

PROCES-VERBAL

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LA DECLARATION DE PROJET DU PLU DE MURET – ECOLE D'OX

Date et lieu de la réunion

Jeudi 11 mai – Mairie de Muret

Personnes présentes

Pour la Maîtrise d'Ouvrage

2^{ème} adjointe déléguée à la réussite scolaire et à la coordination de l'enfance
- Colette PEREZ

Directrice générale des services Techniques, mairie de Muret - Sandrine MELOU

Directeur études et travaux neufs, mairie de Muret - Daniel VIGUIER

Conducteur d'opérations patrimoine bâti et aménagement urbain, mairie de Muret
- Philippe DURRIEU

Responsable du service urbanisme, mairie de Muret, Marie-Ange PALAU

Pour la Maîtrise d'œuvre

Toponymy - Julie DELPY

Pour les Personnes Publiques Associées

Maire de Beaumont-sur-Lèze – Olivier CARTE

DDT Haute-Garonne – Johan LAVIELLE

Déroulé de la rencontre

La commune introduit la réunion, le bureau d'études présente un support, les avis des personnes publiques associées sont ensuite abordés.

Objet de la réunion

La réunion est l'examen conjoint des personnes publiques associées sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, concernant le projet d'école au lieu-dit Ox.

Déroulé et principales remarques

Personnes excusées :

Des personnes publiques associées sont excusées, leur liste est rappelée en introduction de réunion :

- Muretain Agglomération ;
- Conseil Départemental ;
- Chambre des Métiers ;
- Chambre d'agriculture ;
- Chambre de commerce et d'industrie ;
- Mairie de Roques ;
- Mairie de Saubens ;
- Mairie de Seysses ;

- Mairie de Le Fauga ;
- Mairie de Saint-Hilaire ;
- Tisseo.

Personnes publiques invitées non excusées :

- Mairie de Beaumont-sur-Lèze ;
- Mairie de Labastidette ;
- Mairie de Lamasquère ;
- Maire de Aunes ;
- Mairie de Saint-Clar-de-Rivière ;
- Mairie de Villate ;
- Région ;
- Autorité Environnementale.

Avis des personnes publiques associées reçus en amont de la réunion d'examen conjoint

La commune de Muret a reçu en amont de la réunion des avis, qui sont exposés en début de réunion :

- MRAe Occitanie (en date du 13 avril 2023) : la mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale
- CCI : sans observation
- CMA : sans observation
- Tisseo : sans observation sur la DPMEC, échanges sur la desserte du projet en transports en commun
- Secteur routier de Muret (CD) : avis favorable
- Commune de Lherm : avis favorable
- Chambre d'agriculture : avis défavorable
 - Aménager le projet scolaire dans la continuité immédiate de l'école existante ;
 - Favoriser le renouvellement urbain ;
 - Privilégier un projet plus compact.
- SMEAT :
 - Secteur sous un ½ pixel mixte non mobilisé mais n'étant pas situé en continuité immédiate ;
 - Qualifié en ENAF au SCoT, ouverture à décompter de la consommation des ENAF

Présentation d'un support pour rappeler la procédure et apporter des éléments de réponses aux avis reçus en amont de la réunion

Le bureau d'études et la commune rappelle que le projet est centré sur l'équipement d'intérêt général de l'école mais que l'objectif est de développer un projet urbain cohérent en deux temps :

- Répondre à l'urgence d'implanter une école sans attendre la révision générale du PLU ;
- Prolonger de façon mesurée le hameau d'Ox.

1. L'école

Concernant l'école, il est rappelé qu'elle est implantée depuis de nombreuses années dans des bâtiments provisoires.

