secteur UA a correspond désormais aux faubourgs et aux extensions du noyau historique. L'objectif ici recherché est tout à la fois de conforter le rôle de centralité du noyau historique, de favoriser la diversité d'occupation de ces quartiers, et de simplifier la lecture du zonage.</li> <li>❑ La zone UB a été étendue aux territoires de développement en extension des quartiers centraux : friches urbaines, gare, PAE des Vignous, entrées de ville (Douzans notamment) ... Dans ce cadre, la zone UB recouvre l'ancien secteur UA c qui a été supprimé. Les anciens secteurs UB a et UB b ont été intégrés dans la zone UB. Le secteur UB a est désormais restreint aux seuls sites accueillant des immeubles de grande hauteur.</li> <li>❑ Le quartier de la gare est aujourd'hui couvert par 3 zones : UB, UA a et UP ... Hurguet et Vasconia sont couverts par la zone UC, et non plus par le secteur UC a du précédent POS (la zone UC ayant elle aussi fait l'objet de simplifications).</li> <li>❑ Le secteur des Vignous est couvert par les zones UB et UC, pour prendre en compte son caractère mixte</li> <li>❑ Le secteur des Boutbouilhes dont l'urbanisation pourrait être engagée à court terme est désormais identifié en tant que zone AU ; des tracés de principe des voies et accès, ainsi que des prescriptions graphiques, devront permettre à la Ville de mieux maîtriser l'aménagement du site ; un ER a été ajouté, pour une maîtrise plus forte de l'un des axes structurant de la zone (chemin Rudelle), ainsi qu'une zone N, afin de préserver le château et ses abords de toute urbanisation. Le reste du secteur des Boutbouilhes est classé en zone AU0, dans l'attente d'un futur projet d'aménagement à moyen terme.</li> <li>❑ Le secteur de Bellefontaine, destiné à accueillir à moyen terme un futur quartier d'habitat, est classé en zone AU0 (à partir de l'extension de l'ancienne zone IINA sur des secteurs anciennement zone agricole NC), fermée pour l'instant à l'urbanisation.</li> <li>❑ Il en est de même pour la zone d'urbanisation future située au Nord du hameau d'Ox, maintenue fermée à l'urbanisation, afin de ne pas permettre d'extension urbaine sur ce secteur.</li> <li>❑ Sur les hameaux d'Ox et Estantens (ainsi que sur ceux de taille plus réduite : Les Carrètes, Vivans, ...), la suppression des nombreux sous-secteurs les caractérisant a en outre permis une harmonisation réglementaire avec les autres zones : UA pour le patrimoine bâti de caractère, UC et UD compte-tenu de la vocation pavillonnaire des extensions de ces hameaux.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Le principe général retenu est, sur le plan réglementaire, de permettre le renouvellement urbain des quartiers centraux et périphériques, au travers d'un règlement adapté, favorisant une intensification urbaine maîtrisée, en cohérence avec le bâti existant</li> <li>❑ Au niveau des quartiers centraux, dans les zones UA et UB, les principales règles du précédent POS liées aux secteurs concernés (même si la dénomination ou l'assise des zones a été modifiée) ont été maintenues, afin de maintenir les caractéristiques du bâti et les formes urbaines existantes : principes global d'alignement, de continuité totale ou partielle du front bâti, ... Seules les hauteurs ont été abaissées de manière générale en cœurs d'îlots, pour proposer des densités graduelles, afin de conserver une harmonie du paysage urbain. Pour autant, le parti a été pris de maintenir des hauteurs plus élevées en bordure des principaux boulevards et avenues, afin de bien marquer la frontalité urbaine caractéristiques de ces quartiers ; de même, pour ne pas rendre ces dispositions trop contraignantes, et permettre une certaine mixité du bâti, le règlement laisse la possibilité de hauteurs supérieures pour les opérations supérieures à 1 hectare.</li> <li>❑ Sur le PAE des Vignous, les dispositions inhérentes aux zones UB et UC s'appliquent, permettant ainsi, notamment au travers des règles de hauteur, de CES ou de COS, de gérer la diversité des formes urbaines envisagées par le projet d'aménagement du site.</li> <li>❑ La zone AU des Boutbouilhes (qui s'appuie sur l'ancienne zone IINA) est ouverte à l'urbanisation, mais sous condition de réalisation des équipements d'infrastructure, et pour des opérations supérieures à 1 ha., dans l'objectif d'un aménagement d'ensemble et cohérent du site. Dans ce cadre, et compte-tenu de la dominante pavillonnaire envisagée sur le secteur, les règles sont proches de celles de la zone UC. Toutefois, afin de conserver une certaine diversité des formes urbaines envisagées, et faciliter la création d'un cœur de quartier, les prescriptions graphiques proposées doivent permettre de maîtriser des hauteurs différenciées.</li> <li>❑ La zone AU0, qui concerne le reste du secteur des Boutbouilhes (la plus grande partie), ainsi que le secteur de Bellefontaine et le hameau d'Ox, est fermée à l'urbanisation. Elle ne permet pas l'édification de nouvelles constructions, mais seulement des extensions limitées des constructions existantes. Elle ne pourra être ouverte que par modification du PLU.</li> <li>❑ Les cœurs des hameaux d'Ox et d'Estantens se retrouvent dans un corps de règles identique à celui du noyau central historique</li> </ul>	<p><b>Le PDU</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ la localisation prioritaire de l'urbanisation en continuité avec l'existant, à proximité de la desserte TC</li> <li>→ le respect du principe de cohérence urbanisme / transports : intensification urbaine et mixité privilégiées dans les secteurs périphériques de la gare : centre, secteur gare, avenue Douzans, ...</li> <li>→ le maintien d'une bonne accessibilité aux pôles générateurs de trafic (bonne répartition des pôles d'équipements dans la ville, principe d'accessibilité renforcée pour les nouveaux pôles), et le développement d'un urbanisme de proximité grâce à la possibilité laissée ouverte par le règlement d'une implantation de commerces et de services dans les quartiers.</li> </ul> <p><b>L'article L-121-1</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ le maintien d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain</li> <li>→ l'utilisation économe et équilibrée des espaces urbains (en terme de choix des procédures opérationnelles, de phasage, de continuité avec l'existant)</li> <li>→ le principe de satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs des populations, en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics</li> <li>→ le maintien d'un équilibre habitat / emploi</li> <li>→ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat</li> <li>→ la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti</li> </ul>



Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><b>1.2. Favoriser la création d'une offre d'activités économiques diversifiée</b></p>	<p>→ Confirmation du développement d'un nouveau pôle fort de développement économique à vocation supra-communale, au sud de la ville. La ZAC « Porte des Pyrénées » créée en 2002, accueillera des activités mixtes sur près de 50 % de sa superficie. Le PLU va permettre la réalisation des aménagements.</p> <p>→ Maintenir une offre plus diversifiée, en direction de l'ensemble des actifs en permettant l'implantation d'activités plus traditionnelles, qu'il s'agisse du commerce de proximité, de l'artisanat ou de l'industrie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le renforcement de la vocation de pôle de services du centre-ville</li> <li>- le maintien d'un potentiel foncier pour l'accueil de futures activités, au Sud de Muret</li> <li>- le développement à plus long terme des activités industrielles et artisanales sur le secteur Nord de la ville</li> <li>- la préservation d'un secteur à vocation d'accueil d'activités sur le site des Boutbouilhes</li> </ul>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Intégration des deux périmètres de la ZAC dont un à vocation d'habitat (1,4 hectares en zone AU a) et le principal, à vocation d'activités (49.2 hectares en zone AUf a) ; intégration des ER destinés à marquer les axes structurants de la zone.</li> <li>❑ Intégration de l'ancienne ZAC « Portes de Muret » dans la zone UF.</li> <li>❑ Extension du périmètre de l'ancienne zone IINA f de Terrery Guérin, située en entrée de ville Nord de Muret, vers l'Ouest et le Sud (sur l'ancienne zone agricole NC), et classement actuel en zone AUf0 (zone fermée à l'urbanisation).</li> <li>❑ Maintien de la zone d'activités Sud (entre l'A64 et l'avenue des Pyrénées) en AUf ouverte (anciennement I AU f).</li> <li>❑ Suppression de l'ancienne zone IINA f de Daulin Podio, compte-tenu du caractère partiellement inondable du secteur, et reclassement en zone agricole (A).</li> <li>❑ Intégration de la partie Ouest du site de Boutbouilhes en AU0, dans l'attente d'un projet d'aménagement de cette portion de zone.</li> <li>❑ Réduction de l'emprise de la zone d'activités de l'aérodrome de Muret – L'Herm, et classement en AUf b.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Concernant la ZAC Porte des Pyrénées, le règlement du secteur AUf a (partie réservée à l'activité de la ZAC) permet l'accueil d'activités diversifiées, sous condition de réalisation des équipements d'infrastructure, et sous réserve d'une opération d'urbanisme de + d'1 ha. Le règlement, pour certaines de ses dispositions, renvoie également à l'Orientation d'Aménagement, intégrée au PLU en pièce n°4.</li> <li>❑ Au niveau des quartiers centraux, le maintien des règles caractérisant les zones UA et UB, permettent l'accueil d'une mixité de fonctions urbaines, participant ainsi au maintien du tissu commercial et de services</li> <li>❑ La zone AUf 0, qui concerne le site de Terrery Guérin, est fermée à l'urbanisation. Elle ne permet pas l'édification de nouvelles constructions à usage d'activités, mais seulement des extensions limitées des constructions existantes. Elle ne pourra être ouverte que par modification du PLU.</li> <li>❑ Les dispositions réglementaires de la zone AUf, au Sud de Muret, s'apparentent à celles de la zone d'activités UF, mais avec une urbanisation conditionnée par la réalisation d'équipements, et une taille minimale pour les opérations d'urbanisme de 1 ha.</li> <li>❑ Les dispositions réglementaires de la zone AUf b (zone d'activités de l'aérodrome) permettent l'accueil de constructions à usage d'activités à dominante aéronautique ; à noter que ce secteur est fortement touché par les courbes A, B et C du PEB.</li> </ul>	<p><i>Cf. page précédente</i></p>



## 2 – Muret une ville solidaire et conviviale

### Proposer un développement qui participe pleinement au renforcement du lien social

Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><b>2.1. Privilégier un développement équilibré et diversifié de l'habitat</b></p>	<p>Les projets de développement et d'extension de l'urbanisation identifiés dans le cadre du PADD ont pour objectif de maintenir et de renforcer la diversification de l'offre en logements, en proposant un développement équilibré de l'habitat, à destination de l'ensemble des populations. Plusieurs actions sont ici envisagées :</p> <p>→ <b>Encourager un renouvellement urbain</b> dans les quartiers centraux et le développement d'un habitat diversifié dans les quartiers périphériques par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'accueil d'un nouvel habitat collectif sur les friches urbaines situées autour de l'avenue Douzans</li> <li>- le développement d'un habitat de type « maisons de ville » dans les quartiers centraux (gare, centre historique...)</li> <li>- l'aménagement du quartier de Vignous avec l'accueil d'un habitat mixte (collectif, maisons de ville et pavillonnaire)</li> <li>- l'accueil d'un habitat pavillonnaire dans les zones d'urbanisation future du quartier Bellefontaine et de Boutbouilhes</li> </ul> <p>→ Amplifier l'action significative menée par la ville, en faveur de la <b>valorisation des grands quartiers d'habitat social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en accompagnant les opérations de renouvellement urbain et de résidentialisation sur les cités d'habitat collectif au niveau des squares Saint-Exupéry, Michelet, Louis Henry ou Vincent Auriol</li> <li>- en menant des opérations de résidentialisation sur le quartier du Barry et Capelle</li> <li>- en continuant l'action complémentaire menée avec les organismes gestionnaires du parc de logements sociaux et la ville en agissant notamment sur les espaces publics collectifs</li> </ul> <p>→ Prendre en compte <b>les besoins des populations spécifiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en offrant un parc diversifié donnant l'accès au logement à un plus grand nombre d'habitants</li> <li>- en amplifiant les actions en faveur des personnes âgées en créant de nouvelles structures</li> <li>- en réalisant une aire d'accueil des gens du voyage</li> </ul>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ La diversification de l'offre en logements est prise en compte au travers des différentes zones recouvrant les secteurs de projets : UA, UA a, UB, UB a, UC, UD, AU, AU a, AUO ...</li> <li>□ Tel que cela a été évoqué pour l'orientation n°1, le zonage a été remanié en profondeur, pour les zones UA, UB et UC à partir de la recherche d'une lecture spatiale plus cohérente, tout en proposant une vision prospective (intégration des secteurs de projet dans le zonage et règlement). Un grand nombre de sous-secteurs ont été supprimés.</li> <li>□ Dans ce cadre, les zones centrales (UA et UB), englobent les territoires urbains porteurs d'actions de renouvellement et de reconquête urbaine. La zone UA permet d'agir sur les espaces publics et sur le renouvellement du patrimoine bâti historique ; le secteur UA a permis d'en gérer les extensions axiales, à partir d'une dominante de maisons/immeubles de ville. La zone UB, à dominante de collectif, est pour sa part porteuse de renouvellement, sur l'entrée de ville Nord, les friches urbaines, le secteur de la gare, le secteur des Vignous, ...</li> <li>□ Le secteur UB a recouvert les grands ensembles de collectifs de grande hauteur, situés au Nord des quartiers centraux (anciennement UB b).</li> <li>□ La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires autour des quartiers centraux.</li> <li>□ Sur les Vignous, les zones UB et UC gèrent la diversité qui caractérise le futur PAE.</li> <li>□ Sur les Boutbouilhes et Bellefontaine, la dominante pavillonnaire envisagée est traduite dans les zones AU et AU O.</li> <li>□ Les zones UP identifient les pôles d'équipements, et soulignent leur répartition dans la ville et dans les quartiers.</li> <li>□ Les anciennes zones NB (habitat diffus, notamment sur le plateau), ont été supprimées, et remplacées par une nouvelle zone créée par le PLU : la zone UD.</li> <li>□ La création d'une aire d'accueil des gens du voyage a été prise en compte par le PLU, au niveau du secteur Ne.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Les dispositions réglementaires des différentes zones évoquées ci-dessus permettent, au travers des articles 1 et 2, des prospectifs, des règles de hauteur, d'emprise ou de COS, de proposer une diversification de l'offre en logements.</li> <li>□ Dans ce contexte, les règles des zones d'urbanisation, U et AU, autorisent la construction de bâtiments adaptés aux différents types de besoins de la population, du logement individuel au logement collectif, de l'étudiant aux personnes âgées.</li> <li>→ l'une des principales évolutions communes aux zones centrales est la recherche d'une plus grande harmonie et intégration dans le tissu urbain existant (ré-étalonnage de la hauteur, prescriptions d'alignement,...) :</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les règles des zones UA, et notamment d'implantation à l'alignement, structurent fortement l'espace public tout en permettant le renouvellement en cœur d'îlot</li> <li>- les règles des zones UB, et notamment de hauteur ramenée à l'identique du cœur historique (9 m), participent à l'harmonisation et à l'équilibre du paysage urbain central. L'ensemble des autres prescriptions autorise tout autant les projets de reconquête et de renouvellement (friches, gare, PAE...) comme les projets d'extension (entrées de ville, ...)</li> <li>- les règles spécifiques des trois grands ensembles composés d'immeubles de grande hauteur (UBa), assurent une meilleure gestion et intégration des quartiers d'habitat social dans le centre-ville</li> </ul> <li>→ les règles des zones UC et UD permettent le développement et la gestion d'un habitat pavillonnaire plus ou moins dense (nota : la zone UD, de par ses caractéristiques réglementaires, permet la création d'un habitat pavillonnaire très aéré, afin de ne pas favoriser de densification sur les secteurs concernés, au regard de leurs caractéristiques paysagères).</li> <li>→ les règles des zones AU et AUO de Bellefontaine et de Boutbouilhes devraient permettre l'accueil d'un habitat à dominante pavillonnaire en continuité de celui existant</li> <li>→ les règles de la zone UP garantissent une meilleure gestion et implantation des structures nécessaires aux personnes âgées</li> </ul> <li>□ Le secteur Ne, en zone N, est spécifiquement dédié à l'accueil des gens du voyage</li>	<p><b>Le PDU</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ la localisation prioritaire de l'urbanisation en continuité avec l'existant, à proximité de la desserte TC</li> <li>→ le respect du principe de cohérence urbanisme / transports : intensification urbaine et mixité privilégiées dans les secteurs périphériques de la gare : centre, secteur gare, avenue Douzans, ...</li> <li>→ le maintien d'une bonne accessibilité aux pôles générateurs de trafic (bonne répartition des pôles d'équipements dans la ville, principe d'accessibilité renforcée pour les nouveaux pôles), et le développement d'un urbanisme de proximité grâce à la possibilité laissée ouverte par le règlement d'une implantation de commerces et de services dans les quartiers</li> <li>→ l'organisation du stationnement, en favorisant le développement du stationnement privé (augmentation des normes en la matière), pour alléger la pression sur l'espace public</li> <li>→ la promotion d'un espace public de qualité, donnant aux piétons d'avantage de place, de confort et d'agrément</li> </ul> <p><b>L'article L-121-1</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ le maintien d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain</li> <li>→ l'utilisation économe et équilibrée des espaces urbains (en terme de choix des procédures opérationnelles, de phasage, de continuité avec l'existant)</li> <li>→ le principe de satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs des populations, en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics</li> <li>→ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat</li> <li>→ la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile</li> </ul>



Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><b>2.2. Favoriser une répartition harmonieuse des équipements dans les quartiers</b></p>	<p>Muret est une commune bien pourvue en équipements, qu'il s'agisse d'équipements de grande envergure, ou plus simplement de proximité, dans les quartiers. Pour autant, le PADD a mis l'accent sur le souhait de la Ville de poursuivre l'effort entrepris en matière de valorisation et de création de pôles d'équipements.</p> <p><b>→ Renforcer les pôles existants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plusieurs grands pôles d'équipements répartis sur le territoire communal sont à renforcer</li> <li>- des zones à vocation d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif seront créées</li> <li>- les projets d'implantation d'équipements ou de services de proximité sont à inscrire</li> </ul> <p><b>→ Promouvoir la création de nouveaux équipements structurants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la création de grands pôles d'équipements</li> <li>- accueillir des équipements supra-communaux lors des grandes opérations d'aménagement</li> </ul> <p><b>→ Adapter l'offre de services à la croissance envisagée :</b> programmer des équipements scolaires, sociaux et sportifs adaptés à la croissance urbaine proposée</p> <p><b>→ Maintenir ou développer une offre de services dans les secteurs peu équipés ou isolés :</b> assurer une offre de services suffisante dans les secteurs urbains excentrés et notamment en ce qui concerne les services en direction de la petite enfance</p>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Création de plusieurs zones UP, spécifiques à l'accueil, à la gestion et au fonctionnement des grands pôles de services et équipements publics ou d'intérêt collectif. Elles se trouvent principalement aux quatre points cardinaux de la ville (pôle de loisirs au Nord, pôle près de la gare, équipements 3<sup>ème</sup> âge et handicapés près du centre, pôle éducatif – collège et lycée – en rive droite de la Garonne, pôle « social » au Sud), mais également au niveau des écarts de la ville (pôle de Clément Ader, prison, ...)</li> <li>❑ Plusieurs zones d'équipements à vocation plus naturelle NL, sont identifiés. Les deux principaux « pôles » verts sont situés, d'une part au niveau de l'ancienne ZAC « cap Clément Ader » (secteur qui aujourd'hui, en combinant zones UP et NL, constitue un futur grand pôle d'activités de loisirs) ; d'autre part au niveau de Brioudes, pôle de loisirs et d'activités sportives déjà existant sur le plateau de Muret.</li> <li>❑ La zone AUF a de la ZAC Porte des Pyrénées a pour vocation l'accueil d'activités, mais également d'équipements</li> <li>❑ Plusieurs emplacements réservés ont été créés ou modifiés, afin de permettre la création ou l'extension d'équipements.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les dispositions des zones UP facilitent la gestion des grands pôles d'équipements, au travers notamment des règles d'emprise et de COS (néant) et de hauteur (10 m). Elles permettent en outre l'accueil des logements de fonction nécessaires aux activités.</li> <li>❑ Les règles des zones urbaines permettent l'accueil d'une mixité de fonction, en n'interdisant pas les implantations d'équipements, commerces ou services dans les quartiers d'habitat ou d'activités, et en proposant parfois des dispositions réglementaires spécifiques pour l'offre de services : ex. en zone UC, COS différencié pour l'habitat et les commerces / services. Il en est de même au sein de la ZAC Porte des Pyrénées, ou pour la zone AU des Boutbouilhes.</li> <li>❑ La zone NL permet l'accueil d'activités de loisirs et d'équipements publics sportifs et socio-culturels, de terrains de camping et de caravaning</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ L'aménagement des zones d'urbanisation future, qu'elles soient ouvertes ou fermées, sera assujéti à des études préalables destinées à estimer les besoins en équipements, notamment scolaires</li> <li>❑ En outre, différents outils de programmation pourront être utilisés dans ce cadre, comme le PAE, la PVR....</li> </ul>	<p><i>Cf. page précédente</i></p>
<p><b>2.3. Poursuivre l'aménagement d'espaces publics favorisant le développement du lien social</b></p>	<p>Les quartiers centraux de la commune de Muret présentent des espaces publics de grande qualité, reconnus de tous et fortement utilisés par les habitants de la commune et des alentours. Pour autant, plusieurs actions sont à mettre en œuvre.</p> <p><b>→ Maîtriser la place occupée par l'automobile</b> dans le centre-ville</p> <p><b>→ Développer les liens</b> entre les quartiers centraux et péri-centraux</p> <p><b>→ Créer des espaces publics de qualité</b> et aménagés de façon à favoriser les échanges et l'animation urbaine, dans les nouveaux secteurs de développement urbain</p>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ La définition des limites des zones centrales a fait l'objet d'une attention particulière, afin de les adapter aux espaces publics existants ou futurs</li> <li>❑ La zone verte de la Louge (en NL) structure et relie les espaces urbains limitrophes</li> <li>❑ Pour les futurs secteurs d'extension urbaine à court terme (notamment Boutbouilhes et Porte des Pyrénées), le plan de zonage fait apparaître des ER ou des tracés de principe, destinés à marquer les axes structurants</li> <li>❑ A noter qu'au niveau de la ZAC Porte des Pyrénées, l'Orientation d'Aménagement intégrée dans le PLU a pour objectif de constituer un document cartographique de référence, en appui des dispositions réglementaires, notamment pour que le futur projet prenne en compte les orientations relatives à l'espace public (voirie, espaces verts, ...)</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les règles d'implantation des constructions en zone UA et UB créent et structurent de l'espace public, celles du stationnement, le favorisent en cœur d'îlot.</li> <li>❑ De manière plus générale, dans les zones urbaines ou d'urbanisation future, les normes applicables en matière de stationnement pour les habitations ont été augmentées, afin de privilégier le stationnement dans les opérations privées, et réduire la part de celui-ci sur le domaine public.</li> <li>❑ Dans ces mêmes zones, l'article 3 du règlement édicte des dispositions relatives aux pistes cyclables et aux cheminements piétons</li> <li>❑ Concernant la ZAC Porte des Pyrénées, le règlement des zones AU a et AUF, au niveau de plusieurs dispositions, exige une cohérence avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ La réalisation d'un Schéma Intercommunal des pistes cyclables et des cheminements piétons est projeté, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, de même que celle d'un Schéma de renforcement des liaisons inter-quartiers pour la ville.</li> </ul>	



### 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

Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<b>3.1. Garantir aux muretais la possibilité de se déplacer à l'intérieur de leur commune</b>	<p>La forte attractivité de la commune de Muret pour le sud-ouest toulousain, a de lourdes incidences sur les déplacements, tant au niveau interne à la commune, qu'en ce qui concerne les relations avec sa périphérie. En conséquence, le PADD milite pour que soient poursuivis plusieurs objectifs :</p> <p>→ <b>Améliorer les conditions de circulation automobile</b> dans la ville.</p> <p>→ <b>Réduire les points de congestion et améliorer les conditions de sécurité</b> sur les voies principales.</p> <p>→ <b>Desservir les futurs quartiers de Muret</b>, en prenant en compte la situation actuelle du réseau : anticiper les futurs besoins</p> <p>→ <b>Améliorer les conditions d'accès aux pôles d'équipements</b> ainsi qu'aux services de proximité</p> <p>→ <b>Favoriser le développement des modes alternatifs</b> à l'automobile (modes « doux »)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. mettre en œuvre un principe de cohérence habitat/transport</li> <li>. réaliser un réseau de liaisons douces</li> <li>. mieux gérer l'offre de stationnement privé</li> </ul>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Redéfinition des ER, et création de nouveaux emplacements réservés, pour les aménagements / créations d'infrastructures (notamment au niveau des territoires de développement futur), pour l'aménagement des carrefours, la sécurisation de certains accès, ...</li> <li>❑ Inscription sur le plan de zonage du tracé de principe de la voie structurante et des accès privilégiés pour le site de Boutbouilhes</li> <li>❑ Les limites des zones urbaines centrales (UA et UB) ont été positionnées en fonction des types d'espaces publics rencontrés, et notamment de ceux réservés à la circulation. Cette organisation permet de mieux gérer les fonctions de circulation (entrées de ville,...) lors des évolutions urbaines</li> <li>❑ L'affichage des zones UP accentue la nécessité d'aménager et de sécuriser leur desserte.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les règles sur les accès, les limites d'implantation et de stationnement des zones urbaines centrales, contraignent fortement l'espace public (forme en continu, préservation d'allées,...), améliorent la desserte (limitation des accès, dimension minimale des voies, création de pistes cyclables,...) et facilitent la mise en œuvre d'opérations en faveur de la sécurité.</li> <li>❑ En outre, dans les zones urbaines ou d'urbanisation future, les normes applicables en matière de stationnement pour les habitations ont été augmentées, afin de privilégier le stationnement dans les opérations privées, et réduire la part de celui-ci sur le domaine public.</li> <li>❑ De manière plus générale, les dispositions réglementaires des zones UA et UB, en favorisant l'intensification urbaine au sein des quartiers centraux, et notamment à proximité de la gare, s'inscrivent dans le respect du principe de cohérence habitat / transports, en facilitant l'accès du plus grand nombre aux transports collectifs.</li> <li>❑ De même, la mixité des fonctions urbaines que permet le règlement, en rendant notamment possible l'implantation de l'offre de services dans les quartiers, participe au renforcement de l'accessibilité aux pôles de commerces et services</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les procédures opérationnelles envisagées pour l'aménagement des futurs quartiers, devraient apporter des solutions aux problèmes de desserte de l'ensemble du centre-ville.</li> <li>❑ Sont en outre programmés : une étude de désenclavement du secteur des Boutbouilhes (actuellement en cours) une étude de circulation, un schéma directeur de signalisation directionnelle, un schéma directeur de réseau piétons et cycles</li> </ul>	<p><b>Le PDU</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <p>→ la promotion des transports collectifs et le développement de la multimodalité, en appui de l'arrivée de la ligne D : création d'un pôle d'échanges, amélioration de son accessibilité, densification sur ses abords, et perspective à court terme de réalisation d'une étude relative à l'aménagement de l'ensemble du secteur</p> <p>→ le respect du principe de cohérence urbanisme / transports : intensification urbaine et mixité privilégiées dans les secteurs périphériques de la gare : centre, secteur gare, avenue Douzans, ...</p> <p>→ le maintien d'une bonne accessibilité aux principaux pôles générateurs de trafic, tout en offrant une réelle alternative à l'usage de la voiture, en développant notamment le réseau cyclable et piéton</p> <p>→ l'organisation du stationnement, en favorisant le développement du stationnement privé (augmentation des normes en la matière), pour alléger la pression sur l'espace public</p> <p>→ plus globalement, le souhait d'offrir une véritable alternative à la voiture, en maîtrisant sa place et son usage sur la commune ; en développant les réseaux à destination des cycles et des piétons (cette démarche s'inscrivant d'ailleurs dans un cadre supra-communal) ...</p> <p>→ ... en parallèle, amélioration des conditions de circulation sur le réseau viaire (liaisons est-ouest notamment), et prise en compte des questions d'accessibilité dans l'ensemble des opérations de développement urbain projetées (ZAC Porte des Pyrénées, Boutbouilhes, ...).</p>
<b>3.2. Renforcer l'accroche de Muret avec le Muretain, et l'agglomération toulousaine</b>	<p>→ <b>Accompagner l'arrivée de la ligne D</b>, en valorisant la gare SNCF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développer la multimodalité du pôle de rabattement de la ligne D sur la gare</li> <li>- améliorer les accès au quartier, relativement enclavé, de la gare</li> </ul> <p>→ Poursuivre, sur la commune, la <b>mise en œuvre du réseau cyclable structurant de l'agglomération</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respecter les orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU)</li> <li>- élaborer un schéma directeur intercommunal du réseau de pistes cyclables et de chemins de randonnées</li> </ul>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Création ou aménagements des ER au niveau du secteur de la gare (ER n° 1, 2, 3 et 4), pour permettre l'aménagement du pôle multimodal, et faciliter son accessibilité. En outre, différentes acquisitions nécessaires à la réalisation de tronçons de pistes cyclables et de chemins piétons, sont inscrites dans la liste des emplacements réservés</li> <li>❑ Intégré dans la zone UB, le foncier du quartier de la gare a fait l'objet d'une délimitation adaptée à son développement en tant que pôle multimodal.</li> <li>❑ La zone UY, liée au tracé de la voie ferrée et à l'activité ferroviaire, a été supprimée, et intégrée dans les différentes zones situées au contact de la voie SNCF</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les différentes règles des zones urbaines centrales qui composent le quartier de la gare (UAa, UB, UB a et UP), favorisent le renouvellement urbain en accompagnement au projet de pôle multimodal</li> <li>❑ Dans les zones U et AU, l'article 3 du règlement édicte des dispositions relatives aux pistes cyclables et aux cheminements piétonniers</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ des études spécifiques sont prévues comme un schéma de circulation du secteur gare, une étude de circulation, un schéma de signalisation directionnelle et un schéma directeur intercommunal du réseau de pistes cyclables et de chemins de randonnées.</li> </ul>	<p><b>L'article L-121-1</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <p>→ la définition de capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, en tenant compte des moyens de transports</p> <p>→ la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile</p> <p>→ la préservation de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores</p>



