

MONSIEUR ANDRÉ MANDEMENT
MAIRE DE MURET
27, RUE DE CASTELVIELH
BP 60207

31 605 MURET CEDEX

Réf : GD.JB.SD.2023_102
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES / Aude VIELLE
Tél. : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 27 mars 2023

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la construction d'une nouvelle école sur le hameau d'Ox, commune de Muret

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 mars 2023, vous nous avez transmis le dossier concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, pour la construction d'une nouvelle école sur le hameau d'Ox.

Ce dossier prévoit l'ouverture partielle de la zone AU0 située au nord de l'école existante. La surface dédiée est de 1,17 ha pour un projet d'une emprise de 11 238 m². Les terres impactées ne sont plus déclarées à la PAC depuis plus d'une dizaine d'année toutefois elles constituent un potentiel cultivable certain. Elles ont pendant un temps servi de terrain de sport et restent fauchées périodiquement. L'école actuelle date des années 50, elle a ensuite été étendue dans les années 70 puis dans les années 2000.

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme prévoit une révision générale du PLU dans le cas où une zone à urbaniser différée n'a pas été ouverte dans les 6 ans suivants sa définition. En l'état, cette zone est donc à considérer comme agricole.

La procédure de mise en compatibilité permet de justifier la mobilisation et l'artificialisation de ce secteur en s'appuyant sur la création d'un équipement structurant relevant de l'intérêt général.

Toutefois, le décalage de la zone AUp vis-à-vis de l'existant nous interroge. Le projet s'insère dans une opération plus vaste dont la viabilité est incertaine et ne fait l'objet d'aucune justification dans le cadre de la présente procédure. Nous demandons que le projet scolaire soit aménagé dans la continuité immédiate de l'école existante en favorisant le renouvellement urbain.

Par ailleurs, l'emprise projetée est deux fois et demi plus grande, nous demandons que les besoins en foncier soient mieux justifiés (le projet intégrant un city stade, une salle d'activité ALAE et un espace de restauration) et qu'un projet plus compact soit privilégié. Les unités sont définies de plain-pied, nous serions favorables à une alternative.

En conséquence, nous formulons **un avis défavorable** au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Muret, pour la construction d'une nouvelle école sur le hameau d'Ox. Notre avis favorable est conditionné à la prise en compte des remarques ci-dessus et notamment une réduction de la consommation foncière et une optimisation du projet d'aménagement.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président