



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Toulouse, le **28 JUIN 2023**

Le directeur départemental des  
territoires

à

Monsieur le maire de Muret  
27 rue Castelvielh  
31 600 Muret

**Objet : Avis sur le projet de modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Muret**

La commune de Muret a prescrit la 12<sup>e</sup> modification de son PLU le 6 avril 2023. Le projet de modification du PLU, transmis à la DDT le 23 mai 2023, a pour principal objet la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes des Pyrénées, sur le secteur du macrolot D à vocation mixte, économique et de services, destiné à accueillir notamment un nouveau collège.

Le projet de modification n°12 du PLU de Muret prend également en considération les observations du contrôle de légalité dans son courrier du 7 février 2023 relatif à la 11<sup>e</sup> modification du PLU.

Les observations de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne sur le projet de modification du PLU de Muret sont présentées ci-après.

### **1. Préciser la compatibilité de l'évolution du projet d'aménagement de la ZAC Portes des Pyrénées au Schéma de Cohésion Territoriale Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT)**

Le SCoT GAT prévoit pour le secteur de la ZAC, 3 pixels économiques et 4 pixels mixtes, ce qui représente potentiellement 36 ha pour de l'habitat, équipements et services et 27 ha pour de l'activité économique.

Le parti d'aménager du macrolot D, d'une surface de près de 15 ha, prévoit environ 6 ha pour de l'équipement et du service (collège, Pôle Emploi, l'hôpital Marchant, EHPAD), et 9 ha pour de l'activité économique.

Pour rappel, les zones mixtes ont la possibilité d'intégrer jusqu'à 50 % de foncier dédié à de l'économie. Il peut alors être considéré que l'activité économique puisse se répartir sur l'équivalent de 5 pixels. Dès lors, afin de permettre de réserver davantage d'espaces dédiés à l'économie, il est prévu le déplacement des 2,5 pixels économiques du secteur limitrophe de Daulin, non aménageables puisqu'en zone inondable, vers le secteur de la ZAC des Portes des Pyrénées. Ainsi, le projet d'aménagement actualisé mobilise 5,5 pixels économiques (soit 49,5 ha) et 1,5 pixels mixtes (13,5 ha). **Le dossier ne précise pas par contre le devenir des 2,5 pixels mixtes restant, ni si les densités en termes d'emplois et de logements sont compatibles avec les nombres de pixels de la zone.**

## **2. Affirmer les ambitions de développement durable de l'OAP de la ZAC Portes des Pyrénées**

L'avis de l'État du 15 mai 2017 portant sur le projet de 9<sup>e</sup> modification intégrant la création de l'OAP de la ZAC Portes des Pyrénées, soulignaient en particulier le manque de traduction opérationnelle des ambitions portées par la collectivité pour garantir un aménagement durable du site.

Mise à part la considération du traitement des franges urbaines par la création d'une bande tampon paysagère bordant la partie nord-ouest du secteur, il s'avère que **les dispositions permettant de répondre aux différents enjeux de développement durable nécessitent encore d'être approfondies.**

Les points suivants sont à développer :

- les fonctions et qualités des espaces publics : usages souhaités (cheminement doux, dimension récréative...) et critères de confort, d'ambiance et de sécurité associés ;
- le traitement et complémentarité des espaces publics et espaces privés collectifs : porosités (gestion des clôtures notamment), rôle attendu dans la gestion des franges avec l'environnement et dans l'articulation des différentes fonctions du site (transitions entre zones industrielles, commerciales, de loisir et d'habitat) ;
- le travail des formes urbaines et de qualité architecturale et paysagère des constructions en relation avec les caractéristiques particulières du secteur (patrimoine historique à proximité, localisation en entrée de ville, écrin naturel et agricole, etc.) situé en entrée de ville partie sud : un concours d'architecture pourrait être lancé pour définir les attendus du Muretain Agglo et de la commune sur ce projet vitrine situé en entrée de ville ;
- la lutte contre les flots de chaleur en visant une imperméabilisation réduite et une végétalisation des espaces (strates herbacée, arbustive et arborée) ;
- la sobriété énergétique et un bilan carbone à l'équilibre voire positif, grâce à la mitoyenneté des bâtis, à des bâtiments équipés de dispositifs de production d'énergies renouvelables et par une conception bioclimatique et le choix de matériaux biosourcés pour ces constructions.

Les autres points du projet de modification n'appellent pas de remarques particulières.

Par délégation du directeur,  
La cheffe du pôle territorial nord



Catherine Hollard