

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

A - RAPPORT

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

La partie A : Rapport d'enquête (présenté dans le présent volume)

La partie B –Avis et conclusions du commissaire enquêteur (présenté dans un volume séparé)

Enquête publique du 16 décembre 2024 au 24 janvier 2025

**Isabelle ZULI
Commissaire-Enquêteur**

SOMMAIRE

A- RAPPORT

A-I - OBJET DE L'ENQUETE	
A-I-1 – PRESENTATION	3
A-I.2. CADRE JURIDIQUE	3
A-I.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	3
A-I. 4. CONCERTATION PREALABLE	6
A-I. 4. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE	7
A-II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
A-II.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	12
A-II.2. DUREE ET LIEUX DE CONSULTATION	12
A-II.3. PERMANENCES EN MAIRIE	13
A-II.4. REUNIONS-REMISE DU PV DE SYNTHESE	14
A-II.5. MESURES DE PUBLICITE	15
A-III - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA SUR LE PROJET	
A-III.1. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	15
A-III.2. REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	16
A-III.3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES (PPA)	17
A-III.4. REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA	24
A-IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC	
A-IV.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS	27
A-IV.2. ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS	27
A-IV-2.1- Déroulement de l'enquête	28
A-VI-2.2- Zonage	29
A-VI-2.3- Règlement écrit	23
A-VI-2.4 Emplacements Réserves	33
A-VI-2.5- Changement de destination	35
A-VI-2.6- Pistes cyclables-Cheminements doux	35
A-VI-2.7- Transports en commun-Stationnement-Voies	36
A-VI-2.8- Protection des arbres	37
A-VI-2.9- Protection des espaces naturels	37
A-VI-2.10- OAP	39
A-IV.3. ANALYSE INDIVIDUELLE DES OBSERVATIONS	42

A - RAPPORT

Cette première partie « A-RAPPORT » 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.

Elle est suivie d'une seconde partie « B-AVIS ET CONCLUSIONS» qui comporte l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet ainsi que ses conclusions motivées.

Ces deux parties du rapport étant indissociables .

A - RAPPORT

A-I - OBJET DE L'ENQUETE

A-I-1 – PRESENTATION

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

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muret a été prescrite par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2020.

La commune de Muret s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme le 22 novembre 2005.

Depuis cette date la commune a engagé pour faire évoluer son PLU deux procédures de révision simplifiées (juillet 2011 et juillet 2012) et 12 procédures de modification s'étalant de 2006 à 2023.

A-I-2 – CADRE JURIDIQUE

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muret a été prescrit par délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2020.

Une phase de concertation avec la population a précédé l'arrêt du projet, conformément au cadre réglementaire.

Les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues en conseil municipal en date du 29 juin 2023 et du 15 février 2024

Le projet de révision a été arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2024 après approbation du bilan de la concertation. (voir détail ci-après)

La présente enquête publique intervient dans le cadre du code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-19 et suivants. Elle intervient sur le fondement du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R.123-1 à R.123-46.

Le projet arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA): L'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, le Syndicat Mixte du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, TISSEO SMTC autorité organisatrice des transports, au gestionnaire d'infrastructures ferroviaire SCNF réseau, à la communauté de communes le Muretain Agglo, aux communes limitrophes ainsi qu'à la CDPENAF et à la MRAe..

Les avis formulés par les PPA étaient produits dans le dossier d'enquête publique (voir paragraphe A-III ci-après) et sont résumées ci-après (voir paragraphe A-IV)

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 21 novembre 2024.

A-I.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Bref rappel des caractéristiques de la commune :

Sous-préfecture du département et cinquième commune en nombre d'habitants,, Muret constitue un pôle structurant de l'aire urbaine toulousaine .

Située dans la vallée de la Garonne, le long de l'autoroute A64, la commune comptait 25 000 habitants en 2021 et fait partie de la communauté de communes du Muretain Agglo au sein de laquelle elle regroupe 20% de la population et 35% des emplois du territoire. Le Muretain Agglo regroupe 26 communes lesquelles totalisent 123 409 habitants (2021).

La commune est bien dotée en équipements structurants et services et concentre également un tissu économique important avec plusieurs zones d'activités, actuellement essentiellement situées au Nord de la commune.

La commune souhaite à travers son PLU affirmer son rôle de « pôle d'équilibre » au sein de l'agglomération toulousaine en renforçant sa capacité d'accueil de population et en confortant son attractivité économique.

Le projet d'urbanisme de la commune

La Municipalité a défini à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune qui s'organisent autour de 3 grands axes stratégiques :

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

Les trois grands axes stratégiques poursuivis par la révision du PLU - décrits dans le PADD- sont notamment les suivants :

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).Pour cela l'objectif est de créer 13000 emplois entre 2023 et 2033.(on peut noter que lors du premier débat du PADD cet objectif était fixé à 5700 à 6500 emplois)

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 comme territoire stratégique pour accompagner 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

L'enveloppe foncière consacrée au développement économique est d'environ 100 ha sur le site des Bonnets .(on peut noter que lors premier débat du PADD cette enveloppe était d' environ 280 hectares dont 250 ha pour le site d'intérêt régional des Bonnets et 30 ha hors site d'intérêt régional

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 efficients
- 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.

Les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues en conseil municipal le 29 juin 2023 et lors d'un débat complémentaire en date du 15 février 2024.

A-I.4. LA CONCERTATION PREALABLE

Une phase de concertation dont les modalités étaient définies dans la délibération du 19 novembre 2020 a précédé cette enquête publique.

Les modalités définies dans cette délibération étaient les suivantes :

- « -information par voie de presse, site internet, ou tout autre moyen jugé utile, sur les principales étapes de la procédure

- Affichage et/ou exposition en mairie
- Mise à disposition du public en mairie d'un registre pour consigner les observations
- Organisation de réunions publiques au cours de la procédure. »

Le bilan de cette concertation, présenté dans le dossier d'enquête (pièce n° 0.3), fait état notamment :

- de la tenue de 2 réunions publiques (22 juin 2023 et le 28 mars 2024 à la salle Horizon Pyrénées à Muret) auxquelles ont assisté environ 500 personnes,
- de la publication d'articles dans la presse relatifs à la tenue de ces réunions,
- de la publicité sur le site internet de la commune et sur les panneaux municipaux et par un affichage dans la mairie,...

Le bilan de la concertation relate les principaux thèmes qui ont été abordés lors des deux réunions publiques.

Pour la première réunion publique, le compte-rendu indique les principaux sujets abordés :

- les mobilités et le trafic dense, l'entretien des routes, le secteur des Bonnets, l'emprise au sol en zone UD du secteur d'Ox et de son développement, les rénovations en centre-ville et la préservation du bâti ancien, l'Intermarché Sud et la ZAC Portes des Pyrénées, la future prison.

Pour la seconde réunion publique, le compte-rendu indique qu'ont été abordés les sujets suivants :

- les mobilités (échangeurs, bus express) et le trafic dense (embouteillages), questionnement sur la nécessité de développer le secteur de Bellefontaine, questionnement sur le projet de centre de gros au sud de la commune, le tout-à-l'égout, le centre commercial Portes des Pyrénées, le sujet de l'eau pour l'accueil de population, la santé.

Le bilan de la concertation relate que le registre d'enquête n'a recueilli qu'**une seule observation** . Elle concernait une demande de constructibilité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Malgré la bonne participation aux réunions publiques qui démontrent l'intérêt du public au projet, le registre de concertation ne comporte cependant qu'une seule observation.

Ensuite on peut noter que le bilan n'indique pas les modifications apportées au projet suite à cette concertation.

A-I. 5. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique comportait les pièces suivantes :

0. Documents relatifs à la procédure

0.1- Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

Une synthèse de ces avis figure au paragraphe A-IV ci après

- ❖ Avis et Rapport de synthèse du Directeur Départemental des Territoires en date du 14 octobre 2024 (3 pages + 19 pages)

Comprenant en annexe

Annexe n°1 : avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Annexe n°2 : recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires

- ❖ Avis de la SNCF en date du 11 octobre 2024 (6 pages)

- ❖ Avis de la CCI Toulouse-Haute-Garonne en date du 14/10/2024

- ❖ Avis du Conseil Départemental en date du 17/10/2024
- ❖ Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 15 octobre 2024
- ❖ Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 18/10/2024
- ❖ Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 22/08/2024
- ❖ Avis du Conseil Régional d'Occitanie : *Absence d'avis du Conseil Régional dans le dossier*, mais un courrier en date du 13/11/2024 a été adressé par la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie- Mme Carole DELGA - à M. Le Préfet de la Haute-Garonne
- ❖ Avis de la Communauté de Communes Muretain Agglo -Délibération en date du 24/09/2024
- ❖ Avis du Service Départemental Incendie et Secours de la Haute-Garonne en date du 24/09/2024
- ❖ Syndicat Mixte d'Etudes du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) en date du 04/10/2024
- ❖ Avis de TEREKA (transport du gaz) en date du 04/10/2024 (5 pages)
- ❖ Avis de TISSEO collectivités - SMTC – Délibération en date du 16/10/2024 (6pages)

En outre, la commune de Seysses nous a informé avoir saisi également pour avis l'ensemble des communes limitrophes, mais que celles-ci n'ont pas apporté de réponse.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune nous a informé avant le début de l'enquête ne pas souhaiter apporter de propositions de réponse aux avis des PPA dans le dossier d'enquête.

Les propositions de réponse de la commune aux avis des PPA ont été transmises au commissaire enquêteur avec le mémoire en réponse de la commune aux P.V de synthèse des observations du public, à l'issue de l'enquête publique. (voir annexes 3 et 4) .

Nous ne pouvons que regretter que le public n'en ait pas eu connaissance pendant l'enquête.

0.2-Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

- Accusé réception de la saisine de l'A.E par la commune de Muret en date du 19/07/2024
- Avis de la MRAE sur le projet de révision du PLU de Muret en date du 17 octobre 2024
- Note de réponse de la commune de Muret à l'avis de la MRAe en date de décembre 2024

0.3-Concertation

- Bilan de la concertation (17 pages)

0.4- Délibérations

- Délibération du Conseil Municipal en date du 19/11/2020 prescrivant la révision du PLU
- Délibération du Conseil Municipal en date du 29/06/2023 portant sur le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de révision du PLU
- Délibération du Conseil Municipal en date du 15/02//2024 portant sur le débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de révision du PLU
- Délibération du Conseil Municipal en date du 5/07/2024 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU.

0.5- Documents relatifs à l'enquête publique

- Arrêté municipal en date du 21/11/2024 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU de Muret
- Avis d'enquête publique
- Note de présentation de l'enquête publique

1-Rapport de présentation

1.1-Diagnostic territorial - Etat initial de l'environnement (128 pages)

1.2- Justifications des choix (70 pages)

1.3- Evaluation environnementale (147 pages)

1.4- Résumé non technique (25 pages)

1.5-Annexes au rapport de présentation

1.5.1- Capacités de stationnement : carte format A0 - Echelle : 1/15 000^e localisant les surfaces de stationnement (en hectares) de la commune

1.5.2- Potentiel de densification : carte au 1/15000^e localisant le potentiel de densification en dents creuses et en division parcellaire

1.5.3- Analyse de la consommation d'espace : carte au 1/14696^e localisant la consommation foncière en extension et en intensification

- pour la période 2011-2021
- pour la période 2021-2022

1.5.4- Fiches STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)

5 fiches correspondant chacune à un STECAL : création d'une déchetterie, aire d'accueil des gens du voyage, gites touristiques, parc résidentiel de loisirs, Château de Cadeilhac.

2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (25 pages)

3 – Règlement

3.1- Plan de zonage (planche format A0)

3.2- Règlement écrit (221 pages)

3.3- Annexes au règlement écrit

Cahier des charges de l'aménagement espaces verts de d'espace public (13 pages)

3.4- Liste des emplacements réservés et des éléments bâtis d'intérêt architectural et patrimonial

4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (44 pages)

5 – Annexes

5.1 -Listes des annexes

5.2- Servitudes d'utilité Publique (SUP)

5.2.1- Cartes SUP

- 5.2.1.1 -Carte SUP 1 - échelle 1/15000 (plan d'exposition au bruit – PPRN – AC1 - I4 zone de protection)
- 5.2.1.2-Carte SUP 2
- 5.2.2- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) – Plan de Prévention des risques Sécheresse (PPRS)
 - 5.2.2.1 -Carte Aléa Inondation 1/4
 - 5.2.2.2- Carte Aléa Inondation 2/4
 - 5.2.2.3 -Carte Aléa Inondation 3/4
 - 5.2.2.4- Carte Aléa Inondation 4/4
 - 5.2.2.5- Carte Aléa Mouvement de terrain Nord
 - 5.2.2.6- Carte Aléa Mouvement de terrain Sud
 - 5.2.2.7- Arrêté Préfectoral PPRN
 - 5.2.2.8- Arrêté Préfectoral PPRS
 - 5.2.2.9- Règlement écrit PPRN
 - 5.2.2.10- Règlement écrit PPRS
 - 5.2.2.11- Carte du zonage réglementaire 1/5 - échelle 1/5000^e – juillet 2014
 - 5.2.2.12- Carte du zonage réglementaire 2/5 -
 - 5.2.2.13- Carte du zonage réglementaire 3/5 -
 - 5.2.2.14- Carte du zonage réglementaire 4/5 -
 - 5.2.2.15- Carte du zonage réglementaire 5/5
- 5.2.3- Classement sonore des infrastructures
- 5.2.4- Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Muret Lherm et servitudes aéronautiques (Arrêté préfectoral du 01/02/2008 portant approbation du PEB de l'aérodrome de Muret-Lherm et note annexe de janvier 2013)
- 5.2.5- Arrêté préfectoral du 29/12/2020 : Périmètres de protection de captage dans la Garonne sur la commune de Saubens
- Arrêté préfectoral complémentaire du 28/01/2002 déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux de Garonne au lieu-dit « La Naverre » à Muret et instauration des périmètres de protection
- 5.2.6- Arrêté préfectoral du 23/01/2004 d'inscription aux Monuments Historiques du Château de Cadeilhac à Muret –
Liste des sites archéologiques avec indication du degré de protection demandé

5.3 Annexes sanitaires

- 5.3.1 – Arrêté préfectoral du 24/01/2001 d'autorisation de prélèvement d'eau pour la consommation humaine et déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux de Garonne au lieu-dit « La Naverre » et l'instauration des servitudes de protections règlementaires
- 5.3.2- Défense incendie
- 5.3.3- Délibération du conseil municipal du 20/06/2002 d'approbation du plan de zonage de l'assainissement de la commune
- 5.3.4- Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et e l'assainissement -Exercice 2019 (45 pages + 3 annexes de 42 pages)

5.4- D.P Clôtures et Permis de démolir

Arrêté municipal du 8/07/2020 soumettant à déclaration préalable les édifications de clôture et les démolitions

5.5-Droit de préemption

- 5.5.1-Délibération du Conseil Municipal du 8/07/2020 instaurant un droit de préemption urbain renforcé dans les zones UA et UB du PLU
- 5.5.2-Délibération du Conseil Municipal du 10/06/2013 instaurant un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux sur le territoire de Muret

5.5.2-Délibération du Conseil Municipal du 22/11/2005 instaurant un droit de préemption urbain dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future définies dans le PLU

5.6-Lotissement concerné par le maintien des règles

Liste des lotissements concernés par le maintien des règles

5.7-Périmètre de recherche des carrières

Arrêtés préfectoraux du 21/12/1998 et 30/07/1990 relatifs à l'autorisation d'exploiter une carrière de sables et graviers sur les territoires de Muret et de Seysses

5.8- Taxe d'aménagement

5.8.1 - Délibération du conseil municipal du 20/11/2014 concernant la fixation de la taxe d'aménagement et des exonérations facultatives

5.8.2 - Délibération du conseil municipal du 12/10/2020 concernant la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur de l'Avenue Roger Tissandié

5.8.3 - Délibération du conseil municipal du 19/12/2019 sur l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur des Vignous

5.9- Taxe sur cession de terrains devenus constructibles

Délibération du Conseil Municipal du 2/10/2007 relatif à la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

5.10- ZAC Clément ADER

Délibération du Muretain Agglo du 25/06/2024 : « *Principe de création de la Zone d'Activité Economique Clément Ader secteur Grand Busc à Muret* ».

Cette délibération précise que le Conseil Communautaire sera amené à confirmer la création de cette nouvelle ZAE à l'issue des études pré-opérationnelles et de la phase de concertation.

5.11- Zone de surveillance des termites

Délibération du Conseil Municipal du 11/10/2001 relatif au projet d'arrêté préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Pièces rajoutées à la demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a fait part à la commune avant le début de l'enquête, lors de la réunion préparatoire, du manque de lisibilité de certaines pièces du dossier :

- plan de zonage général produit à une échelle trop réduite
- absence de points de repérage (noms de rues, édifices publics, lieux-dits ;...) et des numéros de parcelles
- emplacements réservés : absence d'indication des parcelles concernées et échelle trop réduite
- OAP : échelle trop réduite des schémas d'organisation de chaque OAP
- liste des annexes : rajouter les références de l'acte administratif instituant la servitude
- annexes jointes aux délibérations
- annexes sanitaires à compléter
- indication des textes régissant l'enquête publique et indication dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative.

En réponse à cette demande, le dossier a été complété par les pièces suivantes :

-une notice de présentation précisant les textes régissant l'enquête publique et indication dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative

- Pièce 3.1- Emplacements réservés

La liste des E.R a été complétée par l'indication des « E.R créés ou modifiés par le projet de révision » ou « déjà inscrits dans le PLU en vigueur » et pour ceux créés ou modifiés ,les références cadastrales des parcelles concernées .

Un carnet de 42 plans format A4 d'agrandissement sur fond cadastral des emplacements réservés

-Pièce 3.1 : Règlement graphique

Agrandissement du plan de zonage avec indication des données cadastrales (Carnet de 89 planches format A3)

6.1-Liste des emplacements réservés complétée par l'indication des E.R créés, modifiés ou existants ainsi que l'indication des parcelles cadastrales concernées dans le cas des E.R créés ou modifiés

6.2-Liste des servitudes d'utilité publique

6.3-Atlas format A4 sur les emplacements réservés (zoom de chaque E.R modifié ou créé dans le cadre de la révision, présenté sur fond cadastral avec indication des numéros de parcelles)

6.4- Atlas du plan de zonage avec références cadastrales : découpage du plan de zonage général en 89 planches format A3

6.5 Règlement graphique découpé par secteur (7 planches)

6.6- Arrêté préfectoral n° DREAL-2019-31-113 instituant des SUP prenant en compte la maîtrise du risque autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier d'enquête publique comprenait toutes les pièces prévues règlementairement. Il était dans son ensemble bien présenté mais le format très réduit des illustrations ne permettait pas toujours une lecture précise de certains documents.

Des améliorations (notamment des agrandissements) visant à une meilleure lisibilité du dossier ont été demandés par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête.

Pour répondre à cette demande des agrandissements ont été rajoutés au dossier arrêté :

- Planches au format A3 découpage du plan de zonage règlementaire en 89 planches avec indication des références cadastrales des parcelles
- Agrandissement des emplacements réservés
- Plan de zonage découpé et agrandi par secteur de la ville

Les schémas et extraits de plan figurant dans l'évaluation environnementale (pièce 1.3), dans la justification des choix (pièce 1.2), dans le diagnostic territorial (pièce 1.1) et dans le cahier des OAP (pièce 4.1) n'ont cependant pas été agrandis.

Ces différentes pièces ont été présentées de façon séparées et rassemblés dans un sous-dossier « *Pièces rajoutées à la demande du commissaire enquêteur* »

On peut également signaler que le diagnostic territorial s'appuie à plusieurs reprises, sur des données datant de 2017-2018 qui auraient dû être actualisées, notamment concernant la démographie. Certaines données ne sont pas datées ou les sources ne sont pas toujours indiquées, notamment celles relatives aux extraits graphiques.

La présentation des OAP auraient pu être améliorée notamment l'extrait cadastral de chacune d'elles ne comportait pas de références cadastrales, le zonage n'était indiqué que partiellement, la densité de logements prévus n'étaient pas indiquée, la vue aérienne se présentait sous un format trop réduit,...

Ensuite le plan des servitudes n'ayant pas été complété malgré la demande formulée par TEREKA dans son avis sur le projet, nous avons demandé, afin que le public puisse tout de même prendre

connaissance du tracé de la servitude, que l'arrêté préfectoral DREAL figure au dossier d'enquête. Il a bien été rajouté.

A-II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A-II.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame Isabelle ZUILI, architecte D.P.L.G, inscrite sur la liste départementale des commissaires enquêteur, a été désignée le 30 juillet 2024 par le Tribunal Administratif de Toulouse en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête publique. Monsieur Joseph FINOTTO commissaire enquêteur a été désigné en qualité de suppléant.

A-II.2. DUREE ET LIEUX DE CONSULTATION

L'enquête publique s'est déroulée durant 40 jours consécutifs, **du lundi 16 décembre 2024 9h au vendredi 24 janvier 2025 16h.**

Pendant cette période, le dossier d'enquête sous format papier ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public sont restés à la disposition du public en mairie de Muret, Service Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le dossier d'enquête sous format dématérialisé est resté consultable par le public sur le site internet de la ville de Muret : <https://www.mairie-muret.fr> ainsi que sur un registre dématérialisé accessible en ligne via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.li/revisionplu-muret>.

Il était 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.

A-II.3. MODALITES DE DEPOT DES OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC

Le public a eu la possibilité pendant toute la durée de l'enquête de consigner ses observations par les différents moyens suivants :

- sur le registre papier en mairie de Muret
- sur le registre numérique accessible en ligne par le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-muret>
- par mail à l'adresse suivante : revision-plu-muret@mail.registre-numerique.fr
- par courrier postal à la Mairie de Muret (27 rue de Castelvielh - BP60207-31605 Muret Cedex).

Le public a eu la possibilité pendant toute la durée de l'enquête de consulter sur le registre numérique les observations émises sur les registres papier, par mail, sur le registre dématérialisé et par courrier.

Formalités concernant les registres d'enquête

Cinq registres d'enquête ont été ouverts et paraphés par le commissaire enquêteur au fur et à mesure de l'enquête. Ils sont tous restés consultables par le public pendant toute la durée de l'enquête.

Les cinq registres ont été clôturés par le commissaire-enquêteur conformément aux textes réglementaires. Ils ont été ensuite remis avec le présent rapport à Monsieur le Maire de la commune de Muret.

A-II.3. PERMANENCES EN MAIRIE

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal du 21 novembre 2024, le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Muret les :

- Lundi 16 janvier 2024 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 19 décembre 2024 de 14h à 18h,
- Mercredi 8 janvier 2025 de 14h00 à 17h00,
- Mercredi 15 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 23 janvier de 14h à 19h,

Le public est venu nombreux rencontrer le commissaire enquêteur. Chaque permanence a été prolongée d'une heure environ pour permettre au commissaire enquêteur de recevoir les personnes présentes.