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

### Valoriser le patrimoine naturel et urbain de Muret

Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><b>4.1. Valoriser les éléments marquants du paysage de Muret</b></p>	<p>Pour améliorer son identité déjà forte et améliorer le cadre de vie des habitants, la commune de Muret envisage d'agir sur trois dimensions que sont : le patrimoine bâti, ancien et récent, le patrimoine naturel et agricole et la gestion des risques et nuisances.</p> <p>Dans le cadre de la valorisation du patrimoine bâti et du paysage urbain de Muret, plusieurs objectifs sont poursuivis :</p> <p>→ <b>Soutenir le dynamisme des quartiers centraux</b>, dans leur dimension patrimoniale et dans la diversité de leurs fonctions urbaines</p> <p>→ <b>Valoriser les entrées de ville de Muret</b>, en requalifiant notamment les entrées de ville urbaines</p> <p>→ <b>Valoriser les quartiers anciens d'habitat social</b> en menant des opérations de réhabilitation et de résidentialisation de l'habitat collectif à caractère social</p>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ La zone centrale UA, englobe le cœur de ville au riche passé historique, architectural et urbain, ainsi que les hameaux ; le secteur UA a délimite les faubourgs, l'extension traditionnelle du cœur de ville plus ancien (UA),</li> <li>❑ La zone UB permet de gérer les évolutions plus contemporaines de la zone centrale. Il s'appuie sur la recherche d'une cohérence spatiale et qualitative en terme de typologie du bâti, d'architecture, de paysage urbain, ... notamment au niveau de l'entrée Nord de la Ville ; tout en étant empreint d'une logique de projets de développement, à même de renforcer cette identité</li> <li>❑ Le secteur UB a qui accueille des ensembles d'habitat collectif, fait partie intégrante des zones centrales de Muret</li> <li>❑ La zone NL, sur les berges de la Louge, valorise d'une manière plus naturelle les espaces publics du centre-ville.</li> <li>❑ Dans les secteurs d'urbanisation future de Boutbouilhes et Bellefontaine, le patrimoine bâti remarquable sera protégé de l'urbanisation : le château de Rudelle et ses abords sera entouré d'une zone N ; le château de Cadeilhac sera maintenu en zone agricole.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les règles des zones centrales, concourent à la protection du patrimoine bâti, autorisent l'implantation des commerces, services et équipements de proximité et participent à la création de l'espace public (alignement, emprise au sol,...).</li> <li>❑ Les prescriptions édictées par les règles du secteur UAa, favorisent la continuité du paysage urbain typique de Muret (alignement sur voies, emprise au sol, hauteur,...). Celles de la zone UB, facilitent la restructuration des entrées de ville contemporaine (friches industrielles, prescriptions spécifiques au traitement de l'avenue Douzans,...).</li> <li>❑ Les dispositions réglementaires du secteur UB a laissent la possibilité d'engager sur les sites concernés des opérations de renouvellement urbain : hauteur 15 m., pas de CES, pas de COS, ...</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ L'élaboration d'un PLH intercommunal, des opérations de type OPAH, des opérations « façades » ou des actions de résidentialisation...pour la valorisation de l'habitat à caractère social ou non.</li> <li>❑ Une charte de valorisation pour une mise en valeur des entrées de ville.</li> </ul>	<p><b>Le PDU</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ le développement d'une offre de transport alternative (TC, pistes cyclables et cheminements piétons), susceptible de mieux maîtriser l'usage de la voiture</li> <li>→ la localisation prioritaire de l'urbanisation en continuité avec l'existant, à proximité de la desserte TC</li> <li>→ la promotion d'un espace public de qualité, donnant aux piétons d'avantage de place, de confort et d'agrément</li> <li>→ le principe de valorisation des entrées de ville</li> <li>→ le principe de protection des populations vis à vis des nuisances sonores liées aux grandes infrastructures (Boutbouilhes notamment)</li> </ul> <p><b>L'article L-121-1</b></p> <p><u>Les choix du PADD prennent en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux</li> <li>→ le respect du principe d'équilibre entre développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain, et protection des espaces naturels et des paysages</li> <li>→ la préservation des espaces affectés aux activités agricoles</li> <li>→ la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti</li> <li>→ la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile</li> <li>→ la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages urbains ou naturels</li> <li>→ la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature : prise en compte de la courbe C du PEB, et de la zone inondable (CIZI notamment)</li> </ul>



Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><b>4.2. Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles de la commune</b></p>	<p>Plusieurs dispositifs sont ici envisagés par le PADD :</p> <p>→ <b>Mettre en valeur le patrimoine naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aménager les berges des cours d'eau et identifier le couloir naturel de la Garonne</li> <li>- préserver les grandes unités naturelles et développer leurs mises en relations avec les zones urbaines (coupures et liaisons vertes)</li> </ul> <p>→ <b>Maintenir l'activité agricole</b>, en préservant plus de la moitié du territoire communal en espace agricole</p> <p>→ <b>Maintien et renforcement du pôle de loisirs</b> sur le site de la ZAC « Cap Clément Ader », en développant la vocation ludique de l'ouest de la commune (ainsi qu'au niveau du site de Brioudes, à l'Est)</p>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les zones naturelles autour de l'axe Garonne avec un renforcement de la présence de la Louge (NL) dans le centre-ville soulignent les espaces à protéger en raison de leur biodiversité ou de leur sensibilité paysagère. Elles ont été étendues, lors de la transformation du POS en PLU. La zone NL, des ensembles naturels à l'est, sur le plateau de Brioudes, comme à l'ouest, autour des équipements de loisirs de la ZAC « Cap Clément Ader », assurent une protection de ces espaces, tout en permettant le développement d'activités « vertes » de loisirs.</li> <li>❑ La zone agricole a été maintenue et renforcée, par le déclassement de plusieurs anciennes zones NA (anciennes zones IINAF, et IINAF) en A à l'Ouest de la commune, permettant ainsi de compenser les extensions urbaines sur les espaces agricoles, au Nord (zone d'activités de Terrery Guérin), et au Sud-Est (zone AUO du futur quartier de Bellefontaine), et dans une moindre mesure au niveau du site des Boutbouilhes. En outre, la politique de concentration et de renouvellement associée à des extensions urbaines en continuité de l'existant, participe à la préserver de l'unité de l'espace agricole.</li> <li>❑ La création d'un « pastillage » (zones Nh) en zone A, n'a comme objectif que d'identifier les constructions non liées à l'activité agricole, afin de leur permettre des extensions limitées</li> <li>❑ Identification sur le plan de zonage des bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial (représentation par une étoile), et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</li> <li>❑ La sensibilité du plateau a été préservée, par suppression des zones NB et intégration dans une nouvelle zone UD. A cette occasion, le périmètre de la zone UD n'a pas été étendu, à l'exception de quelques unités foncières en nombre et taille limitées, après avis favorable des services de la Préfecture, de la Commission Départementale des Sites et de la Chambre d'Agriculture (le dossier de demande de dérogation ayant été envoyé en parallèle de l'arrêt du PLU).</li> <li>❑ La plupart des EBC du précédent POS ont été maintenus.</li> <li>❑ Sur le site de Clément Ader, la création de zone UP, complémentaire au secteur NL, vient conforter la vocation de pôle de loisirs du secteur.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Les règles de la zone N n'autorisent que des extensions limitées des constructions (+ 50 m<sup>2</sup> de SHON), et en aucun cas la possibilité de créer des constructions nouvelles ; ce faisant, elles contribuent à la protection de ces espaces. Les secteurs Nh ont une vocation « d'affichage », pour les constructions non liées à l'activité agricole, mais situées en zone A, et dont ils autorisent des extensions limitées (20 % emprise avec limite 200 m<sup>2</sup> de SHON).</li> <li>❑ Avec la prise en compte des Lois SRU et UH, les règles relatives à la zone A sont plus restrictives qu'elles ne l'étaient dans le précédent POS. Seules sont autorisées les constructions liées ou nécessaires à l'activité agricole. De fait, ces espaces sont mieux identifiés, et bénéficient d'une meilleure protection. Seuls les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous conditions.</li> <li>❑ Les dispositions du secteur NL permettent l'accueil d'activités de loisirs, sportives ou socio-culturelles. Ce faisant, elles soulignent les grands pôles de loisirs verts présents sur la commune (sur le plateau, et à l'Est), ainsi que le rôle « d'animation urbaine » de la Louge, et la présence d'espaces (Four de Louge notamment), pouvant, tout en bénéficiant de la protection de la zone naturelle, participer au développement des loisirs sur la commune.</li> <li>❑ Les dispositions réglementaires du PLU ne permettent plus l'ouverture ou l'exploitation de gravières <b>(1)</b>.</li> <li>❑ Les dispositions de la zone UD ne permettent que la création d'un habitat pavillonnaire très aéré, afin de ne pas favoriser de densification urbaine dans les secteurs caractérisés par une forte sensibilité paysagère (plateau notamment).</li> </ul>	<p><i>Cf. page précédente</i></p>

(1) : note d'explication relative à la nouvelle orientation prise par la commune en matière d'interdiction des carrières.

L'interdiction de toute nouvelle exploitation du sol et du sous-sol en périphérie du site Clément ADER, s'appuie sur l'argumentaire suivant :

→ **Historique et état des lieux en matière d'extraction et d'exploitation de matériaux**

Depuis plus de 30 ans, la commune de Muret a toujours mené une politique d'accueil de sites d'extraction ou/et d'exploitation de matériaux sur son territoire. Le Plan d'Occupation des Sols anciennement opposable affichait deux secteurs NC a autorisant l'exploitation des carrières sur le territoire. Le premier secteur, au nord, en limite communale avec Seysses, d'une superficie d'environ 25 ha., est en cours d'exploitation. La fin des travaux est prévue pour 2007. Le second, à l'Ouest, en limite communale avec Labastidette, d'une superficie d'environ 70 ha., n'a pas été exploité.

→ **Dans l'esprit du développement durable, il a été décidé d'interdire toute nouvelle exploitation du sol et du sous-sol, en réponse au souci, partagé par les autres communes de la Communauté d'Agglomération du Muretain, de préserver l'environnement et le cadre de vie des habitants, notamment le secteur à vocation d'équipement et de pôle de loisirs de la ZAC Clément ADER :**

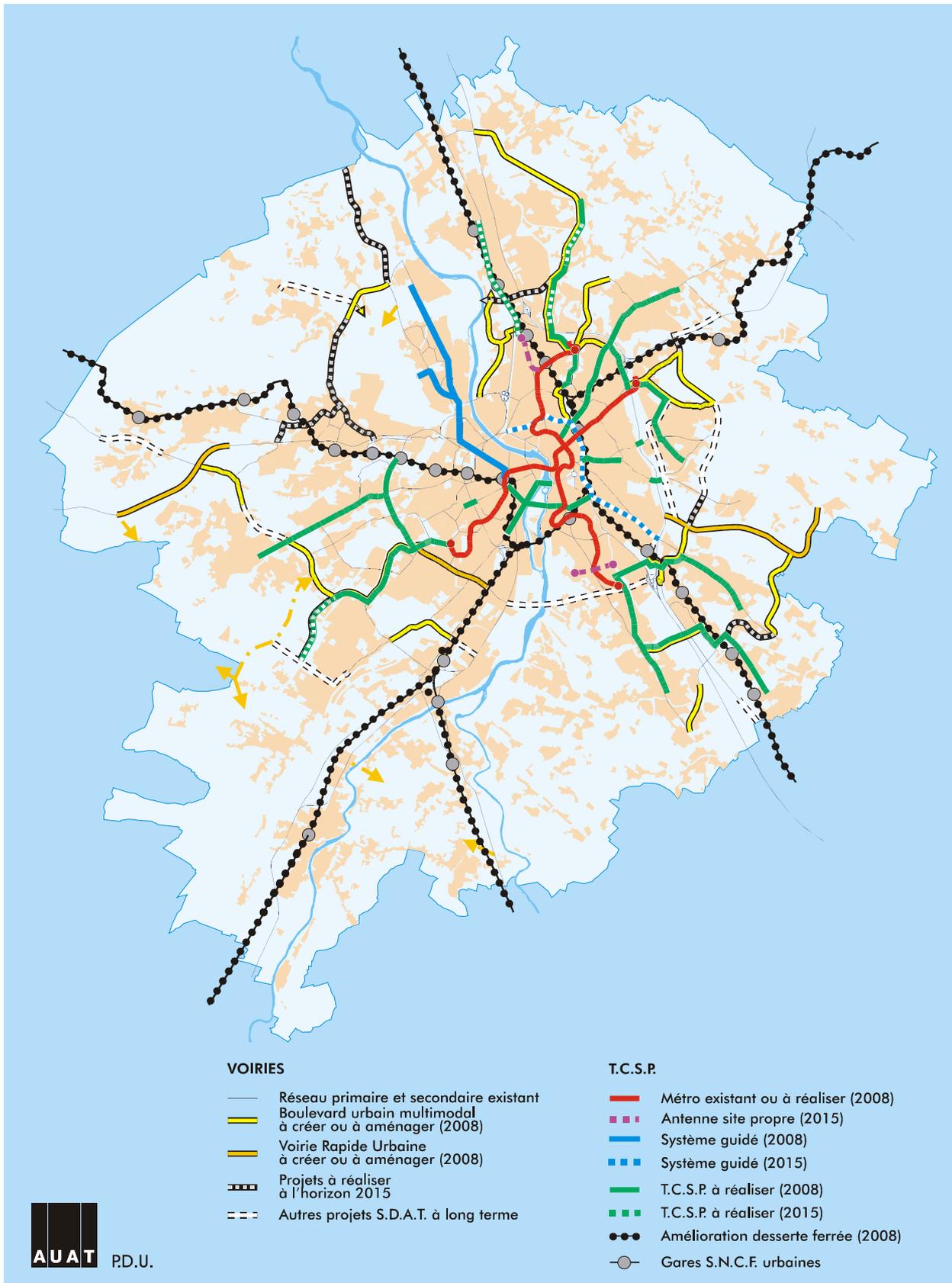
S'agissant de l'ancien secteur NC a non encore exploité, un dossier de demande d'autorisation au titre du régime des installations classées soumises à autorisation a été déposé en octobre 2003, pour l'exploitation de ce site au lieu-dit Chaubet-Le Rouzet, en limite avec la commune de Labastidette. Outre la problématique d'accès, ce projet a mis en exergue les exigences de la population, tant à Labastidette qu'à Muret, en termes de préservation de l'environnement (nuisances sonores et visuelles, impact sur le niveau de la nappe phréatique, le niveau des puits et des ruisseaux), exigences exprimées avant et pendant l'enquête publique, qui s'est déroulée en novembre et décembre 2003 et réitérées depuis. Ces revendications, qui se sont exprimées au travers de diverses réunions et manifestations publiques, ont été prises en compte, tant par la commune de Labastidette que de Muret, moyennant délibération de leurs Conseils Municipaux respectifs. Cette zone NC a, contigue à l'urbanisation de la commune de Labastidette, n'est plus adaptée pour accueillir un site d'extraction, voire d'exploitation de matériaux. Au regard des nuisances occasionnées par ce type d'activités incompatibles avec l'environnement immédiat, le secteur a été reclassé en zone A.



Les choix du PADD :	Les explications au regard des objectifs de la commune	Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et/ou autres dispositifs de mise en œuvre	Les explications au regard des objectifs, du P.D.U. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><b>4.3. Limiter les risques et les nuisances qui affectent le territoire communal, notamment dans le cadre de projets de développement urbain</b></p>	<p><b>→ Réduire les risques technologiques et les nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection des habitants vis à vis des risques technologiques et des nuisances revêtira un caractère prioritaire . Une attention particulière sera notamment portée vis à vis des activités au sein de la ZAC des Pyrénées (2AUa) en ce qui concerne les risques technologiques et, vis à vis de l'A64, dans le secteur de Boutbouilhes, en ce qui concerne les nuisances sonores.</li> <li>- Prendre en compte les risques naturels</li> </ul> <p><b>→ Gérer et valoriser les déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer le traitement des eaux usées</li> <li>- valoriser les déchets</li> </ul>	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Maintien des zones dans lesquelles les risques technologiques liés à des activités industrielles peuvent être identifiés, pour une meilleure gestion (UF, UF a, AUf, AUf a, AUf b, AUf 0), et afin d'éviter les conflits d'usages de l'espace, et, au travers d'un principe de mixité des fonctions urbaines limité, les dangers d'une exposition de populations aux risques technologiques.</li> <li>❑ Concernant les nuisances sonores, report sur le plan de zonage des axes classés bruyants, ainsi que les courbes A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit.</li> <li>❑ Prise en compte des nouvelles dispositions applicables aux zones inondables (principes d'évaluation du risque d'inondation et de prise en compte dans l'application du droit des sols, tels qu'issus des documents de référence émanant des Services de l'Etat), par intégration sur le plan de zonage de 4 niveaux (courbes) de zones inondables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la Garonne : juxtaposition entre la zone de crue de référence du BCEOM, et la zone de crue historique de la CIZI</li> <li>- pour la Louge et le Touch : prise en compte de la CIZI uniquement, au travers de la distinction entre zones de crues fréquentes et très fréquentes (aléa fort) ; zones de exceptionnelles (aléa faible)</li> </ul> </li> <li>❑ Identification, au travers du secteur Nr (qui regroupe les anciens secteurs UC d et NB b), des sites soumis au risque de mouvements de terrain.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Dans toutes les zones urbaines, ne sont acceptées que les installations classées pour la protection de l'environnement, et uniquement si celles-ci sont compatibles avec le milieu urbain environnant.</li> <li>❑ Concernant le risque d'inondation, les articles 1 et 2 (+ dans une moindre mesure les dispositions relatives aux clôtures, à l'art.11), définissent des prescriptions strictes quant-aux constructions interdites ou autorisées sous conditions, en fonction des crues de référence considérées. En vertu de l'application d'un principe de précaution, les constructions sont interdites dans les zones les plus exposées (s'il y a un risque ou un aléa fort par exemple), et les constructions autorisées dans les secteurs où le risque est moins important sont généralement soumises à une hauteur minimale de plancher (30 cms ou 1 m.).</li> <li>❑ De la même manière, les articles 1 et 2 définissent des prescriptions relatives à la prise en compte du PEB (principe de non accroissement de la population exposée aux nuisances, en application de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>❑ Le secteur Nr ne permet pas, pour sa part, de créations de nouvelles constructions, sur les sites soumis aux mouvements de terrain. Seules sont autorisées des extensions limitées (50 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaires) des constructions déjà existantes, sont autorisées.</li> <li>❑ Globalement, les différentes règles qui portent sur les réseaux, les implantations, les hauteurs, ...les plantations...participent à une meilleure protection des constructions vis à vis des diverses nuisances urbaines.</li> <li>❑ Les dispositions générales du règlement rappellent que les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique.</li> <li>❑ Si l'art 5 a été supprimé dans la majorité des zones, une taille minimale de parcelle a été maintenue notamment dans zones UC et UD (2000 et 2500 m<sup>2</sup>) ainsi que dans les secteurs UCr et UDr (2500 m<sup>2</sup> dans tous les cas), afin de prendre en compte les dispositions applicables (en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome), pour les parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement.</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Dans les annexes, figurent différents documents nécessaires à la gestion des risques et nuisances (annexes sanitaires, documents relatifs au risque d'inondation, plan et tableau des servitudes,...)</li> <li>❑ Le plan d'intervention grands barrages qui concerne le risque de submersion en cas de rupture du barrage de Cap de Long, est en cours d'élaboration</li> <li>❑ Le Plan de Prévention des Risques, en cours de révision, amènera des informations nécessaires pour une meilleure gestion du risque inondation ou glissements de terrain</li> </ul>	<p><i>Cf. page précédente</i></p>



# PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS





## 2 - Caractéristiques réglementaires des différentes zones / Explications

### ZONES D'HABITAT (UA, UB, UC, UD)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<p><b>UA</b></p> <p><b>UA a</b></p>	<p><b>La zone UA</b> englobe le patrimoine bâti le plus remarquable qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser. Elle épouse les contours du centre historique et regroupe les cœurs de hameaux et plusieurs petits secteurs de bâti ancien disséminés sur la commune.</p> <p><b>Le secteur UA a</b> correspond pour sa part aux faubourgs de l'époque contemporaine, qui se sont développés le long des principaux axes routiers desservant la ville, ainsi qu'en rive droite de la Garonne.</p>	<p><u>Sont interdites</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les activités industrielles, agricoles, et les entrepôts</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les terrains de camping, caravaning, stationnement isolé des caravanes, ...</li> <li>- les gravières et carrières</li> <li>- les dépôts et stockages de quelque nature que ce soit</li> <li>- garages de véhicules et stations services</li> <li>- les utilisations du sol soumises au risque inondation de la Garonne et la Louge, ainsi que sous courbe C du PEB, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées nécessaires à la vie du quartier</li> <li>- les extensions de constructions à usage d'activités industrielles ou de dépôts existantes</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Garonne et la Louge, ainsi que sous courbe C du PEB</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation à l'alignement,</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. emprise)</li> </ul> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au vu du plan de masse si le projet concerne une opération d'urbanisme &gt; à 1 ha.</li> </ul> <p>→ Décrochements admis</p> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>1 - Dans une bande de 15 m. à partir de l'alignement :</p> <p>→ <u>en zone UA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une LS à l'autre pour le noyau historique de la ville</li> <li>- soit sur 1 LS et H/2&gt;3m de l'autre limite, pour les hameaux</li> </ul> <p>→ <u>en secteur UA a</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une LS à l'autre</li> <li>- soit sur 1 LS et H/2&gt;3m de l'autre limite, pour les hameaux</li> </ul> <p>2 - Au-delà bande de 15 m. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H/2 et &gt; à 3 m.</li> <li>- En LS si H &lt; à 2.5 m sur 8m maxi ou si sur fonds voisin, construction déjà implantée en LS</li> </ul> <p>3 - Piscines : 2 m.</p>	<p>- Dans la bande 15 m. : 100%</p> <p>- Au-delà : 50 %</p>	<p>1 – Principe :</p> <p>→ Dans bande de 15 m à partir de l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone <b>UA</b> : 9 m</li> <li>- secteur <b>UA a</b> : 12 m.</li> </ul> <p>→ Au-delà bande 15 m. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone <b>UA</b> : 6 m</li> <li>- secteur <b>UA a</b> : 9 m.</li> </ul> <p>→ Pour opération d'urbanisme &gt; à 1 ha. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone <b>UA</b> : 9 m</li> <li>- secteur <b>UA a</b> : 12 m.</li> </ul> <p>2 - Majorations de 1 m. possible pour activité, commerce et services</p> <p>3 – disposition particulière / largeur voie publique</p>	<p>Résultant des articles 3 à 13</p>	<p>Les dispositions de cette zone ont pour objectif de conforter les rôles des centres urbains primaire secondaire des différents noyaux villageois (et en premier lieu le centre historique de Muret) et d'en valoriser le bâti.</p> <p>Dans ce cadre, la frontalité urbaine est privilégiée, au travers du principe d'alignement et de continuité d'une limite séparative à l'autre.</p> <p>Le parti a en outre été pris d'une maîtrise graduelle des densités, avec un CES et des hauteurs supérieures en front de rue (dans bande de 15 m.), par rapport à celles privilégiées en cœur d'îlot (au-delà des 15 m.).</p> <p>Pour autant, et afin de permettre une certaine diversité de l'habitat au-delà des fronts de rue, des hauteurs équivalentes à celles caractérisant l'habitat à l'alignement (9 et 12 m.), sont autorisées pour les opérations sur des unités foncières &gt; à 1 ha.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONES D'HABITAT (UA, UB, UC, UD)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<b>UB</b> <b>UB a</b>	<p><b>La zone UB</b> rassemble les quartiers caractérisés par une densité de l'habitat, avec une dominante d'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), elle regroupe également des secteurs de renouvellement urbain</p> <p><b>Le secteur UB a</b> regroupe pour sa part de l'habitat collectif de grande hauteur.</p>	<p><u>Sont interdites</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les activités industrielles, agricoles, et les entrepôts</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les terrains de camping, caravaning, stationnement isolé des caravanes, ...</li> <li>- les gravières et carrières</li> <li>- les dépôts et stockages de quelque nature que ce soit</li> <li>- garages de véhicules et stations services</li> <li>- les utilisations du sol soumises au risque inondation de la Garonne et la Louge, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées nécessaires à la vie du quartier</li> <li>- les extensions de constructions à usage d'activités industrielles ou de dépôts existantes</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Garonne et la Louge</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en <b>UB</b>, implantation à l'alignement, sauf / aux impasses et voies privées (6 m)</li> <li>- en <b>UB a</b>, soit alignement, soit 6 m.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. emprise)</li> </ul> <p>→ Décrochements admis</p> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au vu du plan de masse si le projet concerne une opération d'urbanisme &gt; à 1 ha.</li> <li>- marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</li> <li>- ...</li> </ul> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>1 - Dans une bande de 15 m. à partir de l'alignement : soit d'une LS à l'autre, soit sur une LS et H/2 &gt; 3 m. de l'autre limite</p> <p>2 - Au-delà bande de 15 m. : H/2 et &gt; à 3 m.</p> <p>3 - Autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- / au plan masse dans opérations d'ensemble</li> <li>- En LS si H &lt; à 2.5 m sur 8m maxi ou si sur fonds voisin, construction déjà implantée en LS</li> </ul> <p>4 - Piscines : 2 m.</p>	<p>→ en <b>UB</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la bande 15 m. : 100%</li> <li>- Au-delà : 40 %</li> </ul> <p>→ en <b>UB a</b> : néant</p>	<p>→ en <b>UB</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la bande 15 m. : 9 m, sauf av. Douzans et Tissandié (12 m)</li> <li>- Au-delà : 6 m, sauf av. Douzans et Tissandié (9 m)</li> <li>- Hauteurs spécifiques pour opérations d'urbanisme &gt; à 1 ha. (9 et 12)</li> </ul> <p>→ en <b>UB a</b> : 15 m.</p>	Résultant des articles 3 à 13	<p>La zone UB recouvre l'ensemble des zones à dominante d'habitat collectif existantes et celles identifiées comme des extensions au centre urbain.</p> <p>Les règles caractérisant cette zone ont également pour objectif de permettre une évolution du tissu urbain, en servant de support à d'importants projets en terme d'habitat, d'équipements et d'espaces publics : le PAE des Vignous (pour partie), la reconquête des friches urbaines le long de l'avenue Douzans, le développement de la multimodalité au niveau de la gare...</p> <p>En conséquence, les dispositions réglementaires privilégient une forme urbaine plutôt dense et empreinte de mixité, axée sur de l'habitat collectif ou de type maison de ville.</p> <p>Pour autant, l'ancienne règle permettant à certaines constructions d'atteindre 30 m. de hauteur a été supprimée (en UA c dans le POS, zone aujourd'hui couverte par UB), l'habitat collectif intermédiaire étant privilégié, dans un souci d'harmonie urbaine.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONES D'HABITAT (UA, UB, UC, UD)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications	
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS		
<b>UC</b>	<p><b>UC</b> 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.</p> <p>Cette zone est en quasi-totalité desservie par le réseau public d'assainissement. Mais, les dispositions relatives à l'art 5 ont été maintenues (2000 et 2500 m<sup>2</sup>), uniquement pour les quelques parcelles non desservies (sinon, Art.5 = néant).</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les activités industrielles, agricoles, et les entrepôts</li> <li>- Les terrains de camping, caravaning, stationnement isolé des caravanes, ...</li> <li>- les gravières et carrières</li> <li>- les dépôts et stockages de quelque nature que ce soit</li> <li>- les utilisations du sol soumises au risque inondation de la Garonne et la Louge, et sous courbe C du PEB, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées nécessaires à la vie du quartier</li> <li>- les extensions de constructions à usage d'activités industrielles ou de dépôts existantes</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Garonne et la Louge, et sous courbe C du PEB</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 64 (emprises) : 50 m / habitat ; 40 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m)</li> <li>- RN 117 (axe): 35 m / habitat ; 25 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m / emprises)</li> <li>- Autres voies (emprises): 10 m. / aux RD ; 6 m. pour autres voies.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en bordure de la RD 3</li> <li>- dans opérations d'ensemble, sur voies de desserte intérieure</li> <li>- pour constructions à édifier dans les lotissements autorisés antérieurement au PLU</li> <li>- marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</li> </ul> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>1 - H/2 et &gt; à 3 m.</p> <p>2 – Autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- / au plan masse dans opérations d'ensemble</li> <li>- En LS si H &lt; à 2,5 m sur 8 m maxi ou si sur fonds voisin, construction déjà implantée en LS</li> </ul> <p>3 - Piscines : 2 m.</p>	50 %		<p>→ 6 m</p> <p>→ dépassement de 3 m. autorisé /20 % de la surface au sol du bâtiment.</p> <p>→ majoration de 1 m. si commerces, services en RdC</p>	<p>0,25</p> <p>0,50 si commerces, artisanat et services</p> <p>0,10 si constructions non desservies par réseau collectif d'assainissement</p>	<p>La zone UC recouvre l'ensemble des zones à dominante d'habitat pavillonnaire existantes situées autour des noyaux anciens (centre-ville, Ox et Estantens).</p> <p>La forme urbaine est ici moins dense qu'en UA et UB : les règles de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, de hauteur et de COS témoignent ainsi du caractère plus aéré du bâti.</p> <p>Afin de permettre une certaine mixité de fonctions urbaines, un COS différencié est proposé, permettant une « intensification commerciale et de services » au sein du tissu pavillonnaire.</p> <p>Une grande simplification des dispositions réglementaires a été opérée, lors de la transformation du POS en PLU, par le biais notamment de la suppression de nombreux sous-secteurs.</p>



