



SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

Toulouse, le **19 MAI 2017**

Monsieur Alain SALLES,
Commissaire enquêteur
pour la 9^{ème} modification du PLU de Muret
Mairie de Muret
27, rue de Castelvielh BP 60207
31605 MURET Cedex

Affaire suivie par :
Valérie PINARD-CARTIER
Tel : 05 34 42 42 82

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Muret

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par courrier du 27 mars 2017, Monsieur le Maire de Muret a notifié au SMEAT le projet de 9^{ème} modification du PLU de la commune préalablement à l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

Cette commune, Centralité sectorielle au sens du SCoT, est, pour la majeure partie de son agglomération, située en Ville intense et couverte par le périmètre de cohérence urbanisme-transport n° 24 et, pour le reste de son territoire, située en Développement mesuré.

La 9^{ème} modification du PLU porte, en premier lieu, sur des évolutions permettant la mise en œuvre de la ZAC « Porte des Pyrénées » lesquelles, au vu du dossier de modification tel qu'il a été notifié au SMEAT, appellent les remarques suivantes au regard du SCoT :

* la ZAC porte des Pyrénées représente un secteur de 69 ha d'extension urbaine correspondant, au PLU, à une zone AUfa (pour l'essentiel, ainsi qu'à un petit secteur AUa de 2 ha) ce qui correspond à la mobilisation de 7,5 pixels environ (et non 7 pixels comme l'indique la notice), répartis entre pixels à vocation économique (partie sud de la ZAC) et pixels mixtes (habitat, services et, jusqu'à 50% du foncier, activité économique) au nord ; elle fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui est également modifiée par la présente procédure ;

* s'agissant de la partie nord de la ZAC, correspondant aux pixels mixtes, le SMEAT constate que ni l'OAP, ni les dispositions réglementaires de la zone AUf ne permettent d'en évaluer les capacités d'accueil, notamment en nombre de logements ou en nombre d'individus (habitants et emplois). Du fait de l'absence de cette information (le programme de la ZAC n'étant pas, non plus, décrit dans la notice), il n'est pas possible d'évaluer les densités prévisibles de ce secteur et donc, sur ce point, de justifier, ou non, de sa compatibilité avec le SCoT ;

* parallèlement, s'agissant de la partie sud, dédiée à l'activité économique, ni la notice, ni l'OAP ne donnent d'indication sur la typologie d'activités qui y seraient accueillies, ce qui ne permet pas, non plus, d'apprécier la compatibilité de la ZAE Porte des Pyrénées notamment au regard de son positionnement, dans le SCoT, en tant que « Site économique d'intérêt d'agglomération en projet » ;

* en outre, cette ZAC doit permettre la création d'un nouveau pôle commercial majeur de 40 000 m² de surface de vente, dont le principe s'inscrit bien dans les dispositions de la prescription P 90 du DOO ; il est rappelé, toutefois que, selon la prescription P 79, la création de tout nouveau pôle commercial majeur d'agglomération doit s'accompagner de leur délimitation, précise, d'une Zone d'accueil de commerce dans le PLU ; délimitation qui n'est pas, à ce jour, effectuée par le PLU de Muret, ni dans la présente modification.

* par ailleurs, cette ZAC étant incluse dans un périmètre de cohérence urbanisme-transport, il est rappelé que l'ouverture effective à l'urbanisation de ses potentiels d'extension (pixels) est conditionnée, soit à leur desserte effective par un système de Transport collectif (TC) structurant ou performant soit, en l'absence de ceux-ci, par une justification adéquate de la prise en compte de la cohérence urbanisme-transport, celle-ci pouvant prendre la forme, le cas échéant, d'un contrat d'axe ou d'un pacte urbain.

De ce point de vue, ainsi que le rappelle la notice, un contrat d'axe portant sur le périmètre de cohérence n° 24 a été signé en 2013 après avoir été porté à la connaissance du SMEAT. Toutefois, ce contrat d'axe ne prévoyait pas, dans sa première phase, le développement opérationnel de la ZAC des Pyrénées, et renvoyait, pour toute phase ultérieure, à la nécessité d'un avenant ; ce que le SMEAT avait, d'ailleurs, souligné dans son avis du 13 décembre 2012 : « la mise en œuvre de la ZAC devra s'accompagner d'engagements complémentaires et d'avenants à la convention ».

Or, à ce jour, et au vu du dossier transmis au SMEAT, il n'apparaît pas que ce contrat d'axe ait fait l'objet d'un avenant, ni qu'il ait été remplacé par un pacte urbain, ou par tout autre document de même portée, garantissant une évolution de la desserte, et en particulier de la desserte TC, de la ZAC des Pyrénées selon des modalités et un phasage ajustés au développement de celle-ci ;

* d'autre part, le projet de développement de la ZAC n'inclut pas la mise en œuvre de la continuité écologique à rétablir ou à restaurer localisée, par le SCoT, à cet endroit, mais indique que celle-ci sera assurée, en substitution, au sud de la ZAC, sur des espaces classés en zone agricole. Au regard de l'objectif assigné aux continuités écologiques du SCoT, dont le principe prolonge et traduit le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), l'ajustement de leur localisation dans le cadre d'un PLU est possible, mais sous réserve que celui-ci justifie, sur la base d'une expertise adaptée, que la nouvelle localisation permet d'assurer, dans d'aussi bonnes conditions, les fonctionnalités écologiques recherchées. Or la notice de la présente modification ne fait pas apparaître d'expertise ou de justification dans ce sens ;

* enfin, au-delà de cette approche par problématique spécifique, il doit être rappelé que la ZAC Porte des Pyrénées, opération d'aménagement et de développement structurante tant à l'échelle du Muretain agglo que de celle de la Grande agglomération toulousaine doit, dans sa globalité, être compatible avec le SCoT ; or en l'absence d'information sur le programme de ladite ZAC, il n'a pas été possible au SMEAT d'appréhender en « mode projet » le bilan de l'ensemble des impacts, positifs ou négatifs, de cette ZAC sur les équilibres du SCoT.

Il y a donc lieu d'inviter le Muretain agglo à préciser et compléter les dispositions, et à développer toute justification ainsi qu'exposé ci-dessus, en l'absence desquelles la compatibilité des dispositions de la 9^{ème} modification du PLU portant sur la ZAC Porte des Pyrénées n'est pas avérée.

Les autres dispositions de la 9^{ème} modification du PLU n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du SMEAT


Jean-Luc MOUDENC



Copie à Monsieur le Maire de Muret.