

Monsieur André MANDEMENT  
Maire de Muret  
Hôtel de Ville  
27 rue Castelvialh  
BP 60207  
31605 MURET CEDEX

Toulouse, le 04 OCT. 2024

Affaire suivie par :  
Fabienne CHICOT-DEJOANNIS  
Tel : 05 34 42 42 82

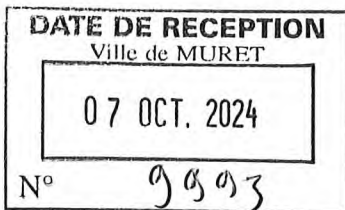
Objet : Avis sur le projet de révision du PLU



Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Comité Syndical du SMEAT en date du 2 octobre 2024 portant avis sur votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme que vous m'avez adressé par courrier du 15 juillet 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



La Présidente du SMEAT



Annette LAIGNEAU



**D.2024.10.02.3.6**

**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études  
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale  
de la grande agglomération toulousaine**

**Séance du 2 octobre 2024**

**3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT**
**3.6 : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE MURET**

L'an deux mille vingt-quatre, le deux octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
BEUILLÉ Michel	LAIGNEAU Annette
FOUCHIER Dominique	RUSSO Ida
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
<b>SICOVAL</b>	
<b>GRAND OUEST TOULOUSAIN CC</b>	
ALEGRE Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**ANDRE** Gérard, représenté par M. BEUILLE  
**MANDEMENT** André, représenté par M. DESCHAMPS  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU  
**SUAUD** Thierry, représenté par M. SUTRA  
**TRAVAL-MICHELET** Karine, représentée par M. FOUCHIER  
**URSULE** Béatrice, représentée par Mme RUSSO



### Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain	ESPIC Bruno	PORTARRIEU Jean-François
ANDRE Christian	ESQUERRE Diane	RODRIGUES Patrice
ARSAC Olivier	FAURE Dominique	ROUGÉ Michel
BARRAQUÉ-ONNO Véronique	FERNANDEZ Marc	SANGAY Dominique
BERGIA Jean-Marc	FERRER Isabelle	SEBI Jacques
BEZERRA Gil	FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre	SEGERIC Jacques
BOLZAN Jean-Jacques	GASC Jean-Pierre	SERP Bertrand
CARLES Joseph	GRIMAUD Robert	SÉVERAC Philippe
CARLIER David-Olivier	GUYOT Philippe	SIMON Michel
CASTERA Didier	KARMANN Thomas	SOURZAC Jean-Gervais
CHOLLET François	LAGARDE Dominique	SUSIGAN Alain
COGNARD Gaëtan	LATTARD Pierre	TERRAIL-NOVES Vincent
COLL Jean-Louis	MARTY Souhayla	TOPPAN Alain
DELPECH Patrick	MEDINA Robert	TOUNTEVICH Christophe
DELSOL Alain	MOGICATO Bruno	TOUZET Sophie
DENOUVION Victor	NOUVEL Honoré	VAILLANT Romain
DOITTAU Véronique	PERE Marc	ZANATTA Thierry
DUHAMEL Thierry	PLANTADE Philippe	

### Délégués suppléants excusés

ARDERIÛ François	ESPIC Xavier	ROUSSEL Jean-François
BAUDEAU Fabrice	LAY Sophie	TAUZIN Christian
CARDEILHAC-PUGENS Etienne	MILHAU Claude	TRONCO Jean-Luc
CARRAL Alain	NORMAND Xavier	

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 7	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13



Par délibération du 11 juillet 2024, le conseil municipal de Muret a arrêté le projet de révision du PLU. Par courrier du 15 juillet 2024, ce projet a été adressé au SMEAT dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, pour avis sous trois mois.

### **1/ Présentation du projet de révision du PLU**

La commune de Muret, membre du Muretain Agglo, est située au Sud-Ouest de l'agglomération toulousaine. Son territoire communal urbanisé est situé en Ville Intense du SCoT en vigueur. Muret accueille 20% de la population et 35% des emplois du Muretain Agglo, ce qui en fait un pôle majeur du Sud de l'agglomération.

Le PADD indique que la Communauté d'Agglomération du Muretain a engagé en 2018 une démarche d'élaboration collective d'un projet territorial, prise en compte dans la révision du PLU. Les enjeux identifiés sont notamment ceux liés :

- A la contribution du Muretain au dynamisme de l'aire urbaine.
- Aux dynamiques territoriales, démographique et économique.
- A l'offre de mobilité.
- A la prise en compte de l'environnement et de la nécessaire transition énergétique.
- A l'offre de service.