ZONES D'HABITAT (UA, UB, UC, UD)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<b>UD</b>	<p>La zone UD regroupe un habitat à dominante de pavillonnaire aéré et diffus essentiellement situé sur le plateau de Brioudes (le long des départementales radiales) et en extension des hameaux d'Ox et d'Estantens</p> <p>Cette zone est partiellement desservie par le réseau public d'assainissement. En conséquence, les dispositions relatives à l'art 5 ont été maintenues (2000 et 2500 m<sup>2</sup>), mais uniquement pour les parcelles non desservies (sinon, art. 5 = néant).</p>	<p><u>Sont interdites</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les activités industrielles, agricoles, et les entrepôts</li> <li>- Les terrains de camping, caravaning, stationnement isolé des caravanes, ...</li> <li>- les gravières et carrières</li> <li>- les dépôts et stockages de quelque nature que ce soit</li> <li>- les utilisations du sol soumises au risque inondation de la Garonne et la Louge, et sous courbe C du PEB, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitat si desservi par assainissement collectif</li> <li>- les extensions mesurées des constructions existantes</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Garonne et la Louge, et sous courbe C du PEB</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD (emprises) : 10 m.</li> <li>- Autres voies (emprises) : 6 m.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans opérations d'ensemble, sur voies de desserte intérieure</li> <li>- marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</li> </ul> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>1 - H/2 et &gt; à 3 m.</p> <p>2 – Autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En LS si H &lt; à 2,5 m sur 8 m maxi</li> <li>- si sur fonds voisin, construction déjà implantée en LS</li> </ul> <p>3 - Piscines : 2 m.</p>	25 %	6 m	0,10	<p>La zone UD englobe l'habitat aéré partiellement desservi par le réseau public d'assainissement.</p> <p>Cette nouvelle zone (elle n'existait pas dans le POS), recouvre en grande partie les anciennes zones NB de la commune, essentiellement sur le plateau.</p> <p>Dans ce contexte, le PLU a exprimé la volonté de maintenir le caractère aéré de ces espaces et de limiter ses capacités d'évolution, avec plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter les surcoûts financiers et les déséquilibres territoriaux que pourrait générer une trop forte extension de cette zone</li> <li>- limiter le mitage de l'espace agricole par la diffusion de constructions individuelles peu ou pas rattachées à la cohérence territoriale de la commune, et maintenir un paysage plus aéré</li> </ul> <p>En conséquence, les règles de CES, de hauteur et de COS ont été adaptées, afin de ne pas favoriser d'intensification urbaine sur ces secteurs.</p> <p>De plus, l'article 5 a été maintenu, une grande partie des constructions n'étant pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (UF)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<p><b>UF</b></p> <p><b>UFa</b></p>	<p>La zone <b>UF</b> recouvre les espaces spécialisés dans l'accueil d'activités à dominante artisanale et industrielle existants (site de Joffrey) sur l'entrée nord de la commune.</p> <p>Le secteur <b>UF a</b>, sur le site de Marclan, est lié à la présence d'activités militaires sur la zone.</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitation sauf si extension habitations existantes, ou celles autorisées sous conditions en UF2</li> <li>- installations et travaux divers</li> <li>- Terrains de camping, stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Carrières et gravières</li> <li>- les utilisations du sol soumises au risque inondation de la Garonne, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions d'habitation nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés</li> <li>- les ICPE</li> <li>- Les nouvelles constructions autorisées ou extensions sous réserve de compatibilité avec la sécurité sur la RN 117</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- Toutes constructions et installations liées aux activités militaires en UFa</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Garonne</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 64 (emprises) : 50 m / habitant ; 40 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m)</li> <li>- RN 117 (axe): 35 m / habitant ; 25 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m / emprises)</li> <li>- Autres voies (emprises): 10 m.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitant</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans opérations d'ensemble, sur voies de desserte intérieure</li> <li>- marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</li> </ul> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>→ H/2 et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; 3m / habitations</li> <li>- &lt; 6 m ; / autres bâtiments</li> <li>- &lt; 10 m ; / ICPE</li> </ul> <p>→ En LS, si mur coupe feu</p> <p>→ piscines : 2 m.</p>	50 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m sur sablière et 15 m toitures comprises</li> <li>- dépassements autorisés pour éléments fonctionnels</li> </ul>	néant	<p>La zone UF recouvre les espaces industriels existants sur l'entrée nord de la commune. Ils sont urbanisés en quasi totalité et la zone a connu peu d'évolutions réglementaires majeures, par rapport au POS.</p> <p>L'ancienne ZAC Porte de Muret a cependant été intégrée à la zone.</p> <p>A terme, ces espaces pourraient évoluer vers une amélioration qualitative au niveau paysager et environnemental, grâce à la réalisation d'une Charte Paysagère au niveau de l'entrée de ville, Charte prenant en compte le développement futur de la zone AUF 0.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONE D'EQUIPEMENTS (UP)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<b>UP</b>	La zone <b>UP</b> recouvre des secteurs destinés à l'accueil, la gestion et le fonctionnement des principaux équipements publics de la commune	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toutes constructions sauf si équipements publics + logts de fonction</li> <li>- habitation sauf si extension habitations existantes, ou celles autorisées sous conditions en UP2</li> <li>- installations et travaux divers</li> <li>- Terrains de camping, stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Carrières et gravières</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions d'habitation nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés</li> <li>- les ICPE</li> <li>- en limite zones habitat, si non source de nuisances</li> <li>- constructions liées au fonctionnement autoroute</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Garonne et de la Louge.</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 64 (emprises) : 50 m / habitat ; 40 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m)</li> <li>- Autres voies (emprises): 10 m.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul> <p>→ autres implantations admises pour constructions de faible importance, nécessaires au fonctionnement des équipements</p> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>→ H/2 et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; 3m / habitations</li> <li>- &lt; 6 m ; / autres bâtiments</li> <li>- &lt; 10 m ; / ICPE</li> </ul> <p>→ piscines : 2 m.</p>	néant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10m sur sablière</li> <li>- dépassement de 8 m. pour les seuls établissements pénitentiaires</li> <li>- dépassements autorisés pour éléments fonctionnels</li> </ul>	néant	<p>Créée à l'occasion de la révision du PLU, la zone UP recouvre la plupart des secteurs d'équipements disposés dans le centre urbain ainsi qu'une partie du pôle de loisirs de l'ancienne ZAC Clément Ader.</p> <p>Les dispositions réglementaires sont donc plutôt « souples », car adaptées à la vocation de la zone, et au caractère d'intérêt public ou collectif des constructions existantes ou projetées : hauteur permettant l'édification d'équipements, pas de CES, pas de COS.</p> <p>Bien que l'occupation de la zone soit dédiée aux équipements, les logements de fonction sont autorisés, s'ils sont nécessaires au fonctionnement de ces équipements.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



**ZONE D'URBANISATION FUTURE (AU)**

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<b>AU</b>  <b>AU a</b>	<p>La zone <b>AU</b> recouvre les zones d'urbanisation futures ouvertes à l'urbanisation, et à dominante d'habitat, au niveau du futur quartier des Boutbouilhes et du secteur du Pic du Ger.</p> <p>Le secteur <b>AU a</b> correspond à un secteur d'habitat situé au Nord de la ZAC Porte des Pyrénées.</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- accueil d'activités industrielles, agricoles et entrepôts ; activités économiques nuisantes / habitations</li> <li>- installations et travaux divers</li> <li>- Terrains de camping, stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Carrières et gravières</li> <li>- Dépôts et stockages ferrailles, véhicules</li> <li>- les utilisations du sol soumises au risque inondation, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des équipements d'infrastructures, avec en + : <ul style="list-style-type: none"> <li>- AU : superficie &gt; 1 ha., ...</li> <li>- AU a : prise en compte orientation aménagement</li> </ul> </li> <li>- les extensions de constructions à usage d'activités industrielles ou de dépôts existantes</li> <li>- ICPE</li> <li>- l'implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Louge,</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies (emprises) : 6 m.</p> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans opérations d'ensemble, sur voies de desserte intérieure</li> <li>- marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</li> </ul> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>1 - H/2 et &gt; à 3 m.</p> <p>2 – Autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En LS si H &lt; à 2,5 m sur 8 m maxi</li> <li>- si sur fonds voisin, construction déjà implantée en LS</li> </ul> <p>3 - Piscines : 2 m.</p>	50 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 m.</li> <li>- Autres hauteurs admises / prescriptions graphiques (12 m. ou dépassement 3 m. / 50% surface bâtiment)</li> <li>- dépassements autorisés pour éléments fonctionnels</li> <li>- majoration d'1 m. si commerces, services en RdC</li> </ul>	<p>AU : 0,25 AU a : 0,15</p>	<p>AU est une zone dont l'urbanisation sera engagée à très court terme. Son ouverture est assujettie à la réalisation des équipements d'infrastructures et à une superficie minimale par opération d'urbanisation, afin d'éviter un développement « au coup par coup », et de garantir la bonne desserte VRD des nouveaux quartiers.</p> <p>A ce titre, le plan de zonage, au niveau des Boutbouilhes, fait apparaître le tracé de principe de la voie structurante, ainsi que les principes d'accès, afin qu'ils soient pris en compte dans le futur aménagement de ce quartier.</p> <p>Les formes urbaines envisagées sur la zone auront une dominante pavillonnaire. En conséquence, les dispositions réglementaires sont ici voisines de celles de la zone UC : hauteur, prospects, CES, COS, interdiction d'implantation d'activités compte-tenu du caractère résidentiel.</p> <p>Afin d'éviter la création de sous-secteurs supplémentaires, le parti a été pris de souligner les spécificités (en terme de hauteur) de certaines constructions, telles qu'issues du projet d'aménagement des Boutbouilhes, par des prescriptions graphiques trouvant leur traduction sur le plan de zonage.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONE D'URBANISATION FUTURE (AUf)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<p style="text-align: center;"><b>AUf</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AUf a</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AUf b</b></p>	<p>La zone <b>AUf</b> recouvre les zones d'urbanisation futures ouvertes à l'urbanisation, et à dominante d'activités, au niveau des espaces situés à la jonction de l'A64 et de l'avenue des Pyrénées.</p> <p>Le secteur <b>AUf a</b> correspond à la partie réservée à l'activité sur la ZAC Porte des Pyrénées, au Sud de Muret. Elle accueille des activités économiques diversifiées, avec cependant une dominante tertiaire.</p> <p>Le secteur <b>AUf b</b> recouvre pour sa part la zone d'activités située au contact de l'aérodrome de Muret – L'Herm, et accueille des activités à dominante aéronautique.</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitations, sauf extensions habitations existantes, et constructions autorisées sous condition à l'article 2,</li> <li>- installations et travaux divers</li> <li>- Terrains de camping, stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Carrières et gravières</li> <li>- Toutes constructions sous courbes A, B et C du PEB, sauf exceptions de l'art. 2</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des équipements d'infrastructures,</li> <li>- Constructions à usage d'activités, sous condition de desserte par le réseau d'assainissement, et avec une superficie minimale d'1 ha.</li> <li>- Habitations nécessaires au fonctionnement des établissements</li> <li>- ICPE</li> <li>- En AUf a, prise en compte de l'orientation d'aménagement de la ZAC Porte des Pyrénées</li> <li>- En AUf b, les constructions aéronautiques et industrielles, avec superficie &gt; à 1 hectare.</li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs couverts par le PEB</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 64 (axe) : 100 m.</li> <li>- Autres voies (emprises): 10 m.</li> </ul> <p>→ autres implantations admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans opérations d'ensemble, sur voies de desserte intérieure</li> <li>- marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</li> </ul> <p>→ Piscines : 2 m.</p>	<p>→ H/2 et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; 3m / habitations</li> <li>- &lt; 6 m ; / autres bâtiments</li> <li>- &lt; 10 m ; / ICPE</li> </ul> <p>→ construction en mitoyenneté si murs coupe feu</p> <p>→ piscines : 2 m.</p>	50 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m sur sablière et 15 m toitures comprises</li> <li>- dépassements autorisés pour éléments fonctionnels</li> </ul>	<p>AUf : Art 3 à 13</p> <p>AUf a : 0,59</p>	<p>Les règles de la zone AUf s'apparentent à celles de la zone UF, en terme de prospects, de hauteur, de CES, de COS, ...</p> <p>La ZAC Porte des Pyrénées, majoritairement à vocation d'activités, a été intégrée dans le PLU au sein du secteur AUf a, en raison de sa spécificité, qui justifie le renvoi, pour certaines de ses dispositions, à l'orientation d'aménagement intégrée en pièce n°4 du PLU.</p> <p>Le secteur AUf b, en prise directe avec l'aérodrome, recevra des constructions principalement en lien avec l'aéronautique. Touché par des nuisances sonores liées à l'aérodrome, il fait l'objet de mesures de protection particulières (en application de l'art. L147-5 du Code de l'Urbanisme), liées à la présence du PEB.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU0 et AUf0)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<b>AU0</b>	<p>La zone <b>AU0</b> recouvre les zones d'urbanisation futures fermées à l'urbanisation (COS 0), et destinées à l'accueil, à terme, de futurs quartiers d'habitat.</p> <p>3 territoires sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur de Bellefontaine</li> <li>- au niveau du hameau d'Ox</li> <li>- une grande partie du secteur des Boutbouilhes</li> </ul> <p>L'urbanisation de cette zone ne pourra intervenir qu'après modification du PLU.</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes constructions autres que les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, aux ouvrages publics d'infrastructures, et les extensions définies à l'article 2.</li> </ul> <p><u>Autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cas Général</b></li> <li>- Mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU requise</li> <li>- Extension des constructions d'habitation, dans limite de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>- Implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 64 (emprises) : 50 m / habitat ; 40 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m)</li> <li>- Autres voies (emprises): 6 m.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul> <p>→ marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension</p>	<p>→ H/2 et &gt; à 3 m.</p>	50 %	Hauteur au + égale à la hauteur du bâtiment existant	Art. 3 à 13	<p>Les zones AU0 et AUf0 sont des zones dont l'urbanisation est reportée sur le moyen ou le long terme, en raison de l'absence actuelle de projet, ou de l'insuffisance d'études préalables à leur ouverture.</p> <p>En conséquence, leurs dispositions réglementaires sont très légères, car elles ne servent qu'à gérer des évolutions limitées et maîtrisées du bâti existant (qu'il soit à vocation d'habitat ou d'activités).</p>
<b>AUf0</b>	<p>La zone <b>AUf0</b> recouvre les zones d'urbanisation futures fermées à l'urbanisation (COS 0), et destinées à l'accueil, à terme, d'activités économiques.</p> <p>Cette zone est située au Nord de Muret, en entrée de ville, et entre la limite communale et l'A64.</p> <p>L'urbanisation de cette zone ne pourra intervenir qu'après modification du PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En AU0</b></li> <li>- dispositions particulières pour les secteurs soumis au risque d'inondation, en bordure de la Louge,</li> <li>• <b>En AUf0</b></li> <li>- Extension bâtiments d'activité, dans limite de 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>	<p>→ par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 64 (emprises) : 50 m / habitat ; 40 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m)</li> <li>- RN 117 (axe): 35 m / habitat ; 25 m pour autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m / emprises)</li> <li>- Autres voies (emprises): 6 m.</li> </ul> <p>→ par rapport à la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m axe / habitat</li> <li>- 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)</li> </ul>	<p>→ H/2 et &gt; à 3 m. pour habitat</p> <p>→ pour l'activité : H/2 et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &gt; 10 m / ICPE</li> <li>- &gt; 6 m ; / autres bâtiments</li> </ul>				<p>Ces zones sont généralement identifiées en tant que zones à « COS 0 » ou « fermées », car elles ne permettent donc pas le développement de nouvelles constructions.</p> <p>Leur ouverture sera assujettie à une modification du PLU.</p>

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.



ZONES AGRICOLE ET NATURELLE (A et N)

LES CARACTERISTIQUES								Les explications
Zone ou secteur	Caractère	Article 1 & 2 Interdit / Autorisé sous conditions	Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées	Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur	Article 14 COS	
<b>A</b>	La zone <b>A</b> englobe l'espace agricole qu'il est nécessaire de protéger et pérenniser  Deux grandes entités sont particulièrement concernées : la plaine agricole située à l'Ouest de la commune, et les coteaux à l'Est.	<u>Sont interdites :</u> - toutes constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole, au système de gestion des eaux, aux ouvrages techniques, ou autorisées sous condition à l'art. 2. - les utilisations du sol soumises au risque inondation, et sous courbe C du PEB, sauf exceptions de l'art. 2  <u>Autorisées sous conditions :</u> - ICPE nécessaires à l'activité agricole - Changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural - Implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau - dispositions particulières / au risque d'inondation, en bordure de la Garonne de la Louge et du Touch, et sous courbe C du PEB.	→ par rapport aux voies : - A 64 (emprises) : 100 m. - RD 3, RD 12 et RD 19 (axe) : 25 m habitation, 20 m autres constructions - Autres RD (emprises) : 15 m. - Autres voies (emprises) : 6 m.  → par rapport à la voie ferrée : - 35 m axe / habitat - 25 m axe / autres constructions (sauf annexes et abris de jardin : 10 m. / emprises)  → marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension  → piscines : 2 m.	→ habitations : H/2 < 3 m  → construction autre qu'habitation : 10 m.  → piscines : 3 m.	néant	→ habitations : 6 m → constructions autres qu'habitation : - 10 m ; sablière et 15 toitures comprises pour autres constructions - hauteur au + égale à la hauteur du bâtiment existant pour extensions	néant	La zone A permet la gestion équilibrée du territoire à vocation agricole. En conséquence, dans le respect des dispositions des Lois SRU et UH, la protection des exploitations a été renforcée, ne pouvant être autorisée que les constructions relevant ou liées avec l'activité agricole.  Afin de permettre des évolutions sur les constructions ne relevant pas de cette activité, une démarche de « pastillage » a été opérée, par le biais de la création d'un secteur spécifique Nh (voir ci-dessous).  Le maintien des exploitations en zone A s'est effectué à partir d'une analyse conduite par la Chambre d'Agriculture.
<b>N</b> <b>Ne</b> <b>Nh</b> <b>NL</b> <b>Nr</b>	La zone <b>N</b> recouvre des espaces naturels diversifiés et de qualité, qu'il convient de protéger en raison de leur sensibilité et de leur intérêt paysager.  <b>NL</b> : correspond aux zones de loisirs disséminées sur la commune (Bonnets, Brioudes, ...) et à la coulée verte sur la Louge  <b>Nr</b> : zone des coteaux concernée par le risque de mouvements de terrain  <b>Nh</b> : zone de gestion de l'évolution de l'habitat diffus (pastillage)  <b>Ne</b> : aire d'accueil des gens du voyage	<u>Sont interdits :</u> - toute autre construction autre que celles autorisées par l'article 2. - Les ouvrages techniques et d'infrastructures - les utilisations du sol soumises au risque inondation, et sous courbe C du PEB, sauf exceptions de l'art. 2  <u>Autorisées sous conditions :</u> - En N, extensions habitat (+ 50 m <sup>2</sup> shon possible) - En Ne : aménagement aire d'accueil des gens du voyage par la collectivité - En Nr : pour extensions habitat uniquement (et limité à 50 m <sup>2</sup> de shon) - En Nh : extension constructions existantes, avec limite de 20% et limite de 200 m <sup>2</sup> de SHON + création d'annexes sur même unité foncière - En NL : activités de loisirs et d'équipements publics ; terrains de camping ; logements de fonction - Implantation des constructions à 4 m. des cours d'eau - dispositions particulières / au risque d'inondation, en bordure de la Garonne et de la Louge, ainsi que sous courbe C du PEB.	→ par rapport aux voies : - A 64 (emprises) : 100 m. - Autres voies (emprises) : 10 m. / aux RD ; 6 m ; / aux voies communales  → marge de recul = à celle du bâtiment d'origine pour extension	H/2 et > 3 m.	néant	→ 6 m., sauf pour équipements publics → hauteur au + égale à la hauteur du bâtiment existant pour extensions	néant	Cette zone, dans le respect des engagements du PADD, permet de matérialiser les principaux espaces de nature, coulées vertes, où sites sensibles à protéger sur la commune.  Elle identifie également les secteurs destinés à l'accueil d'activités de loisirs verts, au travers des secteurs NL. Les secteurs Nh étant destinés à permettre l'extension des constructions extraites de la zone A, car sans lien avec l'activité agricole. Ne est réservé à l'accueil des gens du voyage, et Nr identifie les secteurs soumis au risque géologique.  Au-delà de ces exceptions limitées, la création de nouvelles constructions est interdite en zone N, afin de permettre une véritable protection des espaces qui y sont rattachés.

Nota : Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.

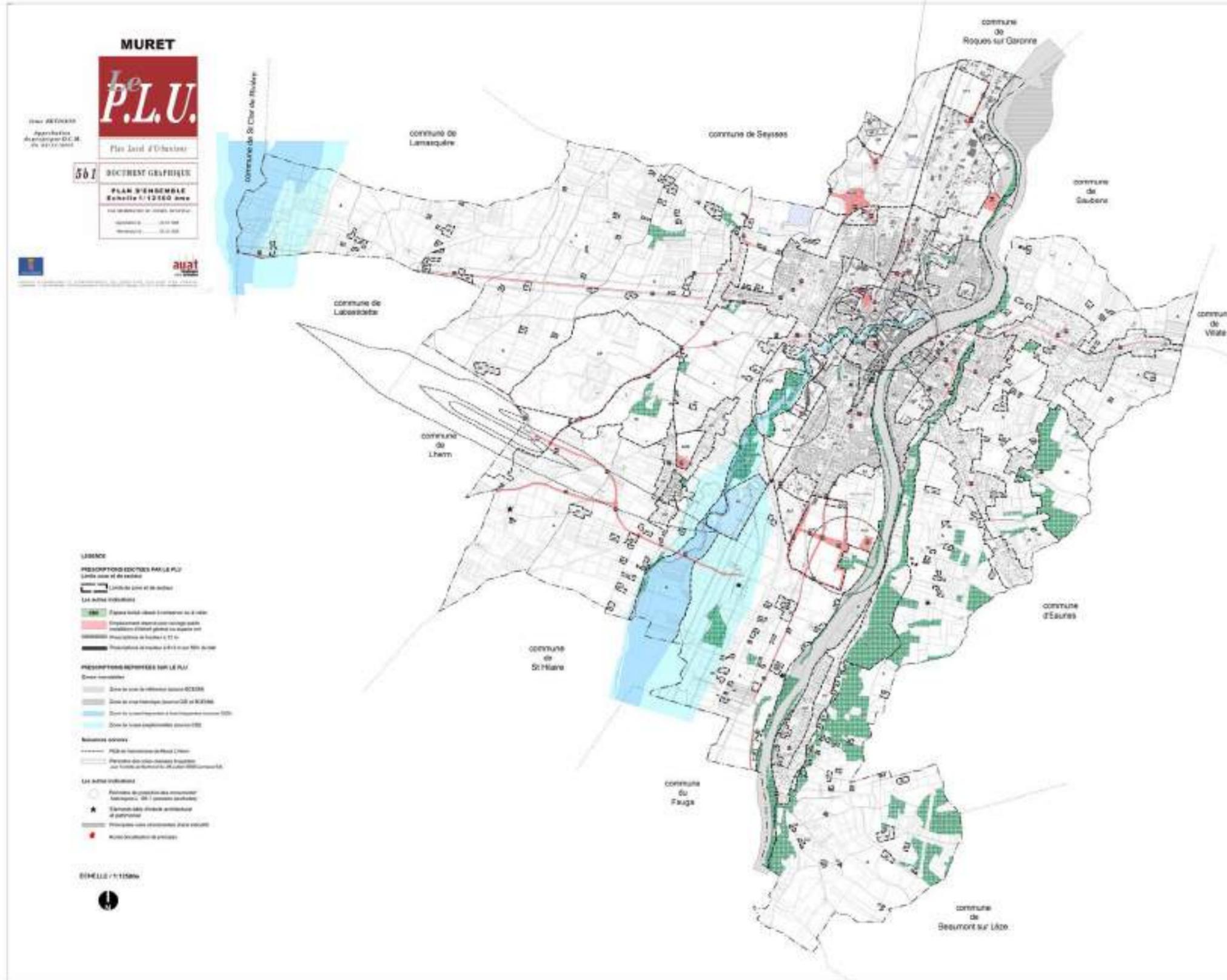


## Tableau des surfaces

Zone PLU	Caractère	Dont sous-secteur	Surface totale (hectares)
<b>UA</b>	Zone centre	UA a : 39,53 ha.	<b>66,47 ha.</b> soit <b>1,14 %</b>
<b>UB</b>	Zone à dominante d'habitat collectif et groupé	UB a : 22,7 ha.	<b>103,77 ha .</b> soit <b>1,78 %</b>
<b>UC</b>	Zone à dominante de pavillonnaire	/	<b>511,27 ha.</b> soit <b>8,78 %</b>
<b>UD</b>	Zone à dominante de pavillonnaire aéré	/	<b>290,07 ha.</b> soit <b>5 %</b>
<b>UF</b>	Zone d'activités économiques	UF a : 23,21 ha.	<b>147,16 ha.</b> soit <b>2,53 %</b>
<b>UP</b>	Zone d'équipements collectifs	/	<b>296,82 ha.</b> soit <b>5 %</b>
<b>AU</b>	Zone d'urbanisation future ouverte, à vocation d'accueil d'habitat	AU a : 2,08 ha.	<b>18,33 ha.</b> soit <b>0,31 %</b>
<b>AUF</b>	Zone d'urbanisation future ouverte, à vocation d'accueil d'activités	AUf a : 63,77 ha. AUf b : 37,95 ha.	<b>117,12 ha.</b> soit <b>2,01 %</b>
<b>AUO</b>	Zone d'urbanisation future fermée, à vocation d'accueil d'habitat	/	<b>109,56 ha.</b> soit <b>1,88 %</b>
<b>AUFO</b>	Zone d'urbanisation future fermée, à vocation d'accueil d'activités	/	<b>134,67 ha.</b> soit <b>2,31 %</b>
<b>A</b>	Zone agricole	/	<b>3 281,06 ha.</b> soit <b>56,3 %</b>
<b>N</b>	Zone naturelle	Ne : 1,7 ha. Nh : 85,23 ha. NL : 212,25 ha. Nr : 106,11 ha.	<b>748,93 ha.</b> soit <b>13 %</b>
<b>Total : 5 825,23 hectares</b>			



# Le PLU





# 3 - Evolution des caractéristiques réglementaires des différentes zones

## 3.1. Principes généraux applicables à toutes les zones

Conformément aux dispositions issues des Lois SRU et UH, et plus généralement dans un souci de simplification et de meilleure lisibilité du règlement, plusieurs modifications ont été systématiquement (sur l'ensemble des zones) apportées à la structure du **document réglementaire** :

- **L'ensemble du règlement** a fait l'objet d'un toilettage global
- **Les sections** (1,2 et 3) ont été supprimées
- **Les dispositions générales** applicables à tous les secteurs ont été remaniées
- **Les zones NB** ont été supprimées, et transformées en UD
- **Les ZAC** ont été intégrées dans le règlement et le zonage du PLU
- **De nouvelles dispositions réglementaires liées aux contraintes** (PEB et zone inondable notamment) ont été ajoutées dans le règlement, afin de limiter ou d'interdire le développement des constructions dans les zones touchées par ces contraintes. Concernant les zones inondables, les articles 1, 2 et 11 prennent en compte, pour les zones concernées, les dispositions applicables en la matière (courbe CIZI – DIREN notamment)
- **L'article 1** du règlement ne concerne désormais que les occupations et utilisations du sol interdites
- **L'article 2** ne concerne que les occupations et utilisations du sol soumises à condition. Ont en outre été rajoutées dans cet article les principes de retrait des constructions par rapport aux cours d'eau (4 m.)
- A **l'article 3**, ont été rajoutées les prescriptions relatives aux pistes cyclables et cheminements piétonniers ; à **l'article 4**, celles concernant les locaux et installations techniques, ainsi qu'un alinéa relatif à la collecte des déchets urbains.
- **L'article 5** est désormais sans objet (à l'exception des zones où subsiste encore un assainissement autonome, comme les zones UC et UD)
- **L'article 11** a été remanié :
  - Des principes généraux à prendre en compte ont été rajoutés en en-tête, pour chacune des zones, ainsi qu'un alinéa spécifique concernant les publicités, enseignes pré-enseignes et éclairage (faisant référence au règlement communal de publicité, annexé au PLU),
  - de nouvelles dispositions relatives aux clôtures ont été proposées, et harmonisées, dans l'objectif de limiter le phénomène de « cloisonnement » des habitations : la hauteur maximale est désormais globalement de 2 m., soit à partir de haies vives, rideaux d'arbustes ; soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60 m., surmonté d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie pour une hauteur totale de 1,50 m. ; soit d'un mur plein enduit double face, d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- **L'article 12**, relatif au stationnement, ne fait plus apparaître, concernant les normes applicables à l'habitat, de distinction entre habitat collectif et individuel ; les règles ont donc dans ce cadre été remaniées. Les normes de stationnement des quartiers d'habitat ont été modifiées et augmentées, afin d'accroître l'offre dans les opérations privées, et ainsi limiter le stationnement « parasite » sur les voies publiques.
- Les dispositions de **l'article 13** ont été remaniées (notamment en terme de ratios liés aux espaces verts)
- **L'article 15** (dépassement de COS) a été supprimé

En outre, **sur le plan du zonage**, plusieurs principes réglementaires ont été appliqués, dans la logique de traduction des orientations du PADD :

- d'une manière globale : réduction du nombre de sous-secteurs, afin de faciliter la lecture du document d'urbanisme, et de permettre une meilleure diversité et mixité de l'occupation du sol
- suppression ou réduction de plusieurs anciennes zones NA, dans le quart Sud-Ouest de la commune, et « déclassement » en zone A
- prise en compte du phasage du développement urbain proposé au travers des zones d'urbanisation futures ouvertes ou fermées ; dans ce cadre, maintien d'un potentiel d'accueil d'habitat et d'activités, en cohérence avec les projections démographiques proposées
- redécoupage du zonage au niveau des quartiers centraux, afin de faciliter la protection ou l'évolution de ces secteurs, au regard notamment des projets de renouvellement urbain
- extension de la zone N, et « pastillage » par le biais du secteur Nh ; identification des espaces naturels dédiés aux activités de loisirs par le biais du secteur NL
- création d'un secteur spécifique pour les équipements (UP)
- ...

