

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MURET

B – AVIS ET CONCLUSIONS

Le présent rapport d'enquête publique comprend 2 parties présentées séparément l'une de l'autre

La partie A : Rapport d'enquête (présenté dans un volume séparé)

La partie B –Conclusions et avis du commissaire enquêteur (présenté dans le présent volume)

Enquête publique du 16 décembre 2024 au 24 janvier 2025

**Isabelle ZULI
Commissaire-Enquêteur**

Réf.T.A / E24000111/31

SOMMAIRE

B-AVIS ET CONCLUSIONS	
B.I- RAPPEL DE L ENQUETE PUBLIQUE	5
B.I.1- RAPPEL DE L'OBJET DE L ENQUETE	5
B-I-2- RESUME DU CADRE JURIDIQUE	5
B-I-3- RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
B-I-4- RAPPEL DU DEROULEMENT DE L ENQUETE	7
B-1-5 -RAPPEL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
 B -II- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	 7
B-II-1- SUR LE DEROULEMENT DE L ENQUETE	7
B-II-2 – SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU	7
Préambule – Analyse de la proposition de la commune	9
B.II.2.1- Concernant les perspectives de développement	9
Sur le scénario démographique	11
Sur le nombre et répartition des logements	11
Sur la densité des logements	12
Sur la diversité des logements	12
B.II.2.2 Concernant le développement économique	12
Sur le potentiel de densification des zones d'activités existantes	12
Sur le scénario de développement économique et le nombre d'emplois	13
B.II.2.3- Sur les zones d'activité économiques	14
B.II.2.4 - Concernant la consommation d'ENAF	15
B.II.2.5 – Concernant la compatibilité du projet avec le SCOT	16
B.II.2.6 – Concernant le zonage et le règlement	17
B.II.2.7 – Concernant la préservation des zones naturelles	20
 B.III- ANALYSE BILANTIELLE	 21
 B-IV- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	 23
 Liste des annexes	 26

B – AVIS ET CONCLUSIONS

Cette seconde partie « B- AVIS ET CONCLUSIONS » du rapport comporte l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet ainsi que ses conclusions motivées.

Elle fait suite à une première partie « A- RAPPORT D'ENQUETE » qui relate le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête ainsi que les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Ces deux parties du rapport étant indissociables mais devant faire l'objet d'une présentation séparée, et donc étant susceptibles d'être lues indépendamment, seront présentées brièvement en introduction un rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête avant la présentation des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur.

Ces conclusions s'appuient notamment sur l'analyse du dossier d'enquête, sur l'analyse des observations du public (voir partie « A- RAPPORT D'ENQUETE » et les réponses apportées par la commune de Muret à ces observations, sur les avis émis par les personnes publiques et la MRAe ainsi que les réponses de la commune à ces avis (cf.en annexe)

B – AVIS ET CONCLUSIONS

B.I - RAPPEL DE L ENQUETE PUBLIQUE

B.I.1- RAPPEL DE L'OBJET DE L ENQUETE

Cette enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Muret.

La commune de Muret s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme le 22 novembre 2005 et a engagé depuis cette date plusieurs procédures d'évolution de ce document : deux procédures de révision simplifiées (juillet 2011 et juillet 2012) et 12 procédures de modification s'étalant de 2006 à 2023.

B.I.2- RESUME DU CADRE JURIDIQUE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Muret a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2020.

Une phase de concertation avec le public a précédé l'arrêt du projet (voir détail de la concertation dans la partie A-Rapport. Paragraphe A-1.5)

Les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues en conseils municipaux le 29 juin 2023 puis le 15 février 2024.

Le projet a été arrêté par délibération du 11 juillet 2024 après approbation du bilan de la concertation.

Le projet arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associés (PPA) ainsi qu'à la MRAe. Une synthèse de ces avis figure dans la première partie du rapport.

La commune a formulé une réponse à l'avis de la MRAe avant le début de l'enquête publique. Cette réponse a été jointe avec l'ensemble des avis des PPA au dossier d'enquête.

La commune a formulé une réponse aux différents avis des personnes publiques après l'enquête publique. Cette réponse figure en annexe de ce rapport.

La présente enquête publique, qui intervient dans le cadre de l'article L123-10 et L153-41 du code de l'Urbanisme, a été prescrite par arrêté municipal en date du 25 juillet 2024. Elle intervient conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la commune de Muret.

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal délibèrera sur le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des observations du public et des avis des personnes publiques consultées.

B.I.3 - RAPPEL DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Le projet de révision du PLU de la commune de Muret s'organise autour de 3 grands axes stratégiques définis à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Axe1 : Conforter l'économie muretaine
- Axe 2- Renforcer la place de Muret comme pôle d'équilibre de l'espace Sud Toulousain
- Axe 3 : Bâtir une ville durable

➤ Axe 1 –Conforter l'économie muretaine

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

La commune souhaite conforter le rôle de polarité économique pour le Sud de la Métropole toulousaine en visant un ratio emplois/actifs occupés tendant vers 2 (il était de 1,3 emplois pour 1 actif occupé en 2018).

Développer l'offre foncière dédiée et adaptée aux activités économiques, notamment :

- en accompagnant l'économie muretaine dans l'accueil d'activités d'intérêt régional. Le secteur des Bonnets a été identifié au niveau national et européen comme territoire stratégique par la Région Occitanie
- en assurant un développement économique cohérent et adapté aux besoins de la commune, de l'intercommunalité et du Sud de la Métropole Toulousaine
- en bâtissant un paysage urbain économique qualitatif et durable
- en gérant une offre commerciale et de services
- en faisant du numérique un facteur d'attractivité de la commune

Objectif 2 :Sauvegarder l'activité agricole

- en pérennisant l'agriculture pour lutter contre le recul d'activité
- en facilitant la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation

➤ Axe 2- Renforcer la place de Muret comme pôle d'équilibre de l'espace Sud Toulousain

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

- fixer une croissance démographique ambitieuse, à même de conforter Muret comme polarité sud de la métropole toulousaine et notamment :
- retenir un scénario démographique ambitieux avec un objectif d'environ 30 000 habitants à horizon 2033, soit l'accueil d'environ 5000 habitants soit une évolution annuelle de 1,57%
- construire environ 3700 nouveaux logements à horizon 2033 et 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

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

- tendre vers une diversification du parc de logements

Objectif 3 : 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
- assurer la cohérence entre le développement urbain et les réseaux
- maintenir et développer un niveau d'équipements et de services cohérent avec les ambitions d'accueil de population

➤ Axe 3 : Bâtir une ville durable

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

- poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité
- maintenir la capacité des sols à stocker du carbone

- aborder les enjeux sectoriels par le prisme de la qualité de l'air et de la santé des habitants

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

- tendre vers des projets urbains efficaces
- permettre la production d'énergie renouvelable en priorité sur des espaces déjà artificialisés, et tout en respectant les milieux agricoles, naturels et les paysages

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
- s'adapter à l'évolution des risques naturels et technologiques
- limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances.

B.I.4 - RAPPEL DU DEROULEMENT DE L ENQUETE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 21 novembre 2024 pour une durée de 40 jours **du 16 décembre 2024 au 24 janvier 2025**.

Deux réunions préalables de définition des modalités de l'enquête ont eu lieu le 15 octobre et le 14 novembre 2024 à la mairie de Muret (voir détail Partie Rapport - § A.II.4)

Une visite du terrain a été effectuée avec la directrice du Service Urbanisme de la ville avant le début de l'enquête.

La publicité de l'enquête publique a été faite dans la presse, sur le site internet de la mairie de Muret et par voie d'affichages conformément au cadre réglementaire. Seize affiches au format réglementaire ont été apposées sur la commune, à la mairie et sur les principaux lieux concernés par le projet de révision.

Un affichage complémentaire a été fait à l'initiative de la commune sur des panneaux de communication grand format disposés le long des axes principaux et autour des giratoires à l'entrée de la ville. L'enquête a également été annoncée dans le journal municipal d'octobre 2024.

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans de bonnes conditions.

Le dossier, dont la composition est détaillée dans la première partie du rapport, a été mis à la disposition du public en mairie de Muret et sur le site internet de la mairie via le site du registre dématérialisé. Le dossier était conforme aux exigences réglementaires et était présenté de façon à en faciliter sa lecture. Les documents du dossier étaient clairs, même si certaines améliorations ont été demandées pour les rendre plus lisibles, notamment des agrandissements.

Les documents présentés ont permis au public de s'informer pleinement du projet, même si le format réduit de certains d'entre eux les rendaient parfois peu lisibles (certaines illustrations notamment). Le plan de zonage et certains documents ont bien été agrandis dans le dossier d'enquête.

Les avis émis par les différentes personnes publiques (PPA) sur le projet arrêté étaient, conformément aux textes réglementaires, joints au dossier (voir paragraphe partie A Rapport). La proposition de réponse de la commune à ces avis n'a été produite qu'après l'enquête, avec la réponse de la commune au P.V des observations du public et il est regrettable que le public n'ait pu en prendre connaissance pendant l'enquête.

Les avis émis par les PPA étaient pour un tiers d'entre eux défavorables au projet (DDT , Chambre d'Agriculture, CDEPENAF, DREAL, le reste étant des avis favorables assortis pour certains d'entre eux de remarques ou recommandations .

Un résumé des avis des personnes publiques associés figure en partie A-Rapport.§ A.IV .

Le dossier est resté à la disposition du public à la mairie de Muret ainsi que sur le site internet de la mairie de Muret via le site du registre numérique pendant toute la durée de l'enquête.

Un registre a été mis à disposition à la mairie pendant cette durée pour recevoir les observations du public. Quatre registres supplémentaires ont été ouverts pour permettre de recevoir toutes les observations.

Le public a eu également la possibilité d'émettre ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante : revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr, et via le registre numérique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-muret> ainsi que par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Muret.

Les registres ont été clôturés par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur accompagnés des registres et documents annexés ont été transmis au maire de Muret avec copie au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

B.I.5 - RAPPEL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Cinq permanences ont été tenues à la mairie de Muret par le commissaire enquêteur.

Quatre-vingt-dix-sept personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur pour exposer leurs observations ou, pour quelques-unes d'entre elles, simplement pour s'informer du projet de révision du PLU.

La plupart des personnes reçues ont souhaité formuler des observations soit directement sur place sur le registre papier, soit postérieurement à l'entretien par mail ou sur le registre numérique.

Concernant la consultation du dossier d'enquête, les documents ont été téléchargés **3843 fois**.

Le nombre d'observations émises par le public durant l'enquête est de 144 (3 doublons soit **147 observations au total**) :

- 129 d'entre elles ont été émises par des particuliers, soit 90%
- 12 d'entre elles par des sociétés ou des groupes immobiliers
- 1 d'entre elles, par une association : CESAEM (Citoyens et citoyennes pour l'Ecologie et la Solidarité à et Autour de Muret) 2 d'entre elles de promoteurs immobiliers
- 2 d'entre-elles d'institutions publiques

Les principaux points abordés par le public ont concerné essentiellement les points suivants : .

- Les demandes individuelles de modification de zonage, qui ont concerné plus de la moitié des observations
- Les secteurs Marclan, Guérin, Terrery au Nord de la commune
- Le secteur d'Estantens
- Le règlement écrit, notamment celui des zones UA, UC, UD et AUm
- Les emplacements réservés, notamment n° 6 « *Elargissement et prolongement du chemin du Petit Castaing* », n°38 « *Création d'une voie nouvelle reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD43b et renforcement de la RD15g* » et n°33 « *Elargissement de la RD3* »
- La protection de la biodiversité, la protection des espaces boisés classés
- Les changements de destination de bâtiments agricoles
- Les pistes cyclables et cheminements doux
- Les transports en commun, le stationnement, les voiries
- La préservation des espaces naturels et forestiers
- La protection des espaces agricoles
- Les OAP, notamment l'OAP Bellefontaine, l'OAP Portes des Pyrénées et l'OAP des Bonnets.

Le résumé des observations du public, la réponse de la commune à ces observations ainsi que l'analyse du commissaire enquêteur figurent dans la partie A-Rapport.

B.II - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

B.II.1- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les obligations règlementaires applicables à l'enquête publique ont bien été respectées, notamment :

- l'accomplissement des mesures de publicité de l'enquête, à la fois par voie de presse, par affiches et sur le site internet de la commune
- le dossier soumis à enquête était conforme à l'article R123-11 du code de l'environnement. Les pièces composant le dossier ont été listées dans la partie A- rapport
- la mise à disposition du dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête, en mairie et sur le site internet de la commune
- la mise à disposition du dossier sur un poste informatique à l'accueil de la mairie
- l'ouverture d'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public coté et paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête (5 registres au total ont été ouverts)
- la possibilité pour le public de s'exprimer sur le registre d'enquête disponible en mairie, et également par internet soit par mail soit via le registre dématérialisé et enfin par courrier postal
- la possibilité de prendre connaissance, sur le site internet de la mairie, des avis du public exprimés sur le registre et par voie dématérialisée
- la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur lors des 5 permanences fixées à la mairie de Muret pour lui présenter oralement ses observations
- la clôture des registres par le commissaire enquêteur
- la rencontre avec le responsable du projet M. le Maire de Muret dans les jours suivant la clôture de l'enquête pour lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations du public
- la réponse de la commune de Muret au PV de Synthèse des observations du public dans les 15 jours qui ont suivi
- la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur avec les registres d'enquête et les documents annexés M. Le Maire de Muret avec copie au Président du Tribunal Administratif.

B.II.2- SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

L'avis sur le projet de révision du PLU s'appuie comme nous l'avons indiqué précédemment sur l'examen du dossier d'enquête, des avis des personnes publiques, des réponses apportées par la commune à ces avis, des contributions du public ainsi des réponses de la commune à ces contributions.

Préambule ; Analyse de la proposition de la commune

Il est utile de préciser que les conclusions que nous formulons ici, dans le cadre imposé par le code de l'environnement, **concernent le projet arrêté.**

La réponse de la commune aux avis des PPA, produite après l'enquête publique, apporte différentes précisions et explications mais également propose différentes modifications au projet de PLU arrêté.

Parmi les éléments de réponse, la commune indique avoir réétudié les secteurs de développement prévus et propose de modifier le projet de PLU arrêté « *pour l'inscrire davantage encore dans une trajectoire de sobriété exigée par l'Etat.* » .

Il est à rappeler que la DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF se sont prononcées de façon défavorable au projet notamment en raison de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) projetée sur la période 2021-2031 jugée excessive,

La proposition de la commune vise à une réduction de consommation d'ENAF par rapport à celle du projet de PLU arrêté, dans le but de s'approcher de la trajectoire de sobriété foncière prévue par les textes. Les textes préconisent, rappelons-le, pour la période 2021-2031 une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la consommation de la décennie précédente (2011-2021).

Les modifications proposées sur le projet arrêté induiraient notamment une réduction de consommation d'ENAF, non plus de 17% (dans le projet arrêté soumis à enquête publique) - mais de 42%, soit une réduction supplémentaire de 25% de la consommation d'ENAF projetée.

La commune indique que « *les secteurs de développement prévus en extension ont été réétudiés de manière à réduire la consommation foncière de 29 hectares supplémentaires, si bien que celle-ci s'élèverait in fine, de 67,95 ha (hors PENE), soit une réduction de 42% par rapport à la décennie précédente.* »

Pour obtenir cette réduction supplémentaire de consommation d'ENAF, la commune propose des changements importants de certaines parties essentielles du projet, notamment la modification substantielle de trois OAP (OAP Bellefontaine, Pointe d'Ox et Carretès) et la suppression de deux OAP (OAP Echangeur Entrée Nord et Vergnole) parmi les dix OAP du PLU projeté .

La collectivité soutient que cette proposition ne remettrait pas en cause la satisfaction des besoins en production de logements car elle serait « *corrélativement compensée par une augmentation de densité dans certains secteurs* ». Les secteurs ne sont pas précisés ni les incidences sur les orientations urbanistiques (hauteur, densité,...).

La consommation d'ENAF ne peut pas être analysée de façon isolée sans prendre en compte l'ensemble des autres facteurs inhérents au projet et les incidences induites par cette réduction de consommation.

Cette proposition, qui modifierait de façon substantielle le projet, pourrait de façon bénéfique constituer la base d'un nouveau projet, à construire en coordination avec les services de l'Etat, sur lequel le public pourra donner son avis.

Mais encore une fois, **le présent avis ne portera que sur le projet tel qu'arrêté lors de la délibération du 11 juillet 2024 et soumis à la présente enquête publique.**

B.II.2.1- Sur les perspectives de développement

- **Sur le scénario démographique**

L'évolution de la croissance démographique de Muret a été positive et croissante de 1975 à 2014, avant une période de faible accroissement et même d'une perte de population entre 2015 (25 264 habitants) et 2020 (24 732 habitants).

Depuis 2021 la tendance semble s'inverser avec un accroissement enregistré entre 2020 (24732) et 2021 (25 060 habitants), confirmé en 2022 avec 25 653 habitants selon l'INSEE publié en janvier 2025 (+389 habitants) soit une évolution de 2.34%.

La commune a pour ambition à travers son projet de PLU de conforter son rôle de polarité à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. Elle s'est fixée en ce sens pour objectif d'atteindre 30 000 habitants à l'horizon 2033, soit environ 5000 habitants supplémentaires en 10 ans, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de 1,57% par an.

Alors qu'entre 2008 et 2019 la progression de la population a oscillé autour de +0.6% par an, qui conduirait, selon l'hypothèse d'une poursuite de cette tendance, à une population de 26 964 habitants en 2033, la Collectivité a fait le choix d'une hypothèse de croissance plus forte, de 1,57% par an, qui conduirait dans le même temps à une population communale d'environ 30 000 habitants en 2033.

La troisième hypothèse de croissance présentée dans le rapport de présentation, de +2,5% par an, conduisant à une croissance de 711 habitants par an paraît quant à elle peu réaliste par rapport au contexte actuel et aux besoins fonciers qu'elle engendrerait.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Muretain Agglo, dont Muret fait partie, organise la stratégie territoriale entre les 26 communes de son territoire pour répondre notamment aux besoins en logement. Il a fixé comme objectif pour la commune de Muret un taux de croissance de 1.3% sur la période 2022-2027. Toutefois le Muretain Agglo, dans son avis rendu sur le projet de révision du PLU au titre des PPA, valide le dépassement projeté (1,57%) au motif que « *la très faible croissance sur la période 2015-2021 avait insuffisamment été prise en compte dans le PLH de Muret pour assumer son rôle de grand pôle urbain.* »

Même si l'hypothèse de croissance démographique retenue dans le projet de PLU semble à priori élevée par rapport à la croissance démographique observée ces dernières années, on peut observer toutefois une tendance à la hausse de la population de Muret dans les deux derniers recensements.

En considérant légitime que la commune souhaite rattraper un certain retard en production de logement, en fixant une hypothèse de croissance légèrement supérieure à celle fixée dans le PLH, le scénario de croissance concernant l'habitat, au regard du rôle de polarité au sein de l'agglomération toulousaine assigné à la commune par le SCOT, peut être, selon nous, retenu.

- **Sur le nombre et répartition des logements**

L'hypothèse de croissance retenue de 1,57%/an conduit à une population supplémentaire projetée de 4281 habitants par rapport à 2023 (p.16 Justifications des choix) et à un nombre de logements nécessaire pour accueillir une population nouvelle de 2150 logements d'ici 2033 – (sur la base d'une taille moyenne des ménages de 1,99) et de 1460 logements pour maintenir la population (en prenant en compte le desserrement des ménages, la transformation de résidences secondaires...).

Le scénario retenu de 1,57%/an conduit à un nombre de logements à construire de 3610 logements, soit 361 logements/an.

Le projet prévoit la réalisation de ces logements d'une part par densification, dans les espaces déjà bâtis de la commune, et d'autre part par extension des parties urbanisées.

Le dossier estime, suivant l'analyse menée dans le cadre de la révision du PLU, les capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis de la commune à 40 hectares (14 ha provenant de l'urbanisation de « dents creuses », 26 ha de division de parcelles situées dans les zones urbaines), en prenant comme hypothèse un taux de rétention foncière de 30%. Même si ce taux aurait intérêt, comme le soulève la DDT, à être affiné pour chaque secteur, le taux de 30% peut être, selon nous, retenu comme moyenne.

Le nombre de logements réalisables en densification – en dehors de ceux projetés dans les OAP - est estimé, sur la base de la densité préconisée dans le SCOT de 40 logements par hectare, à environ **1600 logements**. Cette estimation semble à notre avis quelque peu surestimée, étant donné qu'une partie des espaces urbanisés dans lesquels s'opèrerait la densification est située en territoire de « développement mesuré » dans lesquels la densité préconisée dans le SCOT n'est que de seulement 10 à 15 logements/hectares.

Au niveau des logements projetés au sein des OAP, le projet de PLU prévoit la construction de **2200 logements** dont 1250 au sein des espaces bâtis existants (en intensification et densification).

Les 1250 logements prévus en intensification au sein des espaces déjà bâtis sont prévus d'être répartis au sein de deux projets de renouvellement urbain :

- OAP secteur Gare : 600 logements
- OAP Entrée Nord : 650 logements

Et 950 logements dans des secteurs en extension, sur des espaces naturels encore non bâtis aujourd'hui. :

- OAP Bellefontaine : 600 logements
- OAP Pointe d'Ox : 120 logements
- OAP Carretes (mixte): 150 logements
- OAP Echangeur Entrée Nord (mixte): 80 logements

- **Concernant la densité de logements**

Concernant la densité de logements prévue dans le PLU, la DDT relève que certaines OAP présentent des densités inférieures à celles recommandées par le SCOT. La commune justifie la densité prévue en rappelant qu'il ne s'agit que de recommandations, et non pas de prescriptions.

Concernant la densité prévue dans certaines OAP inférieure à celle recommandée par le SCOT, nous pensons qu'elle peut s'apprécier à l'échelle plus globale de la commune et non sur une seule OAP isolément, et d'autre part qu'elle doit prendre en compte le contexte urbain. Les densités prévues, même si elles sont très légèrement inférieures à celles recommandées par le SCOTT, peuvent selon nous être retenues.

Concernant la répartition des logements, on peut relever que plus de la moitié des logements (1250 sur les 2200 nouveaux logements) sont prévus en densification et en renouvellement urbain, en cohérence avec les préconisations du SCOT qui préconise une reconstruction de la ville sur elle-même afin de préserver la consommation d'espaces naturels.

- **Concernant la diversité des logements,**

Le PADD prévoit de diversifier l'offre de logements dans les nouvelles opérations d'aménagement, à la fois à travers les formes urbaines mais également par la variété de typologie de logements.

Pour répondre à cet objectif, on peut relever que deux OAP (OAP Pointe d'Ox et OAP Bellefontaine) proposent une diversité d'habitat (habitat pavillonnaire ou groupé, habitat intermédiaire ou petit collectif, habitat collectif).

Les secteurs de renouvellement (OAP Secteur Gare et OAP Entrée Nord) restent quant à eux voués exclusivement à de l'habitat collectif, mais répondent aux objectifs fixés dans le SCOT d'une plus forte densité dans les territoires de « ville intense » (35 à 50 logements/ha) situés à proximité des transports en commun.

Concernant les logements sociaux, le PLU ne prévoit pas ni dans le règlement ni dans les OAP d'obligations en ce sens. Même si la commune dispose d'un taux de 24,5% en 2023, il semble nécessaire que des dispositions soient prévues, soit dans le règlement, soit dans les OAP pour

permettre d'assurer le maintien de ce taux de logements sociaux.

L'évaluation environnementale indique que la production future de logements sociaux est prévue « au fil de l'eau et au sein des opérations de renouvellement » (p.110 EE).

Afin d'assurer une répartition des logements sociaux équilibrée entre les quartiers, prescrite dans le SCOT (P61), et diversifiée il serait souhaitable que le PLU prévoit l'obligation d'une part de logements sociaux dans les opérations d'aménagement, notamment à travers une programmation plus détaillée des OAP, afin ne pas limiter la production des futurs logements sociaux aux seules opérations de renouvellement urbain (vouées à de l'habitat collectif).

B.II.2.2- Concernant le développement économique

- **Sur le potentiel de densification des zones d'activité existantes**

Concernant le scénario de développement économique, la commune indique « *qu'il résulte de la recherche d'un rééquilibrage de la répartition des activités et des emplois au sein de l'agglomération toulousaine ainsi que du constat de la saturation des zones d'activités existantes.* »

En premier lieu, l'état des lieux des zones d'activités existantes issu du diagnostic du rapport de présentation ne permet pas de conclure clairement à une saturation. Ce diagnostic indique un potentiel de densification de 5,85 hectares, sans en préciser ni la source, ni la localisation précise (seule est indiquée le zonage :UF). La liste nominative des zones d'activités existantes (p. 41) n'est en outre pas exhaustive (les secteurs Marclan et Podio par exemple n'y sont pas mentionnés) . Le foncier disponible dans chacune des zones n'est pas indiqué.

Face au caractère incomplet du dossier, la commune a fourni en annexe de son mémoire en réponse aux avis des PPA, un tableau récapitulatif des disponibilités foncières des zones d'activités économiques de Muret, précisant pour chacune des zones le foncier disponible « en dents creuses » et « en potentiel densifiable », illustré d'un plan détaillé de chaque zone.

A la lecture de ces plans détaillés, il semblerait que le recensement du potentiel de densification n'ait pas tenu compte de plusieurs secteurs. On peut relever notamment qu'une partie du foncier (4,16 ha) de la zone d'activités de Podio, classée dans le PLU en vigueur en zone AUf vouée aux activités économiques - et prévu dans le projet de PLU d'être reclassée en zone agricole - n'a pas été prise en compte en tant que disponibilités foncières. Il semble qu'il en soit de même pour la zone d'activités de Terrery Nord dont la partie Sud, classée en zone AUFd vouée aux activités économiques -et dont il est prévu dans le projet de PLU qu'elle soit reclassée en zone agricole - n'ait pas non plus été prise en compte au titre des disponibilités foncières. Il semble qu'il en soit de même pour la zone de Terrery Nord dont la partie Sud , classée en zone AUFd vouée aux activités économiques et dont le projet de PLU prévoit de la reclasser en partie en zone agricole- n'ait pas non plus été prise en compte.

En outre, on peut également relever que :

-le lotissement de Terrery (17ha) semble loin de la saturation (4 permis déposés mais il n'est pas fait mention de permis accordés) et aucun travaux n'a été commencé.

- le dossier indique (p.26) que le potentiel restant dans la ZAC Portes des Pyrénées n'a pas été pris en compte.

La densification au sein des zones d'activités existantes semble donc avoir été sous-estimée et leur incidence quant au dimensionnement des zones d'activité projeté en extension de l'urbanisation doit être pris en compte.

Le potentiel de densification à vocation économique dans le PLU en vigueur paraît donc offrir une capacité d'accueil supérieure à celle mentionnée dans le dossier, qu'il conviendrait de vérifier et le cas échéant de

prendre en compte dans l'évaluation et la détermination des besoins fonciers, les surfaces à créer en extension étant nécessairement liées à celles possibles en densification.

En second lieu, les objectifs de développement économique restent très généraux tels que « *assurer un développement économique cohérent et adapté aux besoins de la commune, de l'intercommunalité et du Sud de la Métropole* ».

Les besoins fonciers liés aux activités économiques sont davantage affichés que réellement démontrés.

On peut relever par exemple que le premier débat du PADD allouait une enveloppe foncière de 280 hectares aux activités économiques dont 250 sur le site des Bonnets....

- **Scénario de développement économique et nombre d'emplois**

L'évaluation environnementale indique (p.36) qu'entre 2007 et 2017, 133 nouveaux emplois par an se sont créés (12 401 emplois recensés sur la commune en 2017) et « *qu'en comparant les actifs installés sur la commune et les emplois proposés, on constate une certaine adéquation qui permet à la commune de répondre aux besoins de sa population locale et permet de limiter en partie les flux domicile -travail vers d'autres bassins d'emplois limitrophes.* »

Avec 13 497 emplois et 10098 actifs ayant un emploi recensé dans la commune (chiffre INSEE 2021), **le ratio emploi/actif est de 1,37**, représentant une dynamique d'emploi proche de celle de la ville de Toulouse (ratio de 1,53).

La commune dans son PADD indique qu'elle « *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 13 000 emplois entre 2023 et 2033* »

A noter que l'objectif de créer 13 000 emplois correspondrait, en se basant sur les mêmes ratios habitant /emplois/actifs, à un ratio emploi/actif de **2.19** et non pas de 2 .

Même en considérant que la commune de Muret est désignée dans le SCOT comme « pôle d'équilibre de l'espace sud toulousain » au sein de l'agglomération toulousaine et que l'objectif assigné par le Muretain Agglo est d'opérer un rééquilibrage du développement économique de la Métropole, ces projections conduisent à un scénario qui paraît décorrélé des dynamiques observées (ratio emploi /actif projeté de 2.19 , alors qu'il est actuellement de 1,37)

B.II.2.3-Les zones d'activités économiques

Le diagnostic territorial présente le territoire économique comme étant stable et composé de petites et moyennes entreprises et d'industries couvrant de nombreux secteurs d'activités. 79% des entreprises sont de très petites entreprises de moins de 10 salariés. La convergence des axes de circulation fait de Muret un point stratégique que la commune souhaite conforter et enrichir.

Le diagnostic territorial (p.40) indique que le tissu économique se localise actuellement essentiellement au sein des ZAE situées dans la partie Nord de la commune avec principalement la zone industrielle Joffrey laquelle, sur 112 hectares, rassemble 113 entreprises et 1100 emplois .

La commune dispose, comme nous venons de le rappeler, au sein de zones d'activités existantes, d'un potentiel de densification qui semble avoir été, en partie, sous-estimé et qui n'apparaît pas comme ayant pris en compte dans l'estimation des besoins fonciers des zones d'activité prévues en extension.

Rappelons en outre que le SCOT prescrit (P72) que l'ouverture de nouvelles zones d'extension urbaine situées hors ville intense, est subordonnée à l'utilisation préalable des terrains à vocation économique ouverts à l'urbanisation et disponibles sur la commune.

Les sites de développement économique prévus dans le projet de PLU - en ne tenant pas compte de la ZAC des Pyrénées en cours de construction et de commercialisation (62 ha) - sont les suivants :

- L'OAP des Bonnets à vocation économique répartie sur 5 entités foncières, 4 classées en zone AUf totalisant 33,73 ha, et une classée en zone UFe (correspondant à la ZAE Clément Ader) d'une superficie de 26,98ha.
- L'OAP de Carretes à vocation mixte, classée en zone AUm, d'une superficie de 15ha
- L'OAP Echangeur Nord à vocation mixte, classée en zone AUm, d'une superficie de 8,14ha
- L'OAP Vergnole à vocation économique, classée en zone AUm, d'une superficie de 2,51ha

Soit près de 60 ha de zones à vocation économique (sans compter la ZAE Clément Ader de 27 ha).

Nous avons bien noté que la commune propose, suite à l'enquête publique, de réduire certains sites de développement économique (OAP Carretes et OAP Vergnole) et de supprimer celui d'Echangeur Entrée Nord.

Les modifications envisagées impliqueraient de revenir sur des points essentiels du projet et constitueraient une modification substantielle du projet (voir partie « Préambule » de nos conclusions)

En outre, le secteur des Bonnets a été désigné pour partie en tant que « Projet d'Envergure Nationale ou Européenne » et bénéficie à ce titre du quota national d'artificialisation au titre du ZAN à hauteur d'une surface de 35 ha.

Même si il est entendu que le site des Bonnets est désigné en tant que zone d'activités vouée à se développer à l'échelle de la Métropole, et point majeur sur le plan économique au niveau communal et intercommunal, cette zone doit être appréciée d'une part au regard du contexte règlementaire de modération de consommation d'espace - pour lequel le PADD ne fixe pas d'objectif -, et d'autre part au regard des dynamiques existantes et de l'équilibre à maintenir vis-à-vis des zones d'activités existantes.

B.II.2.4- Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

La lutte contre la consommation excessive d'espace est un objectif prioritaire des dernières lois en matière d'urbanisme.

Pour rappel, la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique fixe comme objectif, au niveau national une absence d'artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire **de réduction de moitié** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

Les textes prévoient également que la consommation foncière des projets d'envergure nationale ou européenne et d'intérêt général majeur (PENE) soit comptabilisée au niveau national, et non au niveau régional ou local, et n'entre donc pas dans la comptabilisation de consommation foncière de la commune sur lesquels ils sont situés.

La commune de Muret compte deux projets de type PENE :

- « les projets industriels de la ZAE des Bonnets » (35ha)
- « le centre pénitentiaire de Muret » (17ha).

Le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Muret présente la méthodologie adoptée par la commune pour procéder à l'analyse de la consommation d'ENAF durant la période 2011-2021. Elle explique avoir procédé à des travaux d'analyse à partir de sources cumulatives provenant :

- des fichiers fonciers (fichiers de la DGFIP)
- des fichiers ADS (dossier de permis de construire instruits par la commune de Muret dont elle n'a retenu uniquement ceux ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier)
- l'orthophotographie (analyse par photo interprétation)
- un affinage des superficies de chaque parcelle consommée.

La consommation d'ENAF suivant la méthodologie adoptée par la commune s'élève à **117ha** (intégrant la ZAC Portes Pyrénées d'une superficie de 67ha) entre 2011 et 2020.

Même si les collectivités sont libres dans le choix du procédé de mesure, on peut cependant relever une différence importante avec le chiffrage de la consommation d'ENAF issues des calculs de la commune et celui issu du Portail de l'Artificialisation des sols (Ministère de la transition écologique) qui, en se basant uniquement sur les fichiers fonciers, ne comptabilise que 63.8 ha sur la même période.

Cet écart entre ces 2 chiffres peut cependant s'expliquer comme le relève la DDT, par le fait que, dans le premier cas, la surface de la ZAC Porte des Pyrénées a été comptabilisée, de façon légitime (la consommation d'ENAF de l'ensemble de la ZAC pouvant être comptabilisée l'année de démarrage des travaux – voir mémoire en réponse de la commune page 8), en totalité dans la période 2011-2021 alors que dans le second cas elle n'a été comptabilisée qu'à hauteur de 25% (qui correspond à la surface réellement aménagée en 2020).

La commune a donc à juste titre comptabilisé la totalité de la ZAC dans la période 2011-2021, ce qui pour effet de majorer le potentiel de consommation foncière pour la période 2021-2031.

Objectifs 2021-2031

Le projet de PLU affiche dans son PADD un objectif de « *réduction de la consommation foncière liée à l'habitat de -50% d'ici 2033* ». L'objectif de réduction de la consommation foncière liée aux activités économiques n'est, comme l'a relevé la DDT, pas indiqué dans le dossier alors même que ce secteur représente la part la plus importante dans le projet de révision.

Le bilan de la consommation d'espace (p.53 Justifications des choix- pièce 1.2 du dossier) n'indique pas si le projet permet d'atteindre cet objectif. Il précise seulement que la consommation engendrée par le projet serait sur la période 2023-2028 de 70,52 ha dont 31,88ha liée à l'habitat. Les chiffres sur la période 2028-2031 ne sont pas indiqués.

En outre, comme le relève la Chambre d'Agriculture, on peut noter une différence importante dans le calcul relatif à la consommation d'ENAF déjà mobilisée en 2021 et 2022 : le rapport de présentation fait état de 11ha alors que le portail de l'artificialisation en comptabilise plus du double avec 24,9 ha, ce qui conduirait à obérer les capacités de consommation foncière pour la période 2021 - 2031.

Le rapport de présentation présente donc des chiffres incomplets qui ne permettent pas de déterminer dans quelles proportions l'objectif fixé dans le PADD de « *réduction de la consommation foncière liée à l'habitat de -50% d'ici 2033* » pourrait être atteint.

Par ailleurs, les objectifs relatifs à la consommation foncière liée aux activités économiques font défaut.

Les OAP sont situées en majorité dans des secteurs à vocation agricole. Le dossier indique que 57 % de la superficie des OAP sont identifiés au RPG2022 (p.24 de l'évaluation environnementale).

Le projet de PLU arrêté présente une consommation d'ENAF planifiée sur la période 2021/2031 s'élevant à environ 97 hectares (en ne comptabilisant pas les projets PENE), soit une réduction de -17% par rapport à la décennie précédente.

Comme vu précédemment, il est utile de rappeler de surcroît que le fait d'avoir intégré, légitimement, la totalité de la surface de la ZAC Portes des Pyrénées dans la consommation de la période 2011-2022 a automatiquement augmenté le potentiel de consommation foncière pour la période 2021-2031

Même en considérant que la commune porte, à elle seule ou du moins en grande partie, un projet d'aménagement structurant pour l'ensemble du territoire muretain, une réduction de consommation d'espace de seulement 17% ne peut être regardée comme suffisante ni par rapport au cadre législatif et réglementaire ou par rapport à l'objectif affiché dans le PADD qui est de -50% concernant l'habitat.

B.II.2.5- Sur la compatibilité avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine dans lequel est intégré la commune de Muret, encadre le devenir du territoire à horizon 2030, il est actuellement en cours de révision.

La commune de Muret y est désignée comme « centralité sectorielle » et le territoire communal se situe pour partie en territoire qualifié de « ville intense » (centre-ville et proche du centre) et pour partie en territoire de « développement mesuré » (le reste de la commune) avec, pour chacun d'entre eux, des densités minimales de logement recommandées .

-Concernant la densité de logements prévue dans le PLU, la DDT fait remarquer que certaines OAP présentent des densités inférieures à celles recommandées par le SCOT (OAP Pointe d'Ox, Carretes, Echangeur Nord) avec 10 à 11 logements par hectare au lieu de 10 à 15 logements par hectare.

La densité recommandée étant à apprécier à l'échelle plus globale de la commune, on peut admettre selon nous que l'adaptation au tissu urbain existant peut justifier une densité légèrement inférieure à celle recommandée.

Concernant les autres OAP (OAP Entrée Nord, OAP Gare, OAP Bellefontaine), l'appréciation est difficile à établir, la densité de logement par hectare n'étant pas précisée .

-Concernant le potentiel d'extension urbaine prévu dans le SCOT

Le projet de développement de la zone économique des Bonnets est prévu au niveau du PLU sur 60,9 ha dont environ 45,89ha en extension

Le potentiel de développement économique alloué par le SCOT (pixels économiques) étant insuffisant pour permettre le projet d'activités économiques des Bonnets, la commune de Muret a obtenu, en accord avec le Muretain Agglo et les communes concernées, le déplacement de 5 pixels à vocation économique des communes voisines (Seysse, Pinsaguel, Labastdette et Eaunes). Cette possibilité est offerte dans certains cas limitatifs et sous conditions par le SCOT. Ces déplacements de pixels permettent à la commune de satisfaire aux dispositions prévues dans le SCOT en disposant des pixels nécessaires au projet.

Concernant l'observation de la DDT relative à l'OAP du secteur de Brouilh dédié à l'accueil de nouveaux ateliers municipaux, il semblerait en effet que le caractère intercommunal du projet - qui conditionne la possibilité de mobiliser des pixels de commune voisine- reste à démontrer.

-Concernant la répartition des logements

On peut relever que plus de la moitié des logements d'ensemble (1250 sur les 2200 nouveaux logements) sont prévus en densification et en renouvellement urbain, en cohérence avec les préconisations du SCOT

La DDT a soulevé également le problème de l'urbanisation projetée de ces secteurs, aujourd'hui déconnectés du tissu urbain existant. En réponse à cette problématique, la commune envisage de réduire l'OAP Carretes, de reporter à 2028 celle de Vergnole et de supprimer celle de l'Echangeur Nord (voir analyse de la proposition de la commune en réponse à l'avis des PPA) .

Concernant la préservation des espaces naturels,

- Le projet de PLU n'établit pas de trame verte et bleue contrairement aux dispositions règlementaires. Le projet de PLU se limite à reporter les dispositions de la trame verte et bleue du SCOT, celle-ci couvrant l'ensemble de l'agglomération toulousaine mais ne détaille pas la trame verte et bleue au niveau de la commune. Il revient au PLU de décliner cette trame au niveau local.

- Pour assurer une meilleure protection de la trame verte et bleue, la MRAe recommande de modifier le règlement des zones « Atvb » et « Ntvb » en vue d'y renforcer l'inconstructibilité des abords de la Garonne et de la Louge, qui constituent des espaces situés en majorité à l'intérieur des zones de protection règlementaire (Natura 2000, ZNIEFF, ...)
- Certains corridors écologiques signalés comme manquants par la DDT, restent encore à intégrer au plan de zonage :
 - au sud de la commune, la continuité écologique reliant la Garonne et la forêt d'Eaunes,
 - au Nord-Est, celle reliant la Garonne et le ruisseau de l'Ousse
 - et au nord-est dans le secteur de Darrouil.
- L'emplacement réservé n° 38 relatif à la création d'une nouvelle voie entre l'aérodrome et l'autoroute A64 intercepte le corridor écologique de la Louge et coupe plusieurs ripisylves identifiées à préserver et une zone humide. Une étude détaillée devra être prescrite au stade du projet de façon à prévoir les mesures environnementales visant à éviter, réduire et compenser ces impacts.
- Une des emprises foncières de l'OAP des Bonnets, localisée à l'Ouest du lac des Bonnets est située en espaces agricoles protégés dans le SCOT, voués à rester préservés, sauf dans des cas d'éventuelles conditions dérogatoires qui ne paraissent pas correspondre aux activités projetées.
- Des mesures d'évitement sont à mettre en œuvre pour la zone humide située dans le périmètre de l'OAP des Bonnets
- La présence d'une espèce protégée au niveau de l'OAP de Carretes implique des mesures d'évitement et de réduction des impacts

B.II.2.6- Concernant le zonage et le règlement

Le zonage prévoit :

- -une zone UA qui englobe la plus grande partie du centre ancien de la ville, les faubourgs qui se sont développés le long des axes (UAa) et aux parties agglomérées des hameaux (Ox et Estantens).
- -une zone UB qui englobe des développements urbains plus récents
- Une zone UC qui englobe des secteurs mixtes à dominante d'habitat
- Une zone UD qui englobe des formes urbaines plus lâches pour laquelle le PLU souhaite conserver le caractère aéré et que la commune définit comme constituant les derniers espaces constructibles en limite des zones agricoles et naturelles
- Une zone UP qui accueille les équipements sportifs et de plein air
- Une zone UF vouée à l'accueil d'activités à dominante commerciale, artisanale et industrielle comportant cinq sous-secteurs : UFa : lieu-dit Marclan, UFb : ZAC Portes des Pyrénées, UFc entrée de ville, UFd : activités sportives au lieu-dit des Bonnets (karting), et UFe activités industrielles dans la partie Est des Bonnets.
- Des zones à urbaniser comportant 3 sous-secteurs :
 - AUm à vocation mixte, AUf à vocation économique, AUp à vocation d'équipements publics

Le zonage a suscité de la part du public de nombreuses demandes de reclassement de parcelles, la plupart émanant de particuliers qui souhaitent un reclassement d'une ou plusieurs parcelles en zone constructible.

Nous les avons analysées dans la première partie de ce rapport (A-III-3). La commune souhaite encadrer strictement toute extension de l'urbanisation au-delà des limites actuelles afin notamment de limiter la consommation d'ENAF.

Même si les demandes formulées nous paraissent légitimes, ayant trait dans la plupart des cas de parcelles mitoyennes ou proches de parcelles déjà construites, la réponse de la commune nous paraît justifiée par la nécessité d'encadrer strictement l'étalement urbain.

Nous revenons à présent sur le zonage de certains secteurs qui ont suscité également des réactions ou des questionnements du public.

Le secteur Marclan Guérin Terrery au Nord de la commune

Le projet de révision du PLU prévoit le changement de zonage du secteur Marclan, Guérin, Terrery situé au Nord de la commune, voué actuellement aux activités économiques (zone AUfd) et à l'accueil futur d'activités économiques (zone AUf0) en zone agricole. Une partie de cette future zone agricole est prévue d'être affectée de la prescription surfacique « *zone d'exploitation de carrières* ».

Le rapport de présentation ne fait pas état de ce changement de vocation de la zone, et ne présente aucune justification de ce choix alors même qu'il s'agit d'un des secteurs majeurs à vocation économique de la commune, et qu'il représente une emprise foncière de plusieurs dizaines d'hectares, avec un potentiel de densification non négligeable.

En réponse aux observations du public, la commune justifie ce choix par une nécessaire priorisation des secteurs à urbaniser combinée à la limitation de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Plusieurs sociétés ou entreprises se sont manifestées pour s'opposer à ce changement de zonage qui remet en question leur développement économique ou leur projet de création.

Le projet de PLU ne semble pas avoir pris en compte les activités en cours (observations formulées par Carrières du Sud-Ouest, Midi Pyrénées Granulats).

De plus, un diagnostic de dépollution des sols réalisé en 2017 par ANTEA GROUP dans le cadre d'une étude d'implantation a mis en évidence la présence de remblais anthropiques dans les sols (béton, enrobés, tuiles, ...) et a conclu en recommandant « *d'éviter tout usage impliquant un contact direct avec le sol tel que potager, fruitiers,ect..* » Une étude de sol produite par un autre contributeur arrive aux mêmes conclusions (« *présence d'une forte épaisseur de remblais de comblement de l'ancienne gravière* »)

En conséquence, le zonage agricole proposé ne semble pas approprié à ce secteur.

Secteur Estantens

Ce secteur de la commune éloigné du centre-ville se regroupe autour du hameau d'Estantens. Les parcelles situées en dents creuses au sein de la partie urbanisée sont vouées en l'absence de contraintes règlementaires à être urbanisées.

Le zonage proposé dans le projet de révision, qui est en outre concernant la délimitation du contours de la zones urbains, identique à celui du PLU en vigueur, nous paraît cohérent.

Secteur des Bonnets

L'OAP des Bonnets représente une superficie totale de 60,7 hectares situées à l'Ouest de la commune à proximité de l'aérodrome Muret-Lherm et de la zone de loisirs du lac des Bonnets. Ce secteur de développement économique est défini à travers une logique d'attractivité économique à l'échelle intercommunale.

L'OAP des Bonnets a la particularité de se présenter sur 5 entités foncières différentes et non contigus.

Le lien entre ces 5 entités, contrairement à ce qu'affirme la commune, n'apparaît pas : l'organisation spatiale n'est pas indiquée (à l'exception de celle de la ZAE Clément Ader), le traitement des franges de l'OAP avec les zones agricoles n'est pas défini, le lien fonctionnel entre les différentes entités absent.

Parmi ces 5 entités, une d'entre elles est occupée par la Zone d'Activités Economique Clément Ader (28 ha) créée le 10 décembre 2024 par le Muretain Agglo. Cette zone d'activités économiques a pour objectif d'accueillir l'entreprise pharmaceutique Pierre Fabre. Au titre de son aspect stratégique pour la souveraineté sanitaire du pays, elle est désignée comme Projet d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et n'est pas prise en compte dans la comptabilisation de consommation d'ENAF.

Une procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU de Muret a été initié juste avant l'ouverture de l'enquête publique, mais n'a pas été mentionnée à titre informatif dans le dossier.

Comme l'indique l'évaluation environnementale, la quasi-totalité des emprises foncières sont situées sur des terres agricoles cultivées (en grandes cultures majoritairement, et également en prairies). Comme nous l'avons déjà évoqué, l'absence de diagnostic agricole dans le dossier ne permet pas d'apprécier les enjeux agricoles, ni les incidences potentielles sur l'activité agricole.

D'un point de vue environnemental, le corridor écologique associé au ruisseau de l'Ausseau longe la limite Ouest de deux des entités foncières composant l'OAP.

Au vu des surfaces concernées, l'étude environnementale ne semble pas proportionnée aux enjeux qui se présentent.

Les zones agricoles

Un des axes majeurs du PADD est de conforter l'économie muretaine avec comme objectif majeur de sauvegarder l'activité agricole.

Or, comme le souligne la Chambre d'Agriculture, la DDT et la CDPENAF, le dossier de PLU ne comporte pas de diagnostic agricole permettant une connaissance approfondie de l'activité agricole sur la commune et une identification des secteurs agricoles à enjeux, à protéger. L'absence de diagnostic agricole ne permet pas de prendre en compte les enjeux agricoles, de surcroît dans un contexte de forte consommation d'ENAF sur des terres actuellement cultivées.

De plus la majorité des secteurs prévus en extension se situent sur des terres agricoles, en contradiction avec l'objectif affiché dans le PADD de sauvegarder l'activité agricole.

57% du territoire est classé en zone agricole dans le projet de PLU. Si la surface agricole du projet de PLU est présentée selon la commune, comme étant quasi équivalente à celle du PLU actuel, on peut toutefois relever que :

-une partie de la zone de Terrery au nord de la commune a été reclassée en zone agricole alors que des activités industrielles y sont installés et sont en activité et que par ailleurs le sol y est pollué et impropres à l'activité agricole

-une partie des zones d'activité existantes a été reclassée en zone agricole alors que ces espaces constituent une potentialité de densification

- le projet de centre pénitentiaire de Muret qui a été désigné en tant que PENE - qui en outre n'est pas indiqué dans le projet de révision du PLU - représente une superficie de 17ha à déduire de la zone agricole.