Une centaine de personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur au cours des cinq permanences. 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.

Un bureau a été mis à disposition du commissaire enquêteur pour recevoir en toute confidentialité le public venu s'informer sur le projet ou/et formuler des observations. Chaque personne ou groupe de personnes a été reçu individuellement.

Les planches du règlement graphique et les planches de détail ont été affichées dans ce bureau afin de faciliter la lecture des plans lors des entretiens personnalisés.

Un ordinateur et une imprimante ont été mis à disposition du commissaire enquêteur à chacune des permanences et a permis un repérage facilité des demandes formulées par le public au fur et à mesure des permanences.

Le plan de zonage général ainsi que les plans de zonage par secteur sont restés affichés pendant chaque permanence et ont permis de repérer les parcelles et de localiser les différentes zones concernées par la révision.

Face à l'affluence du public, le personnel d'accueil de la mairie a organisé l'attente dans les espaces attenants au bureau du commissaire enquêteur. Un exemplaire du dossier d'enquête est resté à la disposition du public dans la salle d'attente lors des permanences.

Aucun incident n'est à signaler durant l'enquête.

A-II.4. REUNIONS – REMISE DU P.V DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le 15 octobre 2024, une réunion s'est tenue à la mairie de Muret en présence de Mme MELOU directrice générale des Services Techniques et Mme PALAU, Directrice du service Urbanisme pour définir les modalités de l'enquête (date de l'enquête, nombre de permanences, modalités de publicité, points d'affichage, ...).

Cette réunion a été précédée par une entrevue avec M. le Maire de Muret pour une présentation des principaux objectifs et points forts de la révision.

Une deuxième réunion préparatoire s'est tenue le 14 novembre 2024 avec le service Urbanisme de la mairie et le bureau d'études CITADIA - en charge du projet de PLU - pour compléter certaines modalités de l'enquête, notamment le recours à un registre numérique, et vérifier la complétude et la lisibilité du dossier du dossier.

Une visite du terrain a été effectuée avec la directrice du Service Urbanisme de la ville avant le début de l'enquête. Cette visite a concerné l'ensemble du territoire communal et nous a permis de mieux appréhender les particularités de la commune et les différents secteurs concernés par la révision.

Enfin une troisième réunion a eu lieu après l'enquête publique, conformément à l'article R123.18 du code de l'environnement au cours de laquelle le commissaire enquêteur a présenté une synthèse des observations du public .Etaient présents à cette réunion :

M .MANDEMENT , le Maire de Muret

Mme Isabelle RIEG, conseillère déléguée à l'Urbanisme

Mme Sandrine MELOU, Directrice Générale des Services Techniques
Mme Charlène BITUEL, Directrice Générale adjointe
Mme Marie-Ange PALAU, Directrice du Service Urbanisme de la ville de Muret
M.Pierre ALBERT, Directeur du développement stratégie territoriale Cabinet CITADIA
M.Hugo GARY, Cabinet CITADIA
Mme ZUILI, Commissaire enquêteur

A l'issue de cette réunion, le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse des observations émises par le public à Monsieur le Maire de Muret en l'invitant à produire ses observations .

Le mémoire en réponse de la commune nous est parvenu le 21 février 2025 par courrier électronique (cf. en annexe)

Une visite de la commune a été effectuée par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête publique, accompagnée de Mme PALAU Directrice du Service Urbanisme de la ville .
Les principaux secteurs de la commune concernés par le projet ont été visités. L'affichage a pu en même temps être vérifiée .

A-II.5. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'information du public sur la tenue de l'enquête publique a été effectuée d'une part par voie de presse dans le délai de quinze jours précédant le début de l'enquête, dans les journaux suivants :

- ⇒ « La Dépêche du Midi » du 29 novembre 2024
- ⇒ « Le Petit Journal » du 28 novembre 2024

et a été rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci :

- ⇒ « La Dépêche du Midi » du 17 décembre 2024
- ⇒ « Le Petit Journal » du 19 décembre 2024.

La publicité de l'enquête s'est faite également par voie d'affiches (au format règlementaire sur fond jaune) à la mairie de Muret (au service Urbanisme et devant le bâtiment principal)) et sur l'ensemble de la commune, dans les principaux lieux concernés par la révision et notamment ceux concernés par les OAP : Bellefontaine, Ox, Estantens, secteur gare,.. ainsi qu'à la médiathèque et dans les maisons de quartier (16 points d'affichage au total).

Cet affichage a été complété par des panneaux de communication grand format disposés le long des axes principaux de la commune et autour des giratoires à l'entrée de la ville (voir annexe).

Plusieurs articles sont parus dans la presse avant et pendant l'enquête publique.
La tenue de l'enquête publique a été annoncée dans le journal municipal d'octobre 2024 également.

Enfin l'avis d'enquête est paru sur le site internet de la ville de Muret avec un renvoi automatique vers le site du registre dématérialisé.

Un certificat attestant de l'affichage règlementaire est joint en annexe de ce rapport.

Commentaire du commissaire enquêteur :

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

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément au cadre règlementaire et au-delà avec un large affichage sur l'ensemble de la commune, notamment dans les secteurs concernés par le projet de révision.

Même si l'affluence du public aux permanences en mairie a occasionné une certaine attente, le public a été reçu par le commissaire enquêteur dans de bonnes conditions, en toute confidentialité et a pu formuler ses observations pendant ou l'issue de ces entretiens.

La mise en place d'un registre électronique a permis au public de s'informer et d'émettre des observations plus facilement, sans avoir à se déplacer en mairie.

A-III - AVIS EMIS PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe) et réponse de la commune de Muret

A.III.1- AVIS EMIS PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

L'avis de MRAe Occitanie (n° 2024AO106) sur le projet de révision du PLU de la commune de Muret a été émis en date du 17 octobre 2024, suite à la saisine de la commune de Muret en date du 19 juillet 2024.

Conformément aux textes règlementaires, l'avis de MRAe ainsi que la réponse de la commune de Muret à cet avis figuraient dans le dossier d'enquête.

Les principaux points abordés dans cet avis sont les suivants :

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale engagée pour la révision du PLU présente de nombreuses lacunes.

Concernant la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, elle considère que le projet ne démontre pas la recherche d'un objectif de consommation maîtrisée au regard des dynamiques existantes et des besoins dans une approche globale de moindre impact environnemental.

Elle considère que la consommation d'espace de la période 2021-2031 est minorée par rapport à ce qui effectivement prévu et ne s'interroge pas suffisamment sur les enjeux environnementaux.

Elle estime que le projet ne s'inscrit pas dans une trajectoire de modération foncière en cohérence avec les objectifs nationaux (loi Climat et résilience) et locaux (SRADDET, SCOT) et que par ailleurs les choix des secteurs d'urbanisation devraient être plus sélectifs pour prendre en compte notamment la cohérence entre urbanisme et mobilité.

La MRAe considère que l'évaluation environnementale ne remplit pas, en l'état, l'objectif qui lui est assigné par le code de l'urbanisme en raison principalement de l'insuffisance de justification de la consommation foncière projetée et, d'autre part, en raison des incohérences avec les documents de rang supérieur notamment le Plan Local de l'Habitat et le SCOT.

La MRAe considère que le PLU aurait des impacts significatifs sur l'environnement en raison notamment des enjeux liés à la consommation d'espace.

Le rapport de présentation n'apporte pas selon elle, en raison de défauts méthodologiques de l'évaluation environnementale, les éléments permettant de s'assurer que les principaux enjeux environnementaux sont correctement appréhendés et maîtrisés.

Pour conclure, la MRAe estime nécessaire de reprendre substantiellement l'analyse du projet de révision et qu'il lui soit présenté ensuite à nouveau pour avis.

A.III.2- REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La commune de Muret a apporté une réponse à l'avis émis par l'Autorité Environnementale, datée de décembre 2024. Y sont exposés principalement les points suivants :

A propos de la prise en compte de l'environnement, la commune apporte les réponses suivantes :

- Concernant le contenu du rapport de présentation et la qualité de la démarche de l'évaluation environnementale, la commune soutient que le projet démographique retenu est cohérent avec le projet de

développement de Muret comme polarité Sud de l'Agglomération Toulousaine, en rappelant que les temporalités du PLU et du plan local de l'habitat (PLH) sont différentes, le premier s'étalant sur une période 6 ans alors que le second s'étale sur 10 ans.

- Concernant la question de la consommation d'espace, la commune rappelle que la ville de Muret porte le développement économique d'une grande partie du Muretain Agglo, engendrant des besoins fonciers importants. Elle indique que le pôle économique majeur représenté par Muret dans le SCOT sera renforcé dans le SCOT en cours de révision.

Concernant la prise en compte de l'environnement, selon la commune, l'analyse réalisée permet d'identifier les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période 2011-2022 et ceux qui le seront dans la période 2022-2031. Les dents creuses ont été retenues dans cette étude comme potentiel de densification et que les emplacements réservés sont uniquement localisés dans des lieux destinés à des réserves foncières.

Concernant les besoins réels en logements dans les secteurs en extension et la densité prévue, la commune s'interrogera sur la modification ou la suppression de certains secteurs de développement.

Concernant l'étude de densification, les capacités restantes dans les zones économiques ont permis de dégager une estimation théorique. Des compléments seront apportés par le Muretain Agglo concernant les zones d'activité économiques.

La consommation d'espace dans le secteur des Bonnets sera clarifiée et les surfaces mises en cohérence entre les différents documents du dossier.

A propos de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité,

Concernant la réalisation d'une trame verte et bleue propre au PLU, la commune répond qu'elle est bien déclinée à l'échelle du PLU et que les continuités écologiques sont recensées dans le projet. Les espaces tampon le long des continuités seront élargis à 10m au lieu de 5m, hors zone urbaine, comme demandé par la MRAe.

La commune précise ensuite que l'évaluation environnementale sera complétée avec les données disponibles et les mesures de réduction des impacts liées à l'emplacement réservé n°38.

Concernant les recommandations de la MRAe sur les différentes OAP, la commune les complètera « *dans la mesure des données et compléments disponibles.* »

Concernant le risque inondation, les secteurs bâtis soumis au risque d'inondation « zone rouge » seront reclassés en zone A ou N, ceux déjà bâtis seront maintenus dans les zonages urbains.

La majorité des points soulevés par MRAe seront, selon la commune, pris en compte, le rapport de présentation complété (mobilités alternatives, prise en compte des effets du changement climatique,...).

A-III-3 - AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Avis de la Préfecture de la Haute Garonne – DDT 31 - du 15/10/2024 – Avis défavorable

Les principaux motifs de l'avis défavorable de la Préfecture de la Haute-Garonne sont les suivants :

-Le diagnostic repose sur des données datées et présente des incohérences

-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 L151-2 du code de l'urbanisme

- le PLU ne s'inscrit pas dans une trajectoire de sobriété foncière : 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 devra être reconsidéré afin de l'inscrire dans une dynamique de sobriété foncière : le PLU devra fixer des objectifs ambitieux de modération foncière dans le PADD et supprimer des secteurs de développement prévus en extension afin de s'y conformer ;
- la compatibilité du PLU avec le SCOT devra être démontrée sur les points suivants : la mobilisation des pixels, les objectifs de densité, le respect des espaces agricoles protégés et des corridors écologiques.
- l'étude de densification du rapport de présentation devra être approfondie particulièrement sur le volet économique pour justifier les ouvertures à l'urbanisation.
- des études « Amendement Dupont » restent à réaliser pour les secteurs d'extension maintenus en entrée de ville (OAP « Echangeur Nord » et OAP Carretes).

Le préfet de la Haute Garonne invite à revoir significativement la stratégie de développement dans un nouveau PADD en y associant les différentes personnes publiques avant tout nouveau débat du PADD.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers liés à la présence des monuments historiques et à leurs abords ne sont pas suffisamment décrits dans le diagnostic. Le diagnostic doit permettre de guider la bonne insertion des nouvelles constructions soit dans le règlement, soit dans les OAP.

Les éléments bâtis à préserver ne sont pas décrits avec précision. La liste ne semble pas exhaustive au regard de la richesse du patrimoine de la commune.

Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS émet des recommandations en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux sanitaires, notamment :

1-Renforcer la protection de la population face aux contraintes environnementales insuffisamment décrites dans le dossier

a/ Risque radon : la commune de Muret étant classé à potentiel radon de catégorie 2 (échelle de 1 à 3, la quasi-totalité des autres communes de Haute-Garonne étant en catégorie 1), l'ARS demande que ce risque soit identifié avec une information spécifique dans les avis d'urbanisme

b/ protéger des effets du changement climatique

Malgré les principes énoncés dans le PADD, peu de retranscriptions au niveau du règlement écrit (logements traversants,..) en vue d'une prévention des îlots de chaleur et d'une bonne qualité de l'air intérieur

c /prévention du « moustique tigre ».

L'ARS propose de compléter le règlement écrit par des mesures de prévention, en particulier pour les Etablissements Recevant du Public sensibles.

d/inciter aux usages des eaux impropres à la consommation dans les domaines publics et privés

2-Intégrer la prévention de certains risques dans les OAP

a / Protéger des nuisances sonores notamment au niveau des OAP 6 ET 7 situées à proximité de l'A64 (secteurs affectés par le bruit) en complétant le règlement écrit

b/ Protéger des pollutions des sols, notamment dans le projet de renouvellement urbain de l'OAP n°2 qui comprend en partie un sol pollué caractérisé

c/Protéger du risque d'amiante au niveau du secteur de l'OAP n°1 en prenant toutes les mesures nécessaires pour son élimination et la protection des riverains, notamment en ce qui concerne le groupe scolaire Pierre Fons.

Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 15/10/24 - Avis défavorable

La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur le projet de révision au motif que :

-la commune n'a pas réalisé de diagnostic agricole complet à l'échelle de son territoire permettant une identification des secteurs agricoles à enjeux et à protéger

-la projection démographique et le développement économique très importants induisent une consommation foncière démesurée et non justifiée, notamment de terres agricoles de qualité

-l'absence de phasage significatif sur les secteurs d'urbanisation projetés

- trois continuités écologiques identifiées par le SCOT n'ont pas été prises en compte dans le règlement graphique.

Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) prévus dans le PLU , la CDPENAF émet un avis défavorable pour quatre d'entre eux en raison notamment :

-de l'insuffisance de justifications quant au choix de la localisation (Np1 : création d'une déchetterie) ,

-de l'insuffisance de justifications démontrant leur nécessité ou un manque de précisions sur les projets (Nt1 : extension d'un site d'hébergement touristique, Nt2 : création d'un parc résidentiel de loisirs , Nt3 : création d'un hôtel restaurant sur le site du château de Cadeilhac) associés au fait qu'aucune disposition réglementaire n'encadre les hauteurs, l'implantation et la densité des constructions.

Le STECAL Np2 concernant une aire des gens du voyage reçoit un avis favorable.

Concernant le règlement du PLU, la CDPENAF émet un avis défavorable concernant les dispositions du règlement visant à encadrer les extensions et les annexes des constructions existantes dans les zones A et N au motif de conditions d'occupation des sols insuffisamment définies (hauteur, emprise au sol, implantation, surface de plancher).

Avis de la Chambre d'Agriculture du 18/10/24 6 – Avis défavorable

Le diagnostic agricole est considéré comme insuffisamment étayé pour permettre d'évaluer les enjeux agricoles et les besoins afférents.

Le calcul de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2020 d'une superficie de 117 ha – contre 63,7 ha d'après les données issues du portail de l'artificialisation - doit être détaillé par destination (habitat, activités,...) afin d'évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD.

La carte représentant la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 doit être réactualisée, des secteurs non encore urbanisés en 2024 ayant été comptabilisés comme consommés. **Le calcul de la consommation d'ENAF doit être vérifié.**

Concernant la capacité de densification des espaces urbanisés, une étude relative au phénomène de logements vacants doit être menée.

La Chambre d'Agriculture demande également, concernant l'analyse des « dents creuses », que l'étude de densification soit reprise à partir des données de la « Partie Actuellement Urbanisée » (PAU) et soit également actualisée.

Le potentiel de densification des zones d'activités existantes – évalué à 5,85 ha - serait sous-estimé.

Concernant le PADD

au regard des dernières tendances démographiques (+1,1 % par an entre 2010 et 2015), la projection de développement paraît très ambitieuse et insuffisamment justifiée et l'objectif d'accueil démographique et de création de logements doit être justifié.

Concernant les équipements

Les objectifs fixés en termes d'équipements ne sont pas justifiés vis à vis des besoins. Une description précise des équipements attendus doit être rajoutée dans le rapport de présentation.

Concernant les emplois :

concernant les objectifs de création d'emplois, le dossier doit expliquer la corrélation entre les objectifs communaux et ceux de l'agglomération. Le dossier doit être complété pour justifier l'intégration de la zone d'activités Vergnole à une stratégie économique intercommunale avec LABASTIDETTE .

Concernant la consommation d'ENAF :

les objectifs de réduction de la consommation d'espace et ceux relatifs à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doivent être justifiés.

Une stratégie foncière à l'échelle du Muretain Agglo est nécessaire et devra être retranscrite dans le PLU.

Concernant les OAP

Certaines OAP sont insuffisamment justifiées au regard des secteurs agricoles sur lesquels elles s'implanteraient. La Chambre d'Agriculture estime certaines OAP comme prématurées étant donné que les études urbaines sont encore en cours (« Secteur Gare » et « Entrée Nord »), ou insuffisamment justifiées notamment pour ce qui est des OAP à vocation économique .

Le nombre de logements prévus doit être renseigné ainsi que la densité brute minimale attendue. L'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation doit être plus progressif.

Concernant le plan de zonage

la Chambre d'Agriculture souhaite une reprise des zones U au droit des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

L'impact des extensions urbaines sur des terres agricoles est estimé trop important et cumulatif. Les zones AU doivent être revues et mieux justifiées. Les surfaces valorisées par l'agriculture doivent être classées en zone A et non pas N.

Concernant les STECAL

Les cinq STECAL projetés doivent faire l'objet de justifications quant à leur nécessité. Deux d'entre eux devront être réduits au droit du projet.

Concernant les Emplacements Réservés (E.R)

L'impact des E.R doit être étudié, notamment ceux destinées aux projets routiers.

Enfin, la délimitation de certains EBC est à revoir pour correspondre aux boisements existants

Avis du SMEAT du 15/10/2024 – Avis favorable avec recommandation

Le Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en valeur le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SMEAT) estime que les dispositions réglementaires du projet de PLU répondent au SCOT en vigueur et prennent en compte la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers tel qu'ils ressortent de l'évaluation environnementale.

Le SMEAT relève que le bilan de la consommation foncière présenté dans la « justification des choix » fait état d'une réduction de 30% sur la période 2023-2028 par rapport à la période précédente et note la poursuite de l'effort de diminution de consommation d'espaces à réaliser sur la période 2028-20231.

Il relève la volonté de PLU à s'inscrire dans l'orientation du SCOT en vigueur visant à la réduction de la consommation d'ENAF en considérant la particularité de Muret au sein du Muretain Agglo en termes de polarité sectorielle et de commune majeure d'accueil du développement économique.

Le SMEAT rappelle le potentiel de développement urbain donné par le SCOT, avec 43 pixels dont 20,5 à vocation mixte et 22,5 à vocation économique. Sur la base du dernier bilan au 31/12/2023, 22 pixels ne sont pas encore mobilisés et permettront la mise en œuvre du projet de PLU, considérant par ailleurs que pour permettre la réalisation du projet économique du Muretain Agglo des déplacements de 7.75 pixels seront nécessaires pour les OAP Carretes (1.5 pixels), OAP Brouilh (1 pixel), OAP des Bonnets (5 pixels), OAP Vergnole (0.25 pixels).

Le SMEAT rappelle à la commune la nécessité de lui adresser les délibérations requises relatives à ces déplacements de pixels.

Les OAP se positionnent soit en zones déjà urbanisées et desservies par les réseaux de transport, soit sur des zones en extension d'urbanisation. Plusieurs OAP sont situées en périmètre de cohérence urbanisme/transport .

Le SMEAT recommande de préciser dans le projet de PLU que la desserte par le réseau de transport en commun ne sera effective qu'avec des programmations d'amélioration du niveau d'offre qui sont à l'étude.

Avis de la C.C Le MURETAIN AGGLO du 24/09/2024 – Avis favorable avec recommandations

L'avis du Muretain Agglo s'inscrit dans le cadre de ses compétences en matière d'Aménagement de l'espace- Equilibre social de l'Habitat- Politique de la Ville - Développement économique.

Le Muretain Agglo relève que si la prévision du nombre de logements (360 logements/an sur 10 ans et 340 logements/an sur la période 2023-2028 dont 20% de logements sociaux) dépasse les objectifs du Plan Local de l'Habitat sur le Muretain, « *la très faible croissance sur la période 2015-2021 n'avait pas été suffisamment prise en compte dans le PLH sur Muret du fait du décalage des chiffres INSEE. En cela il était nécessaire de procéder à un rattrapage fort pour assumer son rôle de grand pôle urbain.* »

Le Muretain Agglo relève que l'ambition d'aménagement économique inscrite dans le PLU de Muret est en adéquation avec la stratégie de développement économique du Muretain Agglo, et de rééquilibrage attendu du ratio habitants/emplois dans le cadre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine. Les secteurs de projet s'inscrivent dans le « cœur économique » du Muretain Agglo du PLU, notamment le secteur Les Bonnets.

Le Muretain Agglo recommande que les secteurs des Carretes et « Echangeur Nord » soient destinés exclusivement à de l'activité économique du fait de leur localisation à proximité immédiate de zones d'activités existantes et de leur desserte facilitée. Il préconise le développement économique de Carretes sur la période de consommation d'ENAF pré-2031 et celle de « Echangeur Nord » post 2031.

Il rappelle enfin qu'une grande partie des opérations n'ont pas à être comptabilisées au titre de la consommation d'ENAF prise en compte dans le ZAN dès lors que la ZAC Portes des Pyrénées a déjà été comptabilisée en totalité sur la période 2011-2021 et que la zone des Bonnets a été retenue par l'Etat une superficie de 35ha au titre des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) d'intérêt général majeur.

Avis du Conseil Régional du 13/11/2024 –

Le dossier ne comprend pas d'avis du Conseil Régional mais une lettre en date du 13/11/2024 de la Présidente du Conseil Régional Mme Carole DELGA adressée au Préfet de la Haute Garonne concernant

la zone des Bonnets, dans laquelle est soulignée la nécessité de l'aboutissement de la future zone des Bonnets dans des délais maîtrisés .