## 3.2. Principales évolutions particulières à chacune des zones

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones urbanisées / accueil d'habitat</b>			
<p><b>UA</b> Quartiers centraux de Muret et hameaux ruraux</p> <p><b>UAa</b> Centre historique</p> <p><b>UAb</b> Extension centre</p> <p><b>UAd</b> Hameaux ruraux</p> <p><b>UY</b></p>	<p><b>UA</b> Centre historique et Centre des hameaux d'Ox, d'Estantens,...</p> <p><b>UAa</b> Extension du centre historique</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <p><b>Suppression des secteurs UAc et UAd</b> <b>Changement de UAd</b> par intégration dans la zone UA <b>Maintien d'un secteur UAa</b> comme extension du centre historique avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Etirement vers le nord</b>, le long de l'avenue J . DOUZANS par suppression du secteur UAc</li> <li>. <b>Réduction au sud</b>, le long de l'avenue des Pyrénées au profit de la zone UB</li> <li>. <b>Réduction au profit de la continuité verte</b> des bords <b>de la Louge</b> (cf zone inondable)</li> <li>. <b>Suppression de la zone UY</b> (voie SNCF)</li> <li>. <b>report des zones inondables</b> de la Garonne et de la Louge</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <p><b>Suppression</b> des dispositions liées aux <b>voies en impasse</b> <b>Intégration</b> des prescriptions liées aux <b>zones inondables</b> de la Garonne et de la Louge <b>Maintien des règles d'implantations</b> adaptées au centre historique(alignement, hauteur,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 6 : ajout d'exceptions admises en termes d'implantations / voies et emprises publiques (notamment pour opérations d'urbanisme &gt; à 1 ha.)</li> <li>. Art 7 : <b>Intégration de UA d (hameaux ruraux)</b> dans le corps de règle de la zone historique <b>UA</b></li> <li>. Art 10 : hauteur des constructions : instauration d'une hauteur différenciée, excepté pour les opérations d'urbanisme &gt;1 hectare <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>maintien</b> des hauteurs sur emprise publique, dans une bande de 15 m</li> <li>- <b>Réduction</b> de la hauteur au delà de la bande des 15m : UA passe de 9m en façade à 6m à l'arrière et UAa de 12m à 9m</li> </ul> </li> <li>. Art 11 : <b>Harmonisation</b> des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions et <b>simplification</b> pour l'édification des <b>clôtures</b></li> <li>. Art 12 : <b>évolution</b> des normes de stationnement pour l'habitat avec suppression de la distinction entre habitat de type collectif et les lotissements, création d'un minimum de une à deux places de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de SHON et d'un surplus de 0,25 place pour les opérations de plus de 20 logements Pour les établissements hôteliers, création d'une place de stationnement pour une superficie de salle de restaurant réduite de 20 à 10 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>. Les périmètres des zones UA ont été ajustés pour mieux gérer l'évolution du patrimoine bâti porteur de centralité, support des entrées historiques de la ville mais aussi territoire d'accueil de la future gare multimodale. Rendre accessible le centre-ville, réduire la part de l'automobile, associer modernité à l'histoire sont des facteurs de valorisation de l'identité communale</p> <p>Dans ce cadre, les objectifs du « remaniement » réglementaire opéré sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. renforcer l'homogénéité spatiale du centre-ville et créer de l'espace public à forte valeur collective</li> <li>. simplifier la lecture du centre ancien ainsi que sa traduction réglementaire</li> <li>. affirmer l'identité d'un centre urbain, en maintenant des règles qualitatives liées au patrimoine bâti (continuité, alignement, hauteur)</li> <li>. simplifier la lecture du noyau historique et harmoniser les dispositions avec les centres des hameaux d'Ox et d'Estantens</li> <li>. Les berges de la Louge aménagées en espaces publics ouverts à la population, participent à l'équilibre et à l'embellissement du cœur historique.</li> </ul>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones urbanisées / accueil d'habitat</b>			
<p><b>UAc</b> Avenue J. DOUZANS</p> <p><b>UB</b> Quartiers denses de Muret</p> <p><b>UBa</b> Extension du centre</p> <p><b>UBb</b> Habitat collectif</p> <p><b>UY</b> Voie ferrée</p>	<p><b>UB</b> Extension du centre, entrées de villes, projets d'ensembles</p> <p><b>UBa</b> Habitat collectif existant</p>	<p>→ <b>Zonage</b></p> <p><b>Changement de nomination de zones entre POS et PLU :</b> UB a du POS &gt; UB du PLU ; UB b du POS &gt; UB a du PLU</p> <p><b>Evolution</b> de la nouvelle zone UB par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>intégration</b> de la zone UAc , avenue J. DOUZANS, élargie vers le nord</li> <li>. <b>Réductions sur la périphérie</b>, au profit de zone UC</li> <li>. <b>Réductions au droit</b> des grands équipement et espaces publics (parcs, sports, loisirs,...) <b>avec la création des zones UP</b></li> <li>. <b>Elargissement au sud</b> par intégration d'une partie de l'ancienne zone UAb, avenue des Pyrénées) et dans le quartier des Vignous au détriment de la zone UC</li> <li>. <b>Suppression de la zone UY</b> (voie SNCF)</li> <li>. <b>report des zones inondables</b> de la Garonne et de la Louge</li> </ul> <p>→ <b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Suppression</b> de la zone soumise aux risques inondation (UCb). Ces périmètres de risques sont reportés sur le zonage, à titre d'information</li> <li>. <b>Intégration</b> de l'ancienne <b>zone UAc</b> (avenue Douzans) <b>dans la zone UB</b> avec <b>simplification</b> des principales règles</li> <li>. <b>Intégration</b> des prescriptions liées aux <b>zones inondables</b> de la Garonne et de la Louge</li> <li>. <b>Principales évolutions réglementaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 3 : <b>Suppression</b> des dispositions liées aux <b>voies en impasse</b></li> <li>. Art 6 : <b>Alignement</b> des constructions sur voies et emprises publiques pour la zone UB, y compris pour l'ancienne zone UAc (Av J. Douzans)</li> <li>. Art 7 : instauration d'un prospect différencié : dans une bande de 15 m, soit d'une limite latérale à l'autre, soit <math>d=H/2 &gt; 3m</math> mini Au delà de la bande des 15 m, <math>d=H/2 &gt; 3m</math> mini</li> <li>. Art 9 : CES : 100% dans une bande de 15m et 40% au-delà de la bande des 15m</li> <li>. Art 10 : <b>Réduction</b> générale de la hauteur des constructions de la <b>zone UB</b> et instauration d'une hauteur différenciée, <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans une bande de 15 m ou <math>H = 9m</math> et <math>12 m</math> Av<sup>ues</sup> J. Douzans et Tissandié</li> <li>- au delà de la bande des 15m : <math>H = 6m</math> et <math>9m</math> Av<sup>ues</sup> J. Douzans et Tissandié excepté pour les opérations d'urbanisme &gt;1 hectare</li> <li>- <math>H = 9m</math> et <math>12 m</math> sur l'ensemble de l'unité foncière, Avenues Douzans et Tissandié</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>. <b>UBa, inchangé</b> ou <math>H = 15m</math></li> <li>. Art 11 : <b>Harmonisation</b> des prescriptions sur l'aspect extérieur et sur les <b>clôtures</b></li> <li>. Art 12 : <b>évolution</b> des normes de stationnement pour l'habitat avec suppression de la distinction entre habitat de type collectif, individuel et les lotissements, création d'un minimum de une à deux places de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de SHON et d'un surplus de 0,25 place pour les opérations de plus de 20 logements Pour les établissements hôteliers, création d'une place de stationnement pour une superficie de salle de restaurant réduite de 20 à 10 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. La zone UB recouvre les ensembles collectifs existants et ceux qui, à travers des opérations d'ensemble, participent à l'élargissement et à la valorisation du centre ville que ce soit au niveau urbanistique ou architectural.</li> <li>. Les règles d'urbanisme qui sont proches de la zone UA vont permettre d'assurer la continuité des espaces publics (articles 6 et 7) avec ceux du noyau historique (UA et UAa) et d'agir sur les territoires de renouvellement</li> <li>. La réduction des hauteurs répond à un objectif d'harmonisation des formes urbaines entre les quartiers anciens et les secteurs de projets portés par la zone UB. Dans ce cadre, le principe retenu est celui d'une maîtrise graduelle des densités, par le biais d'une utilisation différenciée des prospects, des hauteurs et du CES, entre les frontalités urbaines sur rue et les cœurs d'îlots. Pour autant, afin de permettre une diversité du bâti au sein des cœurs d'îlots, des hauteurs supérieures sont admises, pour les opérations d'urbanisme de plus d'1 hectare.</li> </ul>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones urbanisées / accueil habitat</b>			
<p><b>UC</b> Zone de densité moyenne d'habitat</p> <p><b>UCa</b> Autour du centre ancien</p> <p><b>UCb</b> Soumis au risque inondation</p> <p><b>UCc</b> Extensions OX, Estantrens, vieux chemin de St Clar</p> <p><b>UCd</b> Soumis au risque glissement de terrain</p> <p><b>UCe</b> Extensions OX</p> <p><b>UY</b> Espace SNCF</p>	<p><b>UC</b> Zone à dominante de pavillonnaire</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Suppression</b> de la zone soumise aux risques inondation (UCb). Ces périmètres de risques sont reportés sur le zonage, à titre d'information.</li> <li>• <b>Intégration dans la zone UC</b> des anciennes zones 1NA a,c, e et g</li> <li>• <b>Reclassement du secteur UC d</b>, en secteur Nr</li> <li>• <b>Regroupement dans le secteur UC</b> des anciennes zones UCc et UCe d'Ox, d'Estantrens et du vieux chemin de Saint-Clar</li> <li>• <b>Réajustement</b>, « à la marge », des espaces limitrophes à la zone assainie</li> <li>• <b>Suppression</b> de la zone UY</li> <li>• <b>Report des zones inondables</b> de la Garonne et des courbes de bruit de l'aérodrome de Muret-Lherm</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Globalement</b> : simplification des règles avec maintien des caractères existants sur la zone pavillonnaire</li> <li>• <b>Suppression</b> des secteurs spécifiquement soumis aux risques inondation et, intégration des prescriptions liées aux zones inondables de la Garonne et à la courbe de bruit C de l'aérodrome</li> <li>• <b>Principales évolutions</b> réglementaires <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 5 : taille minimale de parcelle pour les quelques parcelles non desservies (2000 et 2500 m²).</li> <li>. Art 6 : <b>maintien</b> des règles des anciennes zones 1NA</li> <li>. Art 11 : <b>Harmonisation</b> des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions et sur les <b>clôtures</b></li> <li>. Art 12 : <b>évolution</b> des normes de stationnement pour l'habitat et les établissements hôteliers</li> <li>. Art 14 : <b>suppression</b> des COS pour les lotissements (0,50) et <b>harmonisation</b> du COS à 0,25 + maintien à 0,50 pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de services - COS à 0,10 pour constructions non desservies par le réseau d'assainissement collectif.</li> </ul> </li> </ul>	<p>. La zone UC se développe autour du noyau central de la commune et organise aussi le développement des centres secondaires d'Ox et Estantrens.</p> <p>. La classification proposée permet une meilleure lecture des extensions pavillonnaires de Muret.</p> <p>. Dans le cadre du processus de simplification, plusieurs sous-secteurs ont été supprimés, rendant la lecture du règlement plus aisée.</p> <p>. Le maintien de la taille minimale de parcelle est lié à la prise en compte des dispositions de la carte d'aptitude des sols, pour les parcelles non desservies par l'assainissement collectif.</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones urbanisées / accueil habitat</b>			
<p><b>NB</b> Zone d'habitat diffus</p> <p><b>NBa</b> Cas général</p> <p><b>NBb</b> Risque géologique</p> <p><b>NBc</b> Bruit aérodrome</p>	<p><b>UD</b> Zone à dominante de pavillonnaire aéré</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Changement</b> d'affectation des zones NB en zones UD</li> <li>• <b>Reclassement du secteur NB b</b>, en secteur Nr</li> <li>• <b>Suppression</b> de la zone soumise aux nuisances « bruit » de l'aérodrome (NBc). Ce périmètre de nuisances est reporté sur le zonage, à titre d'information.</li> <li>• <b>Réajustement</b>, « à la marge », des espaces limitrophes à la zone aujourd'hui assainie</li> <li>• <b>Report des zones inondables</b> de la Garonne et de la courbe de bruit C de l'aérodrome de Muret - L'Herm</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Globalement</b> : simplification des règles avec maintien des caractères existants</li> <li>• <b>Intégration</b> des prescriptions liées aux <b>zones inondables</b> de la Garonne et des <b>nuisances sonores</b> de l'aérodrome (hameau de OX)</li> <li>• <b>Peu d'évolutions réglementaires majeures</b></li> <li>• Art 5 : taille minimale de parcelle pour les quelques parcelles non desservies (2000 et 2500 m<sup>2</sup>), conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.</li> <li>• <b>Harmonisation</b> avec les autres zones urbaines ; des conditions de desserte, du stationnement et des prescriptions sur l'aspect extérieur et sur les clôtures</li> </ul>	<p>. Cette zone permet la gestion de l'habitat pavillonnaire partiellement desservi par le réseau collectif d'assainissement. Les règles d'urbanisme en limitent les capacités d'évolution</p> <p>. Pour permettre de gérer l'évolution de cette urbanisation axiale, en périphérie de la ville et essentiellement sur le plateau de Brioudes, le périmètre de la zone UD a été réajusté « à la marge » pour englober les constructions qui se sont implantées, ou pour des questions de desserte. Ces adaptations ont fait l'objet de demandes de dérogations auprès des services de la Préfecture, de la Chambre d'agriculture et de la Commission départementale des sites (car Muret n'est pas à l'heure actuelle couverte par un SCOT). Ces dérogations ont reçu un avis favorable des organismes concernés.</p>
<b>Zones urbanisées / accueil d'activités</b>			
<p><b>UF</b> Joffrery Peyramont</p> <p><b>UFa</b> Marclan</p>	<p><b>UF</b> Activités artisanales, industrielles, commerces, services et bureaux</p> <p><b>UFa</b> Activités militaire de Marclan</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réduction</b> de la zone UF au profit de la zone d'équipements UP</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Globalement</b> : <b>pas de changement</b>, simplification des règles avec maintien des caractères existants</li> <li>• <b>prise en compte</b> des prescriptions <b>du risque inondation de la Garonne</b></li> <li>• <b>Simplification</b> de la prise en compte des nuisances le long des voies bruyantes</li> <li>• <b>Harmonisation</b> des prescriptions sur l'aspect extérieur et sur les <b>clôtures</b></li> </ul> <p>. Art 8 : la distance des constructions les unes par rapport aux autres passe de 3 à 4 m</p>	<p>. Ces zones d'activités économiques étant complètement urbanisées, hormis le processus de simplification, il y a peu d'évolutions réglementaires</p> <p>. Avec l'autorisation de commerces, services et bureaux, la mixité économique est présente dans ces zones d'activités.</p> <p>. pour valoriser le paysage de cette entrée de ville, Il est prévu l'établissement d'une charte paysagère</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones urbanisées / accueil et gestion des équipements</b>			
<p><b>UA, UB</b></p> <p><b>UBa</b> Extension du centre, parcs publics et équipements</p> <p><b>UBb</b> Habitat collectif</p> <p><b>UF</b> Zone d'activités</p> <p><b>UCa</b> Habitat pavillonnaire</p> <p><b>ZAC</b> Clément Ader</p>	<p><b>UP</b> Equipements publics</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Découpage</b> du zonage en 7 zones regroupant des équipements publics et d'intérêt collectif</li> <li>• <b>Report des zones inondables</b> de la Garonne</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Règlement</b> proche des caractères des zones urbaines existantes</li> <li>• <b>Harmonisation</b> avec les autres zones urbaines ; des conditions de desserte, du stationnement et des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions avec simplification des règles d'édification des clôtures prise en compte des prescriptions du risque inondation de la Garonne</li> <li>• <b>Les principales évolutions réglementaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 5 : néant</li> <li>. Art 6 : De l'emprise de l'A64 : 50 m pour l'habitat et 40 m pour autres constructions De l'axe de la RN 117 : 35 m pour l'habitat et 25 m pour les autres constructions avec minimum de 10 m de l'emprise 10 m des RD et 6 m pour les autres voies</li> <li>. Art 7 : habitation : H/2, 3 m mini ICPE soumises à autorisation : H/2, 10 m H/2, 6 m mini pour autres constructions</li> <li>. Art 9 : néant</li> <li>. Art 10 : hauteur maxi : 10 mètres</li> <li>. Art 14 : néant</li> </ul> </li> </ul>	<p>. Zone spécifique pour la gestion et le fonctionnement des équipements d'intérêt collectif</p> <p>. Cette zone renforce les pôles urbains existants et anticipe la création de nouveaux équipements structurants (gare, station d'épuration...) aux multiples fonctions (enseignement, services à la population, sports, loisirs...)</p> <p>. La zone UP concerne les grands équipements structurants et non les équipements de proximité qui sont acceptés dans les zones d'habitat et d'activités (mixité des fonctions)</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones à urbaniser / accueil habitat</b>			
<p><b>1NA</b> Zone d'urbanisation future ouverte à vocation habitat</p> <p><b>1NAa</b> <b>1NAb</b> <b>1NAc</b> <b>1NAd</b> <b>1NAe</b> <b>1NAf</b> <b>1NAg</b> <b>1NAe</b></p> <p><b>2NA</b> Zone d'urbanisation future fermée à vocation activité</p>	<p><b>AU</b> Zone à dominante de pavillonnaire de Boutbouilhes et ancienne zone NA du Pic du Ger</p> <p><b>AUa</b> Ilot habitat de la Zac « Porte des Pyrénées »</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Changement</b> de dénomination en AU pour les anciennes zones 1NA restant à construire (celles bâties ont été affectées en UC et UD)</li> <li>• <b>Intégration</b> de la zone d'habitat de la ZAC des Pyrénées par <b>création du secteur AUa</b></li> <li>• <b>Report</b> à titre indicatif dans la zone UA de Boutbouilhes de deux prescriptions de hauteur, du futur tracé de principe de la voie structurante et des accès potentiels</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ouverture à l'urbanisation</b> de la zone 2NA de Boutbouilhes située au sud de la Louge (AU Boutbouilhes) et de de l'îlot « habitat » de la ZAC des Pyrénées (secteur AUa)</li> <li>• Pour l'îlot « habitat » de la ZAC des Pyrénées (secteur AUa), <b>renvoi à l'orientation d'aménagement</b> jointe au règlement</li> <li>• <b>Globalement</b> : harmonisation avec les zones urbaines existantes par reprise des articles de la zone UC comme base réglementaire ( hauteur, prospects, CES,COS...)</li> </ul> <p>. Art 2 : maintien d'une superficie minimale de 1 hectare en zones UA et compatibilité avec l'orientation d'aménagement en zone AUa</p> <p>. Art 5 : néant</p> <p>. Art 6 :</p> <p>De l'axe de la voie ferrée : 35m pur l'habitat 25 m autres constructions exceptées, 10m de l'emprise, pour constructions annexes (abris de jardin...)</p> <p>De l'emprise des autres voies : 6m</p> <p>. Art 7 : H/2 et &gt; à 3m et autres implantations : Dans le cadre d'opérations d'ensemble et en LS si H &lt; à 2,5m sur 8m maxi et si construction existante sur le fonds voisin</p> <p>. Art 9 : 50%</p> <p>. Art 10 : H = 6 m, excepté sur les deux prescriptions reportées sur le zonage, +3m pour l'une et 12m pour l'autre sur 50% de la surface des bâtiments</p> <p>. Art 11 : Harmonisation des prescriptions sur l'aspect extérieur et sur les clôtures</p> <p>. Art 14 : idem UC 0,25 et AUa : 0,15</p> <p><b>→ orientation d'aménagement</b></p> <p><b>intégration</b> de l'orientation d'aménagement du territoire situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC « Porte des Pyrénées » (pièce N°4)</p>	<p>. La quasi totalité des zones d'urbanisation future qui étaient réservées à de l'habitat pavillonnaire, sont désormais aménagées. Dans ce contexte, et pour le court terme, la zone AU de Boutbouilhes constitue quasiment la seule opportunité d'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>. Son ouverture à l'urbanisation est assujettie à la réalisation des équipements d'infrastructures et à une superficie minimale par opération d'urbanisation. Cette configuration affirme la volonté de maîtriser le développement urbain tant au niveau quantitatif que qualitatif.</p> <p>. Elle participe à la politique de recentrage autour du noyau historique et à son extension en continuité avec l'existant plutôt qu'à un étalement urbain disséminé sur l'ensemble du territoire communal (aucun développement des hameaux, suppression de zones d'urbanisation future...)</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones à urbaniser / accueil d'activités</b>			
<p><b>1NAf</b> Zone d'urbanisation future ouverte à vocation activité</p> <p><b>1NAfa</b> ZAC « Porte des Pyrénées »</p> <p><b>4NA</b> extension de l'aérodrome</p>	<p><b>AUF</b> Activités artisanales, industrielles, commerces, services et bureaux</p> <p><b>Auf a</b> Ilots d'activités industrielles mixtes de la ZAC « Porte des Pyrénées</p> <p><b>Auf b</b> Activités à dominante aéronautique</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maintien</b> des périmètres des anciennes zones 1NAf et 1NAfa</li> <li>• <b>Réduction</b> de la zone destinée à l'extension de l'aérodrome de Muret-L'Herm</li> <li>• <b>Report des courbes de bruit</b> de l'aérodrome de Muret-L'Herm</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Globalement : pas de changement</b>, simplification des règles avec maintien des caractères existants</li> <li>• <b>renvoi</b> aux principes d'organisation tels que définis dans <b>l'orientation d'aménagement</b> intégrée en pièce N°4 dans le PLU pour l'îlot « activités », de la ZAC des Pyrénées (secteur AUF a) <ul style="list-style-type: none"> <li>• les principales évolutions réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 2 : Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables à leur fonctionnement (voirie et réseau divers) + superficie minimale de 1 ha. en AUF b.</li> <li>. Art 6 : De l'emprise de l'A.64 : 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation, 40 mètres pour les autres constructions, à l'exception des annexes, abris de jardins et piscines (qui seront soumis à un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise)</li> <li>. Art 8 : la distance des constructions les unes par rapport aux passe de 3 à 4 m</li> <li>. Art 10 : Harmonisation des hauteurs entre les différentes zones dérogation à la hauteur maximale autorisée pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité et pour des éléments de construction de faible emprise</li> <li>. Art 11 : Harmonisation des prescriptions sur l'aspect extérieur et sur les clôtures Suppression des prescriptions édictées par l'aménagement de la zone AUF a (aspect extérieur, enseignes) pour simplification et harmonisation</li> <li>. Art 12 : Instauration de normes pour les constructions à usage d'équipements hôteliers et de restauration et les équipements collectifs</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>→ orientation d'aménagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>intégration</b> (pièce N°4) de l'orientation d'aménagement du territoire situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC « Porte des Pyrénées »</li> </ul>	<p>. Le potentiel d'accueil d'activités économiques pour le court terme se trouve au niveau de l'entrée sud de la commune et autour de l'aérodrome (à contrario l'entrée nord, englobe les zones d'activités fermées à l'urbanisation)</p> <p>. Pour un aménagement cohérent et de qualité sur la zone d'activités AUF a, une orientation générale d'aménagement est intégrée au PLU.</p> <p>. La particularité aéronautique de l'ancienne zone 4NA a été maintenue au travers du secteur AUF b, même si l'emprise de la zone a été réduite (car le projet d'extension de l'aérodrome sur le site a été abandonné).</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zone d'urbanisation future</b>			
<p><b>2 NA</b> Zone d'urbanisation future fermée, à vocation habitat</p> <p><b>NC</b> Zone agricole</p>	<p><b>AU0</b> Zone d'urbanisation future fermée, à vocation habitat</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les anciennes zones 2 NA sont dénommées AU0</li> <li>• <b>Elargissement</b> de l'ancienne zone 2 NA de Bellefontaine sur la zone agricole comprise entre la zone AUF a et la Garonne et, <b>réduction</b> au profit de la zone AUa</li> <li>• <b>Elargissement</b> de la zone 2 NA de Boutbouilhes, de part et d'autre de la Louge, sur la zone agricole et sur la totalité du territoire compris entre l'A64 et la voie ferrée et, <b>réduction</b> par ouverture à l'urbanisation de la zone située au sud de la Louge</li> <li>• <b>Maintien</b> de la zone fermée à l'urbanisation dans le hameau d'Ox</li> <li>• <b>Report des zones inondables</b> de la Louge</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Globalement : pas de changement,</b></li> <li>• <b>Intégration</b> des prescriptions liées aux <b>zones inondables</b> de la Garonne et de la Louge (art 1,2 et 11)</li> <li>• Les principales évolutions réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 2 : extensions des habitations limitées à 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>. Art 6 : De l'emprise de l'A.64 : 50 m. pour habitations, 40 m. pour autres constructions ; exception pour les annexes, abris de jardins et piscines... (qui seront soumis à un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise)</li> <li>. autres voies : 6 mètres</li> <li>. de l'emprise de la voie ferrée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;</li> <li>- 25 mètres pour les autres constructions,</li> <li>- 10 mètres par rapport aux limites d'emprise existantes ou projetées</li> </ul> </li> <li>. Art 9 : CES = 50 %</li> <li>. Art 11 : Harmonisation des prescriptions sur l'aspect extérieur et sur les clôtures</li> </ul> </li> </ul>	<p>. Ces zones fermées à l'urbanisation, constituent de véritables réserves foncières pour l'accueil d'habitat et dans lesquelles seules les extensions des habitations existantes sont autorisées.</p> <p>. Les réflexions menées pour la préservation de l'espace agricole comme pour la réorganisation du développement de la commune autour du noyau historique (UA,UB) ont conduit à un recentrage des zones d'urbanisation future destinées à l'accueil l'habitat.</p> <p>Le potentiel d'extension urbaine se retrouve ainsi quasiment concentré dans deux seuls territoires, Boutbouilhes et Bellefontaine</p> <p>. Cette configuration a pour objectif de diminuer l'étalement urbain et participe à l'équilibre global de la commune</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<p><b>2NAf</b> Zone d'urbanisation future fermée, à vocation activités</p> <p><b>NC</b> Zone agricole</p>	<p><b>AUF 0</b> Zone d'urbanisation future fermée, à vocation activités</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les anciennes zones 2 Naf sont dénommées AUF 0</li> <li>• <b>Suppression</b> de la zone 2Naf située en entrée sud de la commune</li> <li>• <b>Elargissement</b> de l'ancienne zone 2 Naf de l'entrée nord de la commune sur la zone agricole par franchissement de l'A64</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <p>. Art 2 : extensions limitées à 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les habitations et à 100 m<sup>2</sup> pour les bâtiments d'activités</p> <p>. Art 6 :</p> <p>. De l'emprise de l'A.64, de la RN 117 et de la voie ferrée : mêmes dispositions que pour les autres zones, et exception pour les annexes, abris de jardins et piscines... (qui seront soumis à un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise)</p> <p>. autres voies : 6 mètres</p> <p>. de l'emprise de la voie ferrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;</li> <li>- 25 mètres pour les autres constructions, 10 mètres par rapport aux limites d'emprise existantes ou projetées</li> </ul> <p>. Art 7 : extensions habitat : idem d = H/2 &gt; 3m mini</p> <p>Extensions des bâtiments à usage d'activités :</p> <p>D = H/2 &gt; 10 m mini pour ICPE</p> <p>D = H : 2 &gt; 6 m pour autres bâtiments d'activités</p> <p>. Art 8 : d = 4 m minimum</p> <p>. Art 9 : CES = 50 %</p> <p>. Art 11 :</p> <p>Harmonisation des prescriptions sur l'aspect extérieur, sur les clôtures et sur les publicités, enseignes et pré-enseignes</p>	<p>. Ces zones fermées à l'urbanisation, constituent de véritables réserves foncières pour l'accueil d'activités et dans lesquelles seules les extensions des habitations existantes sont autorisées.</p> <p>. L'élargissement des futures zones d'activités industrielles se situe autour de l'échangeur de l'A64 et s'opère sur l'activité agricole. Cet élargissement a pour objectif de permettre l'accueil d'activités consommatrices d'espace (activités logistiques notamment).</p> <p>. Il est compensé par la suppression de la zone d'urbanisation future 2NAf prévue en entrée sud de la commune (car partiellement couverte par la zone inondable) et qui devient agricole</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zone agricole (A)</b>			
<p><b>NC</b> Zone agricole</p> <p><b>NC a</b> Carrières</p> <p><b>NCb</b> Périmètre de protection de la zone de captage des eaux</p> <p><b>NC c</b> Périmètre de protection autour des installations pyrotechniques</p> <p><b>2NAf</b> zone d'urbanisation future à usage d'activités</p> <p><b>3NAa</b> zone d'urbanisation future de Monjuif</p> <p><b>4NA</b> extension des activités liées à l'aérodrome</p>	<p><b>A</b> Zone agricole</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les anciennes zones NC sont dénommées A</li> <li>• <b>Suppression</b> des secteurs NCa, NCb et NCc et intégration en zone A</li> <li>• <b>Agrandissements de la zone A</b> par déclassement des zones 2NAf et 3NAa et diminution de la zone 4NA</li> <li>• <b>Réduction</b> de A par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'agrandissement des zones d'activités nord (AUF 0)</li> <li>- la création des zones d'urbanisation future des Boutbouilhes et de Bellefontaine (AU0) – mais maintien partiel de la zone autour du château de Cadeilhac</li> <li>- la création des zones permettant des extensions limitées pour les constructions (Nh) non liées à l'activité agricole</li> </ul> </li> <li>• <b>Report des zones inondables</b> de la Garonne, de la Louge et du Touch et des <b>courbes de bruit</b> de l'aérodrome de Muret-L'Herm</li> <li>• <b>Repérage</b> des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial pouvant changer de destination sans compromettre l'activité agricole</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interdiction</b> de l'exploitation de gravières</li> <li>• <b>Intégration</b> des prescriptions liées aux <b>zones inondables</b> de la Garonne, de la Louge et du Touch (art 1,2 et 11) et aux courbes de bruit de l'aérodrome</li> <li>• <b>Harmonisation</b> avec le corps de règles des autres zones en ce qui concerne notamment les accès, les réseaux, l'aspect extérieur des constructions et les espaces libres et plantations</li> <li>• <b>Principales évolutions réglementaires</b></li> </ul> <p>Art 1- 2 : seules les activités liées à l'usage agricole sont autorisées  Les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial repérés sur le plan de zonage peuvent changer de destination  . Art 5 : la taille minimale de l'unité foncière est fixée en accord avec les services compétents en matière d'assainissement autonome.  . Art 6 : de l'emprise de la voie ferrée, instauration d'une implantation minimale à 10 m (idem autres zones).  . Art 7 : distinction de l'implantation entre les habitations ou <math>d = H/2 &gt; 3m</math> et <math>d = 10 m</math> pour les autres constructions  . Art 10 : distinction de la hauteur pour les habitations ou <math>H = 6 m</math> et les autres constructions <math>H = 10 m</math> sur sablière ou 15 m toitures comprises  . Art 12 : instauration de normes de stationnement  Habitation : 2 places par logement  Activités agricoles : 1 place par poste de travail</p>	<p>. La protection de l'espace agricole communal a été renforcée par la limitation des constructions autorisées</p> <p>. Un travail de partenariat avec la chambre d'agriculture a permis d'améliorer le périmètre et de distinguer les constructions indispensables à l'activité agricole et celles qui peuvent changer de destination</p> <p>. L'exploitation des gravières est désormais interdite sur la commune de Muret. Cette volonté participe à la valorisation et à la pérennité de l'activité agricole, de l'environnement et du cadre de vie des habitants (cf. p117)</p> <p>. Une nouvelle contrainte liée aux risques d'inondation et notamment de la Louge et du Touch concerne désormais l'activité agricole</p> <p>. Les réductions de l'espace agricole sur les secteurs de Boutbouilhes, de Bellefontaine et du nord de la commune (AUF 0) sont largement compensées par la réduction ou la suppression de 3 zones d'urbanisation future</p>