L'objectif de reconstruire l'école est de :

- Construire un nouveau groupe scolaire à proximité directe de l'école actuelle afin de donner de bonnes conditions d'apprentissage et d'enseignement, ainsi que des conditions d'accès ;
- Construire une école maternelle et élémentaire pour les enfants de Muret suite à la fin du regroupement

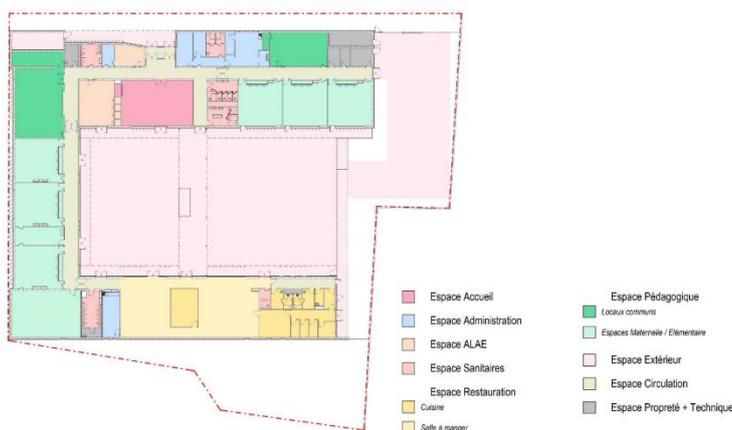
pédagogique entre Ox et Saint-Hilaire (maternelle et élémentaire actuellement à Saint-Hilaire).

L'emprise actuel du terrain comprenant l'école est de 4 450m². L'emprise du projet strictement réservé à l'école est limité à 4 650m² malgré l'augmentation de la capacité et des équipements.

L'effectif envisagé est de 90 à 100 élèves et pourra atteindre 150 enfants. Il comprend également l'ALAE, une salle d'évolution...

Les autres espaces concernés par la déclaration de projet ont pour objectif d'accueillir des équipements sportif ou associatif, un espace public et la voirie qui permettra également de desservir le futur quartier.

Schéma des ensembles fonctionnels.



Pré esquisse représentant les besoins pour l'école – document de travail

2 – Une réflexion engagée sur le futur quartier

La commune a engagé une démarche d'étude urbaine, comprenant en premier lieu une opération de renouvellement urbain sur le site de l'école actuelle, dont l'objectif est de faire la couture entre les quartiers existants et un secteur plus dense proche de l'école.

Plusieurs scénarios ont été définis, un exemple est présenté au courant de la réunion ainsi que des éléments de travail de chiffrage du bilan d'aménagement.

La commune est bien engagée dans cette démarche et souhaite l'intégrer à la révision générale du PLU, sous la forme d'une zone dédiée et d'une orientation d'aménagement et de programmation globale.



Schéma programmatique du projet d'ensemble



Document de travail

Echanges avec les personnes publiques associées présentes

- La DDT interroge la collectivité sur la compacité du programme.

La commune rappelle que l'école doit accueillir les élémentaires qui étaient auparavant à l'école de Saint-Hilaire et que l'étage n'est pas adapté pour les maternelles. L'option pourrait être envisagée pour les élémentaires et a été étudiée mais elle concernerait uniquement trois salles de classe, soit 150m² à laquelle il faut ajouter des circulations verticales et un ascenseur, ce qui n'est pas significatif pour l'opération. Par ailleurs, en fonction des effectifs, des doubles niveaux (notamment grande section / CP) pourraient être mis en œuvre, ce qui n'est pas compatible avec

l'étage. Les autres écoles de Muret ont des niveaux séparés mais celle-ci sera mixte, ce qui empêche cet aménagement.

- La DDT interroge la consommation d'espaces passés

Le bureau d'études et Madame Melou indiquent que les chiffres présentés (118 ha) sont issus du diagnostic de la révision générale du PLU. La commune a souhaité utiliser la même méthode et donnée sur la révision générale et les évolutions en cours.

La notice sera modifiée pour préciser la méthode utilisée (source...).