Avis du Conseil Départemental du 17/10/24 – Emet des observations

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne émet les observations suivantes :

OAP n°6 « CARRETES »

Un avis défavorable est émis concernant l'accès à cette OAP depuis par la RD205 via le giratoire ; La desserte devra être assurée par la voie communale avenue du Pic du Ger.

Projet intercommunal de Réseaux Express Vélos (REV)

Les schémas des OAP n°1 « Gare Muret » et n°2 « Echangeur Entrée Nord » doivent être rendus compatibles avec les scénarios du Réseau Express Vélo (REV 5/7) qui les traverse.

OAP n°1 « Secteur Gare »

La requalification de certaines rues en voies partagées (c'est-à-dire associées à une voie « mode doux ») devra tenir compte des études en cours sur la rue Notre Dame, Avenue du Général de Galle et chemin des Pradettes.

OAP n°2 Echangeur Entrée Nord

Les études en cours devront également être prises en compte dans l'aménagement de cet OAP

Lisibilité des OAP

Il estime indispensable que le nom des Routes Départementales apparaisse sur le plan de zonage et dans les OAP .

Avis de la CCI Toulouse Haute-Garonne - Avis favorable

La CCI estime que le projet de PLU est cohérent avec les orientations du SCOT et que la réduction de consommation foncière s'inscrit dans les orientations de la loi Climat et Résilience.

Elle insiste sur la nécessité d'une offre diversifiée de logements avec notamment des logements locatifs dont des logements locatifs sociaux.

La CCI soutient pleinement le projet de développement du secteur des Bonnets qui devrait contribuer à un rééquilibrage économique entre la métropole toulousaine et les territoires périphériques. Pour assurer l'attractivité de ce futur espace économique, elle recommande un aménagement qualitatif d'un point de vue paysager et environnemental mais également au niveau des dessertes et équipements.

Avis de TERE GA du 4/10/2024 –Prescriptions

TEREGA (transport du gaz) signale des erreurs sur le tracé du réseau de canalisations sur le plan des servitudes. Il demande sa mise à jour à partir de l'arrêté préfectoral « SUP DREAL-2019-31-113 » du 07/03/2019.

TEREGA signale aussi l'absence dans le dossier d'enquête du document « I3 » au niveau des annexes du PLU et joint le document à rajouter au dossier d'enquête.

Il signale enfin que la liste des servitudes est erronée et doit être corrigée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a demandé que l'arrêté précité soit rajouté au dossier d'enquête, dans l'attente de la prise en compte par la commune des améliorations du dossier demandées par TERE GA .

Avis du SDIS du 24/09/2024 – Prescriptions

Le SDIS rappelle l'importance lors de l'élaboration du PLU de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

Il rappelle les exigences liées à l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et les exigences liées aux besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat du 22/08/2024 – Avis favorable

La Chambre des Métiers émet un avis favorable sur le projet de révision.

Concernant le STECAL destiné à la « création d'une déchetterie », elle émet le souhait que l'accès à ce futur équipement soit autorisée aux professionnels artisans et non pas uniquement aux particuliers.

Avis de TISSEO du 17/10/2024 – Avis favorable avec réserves

TISSEO donne son avis en sa qualité d'Autorité Organisatrice de la Mobilité, en charge du suivi et de la mise en œuvre du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Tisséo note que le PLU prend en compte les orientations du PDU opposables au niveau de la maîtrise du développement urbain et de la gestion de la circulation et du stationnement.

Tisséo recommande d'apporter des corrections au dossier de « justifications des choix » du PLU pour la partie concernant l'offre de transport en commun actuelle et programmée (Linéo 11, Réseau Express, ligne 117,...).

Tisséo recommande d'aménager dans les OAP inscrites dans la révision du PLU des cheminements dédiés aux modes actifs (piétons, cycles) lisibles et sécurisés, pour faciliter l'accès aux arrêts de transport en commun, à savoir :

-l'OAP 1- Gare

Tisséo demande à être associé aux réflexions qui seront menées sur la définition du « pôle d'échange multimodal »

-l'OPA 2- Entrée Nord

Tisséo recommande d'aménager des transparences piétonnes efficaces, lisibles et sécurisées permettant de rejoindre les arrêts existants des lignes 301 et 305

-l'OAP 3 « ZAC des Pyrénées » -l'OAP 4 – Bellefontaine – OAP 6 Carretes

Une desserte mutualisée de ces 3 OAP devra être envisagée.

-l'OAP Pointe d'Ox

Tisséo recommande d'aménager des cheminements piétons pour faciliter l'accès aux arrêts « Justices » et « Ox église » par les futurs habitants et usagers de la zone.

-l'OAP Echangeur Entrée Nord

L'arrêt le plus proche se situant à 800m de l'entrée de l'OAP , la création de logements ou d'activités d'extension ne satisfait pas , à ce jour, aux principes de cohérence urbanisme-mobilité. La création d'un arrêt à proximité de cette OAP sur la RD12 nécessitera de réduire la vitesse de circulation et de créer des cheminements piétons sécurisés.

De plus, Tisséo recommande de créer des aménagements pour faciliter l'accès à l'OAP à pied et à vélo.

-l'OAP Brouilh

Tisséo recommande d'aménager des cheminements piétons pour rejoindre la route de Rieumes, compte tenu des difficultés de Tisséo à mettre en place une offre de desserte de ce secteur.

-l'OAP 9 Secteur des Bonnets

Aucune offre de transports n'étant présente à proximité de cette OAP, une étude sera à mener afin de préciser la compatibilité d'une offre de transport public aux spécificités de ces déplacements. Tisséo recommande aussi la réalisation d'aménagements mode doux adaptés, en particulier à vélo.

-OAP Vergnole

Un nouvel arrêt est à étudier avec une étude de financement et la réalisation de 2 nouveaux quais et d'une traversée piétonne sécurisée sur la D3

Avis de la SNCF du 11/10/2024 – Avis favorable avec remarques

La SNCF n'émet pas de remarques particulières sur le dossier de PLU. Elle tient seulement à rappeler les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer et à transmettre les informations sur les projets ferroviaires à venir.

Le Service Express Régional Métropolitain (SERM) consistera en une fréquence de trains renforcée sur une amplitude horaire élargie sur chacune des branches de l'étoile ferroviaire toulousaine.

Les études préliminaires en cours, financées par l'Etat et la région Occitanie, prévoient l'analyse de plusieurs scénarios induisant des aménagements ferroviaires conséquents, sans qu'au stade actuel des études, aucun scénario ne soit pour l'instant privilégié.

A-III-4 -REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune a communiqué au commissaire enquêteur, à l'issue de l'enquête, un mémoire en réponse aux avis des PPA.

Nous ne pouvons que regretter que le public n'en ait pas eu connaissance durant l'enquête publique.

Ce mémoire en réponse figure en annexe de ce rapport. Nous reprenons au fil de notre rapport (B- avis et conclusions) certains extraits de ce mémoire.

Le mémoire en réponse de la commune, parvenu au commissaire enquêteur le 21 février 2025, comprend les éléments suivants :

- mémoire en réponse aux observations du public (75 pages)
Les réponses de la commune sont reprises in extenso dans le paragraphe ci-après.
- mémoire en réponse aux avis des PPA (56 pages)

ainsi que les pièces jointes suivantes :

- 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
- délibération du Muretain Agglo du 10 décembre 2023 approuvant la stratégie territoriale d'aménagement du Muretain Agglo
- recensement INSEE 2022
- 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
- schéma directeur d'aménagement de l'entrée de Ville

- schéma directeur des pistes cyclables du Muretain Agglo (2 cartes)
- tableau de synthèse de l'évolution de la consommation ENAF
- étude de densification des ZAE (8 pages) et tableau de synthèse
- tableau d'évolution du zonage
- plan commercialisation ZAC Portes de Pyrénées
- plan commercialisation ZAE des Bonnets
- documents du service Municipal de l'Eau
- note de service de 2 pages : Etat au 13/2/2025 des schémas directeurs réseaux humides ville de Muret
 - schéma directeur en eau potable - Cabinet Arragon -Programme des travaux et rapport final- décembre 2013 (81 pages)
 - actualisation du schéma directeur d'assainissement des eaux usées - Cabinet Arragon - Mémoire- décembre 2013 (75 pages)
 - production et sécurisation de l'alimentation en eau potable de la ville de Muret - Cabinet Arragon -Etude de faisabilité – 05/07/2022 (134 pages)
 - schéma directeur assainissement pluvial – SOGREAH - Rapport final – Novembre 2020 (112 pages).

A-III - OBSERVATIONS DU PUBLIC

A-III-1- Relation comptable des observations du public

147 observations ont été émises par le public durant l'enquête publique, 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. @59à @63), ce qui conduit à 140 observations différentes.

Cinq registres papier ont été ouverts successivement au cours de la période d'enquête.

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 2025 : 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.

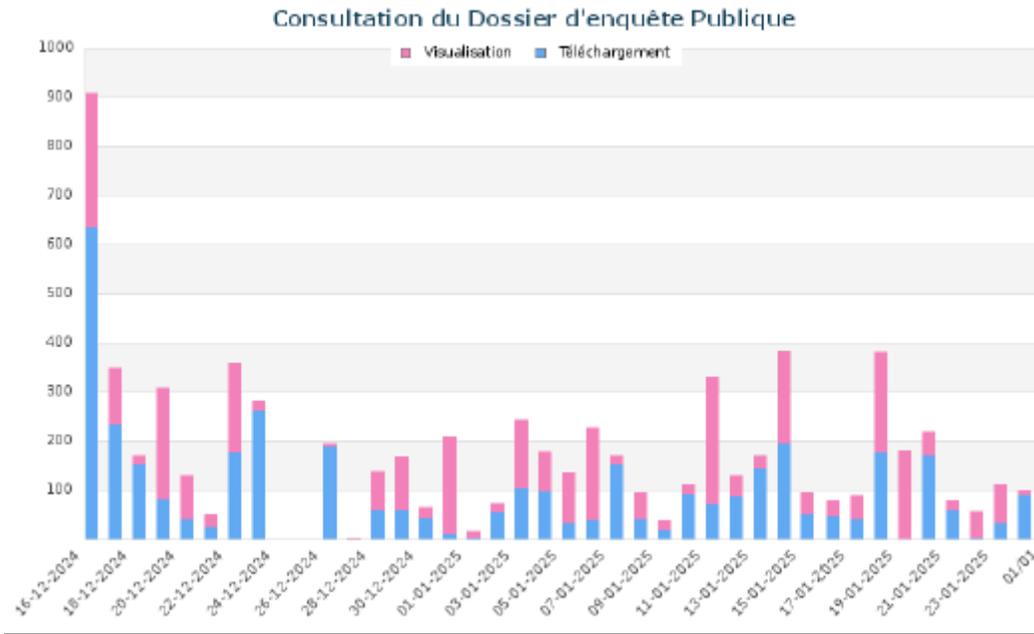


➤ **Consultation du dossier d'enquête**

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'Eaunes 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.

A-III-2- Analyse synthétique des observations

D'un point de vue méthodologique, nous présentons ci-après une synthèse des principaux points abordés par le public - chacun suivis de la reprise in extenso des termes de la réponse de la commune (sur fond grisé), puis de notre propre analyse.

Cette synthèse des principaux points abordés est suivie au paragraphe A-III-3-2 ci-après, avec la même présentation, de l'exposé de chaque observation .

A-III-2-1-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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Une planche graphique présente une quantité d'informations importantes. Les éléments clés (comme le cadastre et les principales routes) font partie des repères standards des planches graphiques. Ajouter des éléments informatifs pourrait rendre le zonage moins lisible.

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. En assurant la souplesse de traduction du projet, les OAP garantissent une meilleure stabilité du document d'urbanisme. Les PLU sont trop souvent amenés à évoluer en cas de prescriptions réglementaires trop fines et inadaptées quand bien même un projet de construction ou d'aménagement serait conforme au PADD. Cependant, certaines OAP seront retravaillées entre l'arrêt et l'approbation afin d'apporter plus de clarté au projet.

Des compléments de localisation pour les STECAL pourront être apportés entre l'arrêt et l'approbation.

Analyse du commissaire enquêteur :

Quelques indications géographiques (routes principales, lieux-dits,) pourraient aider à la lecture du plan de zonage sans pour autant en perturber sa lecture. L'indication des différentes communes limitrophes permettrait en outre un meilleur repérage.

Certains éléments représentés sur le plan de zonage sont par ailleurs peu lisibles, comme par exemple les prescriptions surfaciques « espaces boisés classés » ou « éléments de paysage à préserver représentées par une hachure de couleur verte sur fond vert (zone N).

Des agrandissements du plan de zonage ont été rajoutés dans le dossier d'enquête pour faciliter la lecture, notamment sous forme d'un carnet format A3 avec un découpage du plan de zonage à grande échelle, comportant également les références cadastrales.

Concernant les OAP, si la commune souhaite, pour garder une certaine souplesse, limiter les informations données dans les OAP quant à la localisation des bâtiments, leur gabarit, ect il paraît légitime que le public dispose d'un minimum d'informations à cet égard.

On peut notamment relever au niveau des OAP que :

- le nombre de logements prévu n'est pas indiqué sur les schémas (il faut se reporter au fascicule « Justifications des choix »
- la hauteur maximale autorisée n'est pas indiquée sauf pour l'OAP Bellefontaine (il faut se reporter au règlement)
- le zonage du PLU n'y est pas indiqué sur les schémas

A-III-2-2-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 Bétauce</u>	Obs.n°E2, R3,
<u>Secteur Route d'Éaunes</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
<u>Secteur Vergnole sud</u>	Obs.n°R57, E97, @103, R120 , R122
<u>Secteur Estantens</u>	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 paragraphe A-III-3-2 ci-après pour prendre connaissance de chacune d'entre elles.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre

réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Même si les demandes de changement de zonage paraissent souvent légitimes du fait de la proximité de parcelles déjà construites, la collectivité est en effet tenue par les exigences règlementaires visant à encadrer strictement l'étalement urbain.

2.2-Le secteur Marclan Guérin Terrery au Nord de la commune

Les modifications importantes du zonage projeté dans les secteurs Marclan, Guérin, Terrery et Le Grand Castaing au Nord de la commune ont suscité de nombreuses observations, émises par des sociétés et entreprises implantées, ou projetant de s'implanter, dans ce secteur. Il s'agit notamment de la zone AUF (zone à vocation économique) qui serait reclassée en zone UF (zone à vocation commerciale, artisanale et industrielle) ou A (agricole). Une large partie de la ZONE AUF reclassée en zone A 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 l'exercice de 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).

Observations et propositions de la commune de MURET

Pour bâtir un projet de PLU s'engageant dans un projet vertueux et sobre, la commune a été dans l'obligation de réduire les capacités et les superficies de constructibilité par rapport au document d'urbanisme local.

Plusieurs éléments détaillés peuvent expliquer les déclassements :

- Des priorisations ont été faites par la commune. Certains projets avec trop de contraintes (environnementales, accessibilité, topographie, etc.) n'ont pas été privilégiés dans le projet de révision du PLU. Même si certains terrains peuvent être à proximité des axes structurants, l'ambition communale, en lien étroit avec la volonté intercommunale et régionale a souhaité prioriser le développement du secteur des Bonnets, identifié comme secteur d'envergure (inscription partielle dans les PENE) et de portée régionale.

La consommation d'ENAF a rendu la priorisation nécessaire pour que certains projets puissent voir le jour, il est rappelé que l'élaboration d'un document d'urbanisme couvre une durée de 10 ans, les espaces constructibles doivent se regarder sous le prisme du court et moyen terme, permettant à la collectivité de mettre en œuvre un projet cohérent, réalisable et conciliant développement et préservation.

- La proposition de zonage dans la révision du PLU, a reclassé en zone urbaine des espaces déjà bâtis depuis l'approbation, néanmoins certains secteurs de projets n'ayant pas été mis en œuvre (secteur 1AU du PLU en vigueur) ont été reclassés.

La combinaison des partis pris et surtout la cohérence du projet ont permis de proposer ce projet de révision du PLU.

Chaque observation a fait l'objet d'une réponse, avec notamment des adaptations spécifiques pour les entreprises ayant déjà engagé des démarches, permettant d'ajuster certaines règles en fonction des besoins identifiés. Toutefois, des choix ont été nécessaires afin de répondre aux exigences du législateur, notamment en matière de maîtrise de la consommation d'espace. Il est également important de souligner que la majorité des terrains évoqués étaient initialement classés en zone à urbaniser fermée.

Analyse du commissaire enquêteur :

La commune justifie le changement de zonage de ce secteur au Nord de la commune par le choix de prioriser le développement du secteur des Bonnets « *par rapport à d'autres terrains, même situés à proximité d'axes structurants* ». Il s'agit là des secteurs Terrery, Guérin,...

La commune a fait le choix de reclasser ce secteur Nord, actuellement classé en zone AUf0 « *zone destinée à maintenir un potentiel foncier en vue de l'accueil futur d'activités économiques* » (26,5 ha) en zone A agricole, ainsi que, contigu à la zone Auf0, la partie Sud de la zone AUfd « *zone à vocation économique* » qui serait reclassée en zone A agricole avec la prescription surfacique « *zone d'exploitation de carrières* ».

La commune explique que cette priorisation a été guidée par la contrainte liée 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 ou d'extension d'activité.

Si le choix de modifier la vocation de certains secteurs appartient librement à la commune, aucune justification ni explication ne sont en revanche apportées dans le rapport de présentation sur le changement de vocation de la zone de Marclan, Terrery, Guérin, alors même qu'il s'agit d'un secteur majeur à vocation économique, et qu'il représente une emprise foncière de plusieurs dizaines d'hectares, avec un potentiel de densification non négligeable.

Le projet de PLU ne semble pas avoir pris en compte les activités en cours.

Ensuite il est utile de rappeler que les zones fermées à l'urbanisation ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'ENAF est mesurée à partir du moment où les travaux de transformation des espaces en zones urbanisées commencent effectivement.

Les zones fermées à l'urbanisation ne contribuent donc pas à cette consommation tant qu'elles ne sont pas ouvertes et développées.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

Même si les demandes de changement de zonage paraissent souvent légitimes du fait de la proximité de parcelles déjà construites, la collectivité est en effet tenue par les exigences règlementaires visant à encadrer strictement l'étalement urbain.

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 et maintenu 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)

Observations et propositions de la commune de MURET

Les terrains cités constituent une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, et la commune souhaite les maintenir pour une urbanisation future. Ce secteur est identifié comme un potentiel de densification et fait partie intégrante du tissu urbain existant. La commune saisit ainsi l'opportunité d'avoir des terrains ouverts et qui ne subissent aucune rétention foncière afin que ces terrains puissent être aménagés de manière cohérente et intégrer le développement urbain.

Il est important de préciser que ce secteur résidentiel d'Estantens existant n'a pas vocation à s'étendre hors de ces limites de l'urbanisation, l'objectif est d'éviter l'urbanisation linéaire et l'étalement urbain, qui sont abrogés dans la stratégie de développement. Ce terrain constitue un interstice à combler au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification harmonieuse, sans empiéter sur des espaces naturels ou agricoles.

Enfin, aucun enjeu environnemental rédhibitoire n'a été identifié pour ce secteur (pas d'espace boisé classé identifié, hors zone Natura 2000 protégée, hors zone à risque au PPRN approuvé), ce qui permet d'envisager sereinement son développement tout en respectant des principes d'aménagement correspondants à un secteur résidentiel diffus.

Analyse du commissaire enquêteur :

Ce terrain n'étant concerné par aucune contrainte règlementaire, que ce soit au regard de la prévention des risques naturels ou sur le plan environnemental, le maintien de ces parcelles en zone UD semble cohérent.

Voir détail de l'analyse à l'observation n°R19.

2.5/Autres demandes relatives au zonage

-Réduction du périmètre des 500m autour des monuments historiques (obs.°@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)

Observations et propositions de la commune de MURET

La protection au titre des abords de monuments historiques concerne les immeubles, bâtis

ou non bâtis situés dans un périmètre délimité. La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci

La modification de ce périmètre ne peut être créée que sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) après la mise en œuvre d'une procédure spécifique (lancement d'une étude de périmètre de protection modifié par l'ABF, consultation du Maire, réalisation d'une enquête publique approbation en Conseil Municipal)

Pour la zone de loisirs de Brioude, le zonage a été ajusté sur la partie des terrains située au Sud Est du parcours de santé, en lisière du bois, pour correspondre à la réalité du site en termes de caractéristiques et potentiel agronomique des terrains. Le reclassement en zone agricole n'aura pas d'impact sur le devenir du site.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le périmètre des 500m autour des monuments historiques est une servitude d'utilité publique qui vise à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Même si elle peut apparaître à certains comme contraignante notamment au niveau du choix des matériaux, elle permet d'assurer une qualité architecturale et paysagère.

Une modification du périmètre de protection des monuments historiques ne paraît pas, à ce stade, justifiée.

Concernant les terrains situés à proximité du parcours de santé de la zone de loisirs de Brioude, leur reclassement en zone agricole nous paraît cohérent dans la mesure où il s'agit de terrains agricoles.

A-III-2-3 -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

Observations et propositions de la commune de MURET

Plusieurs contributions sollicitent des modifications ou des précisions du règlement écrit. Les règles en vigueur seront détaillées dans chaque observation afin d'apporter les clarifications nécessaires. Toutefois, dans le cadre de la révision, des ajustements ont été effectués pour assurer une meilleure adéquation avec le contexte réglementaire actuel et les enjeux identifiés. Ces modifications visent à garantir une cohérence accrue avec les évolutions législatives et les spécificités du territoire. L'objectif est ainsi de proposer un

cadre réglementaire plus adapté et opérationnel.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'analyse est détaillée pour chacune des observations.

A-III-2-4-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

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé, déjà existant sous cette forme dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, a été maintenu pour répondre à un besoin d'intérêt général.

Sa réalisation garantit l'atteinte des objectifs d'aménagement du territoire tels que définis par la collectivité. Il permet d'éviter les incohérences dans le développement urbain en participant à une amélioration du maillage du secteur, qui s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'organisation et l'amélioration des circulations dans le quartier autour de la gare. Lors de sa mise en œuvre, il sera tenu compte du tissu urbain existant et de ses particularités dans la mesure où celles-ci participeront à un accompagnement qualitatif de ce projet urbain.

Analyse du commissaire enquêteur :

Sans remettre en question la mise place de cet emplacement réservé qui répond à un intérêt général d'amélioration de la voirie, une légère modification de son tracé pour tenir compte d'éléments patrimoniaux, architecturaux ou paysagers particulier nous paraît souhaitable pour préserver le caractère et la qualité des espaces urbains.

L'analyse est détaillée plus loin pour chacune des observations.