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Principales explications
<b>Zones naturelles (N)</b>			
<p><b>ND</b> Zone naturelle</p> <p><b>NDa</b> Garonne</p> <p><b>NDb</b> Coulée verte de la Louge</p> <p><b>NDc</b> Zone de loisirs de Brioudes</p> <p><b>NDd</b> Risque géologique</p> <p><b>UCd</b> Risque géologique</p> <p><b>NBb</b> Risque géologique</p>	<p><b>N</b> Zone naturelle de la Garonne et de la Louge</p> <p><b>Ne</b> Aire d'accueil de gens du voyage</p> <p><b>Nh</b> Habitat diffus non agricole en zone A</p> <p><b>NL</b> Zones de loisirs et coulée verte de la Louge en centre-ville</p> <p><b>Nr</b> Risques de mouvements de terrain</p>	<p><b>→ Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Création</b> de deux nouvelles zones, Ne et Nh</li> <li>• <b>Intégration dans le secteur Nr</b>, des anciens secteurs UC d et NB b.</li> <li>• <b>Elargissement</b> de la zone soumise aux risques géologiques sur l'habitat diffus</li> <li>• <b>Réduction</b> de la zone NDb de la Louge au niveau du centre ville (aujourd'hui NL) par classement en zone N du secteur des Boutbouilhes</li> <li>• <b>Elargissement</b> du périmètre sur la Louge au droit du secteur de Four de Louge, avec calage du périmètre de zone sur la courbe de crue fréquente</li> <li>• <b>Report des zones inondables</b> de la Garonne, de la Louge et du Touch et des <b>courbes de bruit</b> de l'aérodrome de Muret-L'Herm</li> <li>• <b>Création</b> d'une micro-zone N autour de l'accès au château de Rudelle</li> </ul> <p><b>→ Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intégration</b> des prescriptions liées aux <b>zones inondables</b> de la Garonne, de la Louge et du Touch (art 1,2 et 11) et aux courbes de bruit de l'aérodrome</li> <li>• <b>Harmonisation</b> avec le corps de règles des autres zones en ce qui concerne notamment les accès, les réseaux, l'aspect extérieur des constructions et les espaces libres et plantations</li> <li>• <b>Principales évolutions réglementaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Art 2 : En zone Nh, limitation des extensions à 20 % de l'existant, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale, et sans création de logement nouveau.</li> <li>. Art 5 : la taille minimale de l'unité foncière est fixée en accord avec les services compétents en matière d'assainissement autonome.</li> <li>. Art 6 : de l'emprise des RD : 10 m et 6 m des autres voies</li> <li>. Art 12 : instauration de normes de stationnement Habitation : 2 places par logement Camping : 1 place par tente ou caravane</li> <li>. Art 13 : plantations des aires de stationnement publiques et privées : 1 arbre pour 4 emplacements</li> </ul> </li> </ul>	<p>La zone N préserve le couloir du fleuve ainsi que le lit le plus inondable de la Louge. Cette dernière traverse la future zone d'urbanisation future de Boutbouilhes et à ce titre, comme pour le centre-ville, devra participer à la structuration de ce futur quartier.</p> <p>La zone NL de la Louge, en plein cœur de ville, est le support d'aménagements fonctionnels qui structurent et relient les espaces urbains</p> <p>L'ensemble des zones N, Louge, Four de Louge, Brioudes et de l'ancienne ZAC Clément Ader vient compléter les zones d'équipements publics ou collectifs (UP) tout en affirmant la volonté communale de créer des espaces de récréation et de détente ouverts à la population.</p> <p>Les nouvelles zones Nh ont pour objectif de permettre des extensions limitées pour les habitations situées au sein de la zone A, mais n'ayant pas de lien avec l'activité agricole (après avis de la Chambre d'Agriculture).</p>



## **Partie 3**

# **Les incidences du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement**

---

- 1 - L'état initial du site et de son environnement**
- 2 - Les incidences du P.A.D.D. sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur**

# 1 – L'état initial du site et de son environnement

## 1.1. Les ressources naturelles

### 1.1.1. La morphologie générale

Le territoire de la commune de Muret se rattache au secteur Sud-Ouest de l'agglomération Toulousaine, à la confluence de la Garonne et de la Louge.

La ville s'est développée sur la basse plaine, essentiellement sur la rive gauche de la Garonne où l'altitude oscille autour de 170 mètres d'altitude. La partie Ouest, située sur la basse terrasse, est surélevée d'une dizaine de mètres par rapport à la basse plaine. Cette terrasse relativement plane est entaillée de nombreux ruisseaux orientés Sud-Nord. La Garonne a formé des falaises fluviales au dessus desquelles s'étale un plateau au relief mouvementé dont l'altitude varie entre 168 mètres et 260 mètres.

### 1.1.2. Le sol et le sous-sol

#### □ La géologie

La commune fait partie de la zone de confluence Ariège-Garonne. Les formations molassiques oligocènes et miocènes constituent le substratum des larges masses d'alluvions déposées par la Garonne et ses affluents.

Les formations géologiques qui affleurent sont les suivantes :

- **Les alluvions du lit majeur** : jusqu'au confluent de l'Ariège, la Garonne coule entre des berges assez hautes et ont formé quelques atterrissements sableux souvent remaniés.
- **Les alluvions quaternaires des basses plaines**, localisées sur la rive gauche de la Garonne, sont formées par une couche de cailloux roulés, d'origine pyrénéenne, de 4 à 5 mètres d'épaisseur, surmontés de 1 à 2 mètres de limons d'inondation nivelant leurs irrégularités.
- **Les alluvions de la basse terrasse de la Garonne et de l'Ariège.**  
La basse terrasse de la Garonne se distingue de la basse plaine par un talus net de 8 à 10 mètres de haut. En revanche la basse terrasse de l'Ariège se différencie peu de la basse plaine au niveau topographique. Cependant, les minéraux des cailloux sont plus altérés et les limons sont lessivés. Les phénomènes d'hydromorphie sont très développés sur cette plaine sans écoulement.
- **Les alluvions des terrasses moyennes** sont formées par des cailloux assez fortement altérés, les quartzites se décomposent, les granites sont transformés en arène argileuse. Les limons de surface ont subi une évolution de type podzolique.
- **Les alluvions des hautes terrasses déposées par l'Ariège.**
- **Les éboulis et solifluxions des alluvions quaternaires.** Sur le rebord de plateau, les alluvions tranchées par l'érosion ont glissé.
- **Le stampien** est constitué de molasses, marnes et argiles.
- **Les formations superficielles éluviales.** Les surfaces des coteaux molassiques sont recouvertes par une formation sablo-argileuse dérivant de la décomposition sur place de la molasse.
- **Les formations superficielles colluviales.** Les versants des coteaux sont recouverts de formation d'éboulis argilo-sableuse provenant de la molasse sous jacente.

## □ La pédologie

Les sols de la basse plaine de la Garonne sont des sols jeunes, peu évolués, bruns. Ils sont souvent perméables, caillouteux et peu argileux.

Les sols des terrasses alluviales sont caractéristiques et portent le nom local de **Boulbène**. Les limons de surface ont subi une évolution podzolique, c'est à dire un lessivage argilo-ferrugineux en surface et une accumulation d'argile et de fer en profondeur. Ce phénomène est d'autant plus poussé que les terrasses sont anciennes. Les boulbènes sont caractérisées par une couche limoneuse de 30 à 60 cm recouvrant les argiles.

Le sol des coteaux molassiques est le plus souvent argilo-limoneux, avec une fraction sableuse plus ou moins importante.

### 1.1.3. Le climat

Le climat de la région toulousaine subit des influences à la fois océaniques et méditerranéennes mais présente cependant un caractère relativement continental.

Les composantes climatiques de la commune ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Francazal sur la commune de Cugnaux sur la période de 1961 à 1990.

Elles sont les suivantes :

- Deux types de vents dominant : l'un d'origine Ouest / Nord-Ouest souvent humide, l'autre d'origine Est / Sud-Est ( vent d'Autan) aux vitesses élevées plus fréquentes.
- La moyenne annuelle des précipitations est de 610 mm
- Le maxima quotidien des précipitations enregistré sur une période de 50 ans ( 1947 à 1992) est de 89 mm
- La température moyenne annuelle atteint 13,1 °C
- La température moyenne mensuelle du mois le plus froid (janvier) est de 5,5°C, celle du mois le plus chaud (juillet ) est de 21,5°C
- La durée d'insolation moyenne est de 2052 h par an.

### 1.1.4. L'eau

## □ Hydrogéologie

Le site appartient à quatre types d'aquifères<sup>9</sup>.

- La plaine de la Garonne appartient à l'aquifère « Plaine de la Haute Garonne basse plaine ». C'est un aquifère alluvial étendu, à nappe libre, sa superficie est de 193 km<sup>2</sup>.
- La basse terrasse de Garonne appartient à l'aquifère « Plaine de Haute Garonne Basse terrasse » C'est un aquifère alluvial étendu, à nappe libre, sa superficie est de 326 km<sup>2</sup>.
- La basse terrasse de l'Ariège appartient à l'aquifère « Plaine de l'Ariège ». C'est un aquifère alluvial complexe, étendu à nappe libre, non solidaire des cours d'eau de surface.

*Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières. Leur surface est à la pression atmosphérique, leur niveau supérieur fluctue donc sans contrainte. La nappe est alimentée en eau de pluie sur toute la surface.*

*Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface de l'aquifère, la nappe présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.*

- Les coteaux appartiennent à l'aquifère « interfluve Garonne/Ariège »  
Domaine sans grand aquifère individualisé, il est constitué par des formations sédimentaires tertiaires.

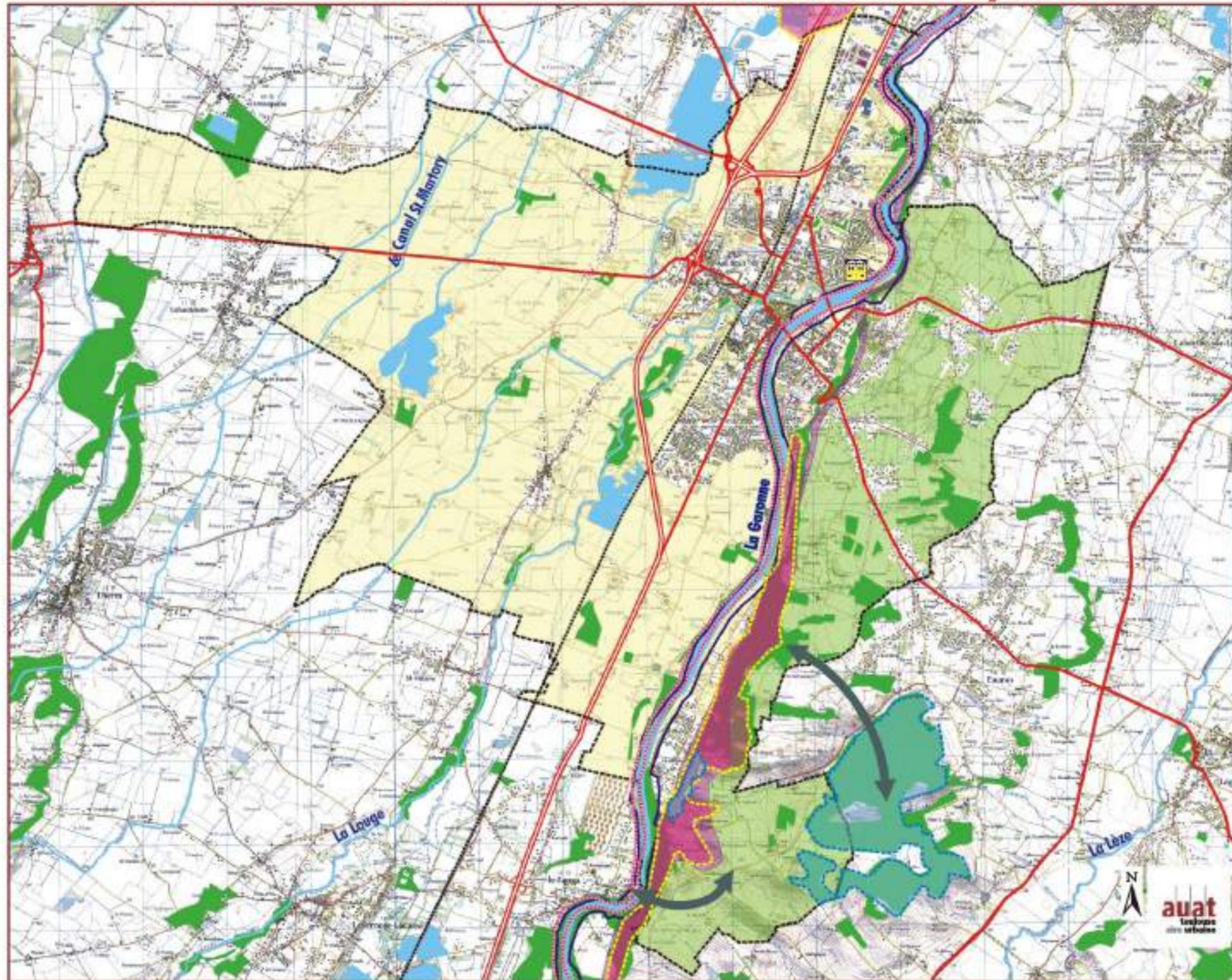
*Ce système aquifère ne présente pas de vulnérabilité en sous-sol, du fait de l'imperméabilité des couches sédimentaires*

<sup>9</sup> Aquifère : formation géologique poreuse qui contient une nappe d'eau



## Ressources naturelles et fonctionnement des écosystèmes

## Etat initial de l'environnement P.L.U. Muret



- La plaine agricole
- Le plateau agricole
- La falaise fluviale
- Patrimoine arboré
- Proposition de Site d'Intérêt Communautaire (PSIC)
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 1)
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 2)
- Echange faune flore privilégié

### ► Eléments de repère de référence :

- Voie autoroutière
- Voie primaire
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- Maire
- Limites communales



## □ Hydrologie et hydraulique

Le réseau hydrographique du territoire de la commune de Muret se structure autour de trois bassins versants principaux : celui de la Louge et la Garonne, celui du Touch et celui de la Lèze.

La commune porte l'empreinte de la **Garonne**, qui traverse le territoire et le centre ville suivant un axe Sud-Nord.

Ce fleuve, d'un linéaire de 525 km, prend sa source en Espagne dans le massif de la Maladeta puis reçoit les eaux des Pyrénées centrales et ariégeoises en rive droite, des coteaux de Gascogne en rive gauche, puis celles du sud-ouest du Massif central par l'intermédiaire du Tarn et du Lot.

La Garonne est un cours d'eau domanial. L'Etat est donc propriétaire du lit et des berges et son accord est nécessaire pour toute intervention sur le fleuve.

Sur le secteur, le lit est dépourvu de barrage, mais subit toutefois les effets de ceux placés en amont, notamment en terme de perturbation des débits solides. Des seuils rocheux sont présents dans le lit mineur. Son champ de divagation est relativement étroit, car limité par des versants molassiques en rive droite et par un talus de terrasse en rive gauche.

Les berges présentent un profil particulier ; elles sont façonnées en *falaises fluviales* dans les formations molassiques à l'extérieur des méandres et en berges plus basses à l'intérieur. Ces falaises sont érodées sous l'effet de la circulation d'eau souterraine, du gel, de la gravité et du sapement du pied par le fleuve.

De nature instable, ces falaises constituent des espaces à préserver. Elles contribuent à composer des paysages remarquables particuliers et uniques sur l'axe garonnais.

La Garonne est classée en cours d'eau très déficitaire par le SDAGE Adour-Garonne. Les déséquilibres et déficits observés sont essentiellement dus à la superposition de deux phénomènes : une rareté naturelle de la ressource en eau en période estivale et automnale et un développement rapide des usages consommateurs.

En cas de sécheresse, le déficit pluviométrique est tel que tous les usages en pâtissent ainsi que le milieu aquatique. Pour faire face à cette situation, des Débits d'Objectifs d'Étiage (DOE<sup>11</sup>) ont été fixés par le SDAGE.

Un D.O.E., au niveau de Portet-sur-Garonne, a été fixé à 52 m<sup>3</sup>/s du 15 juillet au 31 août et à 48 m<sup>3</sup>/s le reste de l'année. Celui-ci est obtenu par l'incitation aux économies d'eau, le plafonnement des autorisations de pompage et la mobilisation des ressources en eau (barrages pyrénéens). Ces actions sont mises en oeuvre dans les PGE (Plan de Gestion d'Étiage).

**La Louge** traverse la partie Sud de la commune et le centre ville, avant de rejoindre la Garonne au niveau du pont de l'Europe. Elle prend naissance sur le plateau de Lannemezan et présente un cours d'orientation Sud-Nord sur 100 km dans la basse plaine de la Garonne.

Le reste du réseau hydrographique est composé de nombreux ruisseaux de plaine et de coteaux :

- Le Rebichet, l'Ousse, la Saudrune, affluents de la Garonne
- Le ruisseau d'Endourne, l'Ausseau, le ruisseau du Moulin, affluents de la Louge
- L'Ousseau, affluent du Touch
- Le ruisseau de Hautemont, du Prat, affluents de la Lèze

**Le canal de Saint-Martory** traverse la partie Ouest de la commune du Nord au Sud. C'est un canal de dérivation de la Garonne amont (9 m<sup>3</sup>/s), avec pour vocation initiale l'irrigation des terres agricoles. Aujourd'hui, l'eau amenée par ce canal sert en partie à alimenter en eau potable le SIVOM de la banlieue Ouest, au niveau de l'usine des eaux de Tournefeuille.

---

<sup>11</sup> DOE : valeur de débit au-dessus de laquelle sont assurés la coexistence normale de tous les usages et le bon fonctionnement du milieu aquatique.

## 1.2. Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels

Malgré une urbanisation diffuse le long des principaux axes routiers et un paysage anthropisé par l'activité agricole, la commune de Muret dispose de nombreux espaces naturels de qualité.

On peut distinguer les ensembles suivants :

- Les écosystèmes des cours d'eau : Garonne, Louge
- Les gravières
- Les falaises boisées
- Les boisements
- Les espaces agricoles de la plaine
- Les espaces agricoles du plateau de Brioudes
- Les parcs et jardins

### 1.2.1. Les écosystèmes des cours d'eaux

Le territoire de Muret est traversé par deux cours d'eau qui influencent les territoires qu'ils traversent.

**La Garonne**, dite *naturelle*, présente sur ce secteur une large vallée bordée de terrasses étagées cultivées en rive gauche et longée par une ripisylve<sup>12</sup> délimitant un champ d'inondation relativement limité.

Le lit du fleuve n'ayant que très peu bougé sur cette portion, les zones humides sont pratiquement absentes sur la commune.

Les boisements de berges, constitués essentiellement de Saules, Peupliers, Robiniers, sont denses, mais se développent dans un espace limité. Ils se limitent souvent au talus, les hauts de berges étant pour la plupart cultivés ou urbanisés.

Ces boisements jouent un rôle important vis-à-vis de la biodiversité, les relations étroites entretenues entre le milieu aquatique et le milieu terrestre permettent la mise en place d'un écosystème d'une grande richesse faunistique et floristique. Des insectes aux petits mammifères, en passant par les oiseaux, ces territoires offrent une quantité d'abris et de nourritures. Ils participent à l'épuration de l'eau et contribuent à limiter l'érosion des berges.

Au niveau du SDAGE Adour Garonne, la Garonne et sa bordure boisée entre Boussens et Castelsarrasin sont répertoriées en « zone verte » et l'ensemble de son cours est classé « axe migrateur prioritaire ». La fixation du périmètre du SDAGE et la constitution de la Commission Locale de l'Eau sont prévues fin 2005. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau de la vallée de la Garonne est en cours d'élaboration. La fixation du périmètre et la Commission Locale de l'Eau est prévue pour fin 2005, ce qui laisse espérer son approbation à l'horizon 2007.

La Garonne est répertoriée comme faisant partie des *Propositions de sites d'intérêt communautaire FR 7301822*. Elle présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs avec des zones de frayères potentiellement importantes pour le Saumon qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont les adultes atteignent déjà Carbonne, grâce aux équipements en échelles à poissons sur les cours d'eau aval.

Elle fait l'objet d'un *Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope* dans le but d'assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs protégées suivantes : Saumon atlantique, Aloses, Truite de mer.

Le SMEAG a par ailleurs conduit un Schéma Directeur d'Entretien Coordonné du lit et des berges de la Garonne.

**La Louge** traverse des territoires agricoles, sa ripisylve est discontinue. Néanmoins, entre Ox et le quartier des Boutbouilhes, elle s'étale de façon significative sur la plaine agricole.

---

<sup>12</sup> Ripisylve : boisement en bordure de cours d'eau

### **1.2.2. Les gravières**

Le Nord-Ouest du territoire touche la zone des gravières. L'ensemble est répertorié dans une ZNIEFF n°04120000 type 2 « Complexe de gravières de Frouzins, de Villeneuve-Tolosane et de Roques » .

Depuis une quarantaine d'années, l'exploitation de granulats de la vallée de la Garonne a eu pour effet de transformer profondément le paysage. Sur de nombreux hectares, les prélèvements se sont multipliés faisant place à de nombreux plans d'eau. En effet, la nappe phréatique toute proche de la surface du sol a rapidement rempli les excavations.

Les gravières qui ne sont plus exploitées sont colonisées par la végétation semi-aquatique : typha, phragmites et par les oiseaux d'eau. Certaines sont des sites de nidification pour la Rousserolle turdoïde, la Mésange rémiz, le Bruant des roseaux, la Poule d'eau, le Râle d'eau, le Butor blongios et le Héron pourpré.

Milieux créés par l'Homme, ils peuvent constituer aujourd'hui des milieux humides de substitution (dû à la disparition générale des milieux naturels humides), favorables à la nidification, à l'hivernage et aux haltes migratoires de nombreuses espèces d'oiseaux.

### **1.2.3. Les falaises boisées**

Les falaises fluviales de la Garonne forment une entité boisée d'une grande qualité paysagère et écologique.

Une partie de ces falaises est répertoriée dans deux ZNIEFF n°0434 type 2 «Terrasse de la Garonne entre Muret et Noé » et n°04340001 type 1 « Terrasse d'Estantens ».

Elles présentent des stations de type méditerranéen avec du Chêne vert et son cortège floristique, des plantes adventices ou messicoles de plus en plus rares telles que Adonis annus ou autumnalis et une grande diversité d'Orchidées. Les écureuils et les blaireaux y trouvent refuge et nourriture.

### **1.2.4. Les boisements**

Sur les parties les plus pentues du plateau, sur le rebord de terrasses, subsistent des reliquats de boisements. Ces secteurs pentus n'ont pas été cultivés et les boisements sont restés naturels. Les essences dominantes sont le Chêne pédonculé, avec alternance de Chêne pubescent et Chêne sessile mais également le Robinier, l'Alisier, le Frêne, l'Erable champêtre, l'Orme champêtre....

Au Sud de la commune et en limite du territoire communal, s'étend une forêt isolée de 262 ha répertoriée dans une ZNIEFF n° 00000425 type 1. Elle présente un intérêt biogéographique et écologique. Elle possède des sites de nidification de l'Autour, de l'Epervier, du Faucon hobereau, du Busard St Martin, du Pic mar et de l'Epeichette.

Elle joue un rôle de réservoir pour les reptiles et amphibiens, les mammifères comme le Chevreuil, le blaireau, l'écureuil, le sanglier et la genette.