On peut observer qu'afin de pérenniser l'activité agricole, le projet de PLU s'attache dans le même temps à contenir toute extension de l'urbanisation des parties urbanisées, que ce soit le long des axes ou autour des hameaux et des quartiers périphériques. Les nombreuses demandes de constructibilité formulées par le public durant l'enquête concernant des parcelles contiguës à des parcelles déjà construites et situées en zone agricole n'ont pas reçu dans la plupart des cas, de suite favorable de la part de la commune,

B.II.2.7- Concernant la préservation des zones naturelles

Bien que le projet de PLU apporte un certain nombre de mesures visant à mieux assurer la préservation des espaces naturels, les outils mis en œuvre ne semblent toutefois pas avoir été mobilisés de façon optimale vis-à-vis de la préservation des continuités écologiques.

Le projet de PLU fixe un certain nombre de mesures supplémentaires visant à mieux assurer la préservation des espaces naturels et la protection de biodiversité tels que :

- La création, au sein des zones agricoles A et naturelles N, de sous-secteurs « Atvb » et « Ntvb » propres à mieux assurer la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue du SCOT
- La création de prescriptions surfaciques indiquant les zones humides et de prescriptions linéaires repérant les « éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques » et les « ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique »

Mais, comme l'a relevé la MRAe, le projet de PLU ne présente pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la préservation des continuités écologiques (OAP« trame verte et bleue ») pourtant prévues dans les textes.

La trame verte et bleue présentée dans le rapport (p.94) est extraite du SCOT, document élaboré à l'échelle de l'agglomération toulousaine . Cette trame n'a pas été redéfinie à l'échelle du PLU, qui en outre, comme la signalé la CDPENAF, n'a pas repris dans le plan de zonage, trois continuités écologiques issues du SCOT.

B-III - ANALYSE BILANTIELLE

Nous procédons ici à un bilan synthétique des aspects positifs et négatifs du projet de révision du PLU.

Les principaux aspects positifs du projet sont les suivants :

-le projet de révision du PLU prévoit la création d'environ 3600 logements dont une grande partie dans les parties urbanisées (1250 logements projetés dans des opérations de renouvellement urbain encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP Entrée Nord et OAP Secteur Gare) et en densification (2200 logements seraient réalisables, selon le diagnostic établi par la commune, en dents creuses ou sur des parcelles issues de division parcellaire).

-certaines orientations d'aménagement et de programmation (secteurs de Bellefontaine, Pointe d'Ox ...) devrait permettre une diversification de l'offre de logement en proposant des logements collectifs mais aussi des logements intermédiaires et des logements individuels.

-les opérations de renouvellement urbain autour de la gare et à l'entrée Nord de la ville devraient permettre une requalification et une revitalisation de ces secteurs stratégiques de la ville.

-le projet prévoit un développement économique tourné vers des projets d'envergure métropolitaine ou régionale sur le secteur des Bonnets.

-le règlement devrait contribuer à améliorer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la commune.

Les principaux aspects négatifs du projet sont les suivants :

Le projet de PLU prévoit un important développement en extension qui implique pour la période 2021-2031 une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de près de 97 hectares, excessive au regard des objectifs d'équilibre du territoire et de la gestion économe des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles.

En effet, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour cette période 2021-2031 ne sera réduite que de 17% par rapport à la consommation de la décennie précédente 2011-2021 (117 hectares) alors que l'objectif affiché dans le PADD - qui rejoint celui fixé dans la loi Climat et Résilience - est de tendre vers une réduction de 50%.

Cette faible réduction est de surcroît à mettre en perspective avec le fait que la surface de la ZAC Portes des Pyrénées (67 ha), ainsi que le permet l'interprétation donnée par le Ministère de la Transition Ecologique sur les textes applicables en la matière, a été comptabilisée dans sa totalité au titre de la consommation d'espaces pour la période 2011-2021, alors même que cette ZAC est seulement en cours de réalisation.

La prise en compte de cette surface de 67 hectares, au titre de la période 2011-2021 , a donc eu pour effet d'augmenter automatiquement le potentiel consommable pour la période 2021-2031 et malgré cela , la réduction affichée n'est que de -17%.

Il faut également préciser que pour la période 2021-2031, n'est pas comptabilisée comme le prévoient les textes, la consommation foncière afférentes aux deux Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) du centre pénitentiaire de Muret (17 ha) ni la consommation foncière afférente à la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Bonnets (35ha) dont la réalisation n'a pas commencé.

Au point de vue non plus purement quantitatif mais qualitatif, le projet n'indique pas d'objectifs concernant spécifiquement la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles relatifs aux activités économiques dès lors que le PADD prévoit la création d'environ 100 hectares dédiés à l'activité économique et que par ailleurs, toujours concernant les activités économiques, le potentiel de densification des zones d'activités existantes - qui n'entrerait pas dans la consommation foncière- a été ainsi que nous l'avons relevé dans nos conclusions, sous-estimé.

En ce qui concerne la comptabilité avec le SCOT, le projet de PLU nécessite, du fait d'un potentiel de développement foncier alloué par le SCOT insuffisant initialement, des déplacements de pixels depuis les communes voisines (Seysses, Labastidette, Eaunes et Pinsaguel) qui entraînent même si ce n'est que de façon temporaire jusqu'à l'adoption du nouveau SCOT, un certain impact sur leurs capacités de développement.

Par ailleurs, le projet, en privilégiant le développement de la zone d'activités des Bonnets, se fait au détriment de zones d'activités déjà existantes, la plupart bien desservies, en les reclassant en zone agricole alors que certains projets de développement économique y sont en voie de finalisation. Le projet de révision pourrait entraver également, en modifiant le

zonage du secteur Nord de la commune (Terrery, Marclan,...) le développement d'activités existantes présentes depuis des années.

En outre, le projet ne prend suffisamment en compte la cohérence entre urbanisme et mobilités en projetant l'urbanisation dans des secteurs éloignés du centre-ville alors que le réseau de transport en commun demeure sur la commune relativement faible selon le diagnostic territorial, que la voiture est omniprésente avec 86% des ménages possédant au moins un voiture et que les projets de desserte de ces zones, en alternative à la voiture particulière pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, ne sont encore pas à ce jour finalisés.

Au niveau de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, le projet ne présente pas de trame verte et bleue et se limite à reprendre celle du SCOT.

Enfin, l'absence de diagnostic agricole dans le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier l'impact du projet sur l'activité agricole alors les secteurs voués à être urbanisés sont situés en large majorité sur des terres agricoles cultivées et qu'une partie de l'urbanisation (3,9 hectares), à l'Ouest des Bonnets, est prévue sur des parcelles agricoles protégées au niveau du SCOT.

D'après ces éléments nous considèrerons que les aspects négatifs l'emportent sur les aspects positifs.

B-IV – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après étude du dossier d'enquête,

Après avoir pris connaissance de l'avis de l'Autorité Environnementale et de la réponse apportée par la commune à cet avis,

Après avoir pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment de la Préfecture (DDT), de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, de la CDPENAF, du SMEAT, de la Communauté de communes Le Muretain Agglo, du Conseil Départemental, de TISSEO, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, et des réponses apportées par la commune à cet avis,

Après visite sur le terrain,

Après avoir reçu le public, enregistré et analysé leurs observations,

Après avoir rencontré le maire de la commune de Muret et lui avoir remis une synthèse des observations du public à l'issue de la période d'enquête,

Après analyse des réponses de la commune de Muret à la synthèse des observations du public ainsi qu'à l'avis des PPA,

Au vu de l'analyse bilantielle établie ci-avant,

Le projet de révision du PLU de la commune de Muret nous amène aux conclusions suivantes :

La commune a pour ambition à travers son projet de PLU de conforter son rôle de polarité à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. Le projet de révision du PLU prévoit en ce sens un développement de la commune ambitieux tant au point de vue démographique que sur le plan économique.

Sur le plan démographique,

La commune s'est fixée pour objectif d'atteindre 30 000 habitants à l'horizon 2033, soit environ 5000 habitants supplémentaires en 10 ans, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de 1,57% par an.

Même si cette hypothèse de croissance démographique semble à priori élevée par rapport à la croissance démographique observée ces dernières années (+0.6% entre 2008 et 2019), on peut relever toutefois une tendance à la hausse dans les deux derniers recensements (+2,34%).

La commune souhaite rattraper un certain retard en production de logements, en fixant un scénario de croissance concernant l'habitat relativement ambitieux, justifié notamment par le rôle de pôle d'équilibre qui lui est assigné par le SCOT, mais dépassant légèrement la croissance définie dans le Plan Local de l'Habitat (1,3%).

L'hypothèse de croissance retenue de 1,57%/an conduit à une population supplémentaire projetée de 4281 habitants par rapport à 2023 et à la production de 3610 logements d'ici 2033.

Le projet prévoit la réalisation de ces logements d'une part par densification dans les espaces déjà bâtis de la commune, et d'autre part par extension des parties urbanisées.

D'après l'analyse menée dans le cadre de la révision du PLU, les capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis de la commune s'élèvent à 40 hectares (14 ha provenant de l'urbanisation de « dents creuses », 26 ha provenant de divisions de parcelles situées dans les zones urbaines), ce qui conduirait en prenant comme hypothèse un taux de rétention foncière de 30%, et une densité moyenne de 40 logements/hectares préconisée dans le SCOT, à environ 1600 logements. La prévision de 1600 logements peut toutefois paraître surestimée compte-tenu du fait que certains secteurs

de la commune sont situés au niveau du SCOT en « zone de développement mesuré » avec une densité recommandée de 10 à 15 hectares.

Au niveau des logements projetés au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation - qui seront couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - le projet de PLU prévoit la construction de 2200 logements dont 1250 au sein des espaces bâtis existants (en intensification et densification) et 950 logements dans des secteurs en extension des parties déjà urbanisées, en continuité de celles-ci.

On peut relever que plus de la moitié des logements (1250 sur les 2200 nouveaux logements) sont prévus en densification et en renouvellement urbain, en cohérence avec les préconisations du SCOT.

Les OAP devraient permettre de rejoindre les objectifs du PADD relatifs à la diversification du parc de logements avec des types de logements variés. Toutefois, en l'absence de contraintes de production de logements sociaux au niveau du règlement du PLU ou au niveau des OAP, la garantie d'une offre suffisante de logements sociaux et de leur répartition équilibrée au sein de la commune ne paraît pas assurée.

En outre, le faible niveau de desserte en transports en commun dans les secteurs d'urbanisation en extension risque d'aggraver fortement les problèmes de saturation du trafic aux heures de pointe déjà existant et signalés par le public.

Du point de vue des activités économiques,

L'ambition de développement économique affichée dans le projet de PLU paraît selon nous excessive à différents niveaux :

-d'une part le ratio emplois/actifs fixé à 2 sur lequel est basée la projection du nombre d'emplois créés paraît décorrélée des dynamiques de l'emploi observées sur la commune (1,37 en 2021) - pourtant déjà positionnées à un bon niveau, proche de celles de Toulouse (de 1,55 en 2021) -,

-d'autre part la méthode d'évaluation des besoins fonciers liés aux activités économiques n'est pas précisée, induisant des besoins fonciers non démontrés.

Même en considérant que la commune de Muret est désignée dans le SCOT en tant que « pôle d'équilibre de l'espace Sud toulousain » au sein de l'agglomération toulousaine et que l'objectif assigné par le Muretain Agglo et par la Région est d'opérer un rééquilibrage du développement économique de la Grande Agglomération Toulousaine vers le sud de la métropole, le développement économique de la commune semble démesuré au regard des capacités foncières qu'il impliquerait.

Le projet nécessite du fait d'un potentiel de développement foncier alloué par le SCOT insuffisant, des déplacements de pixels depuis les communes voisines (Seysses, Labastidette, Eaunes et Pinsaguel) qui entraînent, même s'il demeure temporaire jusqu'à l'adoption du nouveau SCOT, un impact sur leurs capacités de développement.

Le projet de PLU implique une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) planifiée sur la période 2021/2031 d'environ 97 hectares - en ne comptabilisant pas les projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE)* -, représentant une réduction de seulement 7% par rapport à la décennie précédente (117 hectares consommés sur la période 2011-2021).

Même en considérant que la commune porte, à elle seule ou du moins en grande partie, un projet d'aménagement structurant pour l'ensemble du territoire muretain, une réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de seulement 17% ne peut être regardée comme suffisante ni par rapport au cadre législatif et réglementaire, ni par rapport à l'objectif affiché dans le PADD, ni surtout au regard des effets néfastes de l'artificialisation des sols.

*PENE désignés sur la commune de Muret : Site industriel des Bonnets (35ha) et centre pénitentiaire (17ha)

Par ailleurs, le projet, en privilégiant le développement de la zone d'activités des Bonnets (60,7 hectares) se ferait au détriment de zones d'activités déjà existantes, la plupart bien desservies et intégrées au tissu urbain, en les reclassant en zone agricole (lieu-dit Guérin) alors que des projets de développement économique y sont en voie de finalisation. Il se ferait également au détriment de zones d'activités existantes détenant un potentiel de densification non encore mobilisé.

En outre, le projet ne prend également pas suffisamment en compte la cohérence entre urbanisme et mobilités en projetant l'urbanisation dans des secteurs éloignés du centre-ville alors que le réseau de transport en commun demeure sur la commune relativement faible selon le diagnostic territorial, que la voiture est omniprésente avec 86% des ménages possédant au moins une voiture et que les projets de desserte de ces zones, en alternative à la voiture particulière pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, ne sont encore pas à ce jour finalisés.

Enfin, en l'absence de diagnostic agricole les éventuels impacts du projet de PLU sur l'activité agricole n'ont pas pu être évalués, ni appréciés au regard des mesures de réduction et d'évitement proposées alors même que les secteurs voués à être urbanisés sont situés en majorité sur des terres agricoles cultivées et, dans une faible proportion (3,9 hectares), sur des parcelles agricoles protégées au niveau du SCOT.

En conséquence,

Au vu de l'argumentation que nous venons de développer,

même si le projet de révision offre de nombreux aspects positifs notamment en matière de création de logements, de renouvellement urbain, d'activités économiques, d'amélioration de qualité urbaine, architecturale et paysagère de la commune,

le projet engendre une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) trop importante au regard du cadre législatif, et en contradiction avec la trajectoire de sobriété foncière imposée réglementairement.

Les aspects négatifs développés ci-avant, nous conduisent donc à émettre un AVIS DEFAVORABLE sur le projet de révision de PLU de Muret.

A Toulouse, le 25 mars 2025

Isabelle Zuili
Commissaire Enquêteur

LISTE DES ANNEXES

1. **Arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête publique**
2. **Publicité de l'enquête publique**
3. **Mémoire en réponse de la commune aux avis des personnes publiques**
4. **P.V de synthèse des observations du public**

P.S : Le mémoire en réponse de la commune au P.V de synthèse des observations du public est repris in extenso dans la partie A-RAPPORT § A-IV.

ANNEXE 1

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
DE MURET**

Le Maire de la Commune de Muret,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 et suivants et R 153-8 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-9 et R 123-1 et suivants

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2005 portant approbation de la révision – conversion en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de Muret,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2006 portant approbation de la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Muret,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2007 portant approbation de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2009 portant approbation de la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 mars 2010 portant approbation de la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2011 portant approbation de la première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2012 portant approbation de la deuxième révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2013 portant approbation de la cinquième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 février 2014 portant approbation de la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 juillet 2015 portant approbation de la septième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2016 portant approbation de la huitième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2017, portant approbation de la neuvième modification du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018, portant approbation de la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 juin 2020 portant approbation de la dixième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2020 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 portant approbation de la onzième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 05 octobre 2023 portant approbation de la douzième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 février 2024 portant approbation de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la construction d'un nouveau groupe scolaire à Ox,

Vu les délibérations du Conseil Municipal relatives aux débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'urbanisme en date du 29 juin 2023 et 15 février 2024,

Vu la délibération du 11 juillet 2024 approuvant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'urbanisme et tirant le bilan de concertation,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 30/07/2024, désignant, Madame Isabelle ZUILI, Architecte DPLG, en qualité de Commissaire Enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Muret, et de M. FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu les recommandations de la Commissaire Enquêteur sur les mesures d'organisation de l'enquête publique objet du présent arrêté,

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Muret.

Cette révision du PLU a pour principaux objectifs :

- Prendre en compte les conclusions du Plan Local de Déplacement et ainsi mener une réflexion sur le devenir des espaces traversés par les axes de circulation (véhicules, piétons, cycles) structurants identifiés ;
- Mener une réflexion sur les dents creuses le long des grands axes ;
- Continuer l'effort de rénovation urbaine ;
- Valoriser les espaces autour du futur pôle multimodal de la gare ;
- Se doter de nouvelles zones d'activité attractives ;
- Développer le secteur à l'ouest du territoire, définir le devenir et la vocation du secteur des Bonnets, en relation avec la stratégie économique du Muretain Agglo ;

- Favoriser l'urbanisation du secteur sud de la Commune ;
- Mettre en cohérence le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N) (risques d'inondation et de mouvements de terrain) ;
- Prendre en compte les conclusions des schémas directeurs pluviaux, d'eau potable et d'assainissement ;
- Redéfinir un scénario d'évolution démographique et de développement, décliner les orientations en matière de diversification du logement et garantir l'adéquation du projet de développement avec l'offre de service à la population ;
- Protéger et valoriser les grands espaces naturels de la commune, les continuités écologiques et le potentiel pour les énergies renouvelables.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet et décisions adoptées à l'issue de l'enquête

La Ville de Muret est compétente pour prendre toute décision relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme notamment pour organiser la présente enquête publique. A l'issue de l'enquête le Conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique, des observations du public et des avis joints au dossier d'enquête et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation.

ARTICLE 3 : Désignation du Commissaire enquêteur

Madame Isabelle ZUILI, Architecte DPLG, a été désignée par le Tribunal Administratif de Toulouse en qualité de Commissaire Enquêteur pour diligenter cette enquête relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Muret. M.Joseph FINOTTO a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Muret se déroulera pendant 40 jours consécutifs **du lundi 16 décembre 2024 à 9h au vendredi 24 janvier 2025 à 16h.**

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et le registre

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin - Muret, pendant 40 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et 16h le vendredi) du lundi 16 décembre 2024 à 9h au vendredi 24 janvier 2025 à 16h, sauf durant les permanences du commissaire enquêteur qui auront lieu à l'Hôtel de Ville 27 Rue Castelvieux – Muret.

Par ailleurs le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la ville de Muret : <https://www.mairie-muret.fr> et un registre dématérialisé sera également accessible en ligne via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-muret>

Le dossier d'enquête dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique au service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret – 1 rue Saint Sernin – Muret.

ARTICLE 6 : Lieux jours et heures où Madame la Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

La Commissaire Enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville - 27 Rue Castelvieux - Muret, aux jours et heures suivants :

- **lundi 16 décembre 2024 de 9h à 12h**
- **jeudi 19 décembre 2024 de 14h à 18h**
- **mercredi 8 janvier 2025 de 14h à 17h**
- **mercredi 15 janvier 2025 de 9h à 12h**
- **jeudi 23 janvier 2025 de 14h à 19h.**

ARTICLE 7 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête papier mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête aux lieux et heures fixés à l'article 5, sur le registre numérique accessible en ligne par le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-muret> ou par mail à l'adresse suivante : revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr ou les adresser par courrier postal au Commissaire Enquêteur avec la mention « A l'attention du commissaire enquêteur » à la Mairie de Muret (27 rue de Castelvielh - BP60207 -31605 Muret Cedex).

Seuls seront pris en considération les correspondances postales et les observations arrivés pendant la durée de l'enquête fixée à l'article 4.

Pendant toute la durée de l'enquête publique les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'ensemble des observations du public (écrites et sous format numérique) seront consultables en ligne sur le registre numérique via le lien : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-muret>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la Ville de Muret situé 1 rue Saint Sernin.

ARTICLE 8 : Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par les soins du Maire de Muret, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute Garonne. Les exemplaires des journaux publiant l'avis au public seront annexés au dossier d'enquête dès leur réception.

Cet avis sera, en outre, publié par voie d'affiches, en Mairie de Muret (Hôtel de Ville) et en différents points du territoire communal.

L'avis au public sera également consultable sur le site Internet de la ville de Muret <https://www.mairie-muret.fr>

ARTICLE 9: Remise du rapport du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur transmettra à la mairie de Muret son rapport et ses conclusions motivées ainsi que le dossier d'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Muret aux jours et heures habituels d'ouverture du Service Urbanisme Environnement pendant 1 an et consultables pendant la même durée sur le site Internet de la ville.

Fait à MURET, le 21/11/2024

Le Maire,




André MANDEMENT

ANNEXE 2

Publicité de l'enquête publique



Ville de
Muret

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, **André MANDEMENT**, Maire de Muret certifie que l’affichage concernant :

L’arrêté prescrivant l’enquête publique relative à la révision du plan local d’urbanisme (PLU) de Muret.

Bénéficiaire : Mairie de Muret

Adresse : 27 rue Castelvieux 31600 Muret

A été apposé à la Mairie de Muret du **29/11/2024** au **25/01/2025**.

Fait à Muret le 27 janvier 2025.

Le Maire



André MANDEMENT



**Ville de
Muret**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André MANDEMENT, Maire de Muret certifie que l’affichage concernant :
L’arrêté prescrivant l’enquête publique relative à la révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Muret,

Bénéficiaire : Mairie de MURET

Adresse : 27 Rue Castelvieu 31600 MURET

A été apposé sur les sites suivants du **29/11/2024** au **25/01/2025** :

- Maire de Muret
- Mairie d’Ox
- Mairie d’Estantens
- Rue du Languedoc - OX (pointe d’OX : OAP)
- Maison de quartier, 93 Av des Pyrénées
- Médiathèque, Rue Clément ADER
- Centre Technique Municipal, Rue Notre Dame
- Maison de quartier, chemin de la Pradette (secteur Gare)
- Service Urbanisme 1 Rue Saint Sernin
- Giratoire Rue du Père Daniel Brottier (Echangeur Nord : OAP)
- Route de Rieumes (lieu dit Vergnole : OAP)
- Av Bernard IV (Entrée Nord : OAP)
- Av du Pic du Ger (Bellefontaine - ZAC Portes des Pyrénées : OAP)
- Ch de la Blandine (Les Carrètes : OAP)
- Ch du Brouilh (OAP)
- Intersection Rue de Coubezence et Rue de L’Avition (Les Bonnets : OAP)

Fait à Muret le 05/02/2025

Le Maire,



André MANDEMENT

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 21/11/2024, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête avec l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 40 jours consécutifs, **du lundi 16 décembre 2024 à 09h au vend. 24 janvier 2025 à 16h.**

A cet effet, Isabelle ZUILI, Architecte DPLG, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse pour diligenter cette enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de révision du P.L.U. et présenter ses observations sur le registre disponible à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 Rue Saint-Sernin aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le vendredi 16h). Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret **mairie-muret.fr**. Un registre numérique sera également disponible en ligne afin de pouvoir déposer ses observations via l'adresse suivante : **registre-numerique.fr/revision-plu-muret** ou par mail à **revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr**. Les observations pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire Enquêteur avec la mention « A l'attention du commissaire enquêteur » à la Mairie de Muret - 27 rue de Castelvielh- BP 60207-31605 Muret cedex). Seules seront prises en considération les correspondances arrivées pendant la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête dématérialisé sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

L'ensemble des observations du public (écrites et sous format numérique) seront consultables en ligne sur le registre numérique via le lien : **registre-numerique.fr/revision-plu-muret**

La Commissaire Enquêteur recevra le public à **l'Hôtel de Ville 27 Rue Castelvielh - Muret**, aux jours et heures suivants :

- **lundi 16/12/2024 de 9h à 12h**
- **jeudi 19/12/2024 de 14h à 18h**
- **mercredi 08/01/2025 14h à 17h**
- **mercredi 15/01/2025 de 9h à 12h**
- **jeudi 23/01/2025 de 14h à 19h**

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 1 an et consultables sur le site Internet de la ville. A l'issue de l'enquête, le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique, des observations du public et des avis joints au dossier d'enquête et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

**DONNEZ
VOTRE AVIS !**

**RÉVISION
DU PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

**ENQUÊTE
PUBLIQUE**

16 DÉCEMBRE > 24 JANVIER

Infos & permanences
mairie-muret.fr



Ville de
Muret



APRÈS DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION ET UN TRAVAIL D'ÉTUDE COLOSSAL, LA VILLE DE MURET PROCÈDE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Ce document essentiel, tenant compte des documents supra, dessine les orientations d'aménagement de la commune pour la dizaine d'années à venir. Il entre désormais dans la phase cruciale de consultation des habitants : les Muretais sont invités à s'exprimer sur les propositions de révision. Quels espaces sont à préserver ? Comment seront répartis les nouveaux logements ? Quel avenir pour nos espaces verts ? Comment concilier développement économique et qualité de vie ?

Autant de questions importantes, et légitimes, pour lesquelles vos contributions seront notées par le commissaire enquêteur mandaté. Des permanences d'accueil et d'accompagnement, à l'Hôtel de Ville de Muret, facilitent votre participation ; des explications y sont assurées. Votre mobilisation compte ! Cette enquête publique est un moment clé pour l'avenir de Muret et une occasion unique, en tant que citoyen, de participer activement à celui-ci. Plus vous serez nombreux à vous exprimer, plus vos avis auront du poids dans les décisions finales.

L'enquête publique a lieu du 16 décembre 2024 au 24 janvier 2025

[Avis d'enquête publique](#)

PERMANENCES D'ACCUEIL ET D'INFORMATIONS

La Commissaire Enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville 27 Rue Castelvieux - Muret, aux jours et heures suivants :

- lundi 16 décembre 2024 de 9 h à 12 h
- jeudi 19 décembre 2024 de 14 h à 18 h
- mercredi 8 janvier 2025 de 14 h à 17 h
- mercredi 15 janvier 2025 de 9 h à 12 h
- jeudi 23 janvier 2025 de 14 h à 19 h

Ville de
Muret

05 61 51 95 95

Accueil Hôtel de Ville

[Autres services](#)Mairie de Muret
Hôtel de Ville
27 Rue Castelvieux
31600 Muret



aux



Les ateliers occupent les premières places dans les groupes. C'est le fruit du travail réalisé au cours de l'année passée. Il est dû à la qualité de l'accompagnement, à la qualité des intervenants, à la qualité de l'accompagnement, à la constitution des groupes resserrés à 24 personnes, précise Patrice Maurin, responsable du pôle formation. « Tous les coachs sont présents, pas un n'a arrêté. C'est que sans éducateurs, il n'y a pas de club. Cette crise, ressentie au niveau national, a permis de remettre cette fonction au centre des débats. » La cause est devenue nationale.

« Tous les coachs sont présents, pas un n'a arrêté. C'est que sans éducateurs, il n'y a pas de club. Cette crise, ressentie au niveau national, a permis de remettre cette fonction au centre des débats. » La cause est devenue nationale.

« Tous les coachs sont présents, pas un n'a arrêté. C'est que sans éducateurs, il n'y a pas de club. Cette crise, ressentie au niveau national, a permis de remettre cette fonction au centre des débats. » La cause est devenue nationale.

« Tous les coachs sont présents, pas un n'a arrêté. C'est que sans éducateurs, il n'y a pas de club. Cette crise, ressentie au niveau national, a permis de remettre cette fonction au centre des débats. » La cause est devenue nationale.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 21/11/2024, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête avec l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 40 jours consécutifs, du lundi 16 décembre 2024 à 09h au vendredi 24 janvier 2025 à 16h. A cet effet, Isabelle ZUILI, Architecte DPLG, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse pour diligenter cette enquête. Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de révision du P.L.U. et présenter ses observations sur le registre disponible à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 Rue Saint-Sernin aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le vendredi 16h). Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret mairie-muret.fr. Un registre numérique sera également disponible en ligne afin de pouvoir déposer ses observations via l'adresse suivante : registre-numerique.fr/revision-plu-muret ou par mail à revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr. Les observations pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire Enquêteur avec la mention « A l'attention du commissaire enquêteur » à la Mairie de Muret - 27 rue de Castelvielh - BP 60207 - 31605 Muret cedex). Seules seront prises en considération les correspondances arrivées pendant la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête dématérialisé sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin. L'ensemble des observations du public (écrites et sous format numérique) seront consultables en ligne sur le registre numérique via le lien : registre-numerique.fr/revision-plu-muret La Commissaire Enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville 27 Rue Castelvielh - Muret, aux jours et heures suivants :

- lundi 16/12/2024 de 9h à 12h
- jeudi 19/12/2024 de 14h à 18h
- mercredi 08/01/2025 14h à 17h
- mercredi 15/01/2025 de 9h à 12h
- jeudi 23/01/2025 de 14h à 19h

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 1 an et consultables sur le site Internet de la ville. A l'issue de l'enquête, le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique, des observations du public et des avis joints au dossier d'enquête et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale : le tarif est fixé soit au caractère, à 0,183 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces. Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@ladepeche.fr

viOccitanie
la chaîne avec un accent

BOXP CANAL 101
TNT CANAL 101

BOXP CANAL 101
TNT CANAL 101

viOccitanie

MARCHÉS PUBLICS **MAPA < 90K euros**

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Identification de l'organisme qui passe le marché : Syndicat Mixte de la Maison des Sources, Mairie, 65370 MAULEON-BAROUSSE
Mme Ginette BARTHIE-FORTASSIN, Présidente,
Objet du marché : Réfection toiture ST NEREE Bâtiment Thermes
Dépose chéneaux zinc et ardoise, fourniture et mise en place de d'ardoise naturelle, isolation, zinguerie, fenêtres de toit
Procédure de passation : Procédure adaptée
Modalités d'attribution :
Prix des prestations : 50 %
Valeur technique de l'offre : 50 %
Date limite : Date limite de réception des offres : 17/12/2024 à 12h00
Adresse Internet du profil acheteur :
https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2024_jpoDn_YHZ
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 27/11/2024

Avis d'attribution



AVIS D'ATTRIBUTION

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, Cellule Marchés, 5 Place de la Pergola, CS77711, 31077 TOULOUSE CEDEX - 4, Tél : 05 61 36 26 00, mël : cellulemarches@sa-patrimoine.com, web : <http://www.sa-patrimoine.com>, SIRET 55080277100034
Objet : ENTRETIEN POMPES DE RELEVAGES
Référence acheteur : 2024-POMPERELEVAGE
Nature du marché : Services



AVIS D'ATTRIBUTION

TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, Cellule Marchés, 5 Place de la Pergola, CS77711, 31077 TOULOUSE CEDEX - 4, Tél : 05 61 36 26 00, mël : cellulemarches@sa-patrimoine.com, web : <http://www.sa-patrimoine.com>, SIRET 55080277100034
Objet : Travaux de remplacement des cumulus ECS - Convecteurs - Tableaux électriques et extracteurs de VMC de plusieurs résidences du parc locatif de PATRIMOINE SA.
Référence acheteur : 2024-ELECTRIQUES
Nature du marché : Travaux
Procédure adaptée
Attribution du marché
LOT N° 1 - AGENCE CENTRE
Nombre d'offres reçues : 3
Date d'attribution : 14/11/24
COMPAGNIE GENERALE DE MAINTENANCE IMMOBILIERE, 4 RUE DU GALLUS, 33700 MERIGNAC
Montant HT : 181 894,38 Euros
LOT N° 2 - AGENCE RIVE GAUCHE, RIVE DROITE
Nombre d'offres reçues : 4
Date d'attribution : 14/11/24
DG, 11 CHE DE L'ORMEAU, 31770 COLOMIERS
Montant HT : 101 633,00 Euros
Début de l'avis : 26/11/24 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.agysoft.marches-publics.info>

LA DÉPÊCHE LE MEILLEUR DE L'ACTUALITÉ AU QUOTIDIEN

Découvrez notre offre 100% numérique

- L'unique journal dès 5h du matin sur web et mobile
- L'accès en illimité à tous les contenus de ladepeche.fr

Retrouvez nos offres d'abonnement sur ladepeche.fr

MAPA > 90K euros

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : MAIRIE DE LAMASQUÈRE
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21310269200018
Ville : Lamasquère
Code Postal : 31600
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication
Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.agglo-muret.fr>
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : Néant

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Voir RC
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Voir RC
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Voir RC
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis : 19 décembre 2024 à 12 h 00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Construction des services techniques de Lamasquère
Code CPV principal : 45213250
Type de marché : Travaux
Lieu principal d'exécution du marché : Lamasquère
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloti : Oui

Section 5 : Lots
Description du lot : Lot 1 : terrassement VRD
Code CPV principal : 45112000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 2 : fondations - maçonneries - carrelage
Code CPV principal : 45223220
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 3 : ossature bois - charpente - couverture - zinguerie - bardage
Code CPV principal : 45261000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 4 : menuiseries extérieures - portail motorisé
Code CPV principal : 45421000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 5 : porte sectionnelle
Code CPV principal : 44221240
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 6 : plâtrerie - parement - isolation
Code CPV principal : 45410000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 7 : plomberie sanitaire
Code CPV principal : 45330000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 8 : électricité - fibre - chauffage - VMC
Code CPV principal : 45312000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 9 : alarme intrusion
Code CPV principal : 45312000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 10 : menuiserie intérieure - agencement
Code CPV principal : 45421000
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 11 : peinture
Code CPV principal : 45442100
Lieu d'exécution du lot : Lamasquère
Description du lot : Lot 12 : clôture - espaces verts
Code CPV principal : 45212000

AVIS D'APPEL

Section 1 : Identification De l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Mairie de Saint-Alban
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21310269200018
Code Postal : 31400
Ville : Saint-Alban
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de consultation : Profil d'acheteur
Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.agglo-muret.fr>
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : Néant

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Voir RC
Liste des principales prestations effectuées : Voir RC
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Voir RC
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Voir RC
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limites de réception des plis : 19 décembre 2024 à 12h00

Section 4 : Identification Du Marché
Intitulé du marché : Assistance et maintenance des écoles de la ville de Saint-Alban
Code CPV principal : 50312000
Type de marché : Services
Description succincte du marché : Assistance et maintenance des écoles de la ville de Saint-Alban
Lieu principal d'exécution du marché : Saint-Alban
Durée du marché (en mois) : 24
Valeur estimée hors taxes du marché : 100 000,00 €
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloti : Non
Mots descripteurs : Informatique (logiciels, matériel, réseaux)

Section 5 : Informations Complémentaires
Visite obligatoire : Non
Autres informations complémentaires : Voir RC
Le rendez-vous est fixé en mairie, inscription obligatoire à l'adresse : mairie.saint-alban@toulouse.fr
Date d'envoi du présent avis : 26/11/2024

VENTES ENCHÈRES

VENTE AU COMPTANT
au 100%
DIVERSES
Comprenant

Consignation pour enchérir : 2000 €
S'adresser : A Maître Laurie DELAUNAY - 31000 TOULOUSE, Tél. : 05 61 36 26 00
GUILHEM, Avocat Associé au Barreau de Toulouse, demeurant 80 bis boulevard de la République, 31000 TOULOUSE
L'Exécution du TJ de TOULOUSE du 16/11/2024
lundi 6 janvier 2025 de 14h à 16h

AUTRES LÉGALES

Divers Annonces

LES JURISTES ASSOCIÉS DU SUD
Société d'Avocats
57, rue du Clos Notre Dame
CS 79913
63057 Clermont-Ferrand Cedex 03
MODIFICATIONS D'URBANISME

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES



Ville de
Muret

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 21/11/2024, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête avec l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 40 jours consécutifs, du **lundi 16 décembre 2024 à 09h au vend. 24 janvier 2025 à 16h**.

A cet effet, Isabelle ZUILI, Architecte DPLG, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse pour diligenter cette enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de révision du P.L.U. et présenter ses observations sur le registre disponible à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 Rue Saint-Sernin aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le vendredi 16h). Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret mairie-muret.fr. Un registre numérique sera également disponible en ligne afin de pouvoir déposer ses observations via l'adresse suivante : registre-numerique.fr/revision-plu-muret ou par mail à revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr. Les observations pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire Enquêteur avec la mention « A l'attention du commissaire enquêteur » à la Mairie de Muret - 27 rue de Castelvielh - BP 60207 - 31605 Muret cedex). Seules seront prises en considération les correspondances arrivées pendant la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête dématérialisé sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

L'ensemble des observations du public (écrites et sous format numérique) seront consultables en ligne sur le registre numérique via le lien : registre-numerique.fr/revision-plu-muret

La Commissaire Enquêteur recevra le public à l'**Hôtel de Ville 27 Rue Castelvielh - Muret**, aux jours et heures suivants :

- **lundi 16/12/2024 de 9h à 12h**
- **jeudi 19/12/2024 de 14h à 18h**
- **mercredi 08/01/2025 14h à 17h**
- **mercredi 15/01/2025 de 9h à 12h**

jeudi 23/01/2025 de 14h à 19h

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant un an et consultables sur le site Internet de la ville. A l'issue de l'enquête, le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique, des observations du public et des avis joints au dossier d'enquête et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

ROCH&ASSOCIES
1897 Chemin de Paulet
82000 MONTAUBAN

Par acte SSP du 30/10/2024, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : **AF DEVELOPPEMENT**
Objet social : Installation, formation, entretien dépannage, Maintenance industrielle, Consulting, Marchand de biens immobiliers, vente de vêtements en ligne et boutique.
Siège social : 195 Chemin de Lapujade BAT A APPT 13 31200 TOULOUSE
Capital : 500 €
Durée : 99 ans
Présidente: Mme FAKHIR Aicha, demeurant
195 chemin de Lapujade BAT A APPT 13 31200 TOULOUSE.
Immatriculation au RCS de TOULOUSE

PUBLICITE LEGALE

CDC HABITAT (SAEM), en application des articles L 443-12, R 443-12 et D 443-12-1 du CCH, **Vend 1 Maison 5 pièces avec garage**, UG 186579, Résidence Les Jardins du Gave sise 12 Impasse Georges GUETARY à TOULOUSE (31200), surface de 111m2, Jardin 290 m2, DPE : C - Classe climat : C; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1110 € et 1503 €, année de référence 2021 (abonnement compris).

Prix : **280 500 €** hors frais de notaire et bancaires.

Les informations sur les risques auxquels ce(s) bien(s) est exposé(s) sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.
Contact : CDC HABITAT Ventes - Sébastien LAPEYRE Tél : 09 74 48 55 18 sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr. Date limite de remise des offres : 28/12/2024. Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr ou par courrier RAR à CDC HABITAT Agence de Toulouse-M. LAPEYRE-Immeuble CoWorking-1 Place de l'Europe-31000 TOULOUSE-la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement.

PUBLICITE LEGALE

CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM), en application des articles L 443-12, R 443-12 et D 443-12-1 du CCH, **Vend 1 appartement T3 Résidence ALEZAN**, sise 4 Place Ritay à TOULOUSE (31000) Lot 66 - UG 101624, surface de 72,81 m2 au 9ème étage, DPE : C ; Classe Climat : A ; Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 700€ et 970€ ; année de référence 2021 (abonnement compris).
Prix : **219 780 €** Hors frais de notaire et bancaires.

Possibilité d'une place de parking en sous-sol en sus : 8500 euros hors frais de notaire et bancaires
Les informations sur les risques auxquels ce(s) bien(s) est exposé(s) sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.
Lot soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 59.
Quote-part de charges annuelles estimées : 1440€. Pas de procédure en cours.

Contact pour renseignements et pour visite: CDC HABITAT Ventes - Sébastien LAPEYRE Tél : 09 74 48 62 21 sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr - . Date limite de remise des offres : 28/12/2024. Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr ou par courrier RAR à CDC HABITAT Agence de Toulouse - Immeuble le CoWorking - 1 Place de l'Europe - 31000 TOULOUSE - la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement.

CIMAROSTI CARRELAGES
Société par actions simplifiée au capital de 14 635,10 €
Siège social :
Chemin de l'Officiaou - Zone Artisanale Masquerie - 31 220 Cazères
RCS : Toulouse 311 865 539

Par décision en date du 28 octobre 2024 Monsieur Jean Didier Strougar, demeurant 80 avenue des Sports 65800 - Aureilhan a été nommé président, sans limitation de durée, en remplacement de Madame Corinne Cimarosti démissionnaire



DISSOLUTION PAR TUP

MAKIS FENOUILLET
EURL au capital de 20 000€
Rue des Usines - ZI de St Jory - RN 20
31150 FENOUILLET
820 887 743 RCS TOULOUSE

Le 20/11/24, l'Associée Unique a décidé la dissolution, sans liquidation, de la société, entraînant la transmission universelle du patrimoine à celle-ci, savoir la société SIABRA, SARL au capital de 20 000euros dont le siège social. est ANGLET, 191 Av de l'Adour, immatriculée au RCS de Bayonne sous le numéro 817 889 058, conformément aux termes de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil et de l'instruction fiscale 4 I-1-03 n° 118 du 07.07.03. Les créanciers peuvent former opposition dans les 30 jours de la présente publication au Tribunal de Commerce de Toulouse.

IVG : des chiffres en hausse mais un accès toujours inégal



En 2023, le nombre d'interruptions volontaires de grossesse (IVG) en France a augmenté de 3,6 %, atteignant 243 623, le niveau le plus élevé depuis 1990. Claire Wolker, de l'Association nationale des sages-femmes orthogénistes, souligne que malgré des fluctuations, le nombre d'IVG est globalement stable depuis 1990. Marie Mathieu, coauteure de « Sociologie de l'avortement », critique la stigmatisation des femmes par les mouvements pro-vie.

En 2023, 79 % des IVG étaient médicamenteuses, contre 68 % en 2019 et 31 % en 2000. Claire Wolker note que l'IVG médicamenteuse a pris le pas sur l'IVG chirurgicale, qui est souvent un choix par défaut en raison de la fermeture de maternités et des inégali-

tés territoriales. Le Dr Philippe David, du Collège national des gynécologues et obstétriciens français, souligne les résistances locales et la double clause de conscience des médecins, tout en insistant sur la qualité des soins pour les IVG. Il critique également l'argument financier en faveur de l'IVG médicale, appelant à considérer la situation médicale et psychologique des patientes.

Cinquante ans après le discours de Simone Veil à l'Assemblée nationale, le 26 novembre 1974, le recours à l'IVG a beaucoup évolué en France. Il subsiste, notamment, des différences d'accès selon les territoires.

En 2023, la Drees a enregistré une légère augmentation du nombre d'interruptions volontaires de

grossesse (IVG) par rapport à l'année précédente, passant de 16,4 à 16,8 pour 1 000 femmes âgées de 15 à 49 ans. Magali Mazuy, démographe, note une hausse marquée ces deux dernières années dans toutes les régions, suggérant que les grossesses sont plus souvent interrompues. Elle avance plusieurs hypothèses pour expliquer cette tendance, notamment la précarisation socio-économique des jeunes adultes, l'accès aux soins, et une possible baisse de l'usage de la pilule. La normalisation de l'IVG et la réduction du stigmate associé pourraient également jouer un rôle, bien que cela ne soit pas suffisant pour expliquer entièrement cette augmentation.

Budget : les trois coups de barre attendus au Sénat

Le projet de loi de finances arrive ce lundi en séance publique au Sénat, avec plusieurs inflexions attendues :

Moins de hausses d'impôts, davantage d'économies : Le Sénat, dirigé par une majorité de droite et du centre, prévoit de réduire les hausses d'impôts et de privilégier les économies de dépenses. Le rapporteur général de la commission des Finances, Jean-François Husson (LR), soutient

l'objectif de réduire le déficit à 5 % l'année prochaine. Les sénateurs chercheront à éviter les nouvelles taxes créées par l'Assemblée nationale.

Taxer le gaz plutôt que l'électricité : Le Sénat propose de réduire la hausse de la taxe sur l'électricité et de compenser ce manque à gagner en augmentant l'accise sur le gaz naturel. Jean-François Husson justifie cette décision par des raisons de justice

sociale et de transition énergétique.

Les collectivités locales épargnées : Le Sénat prévoit un effort financier moindre pour les collectivités locales, autour de deux milliards d'euros, bien en deçà des cinq milliards demandés par le gouvernement. Les sénateurs envisagent des coupes budgétaires, notamment sur l'aide médicale d'État, le service national universel, et la formation des enseignants.

Contacts - Rencontres - Voyance

VOYANCE

SEUR CABIR
oyant Medium
us vos problèmes
raction contre Danger etc.
le - Résultats Garantis
11 57 19

MAITRE AMA
Grand Voyant Medium

**Amour
Affection
Fidélité
Chance**

Reçoit tous les jours de 8h à 20h
06 05 63 51 49

MAITRE BAPTISTE

Je parle Français et Portugais - Grand Médium Astrologue

Je vous aide à résoudre tous vos problèmes
Même les plus désespérés.
Amour perdu entre homme et femme.
Désamour - Chance aux jeux
Protection contre les dangers
Impuissance sexuelle - Attraction de la clientèle
Succès Entreprise - Maladies inconnues
Abandon alcool et tabac
Emploi - Examen - Concours
Résultats sérieux 100% garantis
Déplacements possibles

Reçoit de 8h30 à 20h30
06 41 80 12 84

Divorcée vivant seule
ch. hommes pour passer
bons moments chez moi sans
engagement
Tél. **06.19.43.36.04**

Jolie Brune 43a, fine & élégante, ch H mur, ouvert à 1 relation légère et sincère. Appelez-moi au **0895 10 03 23** (0,80€/min)

Femme douce, coquette, mais déçue. **CHRISTELLE** ch. alique d'homme de simple et passionnel. Sa ligne : **0895 10 16 10** (0,80€/min)

+ 3 mois offerts jusqu'au 31/12/24

AGENCE DE RENCONTRES
Envie d'être à deux ?
Nombreux inscrits
Accompagnement personnalisé
Rdv à domicile

06 81 75 40 15
Siren 901 652 768

LA DÉPÊCHE

Journal de la démocratie
GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 3.577.010 Euros
Siège : Avenue Jean-Baylet, 31095 Toulouse
Tél. 05.62.11.33.00 - contact@ladepeche.com

Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET
Vice-Présidente : Marie-France MARCHAND-BAYLET
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIÉTÉ OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR - Mdl : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : <http://www.ladepeche.fr>
Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981

Tirage du lundi 16 décembre 2024
Nombre d'exemplaires : 94.248
Prix de référence de l'abonnement (formule annuelle 364 jours dont 52 dimanches) : 496,60€ TTC dont TVA à 2,1%

Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% FSCA-PEFC-COC-21-01802
Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issues de forêts durablement gérées. Eutrophisation - P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France. 58% fibres recyclées pour le papier Norske et un Phosphore total = P.Tot = 0,008kg/papier issus de forêts durablement gérées.

RE SABOU
US 3 JOURS - GRAND MEDIUM
DE PAIEMENT de naissance de père en fils
expérience - Connu dans monde entier
vous parler du passé, présent et de l'avenir.
du tabac et de l'alcool.
l'être aimé dans les il que soit la raison du départ.
du jeu, au commerce.
eux et garanti, durable.
les autres ont échoué.
pas à me contacter
07 48 48 83

LA DÉPÊCHE
55,2% DES LECTEURS sont actifs, dont 53,6% CSP+.

Rencontres union

FEMMES

MR MADOU
Voyant - Médium
Connu pour son efficacité et son travail rapide
Aide à résoudre tous vos problèmes
Facilités de paiement
07 54 59 39 09

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçois chez moi

NATHALIE 57ans. Au de direction et la retraite. Je t'aime, ayant la joie de vivre pour partager moments de tendresse. Elle est disponible au **0895 10 23 52** (0,80€/min)

Des expertes du SEXE AU TÉLÉPHONE
te chauffe
EN DIRECT et SANS ATTENTE
au **0895 895 738** (0,80€/min)

DIANE 51 ans belle brune aux jolies formes, ch H pour moments plaisants à deux. Disponible au **0895 10 23 30** (0,80€/min)

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40
Trouve ta partenaire Rapide et discret (C.B.appel gratuit)

LA DÉPÊCHE LE MEILLEUR DE L'ACTUALITÉ AU QUOTIDIEN

Découvrez notre offre 100% numérique

- L'e-journal dès 5h du matin sur web et mobile
- L'accès en illimité à tous les contenus de ladepeche.fr

Retrouvez nos offres d'abonnement sur ladepeche.fr

Lécales

de Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral des départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82, en vertu de l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 14 décembre 2023 et de l'Arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données informatisées, le tarif est fixé soit au caractère, à 0,183 € HT pour chaque signe, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.

Service Midi Lécales, 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@ladepeche.fr

PUBLICS

Enquêtes Publiques

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique d'une durée de 36 jours relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Centrale de Production d'Énergie Renouvelable (CPENR) de Sieuraguel pour la création et de l'exploitation d'un parc éolien sur la commune d'Aignes, est ouverte du **14 février 2025 (14h30) au 14 février 2025 (18h)**.

L'enquête est fixée à la mairie d'Aignes, place du 8 mai 1945, 31550 Aignes, mairie d'imposition du projet.

Le dossier de l'enquête est déposé en mairies d'Aignes (place du 8 mai 1945, 31 550 Aignes), Cintegabelle (place Pic, 31 550 Cintegabelle), Nailloux (1 rue de la République, 31 560 Nailloux) et au pôle de proximité « le Cocagne » (2 avenue Saint-Léon, 31 560 Nailloux), où il peut être consulté sur les heures habituelles d'ouverture, par les personnes qui désirent en prendre connaissance. Le dossier dématérialisé du dossier est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la Mairie d'Aignes.

