

OBJET :

Débat sur le Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables
(PADD) dans le cadre de la
révision du Plan Local
d'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 35
- présents : 22
- procurations : 9
- absents : 4
- ayant pris part au vote : 31

Date de la convocation : 23 Juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 29 Juin à 18 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Présents : Mmes et MM. MANDEMENT, PEREZ, DUBOSC, DE JAEGER, ZARDO, GERMA, TOUZET, RUEDA, BELOUAZZA, BONNOT, KORTAS, JEDDI, PERONA, KISSI, BEN BADDA, FAURÉ L., DUCASSE, RIEG, STRUKELJ, GIOT, MADELAINE, DIDOMENICO

Procurations :

- ✍ Christophe DELAHAYE à Sassia KORTAS
- ✍ Jean-Sébastien BÉDIÉE à Sophie TOUZET
- ✍ Irène DULON à Michel RUEDA
- ✍ Jean-Marc TERRISSE à Isabelle RIEG
- ✍ Gilbert RAYNAUD à Abdelmajid JEDDI
- ✍ Jean-Louis BAZIARD à Christine DE JAEGER
- ✍ Patricia BARRET à Amina BEN BADDA
- ✍ Serge JOUANNÉM à Samuel DIDOMENICO

Absents : Nada LEBORGNE, François MOISAND, Myriam CREDOT, Jean-Marc DIZEL

Secrétaire : Sassia KORTAS

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-238 du 19 novembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L151-2 du Code de l'urbanisme disposant que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Vu l'article L153-12 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal,

Considérant les orientations générales du PADD présentées et soumises au débat du Conseil Municipal qui s'organisent selon les 3 grands axes suivants :

- 1 - Conforter l'économie Muretaine
- 2- Renforcer la place de Muret comme pôle économique d'équilibre de l'espace sud Toulousain
- 3- Bâtir une ville durable

Il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales

Monsieur le Maire Déclare le débat ouvert

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

FAIT et DÉLIBÉRÉ en MAIRIE, les JOUR, MOIS et AN que dessus

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération

Le Maire,

André MANDEMENT



Ville de
Muret

CITADIA

une société
du groupe **SCET**
CONNEXIONS
NOS TALENTS

PREAMBULE
LE CONTEXTE DES PLANS ET RÉGLEMENTS DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
3
5
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES... 6

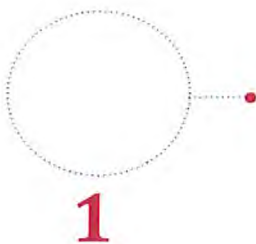
Projet d'Aménagement et de Développement Durables PLU de Muret

23/06/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213103955-20230629-DEL2023126-DE
Reçu le 07/07/2023



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU de Muret



1

PREAMBULE

LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Muret en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver sa qualité architecturale et son environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de cette thématique, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune de Muret doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement soit les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine notamment.

UN PROJET POUR MURET, IMBRIQUE DANS DES COOPERATIONS INTERCOMMUNALES

La commune de Muret fait partie de la Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo. Elle a engagé une démarche d'élaboration collective à travers la construction d'un projet de territoire en juin 2018.

Les enjeux identifiés ci-dessous ont été pris en compte dans la construction de ce PADD :

Un territoire qui contribue fortement au dynamisme de l'aire urbaine

- Faire valoir nos atouts et notre contribution au dynamisme de l'aire urbaine
- Conforter et élargir des réciprocitys avec les territoires voisins : Toulouse Métropole, le Sicoval, la CC Save au Touch, le Pays Sud Toulousain, le Gers et la Gascogne toulousaine...

Des dynamiques territoriales différenciées, liées à des appartenances multiples

- Approfondir un fonctionnement en bassins de vie pour territorialiser les grandes questions du projet de territoire
- Identifier des fonctions de polarités et des actions structurantes au sein de ces bassins de vie

Un dynamisme démographique important porteur de défis considérables

- Une augmentation continue de population qui nécessite :
 - d'adapter les services publics (enfance, transports) aux besoins et d'en assurer le fonctionnement pérenne
 - d'assurer la réalisation de logements (neufs, rénovation) nécessaires
 - de pérenniser un cadre de vie attractif, agréable et sain
 - de faire face à la pression foncière et au risque d'augmentation des prix des logements au-delà des capacités financières des ménages du territoire

Un dynamisme de l'emploi qui n'enraye pas la dégradation du ratio emploi/habitants

- Consolider la création de richesses pour financer de façon pérenne les services à la population et alimenter les mécanismes de solidarité territoriale
- Accueillir des projets structurants
- Développer un projet agricole créateur d'emplois locaux et raccordé au territoire

Une offre de mobilité qui n'est pas à l'échelle des enjeux du territoire, malgré des inflexions récentes

- Renforcer l'offre ferroviaire pour constituer une alternative crédible à la voiture
- Faire des pôles-gares de Muret, Portet, Pins-Justaret et le Fauga des portes d'entrées du territoire
- Développer un réseau de mobilités douces performant
- Réfléchir au « non-déplacement » : télétravail, coworking, ...

