



VILLE de MURET
mairie-muret.fr

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MURET

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
(PIECE N°2 DU PLU)

MODIFICATION N°10

Enquête Publique

Approuvée



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

Sommaire

1. PREAMBULE	2
2. OBJETS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES	4
2.1. OBJECTIF 1 : CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES AU PROFIT DES MODES DOUX ET DE LA SECURISATION DE CERTAINS SECTEURS	
4	
✕ Itinéraire cyclable Muret / Labarthe-sur-Lèze	6
✕ Itinéraire cyclable Muret / Eaunes (Croix Rouge)	19
✕ Itinéraire cyclable muret / Ox.....	31
✕ Piste cyclable avenue d'Europe	35
✕ Voie verte chemin de Brioudes	37
✕ Mise à jour de la liste des emplacements réservés.....	45
2.2. OBJECTIF 2 : SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES.....	45
✕ Suppression de l'emplacement réservé n°1	46
✕ Suppression de l'emplacement réservé n°10.....	46
✕ Suppression de l'emplacement réservé n°17b.....	47
✕ Suppression de l'emplacement réservé n°63.....	47
✕ Suppression des emplacements réservés n° 48,50 et 72	48
✕ Suppression des emplacements réservés n° 51 et 52	48
✕ Mise à jour de la liste des emplacements réservés.....	49
2.3. OBJECTIF 3 : MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES	50
✕ Modification de l'emplacement réservé n°6.....	50
✕ Modification de l'emplacement réservé n°27.....	50
✕ Mise à jour de la liste des emplacements réservés.....	52
2.4. OBJECTIF 4 : AJUSTEMENTS REGLEMENTAIRES.....	55
✕ Levée d'une servitude de mixité sociale sur un terrain jouxtant le quartier ANRU	55
✕ Suppression des règles concernant le nombre de logements aides en proche centre-ville (zone Ub2)56	
✕ Modification des règles concernant le stationnement en centre-ville (zone UA)	57
✕ Modification des règles concernant le stationnement en zone AUfb	60
✕ Modification des règles concernant le stationnement en proche centre-ville (zone UB)	62
3. ANALYSE DES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	66
3.1. INCIDENCES POSSIBLES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS.....	66
3.2. INCIDENCES POSSIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES.....	66
3.3. INCIDENCES POSSIBLES SUR LES PAYSAGES.....	66
3.4. INCIDENCES POSSIBLES SUR LES NUISANCES ET LA QUALITE DE L'AIR.....	66
3.5. INCIDENCES POSSIBLES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT	67
3.6. INCIDENCES POSSIBLES SUR LE SITE NATURA 2000 « GARONNE, ARIEGE, HERS, SALAT, PIQUE ET NESTE » (FR7301822)67	

1. PREAMBULE

La commune de Muret dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **22 Novembre 2005**. Ce document a fait l'objet de :

- deux révisions simplifiées
- neuf modifications soumises à enquête publique
- une modification simplifiée

La dernière modification simplifiée actuellement en vigueur a été approuvée le 26 juillet 2018.

Afin de permettre le développement de la commune et l'accueil de nouveaux habitants tout en assurant la préservation de la qualité de son cadre de vie, il est nécessaire de modifier certains éléments du Plan Local d'Urbanisme. Le Maire a donc décidé :

✎ **d'engager une procédure de modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification permettra :

- ✎ de réserver des emplacements pour la création de voies mixtes piétons / cycles, ainsi que de prévoir des aménagements routiers
- ✎ de supprimer certains emplacements réservés
- ✎ de modifier certains emplacements réservés
- ✎ de réaliser des ajustements réglementaires notamment pour ajuster les règles de stationnement et les règles de mixité sociale

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ✎ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ✎ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier

le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

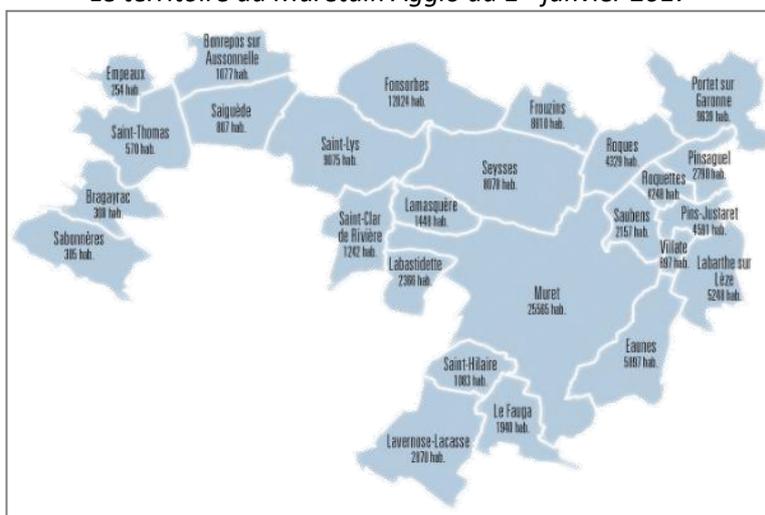
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».*

2. OBJETS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

2.1. OBJECTIF 1 : CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES AU PROFIT DES MODES DOUX ET DE LA SECURISATION DE CERTAINS SECTEURS

La commune de **Muret** appartient à la **Communauté d'Agglomération le « Muretain Agglo »** qui regroupe, au 1^{er} janvier 2017, **26 communes** pour une population totale de **119 232 habitants**.

Le territoire du Muretain Agglo au 1^{er} janvier 2017



La Communauté d'Agglomération dispose, entre autres, des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique et transports
- Environnement et cadre de vie
- Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
- Préservation et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

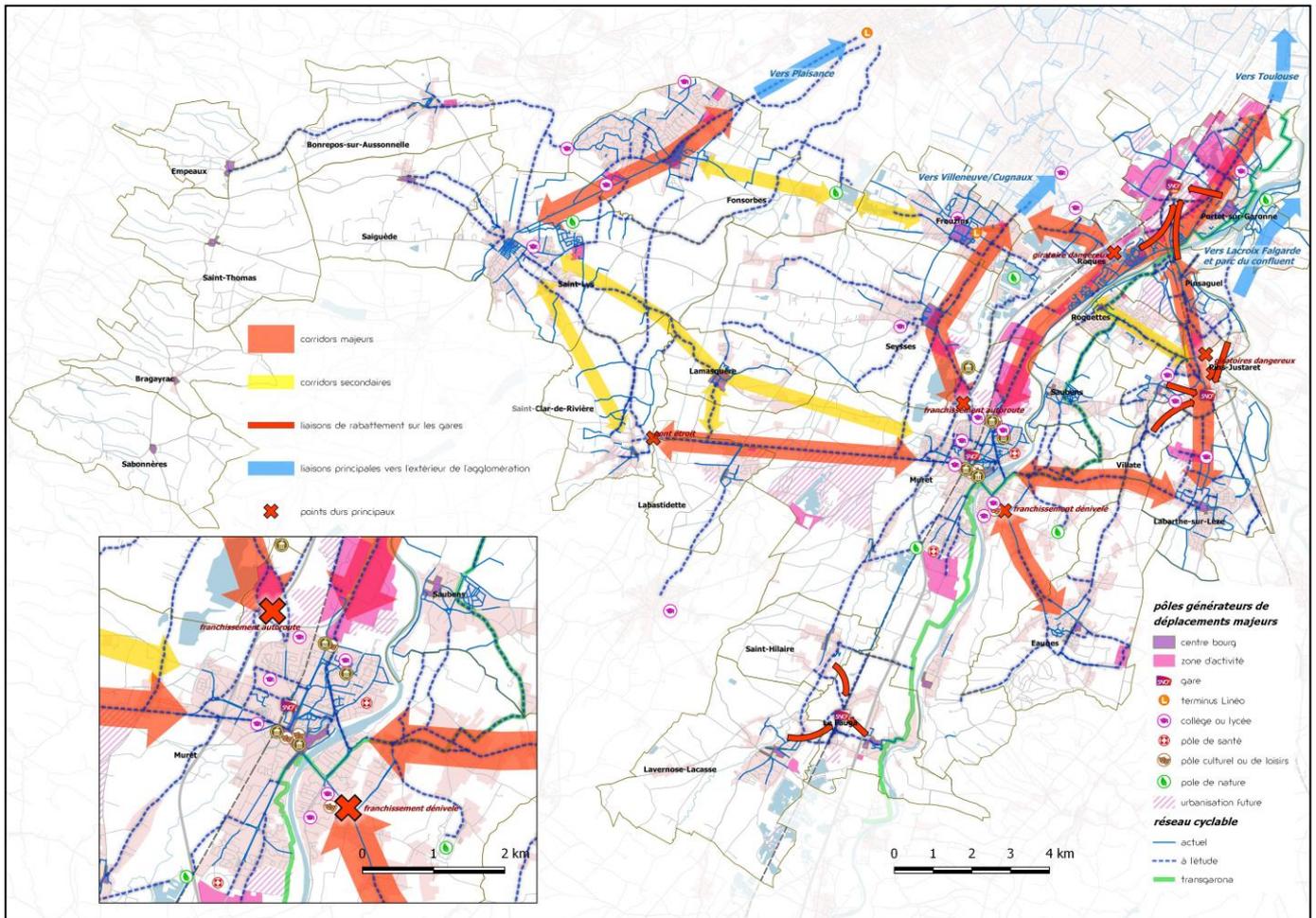
En 2018, le Muretain Agglo décide donc d'élaborer un **schéma directeur cyclable** à l'échelle de son territoire afin de faciliter les déplacements intra-communaux et inter-communaux.

Ce schéma directeur cyclable, en cours d'élaboration, a pour objectif de définir un réseau cyclable cohérent, hiérarchisé et sécurisé tout en définissant ses conditions de déploiement. Les orientations du schéma sont les suivantes :

- ↻ Considérer les pratiques du vélo « sous toutes ses formes »
- ↻ Assurer un maillage continu et cohérent sur l'ensemble du territoire
- ↻ Définir les conditions de réalisation des nouveaux barreaux cyclables

Après avoir identifié les principaux flux de déplacements et les pôles à desservir en priorité, un réseau cyclable intra et inter-agglomération à créer ou à renforcer a été identifié.

Schéma directeur cyclable / Source : EGIS



La commune de Muret est concernée par des corridors majeurs et secondaires dont :

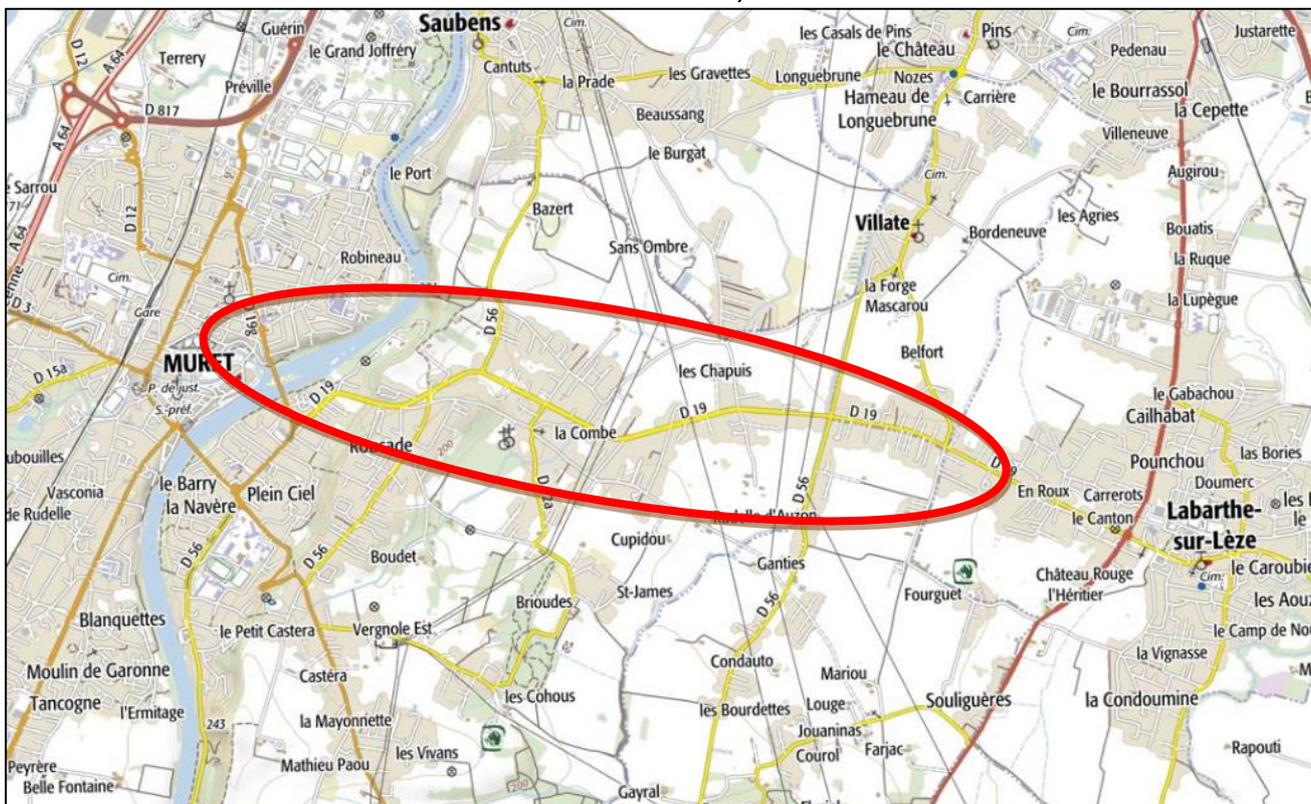
- Le barreau structurant Muret / Labarthe-sur-Lèze
- Le barreau structurant Muret / Eaunes
- Le barreau structurant Muret / Ox
- La piste cyclable le long de l'avenue d'Europe (RD19G) à Muret du pont de l'Europe jusqu'à l'avenue Bernard IV.
- La voie verte le long du chemin de Brioudes

Sur ces tronçons des études de voies mixtes ont été réalisées. La commune souhaite intégrer des emplacements réservés dans son Plan Local d'Urbanisme afin de faciliter la réalisation de ces aménagements de voirie au profit des modes doux et de la sécurisation de certains secteurs.

✕ ITINERAIRE CYCLABLE MURET / LABARTHE-SUR-LEZE

Le barreau cyclable structurant Muret / Labarthe-sur-Lèze se situe le long de la RD19.

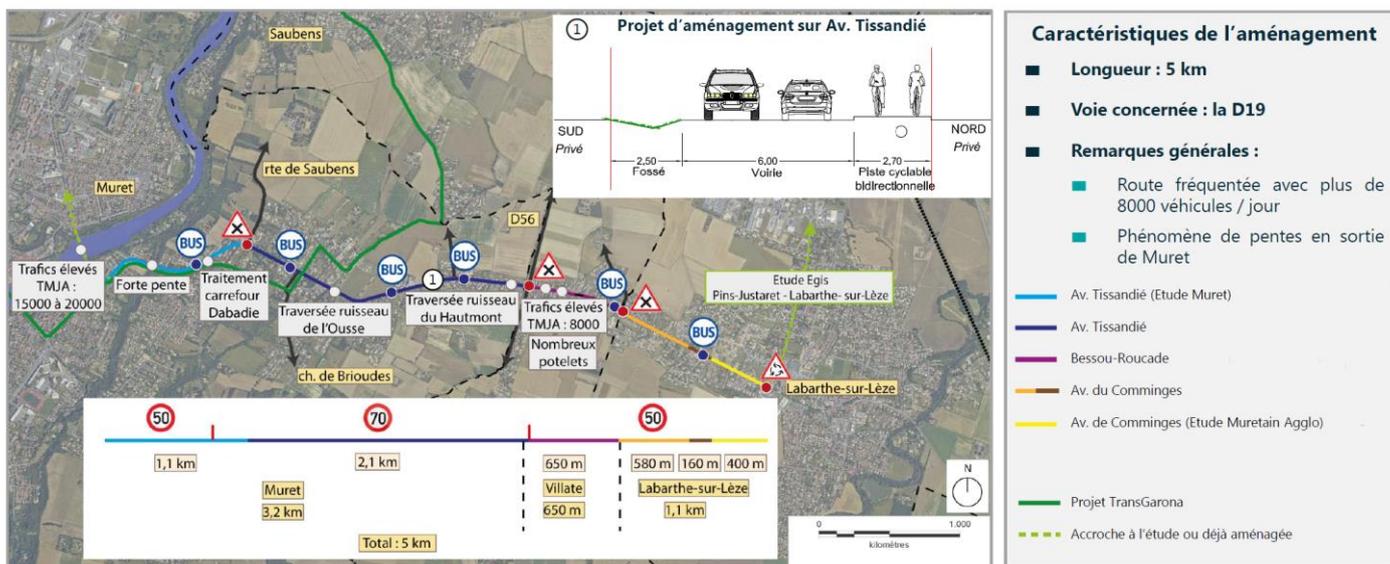
Localisation du barreau Muret / Labarthe-sur-Lèze



Sur ce tronçon, il est prévu sur la commune de Muret :

- ✧ La création de deux accotements revêtus d'1.5m de part et d'autre, le long de l'avenue Roger Tissandié (RD19), séparées de la voirie par des bordures hautes au droit du franchissement du ruisseau de l'Ousse.
- ✧ L'aménagement d'une piste cyclable sur le pont d'Europe
- ✧ La création de trois giratoires :
 - Au droit de la rue Jean Dabadie
 - Au droit du Chemin de Brioudes
 - Au droit de la route de Villate à Eaunes
- ✧ La mise aux normes des quais TISSEO

Muret – Labarthe-sur-Lèze (D19)



Source : EGIS

Certaines propriétés privées situées sur la commune de Muret sont impactées par ce projet d'aménagement. Il convient donc de réserver des emplacements le long de la route de Labarthe-sur-Lèze (RD 19), uniquement sur les parties privatives impactées par le projet, pour la création d'une voie mixte piétons/cycles et la sécurisation du secteur. L'intégration de ces emplacements réservés entraîne la modification des « pièces graphiques du règlement » (pièce 5b du PLU) et de « la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme » (pièce 5c du PLU).

- **Traduction réglementaire au niveau des pièces graphiques :**

Nota : Les numéros d'emplacement réservé sont attribués en fonction de la liste actuelle qui comporte des « blancs » dus aux révisions ou modifications antérieures.

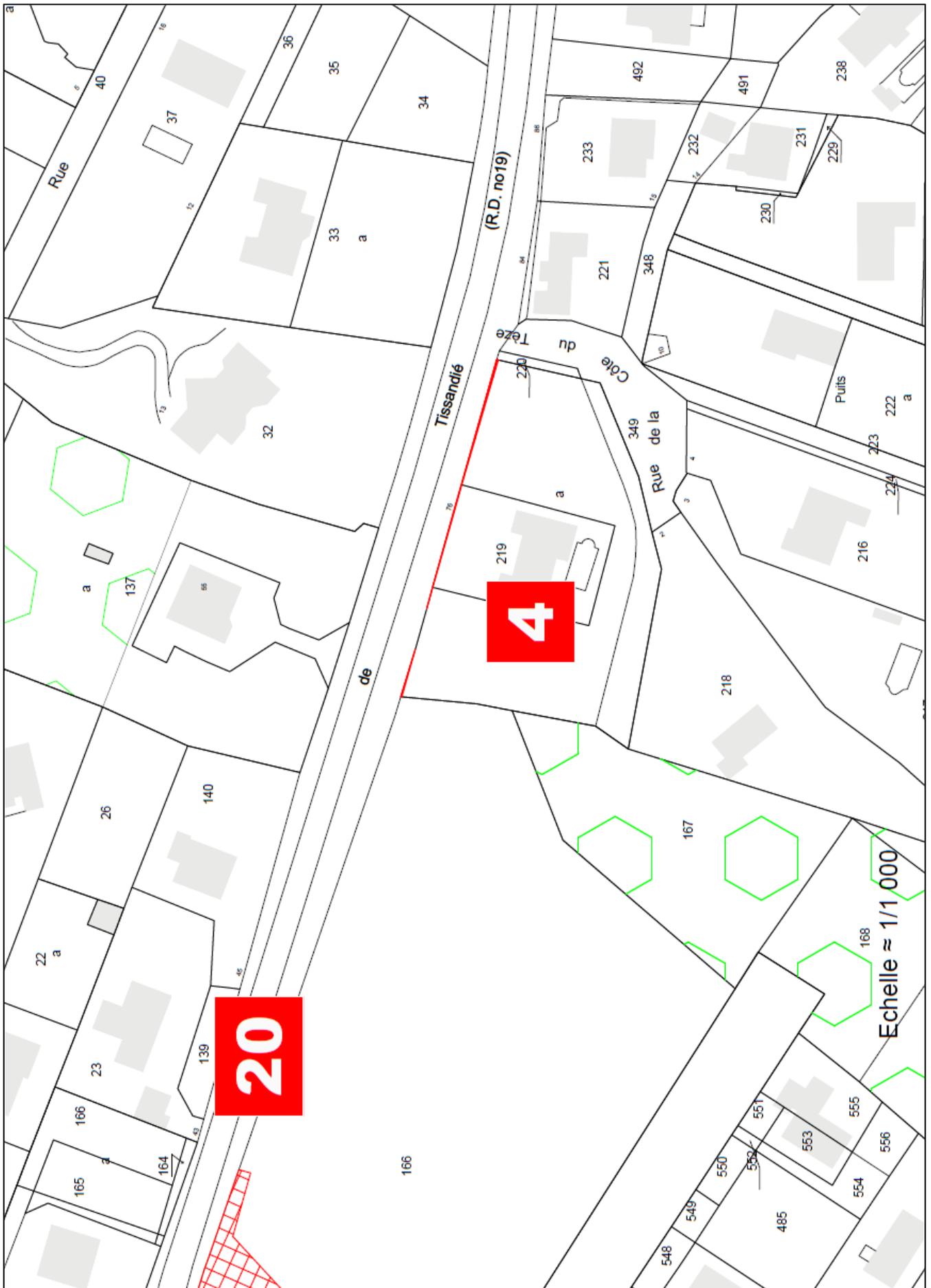
L'**emplacement réservé n°4** est destiné à la création d'une piste cyclable le long de la RD19. Sa superficie est de 6364 m².