Le dossier peut être consulté sur le site Internet des services de l'Etat en Haute-Garonne à l'adresse www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-autorisation-environnementale/Installations-classes-pour-la-protection-de-l-environnement/Enquete-publique-societe-CPENR-de-Sieuraguel-parc-eolien-d-Aignes sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5777>

François Manteau, directeur régional SA HLM en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Une permanence effective afin de recevoir les personnes qui souhaitent obtenir des informations sur le projet et qui jugent utile de présenter des observations écrites ou verbales les jours suivants :

- du mardi 14h30 à 18h30 en mairie d'Aignes ;
- du mardi 10h à 12h en mairie de Montgeard ;
- du mardi 14h00 à 17h00 en mairie de Nailloux ;
- du mardi matin de 9h30 à 12h à la salle des fêtes, rue du Calvaire, à Mauvaisin ;
- du mardi 14h30 à 17h30 en mairie de Gibel ;
- du mardi de 9h30 à 12h au pôle de proximité « le Cocagne » ;
- du mardi 14h à 17h30 en mairie de Cintegabelle ;
- du mardi de 9h à 12h en mairie de Saint Léon ;
- du mardi de 13h30 à 16h30 en mairie de Seyre ;
- du mardi de 14h30 à 18h en mairie d'Aignes.

Les feuilles non mobiles est mis à la disposition des intéressés en mairies d'Aignes, Gibel, Mauvaisin, Montgeard, Nailloux, Saint-Léon, Seyre et au pôle de proximité « le Cocagne » à Nailloux pour y consigner les observations relatives au projet ;

Les remarques ou réclamations peuvent être également envoyées pendant la durée de l'enquête : par courrier postal adressé au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : mairie d'Aignes, place du 8 mai 1945, 31 550 Aignes), en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique relative au parc éolien de la société CPENR de Sieuraguel à Aignes - A l'attention du Commissaire enquêteur ».

Le dossier dématérialisé sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5777> et par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-5777@registre-dematerialise.fr

Il est avisé de ce que les mentions écrites nominatives sont transférées sur support numérique en cas d'opposition, le refus doit être signifié clairement lors de la déposition et les données sont anonymisées.

Le dossier, tout courrier ou document parvenu après le 14 février 2025 à 18h ne peut être pris en considération.

Les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie d'Aignes.

Ville de Muret

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 21/11/2024, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête avec l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 40 jours consécutifs, du **lundi 16 décembre 2024 à 09h** au **vend. 24 janvier 2025 à 16h**.

A cet effet, Isabelle ZUILL, Architecte DPLG, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse pour diligenter cette enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de révision du P.L.U. et présenter ses observations sur le registre disponible à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 Rue Saint-Sernin aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le vendredi 16h). Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret mairie-muret.fr. Un registre numérique sera également disponible en ligne afin de pouvoir déposer ses observations via l'adresse suivante : registre-numerique.fr/revision-plu-muret ou par mail à revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr. Les observations pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire Enquêteur avec la mention « A l'attention du commissaire enquêteur » à la Mairie de Muret - 27 rue de Castelvielh - BP 60207 - 31605 Muret cedex). Seules seront prises en considération les correspondances arrivées pendant la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête dématérialisé sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

L'ensemble des observations du public (écrites et sous format numérique) seront consultables en ligne sur le registre numérique via le lien : registre-numerique.fr/revision-plu-muret. La Commissaire Enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville 27 Rue Castelvielh - Muret, aux jours et heures suivants :

- **lundi 16/12/2024 de 9h à 12h**
- **jeudi 19/12/2024 de 14h à 18h**
- **mercredi 08/01/2025 de 14h à 17h**
- **mercredi 15/01/2025 de 9h à 12h**
- **jeudi 23/01/2025 de 14h à 19h**

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 1 an et consultables sur le site Internet de la ville. A l'issue de l'enquête, le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique, des observations du public et des avis joints au dossier d'enquête et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

VENTES ENCHÈRES

Ventes Immobilières

SCP J.LASSUS - E.DINGUIRARD - M.SANNOU
Avocats associés inscrits au barreau de Saint-Gaudens
9, rue de la République 31800 SAINT-GAUDENS
☎ : 05.62.00.95.20

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Le 24 janvier 2025 à 9 heures

A l'audience du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SAINT-GAUDENS (31800), Palais de Justice, place du Palais, Il sera procédé à la vente sur surenchère du bien suivant :

Sur la commune de BAGNERES-DE-LUCHON (31110)
5, Impasse Gabriel Laurens, un ensemble immobilier composé d'une maison à usage d'habitation avec jardin et dépendances, cadastrés section AD 78, AD 79, AD 80 et AD 279, d'une contenance de 10a et 0ca.

Mise à prix : 104.500 Euros

Visite le **lundi 06 janvier 2025 entre 14h00 et 15h00**
(Renseignements : Maître Eric GEORGEL 05 61 89 24 79)

VIE DES SOCIÉTÉS

Fonds de commerce

CESSION DE GARANTIE

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité **TERRAINS OCCITANS** 8 rue DES OLIVIERS 31 450 DEYNE immatriculée au RCS 905371340 pour son activité de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 13 12 2021 auprès de son garant financier, **GALIAN-SMABTP**, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin **TROIS JOURS FRANCS** après la publication du présent avis.
- Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN-SMABTP, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

Modification

ETUDE CHANTEREYNE NOTAIRES ASSOCIES
ROSETTE - CLAVIER - LEFÈVRE - COMPERE
30 Rue François La Vieille
CHERBOURG-EN-COTENTIN
SAINT-VAAST-LA-HOUGUE
BRIX-SAINTE-CROIX-HAGUE

AVIS DE MODIFICATION DE SIÈGE SOCIAL

Suivant assemblée générale extraordinaire du 23 décembre 2020 de la **SOCIÉTÉ CIVILE DU COUDRAY**, siège social à SAINT JOSEPH (50700) Le Petit Bois, immatriculé au RCS de CHERBOURG (50100) et identifiée sous le numéro SIREN 316 474 154, il a été convenu de modifier l'adresse du siège social lequel sera dorénavant situé à **QUINT-FONSEGRIVES (31103) 6 rue Pablo Picasso.**

Pour unique insertion
Le notaire

MARCHÉS PUBLICS, CONCESSIONS / DSP

Pourquoi choisir la PQR* ?
* Presse Quotidienne Régionale

La Presse Quotidienne Régionale et son portail France Marchés, vous aident à optimiser et déployer votre stratégie d'achat

Pour toute question, nos conseillers au **05 62 11 37 37**

Sécurité / Efficacité **midi.legales**

ECONOMIE

TOULOUSAIN
Jeudi 19 décembre 2024

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE MURET

Par arrêté en date du 21/11/2024, le Maire de Muret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête avec l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 40 jours consécutifs, du **lundi 16 décembre 2024 à 09h au vend. 24 janvier 2025 à 16h.**

A cet effet, Isabelle ZUILLI, Architecte DPLG, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse pour diligenter cette enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le projet de révision du P.L.U. et présenter ses observations sur le registre disponible à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, au Service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 Rue Saint-Sernin aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le vendredi 16h). Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la ville de Muret mairie-muret.fr. Un registre numérique sera également disponible en ligne afin de pouvoir déposer ses observations via l'adresse suivante : registre-numerique.fr/revision-plu-muret ou par mail à revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr.

Les observations pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire Enquêteur avec la mention « A l'attention du commissaire enquêteur » à la Mairie de Muret - 27 rue de Castelvieu - BP 60207 - 31605 Muret cedex). Seules seront prises en considération les correspondances arrivées pendant la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête dématérialisé sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au service Urbanisme Environnement de la Mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

L'ensemble des observations du public (écrites et sous format numérique) seront consultables en ligne sur le registre numérique via le lien : registre-numerique.fr/revision-plu-muret

La Commissaire Enquêteur recevra le public à l'**Hôtel de Ville 27 Rue Castelvieu - Muret**, aux jours et heures suivants :

- **lundi 16/12/2024 de 9h à 12h**
- **jeudi 19/12/2024 de 14h à 18h**
- **mercredi 08/01/2025 14h à 17h**
- **mercredi 15/01/2025 de 9h à 12h**
- **jeudi 23/01/2025 de 14h à 19h**

A l'issue de l'enquête et dès sa réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Muret (Service Urbanisme Environnement) pendant 1 an et consultables sur le site Internet de la ville. A l'issue de l'enquête, le conseil Municipal se prononcera par délibération au vu des conclusions de l'enquête publique, des observations du public et des avis joints au dossier d'enquête et décidera s'il y a lieu de modifier le dossier en vue de son approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service Urbanisme Environnement de la mairie de Muret, 1 rue Saint Sernin.

SCP J.LASSUS - E.DINGUIRARD - M.SANNOU
Avocats associés inscrits au barreau de Saint-Gaudens
9, rue de la République
31800 SAINT-GAUDENS
Tél : 05.62.00.95.20

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES LE 24 JANVIER 2025 À 9 HEURES

A l'audience du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SAINT-GAUDENS (31800), Palais de Justice, place du Palais, Il sera procédé à la vente sur surenchère du bien suivant :

Sur la commune de BAGNERES-DE-LUCHON (31110)5, Impasse Gabriel Laurens, un ensemble immobilier composé d'une maison à usage d'habitation avec jardin et dépendances, cadastrés section AD 78, AD 79, AD 80 et AD 279, d'une contenance de 10a et Oca.

**MISE À PRIX :
104.500 EUROS**

Visite le lundi 06 janvier 2025 entre 14h00 et 15h00 (Renseignements : Maître Eric GEORGEL 05 61 89 24 79)

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de SAINT-GAUDENS, sous le RG n°24/00400, ou au Cabinet de la SCP LASSUS-DINGUIRARD - SANNOU, 9 rue de la République, 31800 SAINT-GAUDENS.

Les enchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au barreau de SAINT-GAUDENS.

ALEXANDRE MULTIELECS
SAS au capital de 1000 €
Siège social :
27 BOULEVARD DE MAURENS 31270 CUGNAUX
RCS TOULOUSE 947916292

Par décision de l'associé Unique du 16/12/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 16/12/2024. A été nommé liquidateur M.DORMIGNIES Alexandre demeurant au 27 Boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au **RCS de TOULOUSE.**

Société B2R AVOCATS
Maître Florence AMSLER
Avocat au Barreau de LYON
57 Place de la République
69002 LYON
Tel : 04.72.77.10.70

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES JEUDI 30 JANVIER 2025 À 13 HEURES 30

Tribunal judiciaire de LYON
Salle 5
67 rue Servient
69433 LYON CEDEX 03
COLOMIERS (31770) - ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE SUITES VILLAGE COLOMIERS » sis 10 avenue André Marie Ampère, Domaine Puntis
APPARTEMENT DE TYPE 2 (Lot n°10)

**MISE À PRIX :
13.500 EUROS**

Le lot fait l'objet d'un bail commercial du 19 janvier 2006 et d'un avenant transactionnel du 7 décembre 2011, relatif à une modification du loyer. Le bail consenti pour une durée de 9 années entières et consécutives, dont la prise d'effet a été fixée au jour de l'ouverture et de l'exploitation de la résidence-service, renouvelable par tacite reconduction, pour une période de 9 années. Aux termes de ce bail, il est prévu un loyer annuel fixé à 5.141,01 € TTC, assujéti à la TVA, révisé de plein droit tous les trois ans à la date anniversaire du bail. Ledit bail et son avenant sont annexés au cahier des conditions de vente.

VISITES : JEUDI 16 JANVIER 2025 DE 10 HEURES A 12 HEURES
Outre les charges, clauses et conditions du cahier des conditions de vente. Les frais de poursuites de vente sont payables en SUS du prix de vente, outre la TVA le cas échéant.

Les enchères ne seront reçues que par ministère d'Avocat inscrit au Barreau de LYON.

La consignation pour enchérir est de 3.000 € par chèque de banque à l'ordre de la CARPA, à valoir sur le prix d'adjudication.
Pour tous renseignements, s'adresser aux avocats susnommés ou au Greffe du Juge de l'exécution (Chambre des saisies-immobilières) près le Tribunal Judiciaire de LYON où le cahier des conditions de vente (RG n°23/00002) a été déposé.

SAS ICE CREAM FACTORY FRANCE

Capital de 100000€
7 AVENUE DE L'HERS,
Zone Industrielle Eurocentre,
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
RCS TOULOUSE 533 921 912

Par décision du 08/11/2024 à effet de ce jour, il a été nommé: **PRESIDENT - PRESIDENT ET MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION:** Omar ROCCHICCIOLI, Carrer d'Angli 28, 08017 Barcelona, Espagne, en remplacement de Daniel MARTÍNEZ CARRETERO. **MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION:** Alberto CECI, Route d'Echernach L-1453 Luxembourg, et Massimo LOPARCO, Paseig della albereda, 9 -7 Valencia, Espagne, en remplacement de Jean-Baptiste SANTOUL, Alessandro NERVEGNA, Marco SOLDI

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte signé électroniquement le 9/12/24, il a été constitué une société : Dénomination :

3CV HOLDING

Forme : SARL à associé unique - Siège : 5 Impasse de Jarlandis, 31170 TOURNEFEUILLE - Objet : achat, souscription, détention, gestion, cession ou apport d'actions, de parts sociales, ou autres titres ou valeurs mobilières et gestion de ses participations et titres ; fourniture de prestations de services essentiellement destinés aux entreprises notamment des prestations de consulting en marketing, digital, stratégie, communication, développement commercial et management, dans le domaine commercial, administratif et financier, la formation, l'animation de sociétés et l'exercice de mandats sociaux au sein de ses filiales et participations directes ou indirectes ; acquisition, gestion, cession, exploitation de tous biens immobiliers, directement ou indirectement ; réalisation de toutes opérations de placement et gestion de sa trésorerie, souscription de tous types d'instruments financiers (OPCVM, Certificats, SCPI...etc) via un compte d'instruments financiers et la détention de contrats de capitalisation? ; plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement aux activités ci-dessus, ou qui en sont connexes ou complémentaires.- Durée de la Société : 99 ans - Capital : 5 000 € - Gérance : M. Cyril ROUX, demeurant 5 Impasse de Jarlandis, 31170 TOURNEFEUILLE - Immatriculation de la Société au RCS de TOULOUSE. Pour avis - La Gérance

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

VS OPTIC
SARL unipersonnelle,
au capital de 3.000 €
RCS de Toulouse n° 833 746 183

La gérante et associée unique a décidé le transfert du siège social du Chemin du Buc - Centre commercial du Buc - 31380 GARIDECH au 24 RD 888 - Centre Commercial Le Pastel - Local A6 - 31380 GARIDECH à compter du 01/03/2024. L'article 4 des statuts est modifié en conséquence.

Pour avis,

Par ASSP en date du 12/12/2024, il a été constitué une SASU dénommée :

A.M.N VITICOLE

Siège social : 38 rue Gabriel Peri 31000 TOULOUSE Capital : 100 €
Objet social : Prestations de service pour le viticulture et l'agriculture
Président : M NASRI Amine Mohammed demeurant Résidence le Clos Boni B Appt 27 2 rue Marie Hélène Lefauchaux 33500 LIBOURNE Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la Société. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOULOUSE.

URALYS

EURL au capital de 100€
Siège social :
13 rue sainte ursule,
31000 TOULOUSE
881 119 143 RCS de TOULOUSE

Le 11/12/2024, le Gérant a décidé de transférer le siège social au : 32 chemin des Cigreaux, 31490 BRAX. Modification au RCS de TOULOUSE

AVIS

MAKIS FENOUILLET
EURL au capital de 20 000€
Rue des Usines - ZI de St Jory - RN 20
31150 FENOUILLET
820 887 743 RCS TOULOUSE

RECTIFICATIF à l'annonce parue dans Le Petit Journal de Haute Garonne du 28/11/24, concernant la SARL MAKIS FENOUILLET. Il convenait de lire: Les créanciers peuvent former opposition au TC de Toulouse, dans les 30 jours à compter de la publication au BODACC.

AVIS DE CONCESSION

Mairie de LESPINASSE
M. Alain ALENÇON - Maire
Place de l'Occitanie
31150 LESPINASSE
mél : fanny.langlin@ville-lespinasse.fr
web : https://www.ville-lespinasse.fr
SIRET 21310293200018

Objet : INSTALLATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'UNE CENTRALE D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PARKING DE LA ZONE SPORTIVE DU STADE

Référence acheteur : 2024-03
Type de marché : Services
Procédure : Concession
Code NUTS : FRJ23
Lieu d'exécution : Chemin Beldou 31150 LESPINASSE
Durée de la concession : 360 mois.
Classification CPV :
Principale : 71314200 - Services de gestion de l'énergie
Complémentaires : 09330000 - Énergie solaire
09331200 - Modules solaires photovoltaïques
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI
Valeur estimée hors TVA : 2 999 999,00 euros

Délégation

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : 13/01/25 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.

Envoi à la publication le : 16/12/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.ladepechemarchespublics.fr>

AVIS DE TRANSFORMATION

VPI

Société à responsabilité limitée transformée
en société par actions simplifiée
Au capital de 820 000 euros
Siège social : 40 Chemin de l'Hôpital 31450 DONNEVILLE
792 641 912 RCS TOULOUSE

Aux termes de décisions constatées dans un procès-verbal en date du 12 décembre 2024, l'Associé Unique a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.

Le capital social reste fixé à la somme de 820 000 euros.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.

Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. Sous sa forme à responsabilité limitée, la Société était gérée par Monsieur Frank VEZINHET.

Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :

PRESIDENT DE LA SOCIÉTÉ :
Monsieur Frank VEZINHET demeurant 40 Chemin de l'Hôpital 31450 DONNEVILLE

Pour avis
La Gérance



Notaires
SCP VOVIS-ORTET
Notaires associés
7 Av. de la République
BP 26 - 82170 GRISOLLES

AVIS DE SAISINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL -DELAI D'OPPOSITION

Aux termes de son testament olographe en date du 7 novembre 2011, **M. FERNANDEZ Alain Sylvain**, né à Toulouse (31000), le 16 septembre 1946, a institué un légataire universel.

Le notaire chargé du règlement de la succession est Me Gabriel VOVIS, notaire à GRISOLLES (82170), 7 avenue de la République. Le procès-verbal d'ouverture et de dépôt du testament a été établi par Me Pierre-Emmanuel BOYER, notaire à ALZONNE (11170), 5 chemin de Cayrol, le 27 novembre 2024.

Les oppositions à l'exercice de ses droits par le légataire universel seront formées auprès de Me Gabriel VOVIS, notaire à GRISOLLES (82170), 7 avenue de la République, dans le délai d'un mois suivant la réception par le Greffe du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE de l'expédition du procès-verbal d'ouverture et de dépôt du testament et de sa copie.

Pour unique insertion.

ANNEXE 3

**Mémoire en réponse de la commune aux avis
des personnes publiques associées (PPA)**



**Ville de
Muret**

PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Réponses avis PPA

Table des matières

I. AVIS DE L'ETAT (PREFECTURE ET DDT).....
II. AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.....	19
III. AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE.....	21
IV. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	24
V. AVIS DE LA CDPENAF.....	44
VI. AVIS DU SMEAT.....	47
VII. AVIS DE TISSEO.....	48
VIII. AVIS DU MURETAIN AGGLO.....	52
IX. AVIS DE TEREGA.....	53
X. AVIS DU SDIS.....	54
XI. AVIS DE LA SNCF.....	55

SYNTHESE DES AVIS RECUS

PPA	Date	Avis
DDT	14/10/2024	Défavorable
DREAL MRAe	18/10/2024	Défavorable
ARS	14/10/2024	Favorable avec recommandations
DGAC		
ABF / DRAC	14/10/2024	Favorable avec prescriptions à reprendre dans le dossier
Sous-Préfecture (et DDT)	14/10/2024	Défavorable
Conseil Régional	13/11/2024	Favorable
Conseil Départemental	21/10/2024	Favorable
SMEAT	07/10/2024	Favorable avec recommandations
Chambre Commerce	01/11/2024	Favorable
Chambre d'Agriculture	21/10/2024	Défavorable
Chambre des Métiers	30/08/2024	Favorable
Tisseo	25/10/2024	Favorable
TEREGA	04/10/2024	Favorable avec prescriptions à reprendre dans le dossier
CDPENAF	17/10/2024	Défavorable
SDIS	24/09/2024	RAS
SNCF	11/10/2024	RAS
Muretain Agglo	24/09/2024	Favorable avec observations
St Clar de Rivière		
Roques		
Saubens		
Eaunes		
Labastidette		
Lamasquère		
Seysses		
Fauga		
St Hilaire		
Lherm		
Villate		
Beaumont sur Lèze		

I. AVIS DE L'ETAT (PREFECTURE ET DDT)

En conséquence, j'émetts 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 Carrètes).

A. SUR LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Observations de la DDT :

- Le diagnostic territorial est incomplet et repose sur des trop anciennes, ce qui conduit à surévaluer les besoins de de la Commune tant en matière d'habitat que sur le plan économique. L'étude de densification doit être approfondie, en particulier sur ce dernier volet, pour justifier les ouvertures à l'urbanisation.

Observations et propositions de la commune de MURET

Fondements du projet du PLU

Le projet de PLU arrêté est la déclinaison au niveau du territoire communal d'une vision partagée de ce que doit être le nouvel équilibre urbain à l'échelle métropolitaine.

En effet, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT), en cours de révision, met l'accent sur la nécessité d'un desserrement de la métropole au bénéfice de Muret, « en tant que véritable Ville moyenne du territoire rayonnant sur le Sud-Ouest Tou-

lousain, au-delà des limites de la Grande Agglomération ».

En ce sens, le projet d'aménagement stratégique dudit document confirme notamment qu'il y a lieu de renforcer :

- « les fonctions de centralités de Muret et ses fonctions métropolitaines »
- « son poids démographique mais aussi la structuration de ses secteurs économiques ».

Ainsi, il identifie la Commune comme l'un des 4 grands pôles urbains du territoire, en sorte qu'il lui incombe, à ce titre, un rôle important dans l'accueil de la population mais aussi et subséquentement des équipements, des services, ainsi que de l'emploi.

La stratégie de développement de la Commune, retranscrite dans le projet de PLU, s'appuie sur ces fondements.

Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont ainsi :

- Axe 1 : Conforter l'économie muretaine ;
- Axe 2 Renforcer la place de Muret comme pôle d'équilibre de l'espace Sud Toulousain ;
- Axe 3 : Bâtir une ville durable.

Scénario de développement démographique

Le scénario de développement démographique du projet est celui d'une augmentation de la population de 1, 57 % par an.

Ce scénario est raisonnable est cohérent avec les tendances actuellement constatées, lesquelles ne pourront que se confirmer sur les années à venir, compte tenu notamment du cadre de vie, des équipements et de la position stratégique de la Ville par rapport à l'agglomération toulousaine.

Dans les faits, les données de l'INSEE concernant la croissance démographique dataient, lors de l'arrêt du PLU, de 2020 et ne peuvent, en tout état de cause, être contemporains.

Si un ralentissement de la croissance peut effectivement être constaté entre 2014 et 2020, celui-ci s'est produit alors que des opérations importantes pour la Commune n'avaient pas encore été réalisées et à la faveur d'une offre foncière conséquente sur les communes immédiatement voisines.

Par ailleurs, sur une temporalité plus longue (2010-2021) la croissance annuelle atteint **+1, 1%** par an, un taux d'évolution positif porté par les soldes naturels et migratoires. La commune sur la période récente a un solde naturel positif. Muret de par son projet politique souhaite assumer le desserrement de l'Agglomération et va accueillir une population nouvelle, en lien avec la recherche de fonciers plus abordable, la création d'emplois, et la recherche d'un cadre de vie qualitatif. Le cumul des soldes entrainera une variation annuelle importante que le scénario retenu de Muret anticipe.

De plus, on constate sur le pas de temps 2015-2022 (recensement 2022 en vigueur au 1er janvier 2025), que la commune a gagné + 389 habitants permettant de conforter les ambitions du scénario positif retenu.

Enfin, l'INSEE a publié le 19 décembre 2024, les chiffres du recensement 2022 en vigueur au 1er janvier 2025.

Il en résulte que la Commune est passée de 25 060 habitants à 25 653 habitants, soit une évolution de **2, 37 %**, similaire à celle constatée plus largement à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, qui est passée quant à elle de 1 090 976 habitants à 1 115 836 habitants, soit une augmentation de 2, 28 %. Cette évolution confirme le rebond notable déjà intervenu entre 2020 et 2021, la Commune étant alors passée de 24 762 habitants à 25 060 habitants, soit une évolution de **1, 2 %**.

Le taux retenu au PLU arrêté de **1, 57 %**, qui a servi de base pour déterminer les besoins en logements et subséquentement les secteurs à ouvrir à l'urbanisation est donc nettement en deçà.

A cet égard, il y a lieu de rappeler qu'un travail d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la Commune, tenant compte des formes urbaines et architecturales a bien été réalisé et que ce potentiel est présenté dans le rapport de justification et dans les annexes.

Quoiqu'il en soit, le rapport de présentation sera complété.

Scénario de développement économique

Le scénario de développement économique du projet résulte de la recherche d'un rééquilibrage de la répartition des activités et des emplois au sein de l'agglomération toulousaine ainsi que du constat de la saturation des zones d'activités existantes.

Une étude relative au potentiel de développement et de requalification desdites zones a bien été menée. Cette étude et ses conclusions sont mentionnées au sein du rapport de présentation, dans la partie relative à la justification des choix. Il y est notamment mentionné un potentiel de densification des zones d'activités économiques existantes de 5, 85 hectares.

Cette étude a été affinée et enrichi par le travail d'inventaire et d'analyse réalisé par le Muretain Agglo, lequel a par ailleurs récemment approuvé par délibération de son Conseil Communautaire en date du 10 décembre 2024 un Schéma Directeur d'Aménagement de son territoire.

Il en résulte que le foncier disponible au sein des zones d'activité économiques existantes s'élève seulement à 6, 10 hectares, composés de petits terrains.

Ce seul foncier ne permet donc pas d'accueillir des projets industriels d'envergure à rayonnement supra communal, soutenus par l'intercommunalité et la Région, qui mobilisent de grands tènements.

L'objectif de renforcer l'économie muretaine en assurant une offre foncière adaptée et intégrée dans un modèle économique régional ne peut être atteint que par l'ouverture à l'urbanisation de différents secteurs à vocation économique identifiés comme stratégiques, notamment celui des Bonnets, lequel a d'ailleurs été reconnu comme tel par l'Etat lui-même puisqu'un périmètre de 35 hectares a été inscrit, sur sollicitation de la Région, dans la liste des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne d'intérêt général majeur prise par arrêté ministériel en date du 31 mai 2024.

Là encore, le rapport de présentation sera néanmoins complété pour intégrer les données détaillées de l'étude de densification réalisée.

B. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Observations de la DDT :

- La méthode d'évaluation de la consommation des ENAF retenue n'est pas celle utilisée par le SMEAT pour la révision du SCoT GAT (qui serait plus précise et présenterait l'avantage de mesurer l'artificialisation des sols que les collectivités devront évaluer à compter de 2031).
- La totalité du foncier de la ZAC Porte des Pyrénées n'aurait pas dû être comptabilisé comme consommé sur la période 2011-2021.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le législateur n'a imposé **aucune méthode d'évaluation de la consommation des ENAF** aux collectivités. Un lourd travail d'analyse a été mené. Plusieurs sources de données ont été cumulativement utilisées : fichiers fonciers, fichiers ADS, orthophotographies.

En outre, **sur la 1^{ère} tranche de 10 ans (2021-2031), l'objectif de sobriété foncière concerne, non pas l'artificialisation nette, mais la consommation d'ENAF.**

Le Ministère de la Transition Ecologique a clairement pris position sur la manière dont devait être appréciée la consommation d'ENAF en ZAC :

- par un courrier en date du 27 décembre 2023 adressé par Monsieur Christophe BECHU à Monsieur le Président du Muretain Agglo, reprenant les énonciations du Guide Synthétique ZAN du 27 novembre 2023, établi par ses soins (page 11) ;

- ultérieurement confirmé par une circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette ».

Ledit courrier indique « Nous avons donc clarifié la façon dont les ZAC et les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'elles impactent éventuellement doivent être comptabilisées. De façon générale, aux choix du maire, les consommations d'ENAF d'une ZAC peuvent être comptées soit :

- **l'année de démarrage des travaux pour l'ensemble de la ZAC,**
- par tranche, l'année de démarrage de chaque tranche.

Ainsi la consommation d'ENAF d'une ZAC dont les travaux ont commencé entre 2011 et 2021 peut être comptabilisée sur la période 2011-2021 dans son entièreté ».

Les travaux d'aménagement de la ZAC Porte des Pyrénées étant bien antérieurs à 2021, l'intégralité de son foncier pouvait donc parfaitement être pris en compte dans le calcul de la consommation foncière passée.

De surcroît, il est faux d'affirmer que cette prise en compte « offre un potentiel de consommation supplémentaire pour la décennie à venir, en plus du potentiel foncier mobilisable au sein de la ZAC », dans la mesure où le foncier considéré est épuisé dans sa quasi-totalité (seul un terrain de 2 500 m² restant disponible) et ne permettra donc pas à la Collectivité d'atteindre les objectifs qui sont les siens en termes de développement économique et de création d'emplois.

Observations de la DDT :

- Les objectifs de modération sont insuffisants (surfaces ouvertes trop importantes / toutes les surfaces ouvertes n'ont pas été comptabilisées) :
- L'objectif de réduction de la consommation foncière de 50 % indiquée dans le PADD ne concerne que l'habitat (absence d'objectif global).
- La consommation foncière projetée hors PENE sur la période 2021/2031 est de 97 ha, soit une réduction de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente limitée, de 17 %.
- Diverses surfaces n'ont pas été pris en compte dans le calcul de la consommation foncière projetée : urbanisation de dents creuses, emprise d'ER, terrains classés en zone NL, notamment la zone de l'OAP de Bellefontaine

Observations et propositions de la commune de MURET

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Parmi les objectifs affichés au sein du PADD figure effectivement en page 17 celui de « tendre vers une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat de - 50 % d'ici 2033 ».

Cette précision n'enlève rien à l'objectif plus général recherché qui est bien de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière conforme au cadre législatif et réglementaire précisé notamment par la Loi Climat et Résilience de 22 août 2021 de tendre vers une réduction de moitié de la consommation d'espaces, toutes vocations confondues.

La consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2011/2021 a été évaluée à **117 hectares**.

Suivant le PLU arrêté, la consommation d'ENAF sur la période 2021/2031 devait s'élever à **96, 95 hectares** (hors PENE), soit une réduction de **17 %** par rapport à la décennie précédente, réduction regardée insuffisante, que ce soit par rapport au cadre législatif et réglementaire ou par rapport à l'objectif affiché au PADD,

Les secteurs de développement prévus en extension ont donc été réétudiés de manière à réduire

la consommation foncière de **29 hectares supplémentaires**, si bien que celle-ci s'élèverait in fine, à **67, 95 hectares** (hors PENE), soit une réduction de **42 %** par rapport à la décennie précédente.

Les secteurs de développement prévus en extension modifiés / supprimés seraient donc les suivants :

→ **OAP n°4 – Bellefontaine :**

- La surface classée en zone AU **sera réduite**.

- La surface classée en zone NL est identifiée comme « espace de rétention et espace vert de loisirs ». S'il est précisé que « des liaisons seront aménagées jusqu'aux berges de la Garonne », il n'est pas indiqué que ladite zone comprendra des « cheminements, aménagements d'espaces publics et bassin de rétention, jardins partagés, terrains de sport, aire de jeux ». Au surplus, à cet égard, il est intéressant de rappeler que, même à compter de 2031, en application de l'article R. 101-1 du Code de l'urbanisme, de telles surfaces pourront ne pas être regardées comme artificialisées « *Peuvent être regardées comme des surfaces non artificialisées, au sens de la nomenclature annexée au présent article [...] les surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage de parc ou de jardin public. Elles peuvent être qualifiées comme des surfaces relevant des catégories 9° ou 10°* ».

→ **OAP n°5 – Pointe d'Ox :**

La surface classée en zone AU **sera réduite**. La surface correspondant à la phase 2 restera fermée à l'urbanisation.

→ **OAP n°6 – Carretès :**

La surface classée en zone AU **sera réduite**. En outre, sa vocation évoluerait de mixte à exclusivement économique.

→ **OAP n°7 – Echangeur entrée Nord**

La surface classée en zone AU qui était de **8, 14 ha sera supprimée**.

→ **OAP n°10 – Vergnole**

La surface classée en zone AU qui était de **2, 51 ha sera supprimée**.

2 STECAL seraient également revus :

→ **STECAL – Aire d'accueil des gens du voyage :**

Le STECAL concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, **sera supprimé**.

→ **STECAL – Château de Cadeilhac :**

Le STECAL autour du Château de Cadheillac **sera réduit** (parcelle cadastrée section CO n°4).

La réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2021/2031 par rapport à la décennie précédente serait donc, en définitive, de - 42 %.

Elle permettrait de s'inscrire davantage encore dans la trajectoire de sobriété foncière attendue tout en répondant, au passage, aux contraintes imposées par l'Amendement Dupont.

Elle ne traduirait en aucun cas une remise en cause du projet porté par la Collectivité, la satisfaction des besoins en production de logement étant corrélativement compensée par une augmentation de la densité sur certains secteurs tandis que le développement économique se trouverait concentré sur les secteurs les plus stratégiques, notamment celui des Bonnets, et assuré par le l'évolution de la vocation du secteur des Carrètes.

Concrètement, au PLU arrêté, la zone AU couvrirait 1, 6 % du territoire communal alors qu'à terme elle ne couvrirait plus que 1, 1 % de celui-ci, les zones A et N étant augmentée d'autant.

Ces évolutions seraient naturellement traduites dans les différentes pièces du PLU.

Les dents creuses font parties de l'enveloppe urbaine et sont des interstices retenus comme potentiel de densification.

Les emplacements réservés sont des réserves foncières à moyen/long terme. La date de réalisation des ouvrages est difficilement estimable. Quant à l'emplacement réservé n°38, relatif à la création d'une voie reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD 43 et renforcement de la RD 15, d'une surface de 9, 89 ha et bénéficiant au Département, il n'est pas nouveau. Il apparaissait déjà au PLU approuvé en 2005.

C. SUR LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT GAT

Observations de la DDT :

→ Le PLU arrêté ne serait pas compatible avec le SCoT GAT.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le SMEAT a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU, considérant que celui-ci « répond aux orientations du SCoT en vigueur ».

Observations de la DDT :

→ 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. Or, d'une part, s'il est exact que ledit document autorise le déplacement de pixels à l'intérieur d'un EPCI, avec l'accord de toutes les communes concernées, dans le cadre d'une démarche de type projet de territoire commun portée par l'intercommunalité, l'utilisation de cette faculté est prématurée, ce d'autant que les inventaires réalisés par le Muretain Agglo n'auraient pas pris en considération les potentiels de densification et de requalification des zones d'activités existantes. Et, d'autre part, le PLU fait état de la mobilisation de 5 pixels de communes voisines, soit un potentiel d'extension de seulement 45 ha, là où il est question d'urbaniser une zone de 60, 74 ha.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le Muretain Agglo est effectivement l'autorité compétente en matière de zones d'activités économiques (ZAE).

Conformément à la Loi Climat et Résilience, il a engagé dès février 2023 un travail d'inventaire de l'ensemble des ZAE de son territoire. Ce travail a été achevé dès mars 2024. Un dossier technique sur chacune des 36 zones a été réalisé.

Il dispose donc d'une vision d'ensemble du potentiel de densification et de requalification desdites zones, laquelle a d'ailleurs permis au Conseil Communautaire d'approuver, par une délibération n°2024/215 en date du 10 décembre 2024, le schéma directeur d'aménagement du territoire intercommunal.

Il a en particulier mené à terme l'étude relative au potentiel de densification et de requalification des zones d'activités du territoire communal. Il en ressort qu'aucune de celles existantes n'est susceptible d'accueillir les projets industriels d'envergure à rayonnement supra communal soutenu par la Région et l'intercommunalité.

De plus, il n'est nullement question d'ouvrir à l'urbanisation 60, 74 ha. Il s'agit là du périmètre total de l'OAP.

Pour mémoire, suivant la prescription 49 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT,

chaque pixel doit être vu comme « une potentialité brute de développement d'environ 9 ha » (page 52).

Or, en l'espèce :

Sont classés :

- de la zone **UP** à la zone **UFe** : 26, 98 ha ;
- de la zone **UP** à la zone **UFd** : 0, 36 ha ;
- de la zone **NL** à la zone **AUF** : 18, 88 ha ;
- de la zone **A** à la zone **AUF** : 5, 19 ha.

Soit : **51, 41 ha.**

Sont reclassés de la zone **AUFb** à la zone **N** : **5, 52 ha** (représentant un espace boisé).

Soit un delta de **45, 89 ha** nécessitant le déplacement de seulement 5 pixels économiques.

La coquille figurant en page 64 du document sur la justification des choix sera donc corrigée (45, 89 ha en lieu et place de 48, 8 ha).

Enfin, tant le Conseil Communautaire que les Communes de Pinsaguel, de Labastidette, d'Eaunes, et de Seysses ont approuvé un déplacement de pixels économiques.

La délibération n°2024/126 du Conseil Communautaire du Muretain Agglo rappelle que « le secteur des Bonnets est le seul capable d'accueillir des activités industrielles stratégiques d'envergure nationale » et que son ouverture permet « d'accroître les zones vitrines nécessaires pour le développement économique, le rayonnement du Muretain Agglo, ainsi que la création d'emploi sur notre territoire, de manière complémentaire avec les autres ZAE en cours de création ou d'aménagement (Segla, Pistoulet, La Mandre, Barbaron, Margalides, etc.) », lesquelles ont donc bien été prises en considération.

Les Conseils municipaux des 4 collectivités ont quant à eux approuvé le déplacement de :

- 2,5 pixels pour Pinsaguel (délibération du 25 septembre 2024) ;
- 1 pixel pour Labastidette (délibération du 14 octobre 2024) ;
- 0, 5 pixel pour Eaunes (délibération du 17 octobre 2024) ;
- 1 pixel pour Seysses (délibération du 13 février 2025).

Ainsi, dans son avis en date du 4 octobre 2024, le SMEAT indique quant à lui que « Ces déplacements de pixels ont été menés en application des modalités prévues au SCoT en vigueur (prescription 48) entre Muret et plusieurs communes [...] et s'inscrivent dans le projet de territoire du Muretain Agglo en termes d'accueil des entreprises et de développement économique ».

Observations de la DDT :

- Un pixel mixte de développement mesuré ne peut être déplacé de la Commune de Labastidette en vue de permettre l'aménagement du secteur du Brouilh dédié à l'accueil des nouveaux ateliers municipaux de la Ville de Muret dans la mesure où ce projet est strictement communal.

Observations et propositions de la commune de MURET

Il est erroné d'affirmer que le projet de délocalisation et de construction de nouveaux ateliers municipaux sur le secteur du Brouilh est strictement communal dans la mesure où l'équipement accueille différents services, parmi lesquels les services Voirie et Propreté, dont les agents sont mis à disposition du Muretain Agglo pour l'exercice de la compétence qui lui a été transférée « Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaires ».

Observations de la DDT :

- Aucun pixel n'est prévu au SCoT pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs qui doivent être ouverts à l'urbanisation et faisant l'objet d'OAP, à savoir l'échangeur de l'entrée Nord et la deuxième phase de la Pointe d'Ox.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les secteurs de l'échangeur de l'entrée Nord et de la deuxième phase de la Pointe d'Ox ne devaient être ouverts à l'urbanisation qu'en 2028, d'une part, et le SCoT doit être révisé avant 2027, d'autre part, si bien que prévoir le déplacement de pixels était inutile. En tout état de cause, ces deux secteurs seront finalement supprimés, ainsi que cela a été souligné supra.

Observations de la DDT :

- Certaines OAP présentent des densités en logement inférieures à celles recommandés par le SCoT : Pointe d'Ox (11 logements/ha) ; Carretès (10 logements/ha) ; Echangeur Entrée Nord (10 logements/ha).

Observations et propositions de la commune de MURET

Afin de limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière de l'espace, 3 périmètres sont identifiés par le SCoT, comportant chacun des « recommandations » de densité brute, oscillant en périmètre de « développement mesuré » entre 10 et 15 logements/ha.

S'agissant de l'OAP de la Pointe d'Ox, 3 observations s'imposent.

D'abord, les dispositions du SCoT ne sont pas prescriptives. Il s'agit d'une densité cible. Suivant la recommandation 71 du Document d'Orientation et d'Objectifs, « les densités moyennes suivantes (voir tableau ci-dessous) sont **préconisées** » ; « la densité urbaine attendue est évaluée en nombre d'individus à accueillir par hectare (objectif de mixité habitants/emploi), avec une **référence indicative** correspondant au nombre moyen de logements à construire par hectare et aux capacités en emplois » (page 60).

Ensuite, avec une densité de 11 logements/ha, le secteur se situait dans la fourchette susvisée.

Enfin, et surtout, l'OAP identifiait une urbanisation en deux temps. La première phase avait vocation à recevoir de l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif ainsi que des équipements d'intérêts collectifs et service public, notamment un nouveau groupe scolaire. La deuxième phase avait quant à elle vocation à recevoir de l'habitat individuel (pavillonnaire et groupé). Ainsi que cela a d'ores et déjà été souligné, cette deuxième phase pourrait être supprimée. En conséquence, le secteur présenterait une densité en logements plus ambitieuse, se rapprochant encore un peu plus de la densité recommandée.

L'OAP serait donc parfaitement compatible avec le SCoT.

S'agissant de l'OAP des Carretès, il est envisagé de faire évoluer sa destination de mixte à économique, ce qui apparaît plus cohérent dans la mesure où le secteur se situe dans la continuité de la ZAC Porte des Pyrénées et bénéficie d'une grande accessibilité depuis les territoires extérieurs et les abords puisque à proximité de l'échangeur de l'A64.

S'agissant de l'OAP de l'Echangeur de l'entrée Nord, ainsi que cela a été évoqué supra, elle pourrait être supprimée.

Observations de la DDT :

- 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 au SCoT.

Observations et propositions de la commune de MURET

Il n'est pas contesté que le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,9 ha aux Bonnets classés en espaces agricoles protégés au SCoT. Pour autant, il est à noter qu'il s'agit là d'une surface limitée dont l'évolution ne saurait remettre sérieusement en cause le fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire communal.

Observations de la DDT :

- Des continuités écologiques identifiées par le SCoT doivent être intégrées.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les continuités écologiques manquantes seront intégrées au règlement graphique.

Observations de la DDT :

- L'emplacement réservé n°38 a un fort impact environnemental (zone humide, ripisylves, zone Ntvb). Alors que cela ressort de l'évaluation environnementale, aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'évaluation environnementale sera complétée, avec les données et justifications disponibles, afin d'ajouter les mesures ERC mises en place.

D. SUR L'ENVIRONNEMENT, L'AGRICULTURE ET LES STECAL

Observations de la DDT :

- Certains enjeux relatifs à la biodiversité n'ont pas été correctement considérés dans l'évaluation environnementale, comme par exemple la prise en compte de la présence d'une plante protégée dans le secteur des Bonnets.
- Le PLU ne décline pas d'OAP trame verte et bleue.
- La préservation des ripisylves est à renforcer.
- Le PLU ne comporte pas, en annexe, le document graphique devant faire apparaître les périmètres des terrains concernés par des obligations légales de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'évaluation environnementale décline les principales caractéristiques environnementales et les enjeux relatifs à l'ensemble des secteurs de développement définis dans la révision du PLU.

L'article L. 151-6-2 inséré par la loi dite Climat et Résilience au sein du Code de l'urbanisme n'impose pas la réalisation d'une OAP spécifique trame verte et bleue. Il prévoit simplement que les OAP doivent définir « en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Or, chaque OAP comporte bien un paragraphe relatif à « l'insertion paysagère et environnementale » précisant les mesures de préservation qui devront être mises en œuvre.

La marge de recul de 5 mètres par rapport aux cours d'eau identifiés en tant que ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique sera élargie à 10 mètres hors zone urbaine.

La zone Ntvb de la ripisylve de la Garonne au Sud du territoire communal sera étendue pour couvrir la zone Natura 2000 et la zone humide.

Un document graphique faisant apparaître les périmètres des terrains concernés par des obligations légales de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé sera ajouté en annexe.

Observations de la DDT :

- La sauvegarde de l'activité agricole n'apparaît pas avoir été prise en compte en l'absence de diagnostic agricole approfondi.

Observations et propositions de la commune de MURET

Au PLU en vigueur, la zone A couvre 56, 14 % du territoire.

A l'issue de la procédure de révision, la zone A couvrira 57,6 % du territoire communal.

Le SCoT distingue, parmi les espaces agricoles, des espaces agricoles protégés.

Les secteurs de développement du projet de révision du PLU ne sont pas localisés sur ces derniers.

Il en va ainsi en particulier aux Bonnets, à l'exception d'une emprise particulièrement réduite de 3,9 ha, située dans le prolongement immédiat de la zone d'activités économiques et en face de l'aérodrome de Muret. Cette emprise est nécessaire pour assurer la cohérence de l'aménagement du secteur des Bonnets et s'intègre dans l'étude menée par la Région.

Observations de la DDT :

- Les projets justifiant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N ne sont pas détaillés et aucune disposition réglementaire n'est prévue en termes de hauteur, d'implantation ou bien encore de densité.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles et forestières des secteurs de taille et de capacités limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ou bien encore des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans ce cas, il doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densités des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ainsi que les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité auxquelles lesdites constructions/résidences doivent satisfaire.

Le PLU prévoit la création de 5 STECAL en zone N pour :

- la création d'une déchetterie ;
- le confortement d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- l'extension d'hébergements touristiques ;
- la création d'un parc résidentiel de tourisme ;
- la création d'un hôtel-restaurant.

Le STECAL relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage **sera supprimé**.

Celui relatif à la création d'un hôtel-restaurant au sein du château de Cadeilhac **sera réduit**.

L'ensemble des fiches desdits STECAL sera complété pour répondre aux exigences du texte précité du Code de l'urbanisme.

E. SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. OAP n°2 / Entrée Nord

Observations de la DDT :

- L'opération de renouvellement « économique » projetée sur le site de Lacroix ne serait pas explicitée.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le site de l'entrée Nord, couvert par une OAP, n'est pas dédié à une opération de renouvellement urbain « économique ».

Ainsi que cela ressort du rapport de présentation (pages 28 et 30) et du cahier des OAP (pages 17 à 19), le secteur – situé dans l'enveloppe urbaine, entre d'anciennes activités industrielles et des quartiers résidentiels et comportant déjà divers équipements – bénéficie d'un positionnement stratégique et d'un potentiel évident de mutation et de développement. Il est donc voué à une opération d'aménagement d'ensemble visant à restructurer et densifier l'entrée de Ville, en renforçant les usages existants et donc en assurant une certaine mixité fonctionnelle et non le développement de nouvelles surfaces commerciales.

A cet égard et en complément, il est intéressant de souligner que, par une délibération n°2024/150 du 10 octobre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le Schéma Directeur d'Aménagement du secteur tendant à sa réorganisation autour de polarités marquées, et donc autour et en lien avec les équipements et services existants et projetés (sportifs, scolaires, culturels), d'une part, et les quartiers d'habitat, d'autre part, avec comme ambition :

- De renouveler l'image d'entrée de ville du site ;
- De produire des logements, tant en entrée de site qu'en continuité du projet de renouvellement urbain du secteur de Capèle ;
- De créer une véritable plaine des sports paysagère où seront relocalisés les équipements vieillissants nécessaires à la vie locale, notamment associative, telle que le stade de foot Clément Ader situé au centre-ville ou bien encore le stade de rugby Marcel Calmes situé avenue Bernard IV, traversée par une large allée centrale reliant le collège Louisa Paulin et les quartiers d'habitat à la forêt de Joffrery, et équipée des espaces de stationnement nécessaires en période d'affluence lors d'évènements sportifs et culturels ;
- D'améliorer la desserte et les connexions entre les différentes centralités en repensant les profils de voirie, notamment au croisement de l'avenue de l'Europe et l'avenue Bernard IV, de manière à réduire la vitesse mais aussi à assurer la continuité des modes doux de circulation.

L'OAP pourra donc, en ce sens, être précisée.

2. OAP n°6 / Carrètes

Observations de la DDT :

- Le secteur des Carrètes doit être ouvert à l'urbanisation alors qu'il est déconnecté du tissu urbain.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur des Carrètes sera réduit de manière à ce que le foncier classé en zone AUm soit situé au-delà d'une bande de 100 mètres comptée à partir de l'axe de l'autoroute A64.

Au Nord, les parcelles attenantes, intégrées à la ZAC Portes des Pyrénées, ont déjà été commercialisées. Bénéficiant d'un accès direct via l'échangeur de l'A64, cette zone présente une vocation économique naturelle. Ainsi, bien que son emprise soit ajustée, son ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans une logique d'aménagement cohérente.

