

**Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de MURET
arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2024**

**RAPPORT DE SYNTHÈSE
DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**

Localisée à une vingtaine de kilomètres du centre de Toulouse et disposant d'accès routiers et ferrés, la commune de Muret, sous-préfecture et cinquième commune du département en population, constitue un pôle structurant du Muretain Agglo et du Sud de l'aire urbaine toulousaine.

La commune a le statut de centralité sectorielle au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT). Elle est bien dotée en équipements et services et concentrent de nombreuses zones d'activités économiques, essentiellement en entrée de ville au nord de la commune : zones de Marclan, de Joffrey et de Terrery.

La forte croissance démographique enregistrée au début des années 2000 s'est atténuée ces quinze dernières années et s'est reportée sur les communes de sa périphérie. La commune souhaite retrouver son rôle de pôle d'équilibre de l'espace de l'agglomération toulousaine en renforçant sa capacité d'accueil et en confortant son attractivité économique.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans un contexte législatif national marqué par la loi climat et résilience du 22 août 2021 et de la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023, qui fixent des objectifs ambitieux de réduction de l'artificialisation des sols en vue d'atteindre un objectif de zéro artificialisation nette en 2050. Le corpus de textes sur le déploiement des énergies vertes, et notamment la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) constitue également un objectif que le PLU doit intégrer.

Trois réunions techniques ont été organisées entre la commune et la direction départementale des territoires (DDT), le 6 juillet 2023, le 31 janvier 2024 et le 25 mars 2024. Lors de ces échanges, les services de la DDT ont alerté la commune sur plusieurs points majeurs, qui n'ont pas trouvé de réelle réponse dans le projet arrêté et qui constituent les points de blocage développés ci-après.

Par ailleurs, la commune n'a pas réuni les personnes publiques associées (PPA) en phase amont de la révision du PLU, ce qui n'a pas permis d'engager un dialogue constructif avec les différents partenaires institutionnels.

L'analyse des différentes pièces du dossier conduit à un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté, fondé sur les irrégularités significatives et les incohérences au sein des documents qui sont indiquées ci-après :

- **le diagnostic repose sur des données datées et présente des incohérences. Il conviendra d'actualiser le diagnostic avec les données les plus récentes de façon à objectiver les dynamiques du territoire, à définir plus précisément les enjeux et à les prendre en compte dans le projet de PLU ;**
- **les objectifs de développement démographique et économique du projet de PLU sont excessifs et peu vraisemblables au regard des dynamiques existantes. Les perspectives de développement devront être retravaillées et justifiées ;**
- **le PADD ne fixe pas d'objectif global de modération de la consommation foncière, ce qui ne répond pas à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme ;**
- **le PLU ne s'inscrit pas dans une trajectoire de sobriété foncière puisque la consommation foncière projetée est identique voire supérieure à la consommation passée : les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont trop importantes, les chiffres sont incohérents entre les différentes pièces du dossier et n'intègrent pas toutes les surfaces ouvertes ;**
- **le projet de développement de la commune doit être reconsidéré afin de l'inscrire dans une dynamique de sobriété foncière : le PLU devra fixer des objectifs ambitieux de modération de la consommation foncière dans le PADD et supprimer des secteurs de développement prévus en extension afin de s'y conformer ;**
- **le projet de PLU devra démontrer sa compatibilité avec le SCoT sur les points suivants : la mobilisation des pixels, les objectifs de densité, le respect des espaces agricoles protégés et des corridors écologiques ;**
- **le rapport de présentation devra être complété :**
 - **en approfondissant l'étude de densification, particulièrement sur le volet économique, pour justifier les ouvertures à urbanisation ;**
 - **en réalisant les études « amendement Dupont » pour les secteurs d'extension maintenus en entrée de ville (Echangeur nord et de Carrêtes).**

L'analyse détaillée du projet de PLU arrêté est présentée ci-après.

1. Approfondir le diagnostic et l'actualiser avec les dernières données disponibles

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un PLU s'appuie sur un diagnostic territorial qui doit permettre d'identifier les enjeux d'aménagement, de façon à expliquer et justifier les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que les pièces opérationnelles et réglementaires pour sa mise en œuvre.

Il s'avère que le diagnostic est incomplet et mobilise des données trop anciennes, ce qui induit des approximations sur le projet de PLU, un manque de cohérence entre les différentes pièces, et conduit à surévaluer les besoins.

(a) Un diagnostic qui doit être actualisé :

Le diagnostic territorial s'appuie sur des données anciennes qui sont de nature à biaiser les analyses et aboutit à des conclusions erronées.

L'analyse de la croissance démographique repose sur une chronique dont les données s'arrêtent à 2017 alors que les dernières données de l'INSEE disponibles datent de 2021. De ce fait, le diagnostic ne prend pas en compte les dynamiques démographiques sur la période 2017-2021 alors que celles-ci sont contrastées :

- faible accroissement sur la période 2007-2017 ;
- perte de population entre 2015 et 2020 ;
- rebond entre 2020 et 2021.

Le diagnostic n'apporte aucun élément sur ces variations et évoque seulement une croissance globale ralentie, comme une des plus faibles du Muretain Agglo.

Le même constat peut être fait sur l'évolution de la taille des ménages : le diagnostic s'appuie sur un taux de 2,14 en 2017 alors que le calcul avec les données récentes aboutit à un taux de 2,10 (données de 2021). Cela modifie l'évaluation du desserrement des ménages et la détermination du besoin en logements.

Concernant le parc de logements, le diagnostic s'appuie sur des données dont la plupart datent de 2017 ou 2019. Pour information, le taux de logement social sur la commune en 2024 est de 24.5 %, alors que le diagnostic affiche un taux de 20 %. Il est essentiel de se référer aux dernières données disponibles pour conduire un diagnostic pertinent et évaluer en conséquence les besoins du territoire.

Concernant le volet économique, le diagnostic est peu détaillé et imprécis. Certaines analyses apparaissent datées, à l'instar de celle concernant la répartition des actifs par catégorie socio-professionnelle qui repose sur des données non sourcées et dont les plus récentes datent de 2016. Les valeurs sont très inférieures à celles de l'INSEE qui recense, par exemple, 49 agriculteurs exploitants sur la commune en 2021 alors que le diagnostic n'en comptabilise que 14 en 2016. Ce constat est valable pour l'ensemble des profils, avec une sous-estimation de l'ensemble des catégories socio-professionnelles à l'exception des professions intermédiaires.

L'analyse de la répartition des emplois par habitant à l'échelle du bassin d'emploi du Muretain ne précise par la période concernée, ni la source de données utilisées.