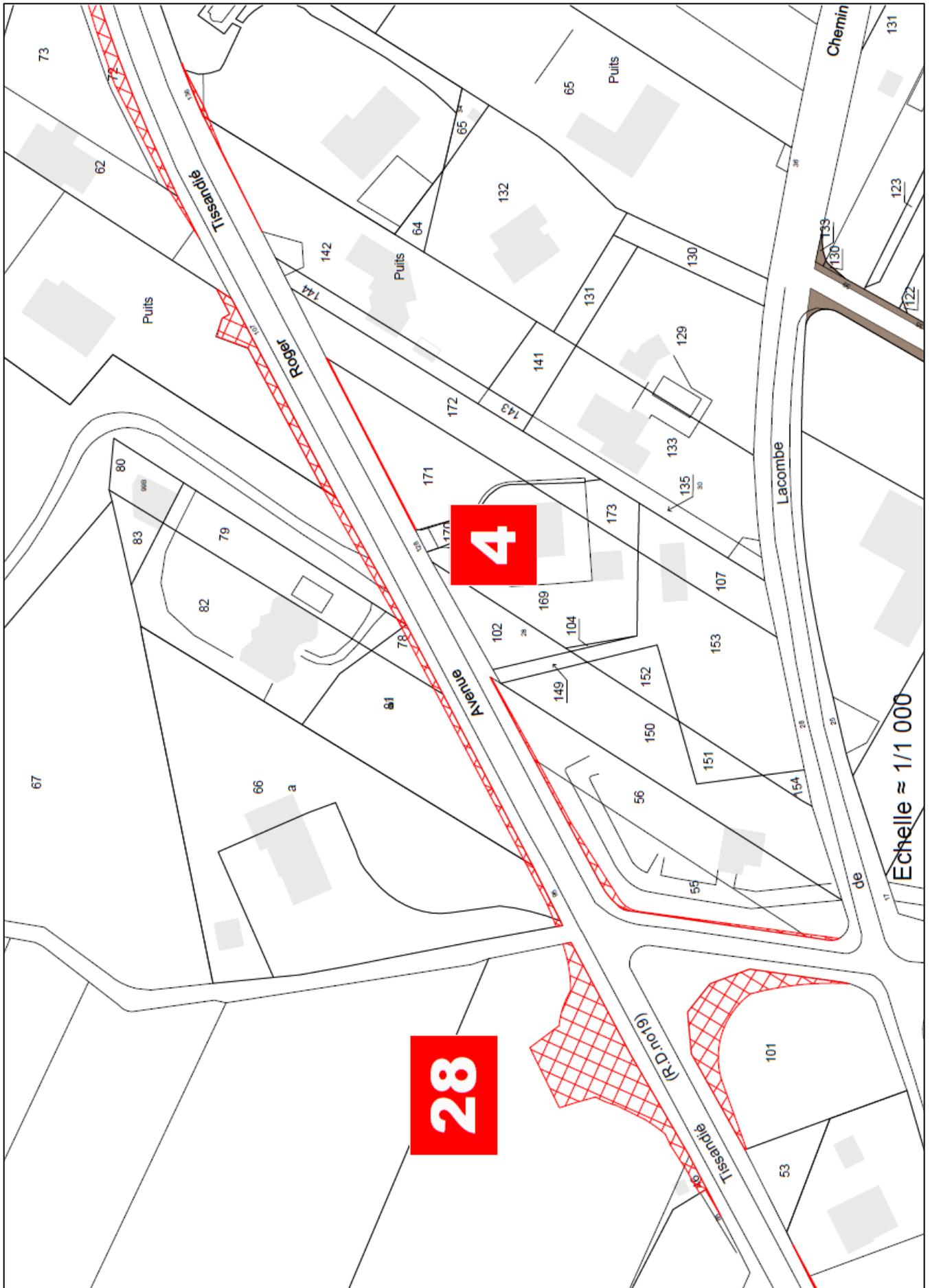
L'**emplacement réservé n°16** est destiné à la création d'une voie de desserte et d'un giratoire pour un nouveau lotissement le long de la RD19. Sa superficie est de 925 m².

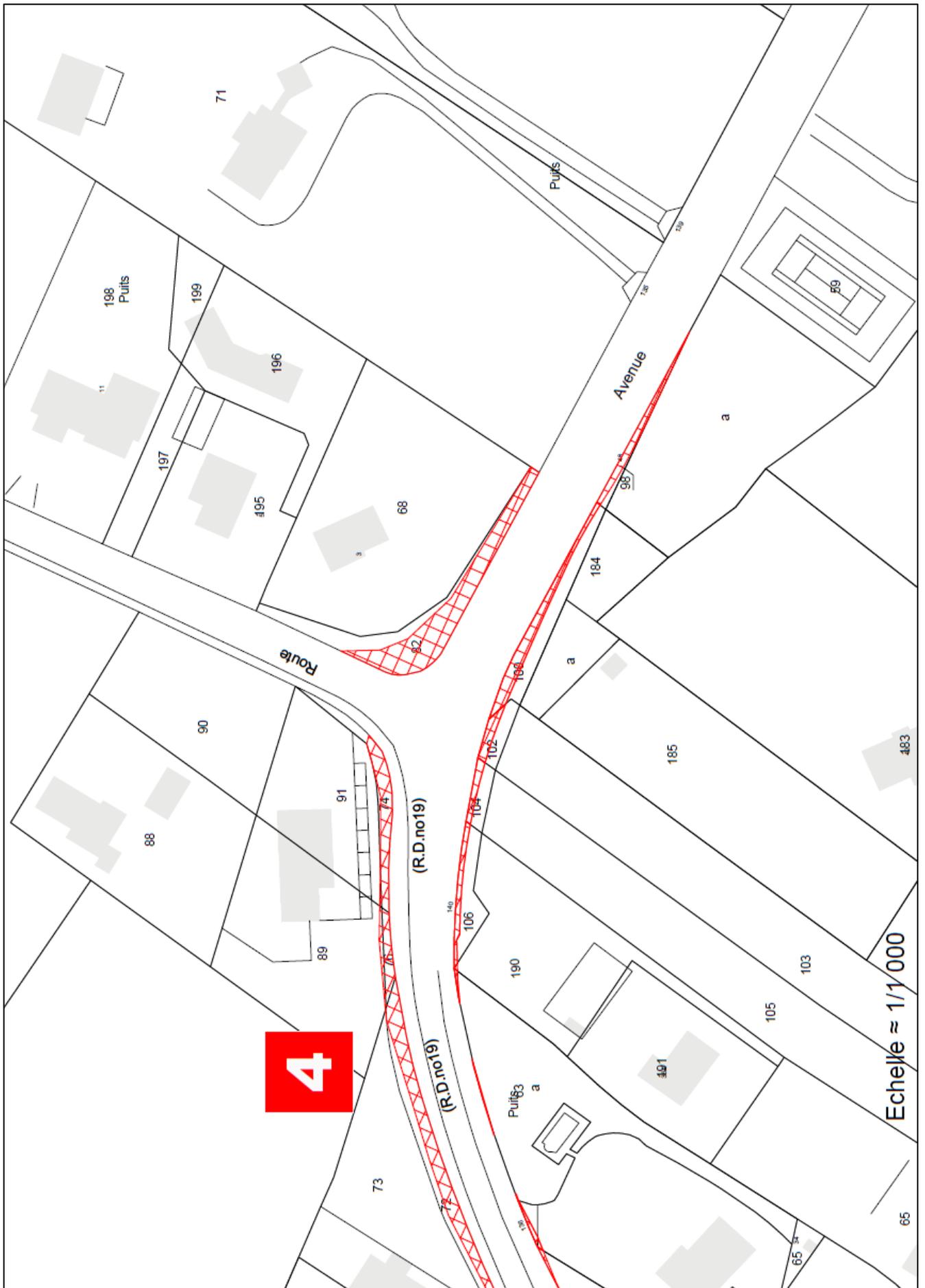
L'**emplacement réservé n°20** est destiné à la création d'un giratoire au niveau de la RD19 et du chemin du Ranquinat. Sa superficie est de 1200 m².

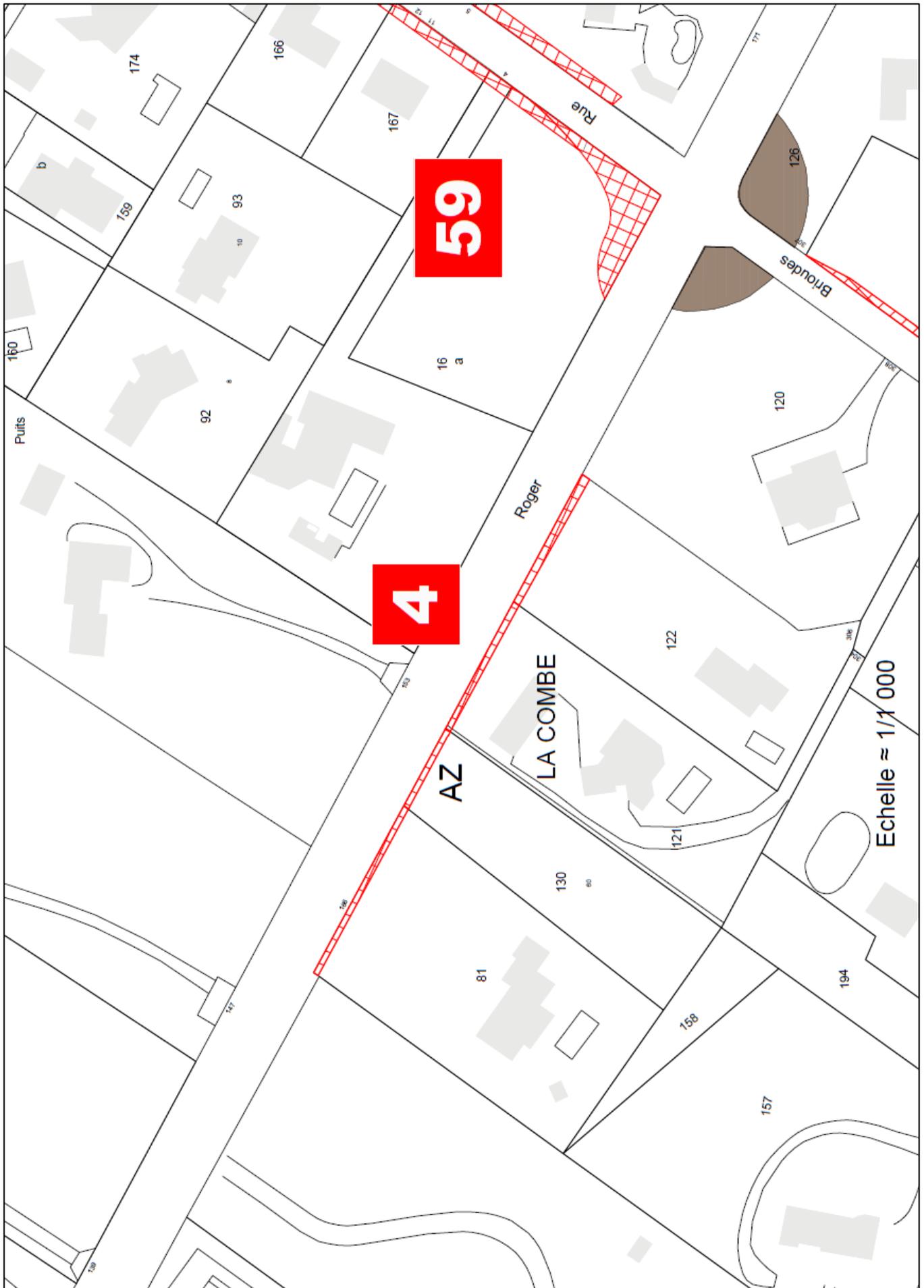
L'**emplacement réservé n°28** est destiné à la création d'un giratoire au niveau de la RD19 et de la rue Jean Dabadie. Sa superficie est de 820 m².

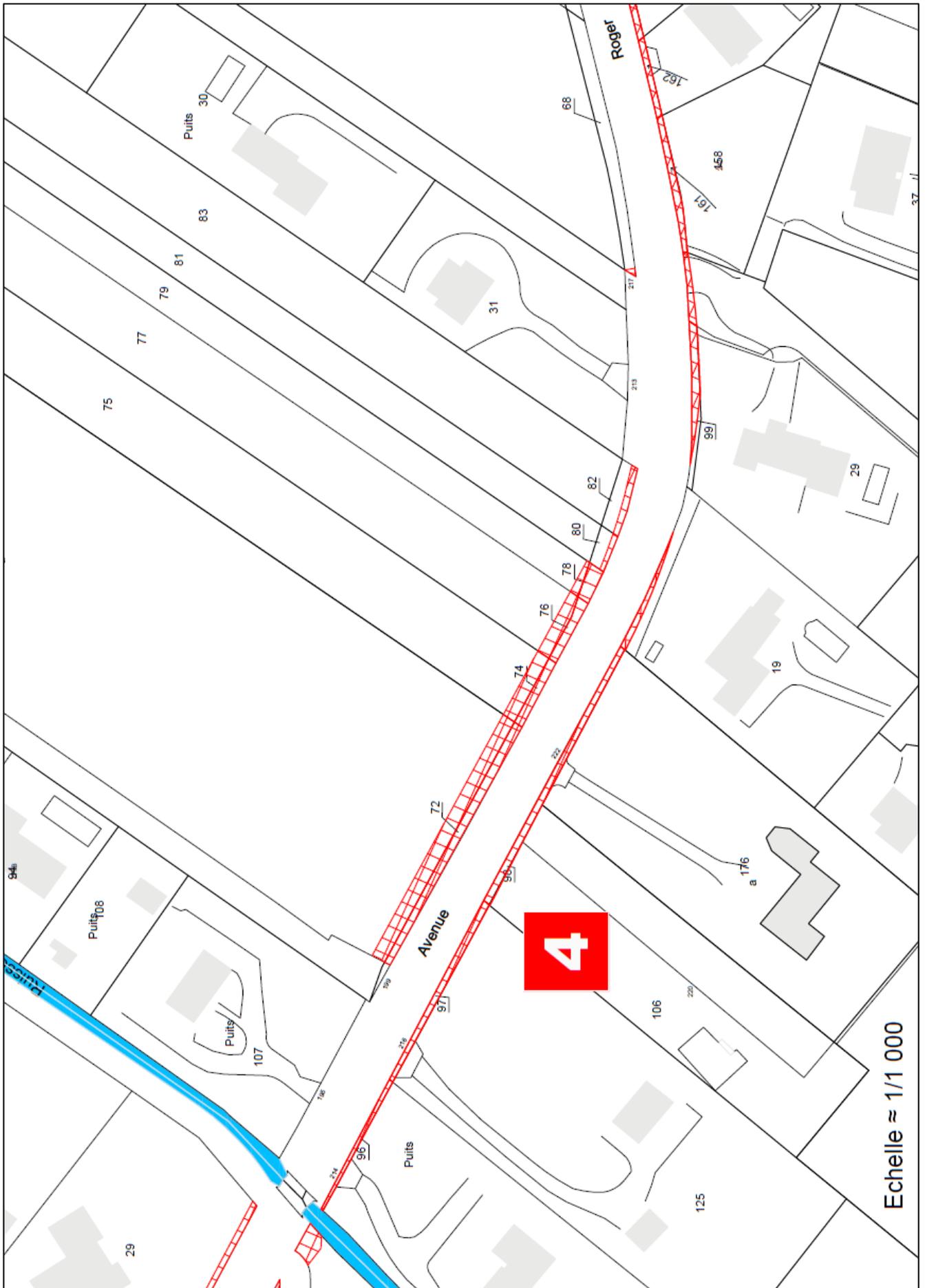
L'**emplacement réservé n°59** est destiné à la création d'un giratoire au niveau de la RD19 et du chemin de Brioude. Cet emplacement existant est modifié. Sa superficie est de 258 m².