3. OAP n°7 / Echangeur entrée Nord

Observations de la DDT :

- Le secteur de l'Echangeur Nord doit être ouvert à l'urbanisation alors qu'il est déconnecté du tissu urbain.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur de l'Echangeur entrée Nord sera supprimé.

4. OAP n°9 / Les Bonnets

Observations de la DDT :

- Les pièces opérationnelles et réglementaires du PLU s'inscrivent en contrariété avec les objectifs affichés dans le PADD :
- L'axe 1 relatif au confortement de l'économie muretaine comporte un schéma de synthèse identifiant le secteur comme dédié à la pérennisation de l'agriculture. Toutefois, le secteur sera classé en zone UFe ou AUF.
 - L'axe 3 relatif à la construction d'une ville durable affiche comme ambition la préservation de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre. Pourtant, le secteur est déconnecté du tissu urbain et n'est pas desservi par les transports en communs ou autres réseaux de mobilités actives.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'axe 1 du PADD est le confortement de l'économie muretaine.

Il comporte 2 objectifs : renforcer l'économie muretaine en proposant une offre foncière adaptée et intégrée dans un modèle économique régional, d'une part, et sauvegarder l'activité agricole, d'autre part.

Si le schéma de synthèse figurant en page 9 pourra effectivement être amélioré, les développements qui suivent sont clairs quant à la destination du site des Bonnets. Il est à noter que le plan considéré ne comporte qu'une pastille relative à la pérennisation de l'agriculture alors que 3 331, 58 ha seront classés en zone A, dont une majeure partie se trouve à l'Ouest du territoire communal. Un tel plan n'a pas vocation à avoir la précision d'un plan de zonage.

L'axe 3 du PADD est relatif à la construction d'une ville durable. Il affiche effectivement comme objectif la préservation de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effets de serre.

Le développement économique du site ne contrevient pas à cet objectif.

Tout d'abord, il y a lieu de rappeler que le site est facilement accessible depuis l'autoroute A64 et depuis les routes départementales D3 et D15. Des études de trafics ont d'ailleurs été menées et ont montré une bonne capacité du réseau routier à absorber les flux de circulation induits.

Ensuite, le développement d'activités économique sur le territoire muretain a justement pour finalité de permettre une relocalisation de l'emploi et ainsi de diminuer les flux quotidiens domicile/travail vers l'agglomération toulousaine, qui sont non seulement source de congestion mais qui constituent aussi le 1^{er} facteur d'émission de gaz à effet de serre. Autrement posé, le rééquilibrage économique souhaité et rendu réalisable par le projet de PLU permettra de lutter contre lesdites émissions de gaz à effet de serre.

Tisseo n'a d'ailleurs pas manqué de le relever dans son avis du 16 octobre 2024, en soulignant notamment que le parti d'urbanisme retenu permettra de diminuer le poids de la métropole toulousaine comme pôle d'emploi de référence et les déplacements associés.

Enfin, l'atteinte de cet objectif passe également par l'amélioration du maillage des transports en commun et des liaisons douces.

Or, Tisseo indique dans son avis précité qu'une étude sera engagée par ses soins dans la perspective de la mise en œuvre d'une offre de transports publics tandis que la Ville a d'ores et déjà, quant à elle, lancé des études en vue de la création d'une liaison douce.

En outre, un emplacement réservé est inscrit au PLU en vue d'améliorer encore la desserte depuis le Sud.

Observations de la DDT :

- La surface indiquée comme dédiée au développement du secteur n'est pas identique dans les différents documents composant le PLU (PADD : 100 ha ; rapport de justification des choix : 71, 8 ha ; OAP : 60, 7 ha).

Observations et propositions de la commune de MURET

Les différents documents seront précisés et/ou mis en cohérence.

Observations de la DDT :

- L'OAP n°9, composée de différents sous-secteurs sans lien apparents, est la traduction d'un manque de vision d'ensemble, préfigurant des opérations décousues et conduisant à un mitage de l'espace.

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur ne peut être regardée comme justifiée compte tenu :

- de l'absence de précisions quant au type d'activités économiques attendues ;
- du caractère insuffisant de l'analyse du potentiel de densification / requalification des zones d'activités existantes, la ZAC Porte des Pyrénées disposant par ailleurs d'un potentiel foncier aménageable conséquent ;
- de l'absence de démonstration de sa complémentarité avec les autres secteurs à vocation économique de l'intercommunalité.

Observations et propositions de la commune de MURET

La réindustrialisation de la France suppose de trouver de grands tènements fonciers susceptibles d'accueillir des projets d'envergure. La Société d'Economie Mixte de la Région, l'Agence Régionale d'Aménagement et de Construction d'Occitanie (ARAC), a été mandatée à cette fin. Elle a mené une étude globale à l'échelle du territoire communal et a identifié, parmi les terrains maîtrisés par la Ville, le potentiel des Bonnets. D'ailleurs, depuis lors, la zone d'activités des Bonnets a été inscrite, sur sollicitation de la Région, dans la liste des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne d'intérêt général majeur prise par arrêté en date du 31 mai 2024.

Le rapport de justification des choix sera étayé mais présente déjà la plupart des informations indiquées comme manquantes.

Il y est ainsi rappelé, en page 35, que l'étude menée par l'ARAC dans le secteur a porté sur 270 ha et que les sous-secteurs objets de l'OAP sont ceux identifiés comme prioritaires pour une urbanisation à court terme.

Il ne saurait davantage être affirmé que lesdits sous-secteurs n'ont pas de liens apparents entre eux et favorisent le mitage de l'espace :

- Une zone d'activité a déjà été créée aux Bonnets, entre l'aérodrome et le lac.
- L'un des sous-secteurs de l'OAP, d'une emprise de 3,9 ha est classé en zone AUF, se situe dans son prolongement.
- Ladite zone d'activité jouxte par ailleurs une zone de loisir et le karting de Muret dont l'emprise est déjà classée en zone UFd. Or, c'est immédiatement au Nord et à l'Est de cet équipement que sont créées 3 des sous-secteurs de l'OAP, quant à eux classés en zone UFe et AUf (étant précisé que ceux-ci se trouveraient en outre immédiatement au Sud du futur centre pénitentiaire).
- Le dernier sous-secteur, déjà classé en majeure partie en zone AUFb, se situe quant à lui dans le prolongement de l'aérodrome. Il a pour objectif de permettre l'implantation d'entreprises qui ont besoin, pour leurs activités, d'un accès aux pistes d'envol, étant souligné que l'infrastructure accueille déjà pas moins de 6 entreprises, dont Ascendance et un restaurant, l'Ecole Nationale d'Aviation Civile, ainsi que différents Aéro-club et associations.
- L'ensemble de ces sous-secteurs, dans les faits en continuité les uns des autres, est desservi par une même route départementale, la RD 43.

Autrement posé, l'espace est déjà largement anthropisé et en cours d'urbanisation.

Il y est également indiqué, toujours en page 35, que le site accueillera des entreprises d'intérêt supra-communal, comme l'entreprise Pierre Fabre.

Dans sa délibération n°2024/126 du 10 juillet 2024 approuvant le déplacement de pixels vers le site des Bonnets, le Muretain Agglo précisait d'ailleurs déjà que « ce secteur [était] le seul capable d'accueillir des activités industrielles stratégiques d'envergure nationale » et mentionnait notamment le projet de logistique unifié de l'entreprise Pierre Fabre, mais aussi l'usine d'assemblage de l'avion hybride de l'entreprise Ascendance développé au sein de centre de développement et de recherche installé sur l'aérodrome il y a presque 3 ans.

A cet égard encore, dans un courrier adressé à Monsieur le Sous-Préfet le 13 novembre 2024, la Région a tenu à souligner la nécessité de voir la future Zone des Bonnets aboutir dans des délais maîtrisés afin que celle-ci puisse participer pleinement à l'effort de réindustrialisation soulignant notamment que « En qualifiant la ZAE des Bonnets au titre des [PENE], comme la Région l'a sollicitée, l'Etat a reconnu que ce foncier est essentiel pour l'accueil des projets industriels majeurs à la fois en termes de souveraineté nationale et de transition écologique. Les prospects déjà captés et en

cours (médicaments et cosmétique, avion vert, carburants durables, ...), qui participeront demain à la réindustrialisation de la Région Occitanie et plus largement de notre pays, témoignent du caractère stratégique de ce territoire. Aussi, il est indispensable d'accompagner et de faciliter le dérisquage de ce foncier industriel pour le rendre « clé en main » le plus rapidement possible ».

Il comporte enfin, en page 26/27, un exposé des capacités de densification des zones à vocation économique existantes, lequel gagnera néanmoins à être complété, la Collectivité disposant par ailleurs de l'étude menée à ce sujet par le Muretain Agglo, qui conclue également à la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Bonnets, ce d'autant que la ZAC Porte des Pyrénées est, ainsi que cela a été souligné plus avant, commercialisée dans sa quasi-totalité.

Observations de la DDT :

- L'évaluation environnementale mentionne la présence d'une plante protégée, l'herbe de Saint-Roch, dont la préservation n'apparaît pas assurée.

Observations et propositions de la commune de MURET

Il est prévu de réaliser au droit de l'un des sous-secteurs de l'OAP des Bonnets, la ZAE Grand Busc, un giratoire, lequel a été décalé précisément pour éviter ladite espèce protégée dont la préservation sera assurée.

5. OAP n°10 / Vergnole

Observations de la DDT :

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vergnole est prévue dès l'approbation dans l'OAP et à partir de 2028 dans l'échéancier global.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'OAP et l'échéancier global figurant en page 53 du rapport de justification étaient cohérents. Néanmoins, cette zone ne sera finalement pas ouverte à l'urbanisation.

II. AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le diagnostic sera mis à jour et complété afin d'intégrer les données disponibles et d'affiner l'analyse du patrimoine. Cette actualisation permettra d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux du territoire et d'apporter une vision plus précise et pertinente.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'identification des éléments de patrimoine bâti à préserver sera davantage détaillée.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'inventaire des monuments historiques sera complété. Une annexe par servitude d'utilité publique sera établie.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Des éléments cartographiques pourront être intégrés sous réserve de la récupération des données.

III. AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

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 annexées aux avis d'urbanisme.

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.

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).

Observations et propositions de la commune de MURET

La prise en compte de la protection de la population face à certaines contraintes environnementales ne peut être vue comme insuffisante dans la mesure où, d'une part, certains risques évoqués, tels que le radon et le moustique tigre, ne relèvent pas de la réglementation d'un Plan Local d'Urbanisme, qui n'a pas pour vocation de traiter ce type de sujets et, d'autre part, en sus des exigences de la loi dite Climat et Résilience, le règlement écrit a intégré de nouvelles notions dans le but de répondre aux contraintes, notamment climatiques, à savoir :

- introduction de la notion de pourcentage d'espaces de pleine terre (revêtement perméable et inoccupé sur une certaine profondeur) pouvant varier de 30 à 40% par unité foncière ;
- utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie désormais exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet ;

- ajout, en annexe au règlement écrit, d'un cahier des charges de l'aménagement des espaces publics mais aussi d'une liste de plantations (arbres, massifs) d'essences locales prenant en compte le changement climatique ;

- le choix des matériaux pour la construction « devra privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre » ;

- les arbres isolés ou plantations d'alignement seront à conserver et à protéger / tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, devra être remplacé : il est désormais exigé pour les opérations d'ensemble, que les projets contiennent une notice paysagère avec un repérage sur plan, présentant l'état des lieux végétal et paysager de l'unité foncière ainsi que celui du projet.

Enfin, concernant l'usage des eaux non conventionnelles, les articles III des chapitres 3 du règlement écrit « *desserte en réseau* », précisent que « *toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur. En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents. De plus, le pétitionnaire aura obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie* ».

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.).

Observations et propositions de la commune de MURET

Ces OAP vont être respectivement modifiée et supprimée, en sorte que la question des nuisances sonores par rapport à l'autoroute ne se posera plus. De plus, l'OAP n°6 sera modifiée de mixte en économique de sorte qu'il n'y aura plus de construction d'habitat sur ce secteur.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le site de l'entrée Nord a été dépollué lorsque la société ETIENNE LACROIX FINANCES a cessé ses activités. La commune dispose d'un document intitulé « Bilan des travaux de dépollution réalisés - Rapport de synthèse A1110020 version 1 » établi par la société SITA REMEDIATION pour ETIENNE LACROIX TOUS ARTIFICES en juillet 2011.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Il n'appartient pas au PLU d'identifier le risque amiante présenté par un site.

IV. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

- **Volet agricole du diagnostic**

En l'absence de diagnostic agricole suffisamment étayé, nous considérons que le dossier est incomplet. Il ne permet pas d'avoir une connaissance approfondie de l'activité agricole sur le territoire et d'évaluer les enjeux agricoles et les besoins afférents.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le diagnostic agricole sera complété sous réserve des données disponibles, avec un niveau de détail proportionné aux caractéristiques du territoire. Son approfondissement dépendra de la disponibilité des informations, afin de garantir une analyse adaptée aux enjeux locaux.

- **Analyse de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)**

La méthodologie employée par la commune (basée sur les fichiers fonciers MAJIC, l'analyse des permis avec déclaration d'ouverture de travaux et photo-interprétation) conclut à 117 ha consommés sur la même période. **Le détail par destination doit être intégré à la justification des choix afin de pouvoir évaluer l'atteinte de l'objectif fixé dans le PADD qui ne concerne que la partie habitat.**

Observations et propositions de la commune de MURET

La consommation d'espaces, corrélée à la production de logements pourra être présentée dans le rapport de justification pour évaluer les objectifs du PADD.

La carte illustrant l'analyse de la consommation d'espaces spatialisée plusieurs secteurs consommés entre 2011-2021, non encore urbanisés en 2024 (secteur à l'ouest du Château de Cadeilhac : « ZAC des Portes des Pyrénées », secteur à l'est de la maison d'arrêt et au nord de la commune, parcelle BS175...). La prise en compte de la ZAC explique en partie l'écart observé, pour le reste **l'analyse doit être actualisée.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le rapport de justification sera complété afin d'apporter des précisions sur les sujets liés à la consommation d'espaces qui le méritent. Toutefois, la méthodologie retenue a permis d'aborder

l'ensemble des sujets de manière exhaustive, garantissant ainsi une analyse complète et cohérente du projet.

La consommation d'ENAF d'une ZAC dont les travaux ont commencé entre 2011 et 2021 peut être comptabilisée sur la période 2011-2021 dans son intégralité.

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. B) Sur la consommation d'ENAF

La commune estime, par ailleurs, la consommation d'ENAF en 2021 et 2022 à 11 ha. Le portail de l'artificialisation fait quant à lui état de 24,9 ha d'ENAF consommés en 2021 et 2022, la différence est importante. **Le calcul doit être vérifié.**

Observations et propositions de la commune de MURET

La consommation d'espaces pour les années 2021 et 2022 sera vérifiée, mais il est important de souligner que la méthodologie utilisée dans le cadre de la révision du PLU diffère de celle du chiffrage présenté sur le portail de l'artificialisation. Cette divergence s'explique par la nature des données mobilisées : alors que la révision du PLU s'appuie sur des données précises et territoriales, le portail de l'artificialisation repose sur des traitements nationaux qui ne prennent pas toujours en compte les réalités fines du territoire. De plus, l'absence de spatialisation des données du portail rend leur interprétation plus difficile à l'échelle locale. À l'inverse, les planches graphiques produites dans le cadre du PLU permettent de territorialiser la consommation d'espaces.

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. B) Sur la consommation d'ENAF

- **Capacité de densification des espaces urbanisés**

En 2021, la commune compte 1 065 logements vacants (8,5% du parc : au-dessus de la vacance dite structurelle). **Une étude de ce phénomène est attendue. Le potentiel en résorption de la vacance doit être indiqué,** la commune ne peut se contenter de « freiner la hausse des logements vacants ».

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune souhaite limiter la hausse des logements vacants à travers son scénario et son projet communal. Toutefois, l'approche adoptée doit rester proportionnée au cadre du document d'urbanisme. Contrairement à un PLH, qui traite spécifiquement des dynamiques de l'habitat et des politiques de résorption de la vacance, le PLU doit avant tout encadrer le développement urbain et l'équilibre des fonctions du territoire. Ainsi, si le rapport de justification peut être complété sur ce point, il convient de maintenir une approche cohérente avec l'échelle et les objectifs du PLU

Le renouvellement urbain existant doit également être pris en compte et des mesures doivent être proposées pour l'encadrer (mobilisation de l'outil OAP thématique) **et cibler les secteurs à prioriser** (cohérence habitat/mobilité, habitat/services, commerces et équipements, habitat/emploi...).

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune a intégré certains projets de renouvellement urbain en définissant deux secteurs de développement au sein des tissus urbains existants, couverts par des OAP spécifiques : Gare et Entrée-Nord.

Ces orientations ciblées permettent d'accompagner la mutation de ces secteurs stratégiques en encadrant la densification et en améliorant le cadre de vie, sans qu'une OAP globale ne soit jugée nécessaire à ce stade.

En effet, une approche sectorielle garantit une meilleure adaptation aux enjeux locaux et aux spécificités de chaque site, tout en restant cohérente avec les objectifs du projet communal.

Un nombre important de « dents creuses » constitue en réalité des opportunités offertes par la délimitation de zone urbaine du PLU en vigueur. **Nous demandons la reprise de l'analyse à partir de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette analyse est par ailleurs incomplète** (exemples : parcelles BI34, EE4, EE117, EE116, EE92, EE91, EE93, EH24, EH64...).

Observations et propositions de la commune de MURET

Une zone urbaine présente une structure légèrement plus lâche qu'une enveloppe urbaine, permettant une meilleure prise en compte des formes urbaines existantes. Cette approche assure une transition plus progressive entre les secteurs bâtis et les espaces ouverts, favorisant une urbanisation cohérente et maîtrisée.

Par ailleurs, le recensement des capacités résiduelles a été intégralement complété et intégré au rapport de justification. Il permet d'évaluer précisément le potentiel de densification avant d'envisager toute extension urbaine, conformément aux principes de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols.

Néanmoins, la commune affinera le potentiel repéré en analysant les parcelles mentionnées dans l'observation.

Après affectation d'un coefficient de rétention foncière de 30%, la commune estime disposer d'un potentiel de densification de près de 40 ha, soit environ 1 600 logements, avec une densité de 40 logements par hectare. L'application d'un coefficient de rétention foncière sur certaines de ces « dents creuses » nous interpelle ; **une mise en œuvre différenciée est souhaitée.**

Observations et propositions de la commune de MURET

L'application homogène de ce coefficient permet d'assurer une cohérence urbaine et de préserver un équilibre entre densification et qualité du cadre de vie. Une modulation sur certaines « dents creuses » risquerait de compromettre cette logique en introduisant des disparités. Pour Muret, la densité moyenne permet donc, d'avoir certains espaces qui pourront accueillir une densité plus élevée, tandis que d'autres, en fonction de leur contexte, bénéficieront d'une occupation moins dense.

Le potentiel de densification des zones d'activités existantes est quant à lui estimé à 5.85 ha. **Ce potentiel est sous-estimé**, à minima, sur la commune de Muret, 8.3 ha doivent permettre la poursuite de l'aménagement de la zone AUFb (« secteur Clément Ader ») et la commercialisation de la ZAC « Porte des Pyrénées » n'est quant à elle pas terminée.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le potentiel à vocation économique a été travaillé dans le rapport de justification identifiant un potentiel faible dans les zones urbaines à vocation économique.

Une étude de densification relative au potentiel de développement et de requalification des zones d'activités existantes a été menée puis enrichie par le travail d'inventaire et d'analyse réalisé par le Muretain Agglo. Il résulte de cette étude que le foncier disponible au sein des zones d'activités économiques existantes s'élève seulement à 6, 10 hectares, composés de petits terrains. Le potentiel n'est donc pas sous-estimé.

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. A) Sur le développement démographique et économique

- **PADD**

Au regard des dernières tendances (+1.1% par an entre 2010 et 2015 soit 280 habitants par an ; -0.1% entre 2015 et 2021), cette projection est très ambitieuse et insuffisamment justifiée elle doit être actualisée.

Observations et propositions de la commune de MURET

Si un ralentissement de la croissance peut effectivement être constaté entre 2014 et 2020, celui-ci s'est produit alors que des opérations importantes pour la Commune n'avaient pas encore été réalisées et à la faveur d'une offre foncière conséquente sur les communes immédiatement voisines. Par ailleurs, sur une temporalité plus longue (2010-2021) la croissance annuelle atteint +1,1%/an, un taux d'évolution positif porté par les soldes naturels et migratoires. La commune sur la période récente a un solde naturel positif. Muret de par son projet politique souhaite assumer le desserrement de l'Agglomération et va accueillir une population nouvelle, en lien avec la recherche de fonciers plus abordable, la création d'emplois, et la recherche d'un cadre de vie qualitatif. Le cumul des soldes entrainera une variation annuelle importante que le scénario retenu de Muret anticipe.

De plus, on constate sur le pas de temps 2015-2022 (recensement 2022 en vigueur au 1er janvier

2025), que la commune a gagné + 389 habitants permettant de conforter les ambitions du scénario positif retenu.

En effet, l'INSEE vient de publier les chiffres du recensement 2022 en vigueur au 1er janvier 2025 : la Commune est passée de 25 060 habitants à 25 653 habitants, soit une évolution de 2,37 % nettement supérieure à celle du scénario prospectif exposé dans le rapport de justification des choix de 1,57 %/an.

Les objectifs de développement démographique et économique du projet de PLU sont cohérents. Le SCoT GAT, en cours de révision, identifie la Collectivité comme l'un des 4 grands pôles urbains du territoire, en sorte qu'il lui incombe, à ce titre, un rôle important dans l'accueil de la population mais aussi et subséquemment des équipements et services ainsi que de l'emploi.

Le rapport de présentation sera complété.

La commune prévoit, dans son PADD, la création de 3 700 logements (3 610 logements dans la justification des choix). Le rythme de construction annuel moyen est estimé à 370 logements par an (environ 360 dans la justification des choix). Pour mémoire, sur la période 2015-2021, la commune a produit 549 logements, soit environ 92 logements par an. **En lien avec la réduction de l'objectif d'accueil démographique, l'objectif de création de logements doit également être revu. Le détail du calcul du « point mort par rapport à 2023 » doit être intégré aux justifications du projet.**

Observations et propositions de la commune de MURET

L'objectif de production de logements fixé dans le cadre de la révision du PLU est cohérent avec la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants. Il prend en compte l'évolution du parc existant, notamment le desserrement des ménages, ainsi que la dynamique démographique à assumer en tant que polarité urbaine identifiée par le SCOT. Par ailleurs, le calcul du point mort est d'ores et déjà présenté dans le rapport de justification. Toutefois, des éléments complémentaires seront intégrés afin de renforcer l'explication.

- **Objectif communal en termes d'équipements**

Les objectifs fixés en la matière, ne permettent pas d'évaluer les besoins afférents. Le rapport de présentation devra apporter une description plus précise des équipements attendus, dans le cas contraire les surfaces dédiées devront être minimisées.

Observations et propositions de la commune de MURET

Deux secteurs en extension à destination d'équipement ont été identifiés pour le développement d'équipements publics dans le cadre du projet d'aménagement.

Le premier concerne le secteur du Brouilh, où est prévue la délocalisation des équipements existants, tel que la construction du nouveau Centre Technique Municipal de Proximité pour répondre aux besoins de la commune et de l'intercommunalité.

Le second secteur se situe à Ox, où un nouveau complexe scolaire est en cours de construction, afin de répondre à la croissance démographique et aux besoins du territoire.

Pour les autres secteurs d'OAP, qu'ils soient en extension ou dans le tissu existant, le développement ou le confortement d'équipements est bien prévu en accompagnement de la mise en œuvre des projets.

Ces projets visent à améliorer l'offre d'équipements publics et à accompagner l'évolution du territoire de manière cohérente.

Le rapport de justification sera complété dans ce sens.

- **Objectif communal en termes d'emplois**

Afin d'atteindre cet objectif, Le Muretain Agglo identifie des grands secteurs de projet (« Accroche métropolitaine », « Muret cœur Urbain », « Les Bonnets », un cœur économique secondaire : « Porte du Gers » et deux cœurs économiques complémentaires) ainsi que la création de zones d'activités d'intérêt local sur Bonrepos-sur-Aussonnelle et sur Labastidette. Bien que la commune soit concernée par deux secteurs au cœur du développement économique du Muretain Agglo, la répartition des projets économiques intercommunaux préservent les équilibres existants au-delà de l'axe de la Garonne. **Une corrélation entre les objectifs communaux et ceux de l'agglomération est attendue.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le développement économique du Muretain se heurte à une disponibilité foncière limitée, la majorité des terrains dans les zones d'activités économiques actuelles ayant été déjà commercialisés. De plus, le territoire ne dispose pas de grands tènements fonciers permettant d'accueillir des activités industrielles d'envergure. Dans ce contexte, le secteur des Bonnets joue un rôle stratégique en offrant une opportunité foncière adaptée à une diversification des activités économiques, tout en s'inscrivant dans une logique d'échelle et de complémentarité avec les autres zones d'activités du territoire.

Ce projet des Bonnets bénéficie du soutien du Muretain Agglo, qui porte la compétence économique et veille à assurer une répartition cohérente des implantations d'entreprises à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, la consultation menée a abouti à un avis positif de la part de l'Agglomération, confirmant l'intérêt du secteur des Bonnets dans la structuration de l'offre économique du territoire.

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. C) Sur la compatibilité avec le SCoT GAT

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. E) Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation 4) OAP n°9 / Les Bonnets

Dans son projet de PLU, la commune inclut également une zone de développement économique face à la ZA d'intérêt local de la Labastidette. **Le dossier devra être complété sur ce point, pour justifier de son intégration à la stratégie économique intercommunale.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur de Vergnole ne sera pas ouvert à l'urbanisation, malgré son positionnement stratégique. En effet, il présentait un intérêt à l'échelle intercommunautaire, notamment en raison des dynamiques d'aménagement engagées sur le territoire voisin de Labastidette. Ce dernier prévoit le développement d'un secteur d'intérêt économique accompagné d'aménagements de voiries structurantes.

Cette approche aurait facilité l'amortissement des coûts d'investissement liés aux aménagements routiers sur la départementale, en optimisant leur usage au service du développement local.

- **Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La commune a prévu de tendre vers une réduction de 50% la consommation foncière liée à l'habitat d'ici 2033. **Cet objectif doit être précisé pour correspondre à la consommation d'ENAF envisagée. Par ailleurs, les éléments fournis dans la justification des choix ne permettent pas d'évaluer l'atteinte de cet objectif ciblé.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Deux approches de calcul permettent d'évaluer cette réduction. La première, qui correspond à la formulation du PADD, mesure la diminution de l'espace dédié à l'habitat par rapport à l'ensemble de la consommation foncière passée. La seconde, plus spécifique, évalue la réduction de la consommation foncière liée uniquement à l'habitat, en comparaison avec les données passées (habitat). Bien que ce second calcul apporte un éclairage complémentaire sur l'évolution de la superficie dédiée aux logements, il ne correspond pas aux attentes des objectifs du PADD. Il sera néanmoins présenté dans le rapport de justification afin d'étayer l'analyse et d'apporter une lecture plus détaillée des choix d'aménagement.

Au regard des potentialités offertes par le tissu urbain existant : près de 3 000 logements ; **l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser à destination d'habitat est également insuffisamment justifiée.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le tissu urbain existant offre un potentiel de logements significatif, porté notamment par deux sites de renouvellement urbain (OAP 1 et 2), la présence de dents creuses disséminées et un nombre important de parcelles divisibles. Ces dernières constituent la majorité du potentiel identifié, bien qu'elles puissent être soumises à des phénomènes de rétention foncière. Toutefois, il n'est ni souhaitable ni réaliste que l'ensemble de ce potentiel soit mobilisé, afin de préserver la qualité de vie. Une articulation et ouverture des secteurs d'extension reste donc nécessaire pour garantir un développement en accord avec les objectifs.

Les secteurs en extension correspondent à des projets ciblés, majoritairement déjà identifiés dans le PLU en vigueur. Ce sont des projets matures, comme Bellefontaine et la Pointe d'Ox, qui seront toutefois réduits dans la version soumise à approbation. Par ailleurs, le secteur des Carretès sera exclusivement dédié à l'activité économique, et l'entrée Nord de l'échangeur sera supprimée. Le nouveau chiffrage permettra à la commune d'affiner encore davantage son approche en matière de

densification, en limitant les surfaces dédiées à l'extension tout en optimisant le potentiel du tissu urbain existant.

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. A) Sur le développement démographique et économique

Pour rappel, la commune a consommé 117 ha d'ENAF entre 2011-2021. **L'analyse doit être complétée, notamment avec les possibilités offertes en zone U impactant des ENAF ; la partie concernée par des PENE clarifiée.**

Observations et propositions de la commune de MURET

La zone UFe a été inscrite en tant qu'ENAF en raison de son caractère spécifique, nécessitant sa prise en compte dans la consommation d'espaces du territoire. Pour le reste du zonage urbain, les possibilités de construction sont perçues comme relevant de la densification, car elles concernent des interstices au sein des tissus urbains existants. Ces espaces, souvent résiduels ou sous-exploités, permettent de renforcer la compacité urbaine sans étendre l'urbanisation, contribuant ainsi à une gestion plus équilibrée du foncier et à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, la partie relative aux PENE sera clarifiée en tant que de besoin, afin d'assurer une meilleure compréhension.

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. B) Sur la consommation d'ENAF

Cf. Réponse à l'avis de l'Etat | Partie I. A) Sur le développement démographique et économique

La création et l'extension de zones d'activités doivent être conditionnées, à minima, au résultat de l'étude de densification des zones d'activités existantes et en cours de commercialisation. **Une stratégie foncière à l'échelle du Muretain Agglo est nécessaire et devra être retranscrite dans le PLU communal.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le potentiel à vocation économique a été travaillé dans le rapport de justification identifiant un potentiel faible dans les zones urbaines à vocation économique.

L'étude de densification sur le volet économique sera néanmoins complétée et affinée, s'agissant du potentiel de développement/requalification des zones d'activités économiques existantes, manifestement insusceptibles d'accueillir les projets d'envergure permettant de satisfaire à l'objectif de réindustrialisation nationale.

Par ailleurs, en lien avec les données disponibles du Muretain Agglo, le rapport de présentation sera complété pour retranscrire la stratégie menée par l'Agglomération.

Le PLU prévoit 10 OAP sectorielles et un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été réalisé. **Nous demandons sa traduction dans les règlements graphique et écrit afin d'en assurer l'application (classement en zone AU0).**

Observations et propositions de la commune de MURET

L'échéancier ne sera plus présent dans la version d'approbation. Les secteurs prévus à moyen et long terme ne seront pas ouverts à l'urbanisation.

- L'OAP n°1 « Gare », à vocation mixte, porte sur 7,49 ha en densification et en renouvellement urbain. Elle doit accueillir essentiellement des logements (nombre de logements estimé : 600).
- L'OAP n°2 « Entrée Nord », à vocation mixte, porte sur 32,94 ha, actuellement classés en zones urbaines et naturelles du PLU en vigueur. Elle doit accueillir principalement des équipements mais également des logements (nombre de logements estimé : 650).

La définition de ces deux premières OAP semble prématurée, les études urbaines n'étant pas finalisées.

Observations et propositions de la commune de MURET

La définition de ces 2 OAP n'a rien de prématuré. Les études urbaines ont été réalisées.

Les OAP traduites pour les secteurs U constituent avant tout des schémas de principe, définissant des orientations générales. Les schémas laissent une certaine liberté dans leur mise en œuvre, permettant des ajustements en fonction des contextes locaux et des projets portés.

S'agissant en particulier de l'OAP de l'entrée Nord, un Schéma Directeur d'Aménagement a même été approuvé en Conseil Municipal en regard des études susvisées.

- L'OAP n°3 « Porte des Pyrénées », à vocation mixte, porte sur 67 ha en extension. Elle doit accueillir principalement des activités économiques et un collège (aucun nouveau logement n'est prévu). **L'aménagement de ce secteur n'étant pas terminé, il serait intéressant de repenser l'aménagement de cette entrée de ville de manière globale en fusionnant les besoins des OAP 3, 4 et 6 dans une logique d'optimisation du foncier agricole ouvert à l'urbanisation.**

Observations et propositions de la commune de MURET

La logique d'urbanisation retenue s'inscrit dans une démarche cohérente et pertinente, assurant un développement harmonieux du territoire.

L'OAP n°3 Porte des Pyrénées était existante au PLU en vigueur et a été reprise tel quel dans le PLU arrêté. La commercialisation de la ZAC Porte des Pyrénées étant totalement achevée, aucune mo-

dification ne pourra être apportée.

De fait, la proposition de fusionner les OAP de Bellefontaine, des Carretès et de la ZAC Porte des Pyrénées n'est pas envisageable.

Cependant il est proposé de réduire la superficie de l'OAP n°4 Bellefontaine, afin de tenir compte des observations des différentes personnes publiques associées.

- L'OAP n°5 « Pointe d'Ox », à vocation mixte, porte sur 11,17 ha en extension, répartis en deux phases. Elle doit accueillir notamment des logements et des équipements (nombre de logements estimé : 120). La seconde phase devant démarrer en 2028 et représentant 7,28 ha, **le périmètre de cette phase doit être classé en zone AU0** (fermée à l'urbanisation).

Observations et propositions de la commune de MURET

La priorité d'aménagement de l'OAP est donnée à la partie Sud, justifiant ainsi le maintien d'une zone AU, bien que son emprise soit réduite. Cette réduction vise à concentrer le développement autour du futur complexe scolaire, en favorisant une articulation directe entre l'équipement public et les secteurs d'habitat prévus. Cette approche permet de structurer un secteur cohérent, facilitant les déplacements et l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. En revanche, la partie 2 de l'OAP ne sera pas ouverte à l'urbanisation afin de respecter les objectifs de sobriété foncière.

- L'OAP n°6 « Carretes », à vocation mixte, porte sur 14,97 ha en extension. Elle doit accueillir des logements (nombre de logements estimé : 150) et des activités.
- L'OAP n°7 « Echangeur Entrée Nord », à vocation mixte, porte sur 8,14 ha en extension, avec une ouverture à l'urbanisation prévue dès 2028. Elle doit accueillir des logements (nombre de logements estimé : 80) et des activités. **La justification de l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs agricoles est insuffisamment justifiée** (OAP 6 et 7).

Observations et propositions de la commune de MURET

S'agissant de l'OAP des Carretès, il est prévu d'une part, de faire évoluer sa destination de mixte à économique, ce qui apparaît plus cohérent dans la mesure où le secteur se situe dans la continuité de la ZAC Porte des Pyrénées et bénéficie d'une grande accessibilité depuis les territoires extérieurs et les abords puisque à proximité de l'échangeur de l'A64 et, d'autre part, le secteur sera réduit de manière à ce que le foncier classé en zone AU soit situé au-delà d'une bande de 100 mètres comptée à partir de l'axe de l'autoroute A64.

S'agissant de l'OAP de l'Echangeur de l'entrée Nord, ainsi que cela a été évoqué supra, elle sera fermée à l'urbanisation.

- L'OAP n°8 « Brouilh », à vocation d'équipements, porte sur 6,47 ha en extension. Elle doit accueillir des équipements. **En lien avec les remarques qui précèdent le besoin en équipements devra être étayé préalablement.**

Observations et propositions de la commune de MURET

La Ville a construit, dans les années 1970, un Centre Technique Municipal de Proximité (CTMP) sis 14 rue Notre Dame à Muret, dans le secteur de la Gare. Cet équipement public vieillissant accueille différents services de la Ville mais aussi du Muretain Agglo (Bâtiment, Aménagement urbain, Voirie, Espaces verts, Propreté, Logistique, Mécanique) et comporte divers espaces nécessaires au fonctionnement de ces derniers (ateliers, magasin, espaces extérieurs de stockage de matériaux et matériels, aires de stationnement d'engins et véhicules utilitaires).

Ledit bâtiment, qui n'a jamais été réhabilité et qui a fait l'objet d'extensions menées au coup par coup, est vétuste et n'est plus adapté à l'activité des services précités qui sont, pour certains, à l'étroit, en particulier au sein des espaces administratifs.

Surtout, il est situé dans un quartier à enjeux, destiné à un réaménagement d'ensemble incluant, entre autres, l'aménagement d'un pôle multimodal, comprenant notamment la réalisation d'un parking silo, ainsi que la construction de logements mixtes et services.

Il donc devenu indispensable de délocaliser le CTMP. La collectivité ne dispose, dans son patrimoine, d'aucun immeuble bâti susceptible d'accueillir, dans de bonnes conditions, les services précités. Il est donc nécessaire d'en construire un nouveau, sur un autre site.

Un tel projet nécessite une emprise foncière importante, à proximité immédiate du centre urbain et desservi par des axes de communication structurants, ceci afin :

- d'une part, de faciliter l'action des services techniques qui assurent quotidiennement l'entretien et la maintenance des voies, espaces, terrains, bâtiments et équipements publics ;
- d'autre part, de maintenir un accès aisé des administrés au service public.

La Commune ne dispose de terrains répondant à ces exigences de superficie, de localisation et de desserte que sur le site du secteur du Brouilh, qui accueille déjà un équipement public, à savoir un cimetière communal.

- L'OAP n°9 « Les Bonnets », à vocation économique, porte sur 60,73 ha (dont 33,76 ha classés en zone AU, le reste étant classé en zone U), en extension. Elle doit accueillir des activités économiques mixtes. **Le traitement des franges avec les parcelles agricoles exploitées adjacentes devra être intégré à cette OAP.**

Observations et propositions de la commune de MURET

L'OAP des Bonnets apportera des précisions supplémentaires sur le traitement des franges en interface avec les parcelles agricoles, afin d'assurer une transition douce entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. Toutefois, des principes d'intégration paysagère sont déjà pris en compte dans le schéma actuel de l'OAP.

Néanmoins, ce schéma sera affiné afin d'intégrer plus précisément les principes d'aménagement des voiries et la définition des limites des franges urbaines. Cette démarche vise à garantir une meilleure insertion du projet dans son environnement, en limitant les effets de coupure avec les espaces agricoles et en assurant une continuité paysagère. Le secteur des Bonnets s'insère dans un environnement déjà urbanisé (ZAE, base de loisirs, aérodrome), l'objectif est de réaliser des transitions maîtrisées entre urbanisation et espaces ouverts pour maintenir les interfaces.

- L'OAP n°10 « Vergnole », à vocation économique, porte sur 2,51 ha en extension, avec une ouverture à l'urbanisation prévue dès 2028. Elle doit accueillir des activités économiques mixtes. **En lien avec les observations ci-dessus l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur agricole n'est pas justifiée.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur de Vergnole ne sera pas ouvert à l'urbanisation, malgré son positionnement stratégique. En effet, il présentait un intérêt à l'échelle intercommunautaire, notamment en raison des dynamiques d'aménagement engagées sur le territoire voisin de Labastidette. Ce dernier prévoit le développement d'un secteur d'intérêt économique accompagné d'aménagements de voirie structurants.

Cette approche aurait facilité l'amortissement des coûts d'investissement liés aux aménagements routiers sur la départementale, en optimisant leur usage au service du développement local.

De manière générale, le nombre de logements à produire au sein des OAP mixtes doit être renseigné, tout comme la densité brute, minimale, attendue. Pour rappel, la Chambre d'agriculture demande que soit visée le seuil haut des densités prévues par le SCoT, soit à minima 50 logements par hectare.

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune a ajusté le nombre de logements afin d'atteindre une densité cohérente avec les enjeux locaux, tout en maintenant des seuils significatifs permettant d'assurer un développement urbain dense. Cette approche garantit un équilibre entre optimisation du foncier, qualité du cadre de vie et intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Par ailleurs, il est important de rappeler que la densité préconisée dans le cadre du SCoT constitue une recommandation et non une prescription. La commune a ainsi pris en compte ces orientations tout en les adaptant aux spécificités du territoire, en veillant à une urbanisation maîtrisée et compatible avec les capacités d'accueil et les infrastructures en place.

Les densités prévues dans le projet oscillent entre 35 et 80 logements par hectare, en fonction des secteurs et de leur contexte urbain. Cette variation permet d'adapter l'intensité de l'urbanisation aux caractéristiques des projets.

Afin d'apporter une lecture plus précise, les densités brutes et nettes seront intégrées dans le rapport de présentation pour l'approbation.

Le travail sur les OAP mériterait d'être approfondi, une cohérence d'ensemble doit être recherchée. L'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation doit proposer des échéances plus progressives.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les échéanciers vont être supprimés dans la version d'approbation.

Cette révision du PLU vise à prioriser des secteurs et donc des partis pris dans un contexte dynamique et en constante évolution, où les priorités ont été ciblées.

De plus, les secteurs prévus à moyen et long terme ont été supprimés dans cette version du projet. Cette décision favorise une gestion plus durable du foncier. Le rapport de justification sera complété.

- Plan de zonage

Nous demandons la reprise des zones U au droit de la PAU. **La consommation d'ENAF induite n'est pas négligeable et doit être prise en compte.** Certains sièges d'exploitations historiques, classés en zones urbanisées se retrouvent contraints et perdent durablement leur fonctionnalité (Lieux dits « La Peyrère », « Pérès », « Ox »...).

Observations et propositions de la commune de MURET

Une reprise des zones U au droit de la PAU n'est pas envisagée, car l'objectif est de maintenir une cohérence dans l'urbanisation tout en préservant les espaces agricoles. La zone U a été précisément étudiée et ajustée pour répondre aux nouveaux contextes réglementaires, aux volontés communales tout en évitant l'étalement urbain inutile.

Un travail approfondi de réduction des surfaces urbanisables (zones U et AU) a été mené par la commune afin de limiter la consommation d'espaces.

La consommation d'ENAF est prise en compte dans l'arbitrage global, afin de limiter l'impact sur les exploitations existantes tout en répondant aux besoins de développement urbain.

L'impact des extensions du projet PLU, sur des terres agricoles, est particulièrement important et cumulatif. La commune compte 2 zones AU_p à vocation d'équipements publics (7,59 ha), 4 zones AU_m à vocation mixte (47,30 ha) et 5 zones AU_f à vocation économique (36,27 ha) auxquelles il convient d'ajouter une partie des emprises classées en zone NL : 85,6 ha au total (dont la destination reste à définir). Les parcelles concernées sont soit déclarées à la PAC, soit sont ou ont été valorisées par l'agriculture.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'extension des zones à urbaniser a été définie en tenant compte des besoins de développement et de l'équilibre entre urbanisation et préservation des terres agricoles. L'impact sur les surfaces agricoles a été évalué afin de limiter autant que possible la consommation foncière, en privilégiant

une urbanisation cohérente et maîtrisée. Au PLU en vigueur, la zone A couvre 56,14 % du territoire. A l'issue de la procédure de révision, la zone A couvrira 57,6 % du territoire communal.

Par ailleurs, la destination des emprises classées en zone NL sera précisée. Les secteurs de projet s'inscrivent dans une évaluation environnementale, intégrant une séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser), pour garantir la minimisation de l'impact environnemental.

De plus, les sites choisis pour l'extension ont tous fait l'objet d'une réduction substantielle lors des travaux préparatoires, et pour la majorité, il est proposé de réduire ces périmètres lors de l'approbation. Cette approche permet de concentrer l'urbanisation sur les secteurs les plus pertinents et de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles.

D'après le pré diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre des études préliminaires d'aménagement du site « Les Bonnets » et de la zone de l'aérodrome de Muret-Lherm en janvier 2023, les zones classées en zone AUF sont à enjeux agricoles très forts pour la partie ouest et à enjeux forts pour la partie est.

Nous constatons également le maintien d'un important secteur agricole, vierge de toute urbanisation, à enjeux forts à très forts pour partie en zone UFe pour l'installation d'activités industrielles aux dispositions particulières (26,98 ha inscrite en PENE) et en zone UP : secteur dédié aux équipements. 3,9 ha sont également classés en parcelles agricoles protégées au niveau du SCoT.

Nous demandons le classement des secteurs non urbanisés en zone AU.

En lien avec les remarques ci-dessus, l'emprise des zones AU doit être revue et mieux justifiée.

Observations et propositions de la commune de MURET

En premier lieu, il est important de noter que le SCoT GAT distingue, parmi les espaces agricoles, des espaces agricoles protégés.

Les secteurs de développement du projet de révision du PLU ne sont pas localisés sur ces derniers. Il en va ainsi en particulier aux Bonnets, à l'exception d'une emprise particulièrement réduite de 3,9 ha située dans le prolongement immédiat de la ZAE, en face de l'aérodrome de Muret.

D'autre part, la réindustrialisation de la France suppose de trouver de grands tènements fonciers susceptibles d'accueillir des projets d'envergure. La SEM de la Région, l'Agence Régionale d'Aménagement et de Construction d'Occitanie, a été mandatée à cette fin. Elle a mené une étude globale à l'échelle du territoire communal et a identifié, parmi les terrains maîtrisés par la Ville, le potentiel des Bonnets. D'ailleurs, depuis lors, la zone d'activités des Bonnets a été inscrite, sur sollicitation de la Région, dans la liste des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne d'intérêt général majeur prise par arrêté en date du 31 mai 2024.

Le secteur des Bonnets revêt un intérêt stratégique à la fois pour le territoire local et pour l'échelle nationale, en raison de leur positionnement géographique et de leur potentiel de développement économique.

Certains secteurs présentent des enjeux environnementaux importants. Par conséquent, une approche environnementale sera intégrée dans les projets d'aménagement, en lien avec les dispositions du règlement écrit. Cette démarche vise à garantir que les impacts environnementaux seront

réduits au minimum, en respectant la préservation des ressources.

Nous demandons que l'ensemble des surfaces valorisées par l'agriculture ou représentant un potentiel de production agricole soient classées en zone A et non en zone N (exemples : parcelles BK6, CI42, K84...).

Observations et propositions de la commune de MURET

Le zonage pourra être retravaillé pour intégrer les zones représentant un potentiel de production agricole en zone A, sous réserve de données concernant ces secteurs.

- Secteur NP : création d'une déchetterie, surface : 1.44 ha. **Le dossier devra être complété par la localisation des déchetteries existantes. L'extension de ces déchetteries devra être étudiée en priorité.** Le terrain a été déclaré au RPG 2022 en tant que culture de blé tendre d'hiver. **Le besoin et le dimensionnement de ce STECAL doivent être étayés.**

Observations et propositions de la commune de MURET

L'implantation d'une nouvelle déchetterie au sud de la commune de Muret, à proximité de l'échangeur routier, présente un intérêt stratégique majeur. Elle permettra de faciliter l'accès des usagers venant notamment du sud, à un service de gestion des déchets tout en optimisant les flux grâce à la proximité des infrastructures de transport. Ce positionnement offre également l'opportunité de répartir et de rapprocher l'infrastructure des habitants.

La fiche STECAL sera complétée pour fournir une analyse plus précise du projet, en particulier en ce qui concerne le contexte des déchetteries avoisinantes.

- Secteur NP : aire d'accueil des gens du voyage, surface : 1.44 ha. Il s'agit de régulariser l'extension de cette aire réalisée récemment en dehors de la zone Ne du PLU en vigueur. Cette parcelle était encore déclarée à la PAC en 2020. Nous demandons la prise en compte de cette extension dans le calcul de la consommation d'espaces pour la période 2021-2031.

Observations et propositions de la commune de MURET

Cette aire des gens du voyage a pu être réalisée en 2005 suite au classement des terrains en zone Ne dans le cadre de la conversion du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Cette dernière ne représente qu'une partie de la zone Ne, dont le périmètre est plus large, défini par anticipation en 2005, en vue d'éventuels besoins futurs d'extension. Or aucune extension n'a été réalisée depuis son origine, c'est pourquoi la partie non urbanisée est toujours déclarée à la PAC et aucun projet d'extension n'est prévu à ce jour. Cependant, le STECAL concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, **sera supprimé.**

- Secteur Nt : création de gîtes touristiques, surface : 0.91 ha. Les gîtes existants doivent être décrits : nombre, localisation... **La création d'un STECAL est nécessairement lié à la présence d'un projet.** Le dossier devra être complété sur ce point. L'emprise du STECAL devra être délimité au droit des constructions envisagées.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les STECAL liés au tourisme seront davantage détaillés, bien que certains éléments aient déjà été intégrés dans le rapport de justification. Ces informations complémentaires permettront de préciser les enjeux et les objectifs chiffrés pour chaque site.

L'ensemble des fiches desdits STECAL sera complété.

- Secteur Nt : parc résidentiel de loisir devant accueillir 6 chalets, surface : 0.47 ha. Le projet devra être développé dans les éléments de justifications du PLU. L'emprise du STECAL devra être délimitée au droit des constructions envisagées.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les STECAL liés au tourisme seront davantage détaillés, bien que certains éléments aient déjà été intégrés dans le rapport de justification. Ces informations complémentaires permettront de préciser les enjeux et les objectifs chiffrés pour chaque site.

L'ensemble des fiches desdits STECAL sera complété.

