

Avis du commissaire enquêteur

10ème modification du plan local d'urbanisme de la commune de Muret

Commissaire-enquêteur : Frédéric Toulzat

Sommaire

1	Objet de l'enquête publique.....	3
2	Motivations.....	4
3	Avis.....	6

1 Objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique est la modification n°10 du PLU de la commune de Muret.

Muret, commune de 57,84km² et de 25207 habitants, est sous-préfecture de la Haute-Garonne, située sur le fleuve Garonne. La population, en croissance régulière d'environ 1 % par an, est plutôt jeune et active.

Le PLU actuel de Muret a été approuvé le 22 novembre 2005 et a depuis fait l'objet de 9 modifications et 2 révisions simplifiées entre 2006 et 2017. La modification soumise à enquête publique est donc la dixième. Elle est constituée de 21 changements distincts, répartis en 4 objectifs. 16 d'entre eux sont des créations, suppressions ou modifications d'emplacements réservés. Les créations d'emplacements réservés visent principalement à favoriser les modes de déplacement doux (création de pistes cyclables). Les 5 derniers changements sont des ajustements réglementaires.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 février 2020 à 14h00 au jeudi 5 mars 2020 à 17h00.

2 Motivations

Mon avis sur la modification n°10 du PLU de la commune de Muret est motivé par les éléments suivants, présentés sous la forme d'un bilan des avantages et des inconvénients du projet soumis à l'enquête publique. La colonne «Thèmes» reprend les divers thèmes constitutifs du projet. Pour chacun d'eux, la colonne « Points forts » en présente les avantages, et la colonne « Points faibles » les inconvénients. Il s'agit d'appréciations personnelles issues de mon vécu lors du déroulement de l'enquête publique :

Thèmes	Points forts	Points faibles
Déroulement et publicité de l'enquête publique	De mon point de vue, les conditions de publicité ont été conformes à la réglementation. Le dossier complet était directement et facilement consultable sur le site internet de la mairie, de même que les observations du public. Le nombre et la durée des permanences ont été largement suffisantes pour les échanges avec le public (une seule visite).	Du fait que l'enquête s'est déroulée en période pré-électorale, aucun journal municipal qui aurait pu en faire la publicité n'a été publié ni distribué.
Contenu et cohérence du dossier	Le dossier est très clair et structuré : la modification est constituée de 21 changements explicitement répertoriés et classés suivant 4 objectifs. Chacun des changements est expliqué et motivé. Les modifications documentaires sont clairement exposées, une fois dans le document « Rapport de présentation » avec les versions « avant » et « après », puis une nouvelle fois dans les documents modifiés eux-mêmes.	Néant.
Avis des PPA	Les avis des PPA ont tous été favorables. Seule la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne a formulé une demande de précision, à laquelle la mairie a répondu clairement et précisément.	Néant.

Thèmes	Points forts	Points faibles
Objectif n°1	La création des nouvelles zones réservées de l'objectif n°1 répond à la future création de pistes cyclables, ainsi qu'à la sécurisation de certains secteurs (giratoires). Les itinéraires cyclables envisagés sont en conformité avec le Schéma Directeur Cyclable de la communauté d'agglomération « Muretain Agglo ». Le PADD définit une orientation générale d'amélioration des conditions de déplacement au sein de la ville, avec notamment les deux points suivants : favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile (modes « doux »), et poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable structurant de l'agglomération. L'objectif n°1 est donc pleinement en accord avec cette orientation.	Néant.
Objectif n°2	Chacune des suppressions d'emplacement réservé de l'objectif n°2 est justifiée dans le rapport de présentation complémentaire.	Néant.
Objectif n°3	Les deux modifications d'emplacement réservé de l'objectif n°3 sont justifiées dans le rapport de présentation complémentaire.	Néant.
Objectif n°4	Les ajustements réglementaires de l'objectif n°4 sont justifiés sur des considérations d'amélioration de la mixité sociale, de densification de l'habitat et de diminution de la prégnance de l'automobile dans les déplacements urbains.	Néant.
Ensemble	Pour moi, la mise en place de la modification est principalement justifiée par les nouveaux emplacements réservés de l'objectif n°1, visant à mettre le PLU en conformité avec le Schéma Directeur Cyclable. Les	Avec un PADD datant de 2005, qui se base sur des constats de 1999 et ayant des objectifs à l'horizon 2015 (alors que nous sommes en 2020), la pertinence de continuer à faire vivre le PLU actuel se pose avec acuité. Ce n'est certes pas l'objet de

Thèmes	Points forts	Points faibles
	changements des 3 autres objectifs sont des changements « d'opportunité », mais qui n'auraient probablement pas justifié à eux seuls d'une modification.	l'enquête publique actuelle, mais il me paraît important d'envisager l'opportunité d'une révision générale du PLU.
Participation du public	Aucune observation n'a visé à contester un des changements soumis à l'enquête publique.	Malgré une publicité correcte, la participation du public a été faible. De plus, aucune des observations recueillies n'était en lien direct avec l'objet de l'enquête publique.
Attitude du maître d'œuvre	La mairie de Muret sait faire vivre ses documents d'urbanisme et a donc acquis une grande compétence dans la gestion des enquêtes publiques. En particulier, le site internet a été mis à jour régulièrement avec les observations du public, et celles-ci ont été correctement incluses dans le registre d'enquête. J'ai apprécié la réactivité du service d'urbanisme et la qualité des échanges.	La réponse à mon observation sur la gestion des documents d'urbanisme aurait pu être approfondie..

En conclusion de ce bilan, je juge que les avantages l'emportent largement sur les inconvénients, justifiant ainsi d'un avis favorable de ma part.

Le seul point significatif d'insatisfaction concerne l'obsolescence constatée du PADD, qui demanderait une révision générale du PLU. Cependant, ce point, bien qu'important dans l'absolu, n'est pas en rapport direct avec l'objet de l'enquête publique. En effet, la modification soumise à enquête publique garde, de mon point de vue, toute sa pertinence. Dans ces conditions, cet élément ne peut constituer au plus qu'une simple **recommandation**.

3 Avis

En conséquence des motivations exposées dans le chapitre précédent, j'émet un

AVIS FAVORABLE

assorti de la recommandation suivante :

- **Je recommande d'étudier l'opportunité d'une révision générale des documents d'urbanisme communaux, étant donné que les constats et prévisions du PADD actuellement en vigueur sont obsolètes.**

à la 10ème modification du PLU de la commune de Muret qui a été soumise à enquête publique du lundi 3 février 2020 à 14h00 au jeudi 5 mars 2020 à 17h00 .