Les exemples ci-dessus ne sont pas exhaustifs et d'autres analyses souffrent des mêmes écueils : les données sont insuffisamment sourcées, ou trop anciennes. Dès lors, le diagnostic ne permet pas de poser correctement les constats, ni d'analyser correctement les enjeux.

Le diagnostic repose sur des données datées et présente des incohérences. Il conviendra d'actualiser le diagnostic avec les données les plus récentes de façon à objectiver les dynamiques du territoire, à définir plus précisément les enjeux et à les prendre en compte dans le projet de PLU.

En particulier, faute de données récentes, les analyses conduites dans le diagnostic conduisent à surévaluer les besoins de la commune sur les plans démographique et économique.

(b) Un diagnostic incomplet qui nécessite des approfondissements :

En application de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, toute ouverture à urbanisation doit être justifiée à travers une étude de densification. **L'étude de densification du projet de PLU présente plusieurs manques précisés ci-après :**

- sur le volet « habitat », l'étude n'approfondit pas suffisamment la caractérisation du potentiel en renouvellement urbain. Seuls les secteurs de la gare et de l'entrée nord (qui font l'objet d'une OAP) sont identifiés alors que certains secteurs de la commune concentrent par exemple une forte vacance et du bâti ancien. Par ailleurs, des espaces de mutation sont mentionnés sans qu'ils ne soient cartographiés ou quantifiés en termes de surfaces ni en nombre de logements potentiels ;
- le traitement de la vacance, que ce soit sur le volet habitat ou commercial, est un enjeu identifié dans le PADD qui présente une orientation destinée à « développer une dynamique sur la réhabilitation des logements vacants ». Pour autant, ce sujet reste peu analysé, avec comme simple constat une augmentation progressive de cette vacance. **L'analyse de la vacance nécessite d'être approfondie, ceci afin d'en déterminer les causes et d'identifier les moyens à mobiliser pour son traitement. Elle doit constituer un volet spécifique de l'analyse du potentiel de densification des tissus urbains, au même titre que les opérations par intensification et de renouvellement urbain ;**
- la détermination du potentiel foncier mobilisable est biaisée par l'application d'un coefficient de rétention foncière unique de 30 % sur l'ensemble des secteurs. Ce coefficient de rétention foncière doit être affiné pour chaque secteur, en fonction d'une part de la pertinence de mutabilité de la zone et d'autre part des dynamiques locales existantes qui viendraient prioriser ou non la densification.

Avec un potentiel en densification estimé à 40 ha, la commune de Muret pourrait accueillir 1 600 logements supplémentaires (en considérant une densité moyenne de 40 logements/ha). Compte tenu de ce potentiel important, des OAP sectorielles encadrant la densification permettraient de mieux préparer la mutabilité des tissus urbains concernés et de fixer un cadre ambitieux pour la promotion immobilière.

Le PLU prévoit la création de 3 800 logements supplémentaires¹ et précise que 80 % d'entre eux sont réalisables en densification ou en renouvellement urbain. Ce ratio apparaît vertueux, mais il masque néanmoins deux constats d'importance :

- certaines dents creuses, identifiées comme de la densification, relèvent davantage de l'extension urbaine (rue du Languedoc et chemin de Citas sur Ox, rue de Guyenne, chemin du Pontil, avenue du Pic du Ger) et pourraient nécessiter la mobilisation de pixels au SCoT ;
- les formes urbaines retenues dans les projets d'extension sont moins ambitieuses que celles retenues en densification et en renouvellement urbain, ce qui implique un besoin conséquent de foncier en extension pour accueillir un quart des logements prévus.

¹ Objectif légèrement excédentaire par rapport aux besoins déjà très conséquents identifiés dans le PADD de 3 700 logements (cf partie 2.a)

Par ailleurs, la commune présente comme enjeu le maintien de fonciers économiques disponibles et attractifs. Le diagnostic devrait quantifier et qualifier la demande, et démontrer par une analyse approfondie le potentiel en requalification des zones existantes.

En effet, si le diagnostic précise qu'une grande partie des zones d'activités sont vieillissantes et peu attractives, il n'illustre pas davantage ce constat. Comme seule réponse il propose la création de nouveaux sites économiques en extension (ZAC Porte des Pyrénées, ZAE des Bonnets, etc.). De plus, le diagnostic ne précise pas le type d'activités envisagé ni la portée intercommunale de celles-ci sur chacun de ses sites.

L'étude de densification est lacunaire sur ce volet, et n'identifie comme potentiel de densification qu'un seul secteur de 5,85 ha, classé en zone UF, alors même que le PLU annonce une part importante de zones d'activités obsolètes. L'exclusion des parcelles servant d'espace de stockage ou de stationnement du potentiel de densification traduit un manque de projection quant aux perspectives de renouvellement urbain attendues sur ces zones d'activités.

Le PLU souligne néanmoins l'engagement d'un projet de renouvellement économique sur le site de Lacroix sans préciser davantage les perspectives attendues à terme ni les outils employés.

D'une manière générale, compte tenu de l'ampleur du projet de développement économique à rayonnement intercommunal, cette étude de densification du foncier devrait être étendue à l'échelle de l'intercommunalité, et devrait identifier les complémentarités et les potentialités en densification des zones d'activités du Muretain Agglo.

Enfin, malgré 56 % du territoire considéré comme agricole, le secteur de l'agriculture représente peu d'emplois dans le tissu économique de la commune. Dès lors, la sauvegarde de l'activité agricole, telle que souhaitée dans le premier axe du PADD, doit s'appuyer sur un diagnostic approfondi dans ce domaine, afin de mieux évaluer la dynamique du territoire, d'identifier les enjeux propres et d'éclairer les décisions d'aménagement à intégrer dans le PLU.

Ces approches pourront porter sur les données physiques (relief, potentialités agronomiques, etc.), l'espace agricole (surface agricole utile, type de culture, surfaces irriguées, etc.), les exploitants (âge, succession, etc.) ou encore sur les équipements associés (irrigation, coopératives, etc.).

À ce stade, le diagnostic agricole reste très insuffisant et n'apporte pas d'information sur les sources de données utilisées. Il induit une méconnaissance des enjeux à traiter, en contradiction avec l'ambition affichée dans le PADD de lutte contre le recul de l'activité. Près de 60 % des projets en extension sont situés sur des parcelles cultivées et identifiées au registre parcellaire graphique de 2022 sans que ne soit évalué leur impact sur l'activité agricole. Cette remarque est particulièrement prégnante pour le secteur des Bonnets (60 ha) dont la quasi-totalité est en secteur agricole.

Il est nécessaire d'approfondir l'étude de densification, particulièrement sur le volet économique, pour justifier les ouvertures à urbanisation.

L'absence de diagnostic fin sur ce volet, qui constitue pourtant un axe fort de développement de la commune, induit comme unique réponse la constitution de réserves foncières peu justifiées et propres à servir un urbanisme d'opportunités.