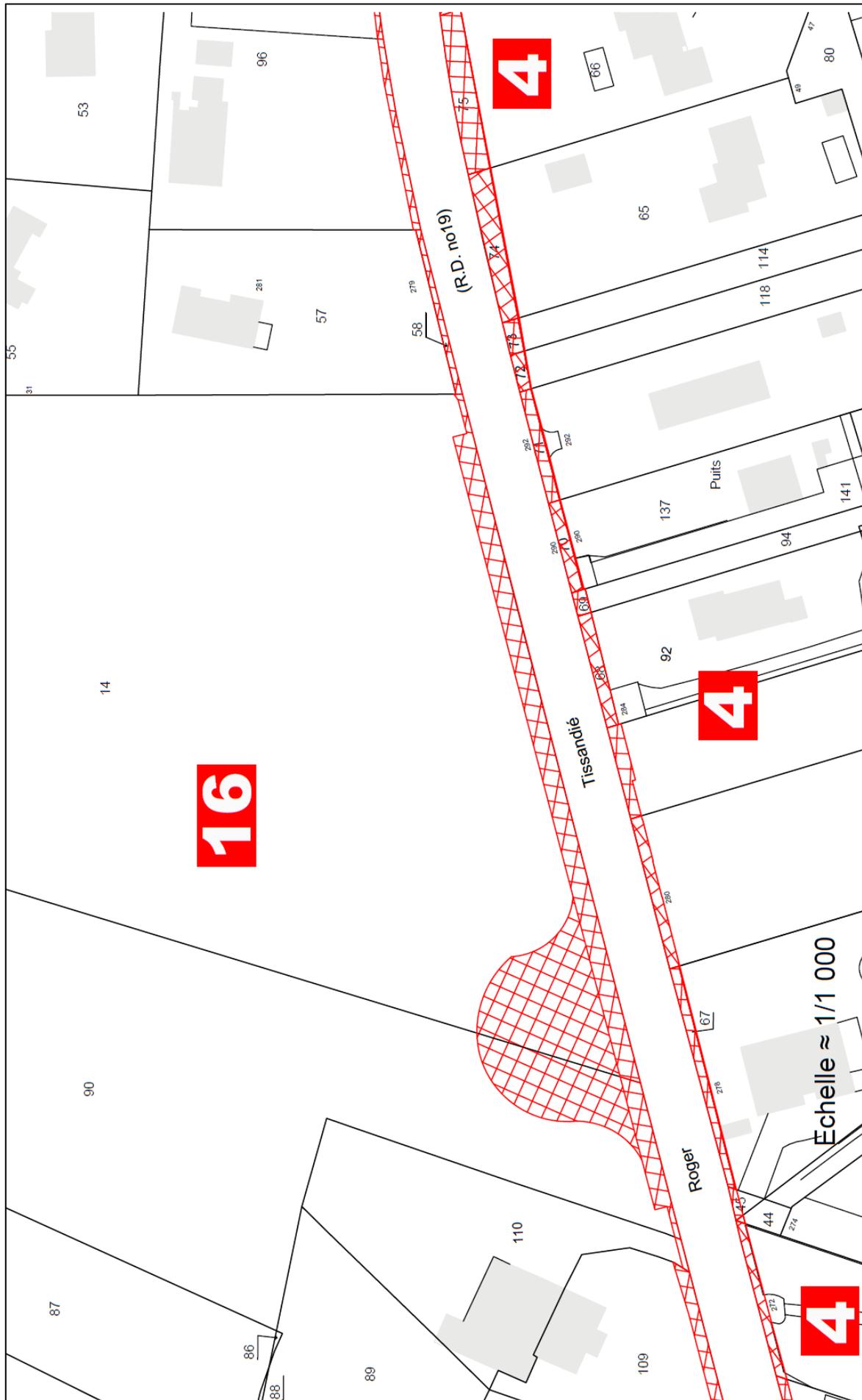


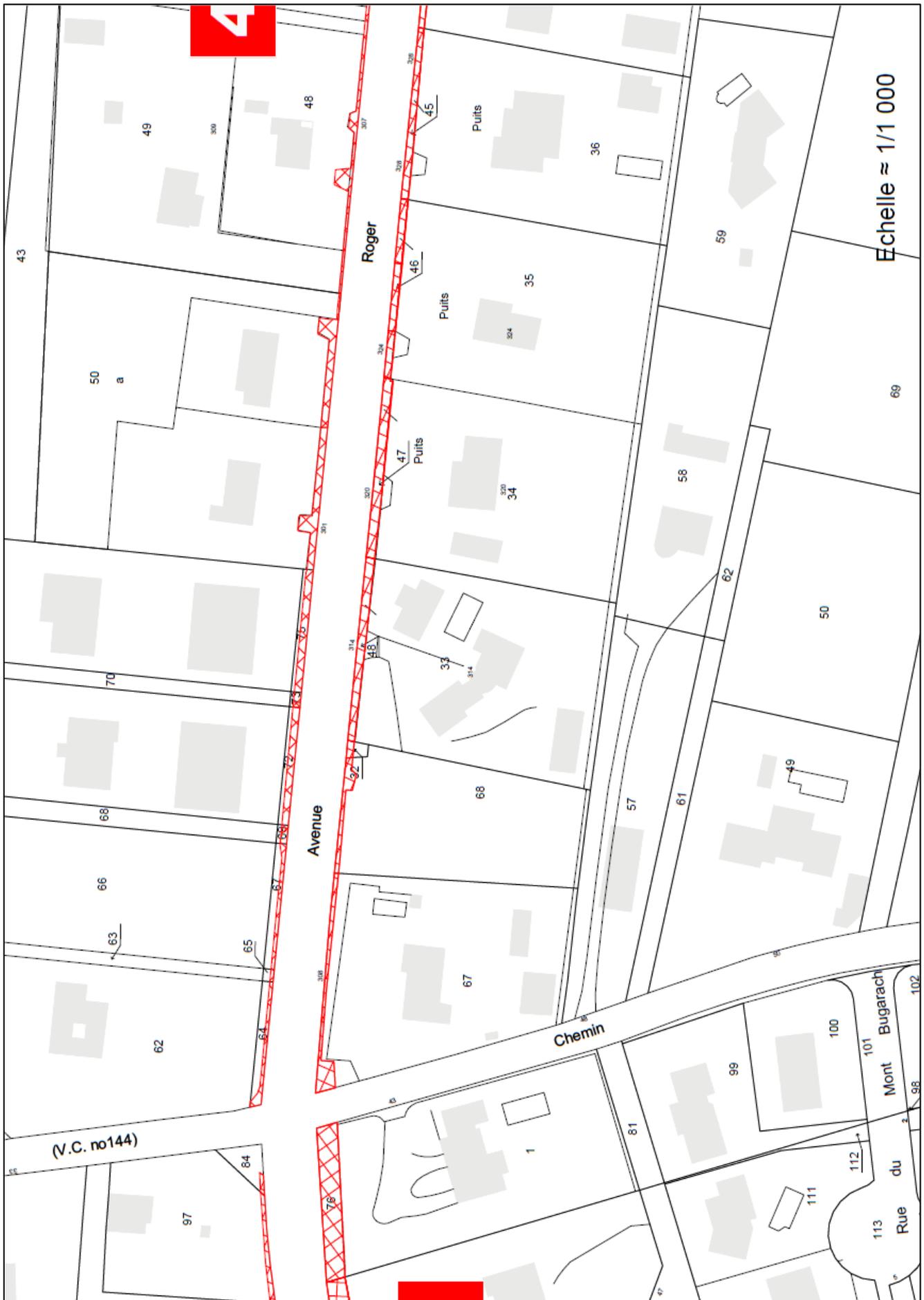


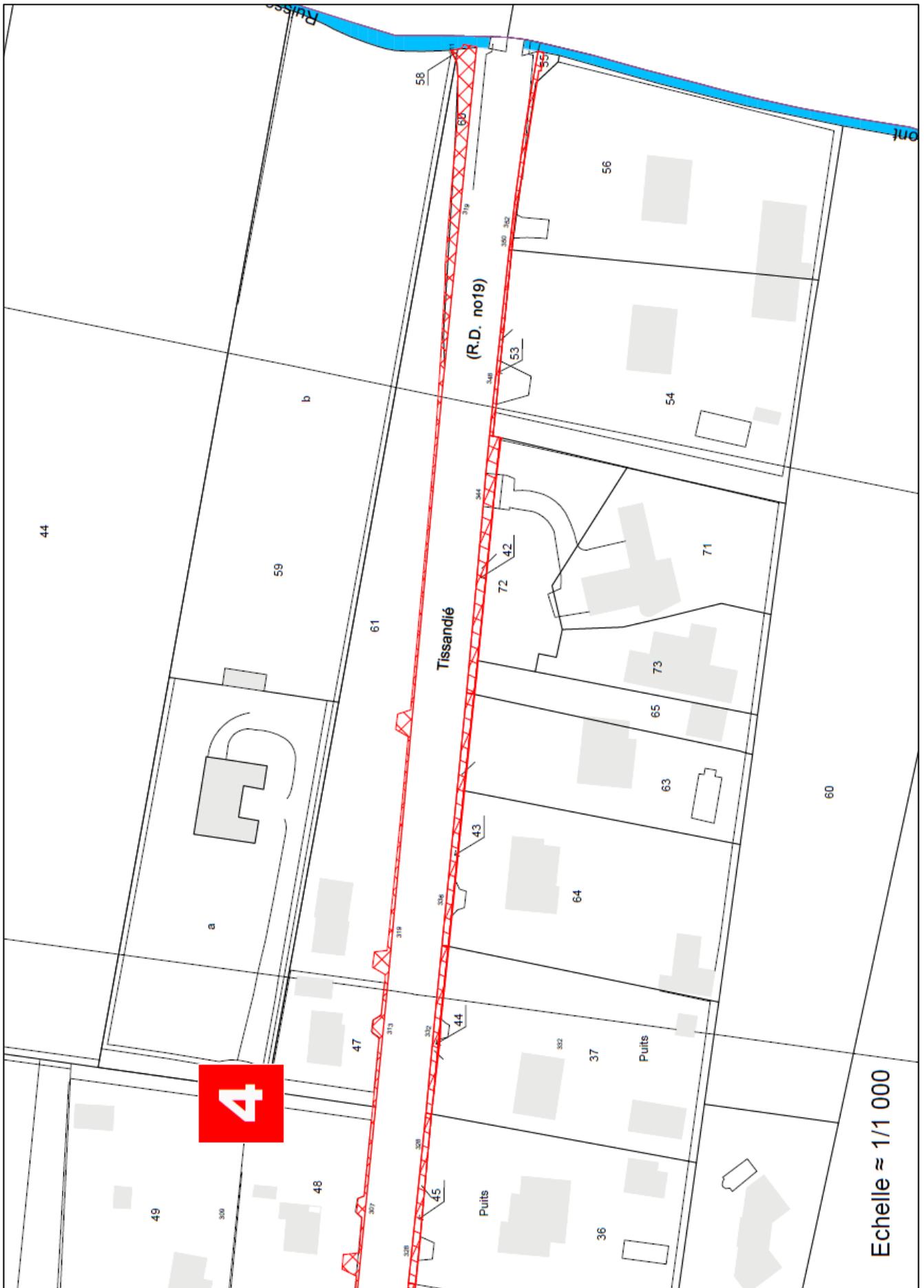








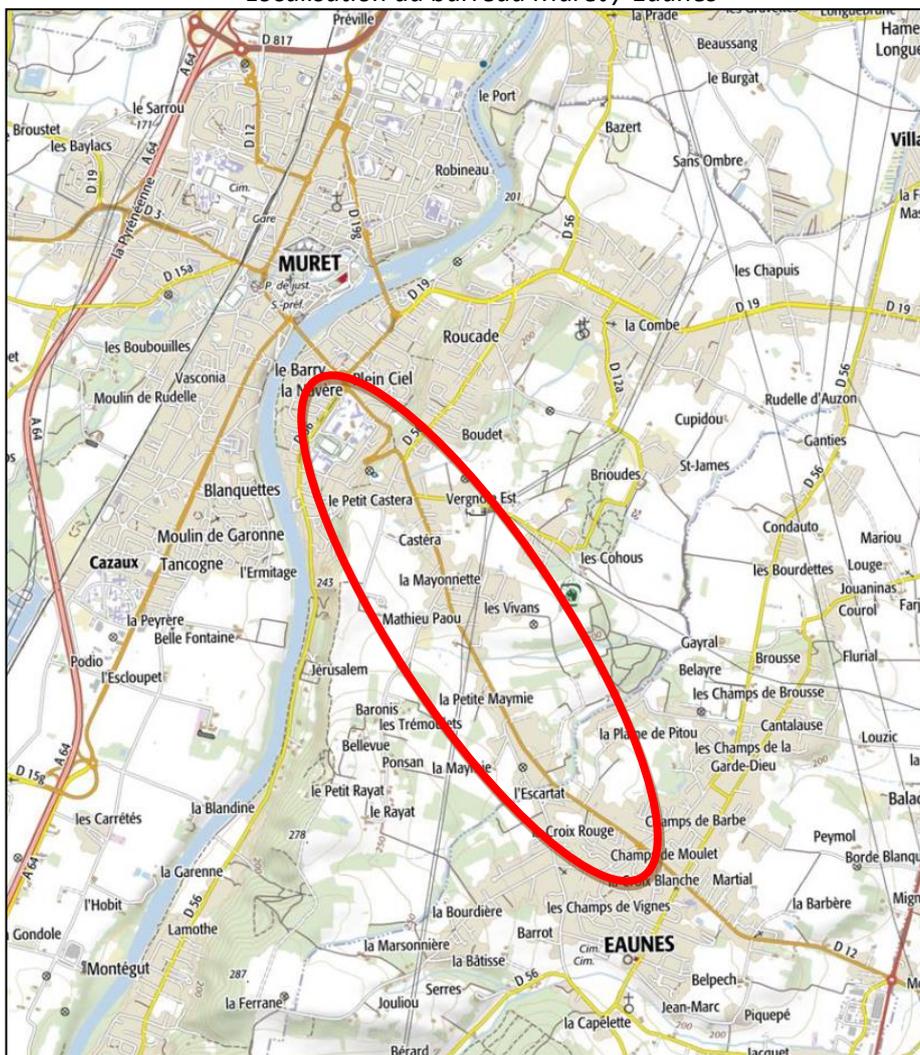




*** ITINERAIRE CYCLABLE MURET / EAUNES (CROIX ROUGE)**

Le barreau cyclable structurant Muret / Eaunes se situe le long de la RD12.

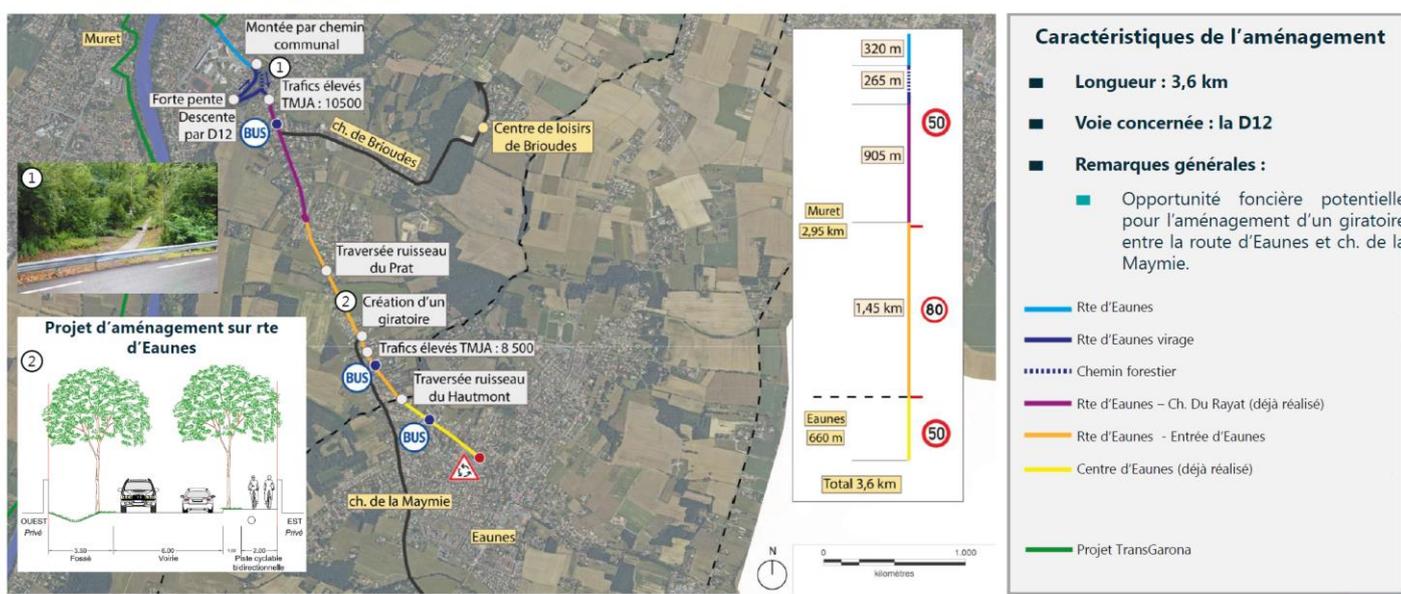
Localisation du barreau Muret / Eaunes



Sur ce tronçon, il est prévu :

- ↖ Une voie mixte piétons/cycles de 3 mètres de large reliant Eaunes à Muret
- ↖ L'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la route d'Eaunes (RD12) et le chemin de la Maymie
- ↖ La revalorisation d'une voie verte en une piste cyclable unidirectionnelle avec trottoirs de la côte d'Eaunes jusqu'au rondpoint des Vivants

Muret – Eaunes (D12)



Source : EGIS

Certaines propriétés privées situées sur la commune de Muret sont impactées par le projet d'aménagement. Il convient donc de réserver des emplacements le long de la route d'Eaunes (RD12) et du chemin de la Maymie ainsi qu'au niveau de leur intersection, uniquement sur les parties privatives impactées par le projet, pour la création d'une voie mixte piétons/cycles et la sécurisation du secteur. L'intégration de ces emplacements réservés entraîne la modification des « pièces graphiques du règlement » (pièce 5b du PLU) et de « la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme » (pièce 5c du PLU).

- **Traduction réglementaire au niveau des pièces graphiques :**

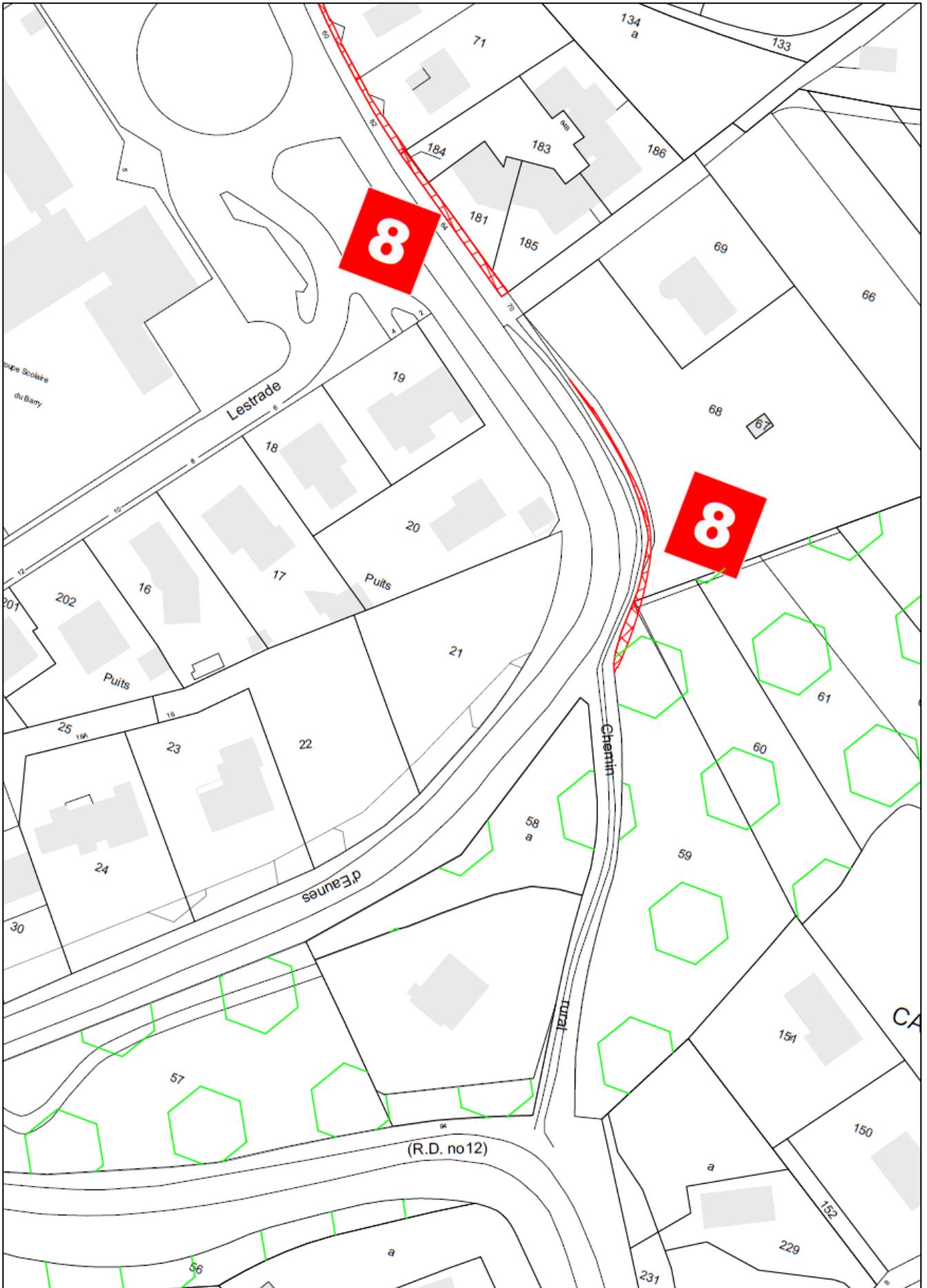
Nota : Les numéros d'emplacement réservés sont attribués en fonction de la liste actuelle qui comporte des « blancs » dus aux révisions ou modifications antérieures.

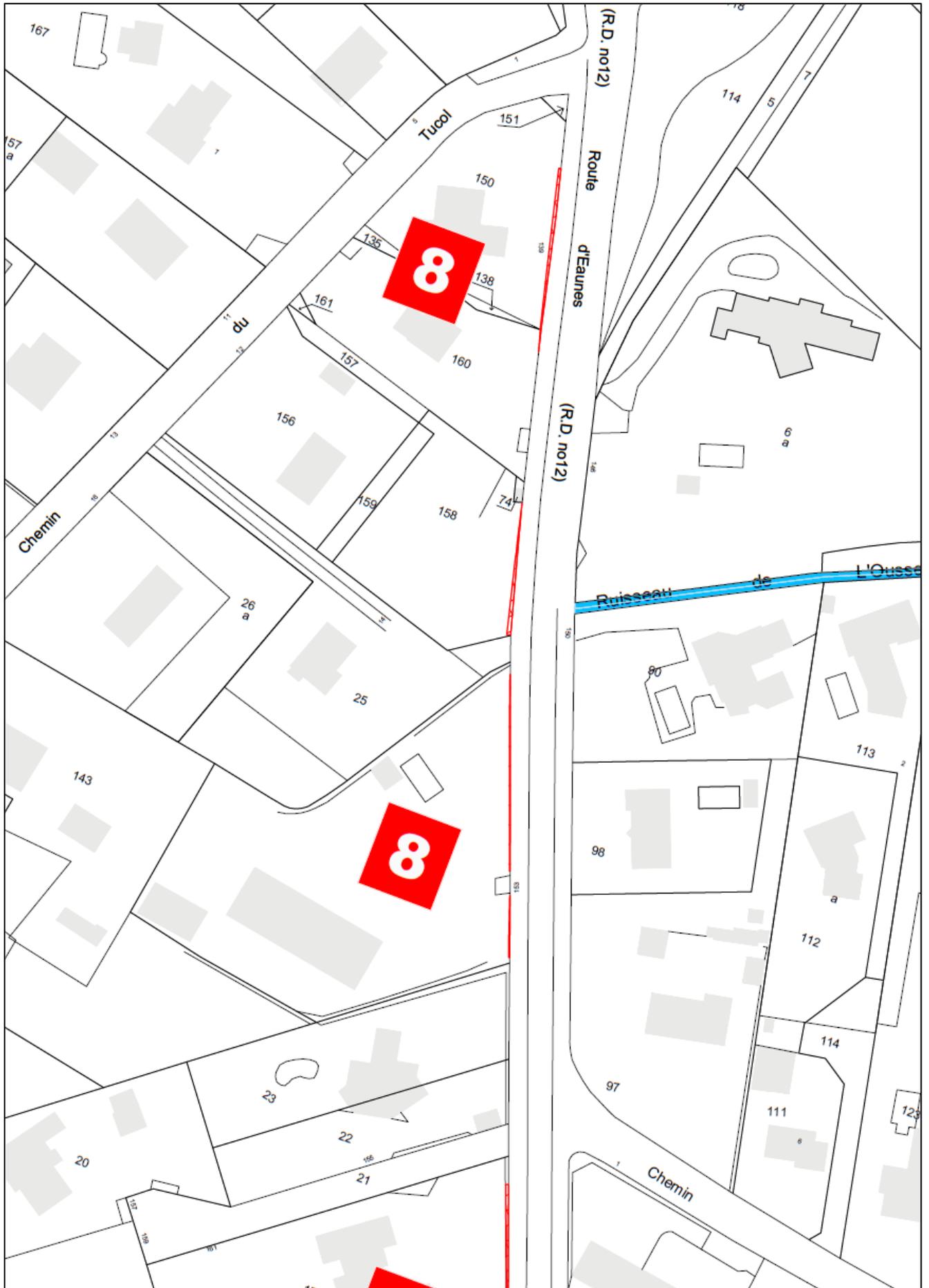
L'**emplacement réservé n°8** est destiné à la création d'une piste cyclable le long de la RD12 et du chemin de la Maymie. Sa superficie est de 4 180 m².

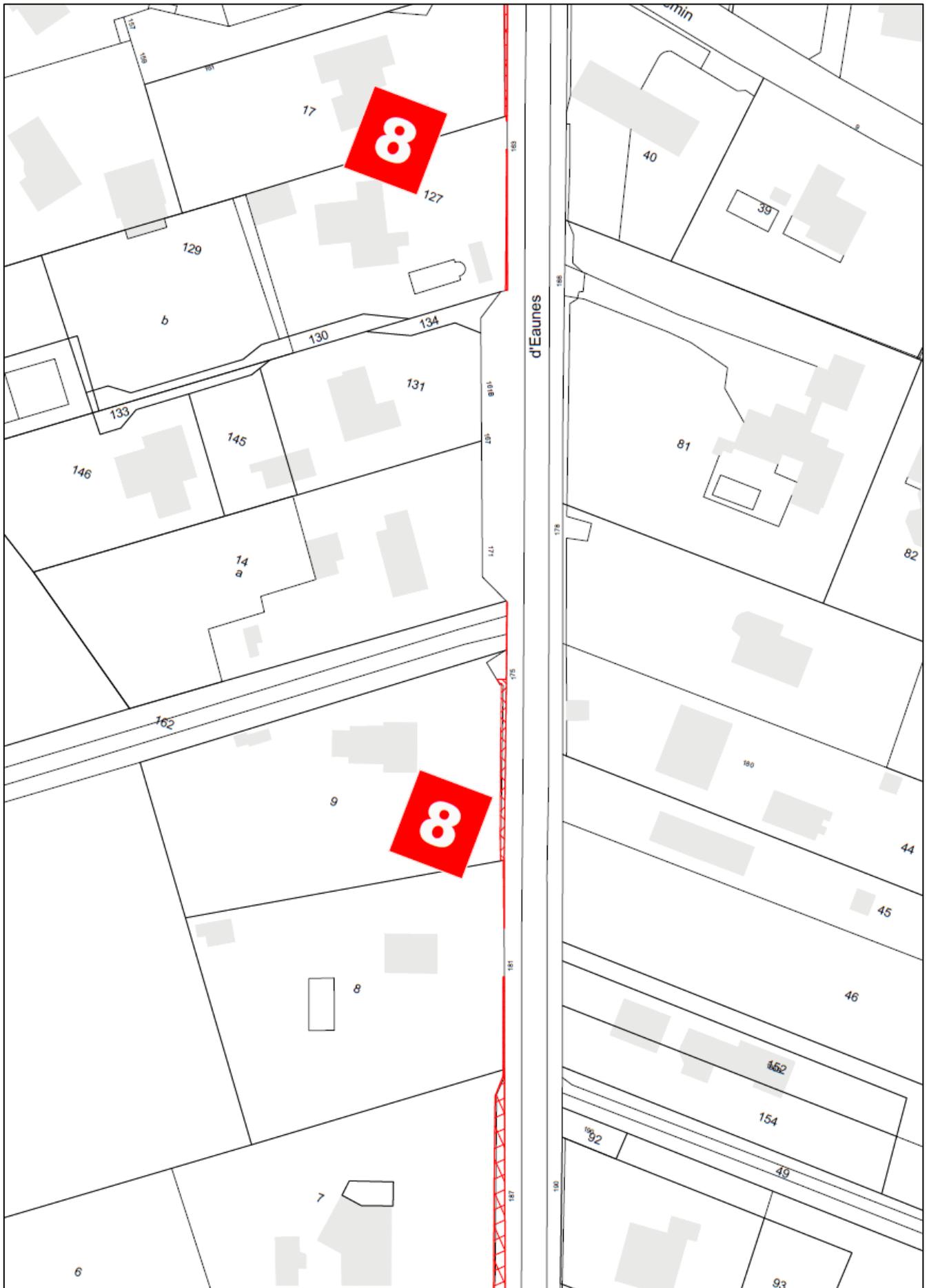
L'**emplacement réservé n°9** est destiné à la création d'un giratoire au niveau de la RD12 et du chemin de la Maymie. Sa superficie est de 725 m².