Une richesse environnementale sous-exploitée

- Se penser comme un territoire en transition écologique face aux grands enjeux environnementaux et traduire cette volonté de transition en projets concrets

Un territoire exposé aux défis de la transition énergétique

- Accueillir le développement démographique et économique à horizon 2050 en s'inscrivant dans des objectifs ambitieux de réduction de la consommation énergétique et de l'émission de gaz à effet de serre
- Faire de la transition énergétique un levier pour l'emploi local, en relocalisant au maximum la production d'énergie
- Accompagner la mutation énergétique de l'industrie et de l'agriculture

Une offre de services de proximité dense, gage de qualité de vie pour le territoire

- Mieux valoriser et faire connaître l'offre existante, notamment comme facteur d'attractivité pour les entreprises en recherche de site
- Développer l'offre en lien avec l'augmentation de la population, tout en tenant compte des contraintes budgétaires très fortes

Du fait de son inscription dans l'aire urbaine toulousaine, la commune est intégrée dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Révisé le 27 avril 2017 et encadrant le devenir du territoire à horizon 2030, le SCoT constitue le principal document de référence pour la commune de Muret.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Le DOO du SCoT qui fixe le cap de stratégie de développement pour les prochaines années sur le territoire s'organise autour des trois verbes qui fondent le projet : « Maîtriser », « Polariser », « Relier ». Il se conclut par un chapitre « Piloter » sur la mise en œuvre du projet et la gouvernance territoriale.

Maîtriser l'urbanisation

- Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
- Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
- Préserver les ressources
- Préserver et améliorer la santé publique

Polariser le développement

- Les territoires d'accueil du développement
- L'accueil des habitants
- L'accueil de l'activité économique
- L'implantation des activités commerciales
- L'implantation des équipements

Relier les territoires

- Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de transports collectifs

Piloter le projet

- Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
- Pour une gouvernance à grande échelle

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
PLU de Muret



2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Accusé de réception en préfecture
031-213103955-20230629-DEL2023126-DE
Reçu le 07/07/2023

7



L'ORGANISATION DU PADD

A travers ce qui suit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Muret est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat et le projet du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire.

Elles sont organisées autour de trois grands axes stratégiques :