### **1.2.5. L'espace agricole du plateau de Brioudes**

Sur la partie Sud du plateau, le dénivelé est plus important, les parcelles se répartissent entre les boisements et sont de faibles surfaces. Le plateau de Tucol a été classé parmi les sites à caractère pittoresque, historique ou scientifique.

Sur la partie Nord, plus plate, les parcelles sont plus vastes et les haies sont plus rares. L'ensemble présente un mitage très important.

### 1.2.6. L'espace agricole de la plaine

Sur la rive gauche de la Garonne, l'occupation du sol est à dominante agricole. Irriguées par de nombreux ruisseaux, la plaine et la basse terrasse de Garonne sont découpées en de vastes parcelles cultivées. Des reliquats de haies et de boisements émaillent ce territoire fortement anthropisé et permettent ainsi une certaine continuité entre les parcs boisés, les cours d'eau et les boisements.

### 1.2.7. Les parcs et jardins

De nombreux espaces verts sont présents au sein du territoire urbain. Au-delà de leur rôle social, ils présentent également un intérêt écologique important.

Les plus importants se situent sur les rives de la Louge et sont complétés par un ensemble d'espaces verts de taille plus réduite dispersés sur l'ensemble du centre ville : parc Clément Ader, aire de jeux Cazaux, parc Jean Jaurès, square Tassigny...

Tous ces espaces sont ouverts sur la ville et ont fait l'objet d'aménagements qui visent à améliorer leur convivialité : aménagement des promenades, bancs...

En revanche, les bords de Garonne présentent peu d'aménagements.

### 1.2.8. Synthèse et fonctionnement global

Les écosystèmes de la Louge et surtout celui de la Garonne présentent une richesse et une diversité écologique remarquable.

Mais ces deux écosystèmes sont relativement déconnectés, la confluence est en milieu urbain et les voies de communication (autoroute, voie ferrée) cloisonnent le territoire.

Les écosystèmes fluviaux constituent un patrimoine naturel remarquable. En effet, l'intérêt écologique d'un système fluvial est d'autant plus important qu'il y a des liens entre la terre (la vallée) et l'eau (le fleuve). La grande complexité de ces écosystèmes est en partie due à leur fonctionnement en trois dimensions.

La dimension *longitudinale* est assurée par les flux amont-aval d'eau, de matériaux et d'organismes vivants.

**La Garonne** tient ainsi un rôle de corridor assurant la connexion entre les boisements du piémont Pyrénéen, ceux des contreforts du massif central et de la plaine aquitaine, par ailleurs très pauvre en espaces naturels. Cette connectivité permet d'abord la continuité des populations de nombreuses espèces floristiques, piscicoles et d'oiseaux, mais facilite également la migration d'espèces animales, essentiellement au printemps et à l'automne (anatidés et limicoles pour les oiseaux).

La fragmentation des milieux et des habitats est aujourd'hui unanimement reconnue par les écologues scientifiques comme un des principaux facteurs de la diminution de la biodiversité animale et végétale.

Ainsi, tout ce qui contribue à fragmenter la vallée fluviale (tels que les barrages vis-à-vis des espèces piscicoles migratrices par exemple) en amont et en aval de Toulouse peut avoir des conséquences sur la biodiversité de l'ensemble du fleuve.

Les échanges entre la plaine alluviale et le fleuve constituent la dimension *transversale* : les matériaux de la plaine alluviale sont repris par le fleuve lors des crues et, inversement, le fleuve réalimente ses milieux annexes.

Il existe aussi une dimension *verticale*, assurée par les échanges entre écoulements de surface et souterrains.

Les falaises fluviales sont de plus en plus déconnectées du fleuve du fait de l'urbanisation et des infrastructures. Il est important de protéger les zones de contacts pour conserver des zones d'échanges floristique et faunistique privilégiées.

## 1.3. Historique de l'occupation des sols

Si le noyau urbain de la commune est situé entre la Louge et la Garonne, l'extension urbaine s'est effectuée de façon beaucoup moins ordonnée et plus dispersée sur l'ensemble de la commune.

Les deux hameaux de Ox et Estantens constituent des foyers d'extension de l'espace urbanisé, exclusivement sous forme d'habitat individuel, consommateur d'espace.

De la même façon, à l'Est, sur le plateau, les constructions à vocation d'habitat se multiplient et s'organisent de façon autonome le long des principaux axes routiers qui irriguent le plateau.

Enfin, autour du noyau urbain, des poches d'extension se développent également, sur lesquelles s'implante un habitat plus diversifié et des densités généralement plus élevées.

Dans tous les cas, jusqu'à une période récente, ce développement de l'urbanisation s'effectuait sans qu'une intervention publique forte ne l'accompagne. Seul le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur, et aujourd'hui ancien, permettait de limiter la consommation d'espace sur certains territoires communaux.

Toutefois, au cours des dernières années, les conseils municipaux successifs ont témoigné une volonté de contrôle plus importante sur la gestion et l'organisation de l'espace communal. Cette action passe notamment par l'ouverture de procédures de ZAC qui permettent d'accompagner le développement futur de la commune : ZAC Clément Ader, ZAC Porte des Pyrénées...

## 1.4. L'utilisation des ressources

### 1.4.1. Les usages de l'eau

La commune est sur une zone appelée « zone de répartition des eaux », ce qui signifie que les ressources en eau sont inférieures aux besoins. Les seuils d'autorisation et de déclaration sont plus contraignants. Les prélèvements sont réglementés.

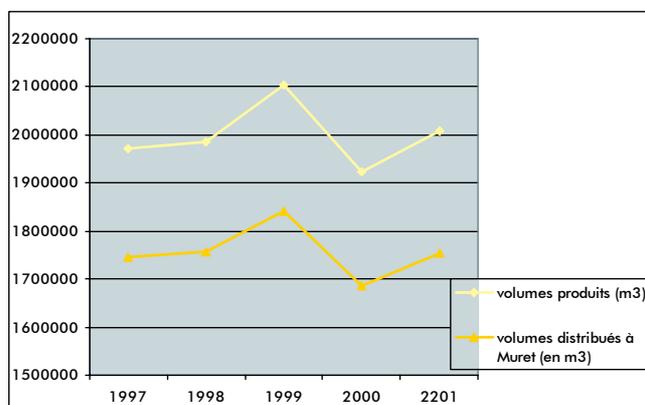
#### L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Muret dépend directement de la Garonne. Après captage, l'eau est traitée à l'usine de La Naverre. Un arrêté préfectoral instituant un périmètre de protection rapproché autour de ce captage a été pris le 24 juillet 2001.

Le nombre d'abonnés est de 8 676<sup>1</sup>. Trois réservoirs complètent le système et assurent un confort de desserte sur les 230 kilomètres de réseau. En 2001, le volume moyen distribué est de 4 820 m<sup>3</sup>/ jour et le rendement du réseau est estimé à 82,64 %.

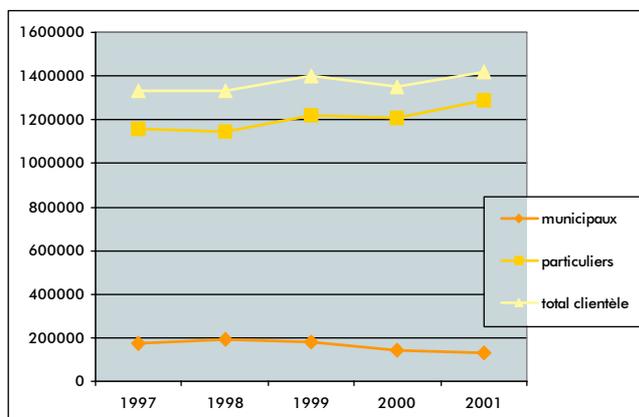
En 2001, le nombre d'habitants desservis est estimé à 22 000.

L'usine de traitement de la Naverre distribue aussi l'eau potable à la commune voisine d'Eaunes.

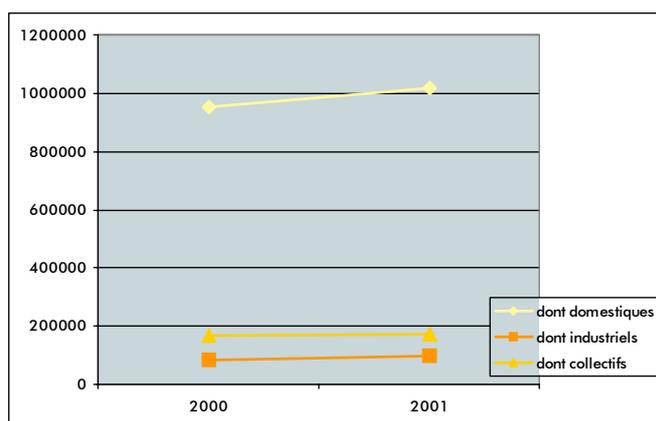


<sup>1</sup> Source : service de distribution publique d'eau potable, commune de Muret

En matière de volumes consommés, à la baisse sensible de consommation de la clientèle « municipaux », correspond une hausse de l'ensemble des clients « particuliers ».



La consommation « particuliers » représente 90,7 % de la consommation totale, dont 79 % sont des consommations « domestiques ». Les « industriels » représentent 7,6 % de la consommation totale et les « collectifs » 13,4 %.



Le contrôle sanitaire de la qualité de l'eau exige, chaque jour, de nombreuses analyses pratiquées aux points de captage, dans les stations de traitement, aux réservoirs et au robinet de l'utilisateur.

L'eau distribuée au cours de l'année 2000 a fait l'objet de 60 prélèvements de contrôle sanitaire de la part des services de la DDASS. Plus de 100 autres contrôles ont été effectués par le gestionnaire de l'usine de traitement et du réseau de distribution.

Le taux de conformité est de 99,4 % pour la famille « microbiologie » et 100 % pour la famille « physico-chimique ». Les valeurs mesurées pour les nitrates sont conformes à la réglementation.

Un système d'alerte a été mis en place à l'échelle départementale. Pour la commune de Muret, la station d'alerte amont est située sur la commune de Saint-Julien. Gérée par le Conseil Général, elle est reliée au poste central du Laboratoire Départemental de l'Eau. L'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection du point de captage en Garonne précise que le système communal doit être pourvu d'une protection autonome. Il doit comprendre une alerte par le système automatique de suivi de qualité, auquel doit être adjoint un truitomètre et une augmentation de 4 000 m<sup>3</sup> de capacité de stockage du réservoir de Bétance.

Le soutien de débit à l'étiage mis en place pour l'agglomération toulousaine participe aussi à la sécurité de l'alimentation en eau potable de la commune de Muret.

Un Débit Objectif d'Etiage (D.O.E.), au niveau de Portet-sur-Garonne, a été fixé à 52 m<sup>3</sup>/s du 15 juillet au 31 août et à 48 m<sup>3</sup>/s le reste de l'année. Celui-ci est obtenu par l'incitation aux économies d'eau, le plafonnement des autorisations de pompage et la mobilisation des ressources en eau (barrages pyrénéens).

Le risque d'une pollution accidentelle et d'un faible débit est une menace permanente pour la commune de Muret. En 1999, et malgré le soutien d'étiage des barrages de la Haute-Ariège, le D.O.E. n'a pas été totalement respecté à Portet-sur-Garonne<sup>13</sup>.

Les efforts de dépollution, la protection et la meilleure connaissance du système aquifère, la recherche de sources alternatives à la Garonne, la protection des puits et fontaines, la gestion des eaux de ruissellement... sont autant d'actions qui participent au maintien de la quantité et de la qualité de la ressource eau. Les solutions concernent l'ensemble des usages et des acteurs.

En outre, le Plan de Gestion des Etiages, approuvé par le Comité de Bassin et le Préfet Coordonnateur du bassin, énonce les dispositions suivantes :

- mobilisation maximale des ressources EDF sans grands effets sur la Garonne à Muret,
- construction du réservoir de Charlas, dont les effets seront sensibles à Muret : sécurisation de l'alimentation du Canal de Saint-Martory.

### 1.4.2. L'agriculture

Avec une superficie totale de 5784 ha, la commune de Muret est relativement étendue, avec un usage agricole important puisque 2708 ha y sont consacrés, soit près de la moitié du territoire communal.

Malgré son caractère péri-urbain, l'agriculture reste fortement implantée avec 28 exploitations professionnelles<sup>14</sup> dont le siège se situe sur le territoire communal.

Cependant, on observe une diminution importante de leur nombre (55% sur les 20 dernières années).

Il en résulte bien-sûr une augmentation importante de la SAU moyenne par exploitation (+40%), ce qui atteste d'une dynamique agricole et d'une augmentation de la productivité tout en répondant à une nécessité économique.

	1979	1988	2000	Evolution		
				79-88	88-00	79-00
Exploitations prof.	62	51	28	-18%	-45%	-55%
Autres exploitations	50	61	32	22%	-48%	-36%
Total exploitations	112	112	60	0%	-46%	-46%
SAU totale (ha)	3111	2519	2334	-19%	-7%	-25%
SAU moyenne (ha)	28	22	39	-19%	73%	40%

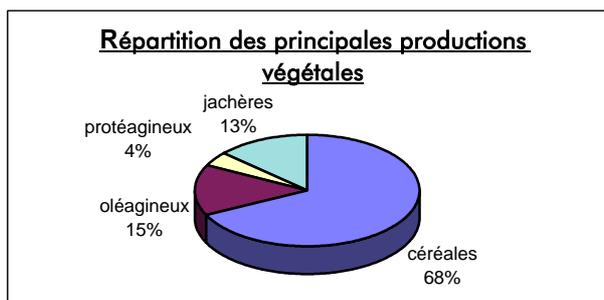
source : RGA 2000

45 % de l'espace agricole est en faire valoir direct ; les agriculteurs ont donc une maîtrise partielle du foncier agricole. La part restante, appartenant souvent à des propriétaires extérieurs à l'agriculture, est louée aux agriculteurs par le biais de baux ruraux (location des terres pour une durée de 9 ans).

S'agissant du faire-valoir, un autre élément est à noter : 50 ha ne sont ni en fermage ni en faire-valoir direct. Il s'agit de mises à disposition réalisées soit à titre gracieux soit dans le cadre de conventions passées avec la SAFER. Cela montre bien que certains propriétaires fonciers hésitent à s'engager dans le cadre de baux d'une durée relativement longue ; ce phénomène met en évidence les enjeux forts liés au foncier dans les espaces périurbains.

95 % de la SAU totale sont des terres labourables qui se répartissent selon l'assolement suivant :

- 68 % de céréales ;
- 15 % d'oléagineux ;
- 4% de protéagineux;
- 13 % de jachères.



<sup>13</sup> Source SPPPI : D.O.E., Débit Objectif d'Etiage, fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne, SDAGE, approuvé par arrêté préfectoral du 6 août 1996.

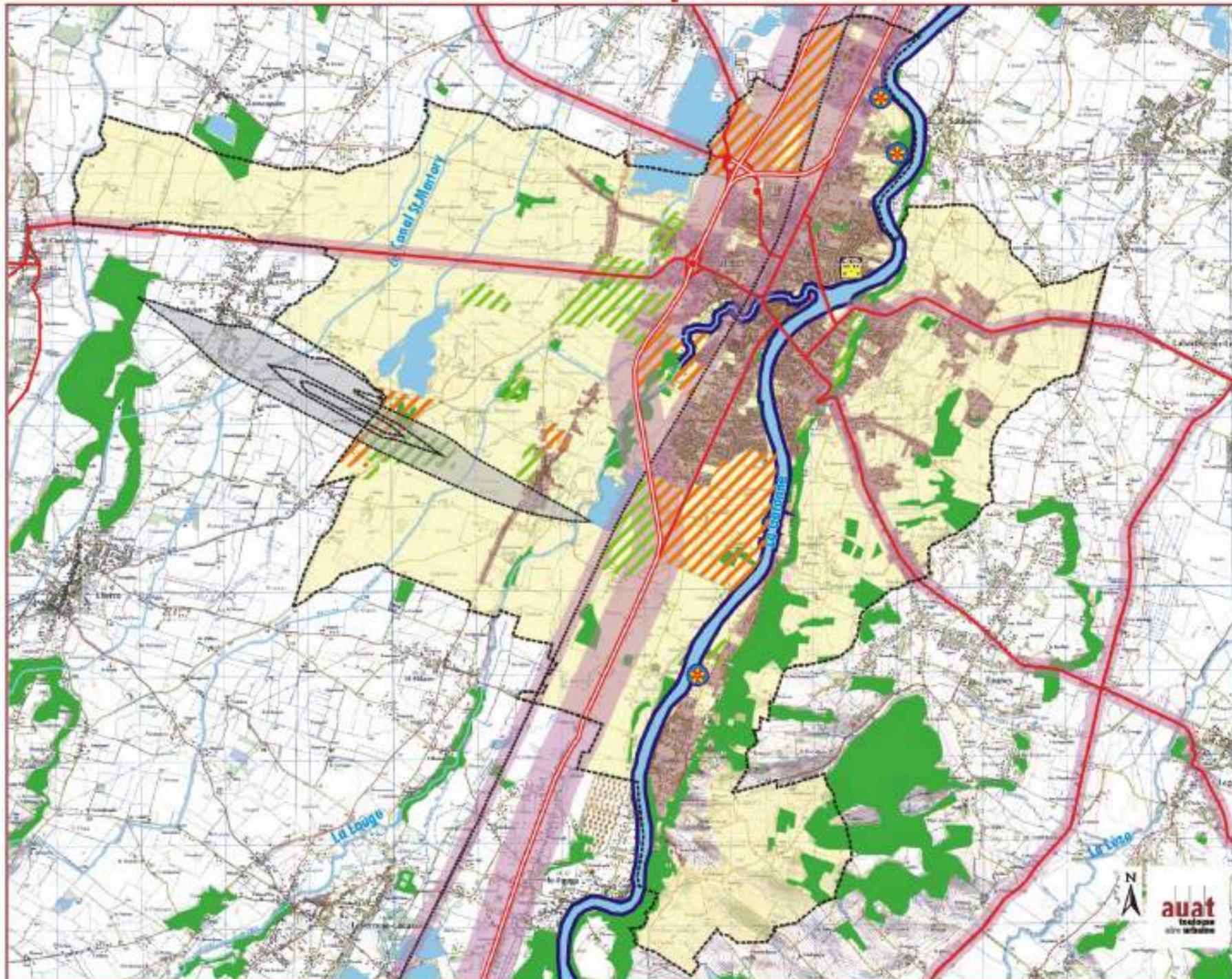
<sup>14</sup> D'après le RGA, une exploitation professionnelle doit être constituée de plus de 0,75 personnes à temps complet et dégager une marge brute supérieure à celle de 12 ha de blé.

Ces pourcentages reflètent donc une activité agricole majoritairement tournée vers les grandes cultures, et tout particulièrement le maïs irrigué qui constitue une caractéristique forte du territoire communal. Les 5 % restants sont des surfaces toujours en herbe, représentant une production fourragère minime. La production animale est secondaire et cette activité a reculé beaucoup plus vite que les grandes cultures sur les 20 dernières années. Seuls quelques élevages sans dimension économique notable subsistent.

On notera par ailleurs l'existence d'un réseau d'irrigation agricole assez important, puisque les parcelles irriguées ou irrigables représentent 45% de la Surface Utile Agricole (SAU) de la commune. Ces parcelles se situent principalement sur la plaine alluviale de la Garonne, en rive gauche du fleuve ; quelques unes sont recensées dans les coteaux et sur le plateau, en rive droite.

## Utilisation de la ressource et rejet dans le milieu

## Etat initial de l'environnement P.L.U. Muret



- Espace urbanisé
- Patrimoine arboré
- Espace naturel et agricole
- Exutoire des eaux pluviales
- Station d'épuration
- Voies routières et fermées inscrites au classement des "voies bruyantes" et secteurs affectés par le bruit
- P.E.B. Muret courbes A,B,C (indice isopsophonique)
- Zone d'urbanisation future maintenue ou créée
- Zone d'urbanisation future supprimée

### ► Eléments de repère de référence :

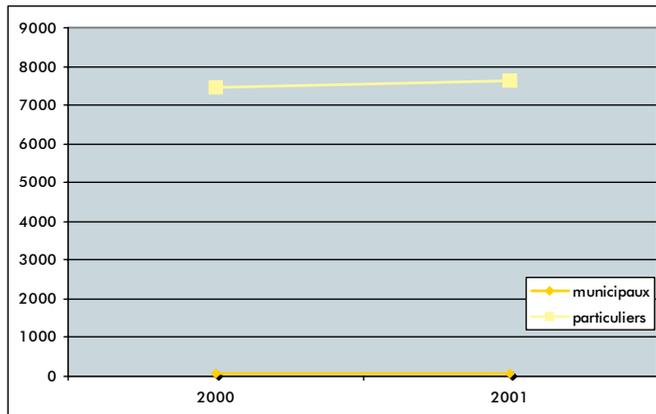
- Voie autoroutière
- Voie primaire
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- Maire
- Limites communales



## 1.5. Les rejets dans le milieu et leurs conséquences

### 1.5.1. Les eaux usées

La commune de Muret dispose d'un réseau d'eaux usées majoritairement de type séparatif. Seuls 950 mètres de linéaire de réseau sont encore de type unitaire. 15 postes de refoulement ou de relèvement viennent compléter ce dispositif. En 2001, le nombre d'abonnés au réseau collectif est de 7 715.

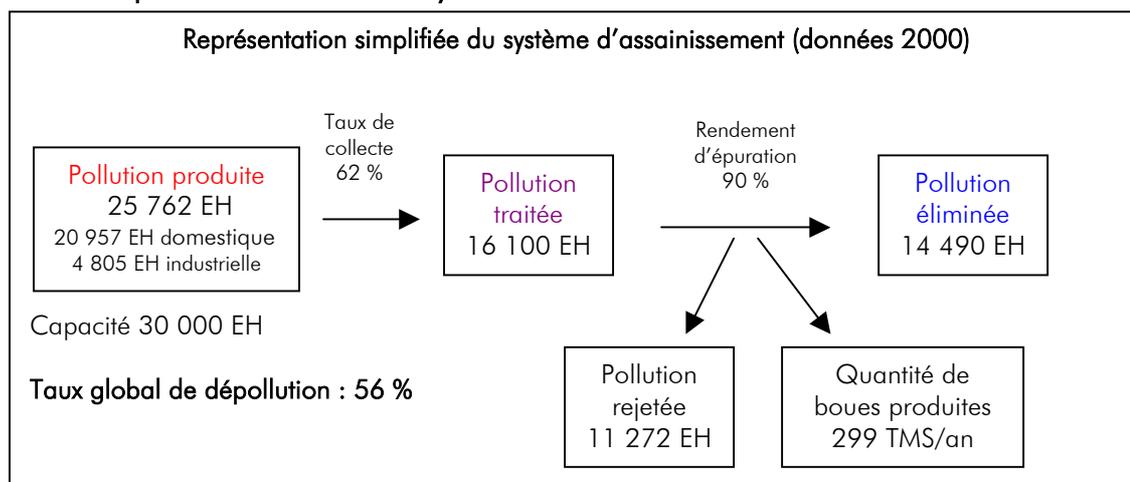


La quasi totalité des abonnés sont des « particuliers » dont 99 % sont « domestiques ».

Les effluents collectés sont répartis vers trois stations d'épuration :

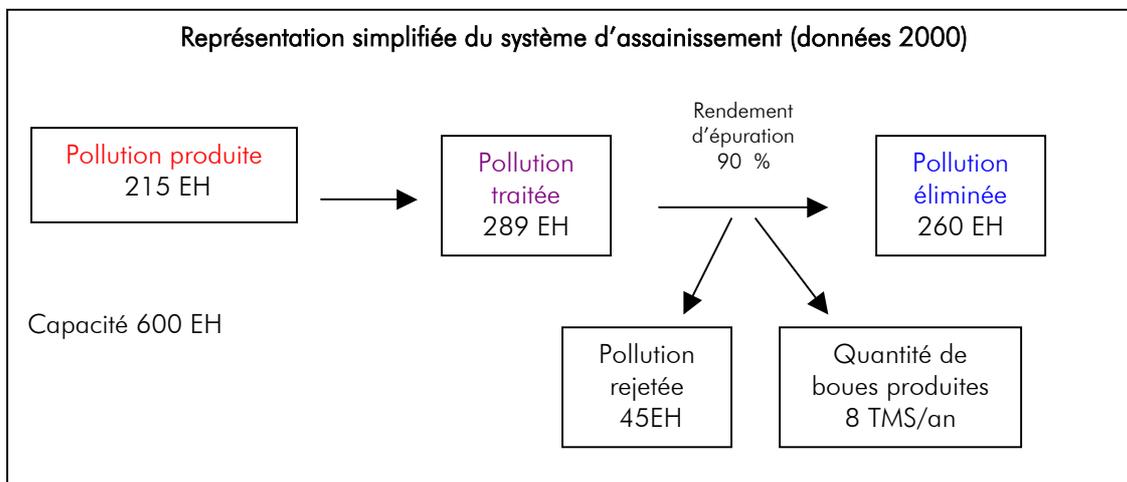
- La station du Grand Joffrey, localisée au Nord de la commune a été mise en service en 1985. Sa capacité actuelle est de 30 000 équivalents/habitant. Intercommunale, elle traite aussi les eaux usées de la commune de Saubens.

#### Station d'épuration du Grand Joffrey



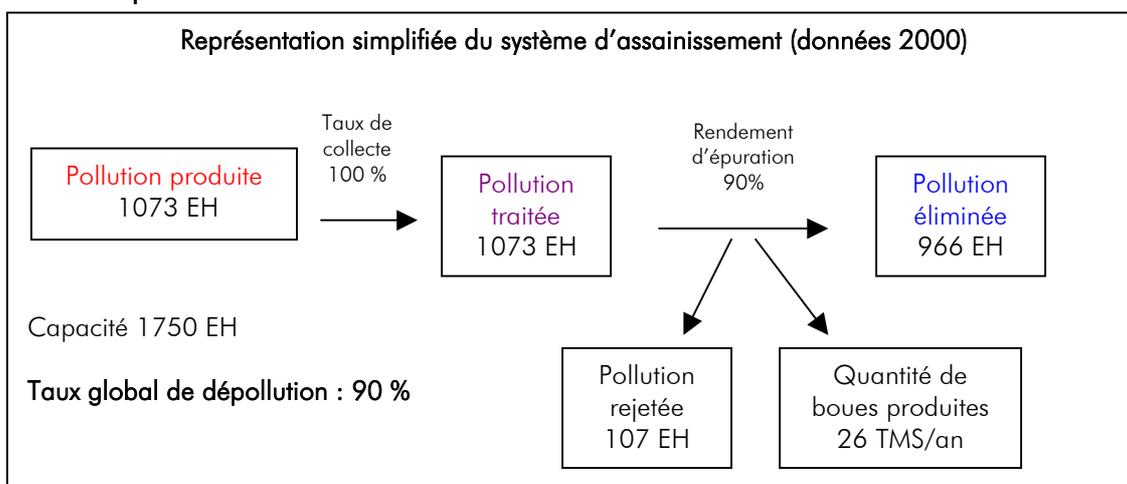
- La station d'Estantens localisée au Nord du bourg a été mise en service en janvier 1990. Sa capacité actuelle est de 600 équivalents/habitant.

#### Station d'épuration d'Estantens



- La station de la Z.I. de Marclan a été mise en service en 1975, sa capacité est de 1750 équivalents/habitant. Pour l'année 2001, les volumes arrivés s'élèvent à 265 280 m<sup>3</sup>, soit un volume moyen journalier de 727 m<sup>3</sup>/jour.

#### Station d'épuration la Z.I. de Marclan



A long terme, une nouvelle station est envisagée, en remplacement de celle du Grand Joffrey. Les premières études s'orientent vers une nouvelle unité de dépollution, de type boues activées faible charge, d'une capacité de 50 000 EH et intégrant le traitement de l'azote et du phosphore.

Les rejets de l'ensemble de ces stations s'effectuent dans la Garonne.

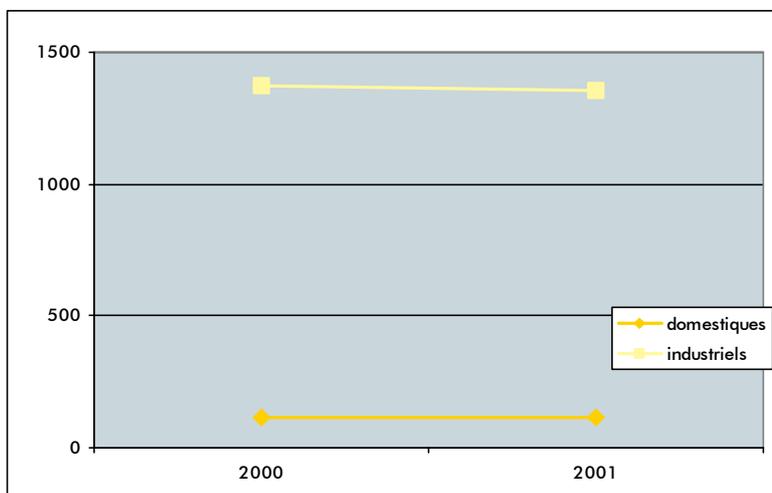
Ils ont tous présentés une qualité conforme aux niveaux requis. On notera également la présence de 8 rejets directs d'eaux usées en milieu naturel.

L'épandage agricole est la solution retenue pour l'élimination des boues résiduelles des stations d'épuration des eaux usées de la commune de Muret. 432 tonnes de matières sèches ont ainsi été épandues en 2001.