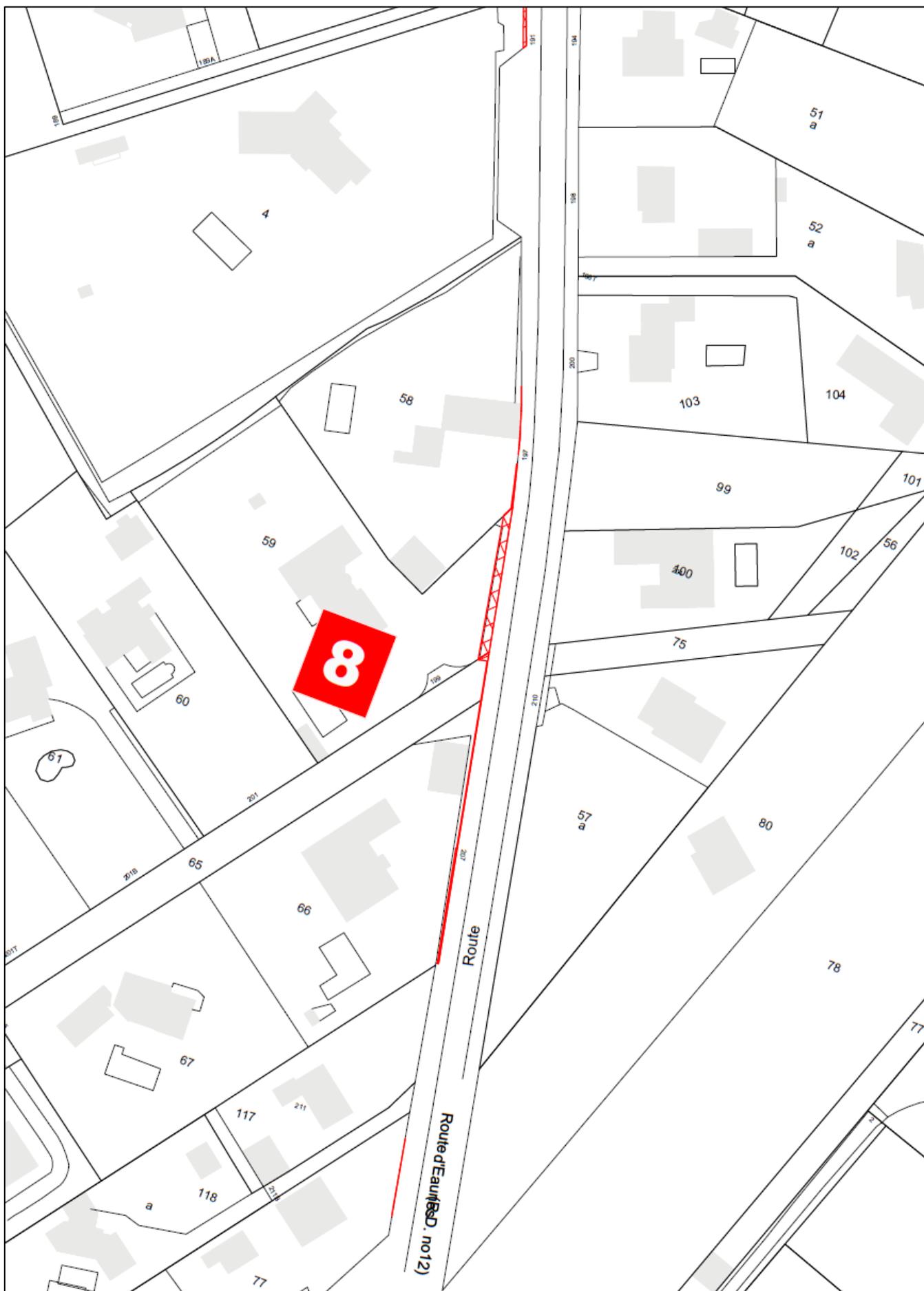
Report des emplacements réservés sur le cadastre

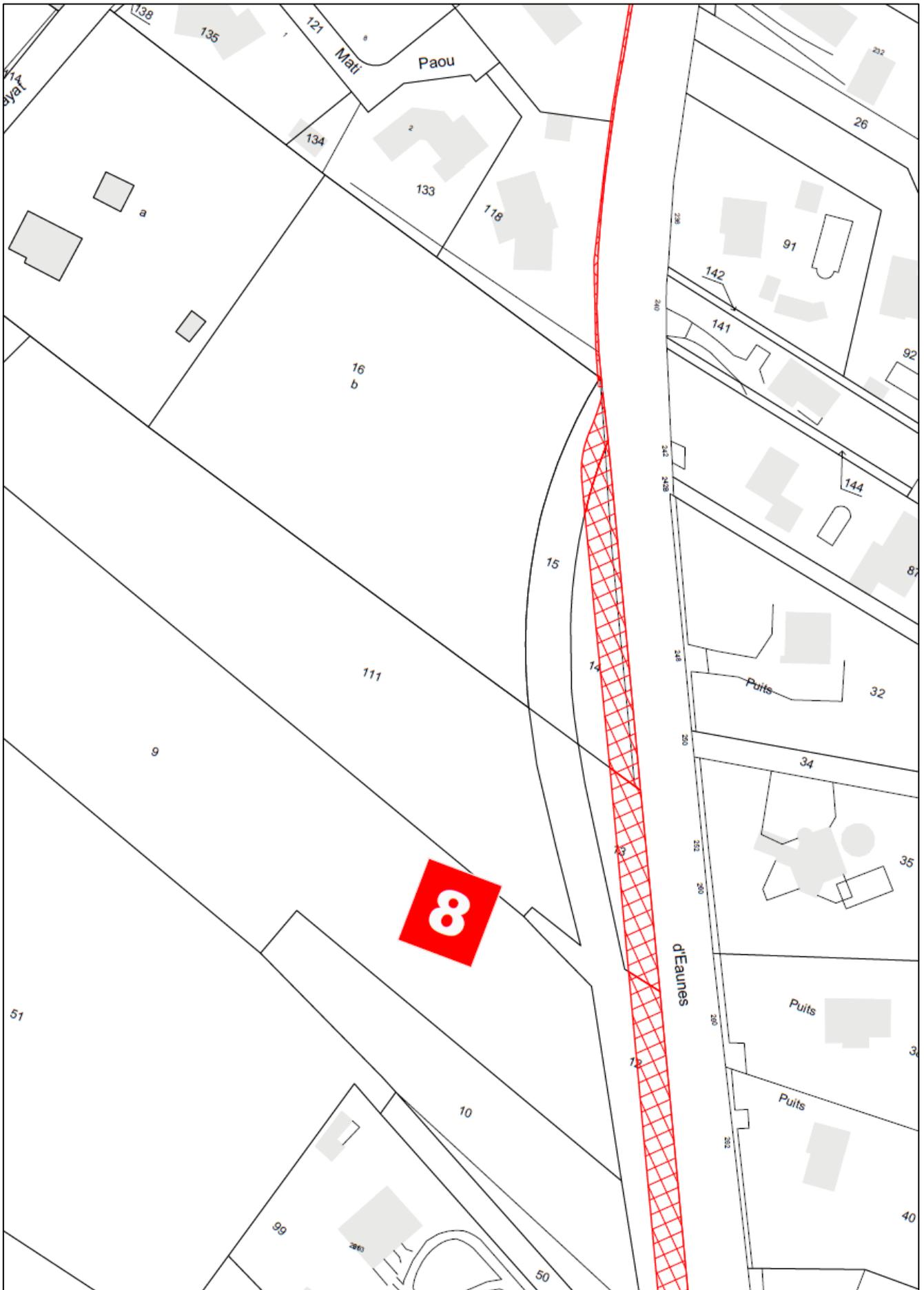


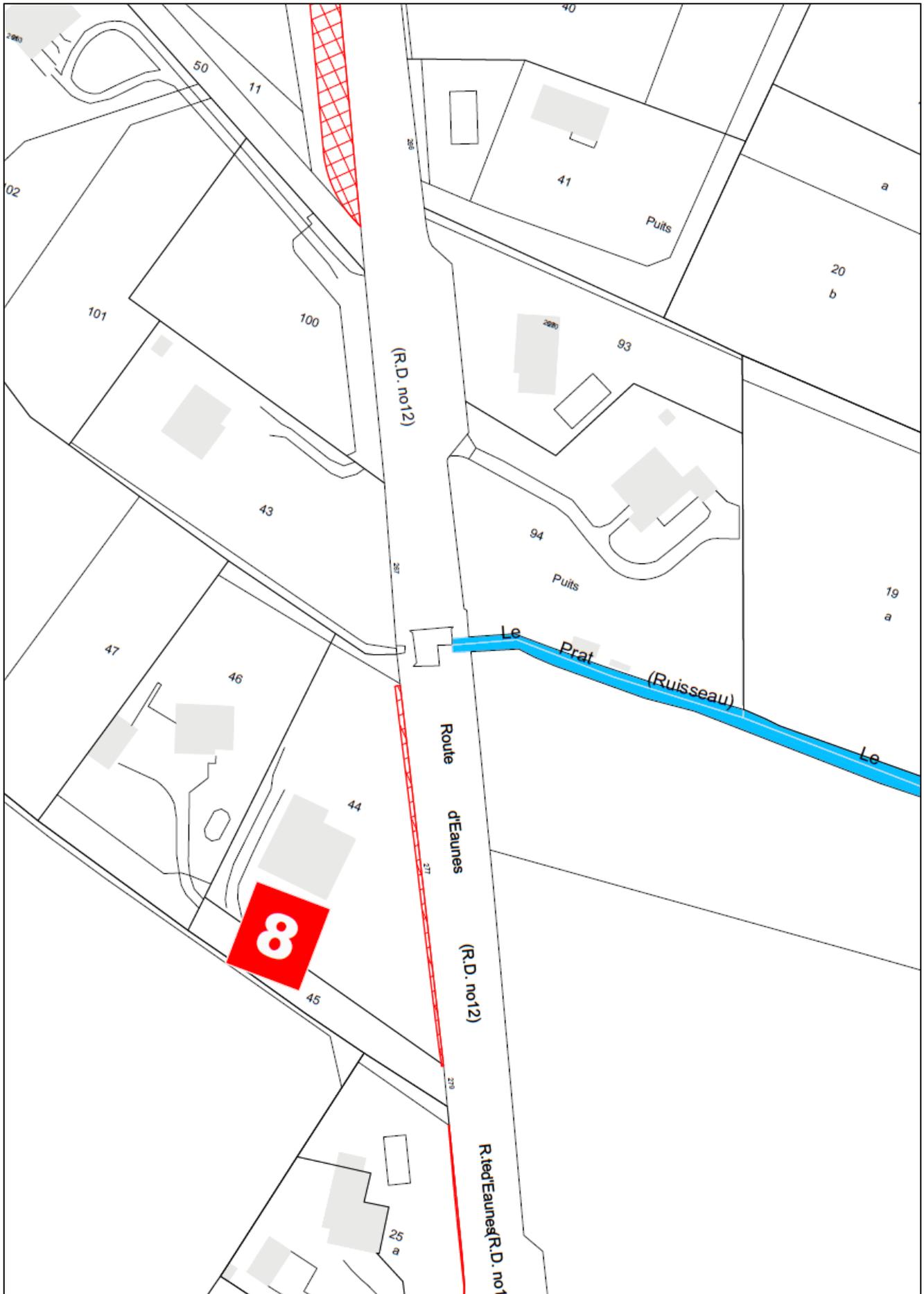




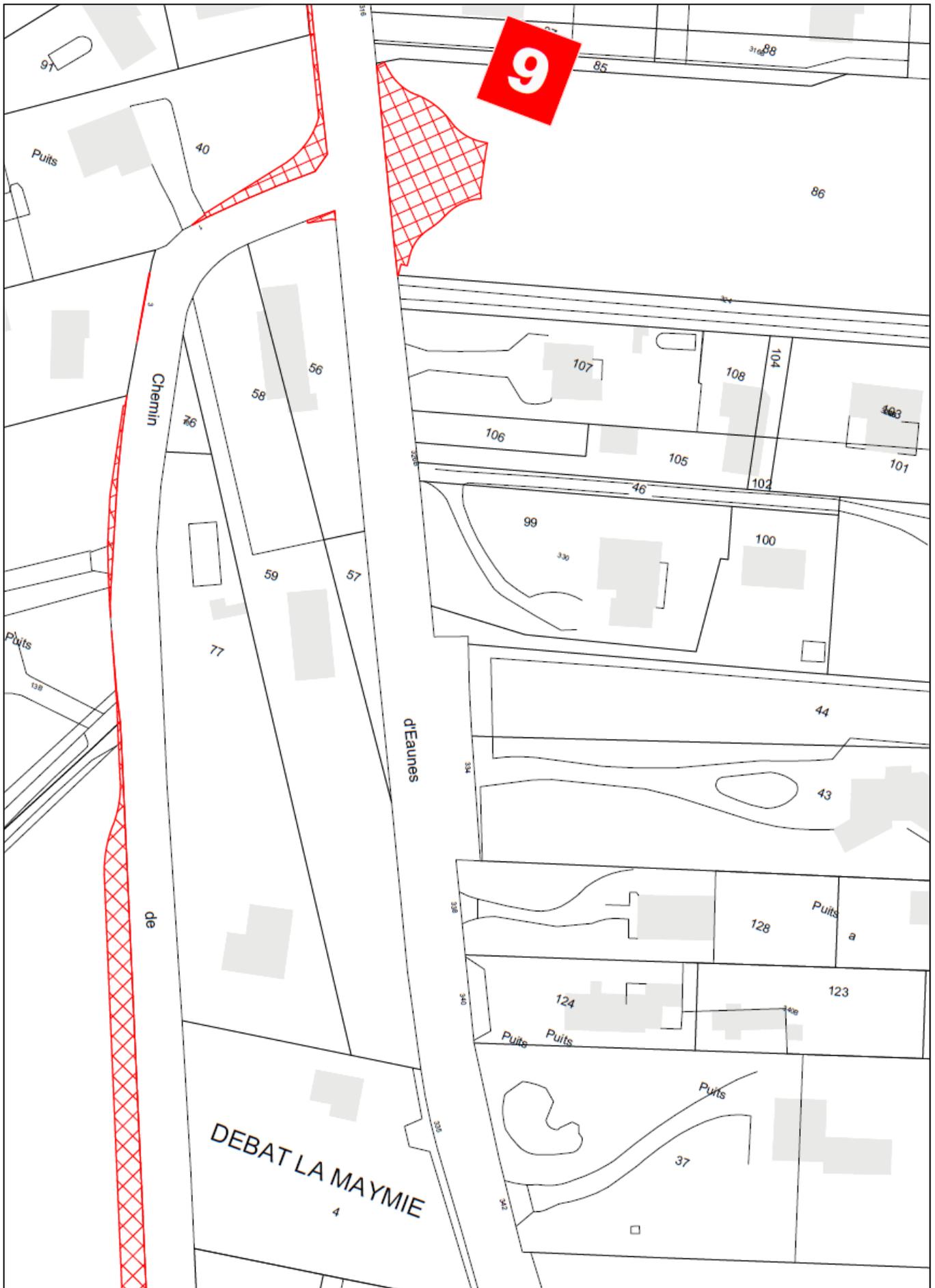


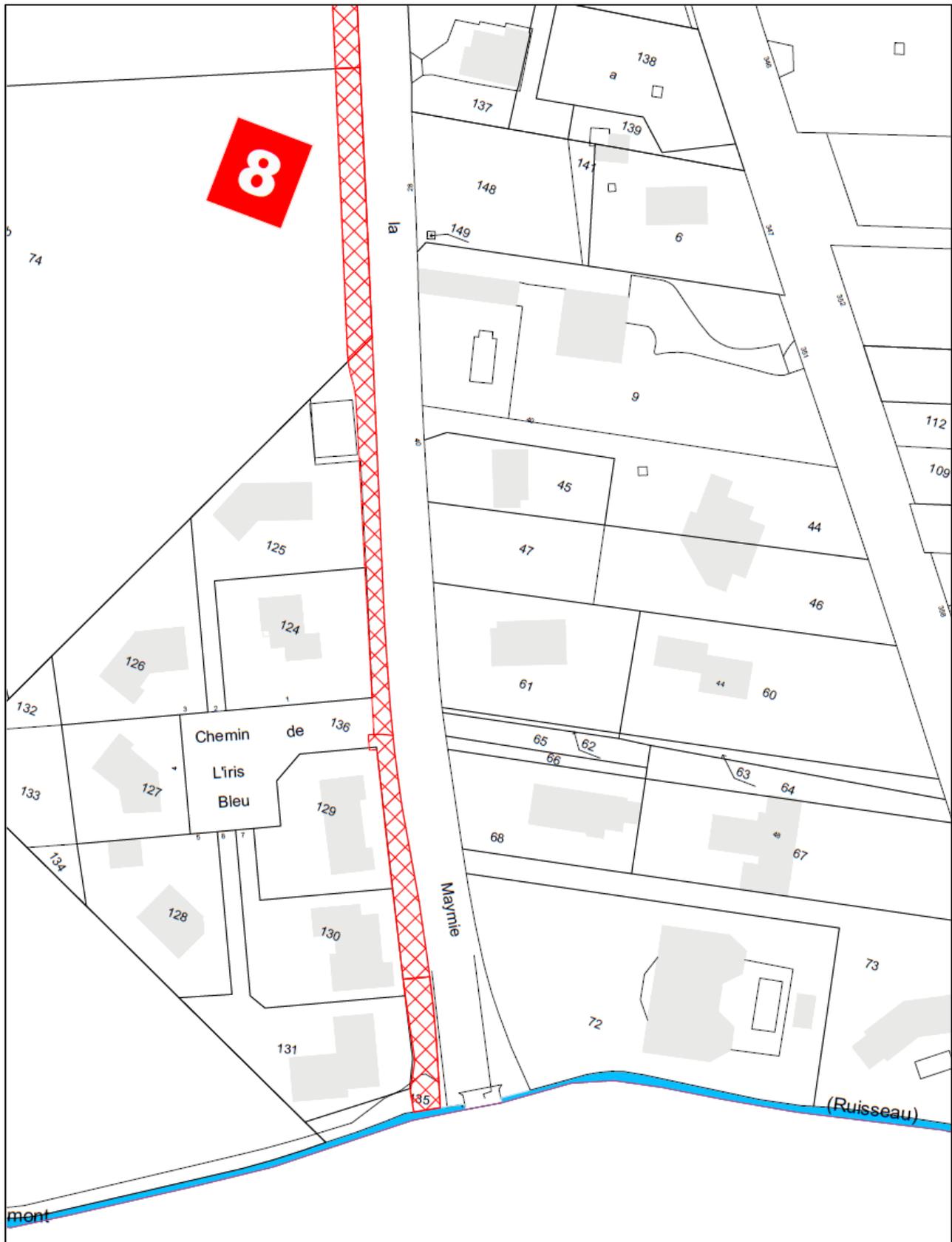






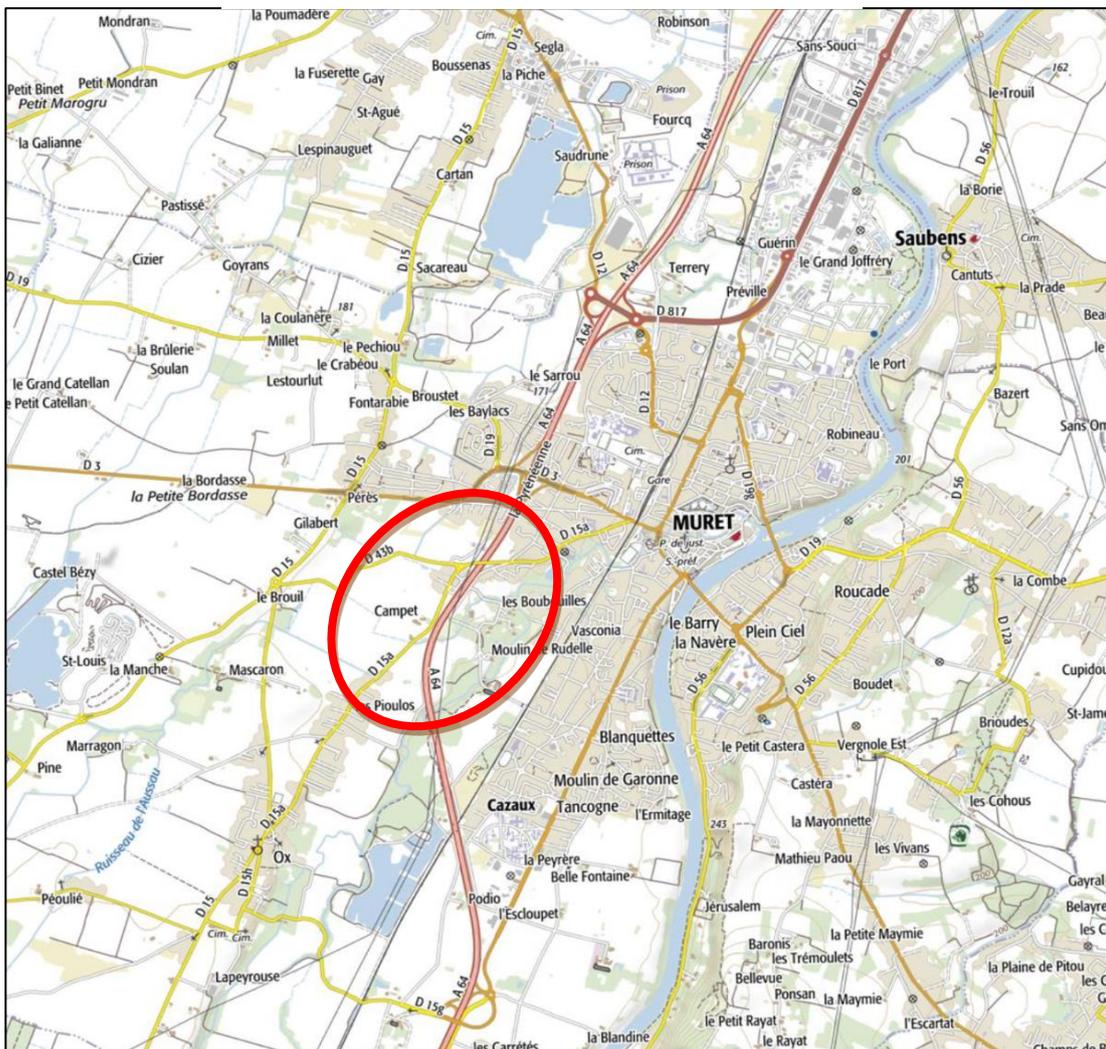






✘ **ITINERAIRE CYCLABLE MURET / OX**

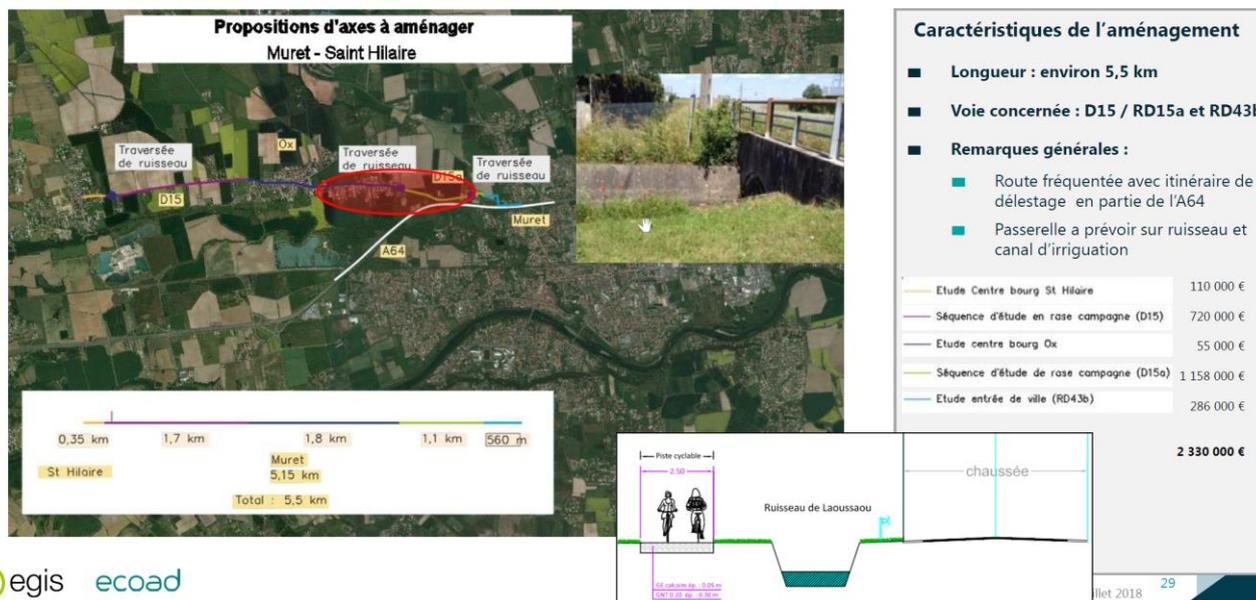
Localisation du barreau Muret / Ox



L’itinéraire Muret/Ox a été découpé en deux tranches dont la première a déjà été réalisée. Sur la deuxième tranche, il est prévu :