Le PADD indique que le projet de révision prend en compte le SCoT en vigueur. Il prend en compte les orientations relatives à la maîtrise de l'urbanisation, aux modalités de développement, au système de déplacement.

Le PADD porte et précise trois objectifs :

- Conforter l'économie muretaine :
  - o Viser un ratio emploi / actifs tendant vers 2, avec un objectif de création de 13 000 emplois entre 2023 et 2033.
  - o Faire du secteur des Bonnets un territoire stratégique de développement économique du Muretain Agglo.
  - o Assurer un développement économique adapté au positionnement de la commune, incluant un paysage urbain plus qualitatif, une économie circulaire.
  - o Gérer l'offre commerciale existante et l'aider dans ses mutations.
  - o Développer l'accessibilité numérique.
  - o Sauvegarder l'activité agricole, en pérennisant les terres agricoles et en facilitant la diversification de l'activité agricole.
  
- Renforcer la place de Muret comme pôle d'équilibre de l'espace Sud Toulousain :
  - o Fixer une croissance démographique ambitieuse afin de conforter Muret dans son rôle de polarité, avec un scénario retenu de 30 000 habitants à l'horizon 2033, soit + 5 000 habitants.
  - o Construire d'ici 2033 environ 3 700 logements pour accueillir les populations, en réalisant plus de 50% de ces logements en zone déjà urbanisée et en réduisant de 50% la consommation foncière liée à l'habitat.
  - o Tendre vers une diversification de l'offre en logements.
  - o Valoriser le cadre de vie incluant la préservation et la mise en valeur des continuités naturelles d'une part, l'intégration naturelle et paysagère des aménagements d'autre part.
  - o Assurer la cohérence entre le développement urbain et les réseaux, notamment les réseaux de transports en commun dans une logique multimodal.



- Bâtir une ville durable :
  - o S'inscrire dans une logique de réduction des gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air.
  - o Poursuivre le développement des réseaux piétons et cyclables, de l'intermodalité des réseaux de transports en commun.
  - o Maintenir la capacité des sols à stocker du carbone.
  - o Permettre la production des ENR sur des espaces déjà artificialisés.
  - o Tendre vers des projets urbains efficaces.

Les orientations du PADD s'inscrivent dans les orientations générales du SCoT en vigueur.

Elles sont traduites dans le règlement et plusieurs OAP.

Le rapport de présentation contient un rapport de justification des choix justifiant de la prise en compte des dispositions du SCoT en vigueur. Le rapport d'évaluation environnementale rend compte de la prise en compte de l'environnement dans le projet de révision du PLU.

## 2/ Analyse du rapport de compatibilité au regard du SCoT en vigueur

### **Axe Maîtriser :**

Le PLU prend en compte la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'évaluation environnementale identifie les éléments de la trame verte et bleue, les corridors écologiques, les espaces agricoles, les espaces forestiers, les zones de protection (paysage, faune et flore, risque inondation, ...).

Le règlement prévoit :

- Une zone agricole A à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel des terres agricoles. Cette zone réserve la constructibilité et l'évolution des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.
- Une zone Atvb permettant de gérer la poursuite de l'activité agricole et la préservation de la biodiversité.
- Une zone N constituée d'espaces à dominante naturelle, intégrant des espaces boisés.
- Une zone Ntvb qui recouvre une partie de la vallée de la Garonne, permettant de préserver les zones naturelles les plus sensibles.
- Quatre zones STECAL : Nt pour des projets de développement d'activités de logements touristiques, NL pour des espaces de loisirs, coulées vertes et équipements publics à usage de loisirs, Np pour le secteur de la déchetterie, Np pour le secteur dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Des prescriptions spécifiques au plan de zonage protégeant l'environnement : EBC, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques, ripisylve à préserver pour des motifs écologiques, zones humides.
- Une prescription surfacique spécifique pour l'exploitation de carrières, au Nord de la commune.

En complément le rapport des OAP prévoit des dispositions générales applicables à l'ensemble des OAP et spécifiques à la préservation des paysages et de l'environnement. L'OAP ZAC Porte des Pyrénées intègre le corridor écologique à restituer qui figure au SCoT en vigueur.

Ces dispositions réglementaires répondent au SCoT en vigueur.



Le rapport de justification des choix présente le bilan de la consommation foncière sur la période 2011/2021, de l'ordre de 12 hectares par an, et 11 hectares par an pour 2021 et 2022. La consommation d'espaces nécessaire à la mise en œuvre du projet de PLU est présentée :

- Les zones urbaines ne génèrent pas de consommation, à l'exception du secteur des Bonnets pour 26,98 hectares.
- Les zones à urbaniser mobilisent 75,74 hectares mais sur la période 2023/2028, des évolutions sont à considérer dans le cadre de l'entrée en vigueur du prochain SCoT.
- Les secteurs STECAL Np et Nt avec 2,8 hectares.