- Secteur Nt : Château de Cadeilhac, surface : 2.29 ha. Le projet consiste à créer un hôtel-restaurant au sein de la propriété avec une salle événementielle. **Le STECAL doit être réduit au droit du projet.** S'agissant pour majorité d'espaces vierges, le STECAL repris devra être intégré au calcul de la consommation d'espaces à l'horizon du PLU.

Observations et propositions de la commune de MURET

La réduction du périmètre du STECAL est directement liée au projet de valorisation du château et de son environnement immédiat. La réduction de l'étendue du périmètre STECAL permettra de mieux cibler le projet autour du château et de ses abords.

Le STECAL autour du Château de Cadheillac sera donc réduit.

L'impact des emplacements réservés et notamment des projets d'infrastructures routières (exemples : ER 38, ER 18, ER 33, ER 35...) sur les espaces agricoles est important et doit être considéré.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les emplacements réservés sont des réserves foncières à moyen/long terme.

Toutefois, la date de réalisation de ces ouvrages reste difficilement estimable, car elle dépend de multiples facteurs, notamment les évolutions démographiques, les capacités financières de la collectivité et les besoins en équipements identifiés à l'échelle communale et intercommunale.

Leur mobilisation effective ne suit pas les échéanciers fixés. Par ailleurs, la quasi-totalité des emplacements réservés inscrits dans cette révision figurent déjà dans le PLU en vigueur tel que notamment l'emplacement réservé n°38, relatif à la création d'une voie reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD 43 et renforcement de la RD 15, d'une surface de 9, 89 ha et bénéficiant au Département qui apparaissait déjà au PLU approuvé en 2005.

La délimitation des espaces boisés doit être revue à certains endroits, pour correspondre aux boisements existants (parcelles BZ 36, BZ 38 et CA 12 par exemple).

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emprise des espaces boisés classés pourra être retravaillée afin de correspondre aux boisements existants. Un travail a déjà été mené en s'appuyant sur les bases de données forestières et des traitements informatiques permettant d'identifier les zones de boisement. Cette approche a notamment permis de préserver les grands ensembles boisés et le nouveau zonage évite la multiplication de petites pastilles de zone N sans réelle cohérence d'ensemble. Néanmoins, une vérification complémentaire pourra être effectuée en vue de la version d'approbation.

- Règlement écrit

Le PLU délimite des zones ATVB (37.39 ha), dans lesquelles seule l'évolution des constructions existantes peut être admise (y compris pour les exploitations agricoles). Au sud de la commune, sur la parcelle I61, nous notons l'existence d'une écurie, son classement en zone ATVB est de nature à compromettre l'évolution du site existant. **S'il est avéré qu'il s'agit d'une activité agricole au sens du code rural, nous demandons le classement en zone agricole de la parcelle concernée. Un traitement identique est attendu sur l'ensemble du territoire communal** (prise en compte des sites d'exploitations existants par un classement en zone agricole, remarque valable pour la zone NTVB concernant 636 ha).

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emprise des espaces agricoles pourra être retravaillée afin de correspondre aux exploitations existantes et éviter de compromettre l'activité sur certains sites. Une attention particulière sera portée aux sièges d'exploitation et aux activités équestres isolées afin de s'assurer qu'ils ne soient pas compromis par le zonage TVB.

Aucun changement de destination n'est identifié au règlement graphique, la réglementation afférente n'est donc pas pertinente.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les changements de destination sont absents sur le règlement graphique en raison d'une erreur matérielle. En effet, il est prévu que les bâtiments déjà repérés (étoilage) au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, permettant leur changement de destination, soient repris dans le PLU en projet.

Les règles d'extensions des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, sans lien avec l'activité agricole, doivent être strictement conformes aux prescriptions réglementaires inscrites dans la note de cadrage de la CDPENAF.

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune modifiera le dossier pour correspondre aux observations émises par la CDPENAF.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de démontrer qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés. **Nous demandons la reprise de cette règle pour clarifier les secteurs éligibles aux projets de centrale au sol et ceux relevant de l'agrivoltaïsme, conformément à la prescription n°31 du SCoT en vigueur.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Nous veillerons à nous référer aux textes en vigueur (et plus particulièrement à la loi APER sur le volet Agrivoltaïsme, et au futur document cadre en cours de réalisation par la Chambre d'Agriculture), afin de garantir la conformité du projet avec les normes et les réglementations.

La zone NI, pour les zones de loisirs et coulées vertes de la commune, et équipements publics à usage de loisir, permet la réalisation de logements nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés. **Cette possibilité n'est pas justifiée et doit être supprimée.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le maintien de la zone NL destinée aux zones de loisirs est justifié par la nécessité de garantir un cadre adapté aux activités de loisirs tout en assurant la présence permanente d'un gestionnaire sur site. Cette disposition permet de concilier le développement d'activités récréatives avec une gestion efficace et sécurisée des équipements.

Le rapport de justification sera complété.

Le règlement de la zone Np, pour le développement d'une déchetterie et pour une aire des gens du voyage existante, p.198, intègre les sous destinations entrepôts et industries. **Ce choix doit être justifié, à défaut cette règle devra être plus restrictive.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le STECAL relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage sera supprimé, tandis que les règles et destinations encadrant le STECAL de la déchetterie seront précisées afin de garantir une meilleure intégration du projet.

Concernant la zone Nt pour le développement d'activités touristiques, p.197, les sous destinations autorisées « logements » et « artisanat et commerce de détail » interrogent au regard des projets présentés précédemment. **La réglementation des zones Nt doit être revue et adaptée, les STECAL n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements et de nouvelles activités artisanales ou de commerces de détail.**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le rapport de justification sera étayé et les règles écrites seront adaptées aux projets. À ce titre, les destinations seront modifiées afin de correspondre aux activités prévues, majoritairement orientées vers l'hébergement. Cette adaptation permettra d'assurer une meilleure cohérence entre les STECAL.

S'agissant de STECAL, l'emprise au sol, la surface de plancher et la hauteur des constructions doivent être réglementées.

Observations et propositions de la commune de MURET

Des règles sont déjà inscrites dans le PLU arrêté, mais la commune s'assurera de les préciser et de les adapter si nécessaire. Pour l'ensemble des STECAL, les critères mentionnés seront intégrés aux règles écrites afin de garantir le respect du contenu des STECAL.

V. AVIS DE LA CDPENAF

- **Concernant les STECAL**

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de STECAL Np1, visant la création d'une déchetterie, au motif que le projet n'est pas détaillé et le besoin de cette installation collective insuffisamment justifié, en particulier dans sa localisation.

11 suffrages exprimés : **Défavorable à l'unanimité**

Observations et propositions de la commune de MURET

L'implantation d'une nouvelle déchetterie au sud de la commune de Muret, à proximité de l'échangeur routier, présente un intérêt stratégique majeur. Elle permettra de faciliter l'accès des usagers venant du sud notamment, à un service de gestion des déchets tout en optimisant les flux grâce à la proximité des infrastructures de transport. Ce positionnement offre également l'opportunité de répartir et de rapprocher l'infrastructure des habitants.

La fiche STECAL sera complétée pour fournir une analyse plus précise du projet, en particulier en ce qui concerne le contexte des déchetteries avoisinantes.

– Un **favorable** sur le projet de création de STECAL Np2, dédié à une aire d'accueil des gens du voyage et à son extension.

11 suffrages exprimés : **Favorable à l'unanimité**

Observations et propositions de la commune de MURET

Le STECAL concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, **sera supprimé.**

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de STECAL Nt1, dédié à l'extension d'un site d'hébergement touristique, au motif qu'aucun projet nouveau n'est identifié et qu'aucune disposition réglementaire ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction du secteur.

11 suffrages exprimés : **Défavorable à l'unanimité**

Observations et propositions de la commune de MURET

Les STECAL liés au tourisme seront davantage détaillés, bien que certains éléments aient déjà été intégrés dans le rapport de justification. Ces informations complémentaires permettront de préciser les enjeux et les objectifs chiffrés pour chaque site.

L'ensemble des fiches desdits STECAL sera complété.

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de **STECAL Nt2**, visant la création d'un parc résidentiel de loisir, au motif que le projet n'est pas détaillé et qu'aucune disposition réglementaire ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction du secteur.

11 suffrages exprimés : **Défavorable à l'unanimité**

Observations et propositions de la commune de MURET

Les STECAL liés au tourisme seront davantage détaillés, bien que certains éléments aient déjà été intégrés dans le rapport de justification. Ces informations complémentaires permettront de préciser les enjeux et les objectifs chiffrés pour chaque site.

L'ensemble des fiches desdits STECAL sera complété.

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de **STECAL Nt3**, dédié la création d'un hôtel-restaurant sur le site du « château de Cadeilhac », au motif qu'aucun projet d'aménagement n'est clairement défini et qu'aucune disposition réglementaire ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction du secteur.

11 suffrages exprimés : **Défavorable à l'unanimité**

Observations et propositions de la commune de MURET

La réduction du périmètre du STECAL est directement liée au projet de valorisation du château et de son environnement immédiat. La réduction de l'étendue du périmètre STECAL permettra de mieux cibler le projet autour du château et de ses abords.

Le STECAL autour du Château de Cadheillac sera donc réduit et il sera davantage détaillé, bien que certains éléments aient déjà été intégrés dans le rapport de justification. Ces informations complémentaires permettront de préciser les enjeux et les objectifs chiffrés pour chaque site.

- Concernant le règlement

Un **avis défavorable** sur les sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N au motif que:

- la surface de plancher permise pour les extensions ne doit pas excéder 30 % de la surface de plancher existante ;
- l'emprise au sol totale des constructions (extensions comprises) doit être réglementée et ne doit pas dépasser 200 m² ;
- la hauteur des extensions doit être limitée à la hauteur de l'existant ou au niveau de la zone refuge en zone inondable ;
- la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale ne doit pas dépasser 30 m ;
- la surface de plancher totale des annexes doit être réglementée et ne doit pas dépasser 50 m² ;
- l'emprise au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m² ;
- la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune modifiera le dossier pour correspondre aux observations émises par la CDPENAF. Les règles et recommandations de la CDPENAF seront prises en compte afin d'assurer la conformité des dispositions afin de garantir une cohérence dans l'aménagement du territoire.

VI. AVIS DU SMEAT

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'articulation Urbanisme-transport sera affinée afin de garantir une cohérence optimale entre les projets d'aménagement et les infrastructures de transport existantes ou à venir.

Les évolutions de l'urbanisme seront traduites dans le rapport de présentation, afin de démontrer que chaque projet respecte les principes de durabilité et de cohérence territoriale. Le rapport de justification pourra ainsi être complété pour fournir des éléments supplémentaires d'articulation.

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 aggro en termes d'accueil des entreprises et de développement économique. Le SMEAT rappelle à la commune la nécessité de lui adresser les délibérations requises.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les Conseils municipaux des collectivités ont approuvé le déplacement de pixels. Les délibérations seront transmises par la commune.

VII. AVIS DE TISSEO

Tisséo Collectivités recommande d'apporter des corrections au dossier de justification des choix du projet de plan local d'urbanisme, pour ce qui concerne l'offre de transport en commun actuelle et programmée :

- Le Linéo 11 relie la station de métro Basso Cambo et le complexe sportif de Frouzins ;
- Aucun prolongement du Linéo 11 n'est programmé à ce jour ;
- La ligne Express reliant la station de métro Basso Cambo à la gare du Muret sera mise en place en septembre 2025. Elle remplace la ligne 117.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le rapport de justification pourra être complété afin d'assurer une meilleure articulation avec les projets de transport, notamment en ce qui concerne les lignes Tisséo. Cette mise à jour permettra d'intégrer de manière plus précise les réflexions sur les connexions entre l'urbanisme et le réseau de transport.

○ OAP 1 - Gare

Le secteur est très bien desservi, tant par l'offre du réseau ferré que par les services déployés par Tisséo : 15 lignes effectuent leur terminus à la gare et l'arrêt Charles de Gaulle de la ligne 58 est situé à 5 minutes à pied de l'OAP. **Tisséo Collectivités demande d'être associé aux réflexions qui seront menées sur la définition du « pôle d'échange multimodal ».**

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune acte le besoin exprimé et associera les personnes ressources.

○ OAP 2 - Entrée Nord

L'OAP 2 Entrée Nord est dans l'aire d'influence de la ligne 301 à l'ouest (arrêts Joffrery Sud et Porte Nord) et de la ligne 305 au sud (arrêt Aqualudia).

Tisséo Collectivités recommande d'aménager des transparences piétonnes efficaces, lisibles et sécurisées permettant de rejoindre les arrêts existants des lignes 301 et 305.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur prendra en compte le développement des mobilités douces et assurera les liaisons entre les secteurs de développement notamment à vocation résidentielles et les arrêts existants.

○ OAP 5 – Pointe d’Ox

Le quartier d’Ox est dans l’aire d’influence de la ligne 313 permettant rabattre le quartier d’Ox et les communes du Fauga, de Lavernose-Lacasse et de Saint-Hilaire vers la gare de Muret.

La ligne 313 permet les déplacements pendulaires en desservant les collèges, les lycées et les secteurs d’emploi du territoire aux heures de pointe.

Tisséo ne prévoit pas de renforcer la ligne 313. La ligne 313 circule du lundi au vendredi, avec des passages toutes les 30 minutes environ en heure de pointe et assure 2 allers-retours le midi pour permettre des déplacements à la mi-journée.

Les arrêts les plus proches de l’OAP (Justices et Ox Eglise) sont situés de part et d’autre du secteur en développement. **Tisséo Collectivités recommande d’aménager des cheminements piétons pour faciliter l’accès à ces arrêts par les futurs habitants et usagers de la zone.**

L’aménagement d’un nouvel arrêt plus proche de l’OAP pourra être considéré, sous réserve de l’étude du financement et de la réalisation de deux nouveaux quais (sens aller et sens retour) et d’une traversée piétonne sécurisée au droit de l’opération, sur la rue du Languedoc.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur prendra en compte le développement des mobilités douces et assurera les liaisons entre les secteurs de développement notamment à vocation résidentielle et les arrêts existants. Une réflexion sera également posée autour de la création de nouveaux arrêts de transport,

○ OAP 6 – Les Carretes

La desserte de ce secteur devra être étudiée conjointement à la desserte de la ZAC des Pyrénées (OAP 3) et de Bellefontaine (OAP 4), afin de permettre une desserte mutualisée et pertinente de ces trois secteurs.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le rapport de justification pourra être complété. Les besoins du secteur et la mutualisation de l’offre de transport pourront être travaillés entre les différentes personnes compétentes lors de la mise en œuvre opérationnelle du site.

○ OAP 7 – Échangeur Entrée Nord

Les lignes TISSEO qui circulent à proximité de cette opération sont les lignes 58 et 315. Leur arrêt le plus proche, Centre de Détention, se situe à 800m de l’entrée de l’OAP.

A ce jour, la création de logements ou d’activités en extension dans cette OAP ne satisfait donc pas à aux principes de cohérence urbanisme – mobilité.

La création d’un arrêt à proximité de cette OAP sur la RD12 nécessitera de réduire les vitesses de circulation et de créer des cheminements piétons sécurisés.

De plus, Tisséo Collectivités recommande de créer des aménagements pour faciliter l’accès à l’OAP à pied et à vélo.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur de l'Echangeur de l'entrée Nord sera supprimé.

○ OAP 8 – Brouilh

Tisséo Collectivités rencontrera des difficultés à mettre en place une offre de transports en commun efficace pour desservir ce secteur.

Afin de ne pas entraver les possibilités d'évolution futures, Tisséo Collectivités recommande d'aménager des transparences piétonnes efficaces, lisibles et sécurisées de sorte à pouvoir rejoindre la route de Rieumes en modes actifs.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le secteur de Brouilh, qui accueille déjà un cimetière et sur lequel seront construits de nouveaux ateliers municipaux a été retenu pour répondre aux besoins de la commune et de l'intercommunalité.

Bien que le site génère peu de flux piétons, il est déjà accessible par une liaison piétons cycles qui passe le long de la Mosquée, puis par un passage inférieur (réservé aux piétons et aux cycles) sous l'autoroute A64 et situé à moins de 300 m de l'OAP. Cette voie aboutit à l'avenue Saint Germier qui relie ce site au centre-ville.

Par ailleurs, cette liaison sera prolongée par l'aménagement d'une piste cyclable inscrite au Schéma Directeur des Pistes Cyclables du Muretain Agglo et représentée par l'ER n°35 qui prévoit l'élargissement et l'aménagement de la RD43b.

Néanmoins, afin de favoriser un accès sécurisé et durable à ce secteur, une attention particulière sera portée dans le schéma d'aménagement aux mobilités douces en lien avec la route de Rieumes RD3

Le secteur de Brouilh, où est prévue la délocalisation des équipements existants, ainsi que la construction de nouveaux ateliers municipaux a été retenu pour répondre aux besoins de la commune et de l'intercommunalité.

Bien que le site génère peu de flux piétons, il est essentiel de développer les mobilités douces pour favoriser un accès sécurisé et durable aux différents secteurs. Ainsi, les enjeux liés à la promotion des mobilités douces seront pleinement pris en compte dans le schéma d'aménagement

○ OAP 9 – Secteur des Bonnets

Aucune offre de transport Tisséo n'est présente à proximité de cette OAP. Les arrêts des lignes 312 et 313 sont à plus de 3km du cœur du projet. La localisation géographique de l'OAP, éloignée du tissu urbain existant, induit la création de nouveaux déplacements dans ce secteur. À ce stade, le développement d'une zone d'activités en extension dans cette OAP ne satisfait donc pas aux principes de cohérence urbanisme – mobilité.

Une étude sera menée afin de préciser la compatibilité d'une offre de transport public aux spécificités de ces déplacements.

De plus, Tisséo Collectivités recommande la réalisation d'aménagements adaptés pour permettre l'accès de la zone en modes actifs et en particulier à vélo.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les emplacements réservés pour ces infrastructures (ER n°35 et 38) ont été positionnés dans le PLU. Bien que les réflexions soient encore en cours, l'objectif est de rattacher et de rendre cohérent l'ensemble du réseau de mobilité entre la centralité de Muret, les axes autoroutiers et le secteur des Bonnets, afin de faciliter l'accès à la zone tout en assurant une interconnexion fluide entre les différents modes de transport. Cette approche vise à garantir une accessibilité optimale, en intégrant les besoins actuels et futurs en matière de mobilité, tout en préservant l'environnement et en respectant les enjeux écologiques.

VIII. AVIS DU MURETAIN AGGLO

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

S'agissant de l'OAP des Carretès, il est prévu de faire évoluer sa destination de mixte à économique, ce qui apparaît plus cohérent dans la mesure où le secteur se situe dans la continuité de la ZAC Porte des Pyrénées et bénéficie d'une grande accessibilité depuis les territoires extérieurs et les abords puisque à proximité de l'échangeur de l'A64.

Le secteur de l'Echangeur entrée Nord sera supprimé.

IX. AVIS DE TEREGA

- le tracé de notre réseau de canalisations reporté sur votre plan des servitudes SUP PLU MURET 2 est erroné ; vous voudrez bien effectuer sa mise à jour à partir des éléments de l'Arrêté Préfectoral SUP DREAL-2019-31-113 du 07/03/2019.

Nous pouvons aussi, sous convention, vous fournir un export, au format shapefile, des diverses servitudes associées à nos ouvrages. Pour cela veuillez nous retourner la fiche de renseignement ci-jointe.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les annexes seront complétées. La commune aimerait pouvoir récupérer les formats mentionnés.

- Par ailleurs, nous vous signalons l'absence du document I3 et nous le joignons pour qu'il figure intégralement dans les annexes du PLU de la commune.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les annexes seront complétées.

- Nous vous signalons aussi que la liste des servitudes est erronée et nous vous demandons de bien vouloir reprendre cette dernière selon le document joint en annexe.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les annexes seront complétées pour corriger l'erreur matérielle.

X. AVIS DU SDIS

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Observations et propositions de la commune de MURET

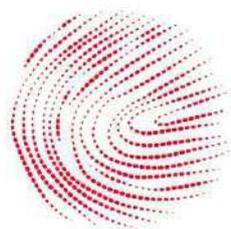
La commune acte le besoin exprimé et associera les personnes ressources.

XI. AVIS DE LA SNCF

Les éléments transmis n'appellent pas de remarques particulières de notre part, nous tenons cependant à vous rappeler les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer et vous transmettre des informations sur les projets ferroviaires à venir.

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune prend acte des informations transmises.



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com

PIECES JOINTES AU MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA

1. délibération du Conseil Municipal de Seysses en date du 13 février 2025 relatif au déplacement de pixel du SCOT au sein du Muretain Agglo pour le secteur des Bonnets
2. délibération du Muretain Agglo du 10 décembre 2023 approuvant la stratégie territoriale d'aménagement du Muretain Agglo
3. recensement INSEE 2022
4. réponse du Ministre de la Transition Ecologique à M. Le Maire de Muret en date du 27 décembre 2023 au sujet de la comptabilisation de la ZAC des Pyrénées vis-à-vis du ZAN
5. schéma directeur d'aménagement de l'entrée de Ville
6. schéma directeur des pistes cyclables du Muretain Agglo (2 cartes)
7. tableau de synthèse de l'évolution de la consommation ENAF
8. étude de densification des ZAE (8 pages) et tableau de synthèse
9. tableau d'évolution du zonage
10. plan commercialisation ZAC Portes de Pyrénées
11. plan commercialisation ZAE des Bonnets

documents du service Municipal de l'Eau :
12. note de service de 2 pages : Etat au 13/2/2025 des schémas directeurs réseaux humides ville de Muret

communiqué au commissaire enquêteur mais non joint aux présentes annexes étant donné le volume des pièces :
13. schéma directeur en eau potable - Cabinet Arragon -Programme des travaux et rapport final- décembre 2013 (81 pages)
14. actualisation du schéma directeur d'assainissement des eaux usées - Cabinet Arragon -Mémoire- décembre 2013 (75 pages)
15. production et sécurisation de l'alimentation en eau potable de la ville de Muret - Cabinet Arragon -Etude de faisabilité – 05/07/2022 (134 pages)
16. schéma directeur assainissement pluvial – SOGREAH - Rapport final – Novembre 2020 (112 pages).



N° 2024.215 Objet : Approbation de la stratégie territoriale du Muretain Agglo En exercice : 59 Présents : 47 Absents excusés : 04 Procurations : 08 Ayant pris part au vote : 55	Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo Département de la Haute Garonne EXTRAIT DU REGISTRE DÉS DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
--	--

L'an deux mille vingt-trois, le 10 décembre à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Seysses, salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Date de la convocation : 03 décembre 2024

Étaient présents : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, TOUZET, BÉDÉE, DULON, RUEDA, BELOUAZZA, SIMÉON, SEVERAC, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHE, SUTRA, REY BETHBEDER, VIDAL, LAMPIN, NOVALES, BOUTELOUP, KOFFEL, STREMLER, VALLIER, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, MABIRE, GUERRIOT, GAMBET, VACHER, GALY, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, BERGIA, PUIG, MATHEU représenté par BOSS, GASQUET, MORERE, GARAUD, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

Étaient absents : Mesdames CREDOT, SUSSET, CAMBEFOR, Monsieur REFUTIN

Pouvoirs :

Madame PÉREZ ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT
 Monsieur TERRISSE ayant donné procuration à Monsieur ZARDO
 Madame VITET ayant donné procuration à Monsieur SEVERAC
 Madame RODRIGUEZ ayant donné procuration à Madame LAMPIN
 Madame LOUIT ayant donné procuration à Monsieur DEUILHE
 Monsieur CARLIER ayant donné procuration à Monsieur VACHER
 Madame HUCHON ayant donné procuration à Monsieur MABIRE
 Monsieur CHEBELIN ayant donné procuration à Madame SIMÉON

Monsieur BOUTELOUP a été élu Secrétaire de séance

Rapporteur : Jean-Louis COLL

1. Des enjeux identifiés et partagés d'aménagement du territoire au niveau de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT) :

Le Muretain Agglo réunit 26 communes et 128 000 habitants. Il œuvre depuis de nombreuses années pour son affirmation territoriale, et pour peser d'une seule voix au sein de l'espace de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT) correspondant au périmètre du SMEAT. Pour cela, il s'inscrit dans un rapport de coopération, de complémentarité et de réciprocité avec la métropole toulousaine et avec les EPCI qui l'entourent, en étant conscient à la fois de ses atouts et de ses faiblesses, conscient de son potentiel, de ce qu'il peut apporter comme de ses besoins et de ce qu'il est en droit d'attendre.

Sur ces bases, trois exigences sont rappelées concernant la révision actuelle du SCOT de la GAT :

- **Le rééquilibrage économique** de la grande agglomération toulousaine : le développement économique et l'emploi ne peuvent être concentrés sur la seule métropole toulousaine. L'enjeu premier est donc le rééquilibrage du ratio emploi habitant, qui est à nos yeux le premier levier pour à la fois rééquilibrer la répartition territoriale des richesses économiques indispensables au financement des services dus aux populations accueillies, tout en contribuant à limiter les déplacements et, par-là, les atteintes à l'environnement (émission de GES, ...). Ce rééquilibrage doit reposer sur un modèle de développement spatial et économique sobre en termes de foncier et de consommation énergétique.

Cette volonté de rééquilibrage passe par :

- **L'accueil de la population attendue** (croissance démographique) dans de bonnes conditions : si la croissance soutenue de la population depuis plusieurs décennies témoigne de l'attractivité du territoire pour les familles, elle a aussi pour conséquence le poids des charges générées pour mettre en place et organiser les services nécessaires à cet accueil. En finançant les services à la population (en particulier aux familles) pour les 25 000 personnes – soit 54% des actifs du Muretain agglo – qui travaillent dans la Métropole, le Muretain contribue largement à l'attractivité de la Métropole toulousaine.

Accusé de réception en préfecture
 031-200068641-20241210-2024215CC-DE
 Reçu le 17/12/2024

Si cet argument renforce celui de la nécessité du rééquilibrage économique, il renforce aussi celui de la nécessité d'une amélioration significative des mobilités en termes d'offre de transports publics.

- **L'Amélioration des conditions d'une mobilité durable** : L'urgence de cette amélioration n'est plus à démontrer et a déjà fait l'objet de prises de positions officielles de notre Assemblée. Cette amélioration est fortement attendue pour son impact environnemental et en termes de qualité de vie. Au titre de l'équité territoriale au sein de la Grande Agglomération Toulousaine, la révision du SCOT ne peut ignorer les retards, donc les difficultés, dans lesquels se trouvent nos territoires.

La question n'est plus désormais celle de la priorité de cet effort de rattrapage de transports publics sur notre territoire, mais bien celle du financement et du rythme de mise en œuvre de ce rattrapage... Cela est d'autant plus nécessaire que le Muretain devra accueillir 13 000 nouveaux habitants d'ici 2030, selon la prospective de l'Insee.

Le niveau d'offre actuellement envisagé en matière de mobilités n'est clairement pas suffisant au regard de cette perspective.

La prise en compte de ces trois exigences passe par un rééquilibrage de la gouvernance des politiques publiques à finalité d'aménagement territorial sur la Grande Agglomération Toulousaine : en même temps que ces politiques publiques doivent être pensées, construites et mises en œuvre de façon concertée et complémentaire, elles doivent relever d'une gouvernance rééquilibrée afin que les EPCI périphériques de la Métropole se sentent mieux entendus et leurs attentes mieux prises en compte.

2. Le Projet de territoire et le Schéma directeur d'aménagement du Muretain Agglo :

Notre Projet de territoire, adopté en 2020 puis confirmé en 2023, s'efforce de répondre à notre échelle à ces préoccupations et leur apporter des réponses concrètes. Il convient désormais de le prolonger en nous dotant d'un outil opérationnel destiné à donner davantage de force à notre démarche en renforçant sa cohérence spatiale pour les années à venir.

Un cadre de référence et de cohérence

Depuis une dizaine d'années, en appui de son Projet de Territoire, notre collectivité s'est dotée de nombreux outils de pilotage : Plan Local de l'Habitat, Schéma de développement commercial, Schéma d'accueil des entreprises, mais aussi Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique (CRTE), Convention Territoriale Globale (CTG) constituant un véritable projet social de territoire...

Dans le même temps, le travail mené dans le cadre de la révision du SCOT de la Grande Agglomération Toulouse, a permis de formaliser nos trajectoires en matière notamment de développement économique et d'habitat, et d'inscrire celui-ci à la fois dans la trajectoire et la stratégie de la GAT mais aussi dans le cadre réglementaire du ZAN. A cet égard, le Muretain Agglo s'est vu attribuer par l'Etat une enveloppe complémentaire de 35 ha au titre des Projets d'Envergure Européenne et Nationale (PENE), localisés sur le site des Bonnets à Muret, ce qui atteste de la reconnaissance du rôle majeur de notre territoire dans une stratégie nationale de réindustrialisation.

Notre responsabilité face aux enjeux que nous avons identifiés et l'évolution du contexte économique, territorial, institutionnel nous conduisent aujourd'hui à franchir une étape nouvelle en nous dotant d'un **schéma directeur présentant à la fois une vision globale (diagnostic) et stratégique des enjeux d'aménagement durable du Muretain Agglo.**

En d'autres termes, face aux défis que nous avons à relever (finalisation de la révision du SCOT, élaboration du SRADDET, intégration du Zéro Artificialisation Nette, accueil de populations nouvelles, crise énergétique...), le niveau de maturité et de cohésion auquel nous sommes parvenus nous incite à renforcer la **coordination des outils, des analyses, des visions communales et intercommunales que nous avons en matière d'habitat, d'économie, de mobilités et de transition écologique, pour définir ensemble les règles communes d'un schéma collectif, organisé et équilibré de développement de nos territoires.**

Cette approche rend donc indispensable que nous nous projetions collectivement dans un **schéma directeur d'aménagement de l'agglo**, qui doit nous permettre d'avoir une vision claire sur :

- Notre stratégie en matière d'habitat, via la territorialisation à la commune de la croissance démographique et de la production de logements, l'identification des secteurs stratégiques (en renouvellement urbain, dens creuses, ou en extension urbaine), avec un objectif de renouvellement urbain et de densification pour l'habitat par commune, en prenant en compte les nécessaires îlots de fraîcheur à créer.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20241210-2024215CC-DE
Reçu le 17/12/2024

Ce travail permettra de prévoir la déclinaison des densités de logements par secteurs, avec des illustrations de projets urbains exemplaires issus d'études comparatives.

- Notre stratégie en matière d'**aménagement économique**, via l'identification des secteurs stratégiques pour le développement économique à court et moyen termes ainsi qu'à long terme en renouvellement urbain et en extension, en lien avec les dynamiques territoriales à l'œuvre sur notre territoire.
- Notre stratégie en matière de **mobilités durables**, en déclinaison de la motion communautaire « Pour un choc d'offres des mobilités durables sur le territoire du Muretain aggro »,
- Notre stratégie en matière de **transition écologique**, avec la territorialisation des projets agricoles, la territorialisation des déploiements en matière de production d'ENR, pour lesquels le Muretain aggro va se doter d'un schéma directeur de développement des ENR, l'identification des secteurs naturels et paysages à préserver et valoriser, ainsi que des terrains artificialisés réversibles en zones de compensation.

A plus long terme, ce schéma directeur doit également nous permettre d'identifier des fonciers prioritaires à maîtriser, pour mettre en œuvre les projets stratégiques futurs, dans une logique de réserve foncière intercommunale.

3. Affirmer dès à présent notre stratégie territoriale auprès de l'Etat, des AOM et de nos partenaires :

Fort de cette vision partagée, des enjeux et des défis qui sont les nôtres, nous pourrions ainsi :

- **Préciser le caractère opérationnel de notre projet de territoire**, et ainsi établir la meilleure stratégie pour le mettre en œuvre et l'adapter aux changements en cours,
- **Procéder à la priorisation** des zones à ouvrir à l'urbanisation, pour de l'économie ou de l'habitat, et in fine pouvoir apporter des réponses étayées aux communes sur les enjeux de densification et d'extension urbaine,
- **Développer un argumentaire global et un cadre de référence** en matière de stratégie d'aménagement du Muretain aggro, qui seront affirmés vis-à-vis de l'ensemble de nos interlocuteurs institutionnels : l'Etat, la Région, le Conseil départemental, Tisséo, le SMEAT, etc., afin de décliner avec eux nos priorités opérationnelles ...
- **Nous inscrire dans l'Indispensable transition écologique et sociale de notre territoire.**

A la croisée de plusieurs nécessités (ZAN, révision du SCOT, rééquilibrage nécessaire du tissu économique, relever des défis énergétiques et environnementaux...) et d'une ambition consolidée par un projet de territoire ainsi qu'un pacte financier et fiscal (dégageant une véritable capacité d'investissement sur les années à venir), ce travail nous permettra de nous doter d'une meilleure visibilité pour nous affirmer au sein de la Grande Agglomération Toulousaine et à l'échelle régionale, comme une **collectivité mature, ambitieuse et volontaire**.

Il attestera ainsi de la volonté de notre collectivité de **contribuer pleinement, à son niveau, au développement structuré, équilibré et durable de la Grande Agglomération Toulousaine et du Département, du fait de sa position charnière entre la Métropole et le Comminges**.

D'ores et déjà, il est proposé aux élus du Muretain aggro d'acter les **grands axes d'aménagement** de notre territoire, sur la base des orientations proposées dans le document en annexe, qui met en exergue :

- Le « **Coeur économique du Muretain Aggro** », qui s'étend sur environ 400 ha sur les communes de Portet-sur-Garonne, Roques et Muret, le long des grands axes de communication et paysager (Garonne, autoroute A64, RD120 dite « route d'Espagne », RD817, voie ferrée). Il rassemble 2/3 des emplois et 1/3 des habitants du Muretain Aggro, soit environ 23 000 emplois, et 40 000 habitants.

Engagée depuis 2019, cette démarche « Coeur économique Muretain » vise à structurer ce périmètre pour renforcer son attractivité, accueillir des emplois et augmenter sa qualité.

Elle se déploie autour de l'**accroche métropolitaine** (notamment la zone Francazal / Bois vert), autour des grandes zones commerciales de l'agglomération, ainsi que dans le **coeur de l'agglomération**, autour de la ville centre, avec en particulier la finalisation de la ZAC Porte des Pyrénées au sud et le lancement d'une grande opération d'aménagement économique tout autour de l'aérodrome Clément Ader de Muret à l'ouest, en lien notamment avec la décarbonation de la filière aéronautique.

- **Les zones économiques d'équilibre**, qui permettent de mailler le territoire et proposer une offre diversifiée. Elles se déploient sur les secteurs de la vallée Lèze Garonne Ariège d'une part ; à l'ouest du territoire d'autre part, avec l'objectif de créer un **pôle de développement économique structurant à l'échelle du bassin de vie Fonsorbes / Saint Lys** ; et enfin autour tripôle Le Fauga / Lavernose Lacasse / Saint Hilaire, au sud du territoire intercommunal.

L'ensemble de ce travail de programmation territoriale a été fait dans le respect des principes du futur SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, qui acte très explicitement un besoin de rééquilibrage du développement économique sur le territoire, afin que tous les emplois ne se concentrent pas sur la Métropole.

Ainsi, déduction faite de la ZAC Porte des Pyrénées (dont l'ensemble de l'emprise foncière est décomptée sur la période 2011-2021) et des 35 Ha de PENE affectés au secteur des Bonnets, l'ensemble des projets économiques identifiés dans la présente stratégie territoriale respecte le cadre de consommation d'ENAF fixé dans le futur SCOT (en application de la loi Climat résilience).

Rappelons également que la relocalisation de l'emploi sur notre territoire vise un objectif vertueux de réduction des trajets domicile/travail vers la Métropole, qui sont source de congestion urbaine et sont le 1^{er} facteur d'émission de GeS sur notre territoire !

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,

APPROUVE la stratégie territoriale de l'agglomération en matière d'aménagement du territoire, qui s'appuie sur le développement volontariste de secteurs structurants et de zones d'équilibre, en cohérence avec les consommations d'ENAF fixées dans le futur SCOT et dans le respect de la loi Climat résilience.

VALIDE la création d'un observatoire des consommations foncières, permettant à l'agglomération et aux 26 communes de suivre avec précision les consommations d'ENAF sur leurs territoires, dont les travaux seront constitutifs d'un prochain Porter à connaissance 2021-2024 auprès de l'Etat, du SMEAT et de l'AUAT.

ACTE le principe d'un travail prospectif pour actualiser les objectifs démographiques du PLH, dans le cadre du futur Schéma Directeur d'Aménagement (SDA) du Muretain Agglo.

ACTE la préparation d'un « porter à connaissance » auprès de la Région, de Tisséo (dans le cadre du futur plan mobilité) et de l'Etat, pour faire entendre le besoin pressant d'un rééquilibrage de l'offre de mobilités durables au profit des territoires péri-urbains, notamment ceux du sud / sud-ouest de la grande agglomération toulousaine.

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
et de la publication le



Le Président,


André MANDEMENT

31 - DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Tableau 3 - Populations de référence des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025 - date de référence statistique : 1^{er} janvier 2022

CODE			COMMUNES	Population totale	Population municipale	Population comptée à part
Arrondissement	Canton	Commune				
1	06	362	Montberaud	201	195	6
2	06	363	Montbernard	216	211	5
3	10	364	Montberon	3173	3121	52
1	01	365	Montbrun-Bocage	593	581	12
3	07	366	Montbrun-Lauragais	735	711	24
1	06	367	Montclar-de-Comminges	77	75	2
3	13	368	Montclar-Lauragais	258	245	13
1	06	370	Montégut-Bourjac	128	128	0
3	13	371	Montégut-Lauragais	416	407	9
2	02	372	Montespan	476	466	10
2	06	373	Montesquieu-Guittaut	174	171	3
3	13	374	Montesquieu-Lauragais	1055	1035	20
1	01	375	Montesquieu-Volvestre	3130	3083	47
2	02	376	Montgaillard-de-Salies	109	106	3
3	13	377	Montgaillard-Lauragais	698	689	9
2	14	378	Montgaillard-sur-Save	70	67	3
1	01	379	Montgazin	168	166	2
3	07	380	Montgeard	574	555	19
3	07	381	Montgiscard	2637	2586	51
1	06	382	Montgras	118	115	3
3	10	383	Montjoire	1287	1262	25
3	07	384	Montlaur	1828	1791	37
2	14	385	Montmaurin	194	192	2
2	06	386	Montoulieu-Saint-Bernard	229	223	6
1	06	387	Montoussin	130	130	0
3	10	388	Montpitol	353	341	12
3	24	389	Montrabé	4378	4322	56
2	14	390	Montréjeau	2699	2676	23
2	02	391	Montsaunès	478	455	23
3	13	392	Mourvilles-Basses	84	80	4
3	13	393	Mourvilles-Hautes	175	170	5
2	02	394	Moustajon	131	127	4
1	09	395	MURET	26223	25653	570
3	07	396	Nailloux	4213	4146	67
2	14	397	Nénigan	51	50	1
2	14	398	Nizan-Gesse	100	100	0
1	01	399	Noé	3042	2979	63
3	13	400	Nogaret	98	98	0
3	07	401	Nouailles	394	389	5
3	07	402	Odars	951	920	31



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 27 DEC. 2023

Le ministre

Réf : BDC_CM/2023-07/29323 KG

Monsieur André MANDEMENT
Président de Le Muretain Agglo
8 bis avenue Vincent Auriol
CS 40029
31601 MURET CEDEX

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu appeler mon attention sur les impacts de la mise en œuvre des mesures ZAN (zéro artificialisation nette) sur les projets des collectivités. Vous en souhaitez une clarification.

J'ai pris connaissance avec attention des préoccupations que vous évoquez dans votre correspondance et vous remercie de m'en avoir fait part.

Les enjeux de la politique de lutte contre l'artificialisation sont connus et partagés. L'atteinte des objectifs est essentielle à la préservation de la biodiversité, à la réduction des coûts de l'étalement urbain pour les communes ou à la préservation des terres agricoles. La règle néanmois permettre à chaque élu une mise en œuvre en responsabilité.

La comptabilisation des ZAC dans les objectifs de réduction de l'artificialisation soulève des questions. En effet, ces projets d'aménagement sont coûteux, prennent du temps dans la mise en œuvre et ceux engagés avant 2021, année de la loi, ne doivent pas être remis en cause.

Nous avons donc clarifié la façon dont les ZAC et les consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers qu'elles impactent éventuellement doivent être comptabilisées. De façon générale, au choix du maire, les consommations d'ENAF d'une ZAC peuvent être comptées, soit :

- l'année de démarrage des travaux pour l'ensemble de la ZAC,
- par tranche, l'année de démarrage de chaque tranche.

Ainsi, la consommation d'ENAF d'une ZAC dont les travaux ont commencé entre 2011 et 2021 peut être comptabilisée sur la période 2011-2021 dans son entièreté. Par ailleurs, la consommation d'ENAF d'une ZAC dont les travaux ont commencé entre 2021 et 2031 peut être comptabilisée sur cette période, uniquement pour les tranches commencées sur 2021-2031.

Ces éléments doivent vous apporter de la latitude pour mettre en œuvre la réforme sur votre territoire.

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


Christophe BECHU



Quartier Nord – Schéma
Directeur d'Aménagement de
l'entrée de Ville / Recours à
l'expropriation

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 35
- présents : 23
- procurations : 7
- absents : 5
- ayant pris part au vote : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 octobre 2024,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 4 octobre 2024, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Présents : Mmes et MM. MANDEMENT, DELAHAYE, DUBOSC, DE JAEGER, ZARDO, GERMA, BEDIÉE, RUEDA, DULON, TERRISSE, BELOUAZZA, BAZIARD, KORTAS, JEDDI, PERONA, BARRET, KISSI, BEN BADDA, DUCASSE, RIEG, STRUKELJ, GIOT, MADELAINE, JOUANNEM.

Procurations :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ✍ Colette PEREZ à Frédéric GIOT | ✍ Gilbert RAYNAUD à Christophe DELAHAYE |
| ✍ Sophie TOUZET à Sylvie GERMA | ✍ Laurent FAURÉ à André MANDEMENT |
| ✍ Irène DULON à Christine DE JAEGER | ✍ Pascale FONTEZ à Isabelle DUCASSE |
| ✍ Monika BONNOT à Abdelmajid JEDDI | |

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

Secrétaire : Sassia KORTAS

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'expropriation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013/161 du 26 septembre 2013 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur du quartier Nord du territoire communal, qui inclut une partie du quartier Saint-Jean, dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble dudit secteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-238 du 19 novembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience »,

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET - Occitanie 2040),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine, en cours de révision,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024/138 du 11 juillet 2024 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé,

Vu ledit projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, notamment le Rapport de la présentation comportant l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet de règlement graphique et de zonage ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant le secteur de l'entrée Nord du territoire communal,

Accusé de réception en préfecture
031-213103955-20241010-DEL2024150-DE
Reçu le 15/10/2024

Vu le Schéma Directeur de Développement Commercial du Muretain Agglo,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Jean, ensemble l'avenant à ladite convention, régularisés avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'Etat, le Muretain Agglo, et d'autres partenaires,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement de Capèle, quartier Saint-Jean,

Vu le Contrat de Ville 2024/2030, régularisé avec l'Etat, la Région Occitanie, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, le Muretain Agglo, la Caisse des Dépôts et Consignations, et d'autres partenaires,

Vu le projet de Schéma Directeur d'Aménagement de l'entrée de ville Nord du territoire communal,

EXPOSE DES MOTIFS

1. Depuis plusieurs années, la Commune s'est engagée dans une vaste opération de réaménagement du quartier Nord du territoire communal.

A cette fin, et afin d'éviter qu'un projet immobilier ne vienne compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'intérêt public, dès 2013, elle a délimité un périmètre à l'intérieur duquel une décision de sursis à statuer pourrait être opposée aux demandes d'autorisation d'urbanisme qui viendraient à être déposées.

Depuis lors, au sein de ce dernier, différents projets d'initiative publique ont pu être réalisés ou sont en cours de réalisation, à l'instar de l'opération de renouvellement urbain de Capèle.

2. La Commune souhaite désormais poursuivre l'opération de réaménagement précitée sur le secteur situé immédiatement en entrée de Ville, et bordé :

- Au Nord, par la zone d'activités dite de Joffrey ;
- Au Sud, par le collège Louisa Paulin et l'avenue Bernard IV ;
- À l'Ouest, par le cinéma Veo et l'avenue de l'Europe ;
- À l'Est, par la Garonne et ses berges.

En effet, ce secteur se caractérise par un manque évident de structures, l'abandon d'anciennes activités industrielles, des équipements publics vieillissants et un nombre limité de logements, qui sont de plus à rénover.

Or, il s'agit indiscutablement d'un secteur à enjeux, identifié comme tel dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, tant en raison de son positionnement stratégique que de son potentiel de mutation et de développement. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée « OAP MURET_02 | ENTRÉE-NORD », spécifique à ce secteur du territoire communal, a notamment été définie.

3. La nécessité d'y intervenir s'est d'ailleurs renforcée au fil des ans, au gré des évolutions législatives réglementaires, lesquelles n'ont eu de cesse que de consolider les principes de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, de densification du tissu bâti existant, et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « *Loi Climat et Résilience* », a dernièrement fixé comme pilier l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, et décliné comme objectif intermédiaire la réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix années à venir (2021/2031) par rapport à la décennie antérieure (2011/2021).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine, en cours de révision, identifie quant à lui la Ville de Muret comme étant l'un des quatre grands pôles urbains du territoire, de sorte qu'il lui incombe, à ce titre, un rôle important dans l'accueil de la population, mais aussi et subséquemment des équipements et services ainsi que de l'emploi.

Accueillir de nouvelles populations tout en satisfaisant à l'exigence de modération de la consommation foncière implique de « reconstruire la Ville sur la Ville », de maîtriser l'extension urbaine en privilégiant la mutation et le développement du tissu urbain existant de secteurs, tel que celui considéré, idéalement situés, déjà anthropisés, et à même de satisfaire, à court terme, les besoins des habitants.

4. Différentes études ont été menées, affinées, et ont permis de dégager un Schéma Directeur d'Aménagement du secteur susvisé, cohérent avec les projets structurants réalisés ou en cours de réalisation, permettant à la fois la restructuration et la densification nécessaires tout en satisfaisant à l'objectif de mixité fonctionnelle.

Ce Schéma Directeur d'Aménagement réorganise le site autour de polarités marquées, à renforcer, et donc autour et en lien avec les équipements et services existants et projetés, qu'ils soient sportifs, scolaires ou culturels, d'une part, et les quartiers d'habitat, d'autre part, avec comme ambition :

- **De renouveler l'image d'entrée de ville du site**, actuellement enserré entre le cinéma et les commerces à la croisée de l'avenue de l'Europe et l'avenue Bernard IV, en créant devant celui-ci une nouvelle place apaisée, entièrement piétonne ;
- **De produire des logements en poursuivant la densification tant en entrée de site**, avec des immeubles dotés de rez-de-chaussée actifs pour affirmer la polarité commerciale existante et offrir les services nécessaires à l'ensemble des usagers et habitants du quartier, **qu'en continuité du projet de renouvellement urbain du secteur de Capèle** ;
- **De créer une véritable plaine des sports paysagère** où seront relocalisés les équipements vieillissants nécessaires à la vie locale, notamment associative, tel que le stade de foot Clément Ader situé au centre-ville ou bien encore le stade de rugby Marcel Calmes situé avenue Bernard IV, traversée par une large allée centrale reliant le collège Louisa Paulin et les quartiers résidentiels à la forêt de Joffrey, et équipée des espaces de stationnement nécessaires en période d'affluence lors des événements sportifs et culturels ;
- **D'améliorer la desserte et les connexions entre les différentes centralités en repensant les profils de voirie**, notamment au croisement de l'avenue de l'Europe et de l'avenue Bernard IV, de manière à réduire la vitesse mais aussi à assurer la continuité des modes doux de circulation, notamment le réseau cyclable structurant porté par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, le « Réseau Express Vélo ».

5. Si la Ville est parvenue à s'assurer la maîtrise d'une majeure partie des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement, la restructuration et la densification de l'entrée de site, au droit de l'avenue de l'Europe, à l'Est de l'OAP « MURET_02 | ENTRÉE-NORD », implique encore qu'elle fasse l'acquisition d'emprises foncières stratégiques, identifiées au plan annexé à la présente délibération, sans lesquelles le projet d'ensemble ne pourra être mis en œuvre.

A ce stade, les discussions amiables engagées avec leurs propriétaires n'ont malheureusement pu aboutir.

6. Dans ces circonstances, la Commune n'a pas d'autre alternative, afin de disposer de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement en question, et mener à bien son projet d'intérêt général, de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, qui implique que l'opération fasse l'objet, entre autres, d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire.

Accusé de réception en préfecture
031-213103955-20241010-DEL2024150-DE
Reçu le 15/10/2024

Or, pour obtenir l'ouverture des enquêtes susvisées, la Collectivité doit adresser au Préfet du Département où l'opération doit être réalisée un dossier conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, du Code de l'environnement.

7. Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver :

- D'une part, le Schéma Directeur d'Aménagement de l'entrée Nord du territoire communal annexé à la présente délibération ;
- D'autre part, le principe du recours à la procédure d'expropriation à défaut d'aboutissement des discussions amiables engagées avec les propriétaires des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement susvisée, identifiés au plan annexé à la présente délibération,

L'exposé de son rapporteur entendu et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE le Schéma Directeur d'Aménagement de l'entrée Nord du territoire communal annexé à la présente délibération ;

APPROUVE d'acquérir les terrains nécessaires à l'opération d'aménagement susvisée, identifiés au plan annexé à la présente délibération ;

APPROUVE de réaliser les acquisitions foncières relatives à l'opération d'aménagement, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation ;

APPROUVE de solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Garonne l'ouverture des enquêtes publiques réglementaires (utilité publique et parcellaire) en vue notamment de la déclaration d'utilité publique de l'opération ;

APPROUVE de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous actes et documents en relation avec cette opération d'aménagement et la procédure d'expropriation, notamment pour faire procéder aux constitutions du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et du dossier d'enquête parcellaire ;

APPROUVE que les sommes correspondantes soient prélevées sur les crédits inscrits à cet effet au budget de l'exercice en cours de la Commune ou des exercices suivants.

Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité

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

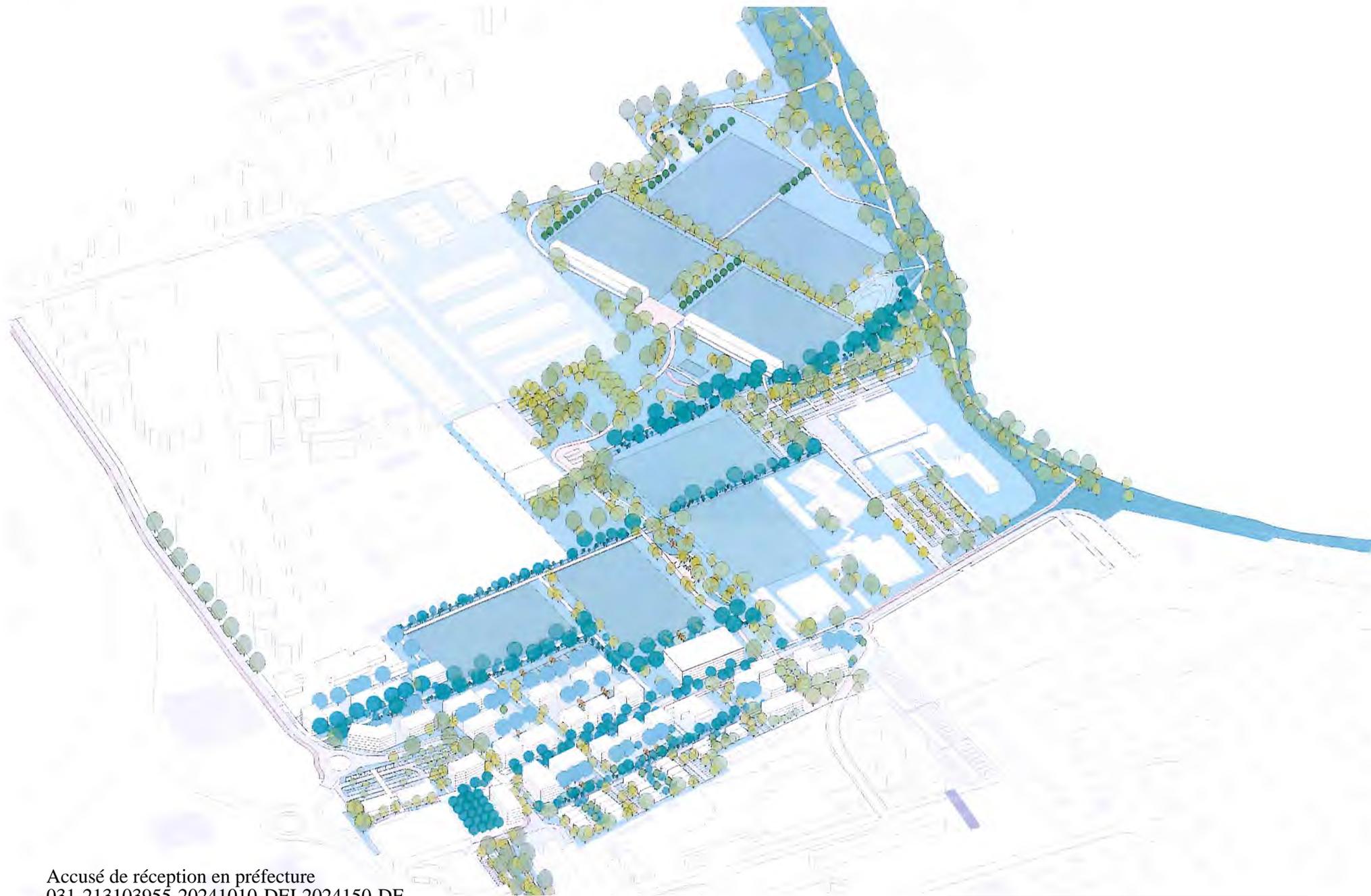


Le Maire,


André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture
031-213103955-20241010-DEL2024150-DE
Reçu le 15/10/2024

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD / AXONOMETRIE



Accusé de réception en préfecture

031-213103955-20241010-DEL2024150-DE

Schéma de référence - 2024 - entrée de ville, Muret | Taillandier Architectes Associés - 2AU

Reçu le 15/10/2024

Chaîne d'intégrité du document : 96 C3 28 AE DC F1 72 FB 8D 3D A6 9C AB 96 F2 53

Publié le : 16/10/2024
Par : André MANDEMENT
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/445700>



Page 5/7

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD / PLAN MASSE



Accusé de réception en préfecture

031 213103955 20241010 DEL2024150 DE

Reçu le 15/10/2024

Schéma de Référence - 20241010 - Entrées de ville, Arrêt 1 - Plan d'Aménagement Architectes Associés - 2AU



Plan orthophoto



ADT/SIG



Accusé de réception en préfecture
031-213103955-20241010-DEL2024150-DE
Reçu le 15/10/2024

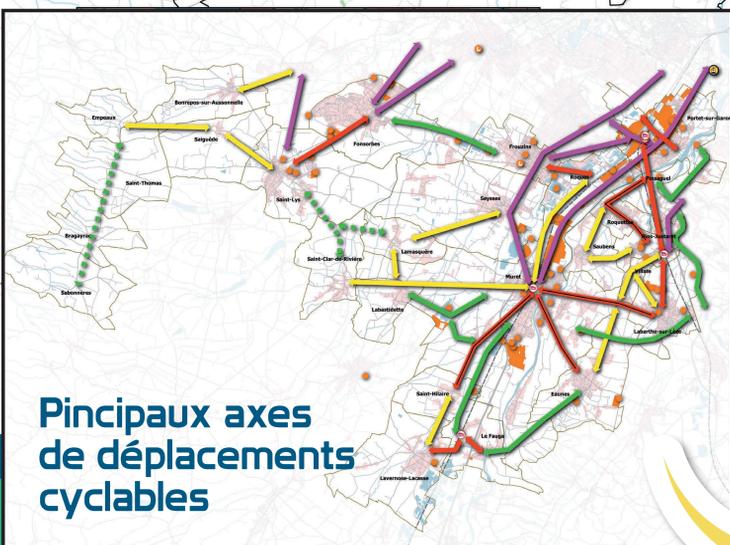
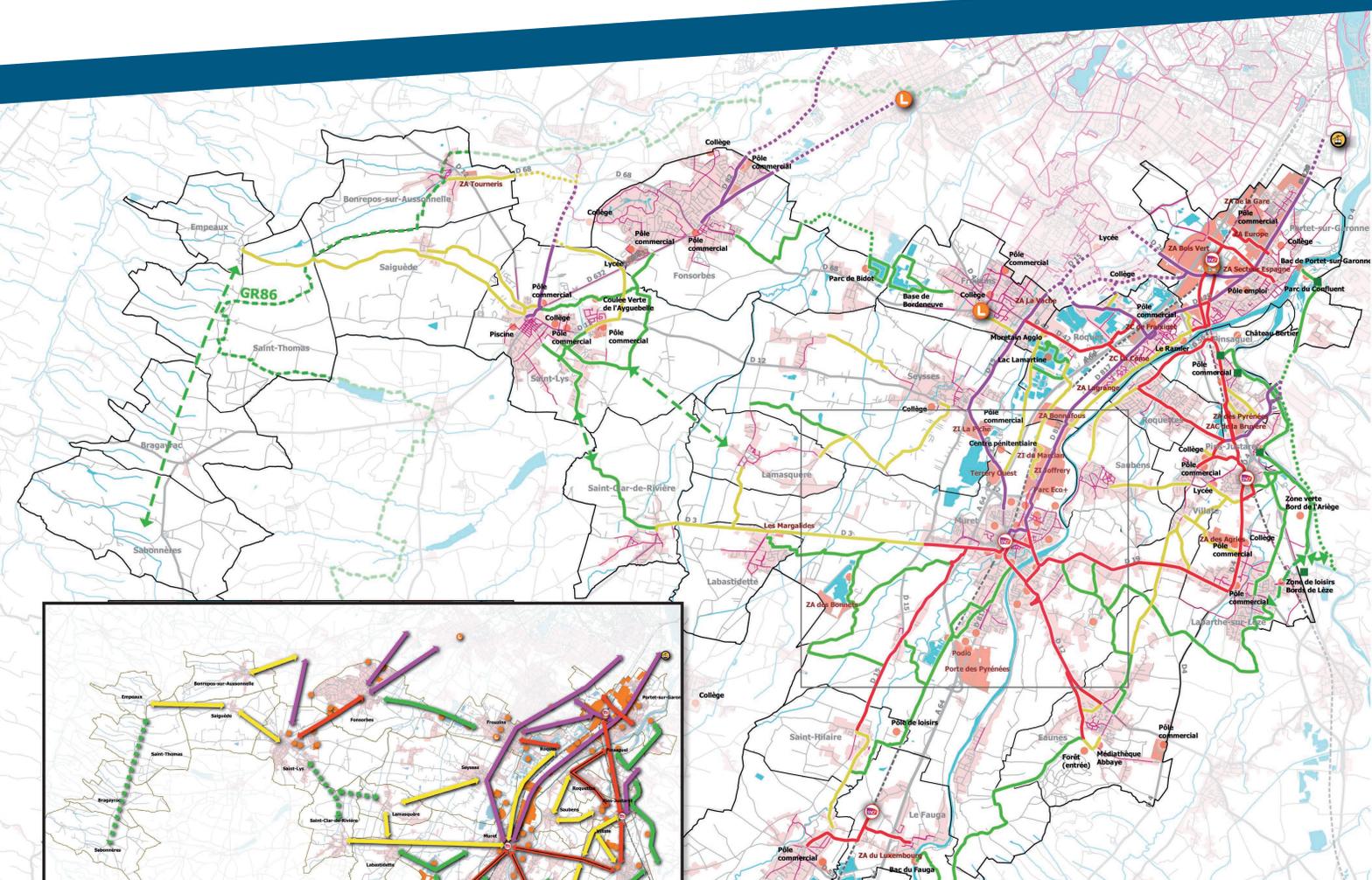


SCHÉMA

directeur des cheminements

CYCLABLES

du Muretain Agglo



axes projetés

- Axes structurants Muretain Agglo
- Axes structurants Inter-Agglo
- Axes structurants Inter-Agglo (hors agglo)
- Axes de maillage
- Axes de maillage (hors agglo)
- Boucles Loisirs, Nature et Patrimoine
- Boucles Loisirs, Nature et Patrimoine (hors agglo)
- Boucles Loisirs, Nature et Patrimoine à l'étude point d'entrée de zone naturelle

pôles

- zone d'activité
- pôles générateurs de trafic
- M gares
- L terminus Linéo (3, 5, 11)
- T téléphérique

réseau actuel

- Aménagement cyclable
- Chemin VTT (non revetu)

N

0 2 4 km



Schéma directeur des cheminements cyclables du Muretain Agglo

- Axes à retenir**
- Axes structurants Muretain Agglo (dont rabattements sur les gares)
 - Axes structurants Inter-Agglo
 - Axes de maillage
 - Axes de maillage (hors agglo)
 - Boucles Loisirs, Nature et Patrimoine
 - Boucles Loisirs, Nature et Patrimoine (hors agglo)
 - - - Boucles Loisirs, Nature et Patrimoine à l'étude
 - - - point d'entrée de zone naturelle
- Pôles**
- Pôle générateur de trafic
 - Zone d'activité
 - L Terminus Linéo
 - R Gares
 - T Téléphérique
- Réseau actuel**
- Aménagement cyclable (dont petite route, zone 30 et zone 20)
 - Chemin VTT

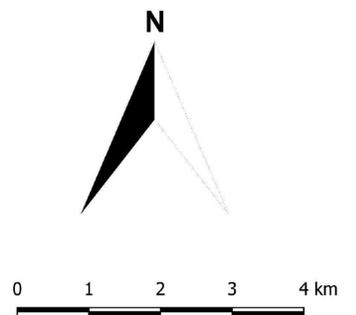
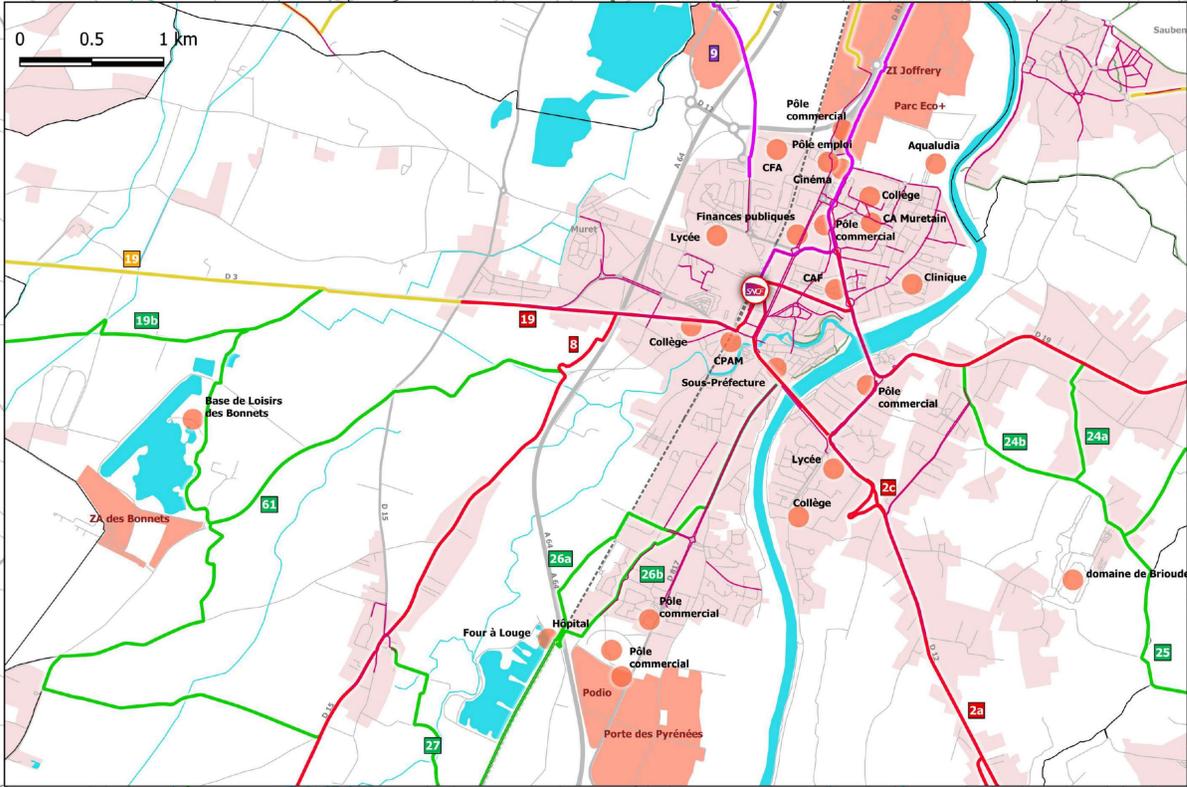


Tableau récapitulatif de l'évolution de la consommation d'ENAF

	PLU APPROUVE	PROPOSITION
(a) Consommation 2021-2022 (ha)	11	11
(b) Surfaces classées en 1AU dans les OAP (ha)		
BELLEFONTAINE	14,58	7,98
CARRETES	14,97	10,50
POINTE OX	10,72	3,44
ECHANGEUR ENTREE NORD	8,14	0
BROUILH	6,47	6,47
BONNETS	33,76	33,76
VERGNOLE	2,51	0
TOTAL ZONES 1AU	91,15	62,15
(c) Surfaces classées en secteur U assimilé en consommation d'ENAF (ha)		
BONNETS U	26,98	26,98
(d) Surfaces des PENE exclues du décompte surfaces consommées d'ENAF (ha)		
PENE	35	35
(e) STECAL		
Np - Déchetterie	1,44	1,44
Gîte touristique	0,91	0,91
Parc résidentiel de tourisme	0,47	0,47
TOTAL STECAL	2,82	2,82
CONSOMMATION TOTALE ENAF (ha)		
(a)+(b)+(c)-(d)+(e)	96,95	67,95
SOIT UNE REDUCTION DE (ha)		29

Tableau de synthèse des résultats de l'étude de densification des ZAE

ZAE	Vocation principale	Fonciers disponibles / Potentiel densifiable		Locaux à valoriser	
		Nombre	Superficie (ha)	Nombre	Surface (m ²)
PODIO	Artisanat	3	0,98	1	805
			0,65		
			0,64		
		2,27		805	
JOFFRERY	Industrie	1	0,45	3	548
					118
					418
		0,45		1084	
PORTE DE MURET	Commerce	0	0	0	0
MARCLAN	Industrie	2	0,81	0	0
			1,17		
		1,98			
SANS SOUCI	Industrie	2	0,38	0	0
			0,27		
			0,65		
		TERRERY OUEST	Industrie	2	0,26
0,24					
0,50					
TERRERY NORD	Industrie			0	0
PORTE DES PYRENEES	Mixte	1	0,25	0	0
			0,25		
LES BONNETS	Mixte	0	0	1	1818
TOTAL			6,10		3707
Dont	Industrie		3,58		1084
	Artisanat		2,27		805
	Commerce		0		
	Mixte		0,25		1818

ZA PODIO



Superficie : 15 ha
Etablissements : 19
vocation : Artisanale

référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
CT0028	9 820	Dents creuses	3
CT0097	6 540	Dents creuses	2
CT0099	6 412	Potentiel densifiable	4
CT0027	714	Délaissé : opportunité de regroupement avec CT0028	1
CT0024	7 481	Renouvellement urbain long terme	6
CT0057	16 843	future zone A au PLU	2
CT0050	10 898	future zone A au PLU	2
CT0059	6 496	future zone A au PLU	1
CT0109	4 865	future zone A au PLU	1
CT0067	2 431	future zone A au PLU	1
CT0062	59	Délaissé/difficilement densifiable	1

unités foncières non bâti	7
Dents creuses	1,64 ha
Potentiel de densification	0,64 ha
Délaissé/opportunité de regroupement	0,07 ha
Renouvellement urbain long terme	0,75 ha
Délaissé/difficilement densifiable, voirie	0,78 ha
Future zone A au PLU	4,15 ha



Potentiel contigu : 1,05 ha

ZI JOFFREY



Superficie : 66 ha
Etablissements : 226
vocation : Industrielle

référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
AR0072	4 532	Potentiel densifiable	1
AR0125	32 376	PC déposé	12
AM0035	3 576	PC déposé	2
AP0012	2 158	Délaissé/difficilement densifiable	1
AR0045	395	Délaissé/difficilement densifiable	2
AO0058	191	Délaissé/difficilement densifiable	1
AO0047	89	Délaissé/difficilement densifiable	1
AP0003	23	Délaissé/difficilement densifiable	1
AR0004	12	Délaissé/difficilement densifiable	1
AR0013	8	Délaissé/difficilement densifiable	1

unités foncières non bâti	8
Potentiel de densification	0,45 ha
Délaissé/difficilement densifiable, voire	0,29 ha
Autorisation d'urbanisme délivrée	3,6 ha



ZA PORTE DE MURET



Superficie : 18 ha
Etablissements : 100
vocation : Commerciale

référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
EO0070	3 526	PC déposé	2
AN0156	18 602	Espaces protégés	5
AN0177	7 214	Espaces protégés	12
AN0102	220	Délaissé/difficilement densifiable	3
EO0072	50	Délaissé/difficilement densifiable	2
AN0208	20	Délaissé/difficilement densifiable	1

unités foncières non bâti	6
Espaces protégés	2,58 ha
Délaissé/difficilement densifiable, voirie	0,14 ha
Autorisation d'urbanisme délivrée	0,35 ha



ZI MARCLAN



Superficie : 20 ha
Etablissements : 41
vocation : Industrielle

référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
AL0002	8 132	Potentiel densifiable	1
AN0143	11 653	Potentiel densifiable	4
AN0019	3 678	PC déposé	1
AN0042	1 840	PC déposé	1
AN0044	5 302	Espaces protégés	5
AN0189 A	3 926	Espaces protégés	1
AN0189 B	1 583	Espaces protégés	1
AN0051	752	Espaces protégés	2
AN0018	1 347	Délaissé/difficilement densifiable	1
AL0001	135	Délaissé/difficilement densifiable	1
AN0188	50	Délaissé/difficilement densifiable	1

unités foncières non bâti	4
Potentiel de densification	1,98 ha
Espaces protégés	1,16 ha
Délaissé/difficilement densifiable, voirie	0,15 ha
Autorisation d'urbanisme délivrée	0,55 ha



ZI SANS SOUCI

Superficie : 8 ha
Etablissements : 15
vocation : Industrielle



unités foncières non bâti	1
Potentiel de densification	0,65 ha



référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
AL0019	3 857	Potentiel densifiable	3
AL0029	2 683	Potentiel densifiable	1

ZI TERRERY OUEST

Superficie : 16 ha
Etablissements : 11
vocation : Industrielle



référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
AH010 A	2 623	Potentiel densifiable	2
AH0065	2 407	Potentiel densifiable	4
AE0194 B	8 661	Renouvellement urbain long terme	8
AH0108	1 379	Délaissé/difficilement densifiable	2
AE0080	1 035	Délaissé/difficilement densifiable	3
AH010 B	571	Délaissé/difficilement densifiable	2
AH0077	248	Délaissé/difficilement densifiable	1

unités foncières non bâti	4
Potentiel de densification	0,50 ha
Renouvellement urbain long terme	0,87 ha
Délaissé/difficilement densifiable, voire	0,98 ha



ZI TERRERY NORD



Superficie : 44 ha
Etablissements : 3 (?)
vocation : Industrielle

référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
AK0107	194 254	Permis d'aménager	25



unités foncières non bâti	10
Autorisation d'urbanisme délivrée	19 ha

ZA LES BONNETS

Superficie : 18 ha
Etablissements : 19
vocation : Mixte



unités foncières non bâti	7
Autorisation d'urbanisme	6,8 ha
Commercialisation en cours	2,46 ha
Délaissé/difficilement densifiable,	0,41 ha



référence carte	surface UF m ²	typologie	nombre de parcelles
O0576	13 462	Commercialisation en cours	1
O0557 B	11 178	Commercialisation en cours	1
O0532	2 021	PC accordé	4
O0557 A	40 285	PC accordé	3
O0572	25 940	PC accordé	1
O0085	3 609	Délaissé/difficilement densifiable	3
O0495	346	Délaissé/difficilement densifiable	2
O0349	293	Délaissé/difficilement densifiable	1
O0491	162	Délaissé/difficilement densifiable	1

Disponibilités foncières et immobilières								
ZAE	Vocation principale	Fonciers disponibles					Locaux à valoriser	
		Dents creuses		Potentiel densifiable		TOTAL	Nombre	surfaces (m²)
		Nombre	superficies (ha)	Nombre	superficies (ha)	superficies (ha)		
PODIO	Artisanat	7	0,98	1	0,64	6,43	1	805
			0,65					
			1,69					
			0,65					
			0,24					
			1,09					
	0,49							
Total	5,79	0,64	6,43	805				
JOFFRERY	Industrie	0	0	1	0,45	0,45	3	548
							118	
	Total	0	0,45	0,45	1084			
PORTE DE MURET	Commerce	0	0	0	0	0	0	0
	Total	0	0	0	0	0	0	0
MARCLAN	Industrie	0	0	2	0,81	1,98	0	0
					1,17			
	Total	0	1,98	1,98	0			
SANS SOUCI	Industrie	0	0	2	0,38	0,65	0	0
					0,27			
	Total	0	0,65	0,65	0			
TERRERY OUEST	Industrie	0	0	2	0,26	0,5	0	0
					0,24			
	Total	0	0,5	0,5	0			
TERRERY NORD	Industrie	0	0	0	0	0	0	0
	Total	0	0	0	0	0	0	0
LES BONNETS	Mixte	0	0	0	0	0	1	1818
	Total	0	0	0	0	0	1818	1818
Total		5,79	4,22	10,01	1889			
dont	Industrie	0	3,58	3,58	1084			
	Artisanat	5,79	0,64	6,43	805			
	Commerce	0	0	0	0			
	Mixte	0	0	0	1818			
	Sortie de périmètre ZAE à venir	4,16	0	4,16	0			

	Potentiel le plus fort
	Potentiel le plus faible
	Sortie de périmètre ZAE à venir

tableau d'évolution du zonage

Type	ARRET DU PLU				MODIFICATIONS ENVISAGEES			
	Type	Surface (ha)	Surface (ha)	% du territoire	Type	Surface (ha)	Surface (ha)	% du territoire
Zone U	UA	15,8	1583,0	27,1%	UA	15,8	1583,0	27,1%
	UAa	31,6			UAa	31,6		
	UAb	13,7			UAb	13,7		
	UB	68,5			UB	68,5		
	UBa	4,9			UBa	4,9		
	UBb	37,7			UBb	37,7		
	UC	510,7			UC	510,7		
	UD	300,4			UD	300,4		
	UF	198,3			UF	198,3		
	UFa	23,3			UFa	23,2		
	Ufb	77,8			Ufb	77,8		
	UFc	7,6			UFc	7,6		
	UFd	15,0			UFd	15,0		
	Ufe	27,0			Ufe	27,0		
UP	250,9	UP	250,9					
Zone AU	AUm	36,3	91,2	1,6%	AUm	20,8	62,2	1,1%
	Auf	47,3			Auf	33,8		
	Aup	7,6			Aup	7,6		
Zone A	A	3294,0	3331,4	57,1%	A	3325,9	3363,2	57,6%
	Atvb	37,4			Atvb	37,4		
Zone N	N	101,2	829,5	14,2%	N	101,2	826,6	14,2%
	NL	85,6			NL	85,6		
	Np	3,0			Np	1,4		
	Nt	3,7			Nt	2,3		
	Ntvb	636,0			Ntvb	636,0		
TOTAL		5835,1	TOTAL		5835,1			

Les surfaces réduites





ZAC PORTE DES PYRÉNÉES



ZONE DE LOISIRS

AÉRODROME

- ENAC
- 4 ASSO AERoclubs
- 1 ASSO PATRIMOINE
- 7 ENTREPRISES

ENTREPRISE AERONAUTIQUE ET SATELLITAIRE

MURET plage

Pierre Fabre

APRC
Agroalimentaire local / Agrilim
Region Occitanie

OAP

KARTING 2 MURET

naGRUP

BUREAUX

SOPLAMI

OAP

ENTREPOT

Kawasaki

OCCITANIE PLASTIC

ESPACE BOISÉ

NGE

ZAE EXISTANTE

ASCENDANCE

ACTUEL FUTUR

ANNEXE 4

P.V de synthèse des observations du public

**ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MURET**

P.V DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'article R123-18 du code de l'environnement relatif à la clôture de l'enquête publique dispose : « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* »

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de MURET s'est déroulée du lundi 16 décembre 2024 9h au vendredi 24 janvier 2025 16h.

Le présent procès-verbal rapporte de façon résumée les observations émises par le public durant l'enquête publique, précédé par une synthèse présentant les principaux thèmes abordés.

Pour chacun des thèmes figure la référence des observations s'y rapportant.

Dans ce procès-verbal chaque observation a été brièvement résumée ; il convient pour chacune d'entre elles de se reporter au contenu complet de l'observation qui est souvent accompagné de plans, et pièces annexes.

La liste complète des contributeurs figure en annexe 1.

L'intégralité des observations et pièces annexées est joint à ce P.V sur une clé USB (864 pages).

Le responsable du projet est invité à produire ses observations dans un délai de 15 jours à compter de la remise de ce procès-verbal.

Nous précisons que cette synthèse n'intègre pas les observations émises par les PPA (Personnes Publiques Associées) sur le projet mais auxquelles le responsable du projet peut, s'il le souhaite, apporter des réponses dans le cadre de son mémoire en réponse.

I-Relation comptable des observations

147 observations ont été émises par le public, réparties de la façon suivante :

- **55 observations ont été déposées sur un registre papier**
- **64 observations ont été déposées sur le registre numérique**
- **25 observations ont été reçues par email**
- **3 observations ont été reçues par courrier postal.**

Parmi les 147 observations, trois d'entre elles ont été présentées deux fois

- par courrier et par mail (observations n°E52 et @93)

- par email et sur le registre numérique (@36/E37 et @124 /E125)

, ce qui conduit à un total, en soustrayant les 3 doublons, de **144 observations**.

A noter également qu'une des observations a été répétée de façon identique par 5 personnes (obs. @59 à @63), ce qui conduit à 140 observations différentes.

Cinq registres papier ont été ouverts successivement au cours de la période d'enquête.

II-Détail de la participation

➤ Participation en mairie



Le public a été nombreux à se déplacer en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur.

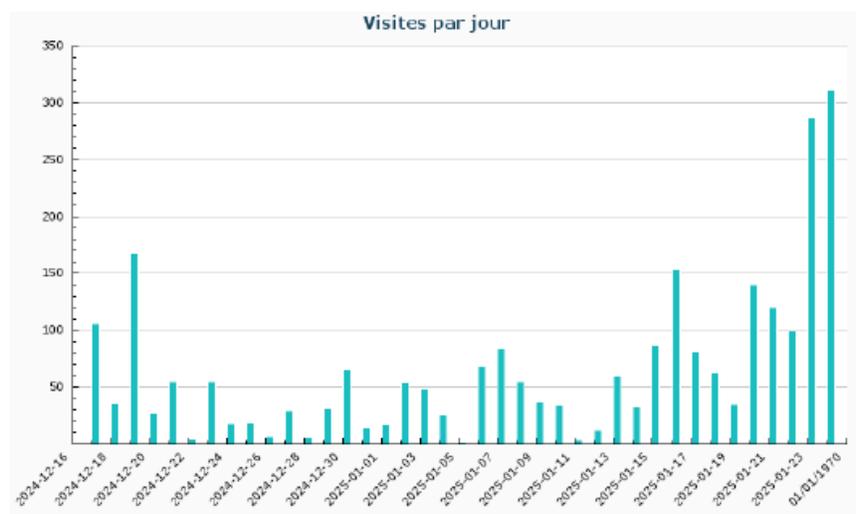
Le commissaire enquêteur a reçu au cours des permanences en mairie :

- lundi 16 décembre 2024 : 10 personnes
- jeudi 19 décembre 2024 : 16 personnes
- mercredi 8 janvier 2025 : 27 personnes
- mercredi 15 janvier 2024 : 18 personnes
- jeudi 23 janvier 2025 : 26 personnes.

Soit au total **97 personnes**.

➤ Registre numérique

Le registre numérique a enregistré 889 visites de la part de 472 visiteurs.

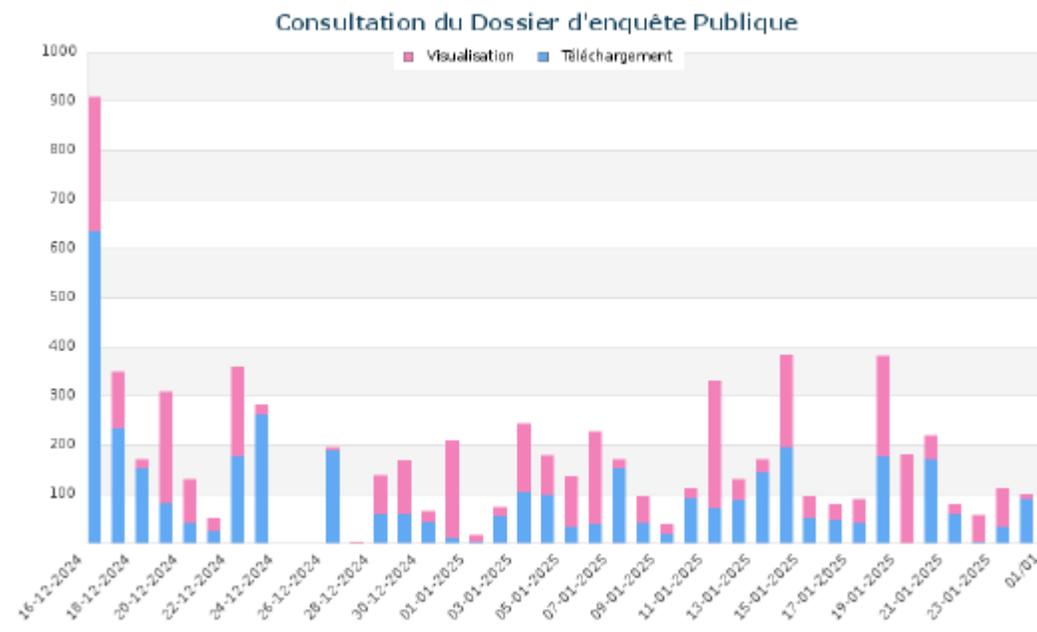


➤ Consultation du dossier d'enquête

Sur la durée de l'enquête les documents ont été **téléchargés 3843 fois** et visualisés **3152 fois**.

Les documents les plus téléchargés sont : le règlement graphique (107), le règlement écrit (90), les OAP (68), les justifications des choix (67).

Le détail des visualisations et téléchargements par jour est le suivant :



La répartition des contributeurs :

Les 144 observations émanent pour :

➤ **129 d'entre elles de particuliers** (soit 89%).

Parmi ces particuliers, on décompte :

- Le collectif estantinois a rassemblé **51 signataires** pour une contribution (obs.n°R19 et R129) visant à la préservation et la protection des parcelles CK54 à 57 route d'Euunes en espaces naturels, contre une urbanisation possible de ces parcelles, et sollicitant un classement comme tel
- Une pétition de **17 signataires** «Contre l'urbanisation parcelle BC80 Av. Roger Tissandié » (obs.n°R135)

➤ **12 d'entre elles émanent d'entreprises ou sociétés**

Société EVONEO, filiale du groupe Suez (obs. n°@112 à 115)

SCI JOFFREY ANTRAS (obs. n°E52 et @93)

Société ETPM (obs. n°R121)

SOGEFIMA-MALET REALISATIONS (obs. n°E95)

SOGEFIMA-SC DI PECHIEU (obs. n°E102)

Société CEPAIM (obs. n°R137 et @140)

Société Midi Pyrénées Granulats (obs. n°@144)

Entreprise Carrières du Sud Ouest (obs. n°E111)

Groupe immobilier ANGELOTTI (@117)

PROMOLOGIS (obs. n°@124)

Groupe GARONA (obs. n°@130 et @132)

JMG PARTNERS (obs. n°@118)

➤ **1 d'entre elles d'associations :**

Association CESAEM (Citoyens et citoyennes pour l'Ecologie et la Solidarité à et Autour de Muret) (obs. n°@58

➤ **2 d'entre elles d'institutions publiques :**

- M.COLL, vice-président de la Communauté de communes du Muretain Agglo (obs. n°R51)
- Mme Caroline GAUVRIT, Chambre de Commerce et de l'Artisanat de Haute-Garonne (obs. n°E109).

La liste des contributeurs figure en annexe. Pour les contributeurs ayant indiqué, lors du dépôt, souhaiter garder leur anonymat (observations émises par mail ou sur le registre numérique), seul le prénom est indiqué.

III- Synthèse des observations

1-Déroulement de l'enquête -Dossier d'enquête –

Il n'y a pas eu d'observation relative au déroulement de l'enquête elle-même.

Concernant le dossier d'enquête, de nombreuses personnes ont exprimé lors de leur entretien en mairie les difficultés qu'elles ont rencontrées pour se repérer sur les plans de zonage (difficultés notamment liées à l'absence d'indication des noms de rues, d'édifices publics, des cours d'eau...) et les difficultés de lecture et de compréhension du projet étant donné son volume et la complexité des pièces.

Certains ont fait remarquer un manque d'explications sur les partis d'aménagement des OAP et un manque d'informations dans les schémas d'organisation.

Une personne a fait remarquer l'absence totale de repérage des STECAL.

2-Règlement graphique - Zonage

Le plan de zonage a suscité un très grand nombre d'observations.

2.1/Demandes de changement de zonage

Les demandes de changement de zonage représentent 64 observations soit près de 45% des contributions.

Nous en avons regroupé certaines d'entre elles par secteurs géographiques

<u>Secteur Marclan Guérin Terrery</u>	Obs.n°70 · E95, E111,E102, @112 à @115, @114,@118,
<u>Secteur Chemin Cote de Bétance</u>	Obs.n°E2, R3,
<u>Secteur Route d'Eaunes</u>	Obs.n°R25, E27, R43, R48, R26,E27,R105,@139
<u>Secteur Ox</u>	Obs.n°R17, @33
<u>Secteur Bd de Lamasquère</u>	Obs.n°@9, @36, E37, R45
<u>Secteur Tissandié</u>	Obs.n°R18, @21, R46, R51, E55, E56, R135
<u>Secteur rue Jean Dabadie</u>	Obs.n°R51, R46

Secteur Vergnole sud

Obs.n°R57, E97, @103, R120, R122

Secteur Estantens

Obs.n°R5, R6, R19, R 105, @139

De nombreuses autres demandes de changement de zonage ne sont pas regroupables géographiquement -donc non répertoriés ci-dessus. Il convient de se reporter au P.V pour prendre connaissance de chacune d'entre elles.

2.2-Le secteur Marclan Guérin Terrery au Nord de la commune

Les modifications importantes du zonage projetées dans le secteur Marclan, Guérin, Terrery et Le Grand Castaing au Nord de la commune a suscité de nombreuses observations, émises par des sociétés et entreprises implantées dans ce secteur. Il s'agit notamment des zones AUF qui seraient reclassées en zone UF ou A agricole. Une large partie de la AUF reclassée en zone agricole serait grevée d'une prescription surfacique « zone d'exploitation de carrière ».

Les changements importants tant au niveau de la vocation de ces zones qu'en terme de superficie concernée ont interrogé le public.

Les modifications projetées au niveau du zonage remettraient en question et compromettraient leur activité. Huit entreprises ou sociétés ont émis des contributions détaillées (Société EVONEO, filiale du groupe Suez (obs. n°@112 à 115) ,SCI JOFFREY ANTRAS (obs. n°E52 et @93), Société ETPM (obs. n°R121), SOGEFIMA-MALET REALISATIONS (obs. n°E95), SOGEFIMA-SC DI PECHIEU (obs. n°E102), Société CEPAIM (obs. n°R137 et @140) ,Société Midi Pyrénées Granulats (obs. n°@144),Entreprise Carrières du Sud Ouest (obs. n°E111).

2.3/Les secteurs Chemin Cote de Bétance,Route d'Eaunes, secteur d'Ox, bd de Lamasquère, Tissandié, Jean Dabadie

Les demandes concernent en majorité des parcelles situées en zone agricole pour lesquelles le propriétaire souhaite un changement de zonage l'autorisant à pouvoir y construire (zone UC ou UD en majorité) soit à titre personnel, soit en vue d'une vente.

2.4/Secteur Estantens

Une contribution rassemblant 51 signataires (Collectif Estantinois) sollicite un classement en zone N d'un terrain composé de plusieurs parcelles contiguës classé en zone UD dans le projet de PLU en raison du fait qu'il serait situé en zone à risque dans le PPRN et dans un secteur à enjeux environnementaux. (obs.n° R19+ R129) ;

Les propriétaires s'y opposent et souhaitent conserver le classement de leur terrain en zone UD (obs.n°R105, @139)

2.5/Autres demandes relatives au zonage

-Réduction du périmètre des 500m autour des monuments historiques (obs.n°@92)

-Les raisons qui ont prévalu au changement de zonage de la zone de loisirs de Brioudes et l'avenir de cette zone (obs.n° @87)

3-Règlement écrit

Plusieurs contributions sollicitent des modifications ou des précisions du règlement écrit concernant notamment les points suivants :

Zone UA -Règles relatives au stationnement	R20, R127
Zone UC -Distances des constructions par rapport aux voies	@145
Zone UD -Coefficient d'emprise au sol	@13,@24, R25, @27,E38, @39
Zone UD – largeurs de voirie	@117
Règles relatives aux hauteurs sur l'avenue des Pyrénées	@1, @101
Zone UC-Distances des constructions par rapport aux voies	@145
Zone AUm-coefficient d'espaces de pleine terre	@130, @132
Zone AUm - stationnement	@130, @132
Zone AUm - distances par rapport aux voies	@130, @132
Zone AUm – règles de composition des voies	@130, @132
Zone AUm – hauteurs des constructions	@88
Zone AUm – Toitures terrasses	@130, @132
Zone AUm – Prospect par rapport aux limites séparatives	@130, @132, R133, @88
Zone UP- Constructions autorisées- Stationnement	E109

Les Emplacements réservés

-E.R n°6 « Elargissement et prolongement du chemin du Petit Castaing »

Cet emplacement réservé a suscité plusieurs contributions de propriétaires qui se trouveraient impactés par l'emprise du tracé et qui sollicitent une modification limitant les impacts sur leur propriété.

Obs.n° @66,@73, @74, @82

-E.R n°38 « Création d'une voie nouvelle reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD43b et renforcement de la RD15g »

Des précisions relatives à cet emplacement réservé ont été demandées : gabarit, estimation du nombre de véhicules/heure, nombre de voies, ...

Il a aussi été demandé les mesures compensatoires envisagées sur les terrains impactés ainsi que les mesures dédommagement envisagées pour les nuisances engendrées. (Obs.n° R142,R143)

-E.R n°33 « Elargissement de la RD3 »

Est il prévu une piste piétons-cycles dans l'emprise de cet emplacement réservé ? obs.n° @83

Changement de destination

Trois contributions ont trait à des projets de reconversion de bâtiments agricoles et sollicitent que ces bâtiments soient identifiés dans le PLU en tant que « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination » : Obs.n° R15, R45, R49 (l'observation R49 concerne 2 bâtiments distincts) .

Pistes cyclables et cheminement doux -

Plusieurs contributions font état de l'absence de bas-côtés le long de certaines voies dont certaines très fréquentées, et souhaitent l'aménagement de trottoirs ou de pistes piétons/cyclables :

- le long des RD12,15 et 19 Obs. n°@29 ,E30, @83
- entre le rond-point de Pérès (carrefour RD15/RD3) et le futur site Pierre-Fabre, obs. n°@83
- en bordure de la RD3 Obs.n°@83
- en bordure de la route d'Eaunes Obs.n°@104
- Chemin de l'Ousse, Bazert, Brioudes ainsi que rues Dabadie, Lespinasse Obs.n° @138
- le long de la RD56 Obs.n°@116

Des aménagements de mobiliers urbains (bancs, fontaines, ...) et d'accès notamment à proximité des stations de bus ont été demandés pour un public ayant des difficultés de déplacement : personnes à mobilité réduite et personnes âgées

Obs.n°E107,@138

Transports en commun – Stationnement - Voiries

Certains secteurs de la ville sont considérés comme étant peu desservis par les lignes de bus, sans desserte les week-end, l'accès à certaines stations défectueux ou difficiles pour les PMR notamment. La question d'un maillage mieux réparti est soulevée également.

Obs.n° E64, @138

A été également évoqué le manque de stationnement autour de la gare et de façon plus générale dans le centre-ville.

Obs.n°89

Concernant la voirie, il a été demandé l'élargissement du chemin de l'Ousse, ou à minima un aménagement de zones « refuge » permettant à 2 véhicules de se croiser, la mise en place de ralentisseurs.

Obs.n° R75

Protection d'arbres

Plusieurs observations concernent des demandes de protection d'arbres remarquables, isolés ou groupés qui seraient à préserver pour leur intérêt paysager, patrimonial ou/et écologique. Obs. n°R4 (arbre isolé sur la parcelle CK95), @85 (3 arbres Résidence C.Ader), @89(sur la totalité de la commune), @84 (propose que soit établi un inventaire détaillé en vue de leur préservation).

Demande formulée pour que les arbres et la trame végétale présents dans le périmètre de l'OAP de Bellefontaine soient indiqués sur le schéma d'aménagement de l'OAP et soient protégées en EBC ou au titre de la « trame végétale à conserver ou à créer ». Obs.n°@88

Protection espaces naturels et forestiers

Protection des espaces naturels et forestiers-

Protection de l'environnement

ZNIEFF, trame verte et bleue, zones humides

Une série de propositions de mesures à inscrire dans le PLU en faveur de l'environnement sont faite par un contributeur (@84)

Protection des zones agricoles

-La perte importante de terres agricoles liée aux projets d'urbanisation est invoqué par un certain nombre de personnes, notamment concernant les secteurs des Bonnets, Bellefontaine et Carretes mais également au niveau de l'ensemble du projet .

Prise en compte de l'environnement et de la biodiversité

Plusieurs personnes estiment que le PLU reflète un manque d'ambition en matière de préservation de la biodiversité et conduirait à la dégradation de milieux riches en biodiversité.

OAP

Il s'agit principalement de positions assez critiques ou bien de positions fermement opposées à ces projets.

Les raisons invoquées sont notamment la consommation de terres agricoles, l'artificialisation des sols, l'atteinte à l'environnement, l'impact sur la ressource en eau, la perte de biodiversité, l'impact sur le trafic routier, l'impact sur les riverains.

Plus spécifiquement à l'OAP de Bellefontaine : l

- le traitement des franges de l'opération notamment avec les habitations existantes au nord et à l'Ouest , et avec les terres agricoles cultivées (agriculture bio)
- les mesures prévues pour préserver la ressource en eau (nappe phréatique et prise d'eau de la Naverre)
- l'impact sur le trafic routier induit par les 600 logements prévus
- les impacts sur le voisinage et les mesures prévues
- la préservation des arbres existants
- la perte de terres agricoles
- les incidences du projet sur la biodiversité

OAP BELLEFONTAINE

Obs. n° R7, @31, @34, @54, @67, @88, @96, R133,

OAP PORTES DES PYRENEES

Obs. n°@40,@53, @68, @69 , R72

OAP des BONNETS

Obs. n °@96, E108, R133, R143

IV- Résumé de chaque observation

Modalités de dépôt des observations et numérotation

R : sur le registre d'enquête

@ : sur le registre numérique

E : par email

C : par courrier postal

@1 -Pierre

Propose que le projet de PLU privilégie la densification des logements le long des grands axes , avenue des Pyrénées notamment, en y autorisant du R+2/+3 plutôt que de construire en extension sur des zones naturelles.

E2 – DALLES Sarah

Cette personne demande un reclassement de son terrain en zone constructible type UC, le classement en zone N ne lui paraissant pas être justifié.

R3-AVERAN Jocelyne

Demande de changement de zonage de la parcelle EZ176 située chemin de la Cote de Bétance (actuellement en zone Nr et classée dans le projet de révision en Ntvb) Ce classement aurait été motivé par une prise en compte anticipée du PPRN il y a des années mais qui ne correspondrait plus au PPRN en vigueur aujourd'hui.

Ce dernier permettrait sur une partie de la parcelle (classée en bleue) de nouvelles constructions possibles sous réserve de prescriptions techniques et donc un changement possible de zonage.

R4- BRATTI Duilio

Demande que le PLU identifie et classe un arbre remarquable situé sur la propriété (sur la parcelle CK295) en tant « élément du paysage à préserver » ou par tout autre procédure afin de lui assurer sa préservation dans le temps.

Il constate que le plan du règlement n'identifie pas d'arbres isolé.

Dans le cas où le PLU ne pourrait assurer la protection d'un arbre isolé, il souhaite que la totalité boisée de sa propriété soit classée en « Espaces Boisé Classé ».

parcelles CK295 (arbre) CK296,332,335 (parc) autres parcelles (CK173,174,176,177et chemin (CK172,178,179,327)

R5- PEREZ José

Parcelle CC4 route d'Estantens

Demande de changement de zonage de leur terrain en vue de la constructibilité. Justifie leur demande par le fait que les parcelles mitoyennes sont toutes bâties, tout comme celles situées le long du chemin d'Estantens.

R6- VALMALETTE Pierre

Voir observation n° R 119

R7- AMBEC Cécile

Demande plus de végétation en limites de l'OAP pour créer une zone tampon de verdure. Insiste sur l'importance de créer des espaces de verdure pour les habitants (parc), servant aussi à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et créer des îlots de fraîcheur.

Trafic : incidences de ces nouveaux logements sur le trafic déjà difficile aux heures de pointe sur la rue des Pyrénées qui constitue le seul accès vers le centre-ville.

Eau potable : quel sera l'impact du projet sur la qualité de l'eau?