Rapport d'enquête publique

10ème modification du plan local d'urbanisme de la commune de Muret

Commissaire-enquêteur : Frédéric Toulzat

Sommaire

1	Généralités.....	3
1.1	Objet de l'enquête publique.....	3
1.2	Buts de l'enquête publique.....	4
1.3	Description synthétique du projet.....	4
2	Déroulement de l'enquête publique.....	8
2.1	Désignation du commissaire-enquêteur.....	8
2.2	Organisation.....	8
2.3	Dates de l'enquête.....	8
2.4	Dossier d'enquête.....	9
2.5	Registre d'enquête.....	10
2.6	Publicité.....	11
2.7	Permanences.....	11
2.8	Visites.....	11
2.9	Rencontres avec le pétitionnaire.....	11
2.10	Personnes publiques associées.....	12
2.11	Permanences et observations du public.....	12
2.11.1	Permanence du 3 février.....	13
2.11.2	Permanence du 22 février.....	13
2.11.3	Permanence du 5 mars.....	14
2.12	Clôture.....	14
2.13	Remise du procès-verbal de synthèse des observations.....	14
2.14	Mémoire en réponse.....	14
2.15	Remise du rapport d'enquête et des conclusions.....	14
3	Analyse du commissaire-enquêteur.....	15
3.1	Analyse du dossier d'enquête.....	15
3.1.1	Présentation de la 10ème modification du PLU.....	15
3.1.2	Avis des PPA.....	15
3.1.2.1	Avis de la chambre d'agriculture.....	15
3.2	Analyse des observations du public.....	16
3.2.1	Observation n°1.....	16
3.2.2	Observation n°2.....	16
3.2.3	Observation n°3.....	17
3.2.4	Observation n°4.....	17
3.3	Analyse des réponses du pétitionnaire au procès-verbal des observations.....	17
3.3.1	Réponse à l'observation du public n°1.....	17
3.3.2	Réponse à l'observation du public n°2.....	17
3.3.3	Réponse à l'observation du public n°3.....	18
3.3.4	Réponse à l'observation du public n°4.....	18
3.3.5	Emplacement réservé n°59.....	18
3.3.6	Gestion des documents d'urbanisme.....	18
4	Annexes.....	19
4.1	Procès-verbal des observations transmises à la commune.....	19
4.2	Réponse de la commune aux observations transmises.....	25

1 Généralités

1.1 *Objet de l'enquête publique*

L'objet de l'enquête publique est la 10ème modification du PLU de la commune de Muret.

Muret est une commune de Haute-Garonne, sous-préfecture départementale. Elle appartient au canton de Muret et à la communauté d'agglomération du Muretain. Les communes limitrophes sont : Lamasquère, Seysses, Roques, Saubens, Villate, Eaunes, Beaumont-sur-Lèze, Le Fauga, Saint-Hilaire, Lherm, Labastidette et Saint-Clar-de-Rivière. Toutes sont situées en Haute-Garonne et font partie de la même communauté d'agglomération, à l'exception de Beaumont-sur-Lèze et Lherm. Muret est située sur la Garonne et fait partie de l'unité urbaine de Toulouse. Outre le centre-ville, Muret possède quelques quartiers hameaux tels Ox ou Estantens.

La carte ci-dessous montre en rouge la situation de la commune de Muret au sein du département de Haute-Garonne.



La superficie de la commune est de 57,84km². En 2016, la population de Muret s'élève à 25207 habitants. Avec une densité de population de 435,8 hab/km², Muret est une commune essentiellement urbaine. La population connaît une croissance régulière d'environ 1 % par an, tendant toutefois à se modérer depuis une quinzaine d'années. La population est plutôt constituée de

jeunes et d'actifs (20,5 % de plus de 60 ans, contre 26,6 % au niveau national).

Le maire de Muret est M André Mandement.

1.2 Buts de l'enquête publique

Les buts de l'enquête publique sont :

- recevoir les observations écrites et orales du public à propos du dossier soumis à enquête publique,
- établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête, synthétisant les remarques du public et présentant l'analyse du commissaire enquêteur,
- donner l'avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet soumis à l'enquête : "favorable" ou "défavorable". L'avis favorable est éventuellement assorti de recommandations ou de réserves : un avis favorable pour lequel au moins une réserve n'est pas satisfaite doit alors être considéré comme défavorable, tandis que la non satisfaction d'une recommandation ne modifie pas l'appréciation finale sur le projet.

1.3 Description synthétique du projet

La commune de Muret est une commune urbaine faisant partie de l'unité urbaine de Toulouse. Située sur la Garonne, elle est avec Saint-Gaudens, l'une des deux sous-préfectures du département de Haute-Garonne.

La population, plutôt jeune et active, croît régulièrement depuis de nombreuses années.

Le PADD en vigueur – adopté en 2005 – s'appuie sur les quatre grands enjeux suivants :

- à l'échelle de l'agglomération : tirer parti du positionnement stratégique de Muret, afin de renforcer l'attractivité de la ville, au regard de son rôle de pôle urbain majeur au sud de l'agglomération toulousaine,
- à l'échelle de la ville : accompagner le développement de Muret, tout en préservant son identité et en renforçant la cohésion urbaine et sociale à l'échelle de la ville,
- à l'échelle des quartiers : renforcer la centralité de Muret, tout en proposant un développement diversifié et équilibré des quartiers qui composent la ville,
- à l'échelle du citoyen : améliorer le cadre de vie des muretais, en poursuivant la valorisation des espaces à forte vocation collective, et en favorisant l'accès de tous les habitants aux fonctions urbaines.

Le PADD décline ces enjeux en les quatre grandes orientations générales suivantes :

- affirmer l'identité de Muret en terme d'habitat et d'activités :
 - proposer un projet de développement de l'habitat dont la mise en œuvre sera maîtrisée dans le temps et dans l'espace,
 - favoriser la création d'une offre d'activités économiques diversifiée,
- proposer un projet de développement qui participe pleinement au renforcement du lien urbain et social :

- privilégier un développement équilibré et diversifié de l'habitat,
- favoriser une répartition harmonieuse des équipements dans les quartiers,
- poursuivre l'aménagement d'espaces publics favorisant le développement du lien social,
- améliorer les conditions de déplacement au sein de la ville, et renforcer son articulation avec les territoires périphériques :
 - garantir aux muretais la possibilité de se déplacer à l'intérieur de leur commune,
 - renforcer l'accroche de Muret avec le muretain, et l'agglomération toulousaine,
- valoriser le patrimoine naturel et urbain de Muret :
 - valoriser les éléments marquants du paysage urbain de Muret,
 - préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles de la commune,
 - limiter les risques et les nuisances qui affectent le territoire communal, notamment dans le cadre des projets de développement urbain.

On note en particulier – pour l'orientation relative aux conditions de déplacement – que les points suivants sont soulignés :

- favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile (modes « doux »),
- poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable structurant de l'agglomération, sur la commune (Plan de Déplacements Urbains).