Pour permettre cette valorisation, des mesures de contrôle de qualité sont menées régulièrement. Les boues résiduelles des stations de dépollution du Grand Joffrey et d'Estantens sont en deçà des valeurs limites et sont donc aptes à l'épandage. Il n'en est pas de même de celles de la station de dépollution de la Z.I. de Marclan. Les paramètres déclassants sont le cadmium, le chrome, le cuivre et le nickel. L'élimination de ces 1 722 m<sup>3</sup> de boues produites en 2001 s'effectue par traitements spécifiques à la station du Grand Joffrey.

Sur les abonnements « particuliers » à l'eau potable, les clients « domestiques » représentent 79 % de la consommation et les « industriels » 7,6 %.

Mais, au regard du volume d'eau consommée par client, ce rapport s'inverse. Les industriels deviennent les plus grands consommateurs d'eau avec 1286 m<sup>3</sup>/client/an, au lieu des 121 de consommation domestique. L'assiette de la redevance assainissement (en m<sup>3</sup>/client/an) en témoigne.



Ces consommations ont une incidence sur la qualité et le type des rejets dans les réseaux collectifs.

C'est notamment pour cela que la commune contrôle des rejets dans les réseaux collectifs par les entreprises potentiellement polluantes.

En 2002, une délibération municipale autorise le délégataire du service d'assainissement à négocier des conventions de rejets dans le réseau collectif avec chacun des responsables d'activités pouvant polluer. Améliorer l'efficacité des stations de dépollution et la qualité des boues résiduelles en sont l'objectif principal.

L'assainissement autonome est disséminé sur l'ensemble de la commune et concerne 720 logements .

En 2002, la commune a créé un service public d'assainissement non collectif. Ce service, géré par le délégataire du réseau d'assainissement, travaille à l'amélioration des installations autonomes répertoriées sur la commune. En octobre 2002, 125 diagnostics ont été conduits. 15 installations ont été jugées conformes, 85 avaient des « petites » non-conformités, 25 étaient non conformes et polluantes. Au regard de la loi sur l'eau, l'ensemble de ces installations doit se mettre en conformité d'ici 2005.

### 1.5.2. Les eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales mesure 44,370 kilomètres. 16 bassins d'orage complètent le système. Sur la commune, il existe 37 points de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Aucun dysfonctionnement important n'est observé aujourd'hui sur le réseau.

En matière d'aménagement, l'application de techniques douces et alternatives est aujourd'hui nécessaire. Les systèmes de régulation seront privilégiés (rejets sur parcelle, plantations des rives,... ), par rapport à ceux qui en accélèrent l'évacuation.

La configuration de la commune avec 10 sous-bassins versants, des nappes classées sensibles et vulnérables, des secteurs de forte pente, une urbanisation de coteau, une concentration d'activités industrielles... sont autant de contraintes à intégrer dans la politique globale de gestion des eaux de ruissellement.

La bonne gestion globale du système d'évacuation des eaux pluviales participe aux efforts de dépollution des eaux superficielles et souterraines ainsi qu'à la diminution des risques liés aux mouvements de terrain ou d'inondation. Pour une intégration du cycle de l'eau dans la planification, la valorisation du milieu naturel doit être une composante majeure des politiques d'aménagement et de développement local. Et, dans le même souci d'un développement durable, doit s'exercer la solidarité de bassin.

### 1.5.3. La qualité des eaux

Un nouveau Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau des rivières (le S.E.Q.-Eau), beaucoup plus précis et complet que le précédent, a été mis en place le 1<sup>er</sup> janvier 2000, afin de donner une meilleure lisibilité de l'évolution de la qualité des eaux. Il évalue la qualité de l'eau (physico-chimique, bactériologique) et son aptitude à satisfaire les fonctions naturelles des milieux aquatiques et les usages de l'eau.

Classes et indices de qualité		Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
		100 - 80	80 - 60	60 - 40	40 - 20	20 - 0
Classes d'aptitude de l'eau	Biologie	Tous taxons présents	Taxons sensibles absents	Taxons absents nombreux	Diversité faible	Diversité très faible
	Eau potable	Acceptable	Traitement simple	Traitement classique	Traitement complexe	Inapte
	Loisirs	Optimal		Acceptable		Inapte
	Irrigation	Plantes très sensibles, tous sols	Plantes sensibles, tous sols	Plantes tolérantes, sols alcalins/neutres	Plantes très tolérantes, sols alcalins/neutres	Inapte
	Abreuvement	Tout animaux		Animaux matures		Inapte

En 2000, **la Garonne**, mesurée à Pinsaguel, en amont de l'Ariège, présente un état de « bonne qualité ». Celle-ci ne cesse de s'améliorer depuis 1996. Les efforts menés par les industriels du piémont pyrénéen et par la commune de Muret en sont les principales causes. Tous les paramètres organiques, azotés, et phosphorés sont de bonne qualité et de très bonne qualité pour les nitrates.

Au niveau hydrobiologique, la qualité est passable. Le peuplement piscicole a perdu ses espèces intolérantes et montrent des signes d'instabilité.

**Le Touch**, mesuré sur la commune de Toulouse, s'améliore depuis 1990. En 2000, Il est de « bonne qualité » vis à vis des matières organiques mais est détérioré par l'apport de matières azotées apportées principalement par l'agriculture.

**La Saudrune**, mesurée à la hauteur de la ZI du Bois Vert, est classée en « mauvaise qualité ». Ses eaux sont de qualité passable pour les nitrates, et de très mauvaise qualité pour les phosphorés. A noter, depuis 1995, la très nette amélioration des matières organiques et azotées .

**La Louge** est une rivière de bonne qualité, excepté pour les nitrates (qualité passable) en raison du caractère essentiellement agricole de son bassin versant.

La quasi-totalité des communes riveraines de la Garonne est classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. Sont concernées les eaux souterraines et les eaux superficielles qu'elles soient atteintes ou simplement menacées par ce type de pollution. La totalité du territoire de la commune de Muret est couverte par cette directive qui se veut plus préventive et informative vis à vis des risques d'eutrophisation.<sup>10</sup>

La partie Ouest de la commune, comprise entre le sous-bassin de la Saudrune et du Touch, est concernée par un classement en « zone sensible » à l'eutrophisation depuis l'arrêté du 23/11/1994. Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions et dans lesquelles les rejets d'azote et de phosphore ou de ces deux substances doivent être réduits.

<sup>10</sup> Au sens de la directive CEE N° 91/676. La délimitation des zones vulnérables dans le bassin Adour-Garonne a été défini par arrêté du 29 novembre 2002 par le préfet coordonnateur de bassin, après avis des conseils départementaux d'hygiène, des conseils généraux et régionaux et du comité de bassin.

#### 1.5.4. Les déchets

La gestion des flux de déchets de la commune de Muret est confiée à la Communauté d'Agglomération du Muretain (CAM).

Le système global est basé sur la collecte, suivie du broyage, avant le stockage au centre d'enfouissement technique de Montech (82) géré par la DRIMM.

Toutefois, le Plan départemental d'élimination des déchets prévoit le rattachement de la zone à l'incinérateur de Toulouse. Dès 2005, une partie des tonnages produits par la CAM sera incinérée à l'usine du Mirail.

Le recyclage des secs (verre, papier, carton, plastique, journaux, magazines) se réalise par une collecte en porte à porte et en apport volontaire à la déchetterie située dans la Z.I. du Grand Joffrey ou dans les différents points Propreté.

Les habitants ont aussi la possibilité de louer des caissons pour les déchets verts et d'éliminer les encombrants lors de tournées de ramassage spécifiques. Cette collecte des déchets est confiée aux services techniques de la Communauté d'Agglomération du Muretain (CAM).

Le centre de tri des déchets de la CAM, situé dans la zone industrielle du Grand Joffrey, valorise ces déchets. A proximité, se trouve le centre de broyage et de transit. Ces deux unités de valorisation et de traitement, gérées par la DRIMM, sont identifiées comme des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'initiative communale de conventionnement pour une autorisation de rejet dans le réseau collectif d'assainissement par les entreprises potentiellement polluantes, permet de connaître les types et la quantité de déchets produits par ces industriels et artisans. Cette information devra permettre de mieux collecter, traiter et valoriser les déchets industriels banals et spéciaux.

#### 1.5.5. Les rejets et la qualité de l'air

La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière.

L'agglomération Toulousaine présente une position climatique plutôt bien située face à des critères climatiques de pollution. Le régime des vents soutenus, le faible nombre de situations à inversion de température ou à brouillard, sont autant de facteurs limitants. En revanche, les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants.

L'ORAMIP est le réseau régional de mesures de surveillance et d'information sur la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. Au 31 décembre 2003, sur Toulouse et son agglomération, l'ORAMIP gère 19 stations de mesures fixes soit 47 analyseurs. Il n'y a pas de station de mesure fixe sur la commune. C'est la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération toulousaine qui est analysée.

Créé en 1995, l'indice A.T.M.O. permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, particules en suspension. Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution. L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air).

- Pour l'année 2001, sur l'agglomération toulousaine, l'indice ATMO a évolué entre 2 (très bonne qualité de l'air) et 8 (mauvaise qualité de l'air). Il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante : « très bonne » à « moyenne » sur près de 330 jours.
- Pour l'année 2002, l'indice ATMO a évolué entre 1 et 7, Il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante : « très bonne, indice 1 » à « moyenne, indice 4 » sur près de 288 jours
- Pour l'année 2003, cet indice ATMO a évolué entre 2 et 8 ; il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante "très bonne" à "moyenne" sur près de 302 jours.
- Enfin, pour l'année 2004, l'indice ATMO a évolué entre 2 et 7 ; il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air "très bonne, indice 2" à "moyenne, indice 5" sur 348 jours.

La qualité de l'air a tendance à se dégrader durant la période estivale avec des pics d'ozone.

Sur l'agglomération, la principale cause de pollution est le trafic automobile. Les transports sont les principaux responsables des émissions d'oxydes d'azote, précurseur principal de l'ozone et de monoxyde de carbone qui contribuent à l'effet de serre. La quantité de polluants émis par un véhicule automobile est fonction de plusieurs paramètres. D'une manière générale, les faibles vitesses, avec un moteur froid, les changements de rythme, correspondant à un trafic congestionné en ville, en heure de pointe et les vitesses élevées de type autoroutier participent à l'augmentation des émissions polluantes.

### 1.5.6. Le bruit

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommode.

En ce qui concerne **les transports terrestres**, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition de secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classées en 5 catégories en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 dB(A).

Un certain nombre d'axes de circulation, qui traversent la commune, font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes ».

Nom des voies	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A64	L.C. <sup>2</sup> – R 117	1	300 m
A 64	RN 117 – L.C. sud	2	250 m
RN117 ancienne	L.C. nord - A 64	3	100 m
Voie ferrée (ligne 718) Rodez - Toulouse	L. C. – L.C.	3	100 m
RD 3	RN 117 – RD 12 (Avenue J. Douzans) A 64 – L.C. ouest (route de Rieumes)	3 3	100 m 100 m
RD 12	Rond-point G.S. du Barry – L.C.sud-est (route d'Éaunes)	3	100 m
RD 19	Avenue R. Tissandié (partie nord) – L.C.nord-est (route de Labarthe-sur-lèze)	3	100 m
RD 3	A 64 – RD 12 (Bd de Lamasquère)	4	30 m
RD 12	Rond-point G.S. du Barry – RD 3 RD 3 – RN 117 (Avenue du père D. Brottier)	4 4	30 m 30 m
RD 19	Avenue R. Tissandié (partie sud)	4	30 m
RD 15g	RD 12 – A 64	4	30 m
RD 19g	RD 19 – RD 3 (Avenue et pont d'Europe)	4	30 m

<sup>2</sup>L.C. = limite communale

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle obligatoire pour les constructions nouvelles<sup>11</sup>.
- 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.

Longueurs des voies sonores sur la commune de Muret (en kilomètres)						
	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5	total
Autoroute A64	1,9	7,1				9
Voie ferrée			9			9
RD 117		1,8	1,3			3,1
RD 3			7,4	0,9		8,3
RD 12			4,2	2,3		6,5
RD 19			3	0,8		3,8
RD 15g				3,4		3,4
RD 19g				1,4		1,4
<b>Total</b>	<b>1,9</b>	<b>8,9</b>	<b>24,9</b>	<b>8,8</b>		<b>44,5</b>

Ces nuisances sonores sont induites par des trafics élevés, mis en évidence lors des comptages routiers réalisés sur les principales voies irriguant la commune ou desservant le centre-ville.

Voie routière	Trafic Moyen Journalier Annuel en 2001 (véh/jour dans les 2 sens)	Evolution du trafic entre 1999 et 2001
A 64 *	25 143	24 %
RN 117 *	43 332	3 %
RD 3	6 713	29,5 %
RD 12	11 846	10,4 %
RD 19	8 951	2,7 %
Voie ferrée	Nombre de trains en janvier 2002	Evolution 1999/2001
Voie ferrée	132	-

Source trafic routier : DDE 31

\* Postes de comptages considérés sur l'A64 et la RN117 situés à Roques-sur-Garonne

Sur l'A64, le trafic augmente fortement depuis 1999 et demeure aussi important dans les deux sens de circulation. En 2001, sur cet axe, le trafic des poids-lourds représentait 10% du trafic total (1 534 véhicules par jour), pour les deux sens de circulation.

La RN 117, qui supportait jusqu'alors la plus grande partie du trafic communal, enregistre la plus faible augmentation de trafic.

La RD 12, qui est la route départementale la plus fréquentée, supporte un trafic poids-lourds important : 853 véhicules/jour pour les deux sens, c'est à dire un trafic plus important qu'un seul sens de circulation de l'A64 ! Ce trafic poids-lourds a doublé entre 1999 et 2001.

L'évolution la plus forte observée sur les voies départementales concerne la RD 3 avec 30% d'augmentation sur les quatre dernières années. Sur la RD 19 le trafic demeure relativement stable avec 8951 véhicules/jour.

Le trafic ferroviaire local, avec 132 trains en moyenne journalière en janvier 2002, se situe au 7<sup>ème</sup> rang des trafics régionaux.

En ce qui concerne **les transports aériens**, l'aérodrome civil de Muret-Lherm est situé au Sud-Ouest de la commune. Il est essentiellement utilisé pour la formation aéronautique et l'activité d'aéro-club.

En 2001, on y dénombrait un total de 47 969 mouvements d'aéronefs. L'évolution de ce trafic aérien est de - 43,4 % depuis 1995 (l'essentiel des vols journaliers s'effectuent entre 10 et 11 heures puis 15 et 16 heures). Cette diminution apparente reste cependant à relativiser, car, en raison du changement de méthode de comptage des mouvements aériens, le rapport d'activités de l'aérodrome de Muret montre une progression chaque année.

<sup>11</sup> Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

Cet aérodrome fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB), approuvé par arrêté préfectoral le 3 janvier 1995, qui interdit toute construction nouvelle dans le périmètre concerné.

Rappelons qu'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 aéronefs. Les zones de bruit des aérodromes sont classées en zones de bruit fort, dites A et B, et en zone de bruit modéré dite C.

Dans les zones définies par le plan, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites à l'exception :

- de celles nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C, et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales de la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Les constructions autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

La courbe C de ce périmètre affecte 107 hectares sur le territoire de Muret. La partie sud du hameau de Ox est la seule zone urbaine affectée. L'extension de ce hameau se trouve ainsi contrainte et limitée.

Depuis le 22 mai 2001, une commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Muret-Lherm est constituée. Sous l'autorité du préfet, elle réunit les associations de riverains et de défense de l'environnement, les communes et les utilisateurs de l'aérodrome. Le dialogue instauré dans ces instances se veut constructif afin de réconcilier les aspirations des riverains, les nécessités engendrées par l'évolution du trafic, l'urbanisation croissante et le contexte réglementaire.

En dehors des secteurs affectés par le bruit des transports, certaines zones peuvent éventuellement connaître des niveaux sonores gênants. Il en est ainsi au Nord de la commune qui accueille de nombreuses activités industrielles, ou sur les sites d'extraction de matériaux.

## 1.6. Les risques naturels et technologiques

### 1.6.1. Les risques technologiques

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou de risques pour l'environnement. Les principaux risques sont selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les DRIRE<sup>12</sup> sont investies d'un rôle moteur dans la prévention des risques technologiques.

Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation.

L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

La commune de Muret accueille quinze entreprises classées et soumises à autorisation avant leur installation. Treize d'entre elles se situent au Nord de la ville et une sur l'avenue Jacques Douzans.

Dans ce contexte, les périmètres de protection autour de l'établissement LACROIX seront maintenus et pris en compte jusqu'à l'arrêt définitif de l'activité.

Nom de l'exploitant	adresse	Nature de l'activité	Date de l'arrêté préfectoral d'autorisation	Seveso	filières
COMPTOIR DU REEMPLOI	Bd du Grand Castaing	Dépôt de véhicules hors d'usage	26/03/1996		Déchets (stockage de métaux)
COOPEVAL	Avenue Jacques Douzans	Silos de stockage de céréales	antériorité 4/9/89 18/11/97 suspension		Silo de stockage de céréales
DRIMM	Le Grand Joffrey	Centre de transit de déchets ménagers	29/12/1993		Déchets (traitement)
DRIMM	Bd du Grand Castaing	Centre de tri de déchets	30/07/2002		Déchets (traitement)
DUQUE Gérard	79 Chemin de Haumont	Dépôt de véhicules hors d'usage	03/12/1970		Déchets (stockage de métaux)
Entreprise RAZEL Frères	Lieu dit "Guérin"	Station de broyage, concassage, criblage	25/05/1984		Matériaux, minerais et métaux
JACKY RECUPERATION AUTO	ZI Joffrey	Dépôt de véhicules hors d'usage	23/06/1988		Pyrotechnie et matières explosives
LACROIX	Le Petit Joffrey	Matières explosives	20/11/1989		Déchets (stockage de métaux)
LES POLISSEURS REUNIS	ZI de Marclan	Atelier de polissage des métaux et atelier de traitement des surfaces	24/08/1990		Traitement de surfaces
LES POLISSEURS REUNIS	Maison centrale	Atelier de traitement électrolytique et chimique des métaux	14/11/1976		Traitement de surfaces

<sup>12</sup> DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

Nom de l'exploitant	adresse	Nature de l'activité	Date de l'arrêté préfectoral d'autorisation	Seveso	filiales
MECAPROTEC INDUSTRIE	34 Bd Joffrery	Atelier de traitement de surface Atelier de peinture	18/11/1987		Traitement de surfaces (polissage)
MECAPROTEC INDUSTRIE	24 Rue Jean François Romieu	Atelier de traitement de surface	31/10/1991		Traitement des métaux (électrolytique et chimique)
Muretaine de Fonderie et de Mécanique	ZI Joffrery	Fonderie de métaux et alliages	07/12/2000		Métaux et alliages (fonderie)
SOVAMEP	9 Rue Joseph Cugnot	Stockage et traitement des métaux et alliages	04/12/1996		Métaux et alliages (stockage et alliages))
SPAPA	Lieu dit "Marclan"	Centrale d'enrobage à chaud	04/07/1991		

En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, trois installations, les sociétés LACROIX, MECAPROTEC et la MURETAINE DE FONDERIE, bénéficient d'un itinéraire de desserte, le plus court possible, empruntant la RN 117.

En ce qui concerne le transit, le transport des matières dangereuses est préconisé sur l'A 64.

Il convient de maintenir, autour de ces axes, des marges suffisantes d'éloignement des constructions, afin de minimiser les risques et les conséquences d'explosion, d'incendie et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère.

#### **Une pollution des sols identifiée et objet d'un suivi**

Au Nord de la commune, trois sites présentent des risques potentiels de pollution à long terme : en effet, ils accueillent des anciens dépôts de déchets ou des activités pouvant provoquer des infiltrations de substances polluantes dans le sol ou les eaux superficielles et souterraines.

Il s'agit des terrains occupés aujourd'hui par les sociétés LACROIX, MECAPROTEC et SOVAMEP.

## 1.6.2. Les risques sanitaires

- **Risques d'exposition au plomb**

Muret fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2001 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme, et délimitant les zones à risque d'exposition au plomb. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme devraient mentionner cette obligation.

En 2001, sur les 6 844 branchements existants sur le réseau collectif de distribution d'eau potable, 25 sont en plomb. Ceux-ci sont éliminés au fur et à mesure des travaux effectués sur le réseau.

- **Surveillance et lutte contre les termites**

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Les risques et nuisances induits par ces insectes sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

- **Présence d'amiante dans les bâtiments**

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

## 1.6.3. Les risques d'inondation

La commune est concernée par le risque d'inondation, inhérent aux débordements potentiels des différents cours d'eau la traversant principalement : la Garonne et la Louge.

Les crues de la Garonne peuvent avoir trois origines différentes :

- Les crues océaniques classiques, en hiver et au printemps, sont dues à un flux perturbé d'Ouest à Nord-Ouest affectant toutes les régions du bassin ; ce sont les plus fréquentes ;
- Les crues océaniques pyrénéennes, entre les mois d'avril et juin, sont généralement dues à un flux perturbé Sud-Ouest amenant des précipitations abondantes sur les Pyrénées ; ce sont les plus violentes ;
- Les crues méditerranéennes sont dues à un flux perturbé de Sud / Sud-Est touchant les hautes vallées du Tarn, de l'Aveyron et de l'Ariège.

En cas d'averses simultanées et généralisées, la concordance des flots de plusieurs affluents engendrent des crues rapides et violentes.

Dans l'objectif de restituer la mémoire des débordements des cours d'eau et de favoriser la connaissance du risque d'inondation en Midi-Pyrénées, l'État et le Conseil Régional ont programmé la réalisation de la cartographie informative des zones inondables de la région.

Cette cartographie informative des zones inondables (CIZI), réalisée par la DIREN, a donc permis de retracer sur la commune, la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) au 1/25000<sup>ème</sup>. Cette cartographie s'appuie sur la connaissance historique et sur la géomorphologie fluviale.

La Garonne et la Louge font parties des 7000 kilomètres de vallées inondables de Midi-Pyrénées qui, ayant été historiquement couvertes par les eaux, sont susceptibles de l'être à nouveau.

La Garonne a fait l'objet d'un plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé le 6 juin 1956. Il vaut plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) en application de la loi du 22 juillet 1987 et du 2 février 1995<sup>13</sup>. Ce PPR constitue une servitude d'utilité publique incluse dans le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur.

---

<sup>13</sup> Loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité publique, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Des études hydrauliques plus récentes sont venues affiner cet ancien PSS :

- février 1989 : l'atlas hydraulique de la Garonne, réalisé par le Syndicat Mixte d'Étude et de Programmation pour l'Aménagement de la Garonne (SMEAG), cartographie les zones submersibles. Pour réaliser cette délimitation, des documents sur les crues de 1875 et 1952 ont été exploités.
- novembre 1992 : sous maîtrise d'ouvrage de l'État, une étude hydraulique préliminaire de la Garonne entre Saubens et Capens, sur la base d'une crue de fréquence centennale, a été réalisée.
- mai 1998, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Muret, une cartographie de la crue-type de 1875 a été mise au point par le bureau d'études BCEOM.

La CIZI est aujourd'hui la référence à prendre en matière de connaissance et de retranscription des zones inondables dans les documents d'urbanisme. L'étude hydraulique réalisée en 1998 affine néanmoins cette connaissance en précisant la notion d'aléas avec les différentes hauteurs d'eau modélisées.

A terme, ces deux sources d'informations sont destinées à être remplacées, en matière de retranscription dans les documents d'urbanisme, par le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation de la Garonne moyenne, une fois approuvé.

Ce PPR de la Garonne moyenne, prescrit le 26 juillet 2004, est actuellement en cours d'élaboration. Une fois opposable, il permettra de définir les règles de constructibilité suivant les secteurs, d'une part vis à vis des risques d'inondation, et d'autre part vis à vis du risque de mouvement de terrain.

A Muret, plusieurs quartiers sont concernés par le risque d'inondation : Estantens et le Barri en rive droite, le secteur de la clinique d'Occitanie et de la zone industrielle de Joffrey pour la rive gauche.

L'étude réalisée par BCEOM en 1998 identifie également les territoires affectés par la crue de la Louge de 1997, en amont du pont de l'Europe.

Enfin, l'Ousse et le Haumont, qui traversent le plateau, ont fait l'objet d'une étude hydraulique réalisée en 2000. Même si ce travail ne définit pas de champ d'inondation pour ces deux cours d'eau, le SIVU de l'Ousse et du Haumont a programmé plusieurs aménagements visant à protéger les communes traversées.

#### **1.6.4. Les risques de mouvement de terrain**

Des mouvements de terrain ont été signalés sur la commune, liés principalement aux phénomènes successifs de sécheresse et de réhydratation des sols.

**Un PPR mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**, prescrira sur l'ensemble de la commune essentiellement des dispositions relatives à la construction.

Ce PPR, prescrit en février 2004, est aujourd'hui en phase d'approbation.

Sur le coteau, les phénomènes d'érosion sont fréquents. Ils se manifestent plus fortement chaque année, notamment lors des pluies printanières ou des orages d'été. Les ruissellements occasionnent aussi des problèmes de coulées de boues.

Ainsi, le 10 juin 2000, des inondations et des coulées de boues se sont produites. La commune de Muret figure dans la liste des communes de l'arrêté du 21 juillet 2000 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

La gestion de l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement participe à la limitation des mouvements de terrain. Une démarche d'anticipation des risques doit s'exercer. Cela peut passer par la cartographie des pentes ou d'un historique des faits connus. Les secteurs de forte pente et notamment ceux de plus de 15% doivent être repérés et faire l'objet d'attentions particulières (protection, suivi, plantations,...).

Cette vigilance doit s'exercer sur tout projet à impact sur le ruissellement, qu'il soit en milieu urbain, agricole (haies, fossés ...) ou naturel (ripisylve, espèces végétales endémiques,...).

### **1.6.5. Les risques de rupture de barrage**

Comme l'ensemble des communes situées dans le lit majeur de la Garonne, Muret est concernée par le risque de rupture du barrage de Cap-de-Long, situé dans les Pyrénées. Pour la gestion de ce risque, un projet de Plan Particulier d'Intervention (PPI)<sup>14</sup> est en cours de préparation

## **1.7. Le paysage et le patrimoine**

### **1.7.1. Le paysage**

- **La plaine agricole**

Elle est constituée par deux terrasses alluviales superposées de topographie très plane. Elle se compose de la plaine basse, espace non urbanisé entre Louge et Garonne, où persistent quelques espaces naturels. La plus grande partie de cet espace est occupée par des exploitations agricoles. Enfin, quelques constructions diffuses s'étendent le long des axes routiers.

- **Le milieu urbain**

La ville s'est établie sur une terrasse de la rive gauche de la Garonne, au confluent du fleuve et de son affluent, la Louge, à proximité immédiate du coteau. Le paysage urbain est diversifié avec quelques éléments de repère forts : la mairie, quelques tours d'habitat collectif...

Les hameaux d'Ox et Estantens, désormais rattachés à Muret, conservent une ambiance villageoise, même si l'urbanisation pavillonnaire se développe là aussi, à l'instar de la situation observée sur le centre urbain.

- **Les falaises fluviales**

Elles dominent la ville et s'élèvent parfois en véritables "murs", marquant ainsi fortement le paysage communal. Elles sont essentiellement recouvertes par des espaces boisés.