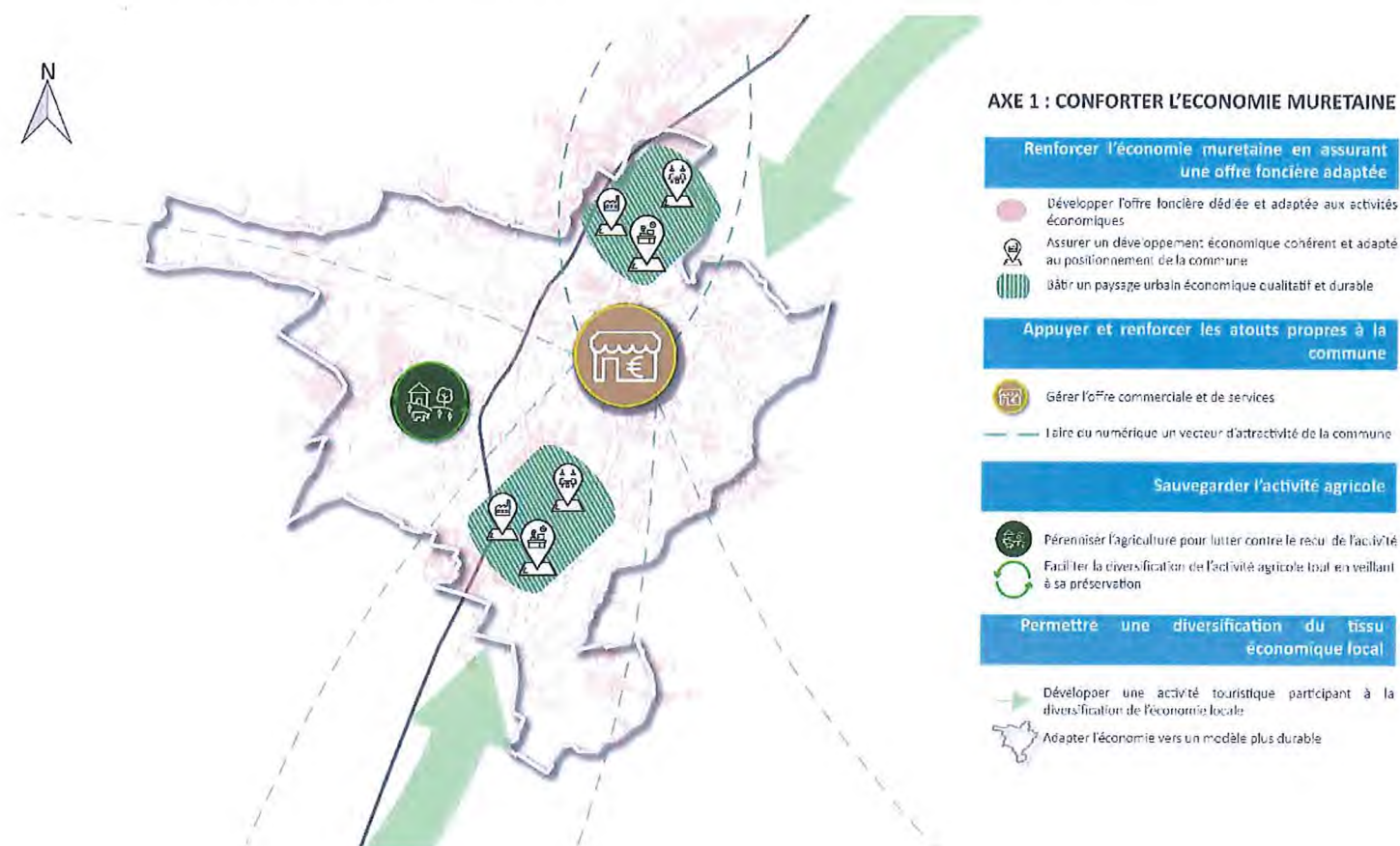
AXE 1 – CONFORTER L'ECONOMIE MURETAINE

AXE 2 – RENFORCER LA PLACE DE MURET COMME POLE D'ÉQUILIBRE DE L'ESPACE SUD TOULOUSAIN

AXE 3 – BATIR UNE VILLE DURABLE

AXE 1 – CONFORTER L'ÉCONOMIE MURETAINE

Les orientations et objectifs fixés dans ce premier axe entendent accompagner le développement de l'économie muretaine en la renforçant dans son ancrage géographique, tout en répondant à une logique de développement interne.



Objectif 1 – Renforcer l'économie muretaine en assurant une offre foncière adaptée et intégrée dans un modèle économique régional

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre emploi /actifs occupés) est, en 2018, de 1,3 pour la commune de Muret, soit 1,3 emplois pour 1 actifs occupés. Ce chiffre très significatif montre le rôle de polarité économique de la commune pour le Sud de la Métropole Toulousaine.

À l'aide d'une position stratégique (proximité de l'A64, à 30 minutes de Toulouse...), la commune attire de nombreuses activités. Le tissu économique de la commune est stable et composé de petites et moyennes entreprises et d'industries couvrant de nombreux secteurs d'activités. Muret est un point de passage obligatoire pour le transit des marchandises et des déplacements des actifs sur l'axe Toulouse-Pyrénées.

Cette richesse du tissu économique, liée à un positionnement géographique stratégique, constitue un atout clé de la commune que le projet souhaite conforter et enrichir.

La commune a bien intégré le développement des nouveaux réseaux numériques (télécommunications, fibre optique). Elle souhaite capitaliser sur le développement de nouvelles pratiques de travail (télétravail, espaces partagés...) accélérées par la crise de la COVID-19 pour diversifier son économie.

La constitution de nouveaux espaces de travail par le biais du numérique peut également représenter un levier important afin de bâtir un développement économique compatible avec des enjeux de sobriété foncière et de réduction des mobilités « non essentielles ».

Enfin, Muret compte également un tissu commercial développé mêlant commerce de centre-ville et commerce de périphérie. La commune souhaite le maintenir et l'aider à s'adapter aux mutations en cours.

Muret souhaite conforter cette fonction de pôle d'emploi, en visant un ratio emplois / actifs occupés plus haut, tendant vers 2. Pour cela, l'objectif est de créer 5.700 à 6.500 emplois entre 2023 et 2033, à l'échelle du territoire de l'agglomération.

Développer l'offre foncière dédiée et adaptée aux activités économiques

- Accompagner l'économie muretaine dans l'accueil d'activités d'intérêt régional

La commune de Muret, principale polarité au Sud de Toulouse, doit être acteur du desserrement économique de la métropole toulousaine afin d'agir dans le sens d'un équilibre des territoires.