- ↪ Une voie mixte piétons/cycles de 3 mètres de large reliant Muret à Ox
- ↪ L’aménagement d’une passerelle en bois pour franchir le ruisseau de l’Aussau
- ↪ L’aménagement d’une zone 30 entre le passage sous l’A64 et Peyramont afin que les vélos circulent sur chaussée
- ↪ La création d’un contre-sens cyclable en zone 30 sur l’avenue Saint-Germier de Peyramont jusqu’au boulevard de Lamasquère

Saint-Hilaire – Ox – Muret



egis ecoad

Source : EGIS

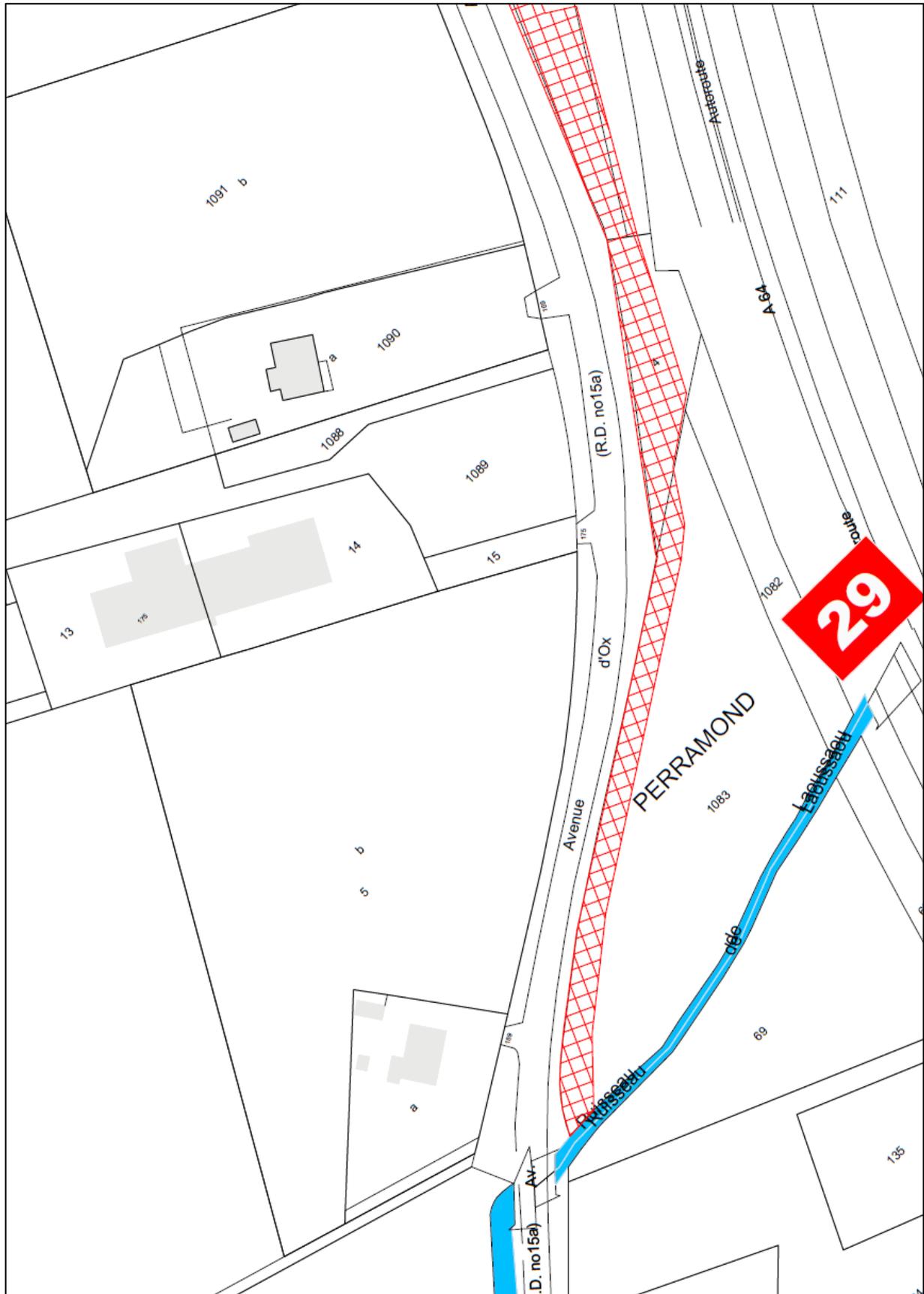
Certaines propriétés privées situées sur la commune de Muret sont impactées par le projet d'aménagement. Il convient donc de réserver un emplacement le long de la route d'Ox (RD 15a), uniquement sur les parties privatives impactées par le projet, pour la création d'une voie mixte piétons/cycles. L'intégration de cet emplacement réservé entraîne la modification des « pièces graphiques du règlement » (pièce 5b du PLU) et de « la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme » (pièce 5c du PLU).

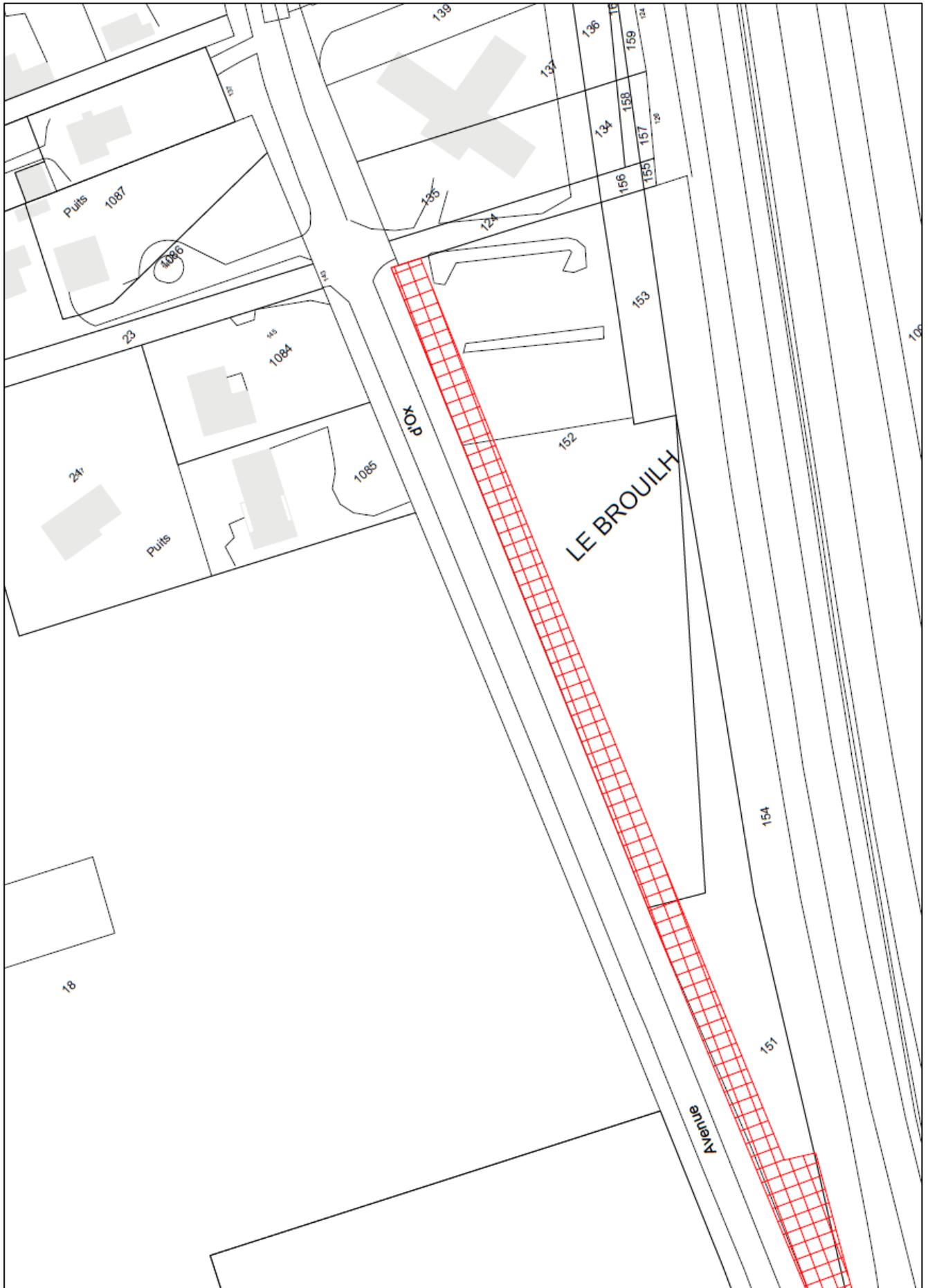
- **Traduction réglementaire au niveau des pièces graphiques :**

Nota : Les numéros d'emplacement réservé sont attribués en fonction de la liste actuelle qui comporte des « blancs » dus aux révisions ou modifications antérieures.

L'**emplacement réservé n°29** est destiné à la création d'une piste cyclable le long de la RD15a. Sa superficie est de 2344 m².

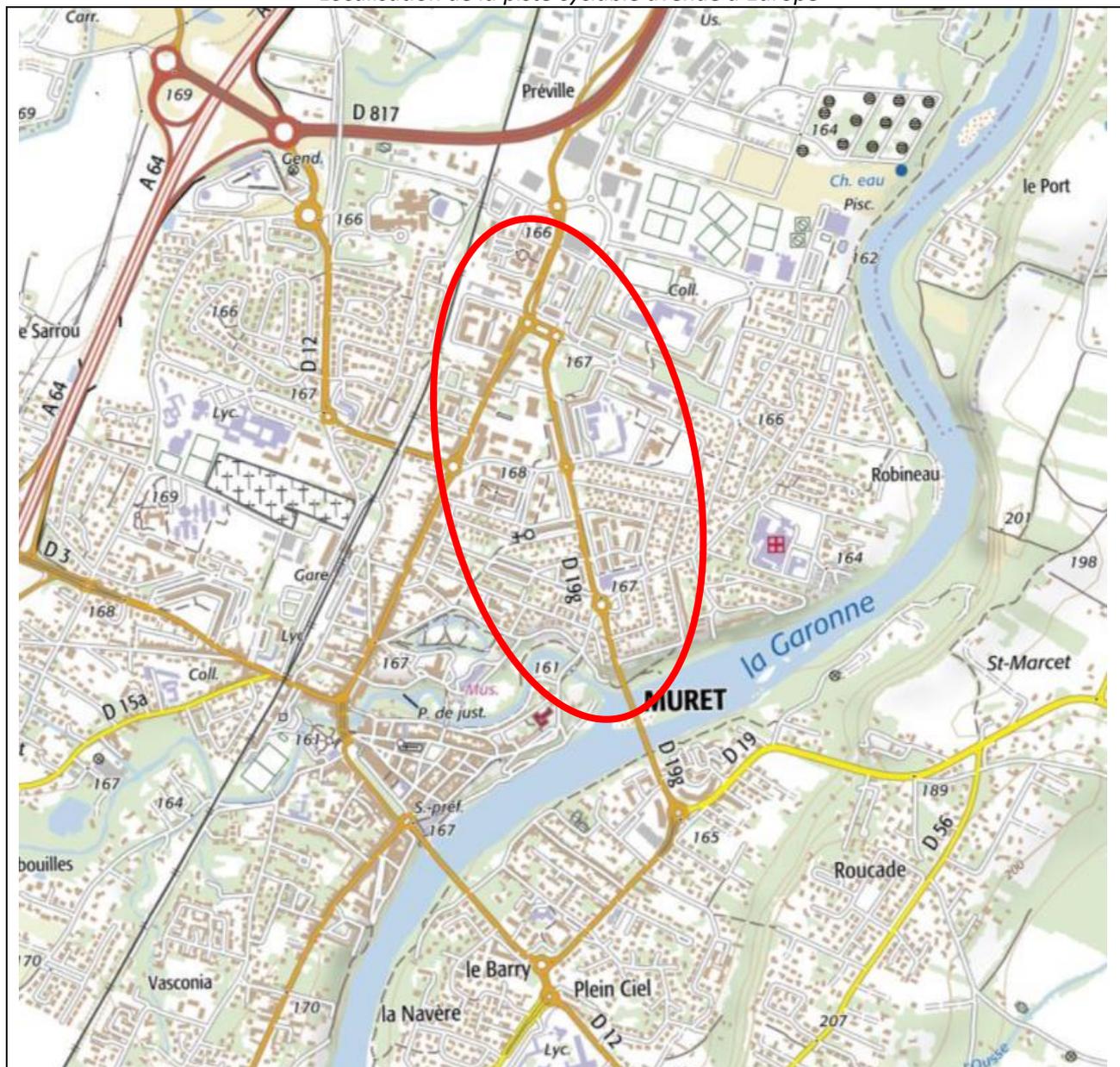
Report des emplacements réservés sur le cadastre





✕ **PISTE CYCLABLE AVENUE D'EUROPE**

Localisation de la piste cyclable avenue d'Europe



Sur ce tronçon, il est prévu :

- ✧ Une piste cyclable uni directionnelle de 1,5 mètre de large au minimum du pont de l'Europe jusqu'au rond-point de l'Hôtel de Ville
- ✧ Une piste cyclable bidirectionnelle de 2,5 mètres de large au minimum du rond-point de l'Hôtel de Ville jusqu'au cinéma Véo
- ✧ L'aménagement d'un piétonnier PMR
- ✧ La mise aux normes des deux quais bus vers le cinéma Véo
- ✧ La création d'un giratoire au niveau du carrefour entre l'avenue d'Europe et l'avenue Bernard IV

Piste cyclable Boulevard de l'Europe



Certaines propriétés privées situées sur la commune de Muret sont impactées par le projet d'aménagement. Il convient donc de réserver un emplacement au niveau de l'intersection entre l'avenue d'Europe et l'avenue Bernard IV, uniquement sur les parties privatives impactées par le projet, pour la création d'un giratoire. L'intégration de cet emplacement réservé entraîne la modification des « pièces graphiques du règlement » (pièce 5b du PLU) et de « la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme » (pièce 5c du PLU).

- **Traduction réglementaire au niveau des pièces graphiques :**

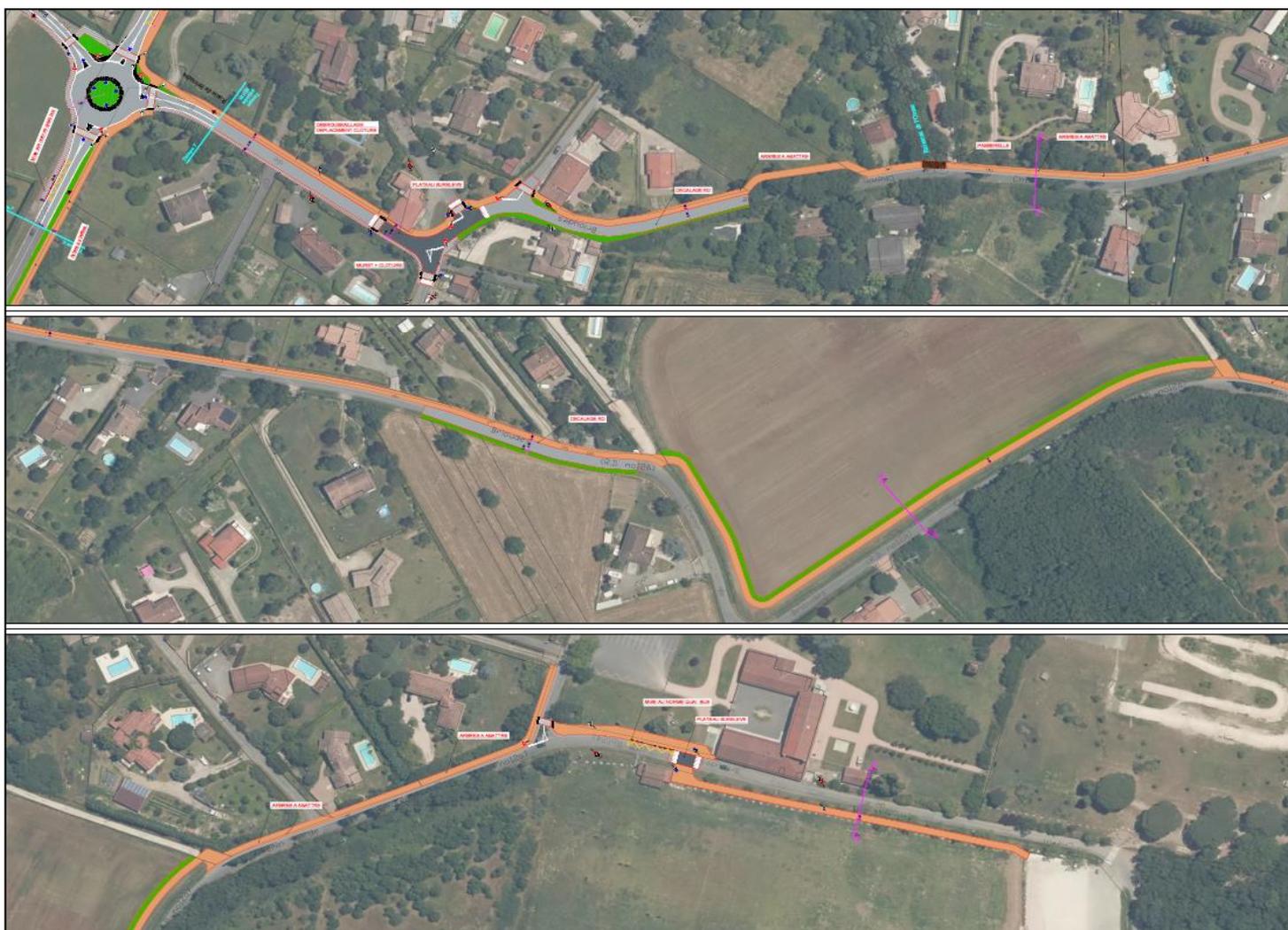
Nota : Les numéros d'emplacement réservé sont attribués en fonction de la liste actuelle qui comporte des « blancs » dus aux révisions ou modifications antérieures.

L'**emplacement réservé n°30** est destiné à la création d'un aménagement de sécurité au niveau de l'avenue d'Europe et l'avenue Bernard IV, destiné à permettre un accès facilité aux commerces existants devant le cinéma. Sa superficie est de 985 m².

Sur ce tronçon, il est prévu :

- ✦ Une voie verte de 3 mètres de large
- ✦ La requalification de la RD12A sur les zones ne permettant pas d’assurer la largeur de 3 mètres
- ✦ La création de deux plateaux ralentisseurs, au droit du carrefour Lacombe et du centre sportif pour sécuriser la traversée des vélos et piétons
- ✦ L’aménagement d’une passerelle en bois pour franchir le ruisseau de l’Ousse
- ✦ La mise aux normes des quais bus du centre de loisirs
- ✦ La création d’un giratoire au niveau de la RD19 et du chemin de Brioude

Voie verte chemin de Brioude



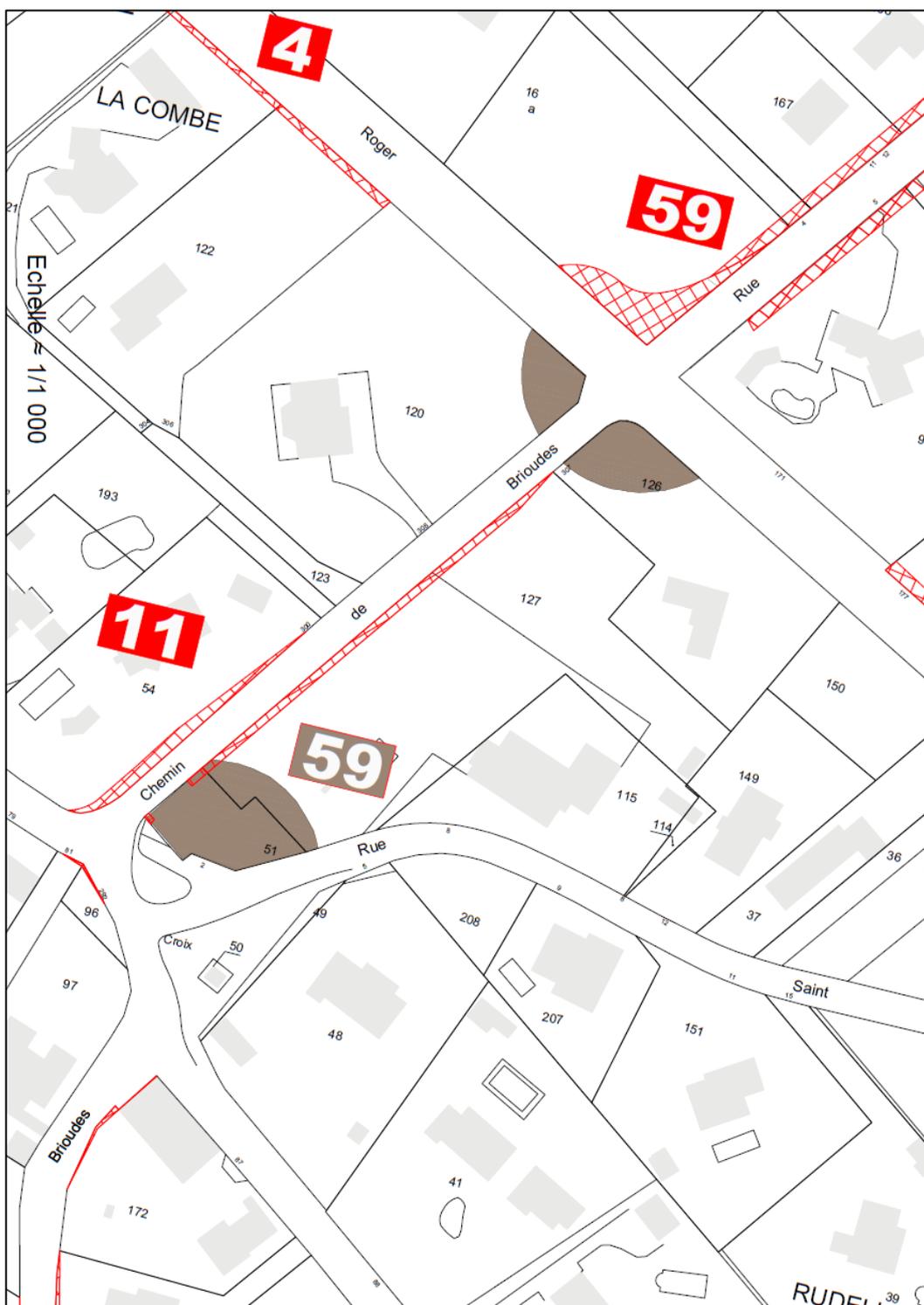
Certaines propriétés privées sont impactées par le projet d’aménagement. Il convient donc de réserver des emplacements le long du chemin de Brioude et au niveau du carrefour avec la RD19, uniquement sur les parties privées impactées par le projet, pour la création d’une voie verte et la sécurisation du secteur. L’intégration de ces emplacements réservés entraîne la modification des « pièces graphiques du règlement » (pièce 5b du PLU) et de « la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l’article L.151-41 du Code de l’Urbanisme » (pièce 5c du PLU).