E8- ALCONCHEL Valentin

Parcelles 98 / 96 et 100 chemin de Brioude

Demande si ses 5 parcelles pourront être vendues pour y construire des pavillons (assainissement individuel)

@9- E10-E11-E12 Jean François

Demande de changement de zonage de la parcelle AB30 dont il est propriétaire en zone constructible.

@13- David

Demande que le CES en zone UD soit réhaussé à 35 ou 40% au lieu de 15% actuellement justifiée par une meilleure valorisation des terrains et un meilleur équilibre avec les zones UC .

R14- BEDOS Danielle

Parcelle AW2 chemin des Feuillantines.

Demande de changement de zonage en zone constructible en vue d'une vente.

R15- MONTALEGRE Alain, représenté par son avocat – M.SENGES agriculteur.

Parcelle CS29

Ces personnes portent un projet de réhabilitation d'un bâtiment agricole (« Hangar de Daulin ») en vue d'y créer un magasin de producteurs fermiers, à proximité de l'échangeur autoroutier n°33.

Ce bâtiment est actuellement sans vocation particulière. Il est précisé que le bâtiment présente un intérêt patrimonial, situé à proximité du château de Daulin, édifice historique remarquable. Ce projet permettrait aux agriculteurs de mieux valoriser leurs productions en la commercialisant localement. Présence réseau d'eau potable rue Daulin.

Ils sollicitent que ce bâtiment soit désigné dans le plan de zonage du PLU en tant que « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination » au titre de l'article L151-11-2). Est joint notamment à cette demande un courrier de soutien à ce projet de la Chambre d'Agriculture 31.

R16- KNIFIS

Pour information sur le projet.

R17 - LEGUET Michel

Parcelle CY579 à OX

Demande le changement de zonage de la parcelle CY579 sur laquelle se trouve leur habitation. Le classement en zone A paraît sans rapport avec une activité liée à l'agriculture. Il sollicite un classement en zone UD d'une partie de la parcelle CY579 (celle où se situe leur maison) pour leur permettre de disposer d'une possibilité d'extension.

R18- FOISSAC Eric et Lucas, Mme BERTRAND

Parcelle EW65 , lieu-dit Roucade

Demande le changement de zonage (classée en zone Agricole) pour un classement en zone urbaine, cette parcelle en jachère, ayant perdue sa vocation agricole au fil du temps.

Demande le changement de zonage (classée en zone Agricole) pour un classement en zone urbaine, en continuité des constructions existantes.

R19-Collectif estantinois – Mme CLEMENTE

Ce collectif a rassemblé une pétition de 51 signatures pour demander la préservation des parcelles CK54 à 57 (9000m2) en espaces naturels et leur protection en raison notamment :

-de la richesse écologique : le collectif soutient que ces parcelles sont classées en espaces verts protégées et abritent des espèces protégées comme la Genette, qu'elle constitue une réserve naturelle (végétation arborée et abondante) et constitue un corridor écologique entre la forêt d'Eaunes et la ripisylve de la Garonne.

-des risques naturels liés à des glissements de terrain collinaires et des affaissements de berges de Garonne, accrus par l'augmentation du trafic qu'induirait une éventuelle urbanisation de ces parcelles

-de l'impact économique qui serait entraîné par la destruction de cette zone naturelle (dépréciation du site /randonnées pédestres) vis-à-vis du gîte touristique implanté depuis avril 2024 sur la parcelle située à proximité sur la parcelle CK23.

R20- CORNIERE Julie

Demande la modification du règlement de la zone UA concernant le nombre de places de stationnement à créer par logement dans le cas d'un changement de destination créant un logement.

Propose de supprimer l'obligation de création de places de stationnement en zone UA pour les logements créés par changement de destination, ou de limiter cette obligation uniquement aux grands logements type T3/T4.

@21-Bruno

Demande que la parcelle AX55 dont il est propriétaire, située lieu-dit Saint Marcet, qui a été classée en zone Naturelle, reste en zone A agricole.

@22- Pierre

Souhaite que la hauteur des constructions le long de l'avenue des Pyrénées soit fixée de façon homogène et propose une hauteur de R+2. Demande les raisons, étant donné le besoin en logement, qui ont conduit à limiter la hauteur dans la partie située au milieu de l'avenue.

@23- Véronique

Souhaite que parmi les logements situés dans l'OAP BELLEFONTAINE et l'OAP CARRETES soient prévues des maisons, mitoyennes ou individuelles, et pas uniquement des immeubles collectifs afin de préserver une qualité de vie. Souhaite également que des espaces verts soient prévus dans ces projets.

@24- Thomas

Souhaite que l'emprise au sol en zone UD limitrophe à la commune d'Eaunes soit supérieure au 25% prévu, étant donné le développement urbain à proximité.

R25- Mme MOMPO et M. GINET

Souhaite que l'emprise au sol maximale autorisée en zone UD soit plus élevée et fixée à 40% et non pas 25% étant désireuse de vendre ainsi que ses voisins à un groupe immobilier.

R26- M. SANZ

Souhaite que la totalité de la parcelle BV86 soit classée en zone constructible, et non pas seulement une partie.

@27- GINET Ulysse Pierre/5 propriétaires

Parcelles BV86 (M. Sanz), BV99 (Mme MOMPO), BV100 (M. Corre), BV43 et 44 (M. Establet), BV128 (M. Establet)

Demande formulée par 5 propriétaires du même secteur concernant le coefficient d'emprise au sol (CES) route d'Eaunes qu'ils souhaitent voir fixer à 40% et non pas à 25%, en vue d'une vente.

Est développé un argumentaire sur l'aspect économique, social, urbanistique et environnemental visant à démontrer les avantages qui seraient induits par une hausse du coefficient d'emprise au sol (40% au lieu de 25%) des terrains situés route d'Eaunes.

Demande déjà formulée dans l'obs.n°R25et R26 par 2 d'entre eux.

@28- CASTERAN Olivier

Favorable au projet.

@29 - POUYLLAU Angel

Contre l'extension de l'urbanisation, priorité à la rénovation des logements et au retour des habitants en centre-ville.

Il estime pour cela que le développement des pistes cyclables et des transports à la personne est indispensable. Souhaite une ville végétalisée.

E30- Jérôme

Souhaite la création de pistes cyclables le long des RD12,15 et 19 pour diminuer l'usage de la voiture et desservir la ZAC de Ségla et les centres pénitenciers, étant donné l'absence de bas-côtés liée à la présence de fossés.

@31 –Gérard

Ne souhaite pas que les parcelles situées dans l'OAP Bellefontaine soient urbanisées en raison de la présence d'arbres et d'une biodiversité de retour (chevreuils, papillons, mésange, chardonnerets.)
Signale des problèmes d'infiltration et d'écoulement des eaux pluviales dans ce secteur : l'eau stagne sur 20cm en cas de fortes pluies (parcelles HK 4 et 5)

E32- RAMPINI Corentin

Propose un nouveau skate-park, lieu de rencontre et d'échange en faveur de la cohésion et la mixité sociale, l'actuel n'étant pas en bon état

@33 – MONTAURIOL Jean-Luc

Parcelles DI36, 37, 112, 36 situées à Ox
Demande que les parcelles dont il est propriétaire en indivision avec sa famille soient classées en zone constructible étant donné qu'elles sont situées en continuité de constructions existantes et à proximité du nouveau groupe scolaire pour de nouvelles familles s'installant à Muret.

@34 – SOR DIT GENES Corinne

Réserves concernant l'OAP BELLEFONTAINE
Elle estime que la densité est trop importante, que le nombre de logements prévus est trop élevé, générateur de nuisances.
Elle demande si une école est prévue.
Elle est préoccupée du trafic induit par ce nombre de logements.
Comment est pris en compte le problème des remontées de nappes ?
Quel avenir pour l'agriculture bio à côté de ce terrain ?
La densité conjuguée à la proximité du collège risque d'engendrer de l'insécurité.

@35 – Sylvie

Parcelles AD173,199,200,2
Ces 3 propriétaires de parcelles contiguës situées chemin de Sarrou, en zone agricole, sollicitent un changement de zonage permettant la constructibilité de leurs terrains. Ils justifient leur demande en raison de la situation de leurs terrains « en dent creuse », situés entre une zone déjà bâtie et la future zone des Bonnets.

@36 – KNIFIC Jean Jacques

Parcelles EE3,24, 50, 51, 52, 60, EB27
Copropriétaires des terrains cadastrés EE3,24, 50, 51, 52, 60, EB27 situés 181 bd de Lamasquère, ils demandent un changement de zonage de ces parcelles classés en zone agricole, en tout ou pour partie d'entre elles, en vue de les rendre constructibles.

Elles possèdent un accès à la voirie, raccordement eau et électricité à proximité, proches de la zone des Bonnets pour le travail.
Ces terrains sont inexploités.

E37- KNIFIC Jean Jacques

Doublon de l'observation @36.

E38- Jérôme

Souhaite savoir si il allait y avoir une harmonisation des coefficients d'emprise au sol selon les différentes zones de la commune en vue de pouvoir agrandir sa maison (actuellement seulement 15% d'emprise au sol possible pour sa parcelle).

@39- BURRONI Jérôme

Demande si une harmonisation des CES est prévu dans les différentes zones du PLU. Un CES limité à 15% est insuffisant pour agrandir leur maison.

@40 –Philippe

Le propriétaire mitoyen de l'emprise de la ZAC des Pyrénées (Château de Cadeilhac) signale que la limite de sa propriété avec la ZAC porte de Pyrénées est erronée sur le plan du règlement graphique et ne correspond pas à la limite définie dans l'acte d'expropriation : il demande que les parcelles CP16 et CP12, CP18 et CP13 soient exclues de la ZAC Portes des Pyrénées. Il rajoute qu'une allée de platanes inscrite à l'inventaire des monuments historiques est située sur ces parcelles. Il joint également un plan sur lequel figure un cône de vue à préserver, situé en partie sur l'emprise de ces parcelles.



@41-Claire

Demande que la totalité de la parcelle HW29 soit classée en zone UC- et non pas seulement une partie-. Retracer l'historique des engagements passés avec la commune.

R42-M.LACANAL, CELERIER,NESPOLO, et Famille AZEMAR

Idem 27

R43-Mrs ESTABLET, ODORICO, GINET, SANZ, Mme MOMPO

Signatures

R44- M.PICARD

Parcelles B150 et 152 chemin Pouchet

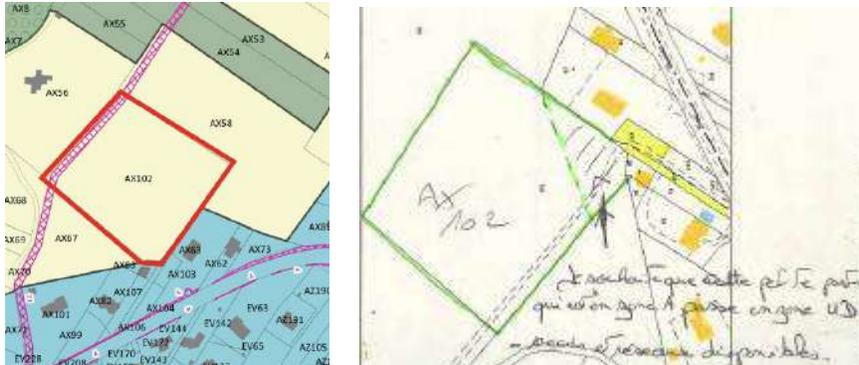
Demande changement de zonage de ses 2 parcelles classées en zone A agricole. Justifie sa demande par leur position en dent creuse.

R45- TADRENT Zoubida

Propriétaire des parcelles EC70-87 et EE43,81,83, elle souhaite transformer un ancien atelier (80m² environ) en logement. Elle sollicite qu'il soit désigné dans le plan de zonage du PLU en tant que « *bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination* ».

R46- MHANDI Nabil

Parcelle AX102 -Avenue Roger Tissandié



Propriétaire de la parcelle AX102 classée en zone A, il souhaite qu'elle soit reclassée, toute ou en partie, en zone UD constructible étant donné sa position en dent creuse dans le zonage du PLU. Il indique être propriétaire du chemin d'accès et que la parcelle est desservie par les réseaux.

R47 – VISENTIN M.Christine

Prend acte du classement de la parcelle BC80 avenue Tissandié.

R48 – CERNA Elise

Demande que la parcelle HB72 située lieu-dit Castéra soit classée en zone constructible. Son voisin parcelle HB110 fait la même demande.

R49 – BARBARESCO Marc

Parcelle P539 (chemin de Chaubet, proche rue de l'Aviation)

Souhaiterait transformer une partie de son hangar agricole en gîte ou en locaux destinés à de la formation. Il n'utilise qu'un tiers de ce hangar d'environ 500m² pour stocker son matériel agricole et voudrait transformer le reste de la surface.

Il sollicite que ce bâtiment soit désigné dans le plan de zonage du PLU en tant que « *bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination* ».

Parcelle K1440 (Av. du Pic du Ger en limite de la commune du Fauga)

Souhaiterait avoir la possibilité de changer la destination d'un hangar agricole, datant de plus de 300 ans et totalement réhabilité. La réutilisation de bâtiment déjà existant permet de réduire la consommation de foncier et de ne pas laisser dépérir un bâtiment inutilisé (régulièrement squatté), ne correspondant plus aux besoins liés à l'agriculture.

Il sollicite que ce bâtiment soit désigné dans le plan de zonage du PLU en tant que « *bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination* ».

R50 – FERRAND Bertrand

Souhaite que la densification soit facilitée et pouvoir construire des logements en R+1 et bénéficier réellement d'une possibilité d'emprise au sol de 0.5 en l'application du règlement de la zone UC.

R51 – M.FOISSAC

Souhaite que les parcelles classées en zone agricole AX 67 (St Marcet), EW65 (Roucade) et BB69 (Les Chapuis) soient reclassées en zone constructible.

E52 – SCI JOFFREY ANTRAS représentée par son avocat Maître CABANES

La société JOFFREY ANTRAS conteste et s'oppose au classement des parcelles qu'elle occupe, parcelles jusqu'ici classées en zone UFc (désignée comme recouvrant « des secteurs dans l'accueil d'activités à dominante commerciale, artisanale et industrielle » en zone UBb (« créé pour permettre la rénovation urbaine de grands ensembles et l'évolution de locaux commerciaux (avec intégration du secteur Capèle »).

Ce classement en zone UBb interdit à la société JOFFREY ANTRAS la création de commerce de gros, d'industries, d'entrepôts, ..

Le choix de la commune de modifier le zonage des parcelles sur laquelle se situe la société ANTRAS n'est selon cette dernière pas justifié et ne résulte ni d'un besoin foncier, ni d'un besoin de désenclavement mais d'une volonté de la commune d'évincer cette société.

Voir contribution complète de SCI JOFFREY ANTRAS représentée par son avocat Maître CABANES (observation n°52)

@53 – Philippe

Demande que la parcelle CO2 qui a été classée zone agricole A soit reclassée, en totalité ou en partie, en zone AUfa* (Porte des Pyrénées), n'ayant plus de finalité agricole.

*correspond à la zone UFb dans le projet de révision du PLU (OAP Portes des Pyrénées)

@54 – Adeline

Cette personne expose ses inquiétudes vis-à-vis :

- de la préservation de la faune, notamment protégée, qu'elle a observée sur la parcelle HK6 (située dans l'OAP Bellefontaine, en limite Nord)
- sur la façon dont le projet de PLU prend en compte la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols
- quelles sont les mesures prévues pour éviter le réchauffement climatique ?

55 – SOTTIL-BERNARD Julie

Demande la modification du zonage de la parcelle BD69 (classée en zone agricole) pour un classement en zone constructible. Cette demande est motivée par sa situation par rapport à la partie urbanisée (entourée de parcelles déjà urbanisées) et de sa position « en dent creuse ».

E56 – LAMOTHE David

Propriétaire d'un terrain regroupant 3 parcelles cadastrées BD 88,89 et 25 formants une seule entité foncière, il souhaite que ces 3 parcelles soit classées en zone constructible. Le projet de PLU n'en prévoit qu'une des 3. Il demande que l'ensemble de son terrain regroupant les 3 parcelles soit classé en zone constructible.

57 – SUBRA Frédéric , M.FOURNIL

Demande de changement de zonage de la parcelle BS 60 en zone constructible en indiquant que la parcelle dispose, à proximité, du tout-à-l'égout, de l'eau et de l'électricité et du passage de la collecte des ordures ménagères.

Même demande de M.FOURNIL concernant la parcelle BS82.

@58 – Association CESAAM

Demande que le projet de révision du PLU soit en accord avec les enjeux environnementaux et climatiques. Voir contribution complète (observation @58)

« les terres agricoles des Bonnets, celles de Bellefontaine et de la ZAC Portes des Pyrénées sacrifiées au profit d'activités économiques, résidentielles ou commerciales

@59 – DESSUM Isis, @60 – ROUSSEAU Frédéric-@61 – ROUSSEAU Alba -@62 – DEVAY Alexandre-@63 –Matéo

«La révision du PLU doit prendre en compte les enjeux climatiques et environnementaux actuels et futurs afin de protéger les muretain.e.s de leurs effets: Préservation des zones naturelles et agricoles, protection de la biodiversité, prise en compte des effets du changement climatique et mise en place œuvre de stratégies d'adaptation et d'atténuation à celui-ci (ilots de fraîcheur, isolation des bâtiments, ...), développement des mobilités douces,.... Il ne me semble pas que cela soit le cas au vu des différents projets d'artificialisation des sols et de l'avis donné pas la MRAe le 17 octobre 2024. »

E64– BLOT Sophie Thierry

Le choix des zones à urbaniser dans le projet de révision doit suivre les recommandations édictées par les services de l'Etat et par les personnes publiques associées.

Soulève la question du maillage des transports en commun et des voies de mobilité douces qu'elle estime largement insuffisant dans le quartier du chemin de l'Ousse avec des amplitudes d'horaires trop restreintes.

Le stationnement autour de la gare, futur pôle multimodal, est selon elle largement insuffisant et amène les habitants à prendre leur voiture plutôt que le train.

@65 – Patrick

« Je souhaiterais que la définition de "voie privée" soit développée et précisée, ainsi que connaître les motivations pour un recul pour les constructions, en zone UD, de 3 mètres des voies privées.

Je suis propriétaire d'une parcelle, en impasse et de 5,60 mètres de largeur, qui permet l'accès à 4 habitations. Il semblerait d'après le PLU que je ne puisse construire un local en

bordure de la parcelle qui comprend ma résidence et qui se situe en limite de la parcelle d'accès. »

@66- ROVIRA Jean-Louis



L'E.R n°6 destiné à l'élargissement de empiète sur leur propriété (parcelle ER155) au détriment d'un petit jardin arboré devant leur maison et d'une clôture sur rue en briques foraines dont le caractère patrimonial est important à préserver.

Ce jardin constitue aussi un îlot de fraîcheur, avec un arbre remarquable auquel il tiennent et qu'ils souhaitent absolument conserver.

Ils proposent une modification de l'emprise de l'E.R pour éviter d'impacter leur propriété (voir plan cadastral annoté joint à leur contribution).

@67- BANULS Christiane

Texte intégral de l'observation :

[J'ai pris connaissance du projet et j'ai plusieurs critiques à formuler

- *Le nombre de logements est beaucoup trop nombreux, amenant 1 croissance de la circulation sur une zone où depuis quelques années (sans horizon) les travaux et les dangers se sont accumulés (vitesse et non-respect de la sécurité routière)*

- *Cela va encore engendrer 1 diminution des endroits "naturels" permettant de sortir de la "folie" urbaine*

- *Les dangers vont s'accumuler pour les enfants ou personnes âgées, en vélo ou à pied*

- *Le collège prévu à côté va générer un trafic journalier intense*

- *Avez-vous étudié les impacts sur l'eau, problème déjà existant pour nos nappes ?*

- *Avez-vous mesurer réellement l'impact sur les zones agricoles ?*

A l'ère où notre impact écologique devrait faire sens pour tous, ce projet est un contre sens

- *L'accroissement de la population ainsi que le collège vont très certainement amener plus d'insécurité.*

Merci de prendre en considération ces éléments, je ne sais pas si beaucoup feront la démarche de contribuer via ce site, mais nous sommes nombreux à le partager]

@68- BANULS Hervé

Identique à la contribution n°67.

@69-Gilles

Texte intégral de l'observation :

[Je suis contre le projet de développement autour de l'avenue du Pic du Ger

Habitant avenue du Pic du GER pendant des années et ma maman vivant toujours sur place, je me pose différentes questions

- *encore une perte de secteurs "naturels"*
- *quels seront les impacts sur l'eau, sachant que nos nappes s'amenuisent ?*
- *Il en va de même pour l'impact écologique, et la perte de terre agricole*

Travaillant dans le milieu de la sécurité routière, plusieurs constatations :

- *Les dangers vont s'accumuler pour les enfants ou personnes âgées, en vélo ou à pied, méthode de déplacement en pleine explosion*
- *Le collège prévu à côté va générer un trafic journalier intense*
- *Le nombre de logements est trop conséquent, amenant une augmentation de la circulation sur une zone ou depuis quelques années (Salle horizon) les travaux les dangers se sont accumulés (vitesse et non respect de la sécurité routière)et la saturation rapide est à prévoir.]*

R70-NAUDIN Pierre, Directeur général de la société ETPM

Demande de changement de zonage parcelle AE30 pour les besoins d'extension de son activité (société TP, terrassements et revêtements enrobés) : construction de bureaux, ateliers, garages).

Actuellement en zone AUf0

Futur : A

R71- ROUSSEL Christian CORNET Sophie

Propriétaires de 5 parcelles classées actuellement en zone AU, ces personnes ont un projet de maraichage en cours de finalisation et souhaitent donc que ces parcelles soient classées en zone A et non pas en N.

R72- ARCENS Philippe

Signale en plus la présence sur les parcelles CP12, 16, 18 d'une allée de Platanes classée à l'inventaire des Monuments Historiques (Château de Cadeilhac) pour justifier la demande d'exclusion de ces parcelles de la zone UFa .

@73- ROVIRA Jean Louis

Photos pour compléter l'observation n°@66.

@73- ROVIRA Jean Louis

Reprend le contenu de l'observation n°@66.

R75-CERDAN

Demande l'élargissement du chemin de l'Ousse en raison du trafic important sur cette voie et du danger engendré par l'étroitesse de la chaussée. Demande l'aménagement par la commune de zones « refuge » en bordure de chaussée pour permettre le croisement de 2 véhicules , ou la mise en place de ralentisseurs.

R76-BUNEL

Questionnement par rapport à un projet de constructions 68 rue de Gascogne à Ox Muret.

R77-ZUPPEL Daniel

Demande que la parcelle HZ12 classée en zone agricole A dans le PLU actuel passe en zone U (zone constructible) dans le projet de révision.

R78-DE BLASI Habiba

Demande le changement de zonage de la parcelle P661 (classée en zone agricole dans le PLU actuel et dans le projet de révision) en zone constructible. Ce classement lui paraît justifié en raison de la superficie réduite de la parcelle (628m²) empêchant une activité agricole, de la présence de 5 habitations à proximité immédiate ainsi que d'un centre équestre, de sa situation en bordure du chemin rural, de l'accès au réseau d'eau potable et d'électricité en bordure du terrain.

R79-LAGRAVERE Antonin

Demande le changement de zonage des parcelles IA60 et 61 (classées en zone N dans le projet de révision) en zone constructible UC, étant donné que la majorité des parcelles voisines sont en zone UC et construites.

R80-CUCCHI Serge

Souhaite que les parcelles HR65, HT 97, 163, 135, 136, 151, 192,194, et 212 situées au lieu-dit Citas soient classées en zone constructible étant donné la présence du tout-à-l'égout.

Souhaite également qu'une partie de la parcelle HT8 soit classée en zone constructible compte tenu de son raccordement au tout-à-l'égout et des constructions existantes en face.

R81-GINET Pierre

Développe un argumentaire sur l'aspect économique, social, urbanistique et environnemental visant à démontrer les avantages qui seraient induits par une hausse du

coefficient d'emprise au sol (40% au lieu de 25%) des terrains situés route d'Euaines (Parcelles BV43,44,86,99,100, 128).

@82-GAU Jean Luc

Demande une réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°6 pour limiter les atteintes aux propriétés (mur de clôture, poteau, portail, places de stationnement...situées au 100et 102 rue d'Aragon et au 2 chemin du Petit Castaing.

Propose un tracé modificatif de l'emprise de l'ERn°6 pour limiter l'impact sur les aménagements existants de ces propriétés.

@83-FERRI Mathieu

Avec l'intensification du trafic lié au projet Pierre Fabre aux Bonnets et la future nouvelle prison, il estime nécessaire de prévoir un aménagement piétons cycles le long de la RD15(rue de Guyenne) entre le rond-point de Pérès et le futur site Fabre, en l'absence de bas-côtés et de trottoirs.

L'E.R n°33 prévoit il l'aménagement d'une piste piétons et cycles ?

@84-VALADE Christian

Propose des mesures à inscrire dans le PLU (PADD) en faveur de l'environnement (confort thermique, biodiversité, qualité de l'air, réduction des GAS) : végétalisation, aménagements urbains, mobilité douce, réhabilitation thermique des bâtiments, préservation des arbres en établissant un inventaire détaillé, établissement d'un règlement local de protection de la nature (RLPN)

@85-LOUBET Josette, présidente du conseil syndical de la Résidence Clément Ader à Muret

Demande le classement en « Espaces Boisées Classée » de 3 arbres situés dans la Résidence Clément ADER à Muret, 16 avenue des Pyrénées (parcelles n°ID 122, ID 123, ID 121, ID 667) en raison de leur intérêt écologique majeur.

Ils participent à la lutte contre le changement climatique, la régulation des eaux pluviales et à la préservation de la biodiversité.

@86-MORIN Noémie

Demande que la parcelle BL 21 où se trouve sa maison (années 80) conserve le zonage UD actuel et ne soit pas classée en zone agricole, la parcelle n'ayant pas de vocation agricole et elle-même n'étant pas agricultrice

@87- Dimitri

Zonage de la base de loisirs de Brioude

Pour quelles raisons la zone de loisirs de Brioude va-t-elle passer d'un zonage NL (zone naturelle de loisirs) à un zonage agricole ? Comment la commune justifie-t-elle ce choix ? Ce choix va-t-il avoir des conséquences sur la base de loisirs et conduire à la réduire ?

Exprime ses inquiétudes vis-à-vis des conséquences de cette modification de zonage, notamment de la possibilité qu'offrira le zonage agricole (et non plus NL « zone naturelle de loisirs ») pour l'implantation de projets photovoltaïques.

Il souhaite que la position de la commune sur l'avenir de cette zone soit clarifiée.

@88-Emilie

Cette habitante de Muret formule des propositions sur l'OAP Bellefontaine :

1/elle demande que les arbres et la trame végétale existante soient indiqués dans le schéma de l'OAP (certains d'entre eux n'apparaissent plus sur le plan) et soient protégés en les formalisant sur le document graphique comme étant soit des zones inconstructibles, soit en les classant en "Espaces Boisées Classés" ou au titre de "*trame verte à protéger ou à créer*". Cette trame végétale abrite en effet une biodiversité importante, offre une protection contre la chaleur la chaleur, participe à améliorer la qualité de l'air et l'infiltration des eaux pluviales dans les nappes phréatiques en tension.

2/ elle souhaite que le règlement concernant la hauteur des constructions soit revu afin que la hauteur maximale - fixée à 14m. - ne soit autorisée qu'à une certaine distance des limites séparatives et que les immeubles collectifs soient relativement éloignés des habitations déjà existantes.

3/ elle souhaite que plusieurs îlots de verdure soient prévus dans l'aménagement du secteur ainsi que des haies de haute tige en limite des habitations existantes pour limiter les nuisances.

Plusieurs questions également sont posées :

- une étude d'impact sur l'OAP Bellefontaine va-t-elle être réalisée ?
- comment sera préservée l'activité en agriculture biologique existante qui se trouve située en mitoyenneté avec ce projet ?
 - de quelle façon a été pris en compte l'impact des déplacements engendrés par les 600 à 730 logements prévus sur le réseau routier déjà totalement saturé avenue des Pyrénées et allées Niel?
 - de quelle façon ont été pris en compte les impacts sonores, de pollution et de sécurité engendrés par l'urbanisation de cette zone, notamment avenue du Pic du Ger ?
- quelles sont les mesures prévues pour assurer la protection du captage de la Naverre et la préservation des nappes phréatiques ?
- quelles sont les mesures prévues pour éviter le réchauffement climatique (végétalisation, espace de pleine terre, choix des matériaux, ?
- concernant le choix du secteur à urbaniser, pour quelles raisons ne pas avoir privilégié un secteur « en dent creuse » plutôt que d'amplifier cet étalement urbain ?
- Ne peut on créer à la place un deuxième poumon vert comme sur Brioude ?

@89- Fabienne

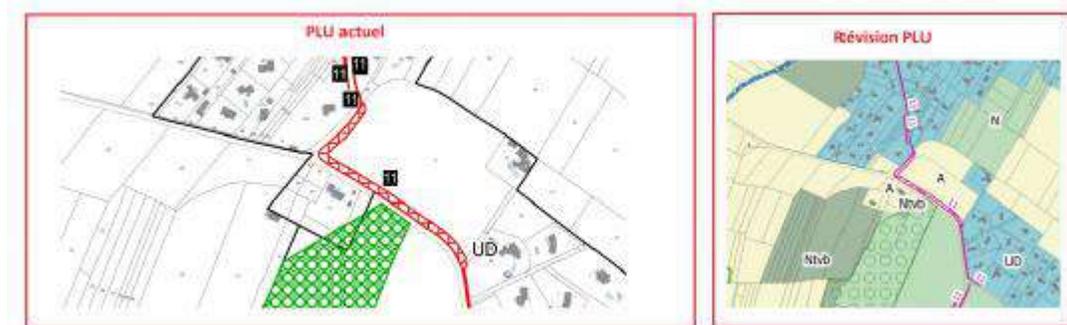
-Souhaite que le PLU instaure une protection des arbres existants en tant qu'élément patrimonial à préserver. Elle s'inquiète en effet de l'avenir de parcs et magnifiques arbres anciens situés en bordure ou au milieu de propriété voués à plus ou long terme à être constructibles. Les divisions foncières en vue de lotir ont déjà engendré des abattages d'arbres que les nouvelles plantations ne compensent pas.

La mise en place de cette mesure de protection dans le PLU se justifie pour des raisons paysagères (qualité de vie), écologiques (qualité de l'air, GAS) et environnementales.

-Face à l'augmentation du trafic et de l'urbanisation de la commune, le PLU pourrait il prévoir un troisième pont sur la Garonne ?

-Face aux difficultés grandissantes de stationnement, souhaite que le PLU prévoit de nouvelles places ainsi que des solutions alternatives à l'usage de la voiture dans le centre-ville pour l'avenir des commerces et des activités qui s'y trouvent.

@90-ORTELLA Yoan



Demande de conserver un zonage UD pour Les parcelles BL83 et 85 et partiellement BL84 de sa propriété sur laquelle se situe sa résidence en vue de conserver la possibilité d'éventuelles modifications ultérieures.

@91-Jacques

Souhaite que le projet de piste cyclables le long de la route d'Eaunes (D12) soit prolongé sur l'intégralité de la route d'Eaunes en raison de l'insécurité actuelle pour les usagers (piétons et vélos).

@92-Belkacem

Demande de réduction du périmètre des 500m autour des monuments historiques (servitude AC1).

@93- SCI JOFFREY ANTRAS/ Maître Cabanes avocat

Doublon de l'observation E52

@94-TROUSSIER Sabine

Demande que les parcelles CN16, 17,18,19 soient classées en zone constructible.

@95-MALET REALISATIONS/SOGEFIMA

MALET REALISATIONS est propriétaire de 35ha au nord de la commune de Muret constitué par :

-un lotissement dit « de Terrery » (17ha) à destination d'activités.

Achevée en 2022, le contributeur indique que la commune s'opposerait à la délivrance des permis dans les lots créés. Aucun permis accordé à ce jour.

-une réserve foncière de 18ha aux lieudits Guérin , Marclan, Terrery et Le grand Castaing

La révision du PLU prévoit de modifier le zonage de ces terrains de la façon suivante :

-Lotissement dit « de Terrery »

Ce secteur classé en AUfd actuellement sera classé dans le projet de révision en zone UF. Le règlement de la zone UF diffère de celui de la zone AUfd, notamment au niveau des hauteurs maximales autorisées (10m en zone UF, 16m en zone AUfd), de l'implantation des bâtiments par rapport à la voie ferrée (25m en UF, non réglementée en AUfd), possibilités d'ICPE plus restrictives en zone UF qu'en AUfd.

Le contributeur demande que soit créé un sous-secteur UF reprenant les spécificités de constructibilité en vigueur lors de la délivrance du permis de lotir.

-Réserve foncière aux lieudits Terrery et Le grand Castaing

Ces terrains classés en AUF0 actuellement sont classés dans le projet de révision en zone A agricole. Le contributeur s'interroge sur la pertinence du classement de ces terrains en zone agricole (par rapport à la qualité agronomique des sols, aux accès, au fait que ces terres soient restées non cultivées depuis 10 ans, ...).

Il propose un classement de ces terrains en zone N, ciblé pour développer un parc photovoltaïque.

-réserve foncière aux lieudits Guérin, Marclan

Il s'agit d'une ancienne carrière inexploitée depuis plus de 30 ans, réaménagée par remblaiement début années 90. Le contributeur indique qu'une demande de permis de construire est en cours pour une installation de maturation et d'élaboration de mâchefers (SUEZ ENERGIE).

Ces terrains classés en AUfd actuellement sont classés dans le projet de révision du PLU en zone A avec prescriptions surfaciques « exploitation de carrière ».

Le contributeur indique que le terrain mitoyen, propriété de la commune et également ancienne carrière, est reclassé lui en zone UF.

Il demande une unité de traitement du secteur et que ses parcelles soient également classées en zone UF améliorée comme celle appartenant à la commune.

Sont joints à la contribution des relevés de propriété, le plan du lotissement de Terrery et des vues aériennes annotées.

@96-DESPAX Arnaud

Est repris ci-dessous le texte intégral de la contribution.

« Avec la problématique du dérèglement climatique global, les communes doivent tout faire en vue de la résilience de leur population, de leurs infrastructures, de leurs installations.

Or, il est à craindre que la présente révision du Plan Local d'Urbanisme n'aille pas dans ce sens.

À titre d'exemples : l'occupation induite des champs de Bellefontaine, jusqu'à la route du pic du Ger ; ou surtout le projet de la ZAE Clément Ader sur le secteur « Grand Busc », et plus largement l'artificialisation des sols sur la zone des Bonnets, privent Muret de ressources naturelles précieuses.

Ce projet en particulier va en effet à l'encontre de l'intérêt des Muretain-e.s. Vouloir développer la ville selon un fantasme d'accueil de population, soi-disant imposé par le ScoT de la grande agglomération toulousaine, prétendre donner de l'emploi aux habitants à n'importe quel prix – tout cela leur fait courir le risque de brader à l'industrie les authentiques ressources de la commune : en végétation, en êtres vivants, en alimentation.

La révision du PLU sur cette zone naturelle, boisée et agricole contredit la nécessité de préserver des espaces verts, des réservoirs de biodiversité et des territoires fertiles. »

E97-ALBA Thérèse

Demande que la partie de la parcelle BR14 située chemin de Brioudes et actuellement classée en partie en zone Nh, soit classée en zone UD

E98-Danielle

Demande que le terrain situé chemin des feillantines cadastré AWn°2 dont elle est propriétaire soit classé en zone constructible.

E99- OTTOGALI Lydia

Solliciter un changement de zonage pour certains terrains agricoles situés à :

- Chemin Jean-Jacques de Roquade. Parcelles 000 EW 168, et 000 EW 40. ces parcelles se situant en continuité d'un secteur déjà urbanisé, et déjà desservi par voirie et réseaux existants.

- Lieu dit Lacombe: Parcelles 000 EW 104, 000 EW 105, 000 EW 106, 000EW 107.

@100-SC du PECHIEU, BAUDE Jean René directeur général adjoint de SOGEFIMA

Est repris ci-dessous le texte intégral de la contribution.

« La société civile du Péchieu est propriétaire à Muret de 36 ha à l'ouest du territoire communal en mitoyenneté avec la commune de Seysses. Cette propriété est d'ailleurs plus grande en y ajoutant les détentions de Seysses (plus 15 Ha). L'addition de ces surfaces forment un ensemble cohérent.

Il s'agit d'une ancienne carrière (gravière alluvionnaire) exploitée dans les années 90 et réaménagée sommairement dans les années 2000. Le lac existant à l'époque a été comblé avec des déchets du BTP. Il subsiste toutefois deux plans d'eau l'un de 1,8 ha dans la parcelle AB 12, l'autre de 1.4 ha dans la parcelle AC 10.

Le site est en état de friche, la topographie est chamboulée, il demeure très difficile de l'entretenir. A date, il n'a pas encore trouvé une destination de réemploi sauf pour une petite parcelle mitoyenne à Seysses ou est installée la société AMBROMAT qui exploite une unité de recyclage de matériaux du BTP. A l'actuel PLU, les parcelles de Muret sont en zone A. (sans vraiment de lien avec le passé industriel du site, l'agriculture ayant disparue depuis plus de 40 ans à cet endroit,). Le territoire mitoyen de Seysses figure en zone N et en zone AU0 éco. Les installations de la société AMBROMAT à Seysses sont en zone AU0 éco.

En 2022, 2023 et 2024, en collaboration avec les sociétés RES et EIFFAGE GC INFRA LINEAIRES, nous avons mené des études environnementales, pour envisager le réaménagement du site. Le projet prévoyait de capter des déblais des terrassements du chantier du métro toulousain et de les employer pour remodeler la topographie du site afin que cette propriété devienne utilisable soit en agriculture soit pour la production d'énergie renouvelable. Dans ce cadre nous avons contesté la trame bleue présente sur

le site et obtenu déclassement d'un cours d'eau. Le maire de Muret, favorable à la genèse du projet de réaménagement proposé par EIFFAGE, s'est retracté in fine. Le permis d'aménager n'a pas été déposé par EIFFAGE afin d'éviter un conflit avec la commune de Muret.
Trois années pour rien, retour à la case départ.

La révision du PLU de Muret propose de classer notre propriété en zone naturelle associée à la Trame Verte et Bleue (Ntvb), dont l'objectif consiste notamment à maintenir un équilibre entre poursuite des activités forestières et pastorales, et préservation de la biodiversité et dans laquelle l'évolution des constructions existantes peut être admise.

Cette proposition peut paraître en cohérence avec le passé du site. Cependant le diagnostic d'état des lieux ne permet pas d'atteindre l'objectif qui justifie la mention Trame verte et bleue. Il n'existe pas à cet endroit de forêt et d'espace pour le pastoralisme. La qualité du sol reconstitué de remblai ne permet pas d'envisager de planter une forêt durable ou d'installer des prairies. Concernant le pastoralisme dans le Muretain aggro, nous formulons quelques inquiétudes sur la capacité du milieu agricole local à se réorienter vers ce mode d'élevage plutôt réservé aux zones de montagnes.

De fait, la proposition de zonage en Ntvb gèle l'espace et le condamne à demeurer en l'état.

Nous demandons :

- Que le zonage de nos parcelles AB 12, AC 1 à 4, AC 6, AC 9 à 11 et AC 17 et 18 se limite à la zone N au niveau du règlement graphique. Le ciblage en Npv serait un plus pour pouvoir développer un parc photovoltaïque sur une partie du site.
- Que les parcelles AC 13, 14, 15 et 16 demeurent en zone A
- Que la partie de notre propriété (parcelle AC 11 pour 4500 m²) occupée par la société AMBROMAT soit classée en zone UF au niveau du règlement graphique. »

@101-MAURIN Pierre

Demande une similarité des règles relatives à la hauteur maximale des constructions le long de l'avenue des Pyrénées. Demande qu'y soit autorisée une hauteur de R+2, notamment face à l'hôpital.

E102 -Société SOGEFIMA – M.Jean René BAUDE, Directeur Général Délégué SOGEFIMA

Est repris ci-dessous le texte intégral de la contribution.

« La SA SOGEFIMA est propriétaire à Muret de 3,5 ha lieudit « sarrou » à proximité de l'A64. Cette propriété a été acquise pour créer un accès au site de la société AMBROMAT et aux installations de SABLIERES MALET installées dans la commune de SEYSSES.

La commune propose de classer une partie de ces terrains en zone AM. La vocation du secteur AUM est de permettre une urbanisation mixte (résidentielle, équipements, services, activités...) dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (en l'occurrence OAP n° 7).

Se posera les questions :

- De l'amélioration de l'accès à la voie publique, les industries existantes générant un trafic de 200 SPL / jour, entre le rond-point de la RD 12 et les deux sites industriels,
- De l'acceptation des nuisances -bruit et poussière- produites par les deux sites. »

@103 -M.et Mme QUESTEL

Demande que leurs 3 parcelles (classées en zone A et Nh dans le PLU actuel) soient classées en zone constructible afin que leurs enfants puissent y construire une maison. Précisent qu'elles se situent au milieu de zones UD.

@104 -Cynthia

Souhaite l'aménagement de trottoirs/pistes cyclable tout le long de la route d'Eaunes (D12) et signale le danger lié à l'absence de bas-côtés pour les piétons (fossé) avec des automobilistes qui frôlent les piétons souvent à vive allure.

R105 -GARNIER Dominique

Demande le maintien des parcelles situées chemin du Pontil à Estantens, cadastrées CK54 à 57 - dont elle est propriétaire avec sa famille - en zone UD comme projeté dans le projet de révision du PLU face à l'observation déposée dans le cadre de l'enquête publique par le Collectif Estantinois (pétition) demandant la modification du zonage de ces parcelles en zone naturelle, inconstructible. Elle réfute la présence évoquée d'espèces protégées sur les seules parcelles lui appartenant.

La zone des coteaux, inconstructible, lui paraît logiquement plus favorable à la biodiversité.

E106- LENAULT Myriam



Demande la possibilité de création de 3 lots constructibles pour la construction de petites maisons sur la parcelle BP7 dont elle est propriétaire.

E107- VOGEL Marie Françoise

Pour un maintien possible des personnes âgées à domicile, il y a nécessité d'adapter la ville à leurs besoins comme par exemple installer des bancs, fontaines, places de stationnement à proximité des cabinets médicaux.

E107- ibri col-

Texte intégral de l'observation :

[Contre l'artificialisation des sols : l'exemple de la ZAE Clément Ader secteur Grand Busc, zone des Bonnets

Madame la commissaire enquêtrice, Concernant la révision du PLU de Muret,, voici mon avis de muretaine:

Avec la problématique du dérèglement climatique global, les communes doivent tout faire pour y faire face et le freiner .

Or, il est à craindre que la présente révision du Plan Local d'Urbanisme n'aille pas dans ce sens. À titre d'exemples : l'occupation indue des champs de Bellefontaine, jusqu'à la route du pic du Ger ; ou surtout le projet de la ZAE Clément Ader sur le secteur « Grand Busc », et plus largement l'artificialisation des sols sur la zone des Bonnets, privent Muret de ressources naturelles précieuses.

Cette révision du PLU va en effet à l'encontre de l'intérêt des Muretain.e.s. Vouloir développer la ville selon un fantasme d'accueil de population, soi-disant imposé par le ScoT de la grande agglomération

toulousaine, prétendre donner de l'emploi aux habitants à n'importe quel prix – tout cela leur fait courir le risque de brader à l'industrie les authentiques ressources de la commune : en végétation, en êtres vivants, en alimentation. La révision du PLU sur cette zone naturelle, boisée et agricole contredit la nécessité de préserver des espaces verts, des réservoirs de biodiversité et des territoires fertiles. Les muretais ont besoin de respirer grâce à la végétation, aux arbres et aux plantes qui sont des poumons de fraîcheur pour les habitants. Gardons nos espèces protégées, au moins 60 sur la zone des Bonnets (selon les écologues du cabinet Ecotone). Nous avons fondamentalement besoin de terres agricoles pour permettre l'autonomie alimentaire de la population : par exemple, les locaux de l'entreprise Pierre Fabre occuperaient 60 000 m² ; or avec 6 hectares de blé, on peut produire plus de 13000 baguettes de pain sur un mois. S'il s'agit de bétonner 28,5 ha, on peut alors envisager 67000 baguettes ; ainsi de suite.

Les subventions européennes doivent-elles encourager ces projets obsolètes d'un "développement" d'un autre temps? Non! Chaque territoire doit être exemplaire pour décarboner le plus possible. Le Muretain agglomération est-il voué à l'imitation du grand Toulouse? Non! Il faut conserver l'âme de nos terroirs, et d'abord le potentiel agricole. Les habitants de Lherm, d'Ox, de Saint-Hilaire, doivent-ils subir une forte dégradation des conditions de circulation ? A l'évidence non, vu qu'il est déjà difficile d'emprunter les routes alentour, notamment la RD43B, aux heures de pointe.

Clément Ader, le premier aviateur, « génie des airs », mérite mieux que d'être confisqué au profit du béton.

Le projet de plateforme logistique des laboratoires Fabre est insoutenable ; une telle entreprise n'a-t-elle pas assez de locaux sur Muret (Joffrey) et sur Seysses ? Il faudrait rénover et adapter ces locaux, dont le dimensionnement devrait être contraignant, plutôt que de prétendre qu'ils ne suffisent pas à ce type de projet.

Des projets alternatifs pourraient cependant empêcher la destruction de zones naturelles, comme les « zones agricoles protégées », la mairie pouvant racheter des parcelles à exploiter en agriculture biologique, en vente directe ou en circuits courts, en partenariats avec des restaurateurs, les collectivités, comme à Blagnac par exemple. C'est un des moyens possibles pour contribuer à l'absorption des gaz à effet de serre, et à celle des eaux de pluie en direction des nappes phréatiques, pour éviter les inondations.

Pour toutes ces raisons, la révision du PLU ne doit pas aboutir à la transformation du Grand Busc en grande zone toxique.

Et plus largement, la commune de Muret doit se doter d'ambitions de résilience à la mesure des enjeux écologiques en cours et à venir.

En vous remerciant pour la prise en compte des remarques et avis ci-dessous, je vous prie, Madame la commissaire enquêtrice, d'agréer mes salutations distinguées..]

E109- Chambre des Métiers et de l'Artisanat 31-GAUVRIT Caroline

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Garonne demande le changement de zonage des parcelles EP19 et 20 en cours d'acquisition en vue de l'agrandissement du CFA . Ce classement lui permettrait de faire des places de stationnement dans un premier temps puis un hébergement dédié aux apprenants. Le règlement de la UP offre plus de possibilités notamment concernant la hauteur maximale autorisée, l'absence de limitation d'emprise au sol ,...

Elle demande également la modification du règlement de la zone UP

-concernant le type d'hébergement/logements autorisé (hébergement pour les apprenants et non « aux seules personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, la sécurité,.. »

-le stationnement (1 place/logement au lieu de 1,5 étant donné la destination des logements (apprenants souvent mineurs)

Elle demande la confirmation de la possibilité de créer un sous-sol destiné au stationnement.

E110- VIEIRA DA CUNHA Daniel

Souhaite savoir si son terrain agricole situé au 261 route d'Eaunes (parcelle BW49) est classé en zone constructible dans le projet de PLU.

E111-DUCLER Chantal -CARRIERES DU SUD-OUEST (CSO)

Parcelles AK35 Marclan et AK37, 40, 44

Est repris ci-dessous le texte intégral de la contribution.

[Nous sommes propriétaires des parcelles lieu-dits Marclan n°AK35 et Guerrin AK37, AK40, AK44. Elles sont occupées par les infrastructures de traitement de graviers de l'entreprise Carrière du Sud-Ouest. Ces infrastructures y sont installées depuis plus de 25 ans et il n'y a plus d'exploitation de carrière depuis plus de 30 ans. L'entreprise accueille aussi une zone de négoce et une plateforme d'acceptation et de tri de déchets inertes issus du BTP. Ces activités industrielles et économiques sont pérennes et il n'y a pas d'intention de changement de destination économique dans les 10 prochaines années.

C'est pourquoi nous ne comprenons pas pourquoi le projet de PLU prévoit de réserver ces parcelles en zone A zone d'exploitation de carrière (il n'a plus d'exploitation de carrière depuis le début des années 90).

Nous demandons à ce que nos parcelles soient maintenues en zone AUfo (parcelles AK37,40,44) et AUfd (parcelle AK35) ou du moins qu'elles soient mises en zone UF comme les autres parcelles du secteur.]

@112 à @115-Société EVONEO -Filiale du groupe SUEZ -

La société EVONEO présente une contribution de 8 pages.
Elle demande que le projet de PLU soit modifié afin d'assurer sa compatibilité avec le projet d'IME qu'elle porte (recyclage et valorisation énergétique de déchets non dangereux)
N'ayant pu être résumée ici, l'intégralité de cette contribution figure en annexe de ce PV.

Obs. n° @ 113 : PJ1-Plan parcellaire

Obs. n° @ 114 : PJ2 future ZI TERRERY -Diagnostic de pollution eaux et sols (73 pages)

Obs. n° @ 115 : PJ3 Etude de sol FONDASOL (62 pages)

@116-François

Demande de façon urgente l'aménagement des bas-côtés de la RD56 reliant Muret à Saubens, étant donné l'insécurité engendrée par le trafic routier très important sur cet axe et l'absence totale d'aménagement actuel.

