



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, **14 OCT. 2024**

Le préfet de la région Occitanie
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire de Muret
27 rue Castelvielh
31 600 MURET

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU de la commune de Muret.

P.J. : Rapport de synthèse de la direction départementale des territoires

Sous-préfecture et cinquième commune du département en population, Muret constitue un pôle structurant du Muretain Agglo et du sud de l'aire urbaine toulousaine. A ce titre, elle est bien dotée en équipements et services et concentre de nombreuses zones d'activités économiques, essentiellement en entrée de ville au nord de la commune : zones de Marclan, de Joffrery et de Terrery.

La commune souhaite retrouver son rôle de pôle d'équilibre au sein de l'agglomération toulousaine en renforçant sa capacité d'accueil et en confortant son attractivité économique.

La révision du PLU s'inscrit dans un contexte législatif national, marqué par la promulgation de la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui fixe des objectifs ambitieux de réduction de l'artificialisation des sols en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Ce projet de PLU, très ambitieux dans le développement projeté en extension de votre commune, ne répond pas aux objectifs d'équilibre du territoire prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Service Territorial – Pôle Territorial Nord
Unité Portage Politique – Grande Agglo Toulousaine
Affaire suivie par : Johan Lavielle
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 81 97 73 06
Mél : johan.lavielle@haute-garonne.gouv.fr
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

En effet, malgré la tenue de trois réunions techniques les 6 juillet 2023, 31 janvier 2024 et 25 mars 2024, entre la commune et la direction départementale des territoires (DDT), je regrette que les personnes publiques associées (PPA) n'aient pas été réunies en amont de la révision du PLU. Ces échanges auraient permis d'engager un processus de dialogue constructif avec les partenaires institutionnels sur votre projet.

De surcroît, les alertes émises lors de ces trois réunions, ainsi que celles de ma lettre du 4 décembre 2023 vous invitant à inscrire votre projet dans une logique de modération foncière cohérente avec le cadre législatif et réglementaire récent, ne trouvent pas de réponse satisfaisante dans le document arrêté.

En conséquence, j'émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté, fondé sur les irrégularités et incohérences suivantes, qui ont été relevées dans les pièces du dossier :

- 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 ;
- en ce qui concerne la consommation foncière :
 - le PADD ne fixe pas d'objectif global de modération de la consommation foncière, ce qui contrevient 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).

La collectivité est donc invitée à revoir significativement sa stratégie de développement, à la traduire dans un nouveau projet d'aménagement et développement durable (PADD) et d'associer les différentes personnes publiques associées avant tout nouveau débat de ce dernier.

Le présent avis ainsi que le rapport de synthèse de la DDT devront être communiqués à la commission d'enquête et joints au dossier d'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de cet avis.

Préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne



Pierre-André DURAND