Soit un total de 105,52 hectares, mais en considérant le fait que le site des Bonnets est inscrit à la liste des PENE pour 35 hectares, ce qui porte la consommation foncière à 70.52 hectares sur la période 2023/2028, soit moins 30% par rapport à la période précédente. Le SMEAT note la poursuite de l'effort de la diminution de la consommation des espaces à réaliser sur la période 2028/2031.

Ce bilan montre la volonté du PLU à s'inscrire dans l'orientation du SCoT en vigueur relative à la réduction de la consommation des ENAF (Prescription 1), considérant la particularité de Muret au sein du Muretain Agglo, en termes de polarité sectorielle et de commune majeure d'accueil du développement économique et d'entreprises.

#### **Axe Polariser :**

Le projet de PLU prend en compte le classement en polarité sectorielle de la commune de Muret et l'inscription de son espace urbanisé en « ville intense », une faible partie du territoire communal étant inscrit en territoire de développement mesuré.

Le règlement prévoit :

- Une zone UA qui englobe la plus grande partie de l'urbanisation la plus ancienne de Muret, les faubourgs qui se sont développés le long des axes routiers (UAa) et aux parties agglomérées des hameaux (UAb). L'objectif du PLU est de poursuivre la polarisation sur le noyau central de la commune, tout en préservant le cadre bâti.
- Une zone UB qui englobe des développements plus récents de la commune, avec un tissu homogène et pouvant comporter des formes urbaines aux gabarits hétérogènes. Les objectifs du PLU sont de permettre une rénovation urbaine et une évolution du commerce, de permettre une densification, tout en prenant en compte la nécessaire intégration aux formes urbaines et architecturales existantes.
- Une zone UC qui englobe des secteurs mixtes à dominante habitat, l'enjeu de cette zone étant de permettre une mixité fonctionnelle des quartiers.
- Une zone UD qui englobe des formes urbaines plus lâches, sur un territoire constitué principalement de hameaux, pour lesquels le PLU précise que ce sont les derniers espaces constructibles en limite de zone naturelle et agricole.
- Une zone UP qui accueille les équipements sportifs et de plein air de la commune.
- Une zone UF répondant à l'accueil d'activités à dominante commerciale, artisanale et industrielle, avec des sous-secteurs permettant d'adapter les besoins à chaque fonction ou secteur.
- Des zones à urbaniser, en lien avec les projets de développement de la commune, situées en continuités des espaces déjà urbanisés.

Ces dispositions réglementaires répondent aux SCoT en vigueur.

Plusieurs sites de projet font l'objet d'OAP particulières :

- OAP secteur Gare : correspond à un secteur de renouvellement urbain. Doit permettre le déploiement d'opérations destinées à structurer le quartier gare : habitat et équipements, pôle d'échange multimodal.



- OAP Entrée Nord de Muret : correspond à un secteur de renouvellement urbain et de réhabilitation de quartier, qui assure une transition entre le centre-ville, une zone industrielle et les espaces naturelles de la Garonne.
- OAP ZAC Porte des Pyrénées : ZAC en cours de commercialisation, avec des équipements existants et une implantation progressive de commerces et services de proximité. Opération destinée à structurer et dynamiser la partie Sud de la commune.
- OAP Bellefontaine : secteur destiné à accueillir l'accueil de futurs quartiers d'habitat, pour répondre aux besoins d'accueil démographique de la commune et de construction de logements. En continuité de l'urbanisation existante et de la ZAC Porte des Pyrénées.
- OAP Pointe d'Ox : secteur de hameau, à vocation habitat. Doit permettre d'accueillir un groupe scolaire, une offre diversifiée de logement et des commerces. Aménagement dans la continuité de l'existant.
- OAP secteur Carretes : secteur situé au Sud de la commune, dans la continuité des OAP Bellefontaine et ZAC Portes des Pyrénées. Porte sur une urbanisation à vocation mixte.
- OAP Echangeur entrée Nord : secteur situé à proximité de l'échangeur autoroutier Nord et de territoires aux fonctions variées de type activités, équipements et logements. Porte sur une urbanisation à vocation mixte mais au-delà de 2028.
- OAP secteur Brouilh : secteur à vocation d'équipements, situé en entrée de ville Nord.
- OAP secteur des Bonnets : secteur à vocation économique défini à travers un schéma directeur d'aménagement global, dans l'objectif d'accueillir des entreprises répondant aux priorités régionales et nationales de réindustrialisation. Secteur inscrit à la liste des PENE publiée par arrêté ministériel du 31 mai 2024.
- OAP secteur Vergnole : secteur de développement économique, défini dans une logique d'attractivité économique intercommunale avec la commune voisine de Labastidette.