Ce dernier point propose en particulier la mise en œuvre d'un Schéma Directeur Intercommunal du réseau de pistes cyclables et de chemins de randonnées.

On note également que le PADD retient pour le PLU les objectifs d'évolution suivants en terme de démographie et de rythme de construction :

- 29000 habitants à l'horizon 2015,
- 2500 à 3000 logements supplémentaires à l'horizon 2015.

D'après les données INSEE, en 10 ans, de 2006 à 2016, la population est passée de 23622 à 25207 habitants (+1585 habitants, soit +6,7%) et le nombre de logements de 10294 à 12018 (+1724 logements, soit +16,7%). La croissance démographique a donc été bien moins importante que prévue. De plus, l'augmentation du nombre de logements est gonflée par une augmentation parallèle de près de 70 % du nombre de logements vacants sur la même période. On note donc que le PADD – adopté en 2005 – se base sur une vision à 10 ans, donc 2015, alors qu'on est déjà en 2020, et que ses prévisions en croissance de population et d'habitat se sont révélées largement surestimées.

Le PLU initial a été approuvé le 22 novembre 2005 et a depuis fait l'objet de 9 modifications et 2 révisions simplifiées entre 2006 et 2017. Le PLU actuellement en vigueur (9ème modification) a été approuvé le 26 juillet 2017. La modification soumise à enquête publique est donc la dixième.

L'objet de cette modification est d'apporter les 21 changements suivants, répartis en 4 objectifs :

1. Objectif 1 : Création d'emplacements réservés au profit des modes doux et de la sécurisation de certains secteurs
 1. Itinéraire cyclable Muret / Labarthe-sur-Lèze

2. Itinéraire cyclable Muret / Eaunes (Croix Rouge)
3. Itinéraire cyclable Muret / Ox
4. Piste cyclable avenue d'Europe
5. Voie verte chemin de Brioudes
6. Mise à jour de la liste des emplacements réservés
2. Objectif 2 : Suppression d'emplacements réservés
 1. Suppression de l'emplacement réservé n°1
 2. Suppression de l'emplacement réservé n°10
 3. Suppression de l'emplacement réservé n°17b
 4. Suppression de l'emplacement réservé n°63
 5. Suppression des emplacements réservés n°48, 50 et 72
 6. Suppression des emplacements réservés n°51 et 52
 7. Mise à jour de la liste des emplacements réservés
3. Objectif 3 : Modification d'emplacements réservés
 1. Modification de l'emplacement réservé n°6
 2. Modification de l'emplacement réservé n°27
 3. Mise à jour de la liste des emplacements réservés
4. Objectif 4 : Ajustements réglementaires
 1. Levée d'une servitude de mixité sociale sur un terrain jouxtant le quartier ANRU
 2. Suppression des règles concernant le nombre de logements aides en proche centre-ville (zone Ub2)
 3. Modification des règles concernant le stationnement en centre-ville (zone UA)
 4. Modification des règles concernant le stationnement en zone AUfb
 5. Modification des règles concernant le stationnement en proche centre-ville (zone UB)

Le premier objectif est de créer des emplacements réservés pour faciliter la réalisation de futures pistes cyclables conformément au Schéma Directeur Cyclable adopté en date du 25 juin 2019 par la communauté d'agglomération « Muretain Agglo ». La mairie de Muret a mis à ma disposition une copie de ce Schéma Directeur Cyclable, ce qui m'a permis de constater la conformité des nouveaux emplacements réservés avec ce document.

Le second objectif est de supprimer des emplacements réservés devenus inutiles ou dont l'existence n'est plus justifiée.

Le troisième objectif consiste à modifier deux emplacements réservés situés en zone urbaine. L'ensemble des modifications résultant des trois premiers objectifs entraîne une mise à jour globale de la liste des emplacements réservés du PLU.

Le quatrième objectif est un ensemble d'ajustements réglementaires que l'on peut qualifier de mineurs. Les 2 premiers changements liés à cet objectif sont relatifs à la suppression d'une

servitude de mixité sociale. Cette suppression est justifiée par le fait que le quartier limitrophe au secteur concerné par la servitude possède déjà un taux élevé de logements sociaux. Les autres changements consistent à assouplir certaines règles relatives aux places de stationnement, jugées trop strictes. L'assouplissement de ces règles lève une contrainte vis-à-vis de la densification de l'habitat et rejoint d'une certaine façon le premier objectif en visant à restreindre l'importance de la voiture individuelle en milieu urbain.

2 Déroulement de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

La délibération prescrivant la 10ème modification du PLU a été approuvée en conseil municipal le 21 février 2019.

Par décision du 1 octobre 2019, le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M Frédéric Toulzat commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : la 10ème modification du plan local d'urbanisme de la commune de Muret.

2.2 Organisation

Suite à ma désignation, la mairie de Muret et moi-même sommes entrés en contact, afin de fixer une date de réunion préparatoire.

Une réunion préparatoire a eu lieu au service urbanisme environnement de la mairie de Muret de 10h30 à 12h00 le 17 décembre 2019. Etaient présents Mme Palau, personne des services techniques de la mairie en charge du dossier, M Fauré, du bureau d'études 2au, maître d'œuvre de la modification du PLU, Mme Mélou, directrice générale des services techniques de la mairie et M Frédéric Toulzat, commissaire enquêteur.

Les dates d'enquête publique ont été fixées du lundi 3 février 2020 à 14h00 au jeudi 5 mars 2020 à 17h00. Les dates de permanence suivantes ont été retenues : lundi 3 février 2020 de 14h00 à 17h00, samedi 22 février 2020 de 9h00 à 12h00 et jeudi 5 mars 2020 de 14h00 à 17h00. Le choix d'une permanence le samedi matin a été fait dans le souci de faciliter la rencontre avec le commissaire enquêteur aux actifs souhaitant le faire.

Il a été décidé de faire la publicité de l'enquête publique avec les moyens suivants :

- parution dans La Dépêche du Midi et Le Petit Journal,
- affichage au format A2 à la mairie de Muret, aux mairies annexes, et autres points d'affichage,
- publication sur le site internet de la mairie.

Le dossier et le registre d'enquête publique sont restés consultables par toute personne au service urbanisme environnement de la mairie de Muret pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

M Mandement, maire de Muret, avait signé le 20 mai 2019 l'arrêté n° 20190289 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°10 du PLU.