Par ailleurs, il est nécessaire de compléter le diagnostic sur le volet agricole afin de prendre en compte cet enjeu à un bon niveau.

(c) Des études « amendement Dupont » nécessaires pour deux secteurs :

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques de certaines zones à urbaniser ne respectent pas les obligations de recul par rapport aux infrastructures de transports terrestres hors espaces urbanisés (cf. articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme).

Cette réglementation interdit toute construction dans un périmètre de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes et, pour les autres routes classées à grande circulation, retient un périmètre de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de celles-ci.

Seule la réalisation d'une étude dite « amendement Dupont » peut déroger à ces obligations de recul en justifiant que les distances retenues sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Deux secteurs, nouvellement créés par le projet de PLU, sont concernés sur la commune de Muret. Il s'agit des secteurs Échangeur nord et Carrètes, classés en zone AUM et dont le règlement prévoit un recul par rapport à l'A64 allant de 10 à 50 mètres au lieu de 100 mètres.

Sur les secteurs de l'échangeur nord et de Carrètes, le projet de PLU doit corriger les règles d'implantation par rapport à ces voies ou démontrer, en annexant les études « amendement Dupont » idoines, la bonne prise en compte des différents enjeux liés aux entrées de ville dans l'aménagement projeté de ces zones.

2. Corréler les perspectives de développement aux dynamiques récentes du territoire

(a) Une ambition d'accueil de population décorrélée des dynamiques existantes :

En 2021, la commune de Muret comptait 25 060 habitants. **Le PLU se fixe comme objectif d'atteindre 30 000 habitants à l'horizon 2033, soit environ 500 habitants supplémentaires par an, correspondant à un taux de croissance démographique annuel de 1,57 %.**

Cette projection démographique résulte d'une hypothèse hybride de deux scénarios, l'un correspondant aux tendances démographiques observées entre 2008 et 2019 (taux de croissance de 0,6 %) et l'autre dit « très ambitieux » d'un taux de croissance de 2,5 % dont la justification n'est pas apportée.

Le plan local de l'habitat (PLH) du Muretain Agglo projette quant à lui un taux de croissance ambitieux de 1,3 % sur la période 2022-2027, ceci afin de prendre en compte un rattrapage du déclin démographique observé ces dernières années sur la commune de Muret.

Il ressort de ce qui suit que les hypothèses d'accueil démographique sur la commune de Muret manquent de justifications et apparaissent décorrélées des dynamiques observées sur la commune ou sur le reste du territoire. L'hypothèse retenue n'intègre pas les perspectives de croissance de l'INSEE en baisse sur le département de la Haute-Garonne et sur l'aire urbaine toulousaine.

Il découle de ce scénario de développement résidentiel un besoin de 3 700 logements nouveaux, qui apparaît excessif compte-tenu des perspectives peu réalistes projetées.

Cet objectif de production de 370 logements par an apparaît incompatible avec celui du PLH qui est de 200 logements par an sur la période 2022-2027. Les justifications apportées (Cf. pièce intitulée « justification des choix ») visant à adapter l'échéancier de production de logements ne permettent pas de rendre cet objectif compatible avec celui du PLH. En effet, le phasage aboutit à une production annuelle moyenne de 340 logements/an pendant la durée du PLU.

(b) Une stratégie de développement économique peu vraisemblable :

Le PLU précise que la commune de Muret a accueilli 133 nouveaux emplois par an entre 2007 et 2017. Avec 13 497 emplois et un ratio emploi/actif de 1,37 en 2021, elle constitue un pôle économique de l'agglomération toulousaine et capte plus d'un tiers des emplois du Muretain Agglo. Avec ces indicateurs, la commune présente une dynamique d'emploi proche de celle de la ville de Toulouse (de 1,55) et identique à celle de Toulouse Métropole.

À travers son projet de PLU, la commune de Muret souhaite conforter son rôle de polarité au sein de l'agglomération toulousaine et assumer le desserrement économique de la Métropole dans l'optique d'un rééquilibrage des territoires.

La commune envisage pour cela de créer 13 000 nouveaux emplois entre 2023 et 2033, soit un objectif annuel de 1 300. Cet objectif très ambitieux soulève plusieurs questions qui ne trouvent pas de réponse dans le projet du PLU :

- la méthode d'évaluation des besoins liés aux activités économiques n'est pas précisée ;
- cet objectif est décorrélié des dernières dynamiques observées et bien supérieur à la cible affichée dans le PADD de tendre vers un ratio emploi/actif occupé de 2² ;
- l'analyse de l'adéquation entre les besoins générés par ces emplois et les services ou équipements présents sur le territoire n'est pas faite : en particulier en ce qui concerne les offres de mobilité pour répondre à l'accroissement des déplacements pendulaires ;
- l'impact sur les équilibres au sein de l'intercommunalité n'a pas été analysé.

Sur ces deux derniers points, seule une planification intercommunale aurait permis de s'assurer que les activités économiques sont réparties de façon solidaire sur le territoire et que les services, dont les transports collectifs, sont réfléchis en conséquence.

La commune avance que le projet d'aménagement des activités économiques est structurant pour l'ensemble du territoire du Muretain. Pour autant, le PLU ne précise pas le type d'activités économiques attendues, ni les complémentarités avec les autres secteurs économiques de l'intercommunalité. L'OAP relative au secteur stratégique des Bonnets se compose de plusieurs sous-secteurs sans lien apparent, et exclue les zones déjà aménagées. Cette OAP traduit un manque de vision d'ensemble et préfigure des opérations décousues qui conduiront à un mitage de l'espace.

Les objectifs de développement traduits par le PLU ne sont pas justifiés de manière suffisamment probante au regard des dynamiques démographiques ou économiques actuelles.

(c) De nombreuses confusions qui fragilisent la cohérence d'ensemble du document :

Certains choix et traductions opérationnelles apparaissent peu cohérents avec les différentes ambitions affichées dans le PADD.

Ainsi, le PADD porte l'ambition de concevoir un urbanisme qui favorise les courtes distances en ville et d'éviter la construction neuve déconnectée du tissu urbain existant. Pour autant, le secteur de Carretès, excentré et en discontinuité du tissu existant, tout comme celui de l'échangeur Nord, sont déconnectés du tissu existant et proches de l'A64.

Le PADD prévoit de poursuivre la diversification des typologies de logements afin de mieux répondre à la diversité des besoins des habitants, ce qui permet de favoriser le parcours résidentiel. Cependant, les caractéristiques des logements attendus mériteraient d'être plus précises au niveau des OAP afin favoriser des formes urbaines alliant sobriété foncière et qualité du cadre de vie.