-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 quelle étaient les mesures compensatoires envisagées sur les terrains impactés ainsi que les mesures de dédommagement envisagées pour les nuisances engendrées. (Obs.n° R142,R143)

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé, déjà inscrit au PLU en vigueur, a été maintenu pour anticiper un projet d'intérêt général, dont l'objectif est de permettre un maillage viaire vers l'échangeur sud de l'A 64, mais son dimensionnement exact n'a pas été défini à ce stade.

La mise en œuvre du projet dépendra des études techniques et des exigences du Département, compétent en matière de voirie départementale.

Le Département est le gestionnaire du réseau routier départemental et fixe les contraintes techniques et réglementaires applicables. Le calibrage de l'aménagement (largeur, emprise foncière, caractéristiques des accès) sera précisé selon les besoins identifiés par le Département.

Lorsque ses caractéristiques techniques et son positionnement seront affinés et connus, l'ensemble des mesures de compensation, qui s'imposent à ce type de projet, seront recherchées et mises en œuvre.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

On peut rappeler toutefois que la MRAe recommande des tracés alternatifs dans le cadre de la séquence Eviter, Réduire, Compenser, afin de réduire les impacts environnementaux liées à la présence sur son passage d'une zone humide, de plusieurs ripisylves à préserver et de la zone naturelle trame verte et bleue (Ntvb) en lien avec le cours d'eau de la Louge.

-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

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé déjà inscrit au PLU en vigueur, a été maintenu pour anticiper un projet d'intérêt général, mais son dimensionnement n'a pas été défini à ce stade. Cependant le schéma des pistes cyclables réalisé par le Muretain agglomération, que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme entre l'arrêt et l'approbation, intègre la RD n°3 dans son déploiement, mais sans délai de mise en œuvre à ce stade.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

A-III-2-5-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).

Observations et propositions de la commune de MURET

Les différentes demandes portent sur le changement de destination de bâtiments (maison existante, hangars agricoles) situés en zone agricole en vue de leur évolution en commerce ou en habitat.

Cette possibilité ne peut passer que par le repérage de ces bâtiments, en vue de permettre une adaptation du règlement de la zone agricole ou naturelle. Or, faute d'équipements suffisants dans ces secteurs et afin d'éviter le mitage, toute activité autre qu'agricole y est interdite.

Les contraintes de desserte en équipements et de localisation de ces différents bâtiments ne nous permettent pas de donner une suite favorable à ces demandes, qui pour certaines ont déjà été étudiées dans le cadre la procédure de révision.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PADD du projet du PLU a défini parmi ses objectifs de « *permettre le changement de destination des bâtiments agricoles pour faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation* ». Or le projet de PLU n'a repéré aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les arguments avancés par la commune sont contradictoires avec les objectifs affichés dans le PADD et contrairement à ce que dit la commune le changement de destination ne peut s'apparenter au phénomène de mitage, s'agissant de bâtiments existants.

A-III-2-6-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 par ailleurs été demandés pour un public ayant des difficultés de déplacement : personnes à mobilité réduite et personnes âgées (Obs.n°E107,@138).

Observations et propositions de la commune de MURET

Les sujets de voirie, de stationnement et de circulations douces ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Cette politique est menée d'une part de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs. D'autre part, la commune et ses services techniques assurent la gestion des infrastructures au quotidien.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte que le schéma de mobilités sera annexé au PLU.

Si comme le rappelle la commune, les aménagements relatifs à la voirie, au stationnement, aux circulations douces doivent effectivement s'inscrire dans une politique globale d'aménagement de la mobilité et d'accessibilité, il est en revanche du ressort du PLU de décliner de façon opérationnelle les principes énoncés (emplacement réservé, ect..) .

Il appartient à la commune d'étudier en coordination avec les différents services compétents la pertinence des différentes demandes formulées.

A-III-2-7-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 et la mise en place de ralentisseurs. (Obs.n° R75)

Observations et propositions de la commune de MURET

La politique des transports dépend de Tisseo mais également des besoins identifiés. Le secteur de la Gare intègre dans son projet d'aménagement de pôle multimodal du stationnement.

Les sujets de voirie et de stationnement ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Cette politique est menée d'une part de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs. D'autre part, la commune et ses services techniques assurent la gestion des infrastructures au quotidien.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le sujet du stationnement n'est pas suffisamment détaillé dans le rapport de présentation : le plan des capacités de stationnement (pièce 1.5.1 du dossier d'enquête) localise le foncier dédié au stationnement et indique sa superficie en hectares, sans précision sur le nombre de places ni sur le type de stationnement (véhicules hybrides et électriques, vélos, motos...).

Aucun bilan n'est dressé à partir de cet inventaire des capacités de stationnement ni dans le diagnostic territorial, ni dans les justifications des choix et les éventuelles possibilités de mutualisation de ces capacités de stationnement ne sont pas indiquées.

Bien que le PADD affiche un objectif visant à améliorer les capacités de stationnement « assurer un stationnement apaisé sur la commune », on n'en trouve pas de traduction au niveau de l'estimation des besoins, ni des solutions proposées si ce n'est au niveau des deux OAP Secteur Gare (parking silo) et Entrée Nord (stationnement indiqué sans autre précision).

A-III-2-8 -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 des arbres 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 protégés en EBC ou au titre de la « trame végétale à conserver ou à créer ». Obs.n°@88

Observations et propositions de la commune de MURET

L'Espace Boisé Classé (EBC) concerne principalement de grands ensembles boisés, identifiés pour leur rôle écologique et paysager. Néanmoins, des prescriptions de protection des arbres existent dans le règlement du PLU et pourront être mobilisées lors de l'instruction des projets, afin de garantir la préservation du patrimoine arboré.

Le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme a introduit des notions jusqu'alors inexistantes afin de favoriser au maximum la préservation des arbres existants et la prise en compte des caractéristiques locales dans le choix des nouvelles plantations :

- Introduction de la notion d'espaces verts de pleine terre (EVPT), pour les particuliers et dans les opérations d'ensemble
- Pour les opérations d'ensemble, les projets devront désormais contenir 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
- Introduction d'un cahier des charges de l'aménagement des Espaces verts : prescriptions plantations, arbres, massifs espaces enherbés annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme

La collectivité ne mettra pas en place de classement ponctuel mais sera particulièrement vigilante au respect du patrimoine paysager existant à chaque projet (cf éléments ci-dessus)

Analyse du commissaire enquêteur :

La protection au titre d'espaces boisés classés, selon l'article L113-1 du code de l'urbanisme, n'étant pas destinée seulement aux grands ensembles boisés mais aussi à des arbres isolés, il paraît opportun de mettre en place ce type de protection pour assurer une protection pérenne du patrimoine arboré.

A-III-2-9-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 faites par un contributeur (@84).

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU adopte une approche vertueuse en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. Il décline la Trame Verte et Bleue (TVB) et inscrit les sensibilités écologiques au sein du document graphique, notamment à travers des Espaces Boisés Classés (EBC) et des prescriptions adaptées. Cette approche garantit un équilibre entre préservation du patrimoine naturel et développement harmonieux du territoire. Les propositions seront examinées et pourront être intégrées, à condition qu'elles

s'inscrivent dans cette démarche de protection sans compromettre les orientations du projet communal.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PADD prévoit bien parmi ses objectifs de préserver et mettre en valeur les continuités naturelles.

Toutefois comme le relève la MRAe le PLU ne comporte pas d'OAP « trame verte et bleue ».

Nous avons bien noté que les propositions formulées au cours de l'enquête seront examinées de façon détaillée par la commune.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour chaque site. La part des terres agricoles protégées (zone agricole) est supérieure à la part inscrite dans le PLU en vigueur.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales.

Le projet communal vise à :

- Rééquilibrer le développement entre le nord et le sud de la commune.
- Développer des activités sur le secteur des Bonnets, incluant des projets d'intérêt régional et national
- Accompagner l'accueil démographique sur des secteurs déjà identifiés dans le PLU, notamment à Bellefontaine.

Analyse du commissaire enquêteur :

La majorité des extensions à l'urbanisation prévues dans la révision du PLU concernent en effet des zones agricoles. L'absence de diagnostic agricole dans le dossier de PLU ne permet pas une connaissance approfondie de l'activité agricole et de ses enjeux, et ne permet pas d'estimer si les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation paraissent suffisantes.

Concernant l'équivalence, selon la commune, de superficie des zones agricoles du PLU actuel avec celles du PLU en révision, on peut toutefois relever qu'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 le projet de centre pénitentiaire (17ha) n'a pas encore été déduit de la zone agricole.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La révision du PLU a permis de renforcer la prise en compte de la biodiversité, et une meilleure intégration des continuités écologiques tout au long de la procédure. Contrairement au PLU en vigueur, ce nouveau document traduit une Trame Verte et Bleue (TVB) qui n'était pas déclinée précédemment, affirmant ainsi une volonté forte de préservation des milieux naturels.

Les choix retenus visent à préserver et valoriser les espaces naturels, tout en répondant aux besoins de développement du territoire. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit assurer un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement, en cohérence avec les documents supra-communaux.

Analyse du commissaire enquêteur :

La trame verte et bleue présentée dans le rapport de présentation est celle du SCOT. Sa déclinaison au niveau du PLU comme le recommande la MRAE, reste à réaliser au moyen d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques qui pourraient comprendre éventuellement des zooms au niveau des futures zones à urbaniser projetées.

La prise en compte des recommandations formulées par la MRAE concernant le renforcement de l'inconstructibilité des zones Ntvb et Atvb devrait également permettre d'assurer une meilleure protection des espaces à enjeux environnementaux repérés dans les documents supra communaux.

A-III-2-10-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 concernant l'OAP de Bellefontaine :

- 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,

Observations et propositions de la commune de MURET

Une OAP par définition fixe les grands principes de l'opération sans entrer dans le détail de sa mise en œuvre.

L'OAP fixe des principes de fonctionnalité ainsi que des orientations en matière de patrimoine et de paysages, en visant notamment à valoriser les zones tampons et à

renforcer la Trame Verte en prolongeant ou en créant de nouvelles continuités écologiques. L'OAP précise également le traitement des espaces collectifs et la gestion du stationnement, pour garantir une intégration harmonieuse du projet dans son environnement tout en répondant aux besoins des futurs habitants et usagers. Une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte.

Certaines OAP seront complétées entre l'arrêt et l'approbation afin de les compléter sur l'aspect préservation de l'environnement existant et des franges de l'opération et d'apporter plus de clarté au projet.

Analyse du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune reste sur des considérations générales.

Le traitement des franges de l'opération, notamment avec les habitations existantes au Nord et à l'Ouest est un point à traiter avec le plus grand soin pour assurer à la fois l'insertion du projet dans son environnement mais également limiter les impacts du projet avec le voisinage.

On peut constater qu'une « zone tampon (espace vert/haie) » est bien prévue au Nord de l'OAP en limite de mitoyenneté avec les quartiers pavillonnaires. Pour assurer un meilleur traitement des franges de l'opération, il serait souhaitable qu'un largeur minimal de retrait soit précisée pour permettre d'assurer de façon effective « la préservation de la trame végétale existante » et « le maintien et confortement des haies bocagères » indiqués dans les orientations visant à assurer l'insertion paysagère et environnementale du projet.

Concernant le traitement des franges avec les terres agricoles cultivées (agriculture bio)

Concernant le périmètre de protection du captage de la Naverre, s'il est bien indiqué dans l'évaluation environnementale, on constate qu'aucune précision n'est donnée à ce stade sur les prescriptions induites et les mesures envisagées pour assurer sa protection vis-à-vis du projet du secteur Bellefontaine.

OAP PORTES DES PYRENEES

Obs. n°@40,@53, @68, @69 , R72

Observations et propositions de la commune de MURET

Une OAP est déjà existante sur la ZAC des Portes des Pyrénées (PLU en vigueur) et a été reprise dans le projet de PLU en révision afin de reconnaître le projet et ses grandes orientations. Cependant, il convient de préciser que l'ensemble du projet a déjà été commercialisé, et que la révision du PLU vient simplement formaliser et inscrire les principes directeurs de l'aménagement. Cette inscription vise à garantir la cohérence du projet avec les objectifs urbanistiques et environnementaux de la commune, tout en respectant les phases de développement déjà lancées.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les principes d'aménagement des espaces extérieurs qui sont fixés dans l'OAP déjà existante « Portes des Pyrénées » du PLU en vigueur paraissent être plus détaillés que celle présenté dans le projet de PLU en révision, au niveau du traitement des espaces publics (gabarits de voie, profil type de voirie précisant les largeurs de chaussée, trottoirs, arbres...) et donc plus aptes à garantir l'atteinte des objectifs urbanistiques et environnementaux de la commune.

Il conviendrait donc de maintenir ces principes d'aménagement dans l'OAPn°3 Portes des Pyrénées.

OAP des BONNETS

Obs. n °@96, E108, R133, R143

Observations et propositions de la commune de MURET

L'OAP des Bonnets est cruciale pour le développement économique de la commune et du Muretain Agglo, visant un rayonnement régional et pour assurer le desserrement économique de l'agglomération toulousaine. Ce projet représente une opportunité importante pour proposer des emplois aux habitants du Muretain et des territoires voisins. Il reflète la volonté communale et intercommunale de développer un site d'activités économiques, avec un foncier cohérent, organisé autour d'un équipement public central, l'aérodrome et adapté aux entreprises ciblées et bénéficiant d'un échangeur autoroutier.

Le site des Bonnets a été identifié par l'Agence Régionale Aménagement Construction, dans son étude pour la région Occitanie, qui a pré-fléché cette zone comme un lieu stratégique pour le développement économique.

Aujourd'hui, les capacités foncières disponibles pour le développement économique à Muret et dans le Muretain sont quasiment inexistantes, telles que précisées dans l'étude de densification des ZAE qui sera annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme ; et il devient donc indispensable de proposer une offre foncière pour soutenir la croissance économique du sud toulousain.

Le site des Bonnets bénéficie déjà d'une zone d'activité économique et d'un équipement structurant, tel que l'aérodrome, enfin sur site il y a une base de loisirs, un secteur privilégié pour les habitants.

Le développement de ce secteur permettra de conforter l'accessibilité à la zone, notamment par la voirie et le développement de modes de transport doux, tout en structurant le secteur des Bonnets. Ce dernier deviendra ainsi un pôle d'activités et d'équipements mixtes, en réponse aux besoins des territoires voisins et de l'agglomération.

Analyse du commissaire enquêteur :

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.

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

A-IV.3- Résumé de chaque observation, réponse de la commune et du commissaire enquêteur

D'un point de vue méthodologique, précisons que nous présentons ci-après un résumé de chaque observation du public, suivi de la reprise **in extenso** des termes de la réponse de la commune (sur fond grisé), et le cas échéant d'un extrait du règlement graphique du projet de PLU, et au final de notre propre analyse.

La liste de tous les 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.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les objectifs de densification ont été fixés sur les zones urbaines déjà denses, en appliquant des règles permissives et des possibilités d'aménagement permettant de maximiser l'utilisation du foncier disponible (secteur entrée Nord et secteur gare principalement). Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été conçu en prenant en compte le tissu urbain existant, afin de répartir de manière cohérente les possibilités de densification par secteur.

Cependant, afin d'accueillir l'excédent d'habitants et de logements prévu par le scénario communal de Muret, certains secteurs en extension ont été retenus.

Bien que la majorité des constructions ciblées par la commune se réaliseront par densification dans les zones urbaines existantes, il a été nécessaire de définir ces zones d'extension pour répondre aux besoins de croissance démographique et garantir l'accueil des nouveaux habitants tout en respectant l'équilibre territorial et les infrastructures disponibles.

Analyse du commissaire enquêteur :

Si une densification est à encourager le long des grands axes, d'autres critères sont à prendre également en compte, tels que la desserte en transports, en équipement, etc...

La prise en compte du tissu urbain existant pour définir les possibilités de densification par secteur nous paraît essentielle pour assurer un développement maîtrisé et conserver les particularités de chaque secteur de la commune.

Dès lors le choix de la commune de ne pas densifier de façon homogène le long de l'avenue des Pyrénées pour tenir compte du bâti existant nous paraît justifié.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le zonage Nr a été intégré dans la Trame Verte et Bleue (TVB) afin de préserver les continuités écologiques. Toutefois, l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a introduit une superposition réglementaire, définissant des secteurs en zones rouge et bleue. La zone bleue recouvre un tissu urbain existant comprenant quatre habitations, ce qui peut justifier un rattachement à la zone urbaine située à proximité. Cette évolution n'entraîne ni consommation d'espace supplémentaire ni nouvelles potentialités de construction. Les parcelles concernées sont soit déjà bâties, soit dédiées à de la voirie et à la desserte locale.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le plan de zonage du PLU actuel a classé ce terrain en zone Nr pour prendre en compte les prescriptions du SCOT relatives à la préservation des continuités écologiques.

Même si la servitude relative au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) classe effectivement ce terrain en zone bleue, ce qui pourrait justifier un rattachement à la zone urbaine située à proximité, le projet de révision du PLU doit poursuivre le maintien de ces continuités écologiques.

R3-AVERAN Jocelyne

Demande de changement de zonage de la parcelle EZ176 située chemin de la Côte 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le zonage Nr a été intégré dans la Trame Verte et Bleue (TVB) afin de préserver les continuités écologiques. Toutefois, l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a introduit une superposition réglementaire, définissant des secteurs en zones rouge et bleue. La zone bleue recouvre un tissu urbain existant comprenant quatre habitations, ce qui peut justifier un rattachement à la zone urbaine située à proximité. Cette évolution n'entraîne ni consommation d'espace supplémentaire ni nouvelles potentialités de construction. Les parcelles concernées sont soit déjà bâties, soit dédiées à de la voirie et à la desserte locale.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le plan de zonage du PLU actuel a classé ce terrain en zone Nr pour prendre en compte les prescriptions du SCOT vis-à-vis des continuités écologiques à préserver, notamment au niveau des espaces verts protégés.

Même si la servitude relative au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) classe une partie de ce terrain en zone bleue, et pourrait justifier un rattachement d'une partie de la parcelle à la zone urbaine située à proximité, le projet de révision du PLU doit poursuivre le maintien de ces continuités écologiques.

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 isolés.

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 concernées : parcelles CK295 (arbre) CK296,332,335 (parc) autres parcelles (CK173,174,176,177et chemin (CK172,178,179,327)

Observations et propositions de la commune de MURET

L'Espace Boisé Classé (EBC) concerne principalement de grands ensembles boisés, identifiés pour leur rôle écologique et paysager. Néanmoins, des prescriptions de protection des arbres existent dans le règlement du PLU et pourront être mobilisées lors de l'instruction des projets, afin de garantir la préservation du patrimoine arboré.

En effet, le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme a introduit des notions jusqu'alors inexistantes afin de favoriser au maximum la préservation des arbres existants et la prise en compte des caractéristiques locales dans le choix des nouvelles plantations :

- *Introduction de la notion d'espaces verts de pleine terre (EVPT), pour les particuliers et dans les opérations d'ensemble.*
- *Pour les opérations d'ensemble, les projets devront désormais contenir 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.*
- *Introduction d'un cahier des charges de « l'aménagement des Espaces verts : prescriptions, plantations, arbres, massifs espaces enherbés » annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme.*

La collectivité ne mettra pas en place de classement ponctuel mais sera particulièrement vigilante quant au respect du patrimoine paysager existant à chaque projet (cf éléments ci-dessus)

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande de protection au niveau du PLU formée par ce contributeur nous paraît justifiée pour assurer la conservation et la protection de cet arbre, dont la valeur a été reconnue, et a fait l'objet d'un label délivré par l'association « Arbres Remarquables » (certificat joint à la contribution du demandeur).

La protection au titre d'espaces boisés classés pouvant s'appliquer, selon le code de l'urbanisme L113-1, n'étant pas destinée seulement aux grands ensembles boisés mais aussi à des arbres isolés, la demande formulée nous paraît légitime et fondée. Cet arbre se situant dans un vaste parc arboré, nous recommandons à la commune de classer soit de façon isolée soit une partie ou la totalité de ce parc cet arbre, comme le suggère le demandeur, en espace boisé classé.

Un classement en tant qu'« Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique(article L151-23 du code de l'urbanisme) pourrait également permettre d'assurer sa préservation .

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

R6- VALMALETTE Pierre

Voir observation n° R 119

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Voir observation n° R119

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 ?

Observations et propositions de la commune de MURET

Une OAP par définition fixe les grands principes de l'opération sans entrer dans le détail de sa mise en œuvre.

L'OAP fixe des principes de fonctionnalité ainsi que des orientations en matière de patrimoine et de paysages, en visant notamment à valoriser les zones tampons et à renforcer la Trame Verte en prolongeant ou en créant de nouvelles continuités écologiques. L'OAP précise également le traitement des espaces collectifs et la gestion du stationnement, pour garantir une intégration harmonieuse du projet dans son environnement tout en répondant aux besoins des futurs habitants et usagers.

La réflexion urbanisme-transport a été menée durant la phase d'élaboration avec un développement stratégique du secteur, en couture urbaine et dans une réflexion globale (mixité des fonctions...).

La commune a travaillé avec son agglomération sur un schéma des mobilités et continue à mettre en œuvre des projets pour fluidifier le trafic et également proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle.

Une évaluation environnementale est présente dans le projet de révision, la qualité de l'eau ne sera pas impactée par les aménagements prévus, la capacité de la station actuelle n'étant pas atteinte.

Cependant, certaines OAP seront retravaillées entre l'arrêt et l'approbation afin d'apporter plus de clarté au projet.

Analyse du commissaire enquêteur :

La préoccupation du contributeur concernant le traitement des limites séparatives paraît légitime. Nous avons bien noté que la commune prévoit de valoriser les zones et que le schéma et les préconisations de l'OAP Bellefontaine vont dans le sens du « *maintien et le confortement de haies bocagères* ».

Afin de permettre à la commune de mieux encadrer les zones tampon (signalées par un pointillé sur le schéma) l'OAP pourrait être plus prescriptive en précisant par exemple la largeur minimale de cette zone tampon ou en indiquant une coupe de principe .

Au niveau des espaces verts de verdure, nous avons noté que les dispositions du règlement de la zone AUm, dans laquelle se situera l'OAP Bellefontaine, devraient permettre d'accompagner favorablement les projets en matière de traitement environnemental et paysager des projets tels que : 50% maximum d'emprise au sol pour les constructions, un minimum de 30% d'espaces de pleine terre et , pour les opérations d'ensemble de plus de 500m2 un espace vert commun d'un seul tenant d'une surface minimum de 10% de l'assiette foncière.

Au niveau de l'impact du projet sur le trafic routier déjà dense aux heures de pointe, nous avons bien noté que la commune s'attache à améliorer la circulation et continue à mettre en œuvre des solutions alternatives à la voiture pour fluidifier ce trafic.