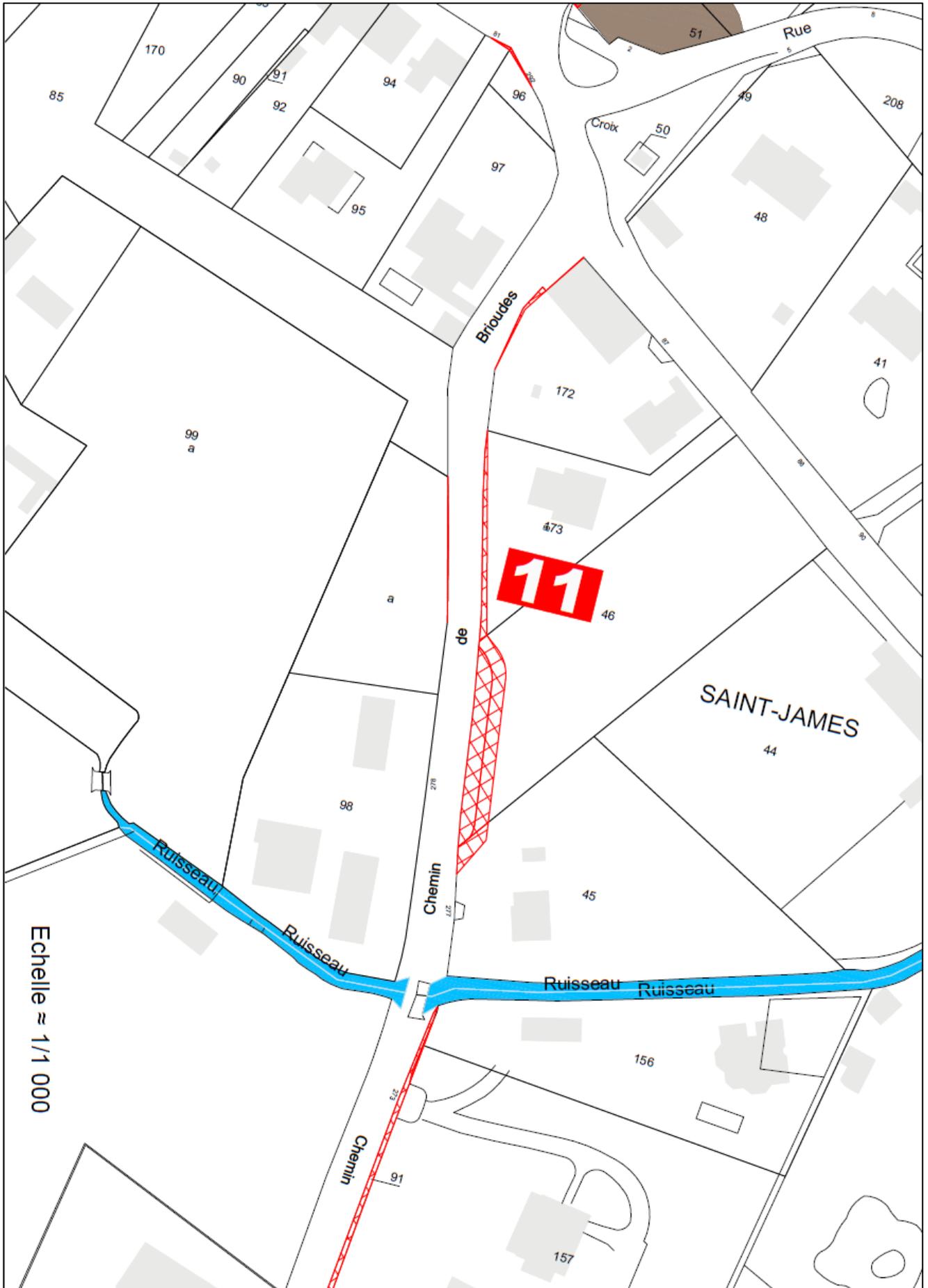
- **Traduction réglementaire au niveau des pièces graphiques :**

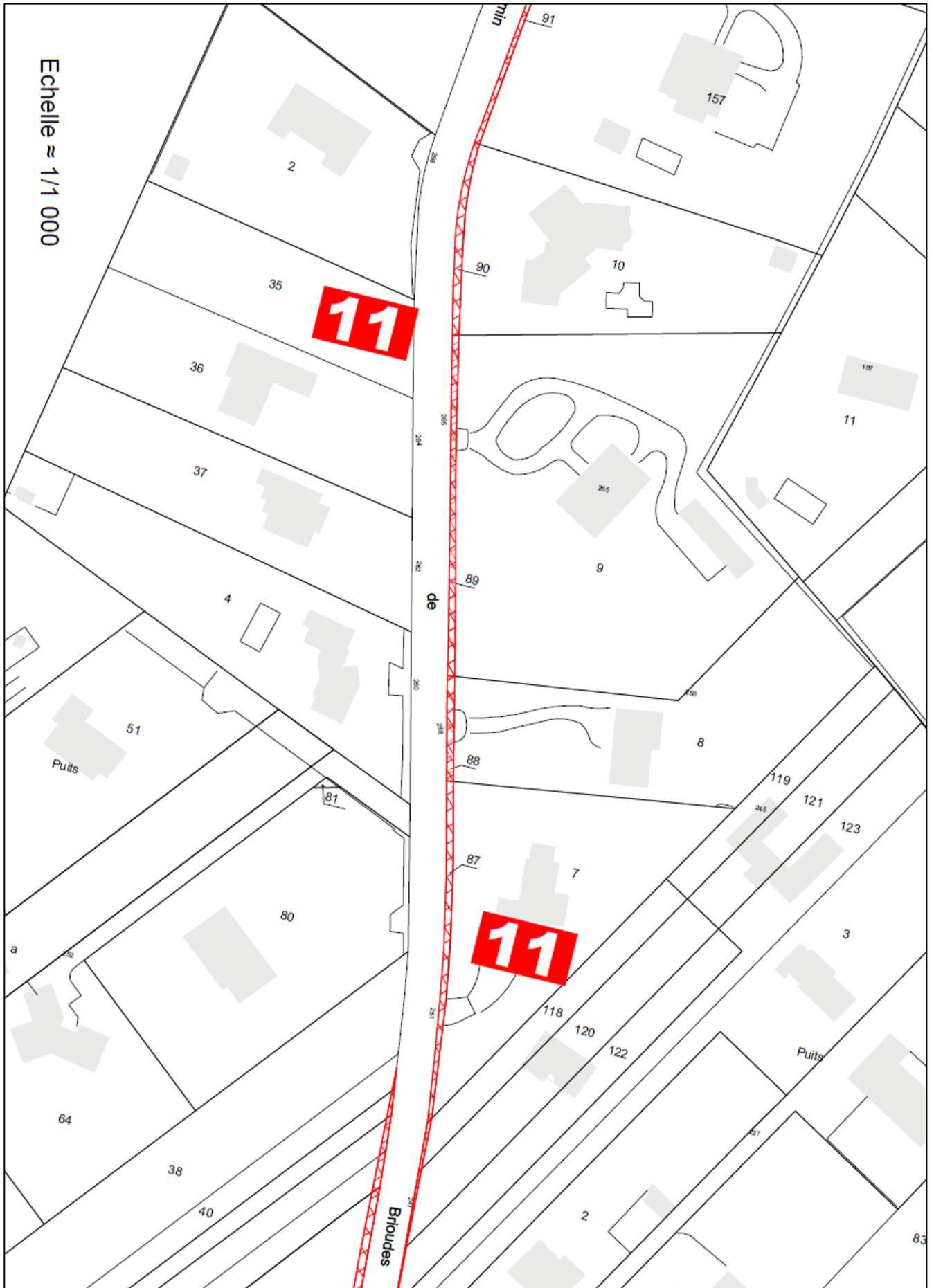
Nota : Les numéros d'emplacement réservé sont attribués en fonction de la liste actuelle qui comporte des « blancs » dus aux révisions ou modifications antérieures.

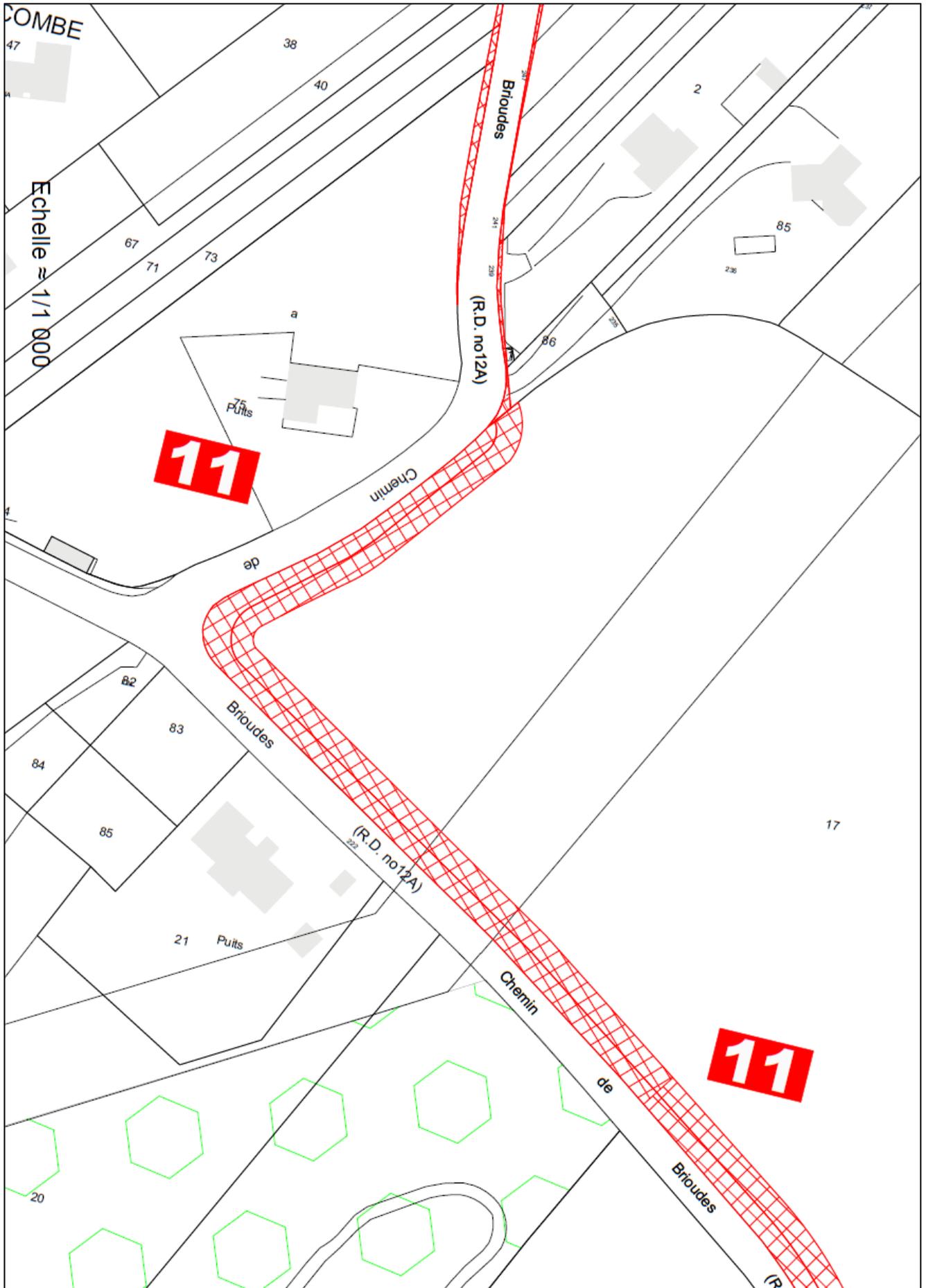
L'emplacement réservé n°11 est destiné à la création d'une voie verte le long du chemin de Brioudes. Sa superficie est de 6 260 m².

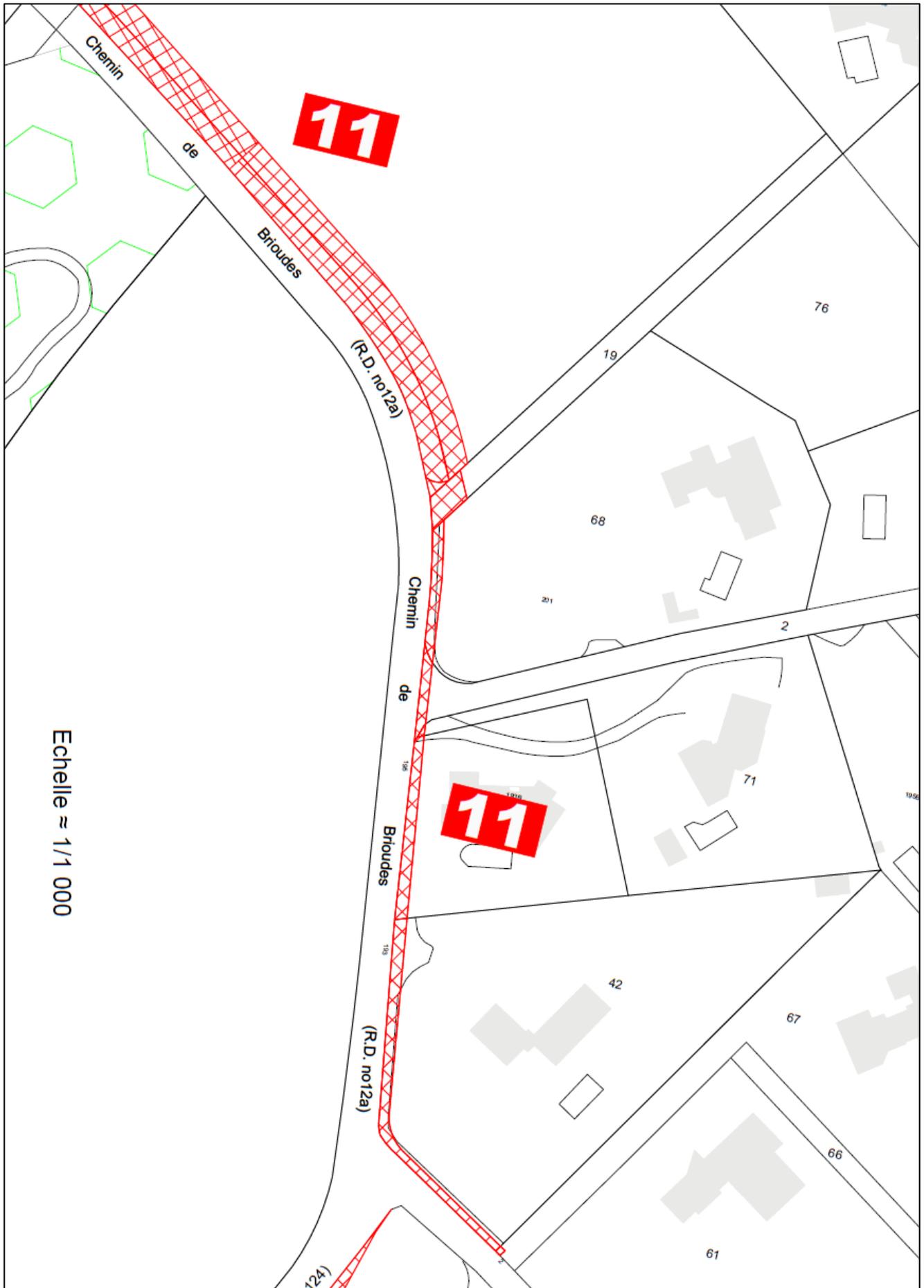
Report des emplacements réservés sur le cadastre

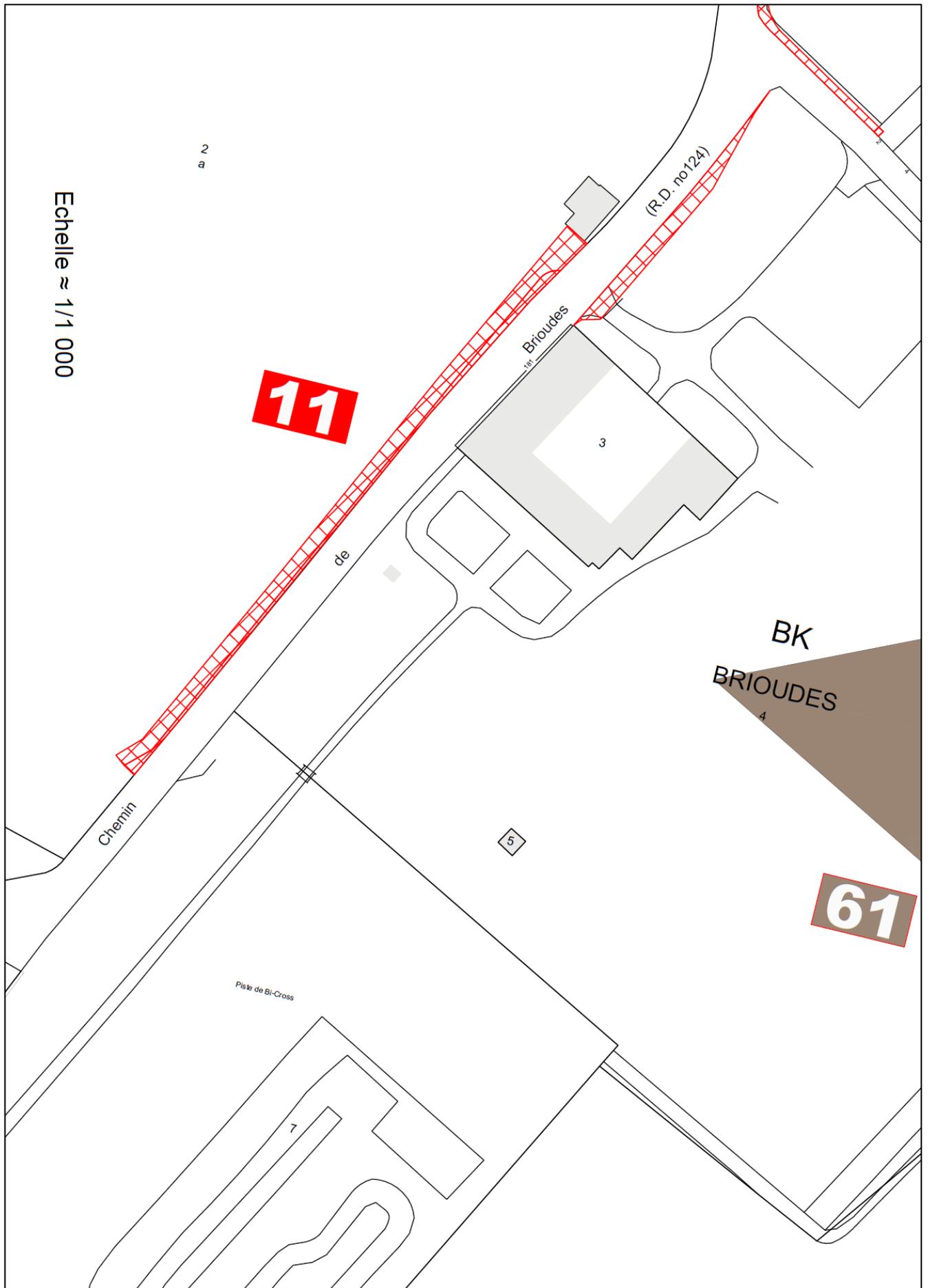












✘ **MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Se reporter au dernier chapitre de l'objectif n°3.

2.2. OBJECTIF 2 : SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2005, des emplacements réservés ont été délimités afin de prévoir les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics et d'empêcher qu'ils fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future.

Ces emplacements ont été réservés au bénéfice de la Commune, de la Communauté d'Agglomération du Muretain et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

Les huit emplacements suivants ont été réservés au bénéfice de la commune pour :

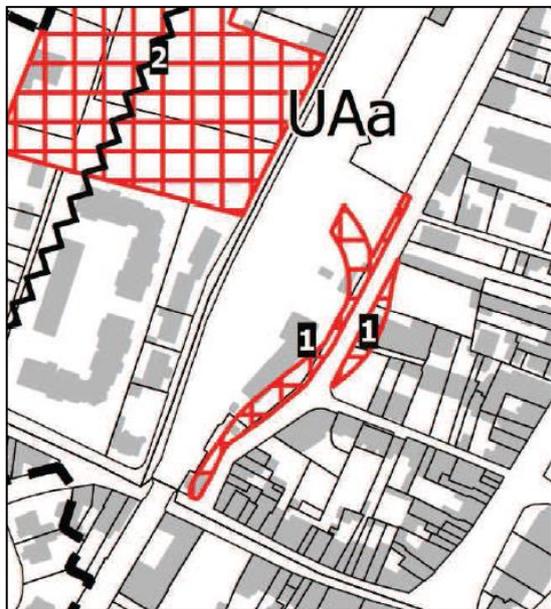
- **ER N°1** : La création d'une trémie, élargissement du boulevard Edgar Faure, et maintien d'un passage piéton cyclable souterrain au droit du passage à niveau existant.
- **ER N°10** : La création d'une voie de liaison entre le chemin du petit Castaing et le giratoire projeté au niveau du carrefour Avenue Douzans - avenue du Père Brottier
- **ER N°17b** : La création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue des Pyrénées / avenue Louis Pasteur.
- **ER N°48** : La création d'une voie nouvelle à partir du giratoire RD19 - RD19g jusqu'à l'axe 7 du PAE (axe 2 du PAE des Vignous).
- **ER N°50** : La création d'une nouvelle voie de désenclavement depuis la parcelle EX166 au Nord, jusqu'à l'impasse Mars au Sud, en passant par le nouvel axe 2, la rue des Mailhols, et la rue André Ampère (axe 7 du PAE)
- **ER N°51** : Création d'une voie nouvelle depuis l'impasse Mars au nord, jusqu'à la parcelle EZ67 au sud (axe 9 du PAE)
- **ER N°52** : La création d'une liaison piétonne et cyclable reliant l'impasse Mars à la route d'Eaunes
- **ER n°63** : La création d'une voie de désenclavement à Estantens.
- **ER N°72** : La création d'un bassin de rétention pour recueillir les eaux pluviales, dans le cadre du P.A.E.