- **Le plateau**

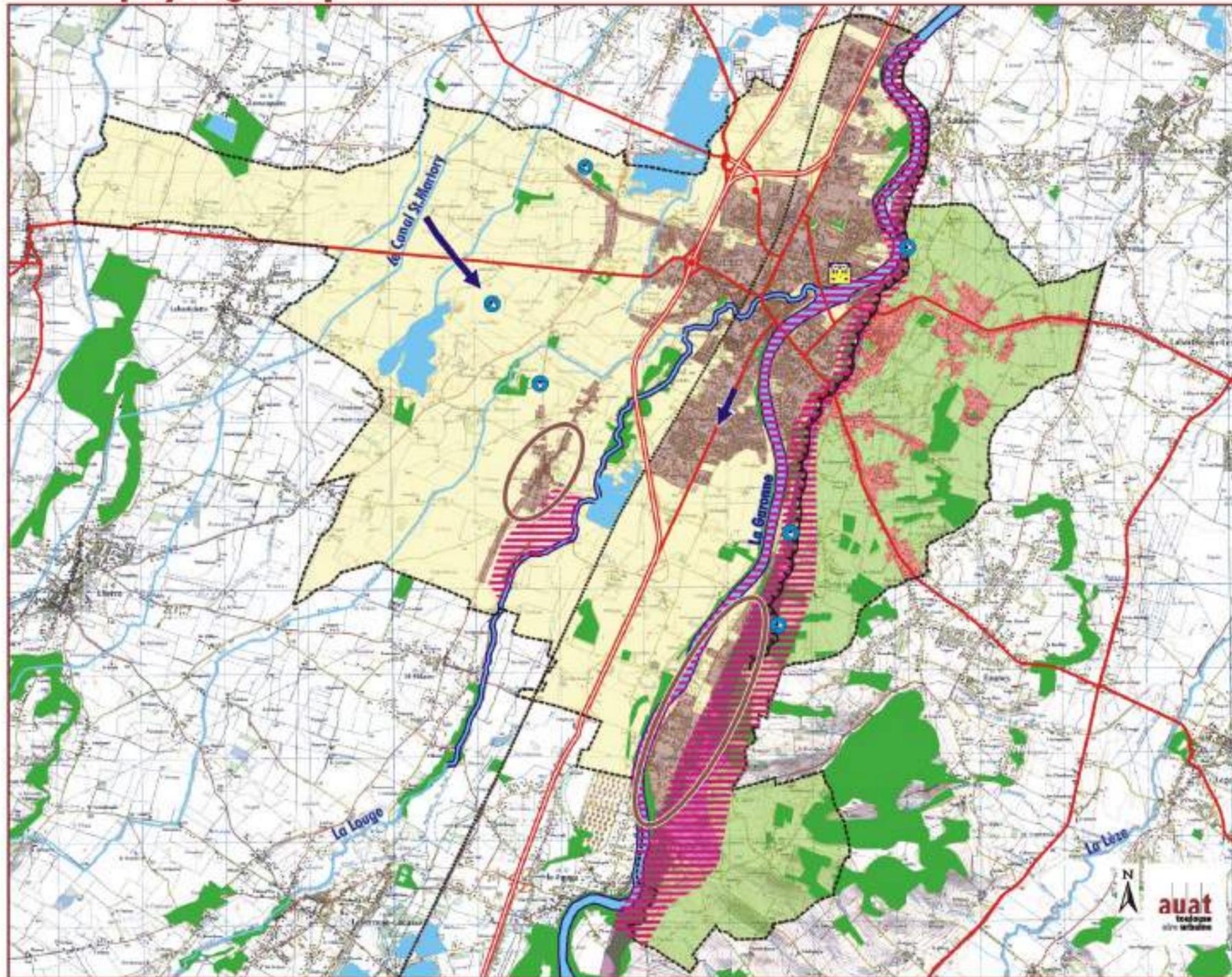
Séparé de la ville par les coteaux, il offre des points de vue remarquables sur celle-ci et sur l'ensemble de la commune. Il présente des aspects paysagers divers avec des espaces boisés de qualité au Sud et des terrains agricoles parsemés de constructions diffuses le long des axes routiers au Nord.

---

<sup>14</sup> Le plan particulier d'Intervention (PPI) constitue une catégorie spécifique parmi les différents plans d'urgence prévus par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile. Ce plan concerne l'organisation des secours en cas d'accident très grave. Les dispositions opérationnelles d'un PPI, et notamment les zones à l'intérieur desquelles elles s'appliquent, découlent étroitement de l'analyse de l'étude des dangers, voire du POI, établis par l'industriel pour ce qui concerne les installations classées, en vue de protéger l'environnement.



## paysage et patrimoine



## Etat initial de l'environnement P.L.U. Muret

### ► Les unités paysagères

- Le milieu urbain
- Le plateau urbanisé
- La plaine agricole
- Le plateau agricole
- Le linéaire des cours d'eau
- La falaise fluviale
- Les hameaux

### ► Eléments, espaces et paysages identitaires

- Paysage remarquable
- Patrimoine arboré
- Point de vue
- Perspective remarquable
- Ligne de crête

### ► Eléments de repère de référence :

- Voie autoroutière
- Voie primaire
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales



### **1.7.2. Le patrimoine bâti**

Muret est une ville d'implantation ancienne puisque les premières constructions identifiées datent du 11<sup>e</sup> siècle. Dès le 12<sup>e</sup> siècle, la ville était choisie comme capitale des États du Comminges. Cette histoire se traduit aujourd'hui par une grande richesse architecturale au sein de la ville ancienne et par la présence d'un patrimoine bâti remarquable : église Saint Jacques, maisons à colombages, Villa Vasconia, villa de Vincent Auriol...

La commune possède également des éléments remarquables à l'extérieur du centre ancien : domaine de Brioude, église d'Estantens, église d'Ox, château de Cadeilhac, ...

Parmi ce patrimoine bâti remarquable, un certain nombre d'éléments sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- L'Église de Saubens : chevet et clocher
- Une façade du 15<sup>e</sup> siècle au 30 rue Clément Ader
- Au château de Rudelles : des façades, des toitures, des cheminées anciennes et des vestiges de peintures murales
- A l'Église Saint Jacques : le clocher, le portail d'entrée, l'orgue, ainsi que des éléments du mobilier
- Dans le parc Clément Ader : les ponts, le kiosque, des stèles, des escaliers, des sols et parterres
- Au château de Cadeilhac : les façades et toitures du château et de tous les bâtiments de dépendances, le retable en gypserie avec toile peinte de la chapelle, l'allée d'accès au château, les deux portails et les murs de clôture de l'avant-cour, la parcelle du parc, le vivier et l'allée cavalière conduisant à la Garonne.

A ces moyens réglementaires de protection du patrimoine communal, s'ajoute l'action de l'association « Société du patrimoine du Muretain », fondée en 1997, et qui a pour objet la sauvegarde, la mise en valeur et la diffusion d'études relatives au patrimoine du pays muretain et de ses alentours. Elle se préoccupe autant du patrimoine historique, archéologique ou artistique que naturel.

### **1.7.3. Le patrimoine archéologique**

Cinquante sept sites sont aujourd'hui recensés par le Service Régional de l'Archéologie sur la commune de Muret. Ils témoignent d'une occupation des lieux très ancienne, liée à sa position stratégique en basse plaine de Garonne. Différentes périodes sont identifiées : préhistorique, paléolithique, néolithique, Bronze, protohistorique, antique, Haut moyen-âge, médiéval et moderne.

L'intérêt scientifique et culturel de certains de ces sites est tel que le Service Régional de l'Archéologie souhaite maintenir leur intégrité et leur conservation dans l'état actuel, via notamment un zonage ND dans les documents d'urbanisme.

Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites, les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 seront appliqués.

## En conclusion

Composantes environnementales	Caractéristiques majeures de la commune
<b>Sol Sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux entités géologiques principales : les alluvions de la Garonne et de l'Ariège</li> <li>• Sur les terrasses : des sols relativement imperméables sujets au ruissellement ; sur la basse plaine : des sols relativement perméables</li> <li>• Une aire urbaine concentrée sur 1/3 du territoire</li> </ul>
<b>Eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux cours d'eau principaux : Garonne et Louge</li> <li>• De nombreux ruisseaux affluents d'orientation Sud-Nord</li> <li>• 3 stations d'épuration avec des rejets conformes dans la Garonne</li> <li>• Des eaux superficielles globalement de bonne qualité ; un point noir : la Saudrune.</li> <li>• Bonne qualité de l'eau potable distribuée</li> </ul>
<b>Milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreux outils de gestion, d'inventaire ou de protection : ZNIEFF, ZICO, PSIC, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, concernant la Garonne et ses abords.</li> <li>• Des milieux naturels riches, support de biodiversité : falaises fluviales, bois, gravières, coteaux et plaine agricoles</li> </ul>
<b>Milieux agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SAU : 2708 ha</li> <li>• Activité nettement orientée vers la production végétale utilisatrice d'espace</li> <li>• 45 % de la SAU sont irrigués</li> </ul>
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collecte par le service technique de la CAM</li> <li>• Incinération au CET de Montech</li> </ul>
<b>Air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité globalement bonne à l'échelle de l'agglomération, dépendante des transports</li> </ul>
<b>Bruit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruit des transports terrestres le long de l'A64, la RN 117 et la D3</li> <li>• Hameau d'Ox soumis au bruit des transports aériens</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque technologique : 15 ICPE soumises à autorisation</li> <li>• Risque de rupture de barrage de Cap-de-Long</li> <li>• Risque d'inondation concernant des zones urbanisées</li> </ul>

## **2 – Incidences des orientations du PADD sur l'environnement, et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur**

### **2.1. Incidences et mesures sur les ressources naturelles : topographie, sols, sous-sols, climat**

Les composantes du milieu physique ne présentent pas de sensibilité particulière vis à vis des options d'aménagements retenues dans le PADD.

Les différentes opérations d'urbanisation ont le souci de s'adapter à la topographie originelle du site.

Sur les secteurs en pente, des modifications légères du terrain naturel pourront intervenir au niveau des terrassements, entraînant la formation éventuelle de déblais. Mais ces déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

Les secteurs soumis aux risques de mouvements de terrain, notamment les terrasses fluviales, resteront non constructibles.

### **2.2. Incidences et mesures sur les écoulements des eaux souterraines**

La réalisation des projets d'urbanisation entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols du territoire communal pouvant modifier les conditions de ré-alimentation de la nappe.

Sur les sols des terrasses alluviales, les échanges locaux existant entre l'impluvium de surface et la nappe sont actuellement relativement faibles étant donné leur faible perméabilité. Les échanges devraient donc être peu modifiés par l'imperméabilisation projetée.

Sur la basse plaine, plus perméable, la majeure partie de l'écoulement de ce type de nappe alluviale est conditionnée par les échanges existant entre celle-ci et les cours d'eau superficiels.

### **2.3. Incidences et mesures sur les écoulements des eaux superficielles**

Les sols de la plaine alluviale, où s'étale la commune, sont relativement perméables donc moins sujets au ruissellement. Mais l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation de voiries et d'habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

A l'heure actuelle, sur les terrains non urbanisés, une grande partie de la pluie s'infiltré directement et ne s'écoule vers le réseau hydrographique qu'avec un décalage. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente du terrain et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoque une modification de ces écoulements pouvant engendrer une érosion des sols, des coulées boueuses, des inondations, des crues...

La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes :

- Diminuer la production des eaux de ruissellement,
- Ralentir le transit des eaux de ruissellement.

Les secteurs concernés par une augmentation substantielle de l'imperméabilisation sont situés en différents points de la commune :

- Secteur Hurguet et Vasconia
- Secteur des Vignous
- Secteur de Boutbouilhes
- Secteur de Bellefontaine

Les opérations d'aménagement prévoiront les dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau. Cela peut se traduire par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté dans le réseau public. Une rétention complémentaire sera envisagée pour les voiries et parkings sur l'ensemble de l'aménagement si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

De manière globale, les excédents d'eau seront stockés avant d'être restitués dans le milieu pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosion des berges.

Sur la ZAC "Porte des Pyrénées", un bassin d'infiltration de 10000 m<sup>2</sup> est d'ores et déjà prévu.

## 2.4. Incidences et mesures sur le milieu naturel

Le milieu naturel de la commune est particulièrement riche et varié.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés et doit être justifiée par un besoin en terme d'accueil de population.

L'urbanisation de Muret satisfait à ces critères. Elle privilégie le renouvellement urbain dans les quartiers centraux et les extensions sont limitées, principalement en continuité du tissu urbain existant.

- L'urbanisation du secteur de Vignous se réalise d'une part en bas du coteau et d'autre part en bord de Garonne.  
La partie située entre la RD 19 et le bas du coteau se fera sur des parcelles agricoles et entre des parcelles déjà bâties et aura donc peu d'impact sur le milieu naturel.  
La partie en bord de Garonne se réalisera sur une friche herbacée et aura une façade sur le fleuve. Une attention particulière sera apportée aux berges et à la ripisylve présente sur le site. Un espace tampon sera laissé entre la partie boisée et la partie urbanisée afin de préserver les abords de la Garonne et de permettre un libre accès aux berges. Ces bords de Garonne sont ou deviendront propriété de la commune, qui affiche clairement sa volonté de les valoriser : plan paysager, parcours piétons et cycles, ...
- L'urbanisation des secteurs Hurguet et Vasconia est un aménagement et un développement de l'habitat au sein d'un tissu urbain lâche et déjà constitué. De ce fait, elle n'affecte pas le milieu naturel.
- L'urbanisation sur le secteur de Bellefontaine, situé en rive gauche de la Garonne, se réalise sur des parcelles agricoles et entraînera la disparition des haies arborées et arbustives qui sont parallèles à la Garonne. Néanmoins, un espace tampon sera préservé en bordure de Garonne (zone N entre Garonne et zone à urbaniser) de manière à maintenir l'effet corridor du fleuve. A court terme, le maintien d'un COS nul assure la préservation du milieu naturel en place.

- L'urbanisation sur le secteur des Boutbouilhes, situé de part et d'autre de la Louge, entre l'autoroute et la voie ferrée, est soumise à une étude de faisabilité qui permettra notamment de prendre en compte la valeur patrimoniale du cours d'eau et de ses berges. D'ores et déjà, la ripisylve<sup>20</sup> et les taillis de chêne, particulièrement étendus sur le site, seront préservés et maintenus en Espaces Boisés Classés. La création d'une zone « non aedificandi » (zone N) de part et d'autre de la rivière permettra de préserver son rôle d'espace refuge et d'effet corridor en milieu urbain.
- La ZAC « Porte des Pyrénées », au Sud, s'inscrit dans une vaste plaine agricole longée à l'Est par la coulée verte de la vallée de la Garonne d'un grand intérêt écologique. Le projet urbain affiche une conservation de l'image verte du site, qui se traduit notamment par la valorisation des atouts naturels existants (conservation des arbres existants, mise en valeur du château de Cadeilhac et de son parc, ...) et l'aménagement d'espaces verts d'accompagnement. Ces orientations se traduisent par l'inscription d'emplacements réservés dans le PLU, le maintien d'un espace boisé classé (EBC) sur le parc de Cadeilhac (hors ZAC stricte) et la création d'une zone AU0 (entre la ZAC et la Garonne) destinée à accueillir principalement un bassin de rétention des eaux pluviales. On notera par ailleurs, à l'Ouest de la ZAC des Pyrénées, sur un espace situé entre la voie ferrée et l'A 64, en vis à vis du lac de Four de Louge, la suppression d'une zone 2NAf du POS au profit d'une zone A dans le PLU.

De plus, dans l'objectif de garantir l'équilibre entre le développement urbain et la sauvegarde du milieu naturel, le projet communal affiche une volonté de préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles de la commune.

- Les berges de la Garonne seront aménagées et mises en valeur. L'amélioration de leur accessibilité et leur entretien sont des priorités. Une démarche a été engagée en vue de renforcer l'entretien des chemins de randonnée le long du cours d'eau, de manière à maintenir un espace de loisirs linéaire. La zone N est étendue, au Sud de la zone urbaine, afin de suivre les limites de la courbe CIZI.
- Les berges de la Louge feront aussi l'objet d'un entretien et d'une mise en valeur spécifique. Une étude de faisabilité du réaménagement de ses berges a été lancée en 2003. Le classement en zone N de son cours et de ses abords, boisés ou non, témoigne d'une volonté de fixer une coulée verte le long de cette rivière et de prendre en compte, en protégeant les espaces, la valeur écologique de l'interface terre/eau des cours d'eau en tant que support de biodiversité et comme élément structurant du paysage.
- Les falaises fluviales seront préservées de toute urbanisation.
- Les boisements des coteaux, du plateau de Brioude, et ceux disséminés dans le territoire agricole seront conservés et maintenus en Espaces Boisés Classés, en particulier ceux situés à l'extrémité Sud du territoire qui permettent des connexions biologiques entre le plateau et la Garonne.
- Les grandes zones ND et NC du POS actuellement en vigueur seront reconduites en zone N et A dans le PLU.
- Le pôle de loisirs Clément Ader sera renforcé, ce qui pourrait concourir à la mise en valeur des espaces naturels présents sur le site.

---

<sup>20</sup> Ripisylve : boisement des berges d'un cours d'eau

## 2.5. Incidences et mesures sur le milieu agricole

L'activité agricole, encore bien présente sur le territoire, sera confortée. En effet, le projet communal prévoit une consommation raisonnée des territoires agricoles et un renforcement de leur vocation.

La volonté de conserver de vastes zones agricoles, bien séparées de l'urbanisation, est confirmée. Cette mesure est un élément fondamental pour la pérennité de cette activité. Les bâtiments d'exploitation resteront pour la plupart isolés, ce qui évitera d'une part tout conflit d'usage avec les citadins et d'autre part l'hypothèque de développement de certaines activités (élevage...)

Le zonage spécifique « agricole » permettra de limiter la spéculation foncière sur ces terrains et pourra inciter les agriculteurs à investir sur leur exploitation.

L'ensemble des territoires irrigués seront préservés en zone A.

De plus, la redéfinition des zones NB accédera à limiter le mitage dans les zones agricoles.

En revanche, les secteurs d'urbanisation future consommeront des terrains agricoles voisins de l'aire urbaine : le secteur des Boutbouilhes et le secteur de Bellefontaine.

La ZAC « Porte des Pyrénées » va mettre progressivement un terme à l'activité agricole présente sur le site. Des négociations seront menées pour déterminer les indemnités des exploitants du secteur.

## 2.6. Incidences et mesures sur la qualité des eaux

La qualité des eaux de la commune est globalement bonne.

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée, notamment par les rejets d'eaux usées et les rejets d'eaux pluviales.

L'imperméabilisation des sols, engendrée par l'urbanisation, provoque un changement dans la nature des polluants entraînés par **les eaux de pluie**. Au cours de leur parcours vers leur exutoire, les eaux vont se charger de différents dépôts polluants, notamment sous forme particulaire. Ces particules sont issues de l'érosion des sols et des matériaux, des rejets de l'industrie (métaux, solvant, polluants organiques), de la circulation automobile (hydrocarbures). Ces particules vont générer des matières en suspension qui augmentent la turbidité de l'eau. La décomposition des matières organiques est elle aussi source de pollution. 75 % à 85 % de la pollution contenue dans les eaux pluviales sont imputables au ruissellement, le reste est contenu dans la pluie météoritique.

L'ensemble des projets d'urbanisation prévoit donc la réalisation de bassins de rétention qui joueront non seulement un rôle de rétention comme décrit ci-dessus, mais aussi un rôle de décanteur des polluants. L'abattement de la pollution par simple décantation de quelques heures est supérieur à 82 %. En effet, la pollution est à plus de 90 % sous forme solide.

Sur la ZAC « Porte des Pyrénées », la topographie plane impose des profondeurs importantes pour les collecteurs du réseau pluvial. La rétention des eaux pluviales en aval de la ZAC n'est donc pas envisageable. C'est pourquoi, le stockage des eaux sera organisé sur chaque lot, avec un débit de 7 l/s/ha. L'avantage de cette solution sera d'assurer un débit de rejet indépendant de l'aménagement futur de chaque lot. Le dispositif de stockage sera étanche et devra faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité. Les eaux de ruissellement des voiries et des lots seront reprises par les collecteurs qui se rejeteront dans un bassin d'infiltration de 10000 m<sup>2</sup>, situé en amont, proche de la Garonne. Le débit de pointe décennal du rejet en Garonne sera ainsi ramené à 1 m<sup>3</sup>/s, ce qui est négligeable en comparaison du débit moyen interannuel de la Garonne au droit de Muret qui est de 129 m<sup>3</sup>/s.

L'extension de l'urbanisation engendre une augmentation du volume **d'eaux usées**. La plupart des nouvelles eaux usées issues des différents secteurs d'urbanisation seront collectées puis acheminées vers les stations d'épuration de la commune. Les entreprises de la ZAC devront rejeter dans le réseau des effluents conformes à la réglementation en vigueur. Au besoin, des stations d'épuration spécifiques devront être réalisées.

Des opérations pilotes de réhabilitation des installations d'assainissement autonome défectueuses seront réalisées de manière à limiter les rejets diffus polluants, selon des techniques adaptées à la nature des sols (classe d'aptitude) et conformes à la réglementation en vigueur. Ces techniques sont récapitulées dans le tableau suivant :

Classe d'aptitude	Prétraitement	Traitement	Dispersion
Classe I	Fosse septique toutes eaux	Tranchées d'épandage à faible profondeur	Sous-sol
Classe II	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable vertical non drainé	Sous-sol
Classe III	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire ou sous-sol (puits d'infiltration)
Classe IV	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable horizontal drainé	Exutoire
Classe V	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable vertical surélevé drainé	Exutoire

Etant donné les mesures prises sur les eaux de ruissellement et les eaux usées, la nappe phréatique ne devrait pas subir d'altération significative de sa qualité.

Pendant la période de chantier, toutes les mesures de protection seront prises pour empêcher la pollution accidentelle par hydrocarbures ou particules fines dans l'eau.

## 2.7. Incidences et mesures sur les déchets

L'accueil de population entraîne une augmentation de déchets.

Les dispositifs de collecte, d'élimination et de recyclage des déchets seront mis en œuvre pour desservir de façon satisfaisante cette population.

Une plate-forme de compostage est à l'étude sur le périmètre de la communauté d'agglomération du Muretain, ainsi qu'un centre de stockage de déchets inertes.

Des emplacements de points de récupération du verre seront prévus dans les nouvelles zones pavillonnaires.

## 2.8. Incidences et mesures sur le bruit

La commune est essentiellement soumise au bruit des transports terrestres et plus localement au bruit des transports aériens.

L'accueil d'une population nouvelle, à travers les territoires d'extensions futures, va engendrer potentiellement un surcroît de circulation et donc de bruit.

Afin de limiter les effets du bruit, on peut réduire son émission, sa propagation et l'exposition des personnes.

En ce qui concerne le bruit du **trafic routier**, la réduction du bruit à sa source est permise par la réduction des déplacements en voiture.

Dans le projet communal, il est prévu en matière de déplacements :

- L'amélioration de l'offre ferroviaire reliant Muret à Toulouse va permettre de limiter les déplacements en voiture sur de longues distances. En effet, le temps de parcours ferroviaire vers Toulouse sera inférieur au temps de parcours automobile.
- La création de zones bâties denses, le long des axes de desserte en transport en commun, dans les quartiers centraux et quartier gare, le renforcement du maillage des liaisons douces, la poursuite des liaisons cyclable inter-quartiers, le renforcement de l'offre de stationnement privé, vont contribuer à limiter les déplacements en voiture sur de courtes distances.

La réduction du nombre de personnes exposées au bruit du trafic routier sera permise notamment par l'inscription de zones UD sur le plateau (en lieu et place des zones NB du POS) permettant de circonscrire l'extension de l'urbanisation.

La réduction de la propagation du bruit du trafic routier sera permise par :

- la mise en place de mesures acoustiques pour les nouvelles constructions ;
- la mise en place de bâtiments d'activité tertiaire, formant un écran sonore entre l'autoroute ( A64) et le secteur d'habitat pavillonnaire sur le site des Boutbouilhes.

En ce qui concerne le bruit du **trafic aérien**, seule une réduction du nombre de personnes exposées est possible à l'échelle communale. Cette réduction est appliquée par la prise en compte du PEB. Cette vigilance permet d'éviter une augmentation de la population dans des zones qui seront exposées, à terme, aux effets sonores générés par le trafic de l'aéroport.

## 2.9. Incidences et mesures sur la qualité de l'air

La qualité de l'air est globalement bonne, mais fortement dépendante du trafic automobile.

Tous les aménagements, décrits dans le chapitre précédent, contribuant à limiter le bruit en limitant les déplacements en voiture individuelle, contribuent aussi à améliorer **la qualité de l'air**. Selon l'ADEME, les transports en commun émettent 60 % de moins de gaz carbonique, 13 fois moins de monoxyde de carbone et 5 fois moins d'hydrocarbures imbrûlés que la voiture particulière.

De plus, la qualité de l'air sera améliorée en fluidifiant le trafic automobile. En effet, ce sont les déplacements sur de courtes distances ou lors de congestion importante du trafic qui présentent la pollution atmosphérique unitaire (au kilomètre) la plus élevée.

L'amélioration des conditions de déplacements est l'une des priorités du PADD. En effet, des travaux d'aménagement de la voirie : l'aménagement des carrefours Brottier, du Lycée Aragon, et le traitement du rond-point de l'Europe, ainsi que l'amélioration des conditions d'accès à la gare, vont permettre de réduire les points de congestion sur certaines de ces voies.

De plus, une réflexion sur les besoins en nouvelles infrastructures routières sera engagée sur tous les secteurs d'urbanisation, de manière à faciliter le flux des déplacements en voiture.

- Sur les secteurs de Vignous et Hurguet : amélioration de la desserte à l'aide de PAE ;
- Sur le secteur de Boutbouilhes : étude de faisabilité notamment pour résoudre la question de l'enclavement du site ;
- La ZAC « Porte des Pyrénées » : raccordement à l'A64.

Le Plan de Déplacements Urbain sur l'agglomération toulousaine permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile. De plus, le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, actuellement en phase de finalisation, doit proposer des mesures visant à maintenir les concentrations de polluants en dessous des valeurs limites et définir la procédure d'alerte en cas de dépassement des seuils.

## 2.10. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques et nuisances potentielles a été inventorié sur le territoire et les orientations du PADD ont respecté les mesures de préventions qu'ils supposent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été recensées. Une attention particulière sera portée pour les nouveaux projets, notamment sur la ZAC « Porte des Pyrénées », de manière à ne pas aggraver les risques technologiques sur la commune. La politique de prévention des risques sera appliquée : la réduction du risque à la source, l'organisation des secours, la maîtrise de l'urbanisation à proximité des sites et l'information préventive des populations.

En ce qui concerne le risque d'inondation, les objectifs globaux en matière de gestion des zones inondables sont les suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Eviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et de la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les orientations du PADD respectent ces objectifs ainsi que la mesure du SDAGE sur la gestion des risques de crues et d'inondation. En effet, aucun travaux d'endiguement ne sera réalisé et l'impact des projets d'aménagement sur les débits d'eaux pluviales rejetées et sur l'imperméabilisation des sols sera maîtrisé par la mise en place de dispositifs adaptés.

## **2.11. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine**

Muret est une commune ayant une forte identité avec ses différentes unités paysagères : la plaine agricole et ses hameaux, le milieu urbain, le plateau, la Garonne et ses falaises fluviales, et la Louge.

Le projet ne remet pas en cause les ambiances paysagères de la commune.

Le maintien de la trame paysagère et l'insertion du bâti sont à la base des différents projets.

La traduction réglementaire des différentes prescriptions s'articulent autour :

- D'opérations de valorisation de l'habitat ;
- D'un traitement accru des espaces publics ;
- D'une requalification des entrées de ville ;
- Du traitement des façades, notamment des zones d'activité.

De plus, les travaux d'aménagements des cours d'eau vont renforcer la qualité de leurs boisements, permettant ainsi de conforter l'impact paysager des vallées.

## **2.12. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation**

Le développement urbain de Muret repose sur :

- Le renouvellement urbain dans les quartiers centraux ;
- Le développement de nouveaux quartiers, basé sur la diversité des formes urbaines ;
- le développement de liens entre les différents quartiers ;
- Le renforcement des pôles d'équipement existants.

Sur les secteurs de renouvellement urbain, le long de l'avenue Douzans, l'habitat collectif sera privilégié de manière à reconstituer un front urbain.

En ce qui concerne le secteur des Vignous, l'objectif est de favoriser une meilleure organisation urbaine de ce secteur, notamment en terme de desserte et de liens avec les quartiers environnants. L'habitat sera mixte, avec des collectifs du côté du carrefour giratoire et de l'habitat pavillonnaire au pied des coteaux.

Sur les secteurs des quartiers centraux et le quartier de Vasconia, l'habitat de type « maison de ville » sera proposé, en cohérence avec les formes urbaines environnantes.

Sur le secteur de Hurguet, l'urbanisation se réalisera à travers un PAE afin d'améliorer la desserte du secteur, avec des petits collectifs ( R+1 ) et des maisons de ville.

Sur le secteur de Bellefontaine, l'habitat sera à dominante pavillonnaire.

## **2.13. Incidences et mesures sur le cadre de vie**

Le projet de développement et d'aménagement de la commune s'inscrit dans une logique de renforcement de l'attractivité du centre. Ce renforcement se manifestera par des opérations de soutien à l'activité commerciale et à l'implantation d'équipements et par le maintien d'un traitement de haute qualité de l'espace public.

De plus, la valorisation des grands quartiers d'habitat social aura pour objectif d'anticiper les pertes de vitalité urbaine et de renforcer la cohésion sociale au sein de la ville. Ces opérations de renouvellement urbain sont programmées au niveau du square Saint Exupéry, du square Michelet, Louis Henry, Vincent Auriol. Les anciennes tours feront place à de petits collectifs.

Des liaisons seront privilégiées entre les nouveaux quartiers du Sud de la commune, les quartiers d'habitat social et le centre de Muret. L'atténuation des effets de coupures entre les quartiers et le développement des liens urbains sont des objectifs importants du PADD. De plus, les liaisons entre les différents parc urbains seront renforcées.

La ville souhaite limiter l'impact de la voiture en milieu urbain, en incitant notamment les modes de déplacements doux et en prévoyant des places de stationnement privé dans les nouvelles opérations d'habitat. L'espace public retrouverait une fonction plus sociale et participerait pleinement au cadre de vie des habitants. Pour ce faire, un Schéma de développement intercommunal des espaces réservés aux piétons et aux cycles et un Schéma de renforcement des liaisons inter-quartiers sont envisagés.

Le traitement paysager de qualité sur les axes de desserte mais aussi la création d'espaces verts insérés dans les secteurs à urbaniser, ainsi qu'aux pieds des immeubles existants, vont assurer le maintien d'une certaine qualité de vie à la fois pour les habitants déjà installés qui voient leur cadre de vie modifié, et pour les nouveaux habitants qui viennent résider dans un territoire de qualité.