Le rapport de présentation précise que les OAP fixent un nombre de logements à respecter au sein de chaque secteur. Or, les OAP n'affichent aucun objectif sur ce thème. Seul le rapport de justifications des choix présente la répartition attendue.

Il convient de relever sur ce sujet que les objectifs de production de logements sur le secteur de Bellefontaine, estimés à 600 logements, sont en deçà de ceux indiqués dans la déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU, menée en parallèle de la révision du PLU, et qui prévoit la création de 730 logements.

Des incohérences sont également relevées entre les différentes pièces du PLU concernant le site d'intérêt régional des Bonnets qui témoignent d'un manque de visibilité sur le besoin de ce secteur économique :

2. Avec 13 497 emplois en 2021 sur 9 919 actifs occupés, la commune présente un taux emploi/actif de 1,36. La création de 13 000 emplois supplémentaires par rapport à un accueil de 5 000 habitants (soit 2 000 actifs occupés si l'on retient le taux de 40 % existant actuellement entre la population totale et le nombre d'actifs) reviendrait à un taux de 2,2 emplois par actif occupé.

- le PADD prévoit 100 ha pour le développement économique de ce secteur (sans préciser si cette surface inclut les activités existantes). L'OAP du secteur des Bonnets présente une surface d'environ 60 ha. Le rapport de justification des choix pour l'aménagement du secteur mentionne une surface dédiée de 71,8 ha ;
- le schéma de synthèse du premier axe relatif au confortement de l'économie muretaine du PADD identifie le site comme un secteur dédié à la pérennisation de l'agriculture, alors que, selon le PLU, ce même secteur est destiné au développement économique non agricole ;
- le PADD cherche à préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre, en plaçant la mobilité comme sujet central. Cependant, le secteur prioritaire de développement en extension de la commune est envisagé sur le secteur des Bonnets, dont l'accès en transport en commun et autres solutions de mobilités actives est très limité. L'accroissement du trafic routier prévisible engendré sur ce secteur, s'il se développe dans les conditions envisagées au PLU, induira nécessairement une augmentation importante de gaz à effet de serre, en contradiction avec l'ambition portée au PADD.

Par ailleurs, le PADD justifie ces nouveaux espaces de développement économique pour faire face à la saturation des zones d'activités en prenant l'exemple de la ZAC Porte des Pyrénées. Or, cette ZAC dispose à ce jour d'un potentiel foncier aménageable encore conséquent.

S'agissant du secteur de Vergnole, en limite avec la commune de Labastidette, l'OAP sectorielle précise une ouverture à l'approbation quand l'échéancier global d'ouverture à l'urbanisation prévoit un phasage d'ouverture à partir de 2028.

Enfin, le projet de PLU ne reporte pas les éléments de mise en compatibilité liée à la déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral du 28 juillet 2021 et relative au projet de nouvel établissement pénitentiaire sur la commune. Cette procédure est venue classer 17 ha de zone agricole au nord du site Petit Busc en zone AUp qu'il conviendra de reporter sur le règlement graphique.

Un travail conséquent doit être mené pour corriger les incohérences du projet de PLU, dont celles relevées ci-avant.

3. Une trajectoire de sobriété foncière à clarifier

La gestion économe de l'espace s'inscrit dans le cadre de la transition écologique, en réponse au changement climatique, à l'effondrement de la biodiversité et à la perturbation du cycle de l'eau.

Cette ambition est au cœur des politiques publiques de l'aménagement depuis quarante ans. La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 à l'échelle nationale, avec une progressivité par tranches de dix ans. La période 2021-2031 est une période transitoire où la consommation d'espace observée à l'échelle nationale devra être inférieure à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021.

Ce changement de paradigme est rendu nécessaire pour s'adapter aux effets et réduire les causes du changement climatique et impose, sur la question foncière, de poursuivre une trajectoire forte de réduction de consommation de ces espaces.

(a) Une méthode d'évaluation de la consommation des ENAF qui accroît la consommation passée et complexifie la territorialisation des objectifs de modération foncière à venir :

Comme pour l'ensemble des collectivités du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, la commune dispose des données de l'Occupation du sol à grande échelle (OCSGE). Les services de l'État et l'agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse (AUAT) ont travaillé sur une méthode de mesure qui s'appuie sur ces données et qui a été reprise par le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT) pour la révision du SCoT GAT. Outre le fait d'être plus précise que celle mobilisant les données des fichiers fonciers à une échelle communale, cette méthode présente également l'avantage de mesurer l'artificialisation des sols, dont les modalités techniques d'application sont encadrées par le décret du 27 novembre 2023 et

que les collectivités devront évaluer à compter de 2031. La transposition des objectifs pour les périodes suivantes, après 2031, en sera de fait facilitée.

Cependant, la méthode employée par la commune de Muret pour établir le bilan de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2011 et 2020 s'appuie sur l'analyse des données des fichiers fonciers, croisées avec celles des fichiers référençant les autorisations d'urbanisme délivrées (ADS géoréférencés), suivie d'une étape de photo-interprétation pour confirmer la consommation effective.

Conformément à ce qui est prévu par les textes, les collectivités sont libres de choisir le procédé de mesure. Pour autant, l'utilisation de la méthode proposée par le SCoT GAT pour le PLU de Muret aurait facilité le pilotage et le suivi des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF à terme. C'est dans cette optique que le courrier du préfet du 26 juillet 2024 invitait chaque collectivité à harmoniser les outils de mesure à l'échelle des territoires de SCoT.

La consommation d'ENAF retenue par la commune de Muret pour la période 2011 à 2020 est évaluée à 117 ha :

- 64 ha correspondent aux données issues du portail national de l'artificialisation ;
- la différence provient, notamment, de l'intégration du foncier de la ZAC Porte des Pyrénées, en l'application de la circulaire du 31 janvier 2024³ qui permet aux collectivités d'intégrer la totalité d'une zone, dès lors qu'une partie des travaux a débuté avant 2021.
Il est à noter que la ZAC Portes des Pyrénées, d'une surface de 67 ha, n'est aménagée à ce jour qu'à hauteur de 25 %. En conséquence, sa prise en compte induit une consommation foncière importante sur la période 2011-2020 et offre un potentiel de consommation supplémentaire pour la décennie à venir, en plus du potentiel foncier mobilisable au sein de la ZAC⁴.

Enfin, la commune de Muret bénéficie de deux projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) inscrits à l'arrêté ministériel du 31 mai 2024⁵ : le projet de centre pénitentiaire (17 ha) et les projets industriels de la zone d'activité économique (ZAE) des Bonnets (35 ha). Pour ces derniers, les activités concernées doivent participer directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable. L'ensemble des besoins en foncier consommateur d'ENAF est mutualisé à l'échelle nationale et ne se répercute donc pas sur le bilan de la commune.