E8- ALCONCHEL Valentin

Parcelles BL98 , 96 et 100 chemin de Brioudes

Demande si ses 5 parcelles pourront être vendues pour y construire des pavillons (assainissement individuel)

Observations et propositions de la commune de MURET

Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, contraint par la consommation d'ENAF et le refus du mitage, certains secteurs ne répondant plus aux caractéristiques de zones identifiées pour le développement, ont dû faire l'objet d'un reclassement en zone A.

Les parcelles objet de la contribution, ont été fermées à l'urbanisation, du fait des problématiques de desserte du secteur de Brioudes, dont notamment la voirie, celle-ci ne répondant plus aux caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité pour l'accueil de nouvelles populations.

Les parcelles BL 98/96 et 100 ne pourront donc pas être urbanisées.

Analyse du commissaire enquêteur :

Au vu de la configuration de ces parcelles et de leur position par rapport aux parties urbanisées, le reclassement d'une partie d'entre elles, classées en zone UD, en zone A ne semble pas justifié par rapport aux motifs invoqués . En effet, la consommation d'ENAF reste très faible, et le risque de mitage est absent étant donné la position des parcelles concernées.

En revanche la desserte du secteur Brioudes est un facteur déterminant permettant de justifier le choix de la commune de ne pas poursuivre l'urbanisation de ce secteur.

@9- E10-E11-E12 Jean François

Demande de changement de zonage de la parcelle AB30 dont il est propriétaire en zone constructible.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de conserver un zonage agricole nous paraît justifié. Il correspond à la volonté d'encadrer l'extension de l'urbanisation des zones périphériques pour répondre notamment aux exigences réglementaires de sobriété foncière et aux préconisations du SCOT de préservation des terres agricoles.

Avis défavorable.

@13- David

Demande que le CES en zone UD soit réhaussé à 35 ou 40% au lieu de 15% actuellement, cette demande étant justifiée par une meilleure valorisation des terrains et un meilleur équilibre avec les zones UC.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a déjà fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre des projets. Cette modification permet une plus grande flexibilité et contribue à optimiser l'utilisation du foncier, tout en respectant les principes d'aménagement et de développement durable. Ce changement ne peut être davantage renforcé sans garantir un équilibre entre densification et qualité de vie.

Analyse du commissaire enquêteur :

La zone UD a pour vocation principale « l'accueil d'habitat de type résidentiel aéré, partiellement desservi par l'assainissement collectif »,.

Les caractéristiques de la zone UD définies dans le règlement du PLU ont comme objectifs essentiels :

« de préserver le caractère résidentiel de la zone, de protéger le caractère paysager dans les zones d'habitat résidentiel mitoyennes des zones naturelles et de limiter leur développement pour des raisons qualitatives d'environnement »

Il ne paraît pas souhaitable, pour conserver le caractère aéré de la zone, de hausser davantage le coefficient d'emprise au sol, étant donné que le projet de PLU projette déjà de l'augmenter de 15% actuellement à 25% dans le projet de révision.

R14- BEDOS Danielle

Parcelle AW2 chemin des Feuillantines.

Demande de changement de zonage en zone constructible en vue d'une vente.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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, se trouvant 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La demande porte sur le changement de destination d'un bâtiment (hangars agricoles) situé en zone agricole en vue de son évolution, en commerce ou en habitat.

Cette possibilité ne peut passer que par le repérage de ces bâtiments, en vue de permettre une adaptation du règlement de la zone agricole ou naturelle. Or, faute d'équipements suffisants dans ces secteurs et afin d'éviter le mitage, toute activité autre qu'agricole y est interdite.

Les contraintes de desserte en équipements de ce bâtiment ne nous permettent pas de donner une suite favorable à cette demande, pour laquelle une réflexion a déjà été

menée dans le cadre de la procédure de révision.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PADD du projet du PLU a défini parmi ses objectifs de « *permettre le changement de destination des bâtiments agricoles pour faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation* ». Ce projet de réhabilitation de hangar agricole en vue d'y créer un magasin de produits fermiers locaux semble répondre à cet objectif.

Dans la mesure où ce projet ne semble pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site et que par ailleurs il participe à préserver le patrimoine communal, il pourrait selon nous être désigné en tant que « *bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination* » au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans la mesure où il pourrait être remédié à l'insuffisance de la desserte en équipements signalée par la commune.

En outre, comme le relève la Chambre d'Agriculture, aucun bâtiment n'est identifié sur le plan de zonage, alors que le règlement par ailleurs stipule un changement de destination possible pour les bâtiments identifiés (p.181).

La commune explique qu'il s'agit d'une erreur matérielle et que les bâtiments déjà repérés au PLU en vigueur seraient repris.

Nous avons relevé que dans le PLU en vigueur aucune disposition n'est prévue concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ni au niveau du règlement, ni au niveau du plan de zonage. Seul le bâti de caractère à protéger au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme y est indiqué.

R16- KNIFIS

Pour information sur le projet.

Observations et propositions de la commune de MURET

/

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 lui permettre de disposer d'une possibilité d'extension.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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, en continuité des constructions existantes, cette parcelle en jachère, ayant perdu sa vocation agricole au fil du temps.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses, ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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 protégés 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

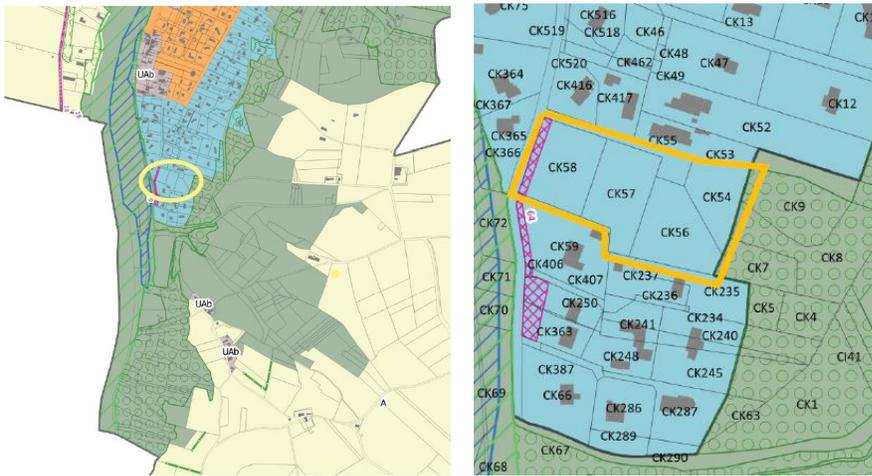
Les terrains cités constituent une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, et la commune souhaite les maintenir pour une urbanisation future. Ce secteur est identifié

comme un potentiel de densification et fait partie intégrante du tissu urbain existant. La commune saisit ainsi l'opportunité d'avoir des terrains ouverts et qui ne subissent aucune rétention foncière afin que ces terrains puissent être aménagés de manière cohérente et intégrer le développement urbain.

Il est important de préciser que ce secteur résidentiel existant n'a pas vocation à s'étendre hors de ces limites de l'urbanisation, l'objectif est d'éviter l'urbanisation linéaire et l'étalement urbain, qui sont abrogés dans la stratégie de développement. Ce terrain constitue un interstice à combler au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification harmonieuse, sans empiéter sur des espaces naturels ou agricoles.

Enfin, aucun enjeu environnemental rédhibitoire n'a été identifié pour ce secteur (pas d'espace boisé classé identifié, hors zone Natura 2000 protégée, hors zone à risque au PPRN approuvé), ce qui permet d'envisager sereinement son développement tout en respectant des principes d'aménagement correspondants à un secteur résidentiel diffus.

Analyse du commissaire enquêteur :



Les préoccupations soulevées par le collectif estantinois vis-à-vis de la prévention des risques naturels et plus précisément des risques de glissement de terrains sont légitimes. Les différentes contraintes réglementaires devront être prises en compte dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Au niveau du dossier d'enquête, à la lecture de la carte du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques de la commune de Muret (pièce 5.2.2.13 daté de juillet 2014 du dossier d'enquête) on peut constater que les parcelles cadastrées CK54-55-56-57 et 58 situées chemin du Pontil quartier Estantens ne sont pas situées en zone à risques mouvement de terrain ou inondation.

Au point de vue environnemental, la commune indique qu'aucun enjeu n'a été identifié.

Dans la mesure où ce terrain n'est concerné par aucune contrainte réglementaire, ni par rapport à la prévention des risques naturels ni sur le plan environnemental par des contraintes réglementaires, le maintien de ces parcelles en zone UD semble justifié.

Par ailleurs, le collectif estantinois fait état de la présence, signalée par la LPO, d'une genette sur le site. Si la présence de cette espèce protégée était avérée, la législation visant à assurer la protection de cette espèce s'appliquerait.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La révision du PLU a déjà procédé à un assouplissement des règles de stationnement en introduisant une approche plus adaptable plutôt que de fixer un nombre minimum de places requis pour les zones urbaines. Cette flexibilité permet de mieux répondre aux spécificités des projets tout en tenant compte des contraintes locales de chaque zone.

Analyse du commissaire enquêteur :

Un assouplissement des règles relatives au nombre de places de stationnement à créer paraît en effet souhaitable pour encourager les rénovations ou les changements de destination en vue de créer un logement.

Ainsi le règlement n'exige pas de place de stationnement dans le cadre d'un projet de rénovation avec création de logement(s) supplémentaires(s). En revanche une place est exigée en cas de changement de destination de commerce en logement.

La proposition de fixer un seuil de surface de plancher à partir duquel une place de stationnement serait exigée dans le cas de changement de destination nous paraît être une mesure propre à encourager la création de logement dans le bâti existant, en particulier dans le centre-ville, et la résorption de logements vacants .

Avis favorable.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Dans le cadre du travail des zones agricoles et forestières, les secteurs ont été redélimités notamment pour intégrer la déclinaison de la Trame Verte et Bleue du SCOT. La parcelle a été intégrée à ce nouveau zonage pour rendre cohérente la continuité écologique. Par ailleurs, selon les données disponibles et les photographies aériennes, la parcelle est occupée par un boisement, ce qui correspond à une occupation du sol en lien avec un zonage N.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PLU est en effet tenu de décliner au niveau du zonage la préservation de la Trame Verte et Bleue définie dans le SCOT. Le classement en zone N paraît en ce sens plus approprié qu'un classement en zone agricole.

Avis défavorable.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La règle de hauteur varie en fonction du contexte et de la morphologie urbaine de chaque zone. Dans la zone UB, le long de l'avenue des Pyrénées, les bâtiments sont situés près des voiries, souvent en limite de celles-ci, avec une mixité de fonctions. Cette configuration permet de prévoir une densification verticale, avec des constructions allant jusqu'à du R+2. En revanche, la zone UC est principalement résidentielle, composée de logements individuels.

La densification verticale, projetée dans la zone UB, est plus adaptée aux zones urbaines d'entrée de ville, tandis que la densification dans un tissu pavillonnaire nécessite une approche différente, privilégiant l'intégration paysagère, la qualité de vie et l'optimisation du foncier.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les explications apportées par la commune permettent de justifier les choix opérés pour définir les hauteurs maximales autorisées dans les zones UB et UC.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les projets prévoient une diversité de typologies de logements afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Cette mixité permettra de maintenir une qualité de vie adaptée à chacun, avec des choix de logements variés.

De plus, les OAP insistent sur une insertion environnementale qui comprendra des espaces verts intégrés dans les projets, en lien avec les équipements et aménagements qui seront présents. Ces espaces seront pensés pour favoriser le bien-être des résidents et contribuer à la qualité paysagère du secteur.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune .

@24- Thomas

Souhaite que l'emprise au sol en zone UD limitrophe à la commune d'Eaunes soit supérieure aux 25% prévu, étant donné le développement urbain à proximité.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a déjà fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre des projets. Cette modification permet une plus grande flexibilité et contribue à optimiser l'utilisation du foncier, tout en respectant les principes d'aménagement et de développement

durable. Ce changement ne peut être davantage renforcé sous peine de ne pas garantir un équilibre entre densification et qualité de vie.

Analyse du commissaire enquêteur :

La zone UD a pour vocation principale « *l'accueil d'habitat de type résidentiel aéré, partiellement desservi par l'assainissement collectif* »,.

Il ne paraît pas souhaitable, pour conserver le caractère aéré de la zone, de hausser davantage le coefficient d'emprise au sol, étant donné que le projet de PLU projette déjà de l'augmenter de 15% actuellement à 25% dans le projet de révision.

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 ainsi que ses voisins , désireuse de vendre ses parcelles à un groupe immobilier.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a déjà fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre des projets. Cette modification permet une plus grande flexibilité et contribue à optimiser l'utilisation du foncier, tout en respectant les principes d'aménagement et de développement durable. Ce changement ne peut être davantage renforcé sous peine de ne pas garantir un équilibre entre densification et qualité de vie.

Analyse du commissaire enquêteur :

La zone UD a pour vocation principale « *l'accueil d'habitat de type résidentiel aéré, partiellement desservi par l'assainissement collectif* »,.

Il ne paraît pas souhaitable, pour conserver le caractère aéré de la zone, de hausser davantage le coefficient d'emprise au sol, étant donné que le projet de PLU projette déjà de l'augmenter de 15% actuellement à 25% dans le projet de révision.

R26- M. SANZ

Souhaite que la totalité de la parcelle BV86 soit classée en zone constructible, et non pas seulement une partie.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a déjà fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre des projets. Cette modification permet une plus grande flexibilité et contribue à optimiser l'utilisation du foncier, tout en respectant les principes d'aménagement et de développement durable. Ce changement ne peut être davantage renforcé sous peine de ne pas garantir un équilibre entre densification et qualité de vie.

Analyse du commissaire enquêteur :

La zone UD a pour vocation principale « l'accueil d'habitat de type résidentiel aéré, partiellement desservi par l'assainissement collectif »,.

Les caractéristiques de la zone UD définies dans le règlement du PLU ont comme objectifs essentiels :

« de préserver le caractère résidentiel de la zone, de protéger le caractère paysager dans les zones d'habitat résidentiel mitoyennes des zones naturelles et de limiter leur développement pour des raisons qualitatives d'environnement »

Il ne paraît pas souhaitable, pour conserver le caractère aéré de la zone, de hausser davantage le coefficient d'emprise au sol, étant donné que le projet de PLU projette déjà de l'augmenter de 15% actuellement à 25% dans le projet de révision.

En outre, un coefficient au sol plus élevé contreviendrait aux dispositions du SCOT qui limite la densité de logements par hectare dans les secteurs éloignés du centre .et peu desservis par les transports en commun.

@28- CASTERAN Olivier

Favorable au projet.

Observations et propositions de la commune de MURET

/

@29 - POUYLLAU Angel

Contre l'extension de l'urbanisation, souhaite que soit donnée une 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La rénovation urbaine ne dépend pas uniquement du PLU, mais également de nombreux autres facteurs, tels que la disponibilité de foncier, les investissements privés et les partenariats publics-privés. Dans la mesure du possible, les règles inscrites dans le PLU sont conçues pour soutenir et encourager la réhabilitation et la rénovation. Toutefois, pour répondre aux besoins futurs de la population et accompagner le développement de Muret, il est essentiel que la commune dispose également de fonciers disponibles permettant l'accueil des nouveaux habitants.

Le scénario projeté pour Muret prend en compte ces besoins, en équilibrant rénovation et développement de nouveaux logements, afin d'offrir des possibilités adaptées aux besoins des muretais tout en respectant les contraintes urbaines et environnementales. L'objectif est de garantir une qualité de vie optimale pour tous les habitants actuels et futurs, en conciliant à la fois le besoin de densification et la volonté de préserver l'esprit du territoire.

Bien que la majorité des constructions ciblées par la commune se réaliseront par densification dans les zones urbaines existantes, il a été nécessaire de définir des zones d'extension pour répondre aux besoins de croissance démographique et garantir l'accueil des nouveaux habitants tout en respectant l'équilibre territorial et les infrastructures disponibles.

Analyse du commissaire enquêteur :

On peut relever que le projet de révision prévoit plus de la moitié des logements (1250 sur les 2200 nouveaux logements) en densification et en renouvellement urbain

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Ces sujets ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Cette politique est menée de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs.

Des emplacements réservés déjà inscrits au PLU en vigueur, ont été maintenus pour anticiper le déploiement du schéma des pistes cyclables réalisé par le Muretain agglo que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme entre l'arrêt et l'approbation.

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous prenons acte de la réponse de la commune.

@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, mésanges, 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)

Observations et propositions de la commune de MURET

L'OAP fixe des principes de fonctionnalité ainsi que des orientations en matière de patrimoine et de paysages, en visant notamment à valoriser les zones tampons et à renforcer la Trame Verte en prolongeant ou en créant de nouvelles continuités écologiques. L'OAP précise également le traitement des espaces collectifs et la gestion du stationnement, pour garantir une intégration harmonieuse du projet dans son environnement tout en répondant aux besoins des futurs habitants et usagers.

La réflexion urbanisme-transport a été menée durant la phase d'élaboration avec un développement stratégique du secteur, en couture urbaine et dans une réflexion globale (mixité des fonctions...).

Une évaluation environnementale est présente dans le projet de révision, la gestion de eaux pluviales sera prise en compte dans la phase opérationnelle du secteur.

De plus, une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte.

Analyse du commissaire enquêteur :

Des prescriptions réglementaires au niveau du zonage peuvent permettre de repérer et protéger les arbres existants de façon pérenne . La mise en place d'une prescription linéaire ou surfacique « éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique » paraît dans ce cas recommandée.

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

Observations et propositions de la commune de MURET

Ces sujets ne relèvent pas du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande n'entre pas dans le champ du PLU qui traduit un projet global d'aménagement .

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat. Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

@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 de logements conjuguée à la proximité du collège risque d'engendrer de l'insécurité.

Observations et propositions de la commune de MURET

La densité a été fixée en fonction des besoins en logement sur le territoire et également des obligations réglementaires des documents-cadres, tout en cherchant à équilibrer le développement et à garantir une qualité de vie pour les habitants. Une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte.

La gestion des remontées de nappes phréatiques sera abordée de manière complète dans le cadre des études techniques et d'impact. Des mesures spécifiques seront prises pour garantir que l'aménagement de ce secteur ne soit pas affecté par ce phénomène.

Le projet veillera à ne pas entraver l'activité agricole en place sur les terrains voisins.

Un collège est prévu au sud de l'OAP de Bellefontaine dans le périmètre de la ZAC Porte des Pyrénées. A ce stade, il n'y aura aucun autre équipement scolaire sur ce secteur. Des mesures de sécurité et des aménagements adaptés seront envisagés pour garantir une circulation fluide et sécurisée autour du collège, notamment en termes de traversées piétonnes et de régulation du trafic.

Analyse du commissaire enquêteur :

La commune n'apporte pas de réponses sur le trafic induit. Le dossier ne donne effectivement que peu d'informations alors que l'étude d'impact est déjà réalisée.

Les moyens qui seront mis en place pour ne pas entraver l'activité agricole ne sont pas non plus indiqués.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

@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.

Ces parcelles 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

E37- KNIFIC Jean Jacques

Doublon de l'observation @36.

E38- Jérôme

Souhaite savoir s'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).

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre de projets.

Analyse du commissaire enquêteur :

Un coefficient d'emprise au sol est attribué dans le PLU dans chaque zone .

@39- BURRONI Jérôme

Demande si une harmonisation des CES est prévue dans les différentes zones du PLU. Un CES limité à 15% est insuffisant pour agrandir leur maison.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre de projets.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il a été pris acte de cette hausse relativement importante pour la zone UD du PLU .

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les limites de la ZAC des Portes des Pyrénées n'ont pas évolué entre la version du PLU en vigueur et le projet de révision. Sa commercialisation arrivant à son terme, le périmètre ne peut plus être amené à évoluer à cette étape.

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous invitons la commune à vérifier les limites de la ZAC avec la propriété du château de Cadeilhac ; ce point ne relève pas du champ de l'enquête publique du PLU.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

Les engagements passés n'entrent pas dans le champ de l'enquête.

R42-M.LACANAL, CELERIER, NESPOLO, et Famille AZEMAR

Idem 27

Observations et propositions de la commune de MURET

Cf. Observation @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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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 ».

Observations et propositions de la commune de MURET

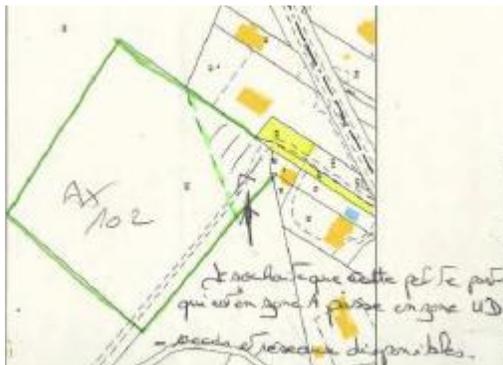
La demande porte sur le changement de destination d'un atelier en habitation. Cette possibilité ne peut passer que par le repérage de ces bâtiments, en vue de permettre une adaptation du règlement de la zone agricole ou naturelle. Une habitation est déjà existante, le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone agricole prévoyant des extensions mineures ou améliorations des bâtiments existants, aucun changement ne pourra être apporté au regard des contraintes de desserte en équipements et de localisation de ces types de bâtiments. Le règlement ne sera pas retravaillé à ce stade de la procédure.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le contributeur ne justifie pas d'un intérêt architectural ou patrimonial particulier de ce hangar qui pourrait justifier d'être désigné comme « bâtiments agricoles 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U. Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience. Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat. Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle se situe en limite de la zone UD mais ne constitue pas une dent creuse.

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

R47 – VISENTIN M.Christine

Prend acte du classement de la parcelle BC80 avenue Tissandié.

Observations et propositions de la commune de MURET

/

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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* ».

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes portent sur le changement de destination de deux bâtiments (hangars agricoles) situés en zone agricole en vue de leur évolution en habitat.

Cette possibilité ne peut passer que par le repérage de ces bâtiments, en vue de permettre une adaptation du règlement de la zone agricole ou naturelle. Or, faute d'équipements suffisants dans ces secteurs et afin d'éviter le mitage, toute activité autre qu'agricole y est interdite.

Les contraintes de desserte en équipements et de localisation de ces différents bâtiments ne nous permettent pas de donner une suite favorable à ces demandes.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PADD du projet du PLU a comme objectif de « permettre le changement de destination des bâtiments agricoles pour faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation » .

Ce projet de réhabilitation de deux hangars agricole situés dans des secteurs différents de la commune semble répondre à cet objectif dans la mesure où ils ne semblent pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site et sont situés le long d'un axe de circulation. Ces bâtiments pourrait en ce sens être désignés comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme .

Toutefois, ce classement reste dépendant de la desserte en équipements que la commune estime insuffisante.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La zone UC autorise une emprise au sol de 50% de la surface de l'unité foncière. Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres, soit l'équivalent d'un R+1.