2.3 Dates de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 février 2020 à 14h00 au jeudi 5 mars 2020 à 17h00.

2.4 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- 1 pochette intitulée « A – Informations juridiques et administratives » contenant les documents suivants :
 - Arrêté n°2019-0289 du 20 mai 2019 prescrivant la procédure de modification n°10 du PLU.
 - Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Muret relatif à la délibération n°2019/014 du 21 février 2019 décidant la prescription de la modification n°10 du PLU de la commune.
 - Arrêté n°2020-0005 du 2 janvier 2020 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°10 du PLU.
 - Décision n°E19000192 / 31 du 1 octobre 2019 du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M Frédéric Toulzat comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique.
 - Avis de l'enquête publique.
 - Avis des personnes publiques associées suivantes :
 - service territorial de la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Garonne,
 - région Occitanie Pyrénées-Méditerranée,
 - conseil départemental de la Haute-Garonne,
 - syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (Tisséo),
 - communauté d'agglomération « Muretain Agglo »,
 - mairie de Villate,
 - chambre d'agriculture Haute-Garonne.
 - Décision de dispense environnementale sur la modification n°10 du PLU de Muret du 4 décembre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (n°MRAe 2019DKO299).
 - 1 page format A3 contenant les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées.
- 1 document de 67 pages « B – Rapport de présentation complémentaire (Pièce n°2 du PLU) » synthétisant l'objet de la modification du PLU, ainsi que ses motivations.
- 1 pochette intitulée « C – Règlement après modification (pièce n°5 du PLU) » contenant les 3 documents suivants :
 - 1 document de 132 pages « 5 – Règlement 5a – Pièces écrites » qui est le nouveau règlement écrit après 10ème modification du PLU, avec les changements en police de caractères rouge.
 - 1 carte au 1/12500 « 5 – Règlements 5b – Document graphique du règlement » qui est le nouveau règlement graphique après 10ème modification du PLU.
 - 1 document de 4 pages « 5 – Règlement 5c – Liste des emplacements réservés et liste

des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme » qui est la liste de ces éléments mise à jour après 10ème modification du PLU, avec les changements en police de caractères rouge.

Le dossier d'enquête publique est resté consultable par toute personne au service urbanisme environnement de la mairie de Muret pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Le dossier est resté dans une pièce dédiée, avec table, chaises et un poste informatique avec accès internet. Cette pièce, située de plain-pied au rez-de-chaussée du bâtiment du service urbanisme environnement, est accessible aux personnes handicapées moteur.

En outre, lors de la permanence du samedi 22 février 2020 de 9h00 à 12h00, le dossier d'enquête publique a été consultable sur le lieu de permanence, salle Pierre Satgé à la Maison du Projet, place Léon Blum.

De plus, l'ensemble du dossier d'enquête publique numérisé a été disponible au téléchargement et donc consultable sur le site internet de la mairie de Muret (<https://www.mairie-muret.fr>) durant les dates d'enquête publique. Des postes informatiques avec accès internet étaient à la disposition du public sur les sites suivants :

- Médiathèque, 58 rue Clément Ader, mardi, jeudi, samedi de 10h00 à 13h00 et mercredi et vendredi de 14h00 à 18h00,
- Espace Agora Pyrénées, 138 avenue des Pyrénées, du lundi au vendredi de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 19h00,
- Espace Agora Peyramont, 30 chemin de la Pradette, du mardi au samedi de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 19h00.

J'ai vérifié l'intégrité du dossier d'enquête mis à la disposition du public à chacune de mes permanences. J'ai également vérifié de manière régulière – environ 1 fois par semaine – la disponibilité du dossier sur le site internet de la mairie.

Au démarrage de l'enquête publique le 3 février 2020 à 14h00, quelques pièces administratives étaient manquantes sur le site internet de la mairie. A ma demande, ces oublis ont été très rapidement réparés par le service urbanisme environnement et à 17h00, les documents du site internet étaient complets.

2.5 Registre d'enquête

Le registre d'enquête publique est un cahier de couverture jaune intitulé « registre d'enquête publique » dont les pages sont numérotées de 1 à 32.

J'ai paraphé le registre d'enquête publique à l'ouverture de celle-ci le 3 février 2020.

Le registre d'enquête publique a été à la disposition de toute personne souhaitant apporter ou consulter des observations au service urbanisme environnement de la mairie de Muret pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

De plus, l'avis d'enquête publique précisait que toute remarque pouvait être communiquée au commissaire-enquêteur par courrier électronique à l'adresse enquete.plu@mairie-muret.fr ou par courrier postal à « Mairie de Muret, 27 rue de Castelvieu - BP 60207- 31605 Muret cedex ».

Une copie papier des courriers reçus par ces moyens était jointe dans les meilleurs délais au registre d'enquête publique. De plus, une copie de chacun des courriers postaux ou électroniques relatifs à une observation du public était déposée dans les meilleurs délais sur le site internet de la mairie de Muret (<https://www.mairie-muret.fr>), à la rubrique consacrée à l'enquête publique dans une section intitulée « Registre numérique d'observations ».

J'ai pu vérifier le bon fonctionnement de l'adresse de courrier électronique, lors de mes contacts avec la mairie, tout au long du processus d'enquête publique.

J'ai vérifié l'intégrité du registre d'enquête publique à chacune de mes permanences.

2.6 Publicité

L'annonce de l'enquête publique a été publiée dans les journaux suivants :

- La Dépêche du Midi, du 15 janvier 2020 et du 4 février 2020,
- Le Petit Journal, édition du Toulousain, du 17 janvier 2020 et du 7 février 2020,
- Le Petit Journal, édition du Comminges, du 16 janvier 2020 et du 6 février 2020.

Un avis au public sur feuille jaune au format A2 a été affiché dans plusieurs lieux publics dont la mairie de Muret entre le 20 janvier 2020 et le 5 mars 2020.

Le site internet de la mairie a également fait la publicité de l'enquête publique, dans sa page consacrée aux enquêtes publiques : <https://www.mairie-muret.fr/vie-municipale/enquetes-publiques>.

2.7 Permanences

Les dates de permanence du commissaire enquêteur ont été : lundi 3 février 2020 de 14h00 à 17h00, samedi 22 février 2020 de 9h00 à 12h00 et jeudi 5 mars 2020 de 14h00 à 17h00.

Les permanences se sont tenues à chaque fois dans une salle dédiée. Il s'agissait de la salle de consultation du dossier d'enquête publique au service urbanisme environnement de la mairie de Muret pour les permanences du 3 février et du 5 mars 2020, et de la salle Pierre Satgé à la Maison du Projet, place Léon Blum pour la permanence du samedi 22 février 2020.

2.8 Visites

Je n'ai pas effectué de visite de terrain spécifique. J'ai utilisé l'application « Google Maps » pour apprécier les modifications relatives aux emplacements réservés.

2.9 Rencontres avec le pétitionnaire

17 décembre 2019 de 10h30 à 12h00 au service urbanisme environnement de la mairie de Muret : organisation de l'enquête publique.

