

<b>N° 2024.163</b>  <b>Objet :</b> Avis sur le PLU de Muret  En exercice : 59 Présents : 45 Absents excusés : 07 Procurations : 07 Ayant pris part au vote : 52	<b>Communauté d'Agglomération</b>  <b>Le Muretain Agglo</b>  <b>Département de la Haute-Garonne</b>  <b>EXTRAIT DU REGISTRE</b> <b>DES</b> <b>DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b>
--	--

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 septembre à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle Hermès à Eaunes sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Date de la convocation** : 18 septembre 2024

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, TOUZET, BÉDIÉE, DULON, RUEDA, BELOUAZZA, SIMÉON, SÉVERAC, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, MONTARIOL, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, LAMPIN, NOVALES, BOUTELOUP, KOFFEL, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, CARLIER, MABIRE, GUERRIOT, VACHER, GALY, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, BERGIA, PUIG, MATHEU, GASQUET, MORERE, GARAUD, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

**Étaient absents** : Mesdames CREDOT, VALLIER, SUSSET, GAMBET, CAMBEFORT, Messieurs REFUTIN, CHEBELIN

**Pouvoirs** :

Madame PÉREZ ayant donné procuration à Madame TOUZET  
Monsieur TERRISSE ayant donné procuration à Monsieur ZARDO  
Madame RODRIGUEZ ayant donné procuration à Monsieur SUAUD  
Madame LACAMPAGNE ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL  
Monsieur VIDAL ayant donné procuration à Madame LAMPIN  
Monsieur STREMLER ayant donné procuration à Madame KOFFEL  
Madame HUCHON ayant donné procuration Monsieur MABIRE

Monsieur SOTTIL a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur** : Jean-Louis COLL

**Vu** l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2020.072 du 09 juillet 2020 ;

**Vu** les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo ;

**Vu** les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

**Vu** la délibération n° 2021.181 du 14 décembre 2021 valant approbation du Programme Local d'Habitat (PLH) 2022-2027 du Muretain Agglo.

**Exposé des motifs**

La commune de Muret a arrêté son projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil Municipal du 19 novembre 2020, et suite aux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant les orientations générales des séances du 29 juin 2023 et du 15 février 2024.

Une période de consultation des Personnes Publiques Associées est en cours et se poursuivra jusqu'en octobre 2024, suivi d'une enquête publique.

L'article L 153-40 du code de l'urbanisme prévoit que :

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 L132-13. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».*

La commune de Muret a transmis, le 15 juillet 2024, pour avis au Muretain Agglo, son projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240924-2024163CC-DE  
Reçu le 30/09/2024

Éléments d'analyse :

Muret est la commune centre du territoire du Muretain Agglomération. Elle représente une polarité du Sud de l'agglomération et se classe comme étant la 5<sup>ème</sup> commune de l'aire urbaine de Toulouse.

Le projet du PLU de Muret est proposé sur la période 2023-2033 en deux phases : 2023-2028 en compatibilité avec le SCOT en vigueur et 2028-2033.

Le projet du PLU vise à accueillir environ 30 000 habitants à l'horizon 2033, soit une augmentation de 5 000 habitants. Cela implique la création de 3610 à 3800 logements, **soit 360 logt/an sur 10 ans**, et 340 logt/an sur la période 2023-2028 dont 20% de logts sociaux.

La répartition des logements est la suivante :

- 75 % en densification et 25 % en extension
- **2 850 logements en densification** et en renouvellement urbain notamment sur 2 grands sites : quartier gare (600 logements) et quartier Nord (650 logements)
- **950 logements en extension** sur les sites suivants :
  - o Le secteur Bellefontaine : 14,5 ha et 600 logts
  - o Le secteur Carretes à vocation mixte logts/activité 15 ha et 150 logts
  - o Le secteur Pointe d'Ox à vocation mixte (équipement public/logts) 11 ha et 120 logts
  - o Le secteur Echangeur Nord à vocation mixte (logts/activité) : 8 ha et 80 logts
- **Temporalité des projets en extension**

1<sup>ère</sup> temporalité : 2023-2028

- Création de plus de 750 logements : Bellefontaine (600 logements), Carretes (150 logements) et sud point d'Ox

2<sup>ème</sup> temporalité : 2028-2033

- Création de plus 80 logements : Echangeur Nord (80 logements) et nord point d'Ox

Si la prévision du nombre de logements dépasse les objectifs du Plan Local d'Habitat sur le Muretain, il convient de rappeler que la très faible croissance sur la période 2015-2021 avait été insuffisamment prise en compte dans le PLH sur Muret, du fait des décalages des chiffres INSEE.