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous prenons acte de la réponse de la commune.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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 (désignées 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)

Observations et propositions de la commune de MURET

Il y a lieu de maintenir le classement de la propriété de la SCI JOFFREY ANTRAS en zone UBb, tel que prévu dans le projet de PLU arrêté et soumis à enquête, en ce qu'il s'agit, dans ce secteur du territoire communal, qui correspond à l'entrée de ville du secteur Nord, de densifier le tissu urbain existant en renforçant les usages existants à travers une certaine mixité fonctionnelle, et notamment la réalisation de logements.

Ce secteur, où se trouve la propriété de la SCI JOFFREY, comprend un équipement culturel (cinéma VEO MURET) au Sud-Ouest, une enseigne de la grande distribution au Nord-Ouest, des commerces de détail et des restaurants, ainsi que des équipements sportifs à l'Est.

De plus, le secteur est parfaitement desservi par le réseau routier (dont la D 817) et les transports en commun.

Il paraît donc indispensable, dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain et de « reconstruction de la ville sur elle-même », de prévoir essentiellement, à cet endroit, la construction de logements, dont les futurs habitants pourront disposer des équipements susvisés.

C'est dans ce cadre qu'a notamment été approuvé, par délibération N° 2024/150 du 10 octobre 2024, le Schéma Directeur d'Aménagement de l'entrée Nord du territoire communal qui fait état, précisément, de l'opération d'aménagement du quartier Nord du territoire communal, et qui doit permettre de :

- reconfigurer l'entrée Nord de la Ville en créant un front bâti,
- produire les logements nécessaires à l'accueil de la population dans un cadre de densification,
- poursuivre le réaménagement de l'avenue de l'Europe et la création de modes de circulation doux, incluant des espaces verts, notamment en continuité du futur « Réseau Exprès Vélo », dont le tracé projeté traverse l'unité foncière pour desservir la plaine des sports et les quartiers d'habitat situés au Sud de l'avenue Bernard IV.

Cette opération d'aménagement s'inscrit pleinement dans les objectifs visés par l'OAP « MURET_02 I ENTRÉE-NORD » telle que figurant dans le projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique.

Dès lors, le classement en zone d'activités UF de la propriété de la SCI JOFFREY ANTRAS

ferait clairement échec à la construction de logements dans ce secteur et serait de nature à méconnaître le parti d'aménagement élaboré par la Commune.
La Commune ne saurait donc faire droit à la demande de classement de la SCI JOFFRERY ANTRAS.

Analyse du commissaire enquêteur :

La propriété de la SCI JOFFRERY ANTRAS est située à l'intérieur du périmètre du projet d'aménagement OAP ENTREE NORD . Ce secteur de la commune fait l'objet d'un vaste projet urbain de réhabilitation / reconstruction de nouveaux logements et équipements publics ainsi que de reconversion de bâtiments , équipements et terrains .Ce projet de renouvellement urbain vise à réhabiliter ce quartier situé en position stratégique à l' entrée de ville.

Ce projet urbain passe par une nécessaire redéfinition de la vocation des zones qui paraît justifié et cohérente avec ce projet.

Un maintien de ces parcelles en zone UF ne permettant pas la réalisation à terme du projet communal et reclassement en zone UBb projeté par la commune dans le projet de révision , paraît cohérente avec le parti d'aménagement retenu , notamment la construction de logements dans ce secteur.
Avis défavorable.

@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)

Observations et propositions de la commune de MURET

Les limites de la ZAC des Portes des Pyrénées n'ont pas évolué entre la version du PLU en vigueur et le projet de révision. Sa commercialisation arrivant à son terme, le périmètre ne peut plus être amené à évoluer à cette étape, et la proximité immédiate avec les bords de Garonne ne rend pas son urbanisation opportune.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le seul fait que ce terrain soit situé en mitoyenneté avec la ZAC des Pyrénées ne pourrait justifier de un changement de zonage (parcelle de près de 5,7ha). Le foncier retenu destiné à être urbanisé doit correspondre aux besoins définis dans le diagnostic et les perspectives de développement démographique et économiques.

@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 ?

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU adopte une approche vertueuse en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. Il décline la Trame Verte et Bleue (TVB) et inscrit les sensibilités

écologiques au sein du document graphique, notamment à travers des Espaces Boisés Classés (EBC) et des prescriptions adaptées. Cette approche garantit un équilibre entre préservation du patrimoine naturel et développement harmonieux du territoire.

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour chaque site.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales. Une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces est projetée pour la période 2023-2033 ainsi que pour le pas de temps de la loi Climat et Résilience (2021-2031).

S'agissant de l'OAP de Bellefontaine, une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte

Analyse du commissaire enquêteur :

L'évaluation environnementale décrit de façon assez succincte les incidences potentielles induites par le projet de PLU sur l'OAP BELLEFONTAINE.

Une analyse plus fine et détaillée sur l'état initial de l'environnement, les incidences susceptibles d'être induites par le projet ainsi que les mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces incidences sera à mener lors de la mise œuvre du projet.

Concernant les mesures prévues au niveau du PLU pour éviter le réchauffement climatique, le règlement écrit ne prévoit que peu de mesures incitatives (panneaux photovoltaïques en toiture) .

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 ».

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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 soient classées en zone constructible, le projet de PLU ne prévoyant le classement en zone constructible que l'une de ces 3 parcelles.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

@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) selon laquelle « les terres agricoles des Bonnets, celles de Bellefontaine et de la ZAC Portes des Pyrénées (sont) sacrifiées au profit d'activités économiques, résidentielles ou commerciales »

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU adopte une approche vertueuse en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. Il décline la Trame Verte et Bleue (TVB) et inscrit les sensibilités écologiques au sein du document graphique, notamment à travers des Espaces Boisés Classés (EBC) et des prescriptions adaptées. Cette approche garantit un équilibre entre préservation du patrimoine naturel et développement harmonieux du territoire.

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour chaque site.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales. Une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces est projetée pour la période 2023-2033 ainsi que pour le pas de temps de la loi Climat et Résilience (2021-2031).

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous renvoyons au B-AVIS ET CONCLUSIONS

@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 (îlots 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. »

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU adopte une approche vertueuse en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. Il décline la Trame Verte et Bleue (TVB) et inscrit les sensibilités écologiques au sein du document graphique, notamment à travers des Espaces Boisés Classés (EBC) et des prescriptions adaptées. Cette approche garantit un équilibre entre préservation du patrimoine naturel et développement harmonieux du territoire.

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour chaque site.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales. Une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces est projetée pour la période 2023-2033 ainsi que pour le pas de temps de la loi Climat et Résilience (2021-2031).

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous renvoyons aux B-AVIS ET CONCLUSIONS

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 insuffisants 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU adopte une approche vertueuse en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. Il décline la Trame Verte et Bleue (TVB) et inscrit les sensibilités écologiques au sein du document graphique, notamment à travers des Espaces Boisés Classés (EBC) et des prescriptions adaptées. Cette approche garantit un équilibre entre préservation du patrimoine naturel et développement harmonieux du territoire.

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour chaque site.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales. Une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces est projetée pour la période 2023-2033 ainsi que pour le pas de temps de la loi Climat et Résilience (2021-2031).

Les sujets de voirie et de stationnement ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme. En effet, la politique des transports dépend de Tisseo mais également des besoins identifiés.

Le secteur de la Gare intègre du stationnement dans son projet d'aménagement de pôle multimodal.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les recommandations et prescriptions des Services de l'Etat sont en effet à prendre en compte par la commune.

Les réponses apportées par la commune aux avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA) figurent en annexe du présent rapport.

Il est regrettable vis-à-vis de l'information du public que ces réponses n'aient pas été jointes, malgré notre demande avant le début de l'enquête, au dossier d'enquête.

Concernant le maillage des transports en commun et des voies de mobilité douce dans le quartier du chemin de l'Ousse, la commune n'apporte pas de réponse précise.

Concernant le stationnement prévu autour de la gare, aucune précision notamment quant au nombre de places envisagées, n'est apportée.

@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. »

Observations et propositions de la commune de MURET

La définition de « voie privée » dans le PLU est importante pour préciser les conditions d'implantation des constructions et éviter toute ambiguïté. L'objectif du recul de 3 mètres des voies privées pour les constructions, notamment en zone UD, est de garantir une sécurité optimale, préserver la circulation et l'accès aux propriétés, et maintenir une certaine fluidité dans l'aménagement des espaces publics et privés.

Cette règle vise à éviter les nuisances liées à une trop grande densification sur un espace restreint, tout en respectant la fonctionnalité et la sécurité des voies d'accès.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

@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 tient et qu'ils souhaitent absolument conserver.

Il propose une modification de l'emprise de l'E.R pour éviter qu'elle ait un impact sur sa propriété (voir plan cadastral annoté joint à leur contribution).

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé, déjà existant sous cette forme dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, a été maintenu pour répondre à un besoin d'intérêt général.

Sa réalisation garantit l'atteinte des objectifs d'aménagement du territoire tels que définis par la collectivité. Il permet d'éviter les incohérences dans le développement urbain en participant à une amélioration du maillage du secteur, qui s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'organisation et l'amélioration des circulations dans le quartier autour de la gare. Lors de sa mise en œuvre, il sera tenu compte du tissu urbain existant et de ses particularités dans la mesure où celles-ci participeront à un accompagnement qualitatif

de ce projet urbain.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte que lors de la mise en œuvre de cet emplacement réservé il sera tenu compte du tissu urbain existant et de ses particularités.

Nous pensons qu'il est souhaitable dans ce cas particulier d'envisager une légère modification de tracé de l'emplacement réservé pour permettre la préservation de cette propriété dont la façade et le jardin situés en front de rue participent à la qualité architecturale et paysagère de la commune.

@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 important , amenant 1 croissance de la circulation sur une zone ou depuis quelques années (salle 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 ou 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 »

Observations et propositions de la commune de MURET

La densité a été fixée en fonction des besoins en logement sur le territoire et également des obligations réglementaires des documents-cadres, tout en cherchant à équilibrer le développement et à garantir une qualité de vie pour les habitants. Une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte.

La gestion des remontées de nappes phréatiques sera abordée de manière complète dans le cadre des études techniques et d'impact. Des mesures spécifiques seront prises pour garantir que l'aménagement de ce secteur ne soit pas affecté par ce phénomène.

Le projet veillera à ne pas entraver l'activité agricole en place sur les terrains voisins.

Des mesures de sécurité et des aménagements adaptés seront envisagés pour garantir une circulation fluide et sécurisée autour de cet établissement scolaire, notamment en termes de traversées piétonnes et de régulation du trafic.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune qui reste sur des considérations générales. Dans la mesure où l'étude d'impact a d'ores et déjà été réalisée, il aurait été souhaitable que le public soit mieux informé des mesures et moyens prévus pour éviter, réduire et compenser les impacts environnementaux du projet .

@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. »*

Observations et propositions de la commune de MURET

La densité a été fixée en fonction des besoins en logement auxquels Muret doit répondre en tant que pôle majeur et également des obligations règlementaires des documents-cadres, tout en cherchant à équilibrer le développement et à garantir une qualité de vie pour les habitants.

Une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte. La gestion des remontées de nappes phréatiques sera abordée de manière complète dans le cadre des études techniques et d'impact. Des mesures spécifiques seront prises pour garantir que l'aménagement de ce secteur ne soit pas affecté par ce phénomène.

Le projet veillera à ce que le projet d'urbanisation n'entrave pas l'activité agricole existante. Des mesures de sécurité et des aménagements adaptés seront envisagés pour garantir une circulation fluide et sécurisée autour de cet établissement scolaire, notamment en termes de traversées piétonnes et de régulation du trafic.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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) , en vue de la construction de bureaux, d'ateliers et de garages.

Actuellement en zone AUf0

Futur : A

Observations et propositions de la commune de MURET

Il est à noter que la contribution concerne les parcelles AH 30, AE 91 et 92.

Pour bâtir un projet de PLU s'engageant dans un projet vertueux et sobre, la commune a été dans l'obligation de réduire les capacités et les superficies de constructibilité par rapport au document d'urbanisme local.

La commune répond aux objectifs fixés par le législateur en réduisant sa consommation d'espace agricole naturel et forestier.

Plusieurs éléments détaillés peuvent expliquer les déclassements :

- Des priorisations ont été faites par la commune. Certains projets avec trop de contraintes (environnementales, accessibilité, topographie, etc.) n'ont pas été privilégiés dans le projet de révision du PLU. Même si certains terrains peuvent être à proximité des axes structurants, l'ambition communale, en lien étroit avec la volonté intercommunale et régionale a souhaité prioriser le développement du secteur des Bonnets, identifié comme secteur d'envergure (inscription partielle dans les PENE) et de portée régionale.

La consommation d'ENAF a rendu la priorisation nécessaire pour que certains projets puissent voir le jour, il est rappelé que l'élaboration d'un document d'urbanisme couvre une durée de 10 ans, les espaces constructibles doivent se regarder sous le prisme du court et moyen terme, permettant à la collectivité de mettre en œuvre un projet cohérent, réalisable et conciliant développement et préservation.

- La proposition de zonage dans la révision du PLU, a reclassé en zone urbaine des espaces déjà bâtis depuis l'approbation, néanmoins certains secteurs de projets n'ayant pas été mis en œuvre (secteur 1AU du PLU en vigueur) ont été reclassés.

La combinaison des partis pris et surtout la cohérence du projet ont permis de proposer ce projet de révision du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les éléments expliquant ces déclassements ne sont présentés dans le rapport de présentation, aucune explication n'est non plus donnée dans le fascicule du dossier « justifications des choix ».

R71- ROUSSEL Christian CORNET Sophie

Propriétaires de 5 parcelles classées actuellement en zone AU, ces personnes ont un projet de maraîchage en cours de finalisation et souhaitent donc que ces parcelles soient classées en zone A et non pas en N.

Observations et propositions de la commune de MURET

La demande de classement en zone A, en lien avec le projet de maraîchage, sera étudiée. Le passage en zone A pourrait être envisagé si le projet respecte les orientations agricoles et les objectifs de préservation du territoire, afin d'assurer la viabilité de l'activité tout en respectant l'environnement.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune..

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 .

Observations et propositions de la commune de MURET

Les limites de la ZAC des Portes des Pyrénées n'ont pas évolué entre la version du PLU en vigueur et le projet de révision.

Analyse du commissaire enquêteur :

La protection au titre des Monuments Historiques s'applique indépendamment du zonage du PLU . Les servitudes des monuments historiques sont en ce sens annexées au PLU .

@73- ROVIRA Jean Louis

Photos pour compléter l'observation n°@66.

Observations et propositions de la commune de MURET

/

@73- ROVIRA Jean Louis

Reprend le contenu de l'observation n°@66.

Observations et propositions de la commune de MURET

/

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les sujets de voirie et de stationnement ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme. Cette politique est menée d'une part de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs. D'autre part, la commune et ses services techniques assurent la gestion des infrastructures au quotidien.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

R76-BUNEL

Questionnement par rapport à un projet de constructions 68 rue de Gascogne à Ox Muret.

Observations et propositions de la commune de 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme la parcelle HZ12 est classée de la zone agricole à la zone AUP en vue de la réalisation d'un projet d'équipement public.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune..

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de

dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette parcelle boisée en bordure de la Louge se trouve classée en zone N dans le PLU actuel et le projet de PLU prévoit de la maintenir en zone N . Ce classement semble cohérent et la demande formulée en vue de classer cette parcelle en zone constructible ne paraît pas adaptée au contexte.

Avis défavorable.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Certaines des parcelles objet de cette contribution sont actuellement en zone UC constructible au Plan Local d'Urbanisme et sont maintenues dans cette zone dans le Plan Local d'Urbanisme arrêté.

S'agissant de celles situées en zone agricole, ces demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

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'Eaunes (Parcelles BV43,44,86,99,100, 128).

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU a déjà fait évoluer le pourcentage d'emprise au sol de la zone

UD, le faisant passer de 15% à 25%, dans le but de faciliter la mise en œuvre des projets. Cette modification permet une plus grande flexibilité et contribue à optimiser l'utilisation du foncier, tout en respectant les principes d'aménagement et de développement durable. Ce changement ne peut être davantage renforcé sans garantir un équilibre entre densification et qualité de vie.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune paraît cohérent et justifié, étant donné qu'une hausse du coefficient d'emprise au sol est déjà prévue dans le secteur.

@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 100 et 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé, déjà existant sous cette forme dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, a été maintenu pour répondre à un besoin d'intérêt général.
Sa réalisation garantit l'atteinte des objectifs d'aménagement du territoire tels que définis par la collectivité. Il permet d'éviter les incohérences dans le développement urbain en participant à une amélioration du maillage du secteur, qui s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'organisation et l'amélioration des circulations dans le quartier autour de la gare. Lors de sa mise en œuvre, il sera tenu compte du tissu urbain existant et de ses particularités dans la mesure où celles-ci participeront à un accompagnement qualitatif de ce projet urbain.

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous avons bien noté qu'il sera tenu compte du tissu urbain et de ses particularités lors de la mise en œuvre du projet.

@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 pour les piétons et les cyclistes 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 ?

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé déjà inscrit au PLU en vigueur, a été maintenu pour anticiper un projet d'intérêt général, mais son dimensionnement n'a pas été défini à ce stade. Cependant le schéma des pistes cyclables réalisé par le Muretain agglo, que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme entre l'arrêt et l'approbation, intègre la RD n°3 dans son déploiement, mais sans délai de mise en œuvre à ce stade.
S'agissant de la rue de Guyenne (RD15), au stade actuel, aucun aménagement piétons - cycles n'est inscrit au schéma directeur des pistes cyclables du Muretain Agglo.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

@84-VALADE Christian

Propose des mesures à inscrire dans le PLU (PADD) en faveur de l'environnement au titre du confort thermique, de la biodiversité, de la qualité de l'air, et de la 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).

Observations et propositions de la commune de MURET

Des nouvelles mesures visant à garantir un développement plus durable et harmonieux du territoire ont été mises en place.

En effet, le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme a introduit des notions jusqu'alors inexistantes afin de favoriser au maximum la préservation des arbres existants et la prise en compte des caractéristiques locales dans le choix des nouvelles plantations :

- *Introduction de la notion d'espaces verts de pleine terre (EVPT), pour les particuliers et dans les opérations d'ensemble*
- *Pour les opérations d'ensemble, les projets devront désormais contenir 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*
- *Introduction d'un cahier des charges de l'aménagement des Espaces verts : prescriptions plantations, arbres, massifs espaces enherbés annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme*

La collectivité sera particulièrement vigilante quant au respect du patrimoine paysager existant à chaque projet (cf éléments ci-dessus).

Analyse du commissaire enquêteur :

Les propositions formulées pourront utilement être étudiées par la commune pour améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet.

@85-LOUBET Josette, présidente du conseil syndical de la Résidence Clément Ader à Muret

Demande le classement en « Espaces Boisés Classés » 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.

Il fait valoir qu'ils participent à la lutte contre le changement climatique, à la régulation des eaux pluviales et à la préservation de la biodiversité.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'Espace Boisé Classé (EBC) concerne principalement de grands ensembles boisés, identifiés pour leur rôle écologique et paysager. Néanmoins, des prescriptions de protection des arbres existent dans le règlement du PLU et pourront être mobilisées lors de l'instruction des projets, afin de garantir la préservation du patrimoine arboré.

En effet, le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme a introduit des notions jusqu'alors inexistantes afin de favoriser au maximum la préservation des arbres existants et la prise en compte des caractéristiques locales dans le choix des nouvelles

plantations :

- Introduction de la notion d'espaces verts de pleine terre (EVPT), pour les particuliers et dans les opérations d'ensemble
- Pour les opérations d'ensemble, les projets devront désormais contenir 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
- Introduction d'un cahier des charges de « l'aménagement des Espaces verts : prescriptions plantations, arbres, massifs espaces enherbés » annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme

La collectivité ne mettra pas en place de classement ponctuel mais sera particulièrement vigilante au respect du patrimoine paysager existant à chaque projet (cf éléments ci-dessus)

Analyse du commissaire enquêteur :

La protection au titre d'espaces boisés classés n'étant, selon le code de l'urbanisme, pas seulement limitée aux grands ensembles boisés mais pouvant aussi s'appliquer à des arbres isolés, la demande formulée sera à étudier par la commune en fonction de l'intérêt environnemental ou paysager que ces arbres représentent.

Un classement en tant qu'« Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) pourrait également permettre d'assurer la préservation de ces arbres.

@86-MORIN Noémie

Demande que la parcelle BL 21 où se trouve sa maison datant des années 8) 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

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Ce classement ne compromet pas la valeur de son terrain. La maison pourra toujours être vendue, et le propriétaire pourra toujours envisager des extensions ou annexes.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

@87- Dimitri

Zonage de la base de loisirs de Brioudes

Pour quelles raisons la zone de loisirs de Brioudes 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Pour la zone de loisirs de Brioudes, le zonage a été ajusté sur la partie des terrains située au Sud Est du parcours de santé, en lisière du bois, pour correspondre à la réalité du site en termes de caractéristiques et potentiel agronomique des terrains. Le reclassement en zone agricole n'aura pas d'impact sur le devenir du site.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune semble cohérent compte-tenu du caractère agricole du terrain.

@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 ilots 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 :

- A- une étude d'impact sur l'OAP Bellefontaine va-t-elle être réalisée ?
- B- 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 ?
- C- quelles sont les mesures prévues pour assurer la protection du captage de la Naverre et la préservation des nappes phréatiques ?
- D- 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 Brioudes ?

Observations et propositions de la commune de MURET

La trame pourra être affinée en intégrant les arbres et éléments végétaux sur le plan pour garantir leur préservation et leur intégration durable dans l'aménagement.

Le règlement actuel prévoyant une hauteur maximale de 14 m pour les constructions est jugé approprié pour le secteur. La règle vise à assurer une densification maîtrisée tout en maintenant une certaine homogénéité du bâti.

Le projet prévoit d'autres formes d'espaces verts et de végétalisation, mais la configuration du terrain et les objectifs d'urbanisation imposent de privilégier des solutions plus adaptées à l'intégration de nouvelles constructions tout en respectant les contraintes foncières et fonctionnelles du site.

La densité a été fixée en fonction des besoins en logement sur le territoire et également des obligations règlementaires des documents-cadres (Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine), tout en cherchant à équilibrer le développement et à garantir une qualité de vie pour les habitants. Une étude d'impact sur l'environnement a d'ores et déjà été réalisée, et le projet devra la prendre en compte.

La gestion des remontées de nappes phréatiques sera abordée de manière complète dans le cadre des études techniques et d'impact. Des mesures spécifiques seront prises pour garantir que l'aménagement de ce secteur ne soit pas affecté par ce phénomène.

Le projet veillera à ce que le projet n'entrave pas l'activité agricole en place à proximité.