3 février 2020 de 13h30 à 17h00 au service urbanisme environnement de la mairie de Muret : réception du dossier mis à la disposition du public. Paraphe du registre des observations.

22 février 2020 de 9h00 à 12h00 à la salle Pierre Satgé, Maison du Projet, place Léon Blum, 31600 Muret : vérification du dossier et du registre d'enquête publique.

5 mars 2020 de 14h00 à 17h30 au service urbanisme environnement de la mairie de Muret :

vérification du dossier et du registre d'enquête publique. Clôture du registre d'enquête publique à 17h00 par le commissaire enquêteur et vérification de l'absence d'arrivée de courriers électroniques de dernière minute.

2.10 Personnes publiques associées

Les personnes publiques associées suivantes ont répondu au projet de modification du PLU que leur avait notifié par courrier la mairie de Muret :

- communauté d'agglomération « Muretain Agglo »,
- conseil départemental de la Haute-Garonne,
- chambre d'agriculture Haute-Garonne,
- mairie de Villate,
- service territorial de la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Garonne,
- région Occitanie Pyrénées-Méditerranée,
- syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (Tisséo).

La communauté d'agglomération émet un avis favorable.

Le conseil départemental n'émet aucune observation.

La chambre d'agriculture émet un avis favorable en demandant toutefois un complément au dossier.

La mairie de Villate n'a pas de remarque sur l'objet de la 10ème modification, mais demande toutefois une mise à jour particulière du règlement écrit.

La DDT n'émet aucune observation.

La région Occitanie accuse simplement réception du dossier.

Tisséo ne formule aucune observation.

Ces réponses ont entraîné en retour la rédaction d'un tableau de la part de la commune de Muret, sous la forme d'une feuille au format A3 intitulée « Réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées ». Les avis des PPA, ainsi que le document en réponse ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique.

2.11 Permanences et observations du public

Au cours de mes trois permanences, j'ai reçu une seule visite de personnes. Cette visite n'a pas donné lieu à des observations recueillies oralement en cours de permanence.

De plus, aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête publique.

Trois observations ont été reçues par courriel, l'une d'entre elles étant complétée par un courrier postal. Une observation, reçue par courrier postal, est en fait l'avis d'une personne publique associée, le SMEAT, reçu hors du délai de consultation de celles-ci, mais durant la période d'enquête publique.

En synthèse, on aboutit à 4 observations, toutes reçues par courrier, électronique ou postal.

2.11.1 Permanence du 3 février

Le 3 février, je n'ai reçu aucune visite.

2.11.2 Permanence du 22 février

Un courrier électronique a été envoyé le 16 février à l'adresse enquete.plu@mairie-muret.fr. Lors de ma permanence du 22 février, j'ai pu constater qu'une copie du contenu de ce courrier électronique était présente dans le registre d'enquête publique.

Dans ce courriel, 3 personnes de la famille Averan, propriétaires en indivision de terrains concernés selon eux par la modification, formulaient deux demandes différentes à ce propos.

L'objet de la 1ère demande se rapporte à l'emplacement réservé n°31 « Elargissement de la voie du Vieux Chemin de Saint Clar ». La famille Averan souhaiterait faire passer en constructible deux terrains attenants à la voie en question.

L'objet de la 2ème demande se rapporte à l'emplacement réservé n°74 « Aménagement de la place Mercadar et élargissement de la rue Castelvialh ». La famille Averan demande des renseignements sur l'aménagement prévu de la place.

A la lecture de ces 2 demandes, je constate toutefois qu'aucun des deux emplacements réservés mentionnés (n°31 et n°74) n'est directement concerné par la modification soumise à l'enquête publique.

Le 14 février, la mairie de Muret a reçu un avis du SMEAT, Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la grande Agglomération Toulousaine. Le SMEAT a émis cet avis dans le cadre de sa consultation en tant que personne publique associée. Le SMEAT avait été sollicité le 30 septembre 2019, a émis l'avis par délibération du 15 janvier 2020 et l'a envoyé par courrier postal le 12 février 2020. Il s'agit d'un avis favorable, mais celui-ci est arrivé bien trop tard pour être inclus dans le dossier d'enquête publique.

Par échange de courriers électroniques en date du 20 février 2020, la mairie de Muret et moi-même sommes convenus d'adjoindre l'avis du SMEAT au registre d'enquête publique en tant qu'observation. En effet, même s'il est arrivé hors délai en tant qu'avis de PPA, il a tout de même été reçu pendant la période de l'enquête publique et est en rapport direct avec la modification objet de l'enquête.

Le 22 février, j'ai reçu la visite de Mme Garrigues.

Mme Garrigues m'a dit avoir envoyé la veille 21 février un courrier électronique à l'adresse enquete.plu@mairie-muret.fr, relatif à une demande de sa part. Cette demande concerne l'article UD 9 du règlement écrit du PLU. Cet article limite l'emprise au sol des constructions à 15 % de la superficie de l'unité foncière en zone UD. Mme Garrigues juge cette limite trop basse et souhaiterait qu'elle soit portée à 20 %. Au moment de la permanence, je n'avais pas eu connaissance du courriel de Mme Garrigues.

Au cours de la permanence, aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête publique par les personnes rencontrées.

2.11.3 Permanence du 5 mars

Le courrier électronique dont m'avait parlé Mme Garrigues lors de la permanence du 22 février était inclus dans le registre d'enquête publique. Le contenu de ce courrier électronique reprend à peu près ce qu'elle m'avait dit lors de cette précédente permanence. Elle propose des valeurs d'emprise de 20 % et de 25 % de la superficie de l'unité foncière pour l'emprise au sol des constructions en zone UD.

La mairie de Muret avait auparavant reçu le 19 février un courrier postal de la part de la famille Averan. Ce courrier précisait la situation géographique et urbanistique des terrains attenant à l'emplacement réservé n°31, dont ils demandaient le passage en zone constructible.

Le 5 mars, je n'ai reçu aucune visite.

2.12 Clôture

Le 5 mars à 17h00, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique qui contenait 4 observations écrites, sous la forme de courriers électroniques ou postaux qui y avaient été agrafés.

J'ai ensuite remis en main propre le registre d'enquête publique au service urbanisme de la mairie de Muret.

2.13 Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 5 mars 2020, après la clôture de l'enquête publique, j'ai remis en main propre au service urbanisme de la mairie de Muret le procès-verbal de synthèse des observations du public et des miennes. Ce procès-verbal a fait état de 4 observations de la part du public et de 2 observations de ma part.

Dans le procès-verbal, j'ai invité la mairie de Muret à me retourner un mémoire en réponse sous un délai de 15 jours, c'est-à-dire avant le 20 mars 2020.

Le procès-verbal a été donné sous forme numérique et sous forme papier.