(b) Des objectifs de modération foncière insuffisants :

Le rapport de présentation indique que la commune a réalisé une modération foncière importante en réduisant les secteurs potentiellement constructibles de près de 250 ha entre 2022 et 2024. Néanmoins, la réduction affichée est à relativiser dans la mesure où le rapport de présentation n'apporte aucune justification sur l'adéquation des enveloppes foncières initialement projetées en début d'exercice et les besoins définis par la commune.

En réalité, sur la question de la modération foncière, les éléments du PLU sont contestables sur plusieurs points développés ci-après.

1. En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'évaluation environnementale du PLU précise que le projet de la commune s'inscrit dans

3 Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols ».

4 En utilisant une autre méthode de comptabilisation de la consommation des ENAF reposant sur les aménagements effectifs de la ZAC Porte des Pyrénées de l'ordre de 17 ha (sur les 67 ha de la ZAC) :

- L'estimation de la consommation foncière entre 2011 et 2020 est de 67 ha (117 – 67 + 17) au lieu des 117 ha selon la méthode employée par le PLU.
- 50 ha (67 – 17) peuvent être mobilisés sur la période 2021-2030, alors qu'ils ne sont pas comptabilisés comme potentiel de consommation par le projet de PLU.

5 Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur

un objectif de réduction de – 30 % de la consommation foncière sur la période 2021-2031, sans que celui-ci ne soit repris dans le PADD.

2. À l'horizon 2033, le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation foncière de 50 %, uniquement pour l'habitat. Il ressort de l'analyse que, pour l'habitat :

- sur la période 2011-2020, les données issues des fichiers fonciers et publiés sur le portail de l'artificialisation font état de 31,8 ha d'ENAF consommés ;
- sur la période 2021-2028, la consommation projetée par le PLU est de 31,9 ha.

L'objectif de modération de la consommation foncière pour de l'habitat n'est pas respecté au regard des projets de développement résidentiel en extension.

3. Le PLU affiche une consommation foncière projetée de 132 ha, intégrant l'enveloppe de 35 ha au titre des PENE sur les Bonnets mais oubliant celle dédiée au projet d'établissement pénitentiaire (17 ha) au nord de cette même zone. Si l'on exclut de ce décompte ces projets qui n'entrent pas dans le calcul de la consommation foncière au niveau de la commune, le bilan avoisine **97 ha** comme potentiel de consommation planifiée d'ENAF entre 2021 et 2031.

Cette consommation se décompose en deux phases (2028 est une date pivot correspondant à l'échéance à laquelle le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT et intégrer les objectifs territorialisés de modération foncière) :

- entre 2021 et 2028, le PLU affiche une consommation planifiée de 70,5 ha (PENE exclus), à laquelle s'ajoutent 11 ha déjà mobilisés en 2021 et 2022, soit un total de **81,5 ha** ;
- à compter de 2028, le PLU prévoit d'urbaniser **15,4 ha**, à travers un phasage des OAP mais sans classer les secteurs concernés en zones fermées à l'urbanisation.

Au final, la réduction de la consommation est de l'ordre de 17 % par rapport aux **117 ha estimés sur la période 2011-2021**. **La réduction de la consommation foncière est donc très inférieure à l'objectif chiffré fixé à 30 % dans l'évaluation environnementale.**

De plus, le PLU comptabilise uniquement les zones à urbaniser et les deux nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), sans prendre en compte :

- certaines opérations d'aménagement en densification qui résultent davantage d'extensions urbaines que de comblements de dents creuses (cf partie 1.b) ;
- certains équipements, matérialisés par des emplacements réservés, alors que leur emprise sur des ENAF est importante : création d'une nouvelle voie reliant l'aérodrome et l'autoroute (emprise de près de 10 ha), élargissements des certaines voiries (RD3, RD43b, avenue du Pic du Ger, etc.) ;
- les zones classées NL et dédiées à des espaces verts et de loisirs qui peuvent être concernées par de la consommation d'ENAF en fonction des équipements prévus. La zone NL de l'OAP de Bellefontaine, qui doit comprendre des « cheminements, aménagements d'espaces publics et bassin de rétention, jardins partagés, terrains de sport, aire de jeux » ne peut être exclue en totalité de ce décompte sans justification des aménagements projetés.

4. La délibération n°2024.126 du 10 juillet 2024 relative aux déplacements de pixels pour la future ZAE des Bonnets fait référence à un aménagement à terme de ce secteur pouvant atteindre 100 à 150 hectares à l'horizon 2035. Cette perspective de développement n'est pas cohérente avec les objectifs de modération foncière de la commune sur le long terme, alors même que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit poursuivre la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 (cf. article L. 101-2 du code de l'urbanisme).

En considérant tout ou partie de ces surfaces de projets non comptabilisées, il est probable que la consommation projetée soit en réalité équivalente, voire supérieure à celle observée sur la décennie précédente, ce qui n'est pas compatible avec les attendus du code de l'urbanisme.

Le PADD ne fixe pas d'objectif global de modération de la consommation foncière, ce qui ne répond pas à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le PLU ne s'inscrit pas dans une trajectoire de sobriété foncière puisque la consommation foncière projetée est identique voire supérieure à la consommation passée : les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont trop importantes, les chiffres sont incohérents entre les différentes pièces du dossier et n'intègrent pas toutes les surfaces ouvertes.

Le projet de développement de la commune doit être reconsidéré afin de l'inscrire dans une dynamique de sobriété foncière. Le PLU devra fixer des objectifs ambitieux de modération de la consommation foncière dans le PADD et supprimer des secteurs de développement prévus en extension afin de s'y conformer.

Point de vigilance : le taux d'effort retenu par le SRADDET pour le territoire du SCoT GAT devrait être supérieur à 57 %. La compatibilité du PLU avec les nouveaux objectifs fixés par le futur SCoT devra intervenir avant le 22 février 2028. Il conviendrait donc d'infléchir dès aujourd'hui les objectifs de consommation foncière du PLU afin d'anticiper ces nouvelles perspectives. À défaut, cela conduirait inévitablement à des réajustements importants, voire à des situations bloquantes pour le développement futur de la commune.

4. Une compatibilité du PLU avec le SCoT qui fait défaut

(a) Une mauvaise utilisation des outils du SCoT :

Le SCoT GAT alloue aux territoires des droits à construire sous forme de pixels. Sur la commune de Muret, les pixels économiques alloués par le SCoT ne sont pas suffisants pour permettre le projet d'aménagement de la future zone d'activité économique des Bonnets.