Elle est aussi un des territoires identifiés par la Région en capacité d'accueillir un développement économique de niveau régional voire national. Ainsi, elle a inscrit le secteur de développement économique des **Bonnets** dans son document. Ce site a été identifié comme secteur stratégique, pivot et structurant pour accompagner la Région vers un modèle économique performant et pérenne.

Le secteur des Bonnets, offre une opportunité foncière majeure pour l'ensemble de l'Occitanie avec une desserte facilitée (autoroute, transports en commun...) et une ouverture économique vers d'autres départements et territoires.

Le secteur des Bonnets conjuguera une qualité environnementale et paysagère et une offre de services adaptée aux besoins des entreprises. Le Muretain Agglomération souhaite développer ce secteur comme site d'accueil de qualité, répondant à un besoin d'installation d'entreprises d'intérêt régional voire national.

Ce foncier important inscrit dans le PLU de Muret est un élément stratégique pour un territoire bien plus vaste que la commune de Muret et il doit donc être analysé dans ce sens.

- Assurer un développement économique cohérent et adapté aux besoins de la commune et du Sud de la Métropole toulousaine

Sur la commune de Muret, l'enveloppe foncière allouée aux activités économiques totalise environ 280 hectares.

Sur ces 280 hectares :

- Le site d'intérêt régional des **Bonnets** comptabilise environ **250 hectares**.
- L'enveloppe foncière économique restante, hors secteur d'intérêt régional, englobe environ **30 hectares**.

Hors secteur d'intérêt régional, la commune de Muret dispose d'un **secteur de projet unique et modéré à vocation économique** (secteur de Terrery) lui permettant de tendre vers les -50% de réduction de la consommation foncière.

- Proposer de nouveaux espaces de développement économique adaptés aux besoins identifiés, face à des zones d'activités proches de la saturation (exemple de la ZAC des Portes des Pyrénées)
 - Ils devront répondre aux objectifs fixés en termes de protections environnementales et agricoles.
 - Favoriser les projets structurants, créateurs d'emploi de manière pérenne sur la commune.
 - Maîtriser le développement des zones d'activités afin de conforter les activités présentes en dehors de ces secteurs, notamment en centre-ville
- Opter pour des stratégies de valorisation et de requalification du foncier occupé sur les zones d'activités déjà existantes, souvent vieillissantes en optimisant l'usage des sols.
- Encourager la mixité et la complémentarité des activités économiques.

Assurer un développement économique cohérent et adapté au positionnement de la commune

- Développer l'emploi sur la commune afin de conforter le ratio emploi / habitant.
- Réfléchir à l'arrivée de nouvelles activités selon l'inscription géographique et la mise en réseau potentielle des acteurs économiques locaux.
- Favoriser les projets économiques plaçant la transition énergétique, la protection environnementale et le développement durable au cœur de leurs actions.

Bâtir un paysage urbain économique qualitatif et durable

- Imposer une qualité urbaine, architecturale et patrimoniale des zones d'activités et de leurs bâtiments, ainsi que leur intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
 - Une attention particulière est portée aux espaces d'activités du nord de la commune et celles de sa périphérie sud (correspondant au secteur de la ZAC « Porte des Pyrénées »), étant des éléments constitutifs des entrées de ville de Muret.
- Imposer une gestion intégrée et mutualisée des espaces de stationnement sur les zones d'activités.

Adapter l'économie vers un modèle plus durable

- Encourager l'installation de nouvelles entreprises liées à l'économie circulaire
- Poursuivre la diversification économique en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs : gestion des perceptions paysagères, organisation du stationnement, favoriser la végétalisation, ...

Gérer l'offre commerciale et de services

- Entretien le dynamisme commercial et les services de proximité existant en centre-ville et participant à la mixité urbaine.
- Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-ville.
- Maîtriser le développement des grandes et moyennes surfaces en périphérie afin de trouver une complémentarité entre les grandes surfaces commerciales de périphérie et le commerce de proximité en centre-ville.
- Accompagner l'évolution des besoins en urbanisme commercial par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente.

Faire du numérique un facteur d'attractivité de la commune

- Améliorer et soutenir la performance de l'offre économique en développant l'accessibilité numérique des zones et en capitalisant sur la présence de la fibre optique.
- Miser sur le numérique pour favoriser la « non-mobilité » et développer de nouveaux espaces de travail (espaces de coworking, tiers-lieux...).
- Favoriser les espaces vacants, réhabilités et densifiables pour la mise en place de projets de développement économique basés sur le numérique.
- Intégrer l'évolution des technologies numériques dans l'aménagement du territoire au profit de tous.