La suppression de ces neuf emplacements réservés entraîne la modification des « **pièces graphiques du règlement** » (pièce 5b du PLU) et de « **la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme** » (pièce 5c du PLU).

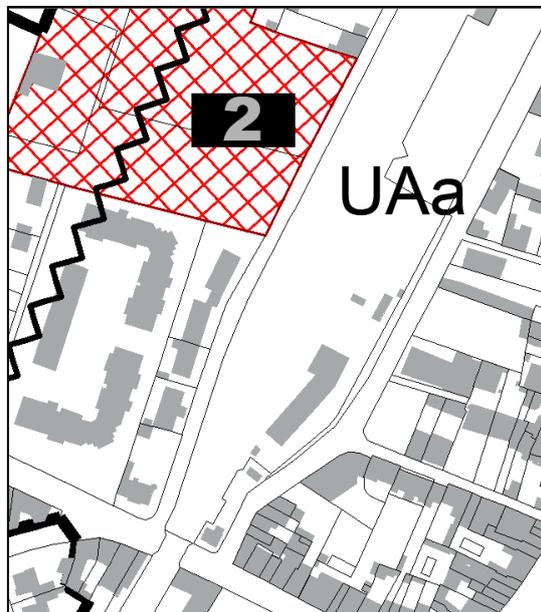
× SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Depuis 2005, au regard de la requalification du quartier et des travaux en cours, la nécessité de réaliser un élargissement du boulevard Edgar Faure n'est plus justifiée. **Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n°1.**

- Les pièces graphiques avant modification :



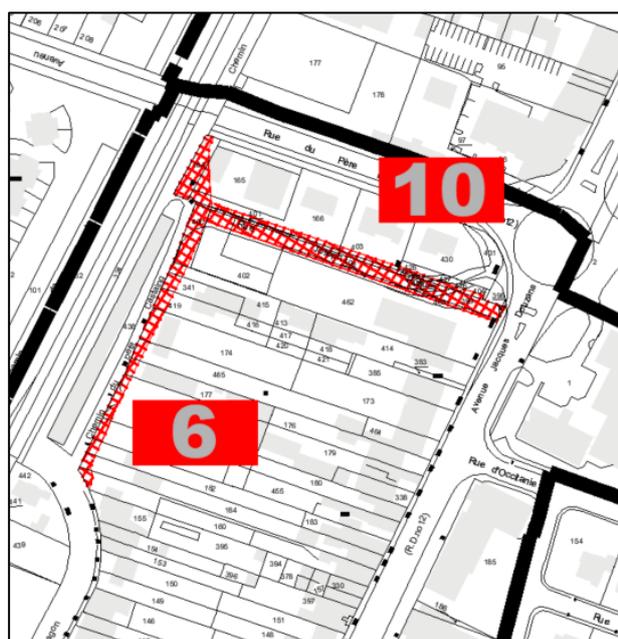
- Les pièces graphiques après modification :



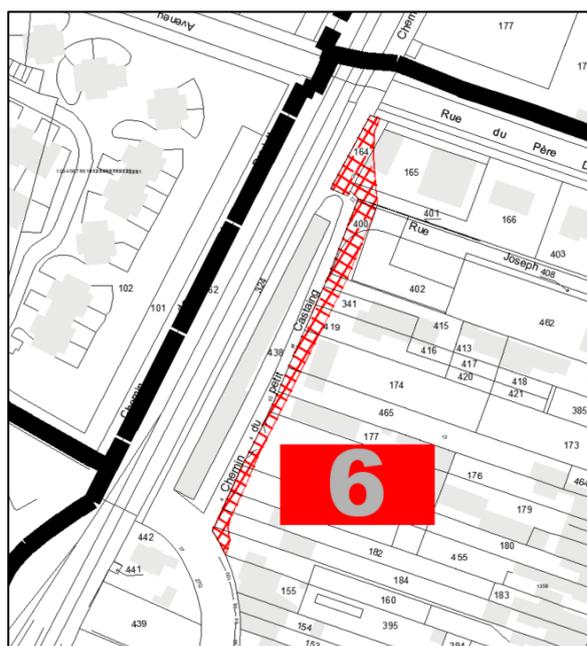
× SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°10

L'emplacement réservé était destiné à la création d'une voie de liaison entre le chemin du petit Castaing et le giratoire de l'avenue Jacques Douzans. Cette voie d'accès a été réalisée et sera prochainement transférée dans le domaine public. **Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n°10.**

- Les pièces graphiques avant modification :



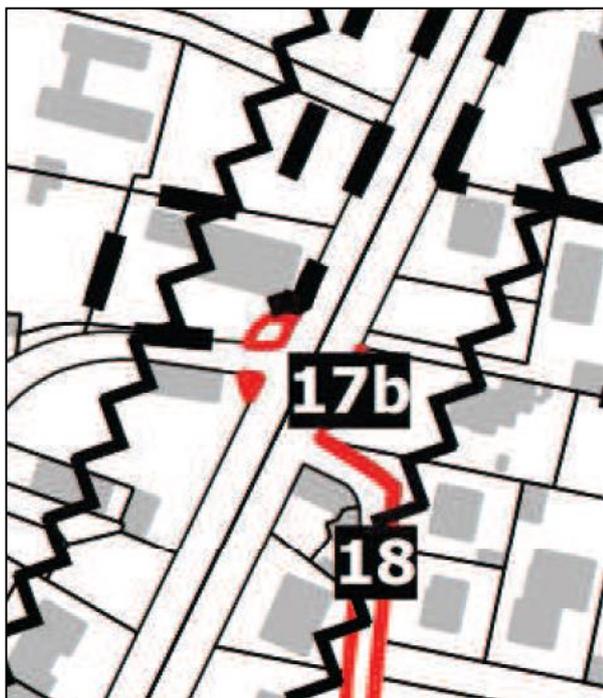
- Les pièces graphiques après modification :



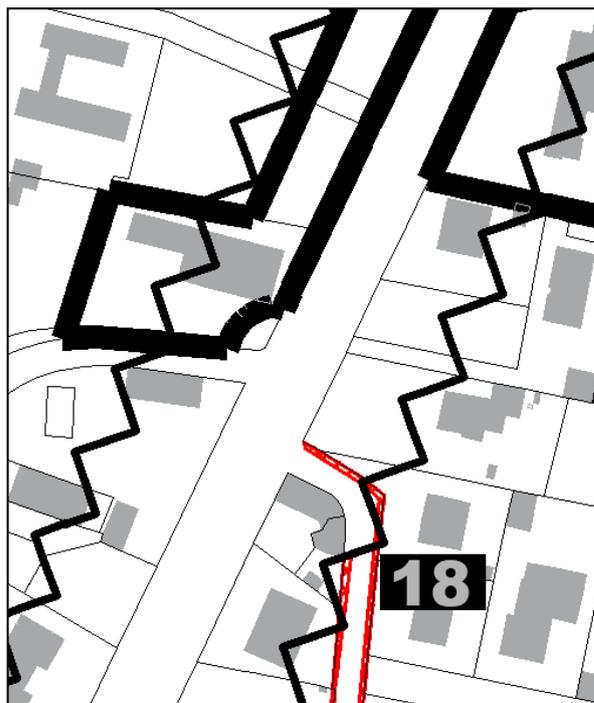
✘ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°17B

Le projet d'aménagement de sécurité au niveau du carrefour avenue des Pyrénées / avenue Louis Pasteur a subi une modification. Le giratoire initialement prévu a été modifié en plateau traversant qui a été désormais réalisé. **Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n°17b.**

- Les pièces graphiques avant modification :



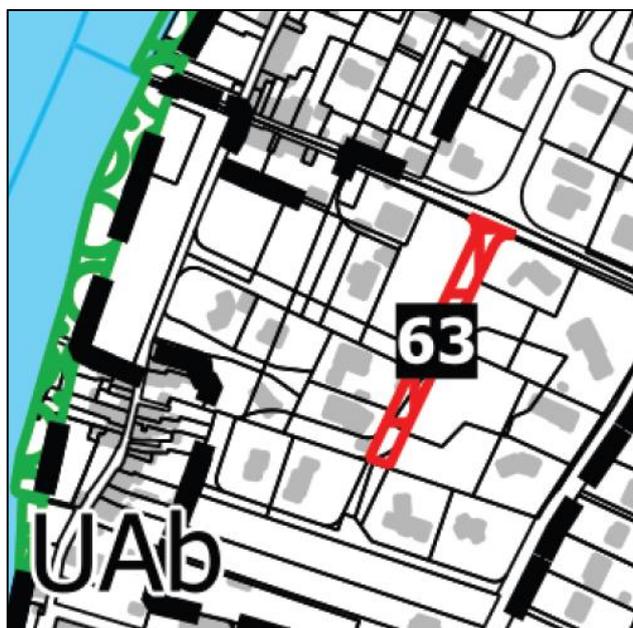
- Les pièces graphiques après modification :



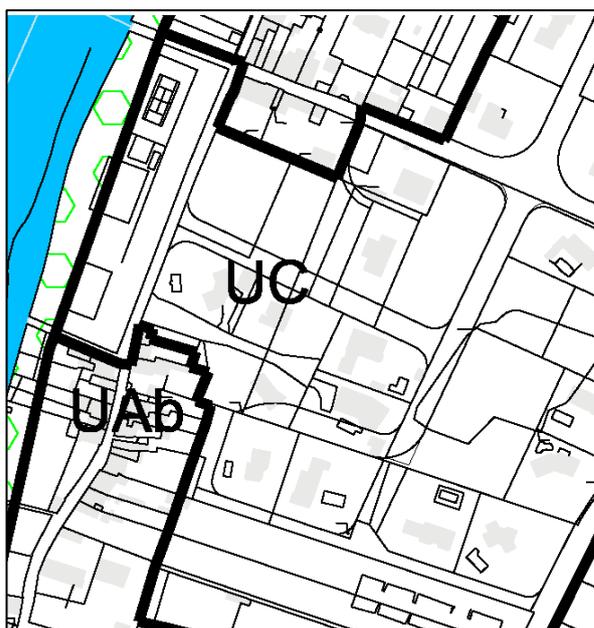
✘ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°63

La voie de désenclavement à Estantens a été réalisée et sera prochainement transférée dans le domaine public. **Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n°63.**

- Les pièces graphiques avant modification :



- Les pièces graphiques après modification :



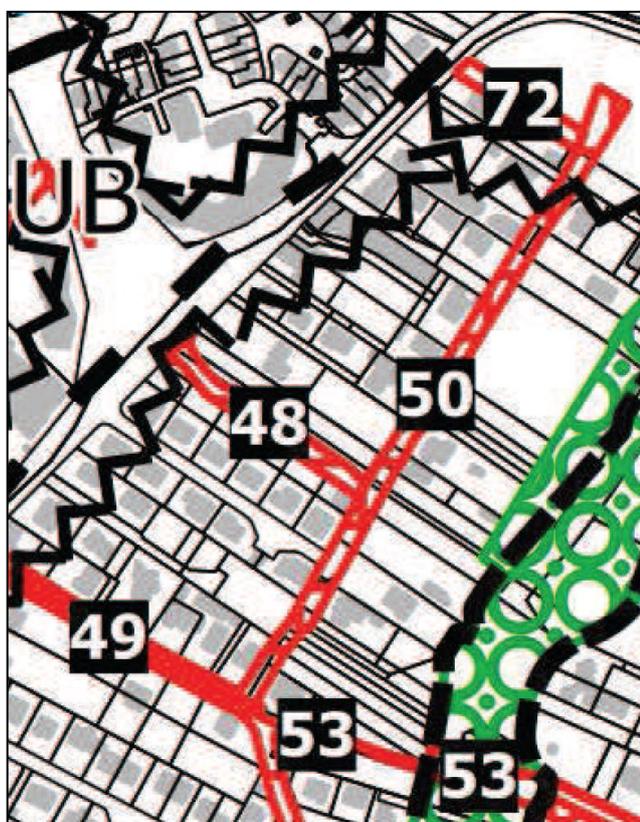
✘ SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 48,50 ET 72

Les emplacements réservés n°48 et n°50 étaient destinés à la création de voies de désenclavement dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble par délibération n°2003/014 du 4 février 2003. Ce marché de travaux a été approuvé par le Conseil Municipal par délibération n°2006/059 du 1^{er} juin 2006. En l'absence de travaux effectués en 2014, le délai de réalisation a été considéré comme expiré au regard de la loi de finances n°2010-1658 du 29 décembre 2010. Le Conseil Municipal a approuvé la clôture du PAE, le 18 septembre 2014.

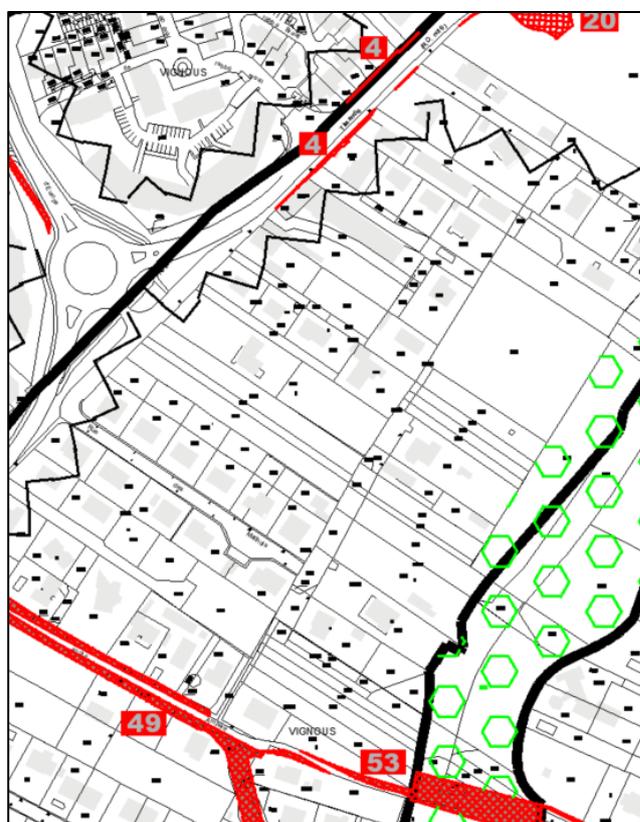
Il convient donc de supprimer les emplacements réservés n°48 et n°50.

La PAE ayant été clos, l'assainissement des eaux pluviales du secteur a fait l'objet d'une nouvelle étude. La création d'un bassin de rétention ne sera plus nécessaire dans ce secteur. **Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n°72.**

- Les pièces graphiques avant modification :



- Les pièces graphiques après modification :



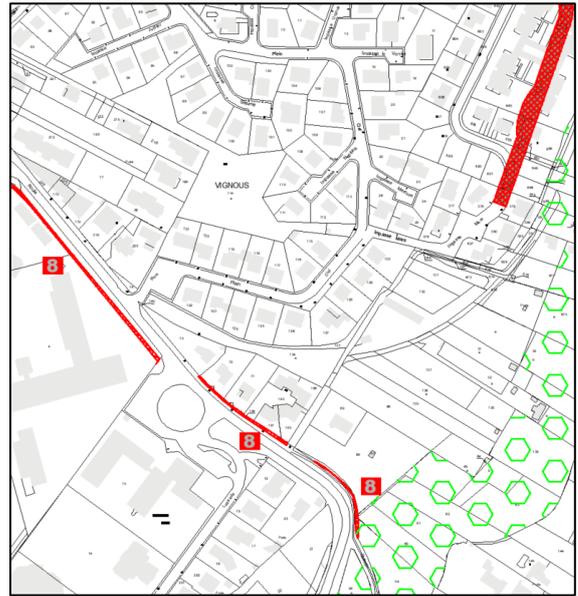
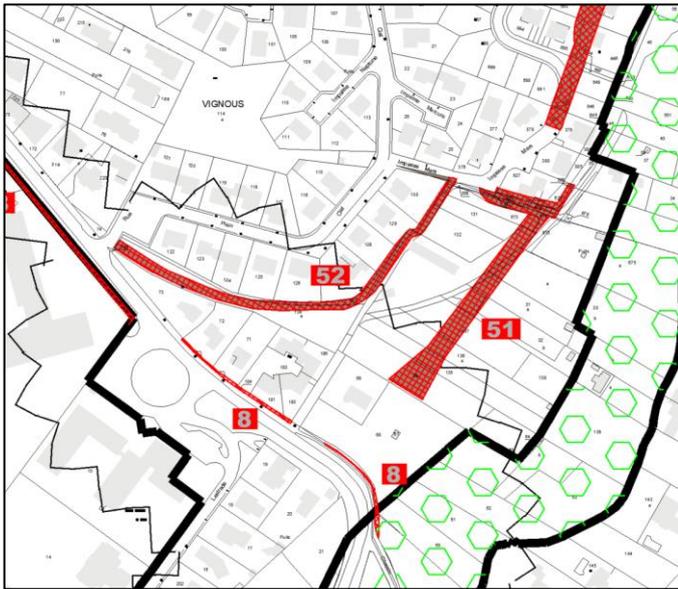
✘ SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 51 ET 52

Les emplacements réservés n°51 et n°52 étaient destinés à la « création d'une voie nouvelle depuis l'impasse Mars au nord, jusqu'à la parcelle EZ67 au sud (axe 9 du PAE) » et « d'une liaison piétonne et cyclable reliant l'impasse Mars à la route d'Eaunes ».

Au regard de la modification des projets de desserte de quartier en cours, la nécessité de réaliser une nouvelle voie ainsi qu'une continuité piétonne n'est plus justifiée. **Il convient donc de supprimer les emplacements réservés n°51 et n°52.**

- Les pièces graphiques avant modification :

- Les pièces graphiques après modification :



× **MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Se reporter au dernier chapitre de l'objectif n°3.

2.3. OBJECTIF 3 : MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2005, des emplacements réservés ont été délimités afin de prévoir les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics et d'empêcher qu'ils fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future.

Ces emplacements ont été réservés au bénéfice de la Commune, de la Communauté d'Agglomération du Muretain et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

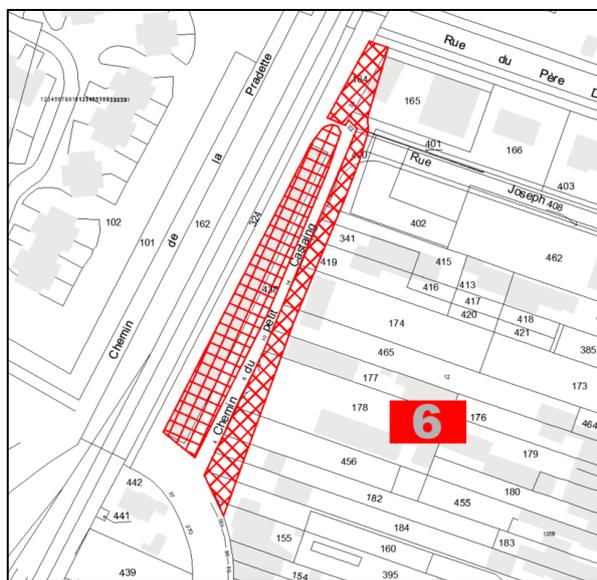
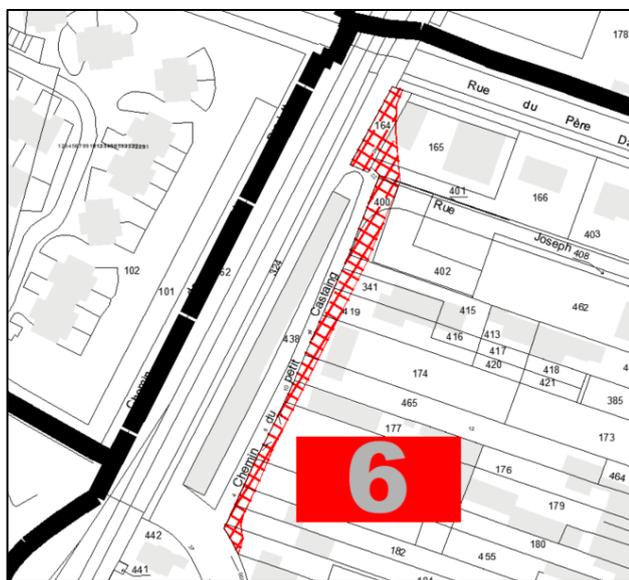
- **ER N°6** : La création d'une voie de liaison entre le chemin du petit Castaing et le giratoire projeté au niveau du carrefour Avenue Douzans - Avenue du Père Brottier
- **ER N°27** : La création d'un giratoire au niveau du boulevard de Peyramont et de l'avenue d'Ox

La modification de ces deux emplacements réservés entraîne la modification des « **pièces graphiques du règlement** » (pièce 5b du PLU) et de « **la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme** » (pièce 5c du PLU).

✖ **MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6**

Afin de réserver une emprise foncière pour une nouvelle voie, l'emplacement réservé n°6 est agrandi de manière à ce que l'emprise foncière soit alignée le long du chemin du petit Castaing sur les garages afin de pouvoir permettre la création d'un aménagement urbain. Sa superficie passe de 7436 m² à **7674 m²**.

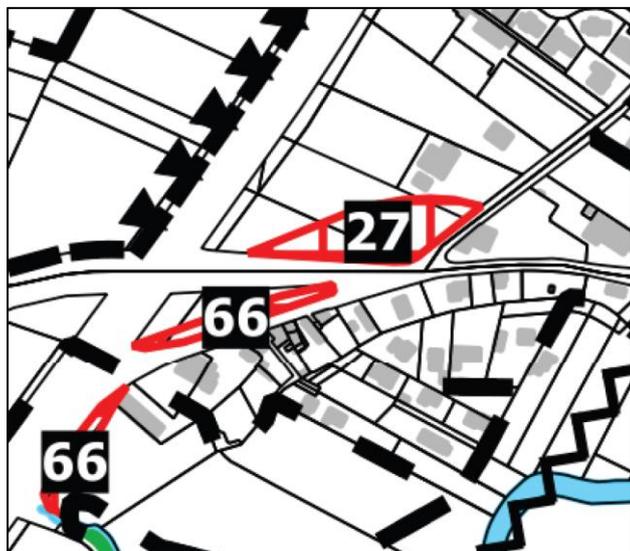
- **Les pièces graphiques avant modification :**
- **Les pièces graphiques après modification :**



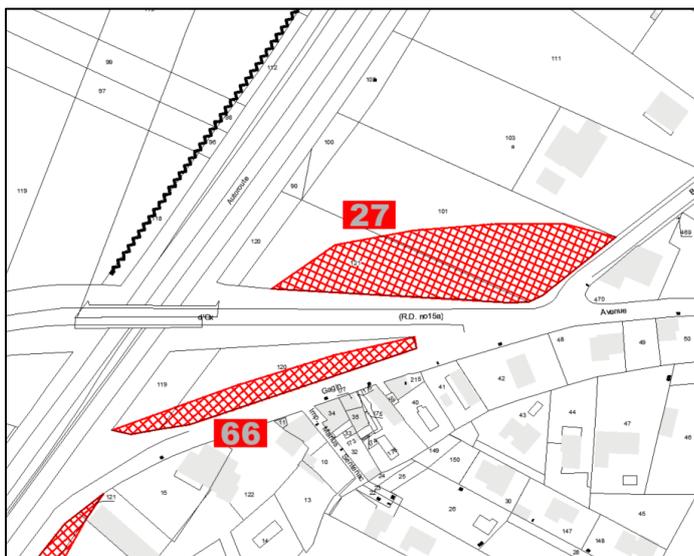
✖ **MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°27**

En raison des flux routiers existants et des contraintes du site, il est prévu de modifier l'emplacement et l'emprise de l'aménagement de sécurité projeté. **Il convient donc de modifier l'emplacement réservé n°27.** Sa superficie reste de **3909m²**.