Cependant, la prescription 48 du SCoT en vigueur prévoit que le déplacement de pixels entre communes est possible dans le cadre d'un projet de territoire commun porté par l'intercommunalité. Par une délibération en conseil communautaire du 10 juillet 2024, la commune de Muret prévoit de mobiliser les pixels des communes de Pinsaguel, d'Eaunes, de Labastidette et de Seysses.

En parallèle, le Muretain Agglo a engagé un schéma directeur d'aménagement, initié par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2024, et qui vise à doter d'outils plus opérationnels les réflexions déjà conduites précédemment (projet de territoire de 2020, schéma d'accueil des entreprises, contrat de relance et de transition écologique).

La compatibilité du PLU avec le SCoT en vigueur n'est pas assurée au regard de la justification insuffisante des déplacements de pixels et des points soulevés ci-après :

- **la mobilisation de la prescription P48 apparaît anticipée compte tenu des réflexions engagées et qui n'ont pas encore abouti. Les inventaires des zones d'activités conduits par le Muretain Agglo ne prennent pas en considération les potentiels de densification et de requalification des zones d'activités existantes. Les effets liés au déséquilibre de l'offre d'emplois entre les différentes polarités de l'intercommunalité ne sont pas analysés ;**
- **le déplacement d'un pixel mixte de développement mesuré provenant de la commune de Labastidette pour permettre l'aménagement du secteur de Brouilh, dédié à l'accueil de nouveaux ateliers municipaux de la ville de Muret est incompatible avec la prescription P48 dans la mesure où il s'agit d'un projet à portée communale ;**

- des précisions sont attendues concernant le nombre de pixels à mobiliser pour la zone des Bonnets : le PLU prévoit d'utiliser 5 pixels (soit un potentiel d'extension de 45 ha) pour urbaniser une zone de 60,74 ha.
- les secteurs d'OAP de l'échangeur « Entrée Nord » et de la deuxième phase de « Pointe d'Ox » ne présentent aucun pixel identifié dans le SCoT alors que ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation, même si leur phasage n'est envisagé qu'à partir de 2028.

(b) Des densités en logements peu ambitieuses :

En périmètre de ville intense, la densité préconisée par le SCoT oscille entre 35 et 50 logements à l'hectare, en fonction de la proximité de transports en commun performants. En périmètre de développement mesuré, la densité est plus réduite (10 à 15 logements/ha)..

Certaines OAP présentent des densités inférieures aux densités recommandées par le SCoT en vigueur, et en décalage avec le changement de paradigme à opérer sur le volet de l'optimisation des espaces pour une meilleure protection des sols.

C'est le cas notamment de :

- l'OAP « Pointe d'Ox » qui présente une densité brute de 11 logements/ha contre une densité cible de 15 logements/ha ;
- l'OAP Carretès qui présente une densité brute de 10 logements/ha contre une densité cible de 35 logements/ha ;
- l'OAP Échangeur « Entrée Nord » qui présente une densité brute de 10 logements/ha contre une densité cible de 35 logements/ha.

L'aménagement du quartier de Bellefontaine apparaît plus ambitieux, car il prévoit une densité brute de 41 logements/ha. S'agissant du principal secteur d'extension, proche de services et d'équipements publics accueillis au sein de la ZAC Porte des Pyrénées, une optimisation du foncier par la promotion de formes urbaines plus compactes pourrait être proposée.

Le parti d'aménager de la commune devra proposer un changement de paradigme sur ces futures opérations, en optant pour des aménagements plus compacts et en adéquation avec les formes urbaines actuelles à promouvoir. En outre, ceci permettra d'anticiper les réflexions du SCoT en cours de révision, et qui devraient être plus ambitieuses en ce qui concerne la qualité des formes urbaines à développer.

(c) Une atteinte aux espaces agricoles protégées du SCoT :

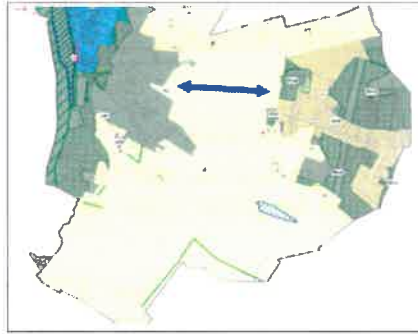
Un des secteurs de l'OAP des Bonnets, d'une superficie de 3,9 ha et localisé à l'ouest du lac des Bonnets, est situé en espace agricole protégé identifié au SCoT.

La justification de l'aménagement de ce secteur par son « caractère d'intérêt général, vis-à-vis de la fonctionnalité de la ville » ne repose sur aucun argumentaire et ne répond pas aux critères dérogatoires évoqués par la prescription n°4 du SCoT qui vise à interdire toute urbanisation autre que celles à vocation agricole.

(d) Des continuités écologiques à maintenir et conforter :

Les réservoirs biologiques et les corridors écologiques sont bien identifiés dans l'ensemble. Toutefois, les continuités écologiques suivantes, identifiées par le SCoT GAT, sont manquantes et nécessitent d'être intégrées :

- au sud, celle reliant la Garonne et la forêt d'Éaunes ;



- au nord-est, celle reliant la Garonne et l'Ousse ;



- au nord-ouest de la commune.



Par ailleurs, l'emplacement réservé (ER) n°38 relatif à la création d'une nouvelle voie reliant l'aérodrome et l'autoroute, sur 9,9 ha, avec rétablissement de la RD43b et renforcement de la RD15 g est très impactant au niveau environnemental puisqu'il coupe plusieurs ripisylves à préserver et intersecte une zone humide.

L'évaluation environnementale précise par ailleurs que cet ER intersecte une zone Ntvb, en lien avec la présence de la Louge et qu'il viendrait donc fractionner ce corridor de biodiversité identifié comme fonctionnel sans proposer des mesures d'évitement et de réduction. La séquence Éviter – Réduire – Compenser devra être intégrée à la réflexion de création de cette nouvelle voie, ce qui pourra conduire à la détermination de tracés alternatifs.

Le projet de PLU devra être ajusté pour le rendre compatible avec le SCoT en vigueur sur les points suivants : la mobilisation des pixels, les objectifs de densité, le respect des espaces agricoles protégés et des corridors écologiques.

5. Une traduction réglementaire et opérationnelle en décalage avec certaines ambitions du PADD

(a) Une politique de mixité sociale à conforter :

La diversification de l'habitat passe, entre autres, par le développement d'un parc social et des logements aidés, que le PADD entend favoriser pour tendre vers une production de 20 % de logements sociaux (LLS) ou aidés.

Cependant, avec un taux de LLS de 24,5 % au 1^{er} janvier 2024, l'objectif fixé au PADD apparaît en décalage avec la dynamique enclenchée, et nécessite d'être reconsidéré dans l'optique d'une réévaluation probable de l'objectif fixé par la loi SRU à 25 % à partir de 2026, compte tenu de la hausse de la tension sur le logement social enregistrée ces dernières années sur l'aire urbaine toulousaine.