Objectif 2 – Sauvegarder l'activité agricole

L'activité agricole a connu un déclin constant face à la pression exercée par l'urbanisation. Aujourd'hui réduite à une activité résiduelle, la commune souhaite faire du maintien de cette activité un objectif clé de sa stratégie d'urbanisation.

Cette volonté s'articule autour de deux leviers complémentaires : la mise en place de conditions permettant la pérennité des activités et surfaces agricoles tout en permettant aux agriculteurs de diversifier leurs exploitations autour de nouveaux modèles durables.

La préservation de cette activité se situe ainsi au croisement des enjeux économiques, environnementaux ou encore sociaux.

Pérenniser l'agriculture pour lutter contre le recul de l'activité

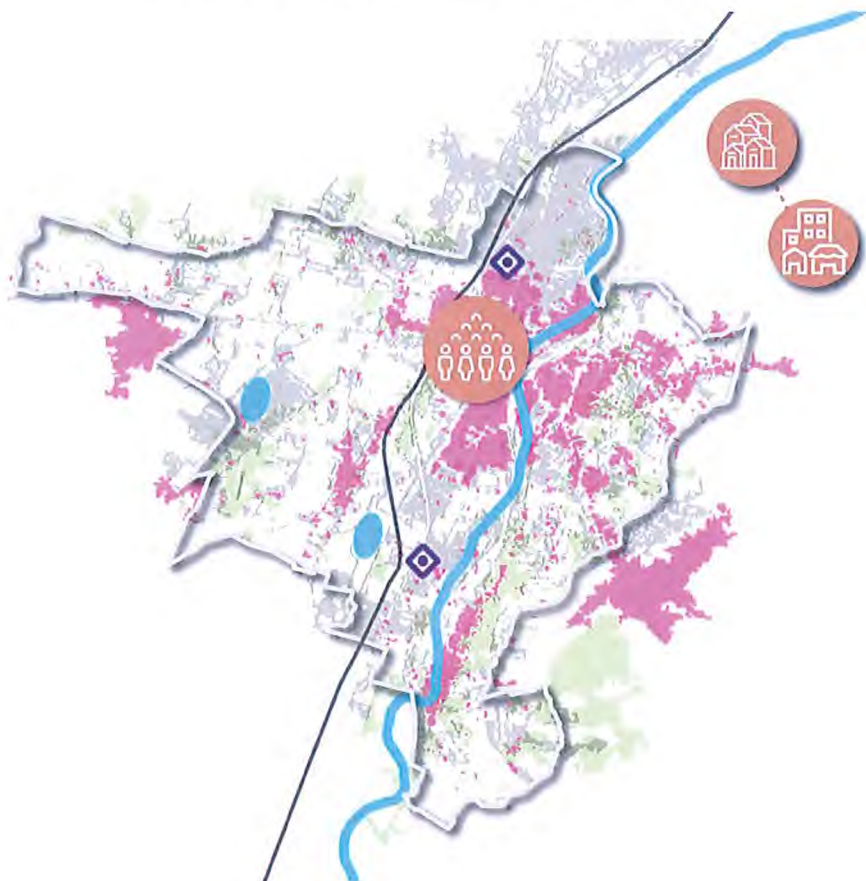
- Assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'urbanisation des terres cultivées et des surfaces toujours en herbe.
- Garantir la gestion des conflits d'usage entre les activités agricoles et les autres activités :
 - Généraliser des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbains
 - Arrêter le mitage des terres agricoles en favorisant la densification des secteurs déjà urbanisés
- Lier la question agricole aux questions environnementales plus globales (sobriété foncière, maintien de la biodiversité, ...).

Faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation

- Favoriser les modèles de circuits-courts.
- Soutenir le développement de l'agriculture raisonnée, notamment à travers l'accueil de cultures maraîchères
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles




AXE 2 – RENFORCER LA PLACE DE MURET COMME POLE D'ÉQUILIBRE DE L'ESPACE SUD TOULOUSAIN

Le positionnement stratégique de Muret nécessite une vision à long terme du « Muret de demain ». Détenir une ambition claire et chiffrée participera à la construction d'une offre de logements, d'équipements et de services en lien avec le rôle que Muret veut renforcer : le pôle d'équilibre de l'espace au sud de l'agglomération toulousaine.



AXE 2 : RENFORCER LA PLACE DE MURET COMME POLE D'ÉQUILIBRE DE L'ESPACE SUD TOULOUSAIN




Construire un modèle de développement urbain confortant la polarité muretaine

-  Fixer une ambition démographique à même de conforter Muret comme polarité sud de la métropole toulousaine
-  Accueillir de nouvelles populations tout en maîtrisant l'extension urbaine
-  Promouvoir une urbanisation dédiées à l'habitat et à la consommation foncière raisonné.