En cela, il était nécessaire de procéder à un rattrapage fort de Muret pour assumer son rôle de grand pôle urbain. Un dépassement des objectifs du PLH était donc attendu. La production de logements sociaux se maintient à un niveau adéquat pour maintenir le taux de 20 %.

En parallèle, même si l'effort de densification est notable avec des projets conséquents de renouvellement urbain, notamment au quartier gare, la consommation d'ENAF Habitat est nécessaire. Elle correspond aux besoins d'un secteur stratégique de la grande agglomération toulousaine, seul grand pôle urbain en dehors de la Métropole.

Cet accueil d'habitants nouveaux s'appuie sur une offre forte de services, d'équipements structurants, d'emplois et d'offre de mobilité (gare, Lex, etc.), qui demandent néanmoins à être renforcée.

En ce qui concerne l'emploi, Muret vise à créer 13 000 emplois entre 2023 et 2033, à l'échelle du territoire de Muret. Les sites de développement économique sont les suivantes :

- La ZAC Porte des Pyrénées en cours de commercialisation
- Le secteur des Bonnets à vocation économique en zone AU / Ufe d'une superficie de 60,7 ha
- Le secteur Vergnole à vocation économique en zone AU d'une superficie de 2,51 ha
- Le secteur des Carretes à vocation mixte (logts/activité) : 15 ha
- Le secteur échangeur Nord à vocation mixte (logts/activité) : 8 ha, sur la période post 2028

L'ambition d'aménagement économique inscrite dans le PLU de Muret est en adéquation avec la stratégie de développement économique du Muretain Agglomération, et de rééquilibrage attendu du ratio habitants / emplois dans le cadre du SCoT de la grande agglomération toulousaine.

Les secteurs de projet s'inscrivent dans le « cœur économique » du Muretain et notamment les Bonnets. Ce secteur de développement a fait l'objet de transfert de pixels des Communes de Pinsaguel, Labastidette, Seysses et Eaunes.

Cependant, les secteurs des Carretes et « échangeur nord » pourraient être destinés exclusivement à de l'activité économique du fait de leur localisation à proximité immédiate de zones d'activité existantes structurantes et de leur desserte facilitée.

Le développement économique de Carretes pourrait s'effectuer sur la période de consommation d'ENAF pré-2031 et celle de « l'échangeur nord » post 2031.

Cette action engendrerait une diminution du nombre de logements en extension de 950 à 750 logts et une diminution de la consommation d' ENAF Habitat de 25,5 ha à 18 ha.

Par ailleurs, une grande partie des opérations visées n'est pas comptabilisée au titre de la consommation d'ENAF prise en compte par le ZAN. En effet, la ZAC Porte des Pyrénées a été comptabilisée en totalité sur la période précédente 2011-2021 et la zone des Bonnets a été retenue par l'Etat pour un total de 35 ha dans l'arrêté ministériel 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 (PENE) d'intérêt général majeur, dont la consommation d'espaces sera mutualisée dans le cadre d'un forfait national (de 12.500 hectares sur la décennie 2021-2031).

L'avis du Muretain Agglo est rendu à la vue de ses compétences, à savoir : aménagement de l'espace - Equilibre social de l'habitat - Politique de la Ville - Développement économique

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire,**

**EMET** un avis favorable sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muret, avec la recommandation de modifier la vocation mixte des zones de Carretes et « Echangeur nord » en économique.

**HABILITE** le Président, ou à défaut à son représentant, à prendre toutes les mesures afférentes à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président  
certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la  
présente délibération  
compte tenu de la transmission  
à la Sous-préfecture le ...30/09/2024  
et de la publication le...30/09/2024



Le Président,

André MANDEMENT