Par ailleurs, les outils du code de l'urbanisme favorisant la production de logements sociaux n'ont pas été pleinement mobilisés (emplacement réservé logement, secteur de mixité sociale, secteur de taille de logement, etc.) malgré le souhait de la diversification affiché dans le PADD.

En l'état, le PLU ne présente pas les conditions pour rendre opérationnelles les orientations et actions du PLH et réaliser les objectifs fixés en matière de productions de logements sociaux.

(b) Une prise en compte des enjeux environnementaux à parfaire :

Le PADD fixe comme une de ses orientations majeures celle de préserver et mettre en valeur les continuités naturelles.

Pour autant, le PLU ne décline pas d'OAP trame verte et bleue, rendue obligatoire depuis la promulgation de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Au-delà de son caractère obligatoire, l'élaboration de cette OAP devra permettre de rendre plus opérationnelle l'orientation affichée au PADD.

La préservation des ripisylves est à renforcer et à traduire dans le règlement. Les cours d'eau identifiés en tant que « ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique », font l'objet d'une marge de recul exigée de 5 mètres, qui gagnerait à être élargie à 10 mètres (hors zones urbaines) et de matérialiser cette zone tampon sur le règlement graphique.

Également, au sud de la commune, le classement en Ntvb de la ripisylve de la Garonne pourrait être élargi, et réduire ainsi le zonage UP, avec *a minima* une prise en compte dans ce zonage Ntvb du périmètre Natura 2000 (hachurée en rouge ci-dessous) et de la zone humide (en bleu). Ce classement est d'autant plus pertinent que le secteur est soumis à une forte pression anthropique.



L'évaluation environnementale conclut dans l'ensemble des cas sur des incidences potentielles des projets sur les milieux naturels et la biodiversité comme faibles à

modérées. Or certains enjeux relatifs à la biodiversité n'ont pas été correctement considérés dans l'évaluation environnementale. C'est notamment le cas de la zone des Bonnets qui présente, en secteur ouest, une plante protégée, l'herbe de Saint-Roch, classée comme vulnérable dans la liste rouge Midi-Pyrénées, et dont la préservation devra être assurée.

Par ailleurs, le régime juridique de la prévention et de la gestion du risque incendie a été renforcé par la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie. La commune est concernée par des périmètres soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD), en raison du risque de feu de forêt élevé sur certains massifs. En application de l'article L.131-16-1 du code forestier, ces périmètres, accessibles sur le site geoportail.gouv.fr, doivent être intégrés dans les annexes du PLU.

Enfin, en annexes à ce rapport figurent l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de PLU ainsi que des recommandations de l'agence régionale de santé relatives à la prise en compte des enjeux sanitaires par le PLU.

La directrice départementale des territoires

La directrice départementale
des territoires

Laurence PUJO

Annexe 1 : avis de l'architecte des bâtiments de France

De manière générale, la qualité du patrimoine de Muret et sa préservation ne semblent pas avoir été appréhendées dans toute leur dimension.

Les documents du PLU présentent à ce sujet, des lacunes, des approximations, voire des erreurs.

1. Le diagnostic

Il y est mentionné, p.68-69 le site classé et les immeubles protégés au titre des monuments historiques de la ville ainsi que le débord de la protection de l'église Notre-Dame de Saubens.

La description de la protection du château de Cadeilhac n'est pas exhaustive, tandis que celle de l'église Saint-Jacques est erronée : si l'église est protégée en totalité, seul le clocher est classé, tandis que le reste de l'édifice est inscrit. Le parc Clément Ader est inscrit en totalité. La maison, 30 rue Clément Ader, et le château de Rudelle sont partiellement inscrits.

Par ailleurs le diagnostic devrait mettre en lumière les enjeux qu'engagent les monuments historiques et leurs abords, du point de vue architectural, urbain et paysagé, afin de permettre leur préservation et leur mise en valeur. La conservation de l'écrin du monument historique matérialisé par la servitude d'utilité publique du rayon des 500 mètres, est primordiale afin de ne pas couper le monument de l'environnement qui l'a façonné.

Aux abords d'un monument historique, il est indispensable d'assurer les cohérences d'architecture et de paysage.

Le diagnostic doit aussi mentionner le cas échéant, ce qui aurait pu porter atteinte au monument et à son écrin. Le PLU, en prenant en compte le diagnostic, devrait permettre d'y remédier et de guider la bonne insertion des nouvelles constructions, soit dans le règlement soit dans les OAP.

2. Le règlement

Le document 3_4_Liste_ER_PB, page 5-6, dernière partie du règlement, indique onze éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dont cinq déjà présents au sein du PLU en vigueur. Ces derniers sont décrits dans un tableau uniquement par le numéro de la parcelle qu'ils occupent, sans plus de précision et le château de Cadeilhac en fait partie alors qu'il est protégé au titre des monuments historiques.

Ce tableau aurait mérité plus de clarté et de détails concernant ces bâtiments, avec *a minima*, l'intitulé exact de l'immeuble et sa photographie.

Il est ensuite proposé six éléments à ajouter à la première liste. Au regard de la richesse du patrimoine de la ville de Muret et en se reportant simplement à ce que le site Internet de la commune expose, cette liste ne paraît pas exhaustive.

À noter que dans ces tableaux, sur le règlement graphique et sur la carte de la page 10 du résumé non technique, l'article du code de l'urbanisme cité pour la préservation d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial est erroné. Il s'agit de l'article L. 151-19 et non L. 151-23, comme indiqué à plusieurs reprises.

3. Les annexes au règlement

Le règlement écrit fait référence p.8 aux servitudes d'utilité publique devant figurer en annexe.

La carte fournie (document : 5_2_1_Cartes_SUP/ SUP_PLU_Muret_1) semble peu précise. Le tracé du périmètre des 500 mètres des monuments historiques (AC1) doit être dessiné d'un trait fin continu plutôt qu'en pointillés gras qui prêtent à confusion.

Inventaire des monuments historiques (document : 5 2 6 MH/ Inventaire MH) :

- seul le château de Cadeilhac est mentionné. Les quatre autres immeubles protégés au titre des monuments historiques sont absents de la liste. En revanche, dans ce même inventaire se trouvent les sites archéologiques qui devraient constituer une annexe à part entière ;
- les monuments historiques, les abords des monuments historiques, les sites archéologiques, et les sites classés sont des servitudes d'utilités publiques (SUP) régies par des législations différentes. Ces SUP doivent donc figurer dans des annexes distinctes.