2.14 Mémoire en réponse

Le 16 mars 2020, j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

2.15 Remise du rapport d'enquête et des conclusions

Le 17 mars 2020 sont entrées en vigueur sur le territoire national des mesures exceptionnelles de confinement des personnes, en réaction à la crise sanitaire liée à l'épidémie dite « COVID-19 ».

En conséquence, par courrier électronique en date du 17 mars 2020 en réponse à une demande de ma part, Mme Singlard, greffier du Tribunal Administratif de Toulouse en charge des enquêtes publiques, m'a permis de transmettre le rapport d'enquête et mes conclusions par voie de courrier électronique dans un premier temps. Ce que j'ai fait en date du **19 mars 2020**, à la fois à destination de la mairie de Muret et du Tribunal Administratif de Toulouse.

L'envoi sous forme de documents papier de ce rapport d'enquête et des conclusions à la mairie de Muret et au Tribunal Administratif de Toulouse sera fait à une date ultérieure.

3 Analyse du commissaire-enquêteur

3.1 Analyse du dossier d'enquête

L'analyse du dossier d'enquête s'est appuyée sur la lecture de celui-ci, sur les observations du public et des personnes publiques associées, sur les éléments statistiques publics relatifs à la commune et sur l'historique communal en terme d'urbanisme.

3.1.1 Présentation de la 10ème modification du PLU

Les changements apportés par la modification du PLU sont décrits sous la forme d'un rapport de présentation complémentaire.

Ce document décrit de manière claire et synthétique les 21 changements qui font l'objet de la modification. Les 21 changements sont classés en 4 objectifs distincts :

- Création d'emplacements réservés au profit des modes doux et de la sécurisation de certains secteurs,
- Suppression d'emplacements réservés,
- Modification d'emplacements réservés,
- Ajustements réglementaires.

Chacun des changements est ensuite décrit plus précisément dans une section qui lui est dédiée. En général, cette section présente les raisons pour lesquels ce changement est introduit, en quoi il consiste, et sa traduction réglementaire, c'est-à-dire quelles sont les mises à jour dans les documents du PLU (règlement écrit, règlement graphique, liste des emplacements réservés).

Cet additif au rapport de présentation constitue un dossier de justification clair, précis et synthétique. Globalement, chacun des changements proposés est justifié de manière convaincante, par la prise en compte du schéma directeur cyclable ou par l'évolution du contexte communal entraînant la caducité de certains emplacements réservés ou de contraintes réglementaires.

On remarque d'ailleurs qu'aucune des observations recueillies auprès du public ou des PPA n'a pour objet de contester le bien-fondé d'un des changements portés par la modification du PLU.

3.1.2 Avis des PPA

Les PPA ont toutes exprimé des avis favorables. Il n'y a eu aucune observation, à l'exception d'une demande émise par la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne. Cette demande a été traitée par la mairie dans son document de réponse aux observations des personnes publiques associées.

Seule cette demande est analysée ici.

3.1.2.1 Avis de la chambre d'agriculture

Par courrier du 29 octobre 2019, la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne émet un avis favorable sous réserve que le dossier soit complété pour évaluer les conséquences du projet sur

l'agriculture. En particulier, elle s'inquiète des impacts suivants par rapport à la création et la modification des emplacements réservés :

- Quelles sont les surfaces agricoles concernées ?
- Les nouveaux emplacements réservés sont-ils susceptibles de modifier les accès aux parcelles agricoles ou de nuire à l'exploitation des parcelles par réduction de leur surface ?
- La circulation des engins agricoles a-t-elle été prise en compte dans les projets d'aménagement de voirie ?

Dans sa réponse, la mairie indique qu'elle complètera le rapport de présentation en précisant que :

- La surface totale impactée par les nouveaux emplacements réservés en zone A et N est de 0,44 ha.
- Il n'y a pas de risque d'enclavement de parcelles agricoles ni de création d'espaces réduits inexploitable.
- Les aménagements prévus ont pris en compte les contraintes de circulation des engins agricoles.

Le commissaire-enquêteur juge pertinentes les demandes émises par la chambre d'agriculture. La mairie répond clairement et précisément à chacune des interrogations soulevées.

3.2 Analyse des observations du public

L'information du public a été satisfaisante avec l'affichage public, la parution des annonces dans la presse et l'annonce de l'enquête publique sur le site internet de la commune.

Les observations du public sont recensées et explicitées dans le procès-verbal des observations, consultable en annexe de ce document au §4.1 (page 19). Elles sont reprises ici avec leur analyse qui en est faite.

3.2.1 Observation n°1

Les auteurs de l'observation, propriétaires en indivision de 2 terrains attenant selon eux à l'emplacement réservé n°31, souhaitent qu'ils deviennent constructibles.

Le premier terrain correspond aux parcelles n°000EE54 (2415 m²) et n°000EE53 (13749 m²), toutes deux situées en zone A, mais en bordure du tout-à-l'égout. Le second terrain correspond à la parcelle n°000EI6 (6975 m², dont 3626 m² en zone A et le reste déjà en zone UD).

Le commissaire-enquêteur constate que cette demande n'entre pas dans le cadre défini pour la modification actuelle, clairement circonscrit aux 21 changements décrits au §1.3. En effet, l'emplacement réservé n°31 n'est pas concerné par les changements relatifs aux emplacements réservés et les auteurs de l'observation demandent une modification dans le zonage du PLU, ce qui n'est en aucun cas l'objet de la modification soumise à l'enquête publique.

3.2.2 Observation n°2

Les auteurs de l'observation demandent ce qui est prévu concernant l'emplacement réservé n°74, et quel serait l'impact potentiel sur l'éventuelle levée de l'indivision sur un bien leur appartenant, qui serait selon eux en proximité de l'emplacement réservé.

Le commissaire-enquêteur constate que cette demande n'entre pas dans le cadre défini pour la modification actuelle, clairement circonscrit aux 21 changements décrits au §1.3. En effet, l'emplacement réservé n°74 n'est pas concerné par les changements relatifs aux emplacements réservés.

3.2.3 Observation n°3

Cette observation est l'avis du SMEAT, Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la grande Agglomération Toulousaine. Le SMEAT a émis cet avis dans le cadre de sa consultation en tant que personne publique associée. Sollicité le 30 septembre 2019, le SMEAT a émis l'avis par délibération du 15 janvier 2020 et l'a envoyé par courrier postal le 12 février 2020. Il s'agit d'un avis favorable au projet.

Le commissaire-enquêteur prend note de cet avis favorable au projet, qui est dans la droite ligne des avis émis par les autres PPA.

3.2.4 Observation n°4

L'auteur de cette observation demande à ce que l'emprise au sol des constructions spécifiée dans l'article UD9 du règlement écrit soit augmentée à 20 % ou 25 % de la superficie de l'unité foncière alors qu'il n'est que de 15 % actuellement.