Des mesures de sécurité et des aménagements adaptés seront envisagés pour garantir une circulation fluide et sécurisée autour du futur collège situé sur le ZAC porte des Pyrénées, notamment en termes de traversées piétonnes et de régulation du trafic.

Analyse du commissaire enquêteur :

Nous avons bien noté que le schéma d'aménagement de l'OAP sera complété pour assurer la préservation des arbres et éléments végétaux existants.

La demande relative à instaurer une distance minimale par rapport aux limites séparatives nous paraît justifiée dans la mesure où le règlement de la zone AUm dans laquelle se situe l'OAP Bellefontaine ne le prévoit que partiellement (conditions dérogatoires pour les opérations d'ensemble) et que le schéma d'aménagement ne fixe non plus aucune contrainte à ce niveau.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les règles du PLU ont évolué pour renforcer la préservation des arbres, avec des dispositions adaptées afin de limiter les abattages et encourager la conservation du patrimoine arboré. Ces mesures visent à préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune. En effet, le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme a introduit des notions jusqu'alors inexistantes afin de favoriser au maximum la préservation des arbres existants et la prise en compte des caractéristiques locales dans le choix des nouvelles plantations :

- Introduction de la notion d'espaces verts de pleine terre (EVPT), pour les particuliers et dans les opérations d'ensemble
- Pour les opérations d'ensemble, les projets devront désormais contenir 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
- Introduction d'un cahier des charges « de l'aménagement des Espaces verts : prescriptions plantations, arbres, massifs espaces enherbés » annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme

-Concernant la question d'un troisième pont sur la Garonne, aucun projet n'est prévu à ce stade.

-En matière de stationnement, le PLU prévoit des aménagements principalement autour de la gare, pour favoriser l'intermodalité. Aucune création spécifique de places en centre-ville n'est envisagée dans le projet de révision du document d'urbanisme.

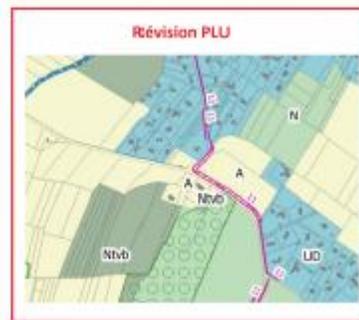
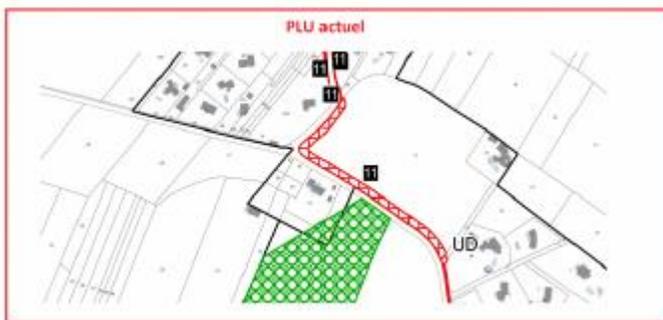
Analyse du commissaire enquêteur :

Les différentes prescriptions ajoutées aux règles relatives aux traitements des espaces verts devraient apporter une amélioration sensible aux aménagements notamment associés aux opérations d'ensemble, en imposant pour les opérations d'ensemble de plus de 500m² d'emprise au sol, un espace vert commun d'un seul tenant d'au moins 10% de l'assiette foncière totale de l'opération..

Au niveau du stationnement le parking silo prévu au niveau de l'OAP Secteur Gare devrait en effet favoriser l'intermodalité.

Le sujet du stationnement reste toutefois peu détaillé dans le rapport de présentation : le plan des capacités de stationnement (pièce 1.5.1 du dossier d'enquête) localise la surface dédiée au stationnement sans précision sur le nombre de places ni sur le type de stationnement (véhicules hybrides et électriques, vélos, motos...) et quant aux éventuelles possibilités de mutualisation de ces capacités de stationnement.

@90-PORTELLA 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, contraint par la consommation ENAF et le refus du mitage, certains secteurs ne répondant plus aux caractéristiques de zones identifiées pour le développement, ont dû faire l'objet d'un reclassement en zone A.

Les parcelles objet de la contribution, ont été fermées à l'urbanisation, du fait des problématiques de desserte du secteur de Brioudes, dont notamment la voirie, celle-ci ne répondant plus aux caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité pour l'accueil de nouvelles populations.

Les parcelles BL 83,84 et 85 ne pourront donc pas être urbanisées.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte des explications données par la commune pour justifier ce changement de zonage.

@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).

Observations et propositions de la commune de MURET

Ces sujets ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Cette politique est menée de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse formulée par la commune.

@92-Belkacem

Demande de réduction du périmètre des 500m autour des monuments historiques (servitude AC1).

Observations et propositions de la commune de MURET

La protection au titre des abords de monuments historiques concerne les immeubles, bâtis ou non bâtis situés dans un périmètre délimité. La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci.

La modification de ce périmètre ne peut être créée que sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) après la mise en œuvre d'une procédure spécifique (lancement d'une étude de périmètre de protection modifié par l'ABF, consultation du Maire, réalisation d'une enquête publique ,approbation en Conseil Municipal).

Analyse du commissaire enquêteur :

Le périmètre des 500m autour des monuments historiques est une servitude d'utilité publique qui vise à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Même si elle peut apparaître à certains

comme contraignante notamment au niveau du choix des matériaux , elle permet d'assurer une qualité architecturale et paysagère.

Une modification du périmètre de protection des monuments historiques ne parait pas, à ce stade , justifiée.

@93- SCI JOFFREY ANTRAS/ Maître Cabanes avocat

Doublon de l'observation E52

Observations et propositions de la commune de MURET

Cf. Observation n°52.

@94-TROUSSIER Sabine

Demande que les parcelles CN16, 17,18,19 soient classées en zone constructible.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous parait en ce sens justifié.

@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 règlementée en AUfd), et les possibilités en matière d'ICPE sont 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.

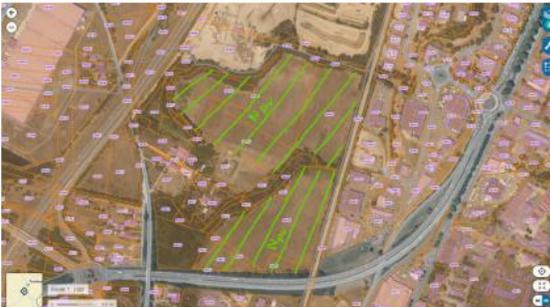


Zone UF améliorée lotissement de terrery marclan et guérin

-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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune a pris en compte les demandes formulées par les entreprises concernant le lotissement dit "de Terrery". Afin d'assurer une cohérence avec l'instruction des dossiers en

cours et de garantir un cadre réglementaire adapté, il est proposé de créer un sous-secteur spécifique au sein de la zone UF. Celui-ci permettra de reprendre une partie des règles actuelles du lotissement en matière de hauteur, densité, et reculs, tout en intégrant des prescriptions adaptées aux contraintes liées à la proximité de l'autoroute.

Ce sous-secteur sera défini de manière à assurer une continuité avec le tissu économique existant, en prenant en compte les spécificités locales et les activités des entreprises implantées. L'aménagement de cette zone veillera à garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement urbain et à répondre aux besoins fonctionnels du territoire.

Pour les autres secteurs à proximité et notamment les « réserves foncières » évoquées, la commune étudiera les ajustements possibles du règlement (graphique et écrit) afin de répondre aux attentes des entreprises tout en respectant les objectifs fixés par le législateur, notamment la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette approche visera à concilier le développement économique local avec les enjeux de sobriété foncière.

Analyse du commissaire enquêteur :

Pour l'analyse de cette observation, nous renvoyons aux § A-III-3.1 de la partie rapport et B.2.2.6 de la partie B- Avis et conclusions , consacrés au secteur Marclan, Guerin, Terrery

@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. »

Observations et propositions de la commune de MURET

Le projet de révision du PLU adopte une approche vertueuse en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. Il décline la Trame Verte et Bleue (TVB) et inscrit les sensibilités écologiques au sein du document graphique, notamment à travers des Espaces Boisés Classés (EBC) et des prescriptions adaptées. Cette approche garantit un équilibre entre préservation du patrimoine naturel et développement harmonieux du territoire.

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour

chaque site.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales. Une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces est projetée pour la période 2023-2033 ainsi que pour le pas de temps de la loi Climat et Résilience (2021-2031).

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

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

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

E98-Danielle

Demande que le terrain situé chemin des feuillantines cadastré AWn°2 dont elle est propriétaire soit classé en zone constructible.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

E99- OTTOGALI Lydia

Elle sollicite un changement de zonage pour certains terrains agricoles situés à :

- Chemin Jean-Jacques de Roquade. Parcelles 000 EW 168, et 000 EW 40 .Elle fait valoir que ces parcelles se situent 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

@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. »



SC DU PECHIEU muret et seysas

ZONAGE SOUHAITÉ



SC DU PECHIEU commune de Muret demande de zone UF

Observations et propositions de la commune de MURET

Les délimitations de la zone NTVB seront réajustées afin de mieux refléter les enjeux environnementaux actuels, tout en tenant compte de l'état des lieux des sites concernés. Une réflexion sur le zonage proposé sera menée avant l'approbation.

Analyse du commissaire enquêteur :

La zone Ntvb zone naturelle associée à la trame verte et bleue a pour objectif à « maintenir un équilibre entre poursuites forestières et pastorales et la préservation de la biodiversité ».

Les terrains concernés par ce changement de zonage ne paraissent pas correspondre à la réalité du terrain, s'agissant d'anciennes gravières. La trame verte et bleue au niveau du SCOT (p.94 du dossier) n'indique pas de réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques qui pourraient justifier un tel classement.

En l'absence d'éléments apportés par la commune, nous donnons un avis défavorable à ce reclassement.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La règle de hauteur varie en fonction du contexte et de la morphologie urbaine de chaque zone. Dans la zone UB, le long de l'avenue des Pyrénées, les bâtiments sont situés près des voiries, souvent en limite de celles-ci, avec une mixité des fonctions. Cette configuration permet de prévoir une densification verticale, avec des constructions allant jusqu'à du R+2. En revanche, la zone UC est principalement résidentielle, composée de logements individuels.

La densification verticale, projetée dans la zone UB, est plus adaptée aux zones urbaines d'entrée de ville, tandis que la densification dans un tissu pavillonnaire nécessite une approche différente, privilégiant l'intégration paysagère, la qualité de vie et l'optimisation du foncier.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

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 SEYSSÈS.

La commune propose de classer une partie de ces terrains en zone AUM. 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. »

Observations et propositions de la commune de MURET

Muret, située au carrefour sud de l'agglomération toulousaine, bénéficie de la présence d'un échangeur autoroutier, ce qui en fait un point stratégique pour soutenir le desserrement économique. Le site de l'Echangeur-Nord a été identifié par la commune comme un lieu stratégique pour le développement mixte mais à dominante économique. Aujourd'hui, les capacités foncières disponibles pour le développement économique à Muret et dans le Muretain sont quasiment inexistantes, et il devient donc indispensable de proposer une offre foncière pour soutenir la croissance économique du sud toulousain. Néanmoins, le site sera déclassé en zone agricole ou naturelle entre l'arrêt et l'approbation suite à une volonté de réduction de la consommation d'espaces et de priorisation de secteurs tels que les Bonnets.

Analyse du commissaire enquêteur :

Dans la mesure où la commune précise avoir identifié le site de l'Echangeur-Nord comme un lieu stratégique pour le développement mixte à dominante économique, le choix qui en résulte consistant à déclasser ce site en zone agricole ou naturelle, paraît incohérent.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Ces sujets ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Cette politique est menée de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités, que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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 ainsi que le prévoit le projet de révision du PLU et contrairement 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les terrains cités constituent une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, et la commune souhaite les maintenir pour une urbanisation future. Ce secteur est identifié comme un potentiel de densification et fait partie intégrante du tissu urbain existant. La commune saisit ainsi l'opportunité d'avoir des terrains ouverts et qui ne subissent aucune rétention foncière afin que ces terrains puissent être aménagés de manière cohérente et intégrer le développement urbain.

Il est important de préciser que ce secteur résidentiel d'Estantens existant n'a pas vocation à s'étendre hors de ces limites de l'urbanisation, l'objectif est d'éviter l'urbanisation linéaire et l'étalement urbain, qui sont abrogés dans la stratégie de développement. Ce terrain constitue un interstice à combler au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification harmonieuse, sans empiéter sur des espaces naturels ou agricoles.

Enfin, aucun enjeu environnemental rédhibitoire n'a été identifié pour ce secteur (pas d'espace boisé classé identifié, hors zone Natura 2000 protégée, hors zone à risque au PPRN approuvé), ce qui permet d'envisager sereinement son développement tout en respectant des principes d'aménagement correspondants à un secteur résidentiel diffus.

Analyse du commissaire enquêteur

Dans la mesure où ce terrain n'est concerné par aucune contrainte réglementaire, ni par rapport à la prévention des risques naturels ni sur le plan environnemental par des contraintes réglementaires, le maintien de ces parcelles en zone UD semble justifié.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences

en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience. Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat. Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

E107- VOGEL Marie Françoise

Pour un maintien possible des personnes âgées à domicile, il y a nécessité d'adapter la ville à leurs besoins en installant des bancs et des fontaines, et en prévoyant des places de stationnement à proximité des cabinets médicaux.

Observations et propositions de la commune de MURET

Ces sujets ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

La commune prend acte du besoin exprimé.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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 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.

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 muretaines 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..]

Observations et propositions de la commune de MURET

La révision du PLU a conduit à reclasser certains secteurs initialement identifiés pour le développement et à réduire les surfaces urbanisables tout au long de la procédure. Un travail de sobriété a été mené par la commune pour identifier des secteurs de développement avec une séquence environnementale « Eviter, réduire, Compenser » pour chaque site. La part des terres agricoles protégées (zone agricole) est supérieure à la part inscrite dans le PLU en vigueur.

Le foncier retenu répond aux besoins de Muret, aussi bien en matière de logements que d'activités économiques, tout en garantissant un développement maîtrisé. En tant que polarité structurante de l'agglomération toulousaine, Muret doit conforter son attractivité conformément aux orientations supra-communales.

Le projet communal vise à :

- Rééquilibrer le développement entre le nord et le sud de la commune.
- Développer des activités sur le secteur des Bonnets, incluant des projets d'intérêt régional et national.
- Accompagner l'accueil démographique sur des secteurs déjà identifiés dans le PLU, notamment à Bellefontaine.

Analyse du commissaire enquêteur :

Voir notre analyse du projet de révision en B-AVIS ET CONCLUSIONS

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 créer 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 dans le sens suivant :

-concernant le type d'hébergement/logements autorisé d'admettre l'hébergement pour les apprenants et non « aux seules personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, la sécurité,.. »

-en ce qui concerne le stationnement , la chambre souhaite que soit prévue 1 place/logement au lieu de 1,5 étant donné la destination des logements dès lors que les apprenants sont souvent mineurs.

Elle demande la confirmation de la possibilité de créer un sous-sol destiné au stationnement.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'adaptation du règlement et l'intégration des parcelles actuellement classées UC en UP pour autoriser l'hébergement des apprenants peut être envisagée. Ces ajustements doivent garantir un développement maîtrisé et fonctionnel du secteur. L'objectif du PLU est d'assurer une harmonisation cohérente du territoire en garantissant un équilibre entre les différentes fonctions urbaines. Les règles de la zone UP ont été définies afin d'uniformiser l'aménagement des secteurs concernés, en veillant à une intégration harmonieuse des constructions et des usages.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La **parcelle BW99** est classée en zone agricole dans le projet de révision du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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 AU Fo (parcelles AK37,40,44) et AU Fd (parcelle AK35) ou du moins qu'elles soient mises en zone UF comme les autres parcelles du secteur.]

Observations et propositions de la commune de MURET

Effectivement, nous avons initialement mis une prescription pour l'usage de la carrière, mais il s'avère que l'activité n'est plus une carrière à ce jour, ce qui constitue une erreur de notre part.

La commune propose de créer un sous-secteur Nc pour permettre le maintien de l'activité existante sur site (stockage, dépôt...) en limitant les destinations et les conditions d'aménagement.

La proposition vise à concilier le maintien de l'activité existante avec les principes de gestion maîtrisée de l'urbanisation. Cette approche garantit la cohérence du projet avec les objectifs de préservation des espaces et de limites de la consommation d'espaces.

Pour les autres parcelles à proximité (AK35), la commune étudiera les ajustements possibles du règlement (graphique et écrit) afin de répondre aux attentes des entreprises tout en respectant les objectifs fixés par le législateur, notamment la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette approche visera à concilier le développement économique local avec les enjeux de sobriété foncière.

Analyse du commissaire enquêteur :



Le changement projeté par la commune visant à modifier le zonage actuel de la zone AUF0 (zone vouée à l'accueil futur d'activités économiques), actuellement occupée par la société CSO , en activité sur le site depuis plus de 25 ans, pour la reclasser en zone agricole ne nous paraît pas justifié.

Le parti d'aménagement choisi par la commune pour définir le zonage n'a pas pris en compte les activités existantes (ici des infrastructures de traitement de graviers). Ces activités font en outre partie du développement économique de la commune - et bien au-delà des limites communales- depuis de nombreuses années et participe à la dynamique de l'emploi.

En outre un classement en zone agricole projeté paraît incompatible avec la pollution des sols qui y a été constatée (selon le diagnostic des eaux souterraines et des sols réalisé par la société ANTEA, produit par le contributeur).

Nous donnons en conséquence un avis défavorable au classement en zone A de ces parcelles .

La proposition de la commune visant à créer un sous-secteur Nc propre à accueillir ce type d'installation pourrait être admise si le règlement de cette zone Nc reprenait les dispositions en vigueur aujourd'hui dans la AUF0 pour permettre ainsi la poursuite de l'activité de l'entreprise Carrières du Sud Ouest.

@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)

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune étudiera les ajustements possibles du règlement (graphique et écrit) afin de répondre aux attentes des entreprises tout en respectant les objectifs fixés par le législateur, notamment la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette approche visera à concilier le développement économique local avec les enjeux de sobriété foncière.

Analyse du commissaire enquêteur :

Pour l'analyse de cette observation, nous renvoyons au paragraphe A-III-3.1 de la partie A-RAPPORT et B.2.2.6 de la partie B-AVIS ET CONCLUSIONS , consacrés aux secteurs Marclan, Guerin, Terrery

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les sujets de voirie et de stationnement ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme. Ces sujets ne relèvent pas uniquement du PLU.

Cette politique est menée d'une part de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités, que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique permet d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs. D'autre part, la commune et ses services techniques assurent la gestion des infrastructures au quotidien.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune ne souhaite pas modifier cet article afin de garantir une cohérence et une lisibilité du règlement. Le maintien d'une largeur de 10 m assure la sécurité des usagers, y compris piétons et cyclistes, et permet une meilleure adaptabilité aux évolutions du réseau viaire. Toute modification nécessiterait une réévaluation plus globale du zonage.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

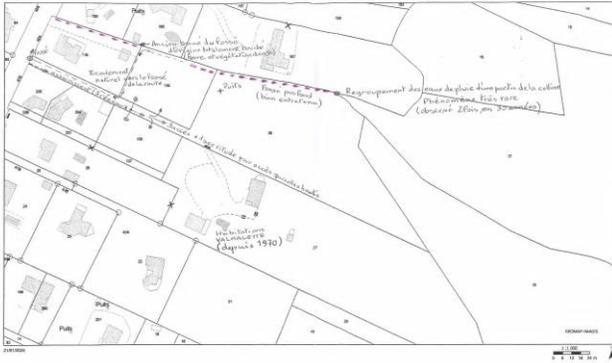
La commune a pris en compte les demandes formulées par les entreprises concernant le lotissement dit "de Terrery". Afin d'assurer une cohérence avec l'instruction des dossiers en cours et de garantir un cadre réglementaire adapté, il est proposé de créer un sous-secteur spécifique au sein de la zone UF. Celui-ci permettra de reprendre une partie des règles actuelles du lotissement en matière de hauteur, densité, et reculs, tout en intégrant des prescriptions adaptées aux contraintes liées à la proximité de l'autoroute.

Analyse du commissaire enquêteur :

La proposition de la commune de créer au sein de la zone UF, un sous-secteur dans lequel seraient repris les dispositions de la zone AUFd permettra de poursuivre la vocation et la destination initiale de ce secteur.

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.



Observations et propositions de la commune de MURET

Ces sujets ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de gestion des voiries et des écoulements naturels, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette demande ne relève pas du plan local d'urbanisme. Nous invitons la commune à étudier cette demande qui relève de la gestion des eaux pluviales.

R120-FORT Didier

Demande de classement des parcelles BS89, 94, 98 et 101 situées chemin des Vivans en zone constructible.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Il est à noter que la contribution concerne les parcelles AH 30, AE 91 et 92.

Pour bâtir un projet de PLU s'engageant dans un projet vertueux et sobre, la commune a

été dans l'obligation de réduire les capacités et les superficies de constructibilité par rapport au document d'urbanisme local.

La commune répond aux objectifs fixés par le législateur en réduisant sa consommation d'espace agricole naturel et forestier.

Plusieurs éléments détaillés peuvent expliquer les déclassements :

- Des priorisations ont été faites par la commune. Certains projets avec trop de contraintes (environnementales, accessibilité, topographie, etc.) n'ont pas été privilégiés dans le projet de révision du PLU. Même si certains terrains peuvent être à proximité des axes structurants, l'ambition communale, en lien étroit avec la volonté intercommunale et régionale a souhaité prioriser le développement du secteur des Bonnets, identifié comme secteur d'envergure (inscription partielle dans les PENE) et de portée régionale.

La consommation d'ENAF a rendu la priorisation nécessaire pour que certains projets puissent voir le jour, il est rappelé que l'élaboration d'un document d'urbanisme couvre une durée de 10 ans, les espaces constructibles doivent se regarder sous le prisme du court et moyen terme, permettant à la collectivité de mettre en œuvre un projet cohérent, réalisable et conciliant développement et préservation.

- La proposition de zonage dans la révision du PLU, a reclassé en zone urbaine des espaces déjà bâtis depuis l'approbation, néanmoins certains secteurs de projets n'ayant pas été mis en œuvre (secteur 1AU du PLU en vigueur) ont été reclassés.

La combinaison des partis pris et surtout la cohérence du projet ont permis de proposer ce projet de révision du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

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 côté de son terrain.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

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 mentionne l'absence de bois .

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Les délimitations de la zone NTVB, quant à elles seront réajustées afin de mieux refléter les enjeux environnementaux actuels, tout en tenant compte de l'état des lieux des sites concernés.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

@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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Il est essentiel que la hauteur des bâtiments soit en harmonie avec le territoire environnant pour préserver l'équilibre paysager et l'intégration dans le tissu urbain. Les hauteurs ont été fixées dans la révision du PLU avec cette ambition et ne pourront être encore réhaussées. Une densification maîtrisée permettra d'assurer une meilleure qualité de vie tout en répondant aux objectifs de développement.