Répondre aux besoins en matière de logements en détenant une offre adaptée aux demandes

-  Tendre vers une diversification du parc de logements communal

Faire du cadre de vie muretain un pilier de son attractivité

-  Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles
-  Améliorer l'intégration naturelle et paysagère
-  Répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux
Conforter les équipements et services sur la commune

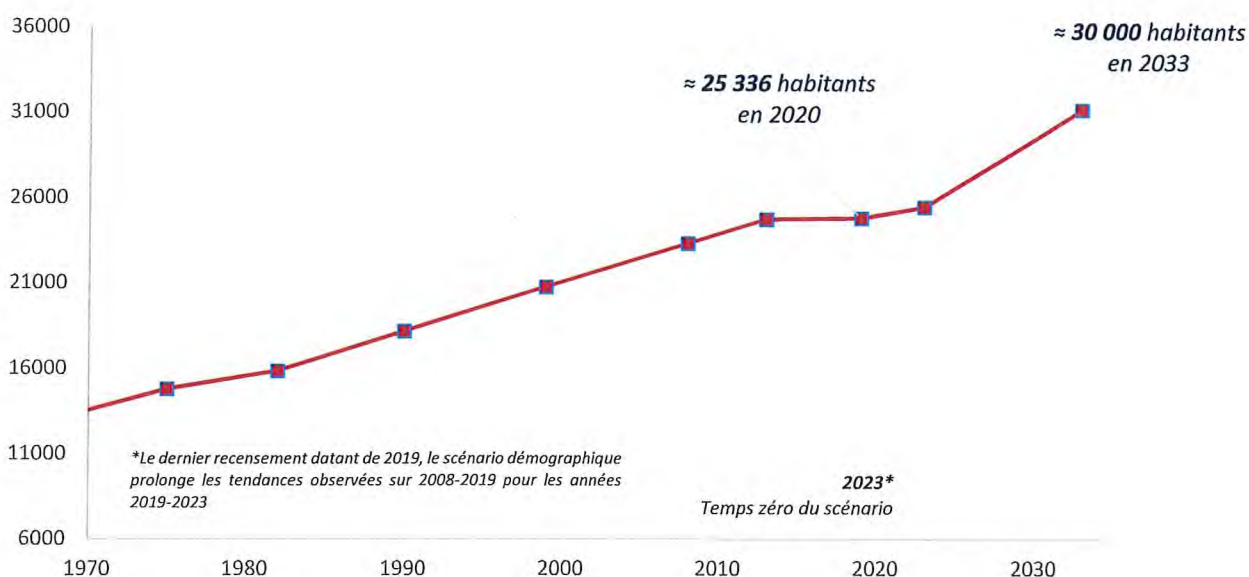
Objectif 1 – Construire un modèle de développement urbain confortant la polarité muretaine

A contrario de bon nombre de communes de la métropole toulousaine, Muret a connu un développement urbain relativement peu consommateur d'espace où la division parcellaire fut très importante.

Au travers d'une vision prospective de son évolution démographique, Muret souhaite diversifier son offre d'accueil de nouvelles populations en complétant la densification par des extensions urbaines pour l'habitat maîtrisées.

Fixer une ambition démographique ambitieuse, à même de conforter Muret comme polarité sud de la métropole toulousaine

- Retenir un scénario démographique ambitieux avec les besoins d'attractivité résidentielle du territoire et ses capacités réelles :
 - Fixer un objectif d'environ **30 000** habitants à l'horizon 2033, soit l'accueil d'environ **3.000 à 5 000** habitants.



Accueillir de nouvelles populations tout en maîtrisant l'extension urbaine, notamment en privilégiant la densification des tissus urbains existants

- Construire entre 1500 à 2500 nouveaux logements à l'horizon 2033, en tendant vers une production de logements suivant les modalités suivantes :
 - Réaliser plus de 50% de ces nouveaux logements en densification ou en renouvellement du tissu déjà existant

- Tendre vers une réduction de -50% de la consommation foncière liée à l'habitat d'ici à 2033
- Concevoir les projets d'extensions d'urbanisation en continuité directe des espaces déjà urbanisés.
- Permettre sauf contraintes particulières la réutilisation du bâti existant et son confortement (extension, bâtiments annexes) de manière mesurée.
- Développer une dynamique sur la réhabilitation des logements vacants et/ou sous-occupés en centre-ville
- Adapter les outils réglementaires aux ambitions fixées.
- Maîtriser les ouvertures à l'urbanisation selon une vision à long terme.
- Éviter la construction neuve déconnectée du tissu urbain déjà existant.