Le commissaire-enquêteur constate que cette demande n'entre pas dans le cadre défini pour la modification actuelle, clairement circonscrit aux 21 changements décrits au §1.3.

3.3 Analyse des réponses du pétitionnaire au procès-verbal des observations

Le procès-verbal des observations est en annexe de ce document au §4.1 (page 19). Il se compose de 2 parties :

- observations du public, numérotées de 1 à 4,
- observations du commissaire-enquêteur, au nombre de 2.

En réponse au procès-verbal des observations, la mairie a écrit un mémoire qui se trouve en annexe de ce document au §4.2 (page 25). La mairie fournit des réponses à chacune des observations. Ces réponses sont décrites et analysées ci-après.

3.3.1 Réponse à l'observation du public n°1

La mairie de Muret répond que cette observation, qu'elle qualifie de demande constructibilité, n'entre pas dans le champ de la procédure de modification du PLU.

La réponse de la commune rejoint l'analyse de l'observation faite a priori par le commissaire-enquêteur, qui la considère donc comme satisfaisante.

3.3.2 Réponse à l'observation du public n°2

La mairie de Muret considère que cette observation ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Elle invite les auteurs de l'observation à contacter la municipalité afin que celle-ci puisse apprécier leur projet.

Le commissaire-enquêteur est satisfait de la réponse de la mairie.

3.3.3 Réponse à l'observation du public n°3

La mairie ne répond pas à cette observation qui exprime un avis favorable à la modification du PLU.

Le commissaire-enquêteur considère aussi que l'observation n'appelle pas de réponse et rejoint en cela l'avis de la mairie.

3.3.4 Réponse à l'observation du public n°4

La mairie de Muret considère que cette observation ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Elle appelle l'auteur de l'observation à reformuler sa demande lors de la prochaine révision générale du PLU de Muret.

La réponse de la commune rejoint l'analyse de l'observation faite a priori par le commissaire-enquêteur, qui la considère donc comme satisfaisante.

3.3.5 Emplacement réservé n°59

Dans cette observation, le commissaire-enquêteur s'interroge sur le fait que l'emplacement réservé n°59, destiné à la création d'un giratoire semble dessiner un giratoire à seulement trois quadrants.

La mairie répond qu'en fait le giratoire est désaxé vers l'Ouest, afin d'éviter d'empiéter sur les constructions à l'Est du carrefour.

Cette réponse satisfait le commissaire-enquêteur.

3.3.6 Gestion des documents d'urbanisme

Dans cette observation, le commissaire-enquêteur s'inquiète de ce que le PLU de Muret, bien qu'évoluant régulièrement, date tout de même de 2005, avec un PADD s'appuyant sur des données de 1999 et fixant des perspectives pour 2015. De plus, les objectifs d'évolution démographique de l'époque sont loin d'avoir été atteints, et les attentes sociétales ont de leur côté considérablement évolué. Considérant cela, le commissaire-enquêteur demande quelle est la vision de la mairie quant à la gestion future de l'urbanisme et si, en particulier, une révision générale des documents d'urbanisme est prévue.

La mairie répond en citant quelques généralités sur les documents d'urbanisme et leur nécessaire cohérence avec les documents cadres (SCOT, SRADDET). Elle convient en outre qu'une révision du PLU lui semble nécessaire à court terme.

Le commissaire-enquêteur considère que la mairie ne répond pas sur le fond de la question. Toutefois, il reconnaît que son observation n'entre pas dans le cadre de l'objet de cette enquête publique. Il considère cependant comme potentiellement problématique d'avoir un PADD assez largement obsolète quant à ses objectifs et ses attendus, et souhaite que le pétitionnaire soit sensibilisé à cette question.

4 Annexes

4.1 *Procès-verbal des observations transmises à la commune*

Réf : E19000192 / 31

Procès-verbal des observations
10ème modification du plan local d'urbanisme de la commune de Muret

Frédéric Toulzat - Commissaire enquêteur
88 route des Méjas
82100 Montain
0667672973
frederic.toulzat@gmail.com

Mairie de Muret
A l'attention de Monsieur le maire
Hôtel de Ville
27 rue Castel Vieilh
BP 207
31607 Muret

Muret, le 5 mars 2020

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer le présent document qui constitue le procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la 10ème modification du plan local d'urbanisme de la commune de Muret, qui s'est déroulée du lundi 3 février 2020 à 14h00 au jeudi 5 mars 2020 à 17h00.

Ce procès-verbal a été remis en main propre à votre service de l'urbanisme le 5 mars 2020, c'est-à-dire le jour même de la clôture de l'enquête, sous forme électronique et sous forme papier, accompagné du registre d'enquête publique.

Je vous invite à produire un mémoire en réponse à ces observations dans un délai de 15 jours après réception, c'est-à-dire avant le 20 mars 2020. J'aurai ainsi l'ensemble des éléments nécessaires à l'établissement de mon rapport d'enquête publique et de mes conclusions. Si vous deviez rencontrer des difficultés à respecter ce délai, je vous prie de m'en informer au plus tôt afin de me proposer une échéance alternative.

Les observations sont divisées en deux catégories : celles émises par le public durant la période de l'enquête et les miennes au titre de ma fonction de commissaire enquêteur.

1 Observations du public

Les observations recueillies auprès du public pouvaient l'être des manières suivantes :

- observation écrite sur le registre d'enquête publique,
- observation par courriel à l'adresse enquete.plu@mairie-muret.fr,
- observation par courrier postal à la mairie de Muret,
- observation orale lors d'une permanence.

J'ai reçu au cours de mes permanences 1 visite de personnes (0 le 3 février, 1 le 22 février et 0 le 5 mars). Cette visite n'a pas donné lieu à des observations recueillies oralement en cours de permanence.

De plus, aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête publique.

3 observations ont été reçues par courriel, l'une d'entre elles étant complétée par un courrier postal. L'observation, reçue par courrier postal, est en fait l'avis d'une personne publique associée, le SMEAT, reçu hors du délai de consultation de celles-ci, mais durant la période d'enquête publique.

En synthèse, on aboutit aux 4 observations suivantes, toutes 4 reçues par courrier, électronique ou postal.

Aucune personne n'a souhaité garder l'anonymat.

1.1 Observation n°1

Observation reçue par courrier électronique, daté du 16/02/2020, agrafé en page 3/32 du registre d'enquête publique, complétée par courrier postal reçu le 19/02/2020, agrafé en page 6/32 du registre d'enquête publique :

« Le numéro 31 Elargissement de la voie du Vieux Chemin de Saint Clar [...] Nous souhaitons faire passer constructible deux terrains sur cette voie. »

Dans leur courrier électronique, les auteurs de cette observation, famille Averan, propriétaires en indivision de 2 terrains attenant selon eux à l'emplacement réservé n°31, souhaitent qu'ils deviennent constructibles.