Il formule la même demande concernant la voirie rejoignant la zone de loisirs de Brioudes.

@117-Groupe immobilier ANGELOTTI- CALMETTE Arnaud

Demande de modification du règlement écrit de la zone UD en son article " UD-III-1-2. Voirie" pour préciser le profil de voirie dans le cas d'une voie à sens unique, dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le règlement projeté fixe la largeur de plateforme à 10m. à double sens : 2 trottoirs de 1.50m + 2,00m de stationnement+ chaussée de 5m).

Est proposé de rajouter au règlement qu'en cas de voie à sens unique, la largeur de la plateforme sera de 8m.

@118-JMG PARTNERS- -FALCHERO Lorris

Cette entreprise est titulaire d'une promesse de vente d'un des lots du lotissement Terrery et prévoit de déposer un PC . Ce terrain se situe en zone AUFD dans le PLU en vigueur.
Le projet de révision prévoit de reclasser ce terrain en zone UF et compromet par là son projet de développement immobilier en allant à l'encontre des objectifs initiaux du lotissement.

Sont cités notamment :

- La réduction de la hauteur maximale autorisée (elle passerait de 16m à 10m) rendant impossible les projets de bâtiments industriels et d'entrepôts
- recul de 25m p/voie ferrée
- restrictions sur les possibilités d'implantation d'ICPE.

Cette société demande :

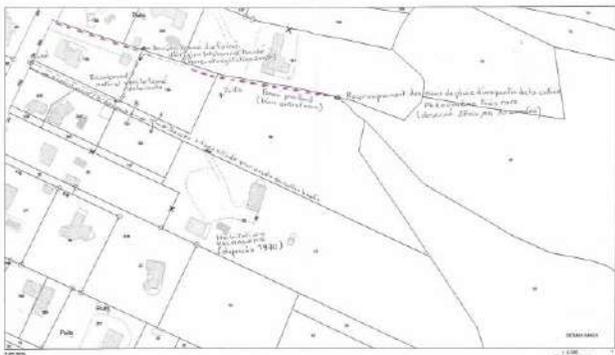
- la création d'un sous-secteur au sein de la zone UF reprenant les règles de la zone AUFD
- le maintien des dispositions relatives à la hauteur (16m), à l'absence de recul p/voie ferrée,, à une réglementation favorable aux ICPE
- la distance de recul de l'A64 à 40m minimum.

Cette société indique que le changement de zonage dans le projet de révision du PLU remet en cause des investissements significatifs déjà engagés et pénalisent des entreprises prêtes à s'implanter sur Muret.

R119-VALMALETTE Arnaud

Signale un problème d'écoulement des eaux pluviales le long de sa propriété et décrit la solution qu'il a adoptée pour permettre l'écoulement jusqu'au fossé longeant l'avenue de Peyrusse.

Les explications détaillées sont décrites sur un plan annexé à sa contribution.



R120-FORT Didier

Demande de classement des parcelles BS89, 94, 98 et 101 situées chemin des Vivans en zone constructible.

R121- Entreprise ETPM -NAUDIN Pierre

Demande que ses parcelles AE30,91 et 92 actuellement en AUf0 soient reclassées en zone UF , ou AUm, ces 2 zones étant limitrophes de ses parcelles, et ne soient pas reclassées dans le projet de révision du PLU en zone agricole A .

Il souhaite avoir la possibilité de développer son activité en construisant des bureaux, garage et atelier.

R122- KEMEL Mekki

Demande de modification de zonage de la parcelle BS173 afin qu'elle soit constructible et pouvoir y construire une maison. Indique des projets de lotissement à coté de son terrain.

R123- OTTOGALI Yves

Les parcelles EW143 (bâtie), 57, 40 161 et 168 forment une même propriété qui est entièrement clôturée. Est demandé que la parcelle EW143 soit maintenue en totalité en zone UC (le projet prévoit de classer le fond de parcelle en zone A).

Est également demandé que la parcelle EW57 mitoyenne soit maintenue en zone A agricole (et non pas classée en zone Ntvb) et indique qu'il s'agit d'un ancien champ , et l'absence de bois .

@124- PROMOLOGIS

Favorable au projet de révision du PLU qui va permettre notamment la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier CAPELE .

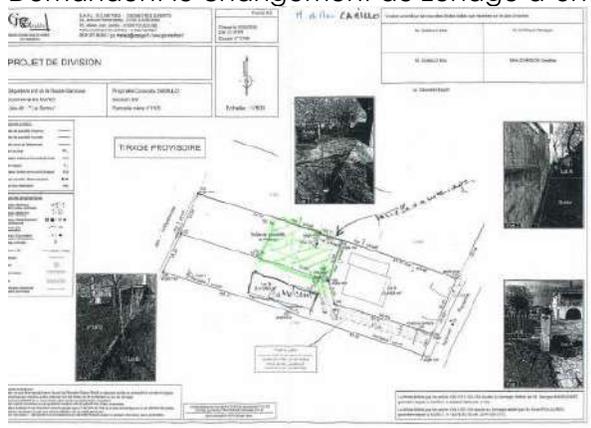
En autorisant une hauteur plus élevée des bâtiments dans ce secteur de la commune, le PLU va permettre de créer une surface de plancher plus importante conduisant à un meilleur équilibre financier sur le plan économique et à une réduction de l'artificialisation des sols.

E125- VIGIER Muriel

Doublon @124

R126- M.et Mme CAMILLO

Demandent le changement de zonage d'une partie de leur propriété (parcelle EM1535).



R127- CHAMARRO André

Propriétaire d'un local professionnel situé au 1e étage du 16 rue Vasconia, il souhaite le transformer en logement.

Il demande une adaptation du règlement de la zone UAa concernant les obligations relatives au stationnement, dans ce cas particulier (local professionnel transformé en logement).

R128- ADEL Caroline

Propriétaire de la parcelle AE85 située 102 avenue Daniel Brottier, actuellement classée en zone AUF0. Elle souhaite conserver ce classement afin de pouvoir construire un local pour entreposer du matériel (activité de luthier).

R129- Collectif estantinois -Mme CLEMENTE

Pétition signée par 51 personnes. (voir observation R19)

@130- GROUPE GARONA - MOISSE Stephane

Secteur de BELLEFONTAINE

Propose des modifications du règlement concernant :

- 1) Conception des voies – impasses dans l'OAP : préciser ce qui est entendu par « cour bâtie »
- 2) Rajout d'un phasage de réalisation de l'OAP : propose 3 phases
- 3) Règle sur les toitures terrasses : autoriser 50% de toitures terrasse et non pas 30%
- 4) Règle sur les espaces verts – pleine terre : dans les opérations d'ensemble, réduire la surface destinée à être aménagée en espaces verts commun à 1000m² minimum (y compris places, voies mixtes, piétonniers, noues,) au lieu de 10% minimum de l'assiette foncière
- 5) Règle sur les stationnements véhicules : supprimer l'obligation de places couvertes, imposer 80% de places perméables
- 6) Règles de prospects en mitoyenneté et en limite séparative
- 7) Règles de composition des voies : réduire les obligations de trottoir pour les voies desservant plus de 4 logements trottoirs

R131- SALLES Jean François

Demande que les parcelles BB42 à 45 et BB73,75,79,81,83 situées 199 avenue Tissandier actuellement classées en zone agricole soient reclassées en zone constructible. Elles sont desservies par le tout-à-l'égout et par des voiries.

@132- GROUPE GARONA - MOISSE Stephane

Secteur d'OX

Propose des modifications du règlement concernant :

- 1) Conception des voies – impasses dans l'OAP : même demande que dans l'obs.n°@130
- 2) Périmètre de l'OAP : propose de modifier le périmètre de l'OAP en excluant
 - les zones AUp et AUm situées au sud de l'emprise
 - l'emprise de l'E.R n°76 au nord de l'emprise
- 3) Concordance entre l'emplacement réservé n°76 et le schéma de principe de l'OAP
- 4) Adaptation du schéma de principe de l'OAP en positionnant l'habitat intermédiaire et collectif au centre du terrain et l'habitat individuel mixte sur la périphérie du terrain
- 5) Règle sur les toitures terrasses : même demande que dans l'obs.n°@130
- 6) Règle sur les espaces verts – pleine terre : même demande que dans l'obs.n°@130
- 7) Règle sur les stationnements véhicules : même demande que dans l'obs.n°@130

- 8) Hauteur des constructions : demande une hauteur maximale autorisée supérieure à 7m (hauteur limite fixée dans le règlement de la zone AUm) pour permettre des bâtiments de logements collectifs
- 9) Règles de prospects : même demande que dans l'obs.n°@130
- 10) Règles de composition des voies : même demande que dans l'obs.n°@130

R133- CLAVIER Laurent

Propriétaire indivisaire de la ferme de Bellefontaine et des terres agricoles directement mitoyennes avec l'OAP BELLEFONTAINE, il demande quelles sont les dispositions prévues en termes de fermeture, clôture, ... entre la zone d'urbanisation et les terres cultivées. Il souhaite également savoir ce qui est prévu en termes de sécurité (risques incendies et autres) notamment en période estivale compte-tenu de la proximité directe des futurs logements avec son exploitation.

Il estime que le dossier est sommaire notamment les pièces concernant l'OAP de Bellefontaine qui ne donnent que trop peu d'informations.

Il pose les questions suivantes :

Quels sont les distances de retrait des limites séparatives fixées pour les futures constructions vis-à-vis de son outil de production et des nuisances engendrées notamment les bruits possibles.

Il s'agit d'une ferme en agriculture biologique donc soucieux des mesures prévues pour assurer la propreté du site pendant et après la construction, en particulier en cas de vent. Il demande quelles sont les dispositions prévues pour préserver son activité.

Qu'en est-il des dispositions prises ou prévues concernant la préservation de la ressource en eau sur le secteur ?

Il rappelle qu'une action en justice est déjà en cours, et mettrait en évidence l'absence d'étude hydrologique effectuée avant les travaux et ayant conduit à l'assèchement de la nappe phréatique suite à la création des réseaux d'eaux usées et pluviales.

R134 - MIOTTO

Opposée à l'urbanisation de la zone des Bonnets qu'elle souhaite conserver en zone de loisirs. Souhaite la préservation des terres agricoles.
Demande un accès sécurisé piétons/cycles à la zone de loisirs Muret plages et le long de la rue de Coubezence.

R135 – M.Gauthier Pétition contre la constructibilité du secteur face au 352 avenue R.Tissandié

Pétition de 17 signataires catégoriquement opposés à l'implantation de maisons supplémentaires dans le secteur situé à l'arrière des habitations actuelles du 320 à 352 Avenue Roger Tissandié en raison des importantes inondations vécues par les riverains à plusieurs reprises (photos jointes) dans ces maisons , liées au débordement du ruisseau Le Haumont.

R136-ANNEZO Christine et DELALANDE Catherine

Demandent que les parcelles CY67, 68 et 69 soient classées, en totalité ou au moins en partie, en zone constructible.

R137- CEPAIM représenté par M.GOT Laurent avocat



La société CEPAIM -représenté par son avocat- demande le maintien des parcelles HP19,20, 31 et 33 ainsi que des parcelles HP 17, 18, 20, 23, 27 et 30 en zone AU0, ces parcelles étant classées dans le projet de révision en zone A agricole.

Ce classement est selon ses dires très discutable au regard des critères de la zone A (qualité agronomique, peu de construction sur le terrain, mais aussi distance par rapport au centre-bourg.

Les parcelles sont des terrains en friche, ayant perdu leur caractère agricole, qui s'inscrivent en continuité des parties urbanisées de la commune, à proximité du centre-ville

S'interroge sur l'opportunité de réduire à ce stade le champ de constructibilité de la commune, étant donné que les perspectives d'évolution du nombre d'habitants. Le maintien en zone AU0 de ces parcelles permettrait l'accueil de nouveaux muretins sans participer à l'étalement urbain (comme c'est le cas en secteur UFb au sud)

@138- Aude

Nécessité de développer des chemins piétons et cycles sécurisés sur la commune ainsi que les transports en commun et leur accessibilité.

Même si des aménagements ont été réalisés, certains secteurs de la commune restent encore inaccessibles du fait de l'inexistence de trottoirs et de pistes cyclables comme par exemple chemin de l'OUSSE, Bazert, Brioudes, rue Dabadie, ou encore l'accès à la forêt de Brioudes...

Nécessité également d'un renforcement des fréquences des lignes de bus 311,316,317,305 et l'amélioration des accès aux stations de bus pour les personnes à mobilité réduite.

@139- Elisabeth

Demande maintien en zone UD de ses parcelles qui sont dans le PLU en zone UD. Demande également formulée par sa sœur (R105)

En réaction à la demande faite par le Collectif Estantinois de classer ces parcelles en zone naturelle inconstructible (voir R19 et R129).

@140- CEPAIM représenté par M.GOT Laurent avocat

En complément de l'observation R137 : Inventaire naturaliste 4 saisons lieu-dit Rudelle- cabinet ETEN ENVIRONNEMENT - avril 2021 (60 pages)

R141- COLL Jean Francois, vice-président de la C.C Muretain Agglo

Mise en perspective du projet de révision du PLU de Muret au sein du Muretain agglo concernant les compétences de développement économique et du PLH.

R142- GALBRUN Dominique

Parcelle C234 .

Demande des précisions sur l'emplacement réservé n°38(gabarit, largeur, nombre de voies, estimation du trafic /heure, ...)

Quel dédommagement est-il prévu à raison des nuisances induites par ce projet de voie ?

R143- BLANC Didier

259 rue de Coubezence

Souhaite avoir plus de précision sur l'OAP des Bonnets : nombre de lots, hauteurs des bâtiments,...en particulier sur l'ilot situé au Sud de l'aérodrome dont il est le plus proche .

Souhaite également avoir des précisions de la commune au sujet du projet de voie nouvelle (E.R n°38) et du devenir de l'espace naturel et agricole qui sera traversé par cette future voie.

Demande également le devenir du lac présent sur les parcelles O41 et42 , qui ne se trouve pas indiqué sur les plans.

@144- Midi Pyrénées Granulats -DOUDEAU Julie

La société Midi Pyrénées Granulats est spécialisée dans l'extraction, le traitement et la vente de granulats issus de carrières. Le site de production de Muret au lieu-dit Guérin représente un site à enjeux pour la stratégie de développement de cette société sur le sud toulousain.

La société est implantée sur des terrains classés dans le PLU actuel en zone AUF 0 destiné à l'accueil futur d'activités économiques.

Le projet de révision du PLU classe désormais ces terrains en zone agricole avec une prescription surfacique «*exploitation de carrière*». Y sont autorisés l'exploitation de gravières/carrières et les constructions associées à cette exploitation.

La société MPG indique que l'exploitation de carrière a cessé depuis plus de 30 ans à cet endroit. L'agriculture n'y est pas présente. Il s'agit d'une ancienne carrière réaménagée par remblaiement il y a une trentaine d'années.

Un classement en zone agricole n'est, selon la société MPG, pas cohérent avec l'activité existante (traitement de matériaux de carrière et plateforme d'accueil de déchets inertes) et limite les projets de développement de son activité vers l'économie circulaire (traitement et valorisation de matériaux de construction).

Le site est par ailleurs à proximité de sociétés faisant partie du même secteur d'activités.

La société MPG demande la requalification de ces terrains en zone UF, à l'identique des terrains environnants.

@145- FERRAND Luc

Propose de modifier le règlement de la zone UC relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées, en fixant une distance de 3m pour les constructions R+1 (et non pas limitée aux seules constructions en RDC).

C146-ALCONCHEL Crespin

Une partie de la parcelle BL100 - actuellement entièrement classée en zone UD - est classée dans le nouveau PLU en zone agricole.

Demande le maintien de la totalité de la parcelle BL100 en zone constructible.

C147-SCI LES CARRETES

Souhaiterait construire un bâtiment à usage professionnel et d'habitation sur les parcelles CR2 et 3 situées lieu-dit Carretes (parcelles classées dans le projet de PLU en zone A). Demande que ses parcelles soient classées en zone constructible, ce terrain étant entouré de maisons et commerces.

.....

Quelques questions complémentaires du commissaire enquêteur

Zone des Bonnets

La pièce 5.10 du dossier d'enquête (délibération du Muretain relatif à la ZAC Clément Ader) fait état d'études pré-opérationnelles qui ont conduit à l'élaboration d'un schéma directeur de ce secteur.

Il est fait référence également à une synthèse des études de faisabilité de l'opération jointe à cette délibération mais qui n'y figure pas.

Pourriez-vous me communiquer ces documents ?

2/Déplacements

-Un des principaux objectifs de révision du PLU (Pièce "Justifications des choix" page 4) est de "Prendre en compte les conclusions du Plan Local de Déplacement" (délibération du conseil municipal)

Pouvez vous me communiquer ces conclusions et me préciser de quelle façon le projet de révision les a pris en compte ?

3/Réseaux

Un des principaux objectifs défini dans la délibération communale de révision du PLU est de "Prendre en compte les conclusions des schémas directeurs pluviaux, d'eau potable et d'assainissement".

Malgré ma demande en début d'enquête, aucun élément n'a été communiqué à ce sujet .

.....

Le présent procès-verbal est remis ce jour au responsable du projet.

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le 4 février 2025.

**Le commissaire enquêteur
Isabelle ZULLI**

**Remis au
responsable du projet
ou à son représentant**

.....
.....

le

P.J :

- Liste des contributeurs (4 pages)
- Observation n°@112

ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLU DE MURET
ANNEXE AU PV de synthèse des observations du public (147 observations)

n°contribution	date	nom du contributeur
@1	16/12/24	Pierre
E2	17/12/24	DALLES Sarah
R3	16/12/24	AVERAN Jocelyne
R4	12/12/24	BRATTI Duilio
R5	16/12/24	PEREZ José
R6	16/12/24	VALMALETTE Pierre
R7	16/12/24	AMBEC Cécile
E8	18/12/24	ALCONCHEL Valentin
@9	19/12/24	Jean François
E10	19/12/24	BERDOUES Jean François
E11	19/12/24	Jean François
E12	19/12/24	Jean François
@13	19/12/24	David
R14	19/12/24	BEDOS Danielle
R15	19/12/24	MONTALEGRE Alain et M.SENGES Joel
R16	19/12/24	KNIFIS
R17	19/12/24	Michel
R18	19/12/24	FOISSAC Eric et Lucas, Mme BERTRAND
R19	19/12/24	Collectif Estantinois-Mme CLEMENTE
R20	19/12/24	CORNIERE Julie
@21	20/12/24	Bruno
@22	21/12/24	Pierre
@23	22/12/24	Véronique
@24	22/12/24	Thomas
R25	20/12/24	Mme MOMPO et M.GINET
R26	20/12/24	M.SANZ
@27	23/12/24	GINET Ulysse Pierre/5 prop
@28	29/12/24	CASTERAN Olivier
@29	2/1/25	POUYLLAU Angel
E30	2/1/25	Christophe
@31	2/1/25	Gérard
E32	2/1/25	RAMPINI Corentin
@33	3/1/25	Jean-Luc
@34	5/1/25	SOR DIT GENES Corinne
@35	6/1/25	Sylvie
@36	7/1/25	KNIFIC Jean Jacques, CHESA M., BADY L., AUGER T. AUGER A.
@37	7/1/25	KNIFIC Jean Jacques, CHESA M., BADY L., AUGER T. AUGER A.
E38	8/1/25	Jérôme
@39	8/1/25	BURRONI Jérôme

@40	8/1/25	Philippe
@41	9/1/25	Claire
R42	8/1/25	M.LACANAL, CELERIER, NESPOLO, Famille AZEMAR
R43	8/1/25	Mrs ESTABLET, ODORICO, GINET, SANZ, Mme MOMPO
R44	8/1/25	M.PICARD
R45	8/1/25	TADRENT Zoubida
R46	8/1/25	MHANDI Nabil
R47	8/1/25	VISENTIN Marie Christine
R48	8/1/25	CERNA Elise
R49	8/1/25	BARBARESCO Marc
R50	8/1/25	FERRAND Bertrand
R51	8/1/25	FOISSAC JeanPierre
E52	10/1/25	Maître CABANES avocat pour SCI JOFFREY ANTRAS
@53	10/1/25	Philippe
@54	12/1/25	Adeline
E55	13/1/25	SOTTIL-BERNARD Julie
E56	13/1/25	LAMOTHE David
R57	13/1/25	SUBRA Frédéric
@58	14/1/25	Association CESAAM
@59	14/1/25	DESSUM Isis
a60	14/1/25	ROUSSEAU Frédéric
@61	14/1/25	ROUSSEAU Alba
@62	14/1/25	DEVAY Alexandre
@63	14/1/25	Matéo
E64	14/1/25	BLOT Sophie Thierry
@65	14/1/25	Patrick
@66	15/1/25	ROVIRA JeanLouis
@67	15/1/25	BANULS Christiane
@68	15/1/25	BANULS Hervé
@69	15/1/25	Gilles
R70	15/1/25	NAUDIN Pierre, Directeur de la société ETPM
R71	15/1/25	ROUSSEL Christian CORNET Sophie
R72	15/1/25	ARCENS Philippe
@73	16/1/25	ROVIRA JeanLouis
R74	15/1/25	ROVIRA JeanLouis
R75	15/1/25	CERDAN R.
R76	15/1/25	BUNEL
R77	15/1/25	ZUPPEL Daniel/Ind. ZUPPEL
R78	15/1/25	DE BLASI Habiba
R79	15/1/25	LAGRAVERE Antonin
R80	15/1/25	CUCCHI Serge
R81	15/1/25	GINET Pierre
@82	16/1/25	GAU Jean-Luc

@83	16/1/25	FERRI Mathieu
@84	16/1/25	VALADE Christian
@85	16/01/25	LOUBET Josette
@86	17/1/25	MORIN Noémie
@87	17/1/25	Dimitri
@88	17/1/25	Emilie
@89	17/1/25	Fabienne
@90	17/1/25	PORTELLA Yoan
@91	18/1/25	Jacques
@92	19/1/25	Belkacem
C93	20/1/25	Maître CABANES avocat pour SCI JOFFREY ANTRAS
@94	20/1/25	TROUSSIER Sabine
E95	20/1/25	MALET REALISATIONS,BAUDE J.René,directeur général adjoint de SOGEFIMA
@96	20/1/25	DESPAX Arnaud
E97	21/1/25	ALMA Thérèse
E98	21/1/25	Danielle
@99	21/1/25	OTTOGALI Lydia
E100	21/1/25	SC du PECHIEU, BAUDE Jean René directeur général adjoint de SOGEFIMA
@101	21/1/25	MAURIN Pierre
E102	21/1/25	Société SOGEFIMA, Jean Francis BAUDE directeur
@103	21/1/25	QUESTEL M.et Mme
@104	22/1/25	Cynthia
R105	22/1/25	GARNIER Dominique
E106	23/1/25	LENAULT Myriam
E107	23/1/25	VOGEL Marie Françoise
E108	23/1/25	ibri col-MOMBERT Sabine
E109	23/1/25	Chambre des Métiers et de l'Artisanat 31-GAUVRIT Caroline
E110	23/1/25	VIEIRA DA CUNHA Laetitia
E111	23/1/25	Entreprise CSO- DUCLER Chantal
@112	23/1/25	Société EVONEO- SUEZ
@113	23/1/25	Société EVONEO- SUEZ
@114	23/1/25	Société EVONEO- SUEZ
@115	23/1/25	Société EVONEO- SUEZ
@116	23/1/25	François
@117	23/1/25	Groupe immobilierANGELOTTI-CALMETTE Arnaud
@118	23/1/25	JMG PARTNERS -FALCHERO Lorris
R119	23/1/25	VALMALETTE Arnaud
R120	23/1/25	FORT Didier
R121	23/1/25	Entreprise ETPM -NAUDIN Pierre
R122	23/1/25	KEMEL Mekki
R123	23/1/25	OTTOGALI Yves
@124	24/1/25	PROMOLOGIS

E125	24/1/25	PROMOLOGIS-VIGIER Muriel
R126	23/1/25	CAMILLO M.et Mme
R127	23/1/25	CHAMORRO André
R128	23/1/25	ADEL Caroline
R129	23/1/25	COLLECTIF ESTANTINOIS
@130	24/1/25	Groupe GARONA-MOISSET Stephane
R131	23/1/25	SALLES Jean Francois
@132	24/1/25	Groupe GARONA-MOISSET Stephan
R133	23/1/25	CLAVIé Laurent
R134	23/1/25	MIOTTO
R135	23/1/25	M.GAUTHIER (pétition 17 signataires)
R136	23/1/25	ANNEZO ET DELALANDE
R137	23/1/25	CEPAIM représenté par Maitre GOT Florent
@138	24/1/25	Aude
@139	24/1/25	Elisabeth
@140	24/1/25	CEPAIM représenté par Maitre GOT Florent
R141	23/1/25	COLL Jean Francois
R142	23/1/25	GALBRUN Dominique
R143	23/1/25	BLANC Didier
@144	24/1/25	Midi Pyrénées Granulats (groupe LAFARGE)- Julie
@145	24/1/25	FERRAND Luc
C146	21/1/25	Crespin
C147	24/1/25	Ginette

P.J au P.V de synthèse des observations du public

Observation n°@112



Recyclage et valorisation des déchets France

EVONEO
ZA des Turquès
Route de Montauban
31660 Bessières

Mairie de Muret
A l'attention de la commissaire enquêtrice
27, rue de Castelvielh – BP 60207
31605 Muret

A Bessières, le 23 janvier 2025

Objet : Observations de la société EVONEO sur le projet de révision du PLU de Muret

Madame la Commissaire enquêtrice,

L'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Muret est en cours et vous recueillez actuellement les observations du public.

La société EVONEO est une filiale du groupe SUEZ RV ENERGIE et de la Banque des Territoires, créée en novembre 2024. Elle a pour objet d'exécuter le contrat de concession de service public des deux unités de valorisation énergétique (UVE) des déchets ménagers de l'aire toulousaine (UVE de Toulouse-Mirail et UVE de Bessières), qui a été conclu avec le syndicat mixte DECOSET¹.

Ce contrat de concession prévoit la reconstruction de l'UVE de Toulouse-Mirail, la modernisation de l'UVE de Bessières et l'exploitation de ces deux UVE pour une durée de 20 ans (période 2025-2045).

Les mâchefers² produits par l'UVE de Toulouse-Mirail sont actuellement traités par une installation de maturation et d'élaboration (IME) jouxtant cette usine. Cette IME étant désormais vétuste, l'appel d'offres de DECOSET prévoit son déplacement et sa modernisation.

Les recherches menées par EVONEO pour identifier un terrain susceptible d'accueillir cette nouvelle IME ont porté sur le secteur sud-ouest toulousain, lequel avait été délimité pour limiter l'impact de la logistique routière des déchets. Dans le cadre de ces recherches, EVONEO a sélectionné une quarantaine de sites, qui ont été comparés sur la base de critères objectifs (surface, distance par rapport aux UVE de Toulouse-Mirail et de Bessières, proximité des zones habitées, des zones de loisirs, des zones à forts enjeux naturels, compatibilité avec les documents d'urbanisme, etc.).

¹ Le syndicat mixte DECOSET réunit les établissements publics de coopération intercommunale de la région toulousaine. Ce syndicat est propriétaire de l'UVE de Toulouse-Mirail, dans laquelle sont traités les déchets ménagers du Muretain.

² Les mâchefers représentent la partie incombustible des déchets ménagers. Ils représentent environ 10% du volume des déchets incinérés et 25% de leur poids (une tonne de déchets ménagers produit ainsi environ 250 kg de mâchefers bruts).

EVONEO

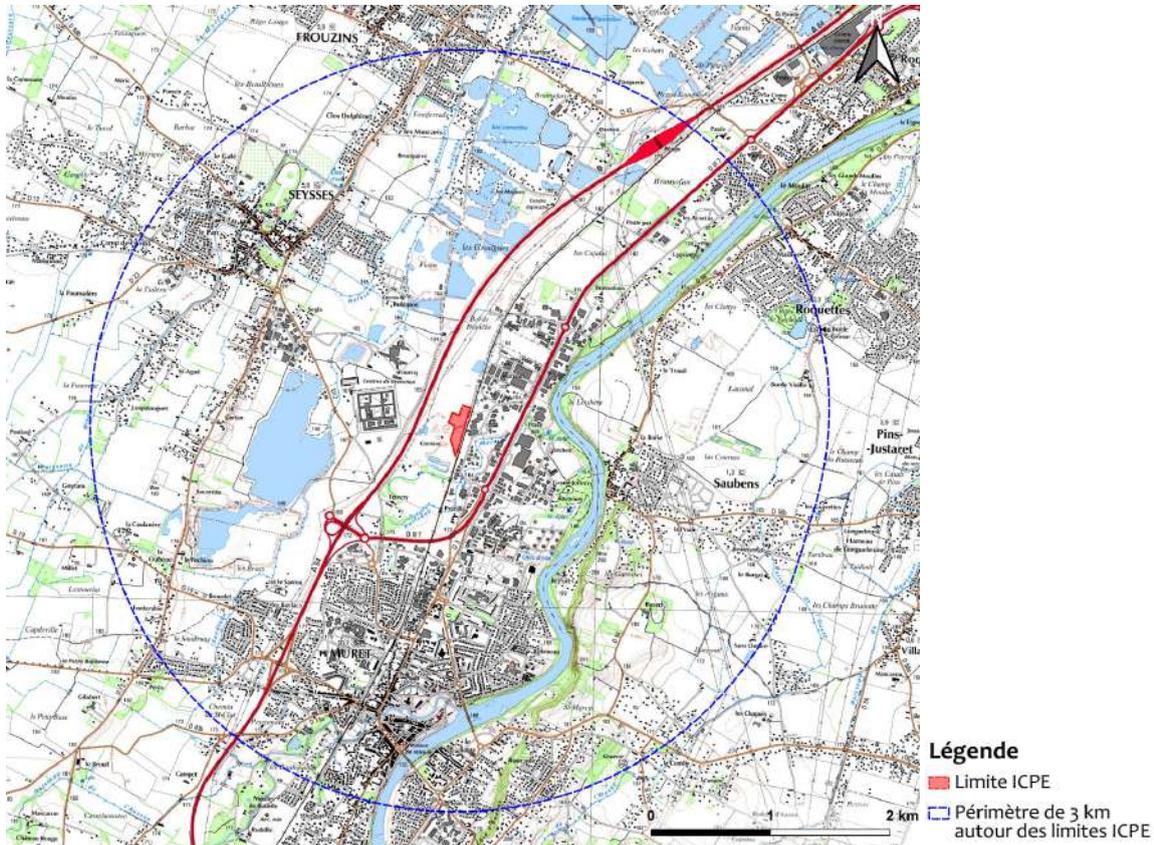
Site de Bessières : ZA des Turquès – Route de Montauban – 31660 BESSIERES

Site de Toulouse : 10, Chemin de Perpignan – 31100 TOULOUSE

Siège social : ZA des Turquès - Route de Montauban - 31660 Bessières - Société par actions simplifiées au capital de 8 500 000 euros – RCS TOULOUSE 934 741 547
www.suez.fr



Le site qui a été retenu à l'issue de cette démarche est un terrain d'environ 3,4 hectares, situé dans le nord du territoire de la commune de Muret, boulevard du Grand Castaing (voir l'extrait de la carte de localisation du projet, reproduit ci-après).



Carte de localisation du projet d'IME de Muret (échelle 1/25 000^{ème})

Précisément, le site est composé des parcelles cadastrées AK 34, AK 100, AK 101 et AK107 (*Pièce jointe n° 1 – Plan parcellaire du projet d'IME de Muret*).

Précédemment exploité en gravières, il s'agit d'un délaissé industriel, situé entre l'autoroute La Pyrénéenne (A 64) à l'ouest, une route nationale (RN 117) au sud et une voie ferrée (Toulouse-Bayonne) à l'est. Quelques arbres parsèment le site, qui reste à dominante de prairie et de zone caillouteuse.

EVONEO

Site de Bessières : ZA des Turques – Route de Montauban – 31660 BESSIERES

Site de Toulouse : 10, Chemin de Perpignan – 31100 TOULOUSE

Siège social : ZA des Turquès - Route de Montauban - 31660 Bessières - Société par actions simplifiées au capital de 8 500 000 euros – RCS TOULOUSE 934 741 547

www.suez.fr





Plan de situation du projet d'IME de Muret (échelle 1/5 000^{ème})

L'objet principal d'une IME est de valoriser des mâchefers bruts (eux-mêmes issus de la valorisation énergétique des déchets non dangereux, dont ils constituent un sous-produit) afin d'obtenir un matériau réutilisable en technique routière par les entreprises de travaux publics (graves de mâchefers).

Le traitement opéré sur l'IME suppose de procéder à deux opérations sur les mâchefers bruts :

- (i) les débarrasser des éléments trop gros (1%) et en extraire les métaux (10%), et ;
- (ii) les faire « mûrir » : en laissant les mâchefers bruts au contact du gaz carbonique atmosphérique, une réaction naturelle transforme des composés lixiviables (les oxydes) en composés minéraux inertes (les carbonates).

Ainsi, l'IME de Muret transformera les mâchefers produits par l'UVE de Toulouse-Mirail en graves de mâchefers répondant à un usage routier. Au lieu d'être éliminés en installation de stockage, les mâchefers sont recyclés. L'IME de Muret permettra également le recyclage des métaux contenus dans les mâchefers bruts. Des métaux de l'IME de Bessières seront également réceptionnés afin d'opérer un sur-tri et d'optimiser ainsi leur valorisation.

Le projet s'inscrit ainsi dans l'économie circulaire, la production des matériaux recyclés (graves de mâchefers et métaux) évitant la consommation de matériaux d'extraction.

Le projet d'IME de Muret, qui est conforme au PLU en vigueur, a donné lieu au dépôt d'une demande de permis de construire, le 13 décembre 2024.

Le projet étant soumis à autorisation au titre des rubriques 3532 (« Valorisation ou un mélange de valorisation et d'élimination, de déchets non dangereux non inertes (...) ») et 2791 (« Installation de traitement de déchets non dangereux ») de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), une demande d'autorisation environnementale a également été déposée le même jour.

EVONEO

Site de Bessières : ZA des Turques – Route de Montauban – 31660 BESSIERES

Site de Toulouse : 10, Chemin de Perpignan – 31100 TOULOUSE

Siège social : ZA des Turques - Route de Montauban - 31660 Bessières - Société par actions simplifiées au capital de 8 500 000 euros – RCS TOULOUSE 934 741 547

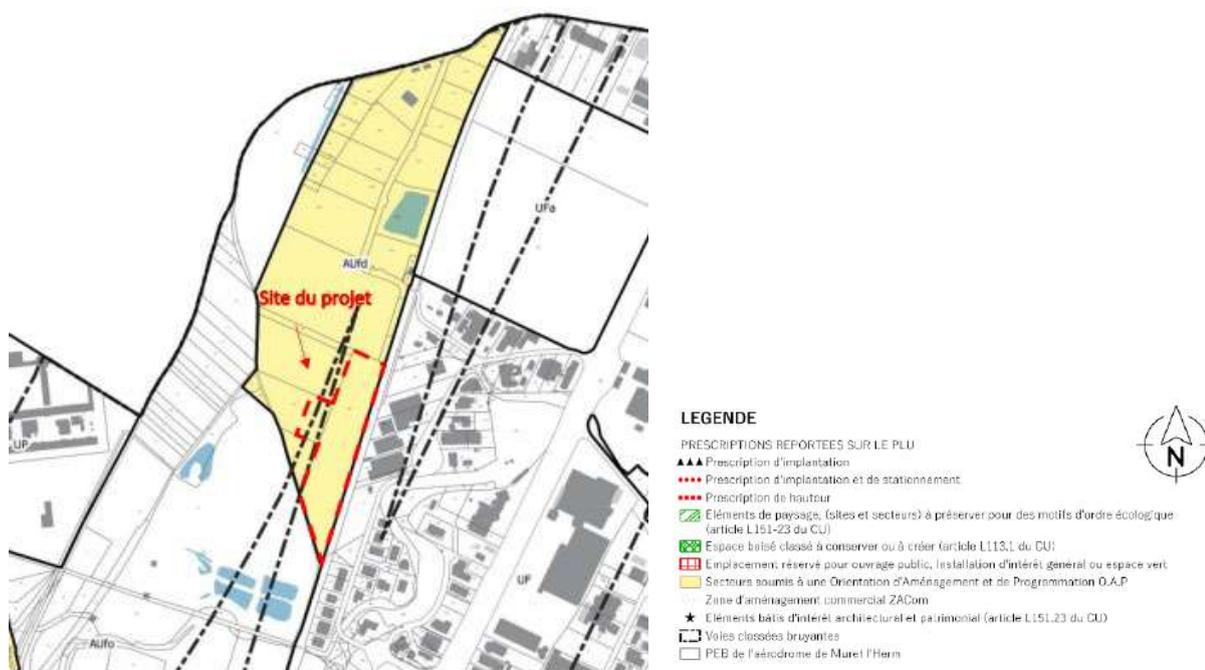
www.suez.fr

Toutefois, dans sa version arrêtée par le conseil municipal de Muret en vue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU de Muret classe la majeure partie du terrain d'emprise du projet en zone agricole (A).

Afin que la faisabilité juridique du projet d'IME de Muret ne soit pas obérée, EVONEO sollicite l'adaptation du règlement applicable aux parcelles.

Les développements qui suivent rappellent les dispositions du PLU de Muret en vigueur sur les terrains d'emprise du projet (1.) et les modifications qu'il est prévu de leur apporter dans le cadre de la procédure de révision en cours (2.), puis démontrent que le parti d'urbanisme retenu par la commune de Muret concernant les parcelles AK 34 et AK 100 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation (3.).

1. En l'état actuel, le terrain d'emprise du projet d'IME porté par EVONEO est classé en secteur AUfd du PLU de Muret, comme le montre l'extrait du plan de zonage de ce PLU reproduit ci-après :



Extrait du plan de zonage du PLU de Muret, dans sa version actuellement en vigueur

Selon le règlement du PLU en vigueur, la zone AUf « **a pour principale vocation d'accueillir des activités économiques, sur les espaces situés autour de la jonction sud de l'A64 et l'avenue des Pyrénées. Elle est urbanisable, à condition que le constructeur aménage un terrain d'une superficie égale au moins à 1 hectare** ».

Les ICPE y sont autorisées, à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité (article AUf 2, 4°). En outre, dans le secteur AUfd, les ICPE sont autorisées, sous condition notamment d'être desservies par tous les équipements d'infrastructure (voirie et réseaux) (article AUf 2, 7°).

Il est à noter que l'article AUf 1 du règlement du PLU actuel interdit notamment l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières dans la zone AUf.

EVONEO

Site de Bessières : ZA des Turques – Route de Montauban – 31660 BESSIERES

Site de Toulouse : 10, Chemin de Perpignan – 31100 TOULOUSE

Siège social : ZA des Turques - Route de Montauban - 31660 Bessières - Société par actions simplifiées au capital de 8 500 000 euros – RCS TOULOUSE 934 741 547
www.suez.fr

Au cas présent, le projet d'IME de Muret est conforme à ces dispositions.

En effet, ce projet **apparaît compatible avec le milieu environnant**, car son terrain d'emprise est entouré par l'autoroute A64 à l'ouest, une carrière au sud, la voie ferrée Toulouse-Bayonne à l'est et une future zone industrielle au nord. Il jouxte la zone d'activités de Marclan et les habitations les plus proches sont à environ 200 mètres du site.

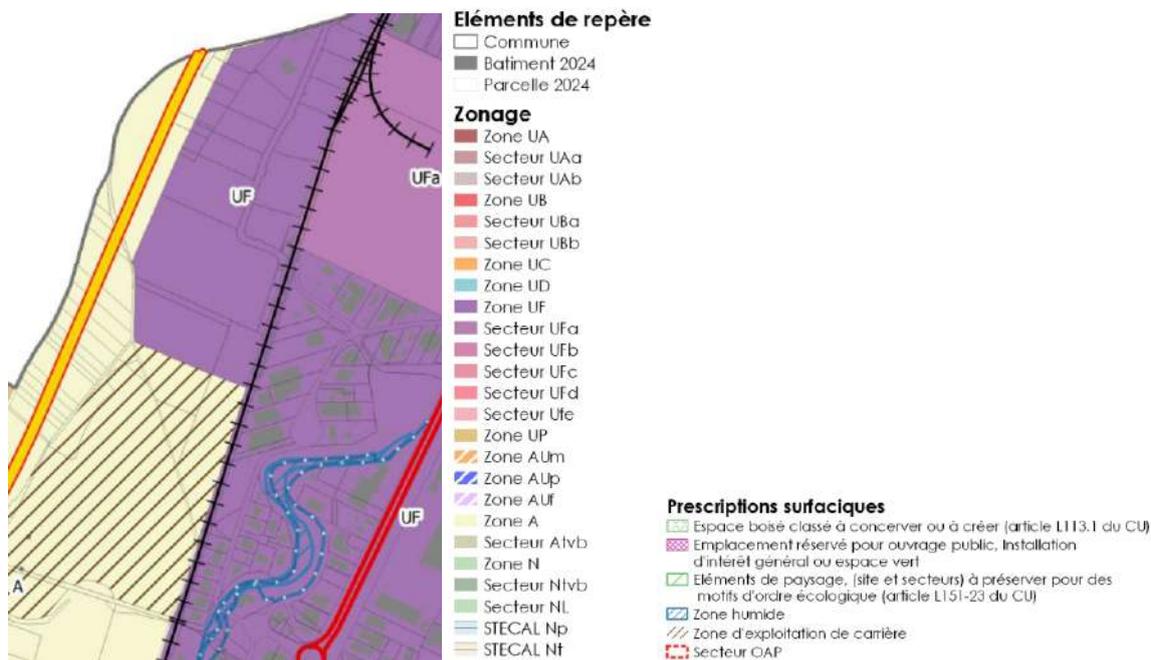
En outre, ce projet **est nécessaire à la vie de la cité**, dès lors qu'il a pour objet de prendre en charge et de valoriser les mâchefers issus de l'UVE de Toulouse-Mirail, qui traite notamment les déchets ménagers et assimilés produits sur l'agglomération du Muretain.

Enfin, le projet sera desservi par une voie d'accès à aménager au nord du site et raccordé aux réseaux.

2. Le projet de révision du PLU de Muret soumis à enquête publique prévoit de faire évoluer les dispositions applicables au terrain d'emprise du projet d'IME porté par EVONEO.

Précisément, il prévoit de classer le terrain d'emprise du projet **pour partie en zone UF (secteur de la zone urbaine à vocation d'activités) et pour partie en zone A (agricole)**, comme le montre l'extrait du plan de zonage du projet de révision du PLU de Muret reproduit ci-après.

Un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol est également superposé à la zone agricole (trame hachurée marron).



Extraits du plan de zonage du projet de PLU de Muret soumis à enquête publique, centré sur le terrain d'emprise du projet d'IME porté par EVONEO

Selon le règlement, la zone UF « recouvre les espaces spécialisés dans l'accueil d'activités à dominante, commerciale, artisanale et industrielle » et « les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels : - de conforter le caractère économique de cette zone, - de permettre l'accueil de nouvelles activités (...) » (p. 97).

EVONEO

Site de Bessières : ZA des Turques – Route de Montauban – 31660 BESSIERES

Site de Toulouse : 10, Chemin de Perpignan – 31100 TOULOUSE

Siège social : ZA des Turques - Route de Montauban - 31660 Bessières - Société par actions simplifiées au capital de 8 500 000 euros – RCS TOULOUSE 934 741 547

www.suez.fr

Comme dans le règlement du secteur AUfd actuellement en vigueur (voir paragraphe 1. ci-dessus), les ICPE y sont autorisées à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine (article UF-I-1-2 du projet de règlement).

En revanche, **dans la zone A, les constructions à destination d'industrie sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de gravières et de carrières** (voir p. 12 et p. 177 du règlement).

Ainsi, alors que le PLU de Muret actuellement en vigueur permet les constructions à destination industrielle sur le terrain d'emprise du projet et interdit l'exploitation des carrières et des gravières, le projet de révision de ce PLU prévoit de les interdire et d'autoriser l'exploitation de carrières et de gravières.

3. Le parti d'urbanisme retenu par la commune de Muret est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, pour les motifs de droit et de fait exposés ci-après.

Au plan juridique, il ressort d'une jurisprudence constante qu'il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, **en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir**, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points **peut être censurée par le juge administratif au cas où elle est entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts** (CE, 23 mars 1979, *Commune de Bouchemaine*, req. n° 09860 ; voir aussi, CE, 8 octobre 2008, *M. et Mme Louis*, req. n° 293469).

En outre, il résulte des dispositions de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme que les zones agricoles du PLU ont vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger **en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** ».*

Il ressort de cette disposition que le classement d'un terrain en zone agricole est conçu comme une protection des terres agricoles contre une urbanisation qui empêcherait ou condamnerait la poursuite des activités agricoles. Dans cette perspective, les secteurs concernés sont largement définis, puisque la nature des activités agricoles n'est pas précisée et que sont visées à la fois les secteurs « cultivés » et ceux « cultivables ».

Toutefois, le classement en zone agricole de terrains non cultivés et dépourvus de potentialité agricole est irrégulier.

Par ailleurs, il faut rappeler que, quand une activité existe déjà, les auteurs du PLU doivent la prendre en compte (voir, par exemple, CAA Nancy, 29 septembre 2011, *Communauté de communes de l'agglomération de Vesoul*, req. n° 10NC00497, confirmant l'illégalité du classement en zone agricole de terrains contigus à un centre de stockage de déchets exploité par la société SITA FD et acquis par cette dernière dans la perspective d'une extension de son site, en relevant que bien que ces terrains ne supportaient aucune construction, leur intérêt agronomique, biologique ou économique de ces terrains n'avait pas été justifié).

Au cas présent, **les parcelles AK34 et AK100 ne présentent pas un potentiel agronomique, biologique ou économique justifiant leur classement en zone agricole.**

Comme rappelé en introduction, ces parcelles ont accueilli une gravière entre les années 1980 et 1996.

En avril 2017, dans le cadre de l'acquisition de la zone de Terrery par la société SOGEFIMA, un diagnostic de la pollution des eaux souterraines et des sols a été réalisé par ANTEA Group (*Pièce jointe n 2*). La plupart des sondages réalisés à l'occasion de ce diagnostic ont mis en évidence **la présence de remblais anthropiques dans les sols (matériaux de démolition : béton, enrobé, tuiles, briques, fragments de ferraille, plastique, etc.)**

Surtout, cette étude **conclut à l'incompatibilité du terrain avec un usage impliquant un contact direct avec le sol (potager, arbres fruitiers, etc.)**. Précisément, selon cette étude (p. 29) :

Compte tenu de la nature des remblais identifiés il est recommandé d'éviter tout usage futur du site impliquant un contact direct avec le sol (par exemple : potager, arbres fruitiers) et de prévoir un recouvrement d'environ 30-40 cm de terre végétale pour tout espace à vocation de jardin (espace vert).

Dans le cadre de l'élaboration de sa demande d'autorisation environnementale, EVONEO a fait réaliser une étude géotechnique par la société FONDASOL. Les investigations réalisées au droit du site à l'occasion de cette étude montrent également **la présence d'une forte épaisseur de remblais de comblement de l'ancienne gravière comportant notamment en tête des matériaux de démolition avec de gros blocs (béton, brique, ferraille...) et des déchets** (Pièce jointe n° 3, voir notamment p. 19 et p. 42).

Il faut également rappeler que la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable sur l'économie générale du projet de révision du PLU de Muret, en date du 15 octobre 2024, au motif notamment que « *la commune n'a pas réalisé de diagnostic agricole complet à l'échelle de son territoire, ne permettant pas une identification des secteurs agricoles à enjeux et à protéger* ». L'absence de diagnostic agricole suffisamment étayé est également pointée par l'avis défavorable rendu par la Chambre d'agriculture de Haute-Garonne le 18 octobre 2024.

En outre, le classement des parcelles AK 34 et AK 100 en zone agricole **ne prend pas en compte le projet d'IME de Muret, alors que leur emplacement est parfaitement approprié à l'accueil de cette activité, comme expliqué ci-dessus**.

En conclusion, la société EVONEO demande à ce que le projet de PLU de Muret soit modifié à l'issue de l'enquête publique, comme le permet l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, afin d'assurer sa compatibilité avec le projet d'IME décrit ci-dessus.

Nous vous souhaitons bonne réception des présentes et nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Gaël SPITZ
Directeur Général



Pièces jointes au présent courrier :

- P.J. 1 : Plan parcellaire du projet d'IME de Muret ;
- P.J. 2 : Diagnostic de pollution des eaux souterraines et des sols, ANTEA Group
- P.J. 3 : Etude géotechnique, FONDASOL

EVONEO

Site de Bessières : ZA des Turques – Route de Montauban – 31660 BESSIERES

Site de Toulouse : 10, Chemin de Perpignan – 31100 TOULOUSE

Siège social : ZA des Turques - Route de Montauban - 31660 Bessières - Société par actions simplifiées au capital de 8 500 000 euros – RCS TOULOUSE 934 741 547
www.suez.fr