Analyse du commissaire enquêteur :

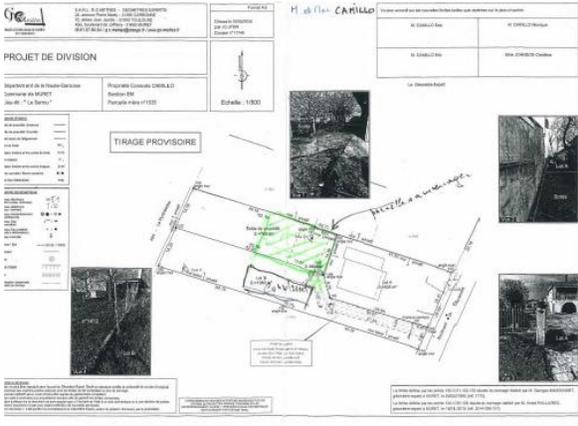
La hauteur maximale autorisée est fixée en zone UBb en effet à 26 mètres et 15 mètres en UBa .Le contributeur semble être favorable à ces dispositions.

E125- VIGIER Muriel

Doublon de l'observation n°@124

R126- M.et Mme CAMILLO

Demandent le changement de zonage d'une partie de leur propriété (parcelle EM1535).



Observations et propositions de la commune de MURET

La parcelle objet de la demande est située en zone constructible UC au Plan Local d'Urbanisme. Cependant, sa localisation à proximité immédiate de l'A64, grève la parcelle d'une obligation de recul des constructions par rapport à l'emprise autoroutière, qui limite fortement le potentiel constructible. Une modification du zonage n'aurait aucune incidence, et le prospect imposé réglementairement par les textes en vue d'une protection contre les nuisances sonores, ne pourra être modifié, d'autant moins de manière ponctuelle.

Analyse du commissaire enquêteur :
 Il est pris acte de la réponse de la commune

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).

Observations et propositions de la commune de MURET

La révision du PLU a déjà procédé à un assouplissement des règles de stationnement en introduisant une approche plus adaptable plutôt que de fixer un nombre minimum de places requis pour les zones urbaines. Cette flexibilité permet de mieux répondre aux spécificités des projets tout en tenant compte des contraintes locales de chaque zone.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le règlement du PLU projeté n'exige pas de place de stationnement dans le cadre d'un projet de rénovation avec création de logement(s) supplémentaires(s). En revanche une place est exigée en cas de changement de destination de commerce en logement.

Un assouplissement des règles relatives au nombre de places de stationnement à créer paraît en effet souhaitable pour encourager les rénovations ou les changements de destination en vue de créer un logement.

Une adaptation des règles de stationnement ou de dérogation dans le cas de petits logements pourrait être étudiée pour encourager la création de logements dans le bâti existant, en particulier dans le centre-ville, dans l'objectif d'améliorer la création de petits logements qui font défaut, selon le diagnostic territorial, sur la commune

Avis favorable.

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).

Observations et propositions de la commune de MURET

La zone AUf0, zone d'urbanisation future de terrains non équipés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ne pouvait être maintenue du fait de l'absence de réalisation des équipements, condition qui aurait pu justifier sa capacité à accueillir une nouvelle zone à l'urbanisation.

Par ailleurs, ce zonage AUf0 n'aurait pu être une réponse à la solution attendue pour cette demande.

D'autre part, il aurait été contraire aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et au refus de mitage que d'ouvrir ce secteur. Aucun autre choix que la zone agricole n'était possible et ne pourra être revu entre l'arrêt et l'approbation.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette zone n'est en effet pas vouée à accueillir ce type d'activité artisanale. Sur l'évolution de la zone AUf0, nous renvoyons au paragraphe A-III-3-1 de ce rapport.

R129- Collectif estantinois -Mme CLEMENTE

Pétition signée par 51 personnes. (voir observation R19)

Observations et propositions de la commune de MURET

Cf. Observation n°19.

@130- GROUPE GARONA - MOISSE Stéphane

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

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune a établi des règles adaptées pour garantir la faisabilité et l'opérationnalité du projet dans le secteur de Bellefontaine. Concernant la notion de "cœur bâti", il ne fait référence à aucune notion dans les pièces réglementaires. En ce qui concerne les autres

propositions, les mesures suggérées ne correspondent pas aux objectifs de desserte et ne prennent pas en compte les besoins d'intégration au tissu urbain. Les seuils ont été soigneusement définis par la commune pour assurer une harmonie avec l'environnement, en tenant compte de la qualité de vie des futurs habitants et de l'équilibre paysager.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

R131- SALLES Jean François

Demande que les parcelles BB42 à 45 et BB73,75,79,81,83 situées 199 avenue Tissandié actuellement classées en zone agricole soient reclassées en zone constructible. Elles sont desservies par le tout-à-l'égout et par des voiries.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

@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 AU_p et AU_m 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 AU_m) 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

Observations et propositions de la commune de MURET

La commune a établi des règles adaptées pour garantir la faisabilité et l'opérationnalité du projet dans le secteur d'Ox. En ce qui concerne les propositions, les mesures suggérées ne correspondent pas aux objectifs de desserte et ne prennent pas en compte les besoins d'intégration au tissu urbain. Les seuils ont été soigneusement définis par la commune pour assurer une harmonie avec l'environnement, en tenant compte de la qualité de vie des futurs habitants et de l'équilibre paysager.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

R133- CLAVIER Laurent

Propriétaire indivis 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 :

Quelles 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 et il est 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 à la suite de la création des réseaux d'eaux usées et pluviales.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'OAP de Bellefontaine définit les grandes orientations du projet, avec des mesures spécifiques prises lors de son opérationnalité. Des zones tampons seront créées entre les espaces bâtis et agricoles pour limiter les impacts. La gestion des risques, y compris incendie, ainsi que la sécurité, sera intégrée dans les règles et les permis déposés. Les distances de retrait, la propreté du site pendant la construction, et la préservation de la ressource en eau sont des éléments pris en compte dans le projet. Enfin, des études hydrologiques seront menées pour éviter des problèmes comme ceux survenus avec la nappe phréatique.

De plus, la collectivité sera attentive et vigilante lors des autorisations d'urbanisme, aux mesures prises en lisière des opérations pour la préservation de l'activité agricole riveraine à l'OAP.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

L'OAP des Bonnets est cruciale pour le développement économique de la commune et du Muretain Agglo, un rayonnement régional et pour assurer le desserrement économique de l'agglomération toulousaine. Ce projet représente une opportunité importante pour proposer des emplois aux habitants du Muretain et des territoires voisins. Il reflète la volonté communale et intercommunale de développer un site d'activités économiques, avec un foncier cohérent, organisé autour d'un équipement public central, l'aérodrome et adapté aux entreprises ciblées et bénéficiant d'un échangeur autoroutier.

Le site des Bonnets a été identifié par l'Agence Régionale Aménagement Construction, dans son étude pour la région Occitanie, qui a pré-fléché cette zone comme un lieu stratégique pour le développement économique.

Aujourd'hui, les capacités foncières disponibles pour le développement économique à Muret et dans le Muretain sont quasiment inexistantes, ainsi qu'il est précisé dans l'étude de densification des ZAE qui sera annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme, et il devient donc indispensable de proposer une offre foncière pour soutenir la croissance économique du sud toulousain.

Le site des Bonnets bénéficie déjà d'une zone d'activité économique et d'un équipement structurant, tel que l'aérodrome. Enfin, sur site il y a une base de loisirs, un secteur privilégié pour les habitants.

Le développement de ce secteur permettra de conforter l'accessibilité à la zone, notamment par la voirie et le développement de modes de transport doux, tout en structurant le secteur des Bonnets. Ce dernier deviendra ainsi un pôle d'activités et d'équipements mixtes, répondant aux besoins des territoires voisins et de l'agglomération.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les parcelles objet de l'inquiétude de ces riverains signataires de la pétition, sont actuellement situées en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et maintenues comme tel dans le Plan Local d'Urbanisme arrêté. Aucun projet d'urbanisation de ce secteur n'est envisagé et envisageable.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Il est également important de noter que ces parcelles ont été classées en Ntvb étant en majeure partie boisées car la préservation des arbres existants est un enjeu important. Le classement ne pourra pas être revu.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

R137- CEPAIM représenté par M.GOT Laurent avocat



La société CEPAIM -représentée 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 au regard de la qualité agronomique, du peu de construction sur le terrain, mais aussi de la 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 muretais sans participer à l'étalement urbain (comme c'est le cas en secteur UFb au sud)

Observations et propositions de la commune de MURET

En premier lieu, la zone AUf0, zone d'urbanisation future de terrains non équipés au Plan

Local d'Urbanisme en vigueur, ne pouvait être maintenue du fait de l'absence de réalisation des équipements, condition qui aurait pu justifier sa capacité à accueillir une nouvelle zone à l'urbanisation.

D'autre part, pour bâtir un projet de PLU s'engageant dans un projet vertueux et sobre, la commune a été dans l'obligation de répondre aux objectifs fixés par le législateur en réduisant sa consommation d'espace agricole naturel et forestier.

Plusieurs éléments détaillés peuvent expliquer les déclassements :

- Des priorisations ont été faites par la commune. Certains projets avec trop de contraintes (environnementales, accessibilité, topographie, etc.) n'ont pas été privilégiés dans le projet de révision du PLU. Même si certains terrains peuvent être à proximité des axes structurants, l'ambition communale, en lien étroit avec la volonté intercommunale et régionale a souhaité prioriser le développement du secteur des Bonnets, identifié comme secteur d'envergure (inscription partielle dans les PENE) et de portée régionale.

La consommation d'ENAF a rendu la priorisation nécessaire pour que certains projets puissent voir le jour, il est rappelé que l'élaboration d'un document d'urbanisme couvre une durée de 10 ans, les espaces constructibles doivent se regarder sous le prisme du court et moyen terme, permettant à la collectivité de mettre en œuvre un projet cohérent, réalisable et conciliant développement et préservation.

- La proposition de zonage dans la révision du PLU, a reclassé en zone urbaine des espaces déjà bâtis depuis l'approbation, néanmoins certains secteurs de projets n'ayant pas été mis en œuvre (secteur 1AU du PLU en vigueur) ont été reclassés.

La combinaison des partis pris et surtout la cohérence du projet ont permis de proposer ce projet de révision du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte des explications avancées par la commune.

@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 sur le 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

La politique des transports dépend de Tisseo et non de la collectivité à elle seule, mais également des besoins identifiés.

Les sujets de voirie et de stationnement ne relèvent pas uniquement du PLU. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique publique plus globale de mobilité et d'accessibilité, qui dépasse le seul cadre réglementaire du document d'urbanisme.

Cette politique est menée d'une part de manière cohérente et coordonnée à l'échelle intercommunale, en s'appuyant notamment sur le schéma des mobilités, que nous proposons d'annexer au Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique permet

d'orienter et de planifier les actions visant à améliorer les déplacements, en intégrant les besoins des différents usagers, et en tenant compte des infrastructures existantes ainsi que des projets futurs. D'autre part, la commune et ses services techniques assurent la gestion des infrastructures au quotidien.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PLU doit assurer une cohérence entre l'urbanisation et les mobilités . Le faible niveau de transports en commun devra être amélioré pour parvenir à réduire la place de la voiture dans les déplacements.

@139- Elisabeth

Demande le maintien en zone UD de ses parcelles qui sont dans le PLU en zone UD. Demande également formulée par sa sœur (R105), cette demande se trouvant présentée en réaction à la demande faite par le Collectif Estantinois de classer ces parcelles en zone naturelle inconstructible (voir R19 et R129).

Observations et propositions de la commune de MURET

Les terrains cités constituent une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, et la commune souhaite les maintenir pour une urbanisation prochaine. Ce secteur est identifié comme un potentiel de densification et fait partie intégrante du tissu urbain existant. La commune saisit ainsi l'opportunité d'avoir des terrains ouverts et qui ne subissent aucune rétention foncière afin que ces terrains puissent être aménagés de manière cohérente et intégrer le développement urbain.

Il est important de préciser que ce secteur résidentiel d'Estantens existant n'a pas vocation à s'étendre hors de ces limites de l'urbanisation, l'objectif est d'éviter l'urbanisation linéaire et l'étalement urbain, qui sont abrogés dans la stratégie de développement. Ce terrain constitue un interstice à combler au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification harmonieuse, sans empiéter sur des espaces naturels ou agricoles.

Enfin, aucun enjeu environnemental rédhibitoire n'a été identifié pour ce secteur (pas d'espace boisé classé identifié, hors zone Natura 2000 protégée, hors zone à risque au PPRN approuvé), ce qui permet d'envisager sereinement son développement tout en respectant des principes d'aménagement correspondants à un secteur résidentiel diffus.

Analyse du commissaire enquêteur :

Voir observation n° R19

@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)

Observations et propositions de la commune de MURET

En premier lieu, la zone AUf0, zone d'urbanisation future de terrains non équipés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ne pouvait être maintenue du fait de l'absence de réalisation des équipements, condition qui aurait pu justifier sa capacité à accueillir une nouvelle zone à l'urbanisation.

D'autre part, pour bâtir un projet de PLU s'engageant dans un projet vertueux et sobre, la commune a été dans l'obligation de répondre aux objectifs fixés par le législateur en

réduisant sa consommation d'espace agricole naturel et forestier.

Plusieurs éléments détaillés peuvent expliquer les déclassements :

- Des priorisations ont été faites par la commune. Certains projets avec trop de contraintes (environnementales, accessibilité, topographie, etc.) n'ont pas été privilégiés dans le projet de révision du PLU. Même si certains terrains peuvent être à proximité des axes structurants, l'ambition communale, en lien étroit avec la volonté intercommunale et régionale a souhaité prioriser le développement du secteur des Bonnets, identifié comme secteur d'envergure (inscription partielle dans les PENE) et de portée régionale.

La consommation d'ENAF a rendu la priorisation nécessaire pour que certains projets puissent voir le jour, il est rappelé que l'élaboration d'un document d'urbanisme couvre une durée de 10 ans, les espaces constructibles doivent se regarder sous le prisme du court et moyen terme, permettant à la collectivité de mettre en œuvre un projet cohérent, réalisable et conciliant développement et préservation.

- La proposition de zonage dans la révision du PLU, a reclassé en zone urbaine des espaces déjà bâtis depuis l'approbation, néanmoins certains secteurs de projets n'ayant pas été mis en œuvre (secteur 1AU du PLU en vigueur) ont été reclassés.

La combinaison des partis pris et surtout la cohérence du projet ont permis de proposer ce projet de révision du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

/

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 ?

Observations et propositions de la commune de MURET

L'emplacement réservé, déjà inscrit au PLU en vigueur, a été maintenu pour anticiper un projet d'intérêt général, dont l'objectif est de permettre un maillage viaire vers l'échangeur sud de l'A 64, mais son dimensionnement exact n'a pas été défini à ce stade.

La mise en œuvre du projet dépendra des études techniques et des exigences du Département, compétent en matière de voirie départementale.

Le département est le gestionnaire du réseau routier départemental et fixe les contraintes techniques et réglementaires applicables. Le calibrage de l'aménagement (largeur, emprise foncière, caractéristiques des accès) sera précisé selon les besoins identifiés par le

département.

Lorsque ses caractéristiques techniques et son positionnement seront affinés et connus, l'ensemble des mesures de compensation, qui s'imposent à ce type de projet, seront recherchées et mises en œuvre.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

On peut rappeler toutefois que la MRAe recommande des tracés alternatifs dans le cadre de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » afin de réduire les impacts environnementaux de cet emplacement réservé du fait de la présence sur son passage d'une zone humide, de plusieurs ripisylves à préserver et de la zone naturelle trame verte et bleue (Ntvb) en lien avec le cours d'eau de la Louge..

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Le site des Bonnets bénéficie déjà d'une zone d'activité économique et d'un équipement structurant, tel que l'aérodrome, enfin sur site il y a une base de loisirs, un secteur privilégié pour les habitants.

Le développement de ce secteur permettra de conforter l'accessibilité à la zone, notamment par la voirie et le développement de modes de transport doux, tout en structurant le secteur des Bonnets. Ce dernier deviendra ainsi un pôle d'activités et d'équipements mixtes, en réponse aux besoins des territoires voisins et de l'agglomération.

Le secteur de projet s'inscrit dans une étude régionale qui vise à définir les orientations d'aménagement à une échelle plus large. À ce stade, les choses ne sont pas encore figées, et les réflexions se poursuivent afin d'adapter le projet aux enjeux identifiés. Toutefois, plusieurs entreprises ont déjà exprimé leur intérêt pour ces terrains, témoignant d'une dynamique économique autour de ce secteur.

Il est important de noter, qu'une partie du secteur en OAP est déjà inscrit en zone AUfb au Plan Local d'Urbanisme en vigueur dont le règlement est existant et maintenu. Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté n'a fait que conforter ce zonage afin de permettre le déploiement d'une activité déjà existante sur le site, dont les besoins sont directement liés à la proximité de l'aérodrome.

L'emplacement réservé n°38, déjà inscrit au PLU en vigueur, a été maintenu pour anticiper un projet d'intérêt général, dont l'objectif est de permettre un maillage viaire vers l'échangeur sud de l'A 64, mais son dimensionnement exact n'a pas été défini à ce stade.

La mise en œuvre du projet dépendra des études techniques et des exigences du Département, compétent en matière de voirie départementale.

Le Département est le gestionnaire du réseau routier départemental et fixe les contraintes techniques et réglementaires applicables. Le calibrage de l'aménagement (largeur,

emprise foncière, caractéristiques des accès) sera précisé selon les besoins identifiés par le Département.

Lorsque ses caractéristiques techniques et son positionnement seront affinés et connus, l'ensemble des mesures de compensation, qui s'imposent à ce type de projet, seront recherchées et mises en œuvre.

Le lac n'apparaît pas sur les couches de données géographiques mais il est bel et bien présent. Il sera, dans la mesure du possible, pris en compte dans les documents de travail de l'extension de la zone.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse apportée par la commune.

@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 autorisées 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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Effectivement, nous avons initialement mis une prescription pour l'usage de la carrière, mais il s'avère que l'activité n'est plus une carrière à ce jour, ce qui constitue une erreur de notre part.

La commune propose de créer un sous-secteur Nc pour permettre le maintien de l'activité existante sur site (stockage, dépôt...) en limitant les destinations et les conditions d'aménagement.

La proposition vise à concilier le maintien de l'activité existante avec les principes de gestion maîtrisée de l'urbanisation. Cette approche garantit la cohérence du projet avec les objectifs de préservation des espaces et de limites de la consommation d'espaces.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le changement projeté par la commune visant à modifier le zonage actuel AUF0 ((accueil futur d'activités économiques) de ces terrains, actuellement occupés par la société Midi Pyrénées Granulats, pour les reclasser en zone agricole nous paraît en effet inapproprié, la commune concédant par ailleurs que la prescription surfacique prévue sur ce secteur est erroné.

Le parti d'aménagement choisi par la commune pour définir le zonage doit veiller à prendre en compte les activités existantes. L'activité de la société Midi Pyrénées Granulats participe en outre au développement économique de la commune – et plus largement de la métropole toulousaine – ainsi qu'au maintien de la dynamique de l'emploi.

En outre le classement de ces terrains en zone agricole paraît incompatible avec la pollution des sols, selon le diagnostic des eaux souterraines et des sols réalisé par la société ANTEA.

Du reste, les projets de développement de l'activité de cette entreprise vers l'économie circulaire (traitement et valorisation de matériaux de construction) rejoignent les objectifs fixés dans le PADD de bâtir une ville durable

La proposition de la commune, formulée à l'issue de l'enquête, de créer un sous-secteur n'est à envisager que si les dispositions règlementaires de ce sous-secteur reprennent celles de la zone AUF0 du PLU actuel dans lequel se situe la société MPG ou à minima permettent d'en assurer le maintien.

@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).

Observations et propositions de la commune de MURET

La règle actuelle, limitant l'implantation à 3 mètres des voies privées uniquement pour les constructions en rez-de-chaussée, vise à préserver la qualité urbaine et paysagère de la zone UC. L'extension de cette règle aux constructions en R+1 pourrait entraîner une rigidité excessive, limitant les possibilités d'optimisation foncière et de densification maîtrisée. En zone UC, où l'enjeu est souvent d'assurer une transition harmonieuse entre les espaces privés et la voie, une implantation plus souple des constructions en étage permet une meilleure intégration architecturale, tout en garantissant l'ensoleillement et l'intimité des riverains.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, contraint par la consommation ENAF et le refus du mitage, certains secteurs ne répondant plus aux caractéristiques de zones identifiées pour le développement, ont dû faire l'objet d'un reclassement en zone A.

Les parcelles objet de la contribution, ont été fermées à l'urbanisation, du fait des

problématiques de desserte du secteur de Brioudes, dont notamment la voirie ne répond plus aux caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, pour l'accueil de nouvelles populations. La demande ne pourra donc pas être prise en compte.

Analyse du commissaire enquêteur :

S'agissant d'une parcelle déjà construite située en zone UD, son maintien en zone UD paraît cohérent et répond aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF ;
Avis favorable.

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.

Observations et propositions de la commune de MURET

Les demandes individuelles de constructibilité, ont déjà fait l'objet d'une analyse approfondie durant l'élaboration du document, qu'elles soient isolées, en comblement de dents creuses ou en limite de zone U.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre Plan Local d'Urbanisme, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

Si la loi venait à évoluer, notre décision serait réétudiée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le choix de la commune de limiter strictement l'extension des zones déjà urbanisées périphériques répond aux dispositions législatives visant à préserver les espaces naturels et agricoles et nous paraît en ce sens justifié.

.....

Quelques questions complémentaires du commissaire enquêteur indiquer la date

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 ?

Observations et propositions de la commune de MURET

Vérification faite auprès du Muretain Agglo, ces documents ont été cités par erreur et n'ont donc pas été annexés à la délibération.

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 ?

Observations et propositions de la commune de MURET

Le Plan Local de Déplacement évoqué dans la délibération de prescription correspond au Plan de Déplacement Urbain (PDU) en vigueur depuis le 17/10/2012. Ce dernier est un document stratégique pour le développement de la métropole. Il a été pris en compte lors de la réalisation des différentes pièces mais surtout il a été analysé dans le cadre du rapport de justification de la révision du PLU.

Il fixe les objectifs à poursuivre par la politique publique en matière de déplacements. La métropole dans l'attente de la finalisation du Plan de Mobilité en cours d'élaboration.

Par ailleurs, la commune s'appuie sur le schéma des mobilités.

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 .

.....

Observations et propositions de la commune de MURET

Cf documents annexés (note et schéma)