- La DDT demande la clarification du calendrier, avec des dates :

Date : Septembre 2025	02/24 – 07/25	12/2024	2026
Fin du RPi avec Saint-Hilaire déjà acté	Construction du groupe scolaire	Date prévisionnelle d'approbation de la révision générale du PLU	Urbanisation du quartier autour de l'école

- La DDT demande des précisions concernant la dynamique démographique sur le quartier et la programmation de l'école, notamment l'accueil de 150 élèves

La commune indique l'étude pour le calibrage, notamment le prévisionnel de 150 élèves prend en compte la population en place, la densification « naturelle » (divisions parcellaires en zone urbaine) et le projet global à venir.

Le quartier comprend en effet régulièrement des constructions de maisons par le biais de divisions parcellaires spontanées, qui a pour effet l'accueil régulier de nouvelles familles. Deux programmes de collectif sont également prévus sur le hameau.

- La DDT demande des précisions sur la mobilité

Des précisions seront apportées sur les temps de trajet en transports en commun, la fréquence et les arrêts de bus.

- La DDT interroge la commune sur les énergies renouvelables

La commune rappelle que l'école actuelle est une véritable passoire énergétique, sa reconstruction permettra d'apporter une réelle amélioration de la qualité de vie de ses usagers. La géothermie ou le photovoltaïque sont envisagés. De plus la Réglementation énergétique (RE2020) apporte des obligations en ce sens.

- La DDT interroge la commune sur les équipements actuels et à venir de l'école

Le projet permet la création d'une salle associative, d'un parvis et d'un city stade. La salle des fêtes d'Ox est trop éloignée, l'utilisation du bus est nécessaire, c'est pourquoi des équipements plus généreux sont prévus dans ce programme.

- La DDT interroge sur la concertation avec les habitants du quartier

Des réunions de quartier deux fois par an font apparaître le besoin pour les habitants d'une nouvelle centralité dans le quartier. Ils sont demandeurs d'un local associatif et d'espace de jeux pour la pratique du ballon. Le city stade sera accessible pendant les vacances et les fins de semaines notamment.

L'orientation d'aménagement et de programmation doit être modifiée car elle n'est pas claire concernant l'ouverture au public réservée à des horaires précis, qui s'applique au city stade et non à l'espace public. Elle indique : « Un espace public est aménagé au droit de l'école. Celui-ci est utile à l'école lors des horaires de classes et accessible à la population le reste du temps (espace mutualisé) », c'est bien le city stade uniquement qui n'est pas accessible durant les horaires de classe.

Le lien avec la piste cyclable et le centre-ville sera explicité.

- Le maire de Beaumont-sur-Lèze interroge la commune sur le nombre d'habitants sur le hameau et le

potentiel pour accueillir des commerces dans le cadre du projet d'urbanisation

La commune estime sa population à environ 1 350 habitants, pourtant il ne comprend aucun commerce ou service. L'objectif serait d'utiliser une cellule en pied d'immeuble sur la partie des logements collectifs (donnant sur une place publique et en face de l'école) pour un commerce, qui pourrait être une boulangerie par exemple. Le hameau d'Ox est un lieu de transit, des personnes de passage pourraient également s'arrêter.

- La DDT interroge sur la voie en sens unique devant l'école et demande pourquoi la voie partagée a été intégrée dans la déclaration de projet et non dans la révision générale

La commune précise que cela a été déterminé en fonction du dénivelé et afin d'apaiser la circulation autour de l'école. Il n'était pas souhaité que des personnes puissent se servir de cette rue comme un raccourci pour couper au sein du hameau.

La voie partagée est intégrée dans la déclaration de projet car elle permet la livraison pour la partie restauration de l'école et le stationnement pour les parents et le personnel de l'école.

Suites de l'étude

- Enquête publique pour présenter le projet à la population ;
- Modification du dossier suite aux échanges avec les PPA :
 - Précisions apportées à la notice concernant la densité, le projet urbain, le calendrier, la mobilité,
 - Modification d'une disposition de l'OAP pour préciser que l'accès réservé à l'école durant les heures de classe ne s'applique qu'au city stade et pas à la totalité de l'espace public.

L'absence d'observation dans les dix jours après diffusion vaut acceptation du compte rendu.