Objectif 2 – Répondre aux besoins en matière de logements en détenant une offre adaptée aux demandes

Le projet de PLU de Muret doit répondre aux besoins en logements. A ce titre, le constat d'un parc assez homogène, concentrant une certaine typologie de logements induite par le développement pavillonnaire nécessite de réfléchir à une diversification de l'offre de logements, tant en termes d'occupation, que de type de logements ce afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins, permettant une diversification de l'offre.

Le développement résidentiel induit pour la commune d'y associer une réflexion sur les besoins en matière d'équipements et services, d'infrastructures ou encore sur les capacités et la desserte des réseaux.

Le PLU de Muret s'appuiera sur le PLH du Muretain Agglo pour mettre en œuvre cette ambition.

Tendre vers une diversification du parc de logements

- Diversifier l'offre de logements pour proposer différents « modes d'habiter ». Deux leviers sont à envisager pour aller vers cette volonté :
 - Une diversification dans les formes urbaines résidentielles : habitats pavillonnaires, mitoyens, intermédiaires, petits collectifs...
 - Une diversification en matière de typologies de logements (taille des logements), notamment pour assurer une offre en petits logements.
- Répondre aux besoins en logements des personnes âgées et favoriser la mixité intergénérationnelle dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Développer le logement locatif sur l'ensemble de la commune.
- Favoriser le développement du parc social et des logements aidés, et garantir une offre suffisante, en tendant vers une production de 20% de logements sociaux ou aidés.
- Encourager une diversification des types de logements produits (individuel, individuel groupé, habitat intermédiaire et collectif) dans les nouvelles opérations d'aménagement

Objectif 3 – Faire du cadre de vie muretain un pilier de son attractivité

Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles

- Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue par la préservation des milieux naturels et aquatiques le long de la Garonne.
- Tendre vers une utilisation rationnelle et économe de l'eau notamment en généralisant des systèmes de récupération d'eau de pluie.
- Améliorer la qualité de l'eau sur l'ensemble de la commune par la sécurisation des réseaux d'adduction.
- Valoriser les espaces de nature sur la commune.
 - Une attention particulière est portée aux espaces déjà reconnus comme le lac du Four de Louge ou le lac des Bonnets et leurs environs.

Améliorer l'intégration naturelle et paysagère

- Requalifier les entrées de ville banalisées par un travail sur l'ensemble des éléments étant constitutifs (zones d'activités, routes, habitats...).
- Améliorer l'intégration paysagère et architecturales des zones d'activités.
- Encourager l'utilisation de matériaux naturels et/ou d'éléments de végétation locale pour une meilleure gestion des franges urbaines.
- Conforter et encourager la plantation d'arbres et plus généralement tendre vers le développement de la « nature en ville ».
- S'appuyer sur les études environnementales existantes (par exemple l'étude écologique sur la faune, la flore et les milieux naturels en lien avec le projet d'aménagement des berges)

Assurer la cohérence entre le développement urbain et les réseaux

- Structurer un réseau multimodal autour de la gare de Muret en connexion avec l'agglomération toulousaine, notamment au travers de sa requalification.
- Veiller à la capacité des réseaux, et notamment des réseaux d'eau potable mais aussi lorsque cela est possible des réseaux d'assainissement collectif, dans les choix spatiaux de développement urbain (existence des réseaux, le débit, les possibilités d'extensions et de raccordement...).
- Phaser le développement urbain en fonction des capacités des réseaux et voiries et si leur réalisation le nécessitent.
- Détenir une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux.

- Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère de ces espaces de stationnement à leur optimisation.

Maintenir et développer un niveau d'équipements et de services cohérent avec les ambitions d'accueil de population

- Réfléchir le développement urbain pour construire autour des équipements (scolaires, sportifs, culturels, ...) et services existants et futurs de véritables polarités, en veillant à permettre leur développement dans le centre-ville ou à proximité immédiate de ceux déjà existants (réserves foncières).
 - Ce développement urbain veillera à respecter les objectifs fixés en termes d'intégration paysagère, environnementale ou encore sur la question des mobilités.
 - Veiller à la sécurité des usagers aux abords de ces équipements.
- Préserver le taux d'équipements et de services dits « structurants » faisant le rayonnement de la commune sur tous les domaines en préservant la diversité de l'offre présente.
- Renforcer les équipements et services présents sur la commune pour entretenir sa place de pôle d'équipements majeur à l'échelle de l'agglomération toulousaine.
- Permettre le développement de nouveaux équipements sous réserve qu'ils complètent ou ne portent pas atteinte aux équipements déjà existants.
 - Ces nouveaux équipements doivent être également implantés de manière cohérente avec l'inscription géographique de la commune dans l'agglomération toulousaine.