Il conviendra de se rapprocher de la Conservation régionale des monuments historiques, du Service régional de l'archéologie et de la DREAL pour les sites classés et inscrits afin d'obtenir les arrêtés de protection et les tracés officiels de ces SUP.

Concernant les SUP abords des monuments historiques (rayons de 500 mètres) :

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne (UDAP31) se tient à la disposition de la commune pour fournir les tracés officiels (documents sous format Shapefile en Lambert II étendu) afin de superposer précisément ces servitudes au règlement graphique du PLU.

L'ensemble des points soulevés ici doivent être impérativement repris.

Annexe 2 : Recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires

1. Renforcer la protection de la population face à des contraintes environnementales insuffisamment décrites dans le dossier

a) Prévenir les effets du radon :

Le radon est un gaz radioactif naturellement présent dans certains sols. Classé cancérigène pour le poumon depuis 1987, le radon serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante avec 3000 décès annuels imputables.

La commune de Muret est à potentiel radon de catégorie 2. Ce risque n'est pas identifié malgré son impact sanitaire majeur en France.

L'ARS demande que ce risque soit identifié avec une information systématique des porteurs de projet. Différents supports sont disponibles qui pourraient être annexés aux avis d'urbanisme.

b) Protéger des effets du changement climatique :

Bien que le PADD identifie l'enjeu de la résilience face aux changements climatiques, le règlement écrit intègre peu de prescriptions pour l'anticipation de ces effets avec, par exemple, des règles de gestion des espaces verts et des masses d'eau qui ont un rôle prégnant dans la lutte contre îlots de chaleur. Les deux principaux facteurs de prévention liés au bâti sont l'albédo et l'inertie des matériaux (émissivité, capacité thermique d'un matériau, diffusivité et effusivité thermiques de surfaces). Le règlement écrit doit inciter à l'usage des solutions résilientes (un ombrage conséquent, une circulation de l'air et des vents, une forte perméabilité des sols, la présence d'éléments végétaux et aquatiques, des matériaux poreux et clairs utilisés sur les surfaces exposées, etc.) à intégrer dans les bâtis.

En complément, le règlement écrit doit inciter à la construction de logements traversant avec des recommandations sur la configuration des dispositifs de ventilation dans les secteurs à risque (positionnement des prises d'air des ventilations motorisées, éloignées des axes de circulations) afin de prévenir l'accumulation de chaleur et des polluants extérieurs dans l'air intérieur.

L'ARS demande que des recommandations spécifiques soient proposées à tous les porteurs de projet d'aménagement, de construction et de rénovation pour la prévention des îlots de chaleur et une bonne qualité de l'air intérieur.

c) La prévention du « moustique tigre » :

Source de nuisances locales, ce moustique est aussi le vecteur connu de près de 100 virus à l'homme (dengue, chikungunya, Zika, etc.) et son omniprésence en Haute-Garonne augmente le risque épidémique, suite à l'introduction possible d'un agent pathogène par une personne à son retour de voyage. Sa multiplication est favorisée par toute rétention d'eau claire stagnante où cette espèce peut pondre des œufs à l'origine de densités locales parfois fortes en moustiques adultes piqueurs. Espèce opportuniste, elle colonise de nombreux types de récipients, nommés alors « gîtes », en milieu urbain où peu de prédateurs sont présents.

La commune de Muret est déclarée colonisée par le moustique depuis 2015.

L'ARS propose d'enrichir le règlement écrit avec les mesures de prévention visant à prévenir toutes les eaux stagnantes dans les infrastructures :

- **pente minimale de 2 % à imposer dans tous les chantiers de création des surfaces (terrasses sur plots, toits terrasses, etc.) pour le bon écoulement des eaux pluviales ;**
- **choix des infrastructures techniques du bâti ou éléments décoratifs ne favorisant pas la rétention d'eau : boîtiers techniques verticaux et non enterrés, boîtiers**

techniques sur base drainante et non étanches, éviter les bacs d'espace verts en béton et les fontaines décoratives, et privilégier toute structure non étanche ;

- **étanchéité des dispositifs de stockage des eaux de pluie et entretien périodique des dispositifs de collecte.**

Ces préconisations doivent pouvoir être particulièrement appliquées dans les établissements recevant du public sensible (ex. crèches, établissements scolaires, établissements de santé).

d) Inciter les usages des eaux non conventionnelles :

Météo France constate que la ressource en eau renouvelable est en baisse et que la France est dans une situation de sécheresse météorologique préoccupante depuis l'été 2021. Entre 2017 et 2020, plus de 30 % du territoire a été concerné, chaque année, par des restrictions d'usages de l'eau.

Un récent corpus réglementaire (décret et arrêté du 12 juillet 2024) se veut incitatif sur l'usage des eaux non conventionnelles (eau de pluie, eau douce, eau de puits, eau de forage) en encadrant et facilitant leur mise en œuvre dans les domaines publics et privés.

Le PADD cible la nécessité de réduire les besoins urbains. Au sein des OAP sectorielles à vocation habitat, diminuer les besoins en eau revêt donc un enjeu majeur afin d'inciter tous les porteurs de projets à étudier l'intégration de dispositif d'utilisation des eaux non conventionnelles dans leur projet. Le règlement écrit doit inciter les porteurs de projet à mobiliser ce type d'équipement dans leur projet.

L'ARS demande qu'une information simple soit diffusée incitant aux usages des eaux impropres à la consommation humaine (modalités de récupération, de stockage et les limites d'usages).

2. Intégrer la prévention de certains risques locaux dans les OAP

a) Protéger des nuisances sonores :

Certaines sources de nuisances sonores n'ont pas été prises en compte (état initial p.119). Ainsi, les OAP n°6 et 7 se situent à proximité de l'autoroute A64 à l'origine d'un secteur affecté par le bruit défini à 300 m par l'arrêté du 4 décembre 2020. Le règlement écrit doit être complété par des mesures favorisant la protection acoustique des personnes (traitement des façades, éviter l'implantation de sites accueillant des personnes sensibles dans les zones défavorables, morphologie urbaine adaptée (géométrie des rues, orientation des façades, bâtiments écrans, etc.).

b) Protéger des pollutions des sols :

L'OAP n°2 programme un renouvellement urbain en partie sur un sol pollué caractérisé. Il est nécessaire que des exigences de prévention du risque soient attendues avec une étude de la compatibilité des usages avec ces polluants.

c) Protéger du risque amiante :

Le secteur de l'OAP n°1 ambitionnant de redynamiser la centralité autour de la gare, aujourd'hui en partie occupée par de vieux bâtiment anciennement exploités par la SNCF.

Le risque amiante doit être clairement identifié pour que toutes les mesures soient prises pour son élimination et la protection des riverains en particulier le groupe scolaire proche Pierre Fons.