- Les pièces graphiques avant modification :



- Les pièces graphiques après modification :



*** MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Suite à :

- ↺ la création des emplacements réservés n°4, 8, 9, 11, 16, 20, 28, 29, 30, et 59 (cf. objectif n°1)
- ↺ à la suppression des emplacements réservés n°1, 10, 17b, 48, 50, 51, 52, 63 et 72 (cf. objectif n°2)
- ↺ à la modification des emplacements réservés n°6 et 27 (cf. objectif n°3)

la liste des emplacements réservés est modifiée de la façon suivante (parties modifiées figurées en rouge) :

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m ²
1	Création d'une trémie, élargissement du Boulevard Edgar Faure, et maintien d'un passage piéton cyclable souterrain au droit du passage à niveau existant	Commune	1 961
2	Création du débouché de la trémie, et création de parkings liés à la gare multimodale	Commune	1 6757
2 bis	Création d'équipements sportifs, culturels et espaces verts	Commune	9 642
3	Création du débouché sur le boulevard de Lamasquère	Commune	688
4	Création d'une piste cyclable le long de la RD19	Commune	6364
5	Création d'un giratoire RD 12 et Avenue du Général De Gaulle	Commune	483
6	Élargissement et prolongement du chemin du petit Castaing	Commune	7674
7	Création d'une voie de liaison entre l'avenue Douzans et la voie projetée chemin du petit Castaing	Commune	1 677
8	Création d'une piste cyclable le long de la RD12 et du chemin de la Maymie	Commune	4 180
9	Création d'un giratoire RD12 / Chemin de la Maymie	Commune	725
10	Création d'une voie de liaison entre le chemin du petit Castaing et le giratoire projeté au niveau du carrefour Avenue Douzans – avenue du Père Brottier	Commune	825
11	Création d'une piste cyclable le long du chemin de Brioudes	Commune	6 260
12	Création de parkings chemin des Boutbouilhes	Commune	806
13	Élargissement de la rue Gustave Saint – Jean	Commune	436
14	Création d'une liaison piétonne entre la rue du Moulin de Garonne et la rue des Trois Cannelles	Commune	299
15	Élargissement de la rue des 3 Cannelles	Commune	116
16	Création d'une voie de desserte et d'un giratoire	Commune	925
17a	Création d'une voie de désenclavement reliant les avenues Claude Debussy	Commune	1 279
17b	Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue des Pyrénées – avenue Louis Pasteur	Commune	135
18	Élargissement de l'avenue du Pic du Ger (de l'avenue des Pyrénées jusqu'à la commune du Fauga)	Commune	17 930
19	Élargissement de l'avenue Pasteur	Commune	3 470
20	Création d'un giratoire RD19 / Chemin du Ranquinat	Commune	1200
21	Aménagement routier et paysager de l'avenue des Pyrénées	CAM	8 541
23	Restructuration du chemin de Bellefontaine dans la Z.A.C Porte des Pyrénées	CAM	5 582
27	Création d'un giratoire : boulevard de Peyramont - avenue d'Ox	Commune	3909
28	Création d'un giratoire RD19 / Rue Jean Dabadie	Commune	820

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m ²
29	Création d'une piste cyclable le long de la RD15a	Commune	2344
30	Création d'un aménagement de sécurité avenue d'Europe / avenue Bernard IV	Commune	985
31	Élargissement de la voie du Vieux Chemin de Saint Clar	Commune	1 447
33	Élargissement de la RD 3	Commune	31 134
35	Élargissement et aménagement de la RD 43 b	Département	29 664
37	Prolongement de la rue Jean de Mascaron	Commune	572
38	Création d'une nouvelle voie reliant l'aérodrome et l'autoroute avec rétablissement de la RD 43b et renforcement de la RD 15 g	Commune	102 446
41	Élargissement de la RD 12, route de Seysses	Commune	1 486
45	Création d'un piétonnier en bordure de la Garonne (rive droite)	Commune	3 418
46	Élargissement du chemin de Bourdaya	Commune	659
47	Création d'une nouvelle voie reliant le chemin de Bourdaya au RD 19g (axe 1 du PAE des Vignous)	Commune	1 059
48	Création d'une voie nouvelle à partir du giratoire RD 19 – RD 19g jusqu'à l'axe 7 du PAE (axe 2 du PAE des Vignous)	Commune	1 551
49	Élargissement de la rue André Ampère (axe 6 du PAE des Vignous)	Commune	1 407
50	Création d'une nouvelle voie de désenclavement depuis la parcelle EX166 au nord, jusqu'à l'impasse Mars au sud, en passant par le nouvel axe 2, la rue des Mailhols, et la rue André Ampère (axe 7 du PAE)	Commune	1 730
51	Création d'une voie nouvelle depuis l'impasse Mars au nord, jusqu'à la parcelle EZ67 au sud (axe 9 du PAE)	Commune	2 297
52	Création d'une liaison piétonne et cyclable reliant l'impasse Mars à la route d'Eaunes	Commune	1 347
53	Création d'un chemin piétonnier des « Vignous » à Brioudes	Commune	2 316
54	Élargissement de la rue de la Côte des Bênes et création d'une aire de retournement à partir de la RD 56	Commune	861
55	Création d'une voie de désenclavement pour liaison avec la rue Plein Ciel	Commune	44
56	Élargissement du chemin Blaise Pascal	Commune	1 759
58	Élargissement de la rue Lespinasse	Commune	1 226
59	Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue Tissandier – chemin de Brioudes- rue de Lespinasse	Commune	258
60	Création d'un giratoire au niveau du carrefour chemin de Brioudes- rue St Jean Baptiste- chemin de Lacombe	Commune	613
61	Rétablissement du chemin rural de Cohous	Commune	979
63	Création d'une voie de désenclavement à Estantens	Commune	1 846

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface m ²
64	Élargissement du chemin du Pontil avec la création d'une aire de retournement	Commune	1 107
65	Création d'un giratoire : RD 43 b - avenue d'Ox	Département	822
66	Élargissement de la rue de Gagin	Commune	2 326
68	Prolongement du chemin de Rudelle jusqu'au château de Rudelle	Commune	2 778
69	Création d'un chemin piétonnier en bord de Louge	Commune	313
70	Création d'un poste de relèvement	Commune	40
72	Création d'un bassin de rétention	Commune	918
73	Création d'une voie reliant l'avenue J. Douzans à la voie future prolongeant le chemin du petit Castaing	Commune	112
74	Aménagement de la place Mercadar et élargissement de la rue Castelvielh	Commune	96

2.4. OBJECTIF 4 : AJUSTEMENTS REGLEMENTAIRES

*** LEVEE D’UNE SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE SUR UN TERRAIN JOUXTANT LE QUARTIER ANRU**

Lors de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme en 2005, des servitudes de mixité sociale ont été positionnées sur certaines parcelles libres de construction situées en zone urbaine. Sur ces terrains grevés de cette servitude de mixité sociale, le Plan local d’Urbanisme impose un programme de logements sociaux à réaliser.

La servitude de mixité sociale n°1, située rue avenue Douzans, oblige le futur aménageur à réaliser 60 % minimum de logements aidés. Cependant le quartier ANRU, de 4000 habitants, prioritaire depuis 2014, limitrophe à ce secteur comporte déjà plus de 45 % de logements sociaux. Il convient donc de diversifier le type de logements dans ce quartier. Afin de rééquilibrer le nombre de logements sociaux par rapport au nombre de logements total sur ce secteur, cette servitude doit être supprimée.

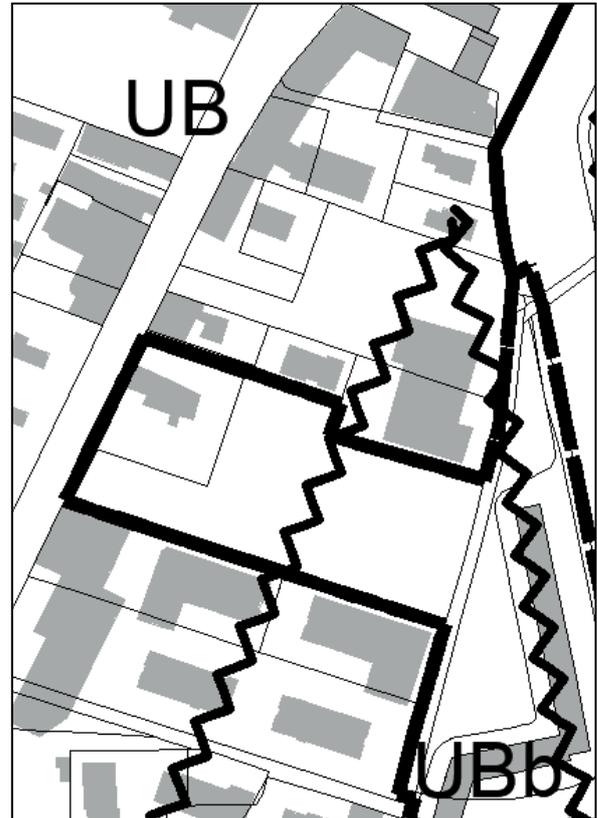


Localisation du quartier ANRU

La suppression de cette servitude de mixité sociale entraîne la modification des « **pièces graphiques du règlement** » (pièce 5b du PLU) et de « **la liste des emplacements réservés et liste des servitudes de mixité sociale au titre de l’article L.151-41 du Code de l’Urbanisme** » (pièce 5c du PLU).

- Les pièces graphiques avant modification :

- Les pièces graphiques après modification :



- **Mise à jour de la liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme**

Suite à la levée de la servitude de mixité sociale n°1, la liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme est modifiée de la façon suivante :
(partie supprimée figurée en rouge barré)

Liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Numéro de la servitude	Situation	Zonage au PLU	Référence cadastrale et superficie	Définition du programme
1	Avenue Douzans	UBb	AS 242-246-17 : 9 500 m²	60% minimum du nombre de logements réalisés doit être affectés aux logements aidés
2	Rue Notre Dame	UAa	EL n° 116 pour partie soit 2743 m ² EL n°117 : 694 m ² EL n° 122 : 3204 m ² EL n° 123 : 2000 m ² EL n°124 : 727 m ² EL n°224 pour partie soit 5648 m ² EL n°225 : 2000 m ² <u>Total : 1,7 ha</u>	70% de logements conventionnels, 30% de logements sociaux dont 25 % en locatif et 5 % en accession et un équipement public sportif ou culturel sera autorisé

✗ **SUPPRESSION DES REGLES CONCERNANT LE NOMBRE DE LOGEMENTS AIDES EN PROCHE CENTRE-VILLE (ZONE UB2)**

ARTICLE UB2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.

2- Les aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'activités industrielles ou dépôts sont autorisés, sous réserve qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

3 - L'implantation des constructions et des piscines en bordure des cours d'eau non busés est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des berges de ces cours d'eau, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

4 - Dans les secteurs concernés par le risque inondation et mouvements de terrains reporté sur le plan des servitudes, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels annexé au PLU.

5 - Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

~~6— Sous la servitude de mixité sociale n°1 (établie au titre de l'article L151-41 du CU), 60 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affectés aux logements aidés.~~

7- Sous la courbe D du PEB, en application de l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme, Toutes les constructions devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

✘ **MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE (ZONE UA)**

Concernant le stationnement dans la zone UA, le règlement exige une place pour les logements comportant une surface de plancher de 30 m² maximum et deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de surface de plancher.

Ces règles de stationnement en centre-ville s'avèrent très contraignantes et ne permettent pas la mutation ou l'intensification des constructions existantes. En effet, en cas de changement de destination (exemple : transformation d'un local commercial en logement) ou d'aménagement d'un bâtiment existant (réalisation de plusieurs logements dans un bâtiment existant à usage d'habitation), ces règles s'appliquent et, la plupart du temps, sont rédhibitoires pour la réalisation de tels projets.

Afin de favoriser les mutations urbaines qui permettent de densifier le centre-ville, il est décidé de diminuer le nombre de places de stationnement exigé à une.

L'article UA12 des pièces écrites du règlement est donc modifié de la façon suivante :

- **Article UA12 avant modification :**

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou
- acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

1 - Habitations :

Sont exigées au minimum :

- 1.1. Une place pour les logements comportant une surface de plancher de 30 m² maximum.
- 1.2. Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de surface de plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements.
- 1.3. Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés.

2 - Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

3 - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type d'établissement, le lieu d'implantation, la fréquentation.

4-Équipements hôteliers, de restauration et meublés :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus mentionnées ne se cumulent pas.

5 - Artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

6-Établissements hospitaliers :

Il est exigé une place de stationnement par lit.

7 - Salles de réunion et de spectacles :

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

8 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

8.1. Etablissements scolaires :

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe pour les établissements du 1^{er} degré.

9- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives (bureaux - commerces - logements – équipements publiques) ; si le lieu d'implantation est à proximité d'un transport collectif.

- **Article UA12 après modification :**

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation

En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou
- acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

1 - Habitations :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

2 - Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

3 - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type d'établissement, le lieu d'implantation, la fréquentation.

4-Équipements hôteliers, de restauration et meublés :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus mentionnées ne se cumulent pas.

5-artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

6-Établissements hospitaliers :

Il est exigé une place de stationnement par lit.

7 - Salles de réunion et de spectacles :

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

8 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

8.1. Etablissements scolaires :

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe pour les établissements du 1^{er} degré.

9- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives (bureaux - commerces - logements – équipements publiques) ; si le lieu d’implantation est à proximité d’un transport collectif.

*** MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LE STATIONNEMENT EN ZONE AUFB**

Dans le **secteur AUfb**, le foncier est entièrement maîtrisé par la collectivité. Concernant le stationnement, la commune souhaite y définir des règles qualitatives et non normatives, en fonction de la nature des projets

• **Article AUf12 avant modification :**

ARTICLE AUf12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 – Dispositions générales

1.1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d’habitation
- Les changements d’affectation des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu’habitations

1.2. Sur chaque parcelle il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l’évolution des véhicules de livraison et de service.

1.3. Le stationnement des véhicules correspondant aux constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

2 – Normes minimales exigées

2.1. Habitations :

Pour les constructions à usage d’habitation autorisées, il doit être prévu deux places de stationnement par logement.

2.2. Bureaux - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Cette norme devra être modulée selon le type d’établissement, le lieu d’implantation, la fréquentation du futur bâtiment.

Dans le secteur AUfa : Le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l’activité.

Conformément à l’article L151-37 du Code de l’urbanisme, l’emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexe d’un commerce soumis à l’autorisation d’exploitation commerciale prévue aux 1^o et 4^o du I de l’article L.752-1 du code de commerce, ne peut excéder la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

2.3. Artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente.

Dans le secteur AUfa : Le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

2.4. Etablissements hôtelier et de restauration :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

Dans le secteur AUfa : le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2.5. Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2.6 Salles de réunion et de spectacles :

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

Dans le secteur AUfa : le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2.7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- **Article AUf12 après modification :**

ARTICLE AUf12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 – Dispositions générales

1.1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

1.2. Sur chaque parcelle il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service.

1.3. Le stationnement des véhicules correspondant aux constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

2 – Normes minimales exigées

2.1. Habitations :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il doit être prévu deux places de stationnement par logement.

2.2. Bureaux - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Cette norme devra être modulée selon le type d'établissement, le lieu d'implantation, la fréquentation du futur bâtiment.

Dans les secteurs AUfa et AUfb : Le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

Conformément à l'article L151-37 du Code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexe d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce, ne peut excéder la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

2.3. Artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente.

Dans les secteurs AUfa et AUfb : Le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

2.4. Etablissements hôtelier et de restauration :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

Dans les secteurs AUfa et AUfb : le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2.5. Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2.6 Salles de réunion et de spectacles :

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

Dans les secteurs AUfa et AUfb : le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2.7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

*** MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LE STATIONNEMENT EN PROCHE CENTRE-VILLE (ZONE UB)**

Concernant le stationnement dans la zone UBb, les règles sont modifiées pour les projets d'habitat spécifique.

- **Article UB12 avant modification :**

ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou
- acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

1 - Habitations :

Sont exigées au minimum :

- 1.1. Une place pour les logements comportant une surface de plancher de 30 m² maximum.
- 1.2. Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de surface de plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements.
- 1.3. Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés.
- 1.4. Dans le secteur UBb, il est exigé, uniquement, 1.5 places par logement pour les constructions et 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation aidées par l'Etat.

2 - Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

3 - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente. Ces chiffres pourront être modulés selon le type d'établissement, le lieu d'implantation, la fréquentation.

4-Équipements hôteliers, de restauration et meublés :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus mentionnées ne se cumulent pas.

5 - Artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

6-Établissements hospitaliers :

Il est exigé une place de stationnement par lit.

7 - Salles de réunion et de spectacles :

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

8 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

8.1. Etablissements scolaires :

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe pour les établissements du 1^{er} degré.

9- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- **Article UB12 après modification :**

ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d’habitation
- Les changements d’affectation des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu’habitations

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l’évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d’habitation.

En cas d’impossibilité d’ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d’assiette de l’opération ou dans son environnement immédiat le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou
- acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

1 - Habitations :

Sont exigées au minimum :

- 1.1. Une place pour les logements comportant une surface de plancher de 30 m² maximum.
- 1.2. Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de surface de plancher, dont une couverte pour les opérations d’ensemble de plus de 20 logements.
- 1.3. Pour les opérations d’ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l’opération et non clôturés.
- 1.4. Dans le secteur UBb, il est exigé, uniquement, 1,5 places par logement pour les constructions et 1 place par logement pour les constructions à usage d’habitation aidées par l’Etat. **Pour les opérations d’habitat adapté (sénior, personnes à mobilité réduite...), le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l’opération.**

2 - Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

3 - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type d’établissement, le lieu d’implantation, la fréquentation.

4 - Équipements hôteliers, de restauration et meublés :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus mentionnées ne se cumulent pas.

5 - Artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

6 - Établissements hospitaliers :

Il est exigé une place de stationnement par lit.

7 - Salles de réunion et de spectacles :

Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle.

8 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

8.1. Établissements scolaires :

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe pour les établissements du 1^{er} degré.

9 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

3. ANALYSE DES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. INCIDENCES POSSIBLES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Les modifications envisagées n'ont pas d'impact significatif sur les milieux naturels, agricoles et forestiers. En effet, seule la mise en place de nouveaux emplacements réservés pourrait avoir un impact sur les milieux naturels (les autres modifications concernent des ajustements mineurs du règlement écrit et graphique du PLU sans conséquences sur l'environnement). Or, ces emplacements réservés ont pour vocation à sécuriser certains carrefours routiers et de permettre le développement des modes doux ; ils sont de surface réduite et situés le long ou à l'intersection d'axes routiers existants et donc sur des surfaces généralement déjà artificialisées. Seuls quatre d'entre eux sont situés pour partie sur des milieux naturels ou agricoles (zones A ou N du PLU) pour une surface totale de 0,45 ha, surface qui peut être considérée comme négligeable à l'échelle communale. De même, aucun impact direct sur des espèces protégées présentes sur la commune n'a été identifié à ce stade.

En ce qui concerne un éventuel impact sur la trame verte et bleue, les modifications envisagées ne sont pas de nature à amplifier significativement l'impact existant sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité du territoire ; la consommation d'espaces naturels et agricoles correspondante est très faible (0,45 ha) et aucun impact notable sur des éléments de la trame verte et bleue n'a été identifié. En effet, même si trois des nouveaux emplacements réservés sont situés sur des corridors boisés de plaine du SRCE, ils sont de surface réduite et situés le long d'axes routiers existants, dans des zones déjà urbanisées (obstacles surfaciques aux continuités identifiés dans le SRCE).

A noter que pour deux des emplacements réservés, il est prévu l'aménagement de passerelles en bois pour le franchissement de cours d'eau (ruisseau de l'Aussau entre Muret et Ox, ruisseau de l'Ousse entre Muret et Brioudes), mais dans les deux cas il s'agit de passerelles construites en juxtaposition avec l'axe routier existant ; l'impact additionnel sur le cours d'eau est donc très faible.

3.2. INCIDENCES POSSIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES

Une augmentation des surfaces imperméables est à prévoir à l'échelle communale, entraînant une légère augmentation du volume d'eaux pluviales à collecter (la surface exacte concernée n'est pas connue à ce stade car une partie des surfaces concernées par les emplacements réservés sont déjà imperméabilisées). Le système d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement est indiqué comme étant satisfaisant sur la commune dans le rapport de présentation ; la commune dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales de 44,370 kilomètres et de 16 bassins d'orage. Les réseaux existants devraient permettre d'absorber le surcroît d'eaux de ruissellement engendré par le projet.

3.3. INCIDENCES POSSIBLES SUR LES PAYSAGES

Les nouveaux emplacements réservés sont de surface réduite et situés le long d'axes routiers existants. Les emplacements réservés à supprimer sont situés dans le tissu urbanisé. Il n'y a donc pas d'impact notable sur la qualité des perspectives paysagères.

3.4. INCIDENCES POSSIBLES SUR LES NUISANCES ET LA QUALITE DE L'AIR

Un des principaux objectifs de la modification du PLU est de permettre le développement des modes doux dans le cadre du Schéma directeur cyclable du Muretain agglo. Il s'agit donc de favoriser l'usage du vélo et de la marche à pied pour réduire l'usage de la voiture individuelle sur le territoire et fluidifier le trafic. L'impact attendu sur les nuisances est directement positif et devrait se traduire par une réduction des nuisances sonores (diminution de la circulation automobile) et une amélioration de la qualité de l'air (diminution des

émissions de polluants atmosphériques). A noter également un effet positif sur la santé grâce à la dimension sportive de ces modes de déplacement.

3.5. INCIDENCES POSSIBLES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Le développement des modes doux devrait également permettre une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une diminution de la consommation d'énergies fossiles, avec un effet positif sur le climat.

3.6. INCIDENCES POSSIBLES SUR LE SITE NATURA 2000 « GARONNE, ARIEGE, HERS, SALAT, PIQUE ET NESTE » (FR7301822)

Aucun impact direct ou indirect potentiel n'a été identifié sur les espèces ou habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site.