AXE 3 – BATIR UNE VILLE DURABLE

Conscient des enjeux écologiques qui se présentent aux territoires, Muret fait de ce sujet un pilier important de sa stratégie d'urbanisation. La commune affiche ainsi de fortes ambitions en agissant sur le cadre de vie au travers de stratégies, d'aménagements et de pratiques. L'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire sont des sujets clés pour construire une action complète. La commune affiche ainsi une stratégie globale conciliant sa résilience, son cadre de vie ou encore son développement économique par le prisme des impératifs écologiques qui se présentent à la commune.



Objectif 1 – Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Penser la question de la qualité de l'air et de la baisse des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de Muret revient à mettre en avant plusieurs sujets clés : la mobilité est centrale que cela soit au travers de l'inscription géographique de la commune (proximité de l'A64) que dans les pratiques quotidiennes en direction de Toulouse. Ce sujet spécifique détient en plus de cela une dimension sociale très importante (développement des mobilités collectives auprès des personnes les plus fragiles, âgées, ...).

Agir sur la question de la qualité de l'air, c'est détenir un spectre d'objectifs larges allant des causes des émissions (déplacements, activités économiques, industrielles, ...) à leur possibilité de réduction (préservation des espaces naturels...), le tout avec une dimension transversale.

Poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité

- Mettre en cohérence le développement urbain (à destination d'équipements, de services ou d'activités) avec le développement des mobilités douces et collectives.
- Intégrer une réflexion globale sur les alternatives à la mobilité individuelle motorisée pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, diminuer le trafic routier et la présence de la voiture en ville.
- Réfléchir à des solutions douces en lien avec les mobilités à destination/ depuis l'agglomération toulousaine.
- Requalifier le pôle d'échange multimodal.
 - S'appuyer sur la gare pour renforcer une offre intermodale complète.
 - Ce développement doit se faire par une réflexion nécessaire des connexions entre cette gare et les différents quartiers.
- Proposer des offres de stationnement dédiées (parkings à vélos) afin de renforcer l'usage des mobilités douces, dont le vélo.
- Structurer un maillage doux sur l'ensemble de la commune. Ce maillage doit être à la fois :
 - « Inter-quartiers »
 - « Inter-équipements »
 - Et entre les espaces de travail et de vie
- Assurer un stationnement apaisé sur la commune.
 - Opter pour une gestion intégrée et mutualisée du stationnement sur les espaces en périphérie afin de ne pas avoir des espaces de stationnement éparpillés.
 - Maintenir une offre de stationnement de qualité en cœur de ville répondant aux besoins des habitants, des commerces et services

- Inciter à des usages partagés de la voiture : renforcement de l'aire de covoiturage des « portes des Pyrénées » au sud de la commune, développement de l'autopartage, de l'auto-stop sécurisé, etc. constituent tout autant de leviers afin de construire un modèle de transport plus durable.
- Intégrer dans les opérations d'urbanisation les aménagements permettant le développement des mobilités douces et leur sécurité.

Maintenir la capacité des sols à stocker du carbone

- Préserver les principaux ensembles naturels liés aux parcelles agricoles à forte capacité de stockage carbone : étendues d'eau, zones humides, haies, espaces boisés...
- Inscrire dans le cadre des nouveaux projets urbains des ambitions en matière de préservation d'espaces verts

Objectif 2 – Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire

Tendre vers des projets urbains efficaces

- Imposer des critères de performance énergétique minimale auprès des nouvelles constructions en lien avec la réglementation nationale.
- Inciter à des projets intégrant les principes bioclimatiques (création d'ombres, de courants d'air, de plantations de végétation).
 - Détenir une vigilance particulière sur les espaces d'activités.
- Inciter à la rénovation des logements dits « passoirs énergétiques », notamment dans le cadre de projets de réhabilitation.

Permettre la production d'énergie renouvelable en priorité sur les espaces déjà artificialisés, et tout en respectant les milieux agricoles, naturels et les paysages

- Encourager l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables : réseau de chaleur, parcs photovoltaïques, chaufferie bois... sur toutes les échelles
- Viser l'autoconsommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, pompes à chaleur, des chaudières à bois, ...)

Objectif 3 – Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Assurer la cohérence entre l'accueil de population et la disponibilité de la ressource en eau

- Encourager une gestion économe des ressources en eau à travers le développement du stockage des eaux pluviales

S'adapter à l'évolution des risques naturels et technologiques

- Tenir compte du risque inondation dans les choix d'aménagement et de construction
- Ne pas développer l'urbanisation dans les zones concernées par un risque identifié au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances

- Intégrer l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (grandes routes, train) dans les choix d'aménagement, notamment pour les secteurs résidentiels.

§ - § - § - §