Ces OAP se positionnent soit en zones déjà urbanisées et desservies par les réseaux de transport, soit sur des zones de pixels pour lesquelles les usages définis au SCoT sont respectés. Plusieurs OAP sont situées en périmètre de cohérence urbanisme/mobilité, la desserte par le réseau de transport en commun étant effective avec des programmations d'amélioration du niveau d'offre à l'étude. Sur ce point le SMEAT recommande de le préciser au projet de PLU.

Le rapport de justification des choix précise le potentiel de développement urbain donné par le SCoT, avec 43 pixels, dont 20,5 à vocation mixte et 22,5 à vocation économique. Sur la base du dernier bilan de la mobilisation des pixels au 31/12/2023, 22 pixels ne sont pas mobilisés. Ces pixels seront mobilisés pour mettre œuvre le projet de PLU, considérant par ailleurs que pour permettre la réalisation du projet économique du Muretain Agglo, qui se fait essentiellement sur la commune de Muret, des déplacements de 7,75 pixels sont nécessaires :

- 1,5 pixel pour l'OAP Carretes.
- 1 pixel pour l'OAP Brouilh.
- 5 pixels pour l'OAP des Bonnets.
- 0,25 pixel pour l'OAP Vergnole.

Ces déplacements de pixels ont été menés en application des modalités prévues au SCoT en vigueur (Prescription 48) entre Muret et plusieurs communes (Pinsaguel, Labastidette) et s'inscrivent dans le projet de territoire du Muretain agglo en termes d'accueil des entreprises et de développement économique. Le SMEAT rappelle à la commune la nécessité de lui adresser les délibérations requises.

#### **Axe Relier :**

Un des objectifs du PLU est de préserver la qualité de l'air et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit également de réfléchir le développement urbain en prenant en compte la question des mobilités et de phaser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux et voiries.

Le projet de PLU prévoit notamment de poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité :

- Mettre en cohérence le développement urbain avec celui des réseaux piétons, cyclables et de transport en commun et intégrer dans les projets d'urbanisation les aménagements permettant le développement des mobilités douces et leur sécurité. Concernant plus particulièrement le réseau cyclable, cela nécessite de le structurer à l'échelle de la commune avec :
  - o Des liaisons inter-quartiers.
  - o Des liaisons inter-équipements.
  - o Des liaisons entre les zones habitées et les espaces de travail.
- Intégrer une réflexion globale sur les alternatives à la voiture particulière pour réduire les émissions de GES, diminuer le trafic automobile et la présence de la voiture en ville et inciter à un usage partagé de la voiture :
  - o Renforcer l'aire de covoiturage sur la ZAC Porte des Pyrénées.
  - o Développer l'autopartage et l'auto-stop sécurisé.
- De structurer un réseau multimodal autour de la gare de Muret en connexion avec l'agglomération toulousaine. Cela nécessite de requalifier le pôle d'échange multimodal :
  - o Prendre appui sur la gare de Muret pour renforcer une offre intermodale complète.
  - o Etablir des connexions entre la gare et les différents quartiers de la ville.
- Une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux, incluant :
  - o Une attention particulière portée à l'intégration paysagères des espaces de stationnement.
  - o Une gestion intégrée et mutualisée du stationnement sur les espaces en périphérie pour limiter leur éparpillement.
  - o Le maintien d'une offre de stationnement en centre-ville répondant aux besoins des habitants, des commerces et services.
  - o Une offre de stationnement dédiée aux vélos.

Certaines de ces orientations sont traduites dans les dispositions réglementaires du PLU. Les OAP précisent les modalités de desserte. Plusieurs emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la commune afin de permettre la réalisation de nouveaux cheminements piétons et itinéraires cyclable. Un ER est également inscrit au titre du réaménagement de la gare et du pôle d'échange multimodal.

Ces dispositions répondent à la mise en œuvre du SCoT en vigueur.

## **2/ Avis du SMEAT**

Après analyse du projet de révision du PLU de Muret, considérant que le projet de PLU répond aux orientations du SCoT en vigueur, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable avec la recommandation formulée.

**Le Comité Syndical**

**Entendu l'exposé de Madame la Présidente**

**Après en avoir délibéré**

**ARTICLE 1 : EMET un avis favorable avec la recommandation formulée.**

**ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Maire de Muret.**


**ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :**

- Monsieur le Président du Muretain pour information.
- Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**La Présidente**



**Annette LAIGNEAU**