Le premier terrain correspond aux parcelles n°000EE54 (2415 m²) et n°000EE53 (13749 m²), toutes deux situées en zone A, mais en bordure du tout-à-l'égout. Le second terrain correspond à la parcelle n°000EI6 (6975 m², dont 3626 m² en zone A et le reste déjà en zone UD).

1.2 Observation n°2

Observation reçue par courrier électronique, daté du 16/02/2020, agrafé en page 3/32 du registre d'enquête publique :

« Le numéro 74 Aménagement de la place Mercadar et élargissement de la rue CastelVielh [...] Quelle est la modification concernant l'aménagement de la place et quel sera l'impact sachant que nous souhaitons peut-être acquérir ce bien par la levée de l'indivision ? »

Dans leur courrier électronique, les auteurs de cette observation, famille Averan, demandent ce qui est prévu concernant l'emplacement réservé n°74, et quel serait l'impact potentiel sur l'éventuelle levée de l'indivision sur un bien leur appartenant, qui serait selon eux en proximité de l'emplacement réservé.

1.3 Observation n°3

Observation reçue par courrier postal le 14/02/2020, agrafé en page 4/32 du registre d'enquête publique :

Cette observation est l'avis du SMEAT, Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la grande Agglomération Toulousaine. Le SMEAT a émis cet avis dans le cadre de sa consultation en tant que personne publique associée. Sollicité le 30 septembre 2019, le SMEAT a émis l'avis par délibération du 15 janvier 2020 et l'a envoyé par courrier postal le 12 février 2020. Il s'agit d'un avis favorable au projet.

1.4 Observation n°4

Observation reçue par courrier électronique, daté du 21/02/2020, agrafé en page 5/32 du registre d'enquête publique :

« Je vous contacte à propos de la modification N° 10 du PLU de Muret, pourquoi la zone UD n'a-t-elle toujours pas de modification de coefficient au sols alors que toutes les autres zones sont modifiées dans ce sens? N'y a-t-il pas un intérêt personnel dans les nouvelles modifications? Peut-on modifier ce coefficient à 0.20 ou 0.25 alors qu'actuellement il est à 0.15? Nous sommes plusieurs à avoir fait des courriers dans ce sens là et la mairie devait étudier ces demandes mais je m'aperçois que rien n'a été fait. »

Dans son courrier électronique, l'auteur de cette observation, Mme Guarrigues, demande à ce que l'emprise au sol des constructions spécifiée dans l'article UD9 du règlement écrit soit augmentée à 20 % ou 25 % de la superficie de l'unité foncière alors qu'il n'est que de 15 % actuellement.

2 Observations du commissaire enquêteur

Mes observations ci-après sont au nombre de 2.

2.1.1 Emplacement réservé n°59

L'emplacement réservé n°59 « Création d'un giratoire au niveau du carrefour avenue avenue Tissandié - chemin de Brioude - rue de Lespinasse » semble présenter un aspect tronqué. En effet, à la page 13 du document « B - Rapport de présentation complémentaire », aucun terrain n'est réservé sur la partie Est du carrefour entre la rue de Lespinasse et l'avenue Tissandié en direction de Labarthe-sur-Lèze. Comment expliquez-vous qu'il semble n'y avoir que trois quadrants sur ce giratoire ?

2.1.2 Gestion des documents d'urbanisme

Lors de l'étude du dossier, j'ai pu constater que la mairie de Muret sait faire vivre ses documents d'urbanisme, avec plusieurs modifications et révisions simplifiées. Cependant, le PADD en vigueur date de 2005, s'appuie sur des données de 1999 et trace des perspectives pour 2015. Ces perspectives se basent sur des prévisions de croissance qui se sont révélées largement sur-estimées. En effet, les objectifs d'évolution étaient les suivants en terme de démographie et de rythme de construction : 29000 habitants (6000 supplémentaires) et 2500 à 3000 logements en plus à l'horizon 2015. Or, d'après les données INSEE, en 10 ans, de 2006 à 2016, la population est passée de 23622 à 25207 habitants (+1585 habitants, soit +6,7%) et le nombre de logements de 10294 à 12018 (+1724 logements, soit +16,7%). La croissance démographique a donc été bien moins importante que prévue. De plus, l'augmentation du nombre de logements s'accompagne d'une augmentation parallèle de près de 70 % du nombre de logements vacants sur la même période.

En outre, le contexte sociétal a considérablement évolué depuis 2005, en particulier avec la prise de conscience des futurs changements climatiques et la mise en place de « plans climat ».

Dans ces conditions, quelle est votre vision quant à la gestion future de l'urbanisme au niveau de votre territoire ? Une future révision générale des documents d'urbanisme est-elle prévue et, si oui, comment l'envisagez-vous ?

Afin de procéder à la rédaction de mon rapport et d'établir mes conclusions, je vous invite de nouveau à me faire parvenir sous un délai de 15 jours c'est-à-dire avant le 20 mars 2020, toute réponse ou complément d'information utile quant aux observations rapportées.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer l'expression de mes respectueuses salutations.

Frédéric Toulzat
Commissaire enquêteur

4.2 Réponse de la commune aux observations transmises

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



VILLE de MURET
mairie-muret.fr

Muret, le 11 mars 2020

Monsieur Frédéric TOULZAT
Commissaire enquêteur
88 Route des Méjas
82100 MONTAÏN

N°Réf : 2020/3109
Affaire suivie par Mme P.A.L.U.
☎ 05.61.51.95.85
Fax 05.61.51.95.88

Objet : Réponses aux procès verbal des observations – 10^{ème} modification du PLU

Monsieur,

Le 5 mars dernier, à l'issue de la clôture de l'enquête publique relative à la 10^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, vous avez remis à mes services, votre procès verbal des observations.

Nous vous transmettons nos réponses présentées en deux parties :

Les observations formulées par les administrés :

- **Observation n°1 :** « Le numéro 31 Elargissement de la voie du Vieux Chemin de Saint Clar [...] Nous souhaitons faire passer constructible deux terrains sur cette voie. »

Cette demande de constructibilité n'entre pas dans le champ de la procédure de modification du PLU. Elle devra être reformulée lors de la prochaine révision générale du PLU de Muret.

- **Observation n°2 :** « Le numéro 74 Aménagement de la place Mercadar et élargissement de la rue Castelvielh [...] Quelle est la modification concernant l'aménagement de la place et quel sera l'impact sachant que nous souhaitons peut-être acquérir ce bien par la levée de l'indivision ? »

Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification n°10 du PLU. L'emplacement réservé n°74 a été placé lors de la 3^e modification du PLU, en vue de l'aménagement de la place Mercadar et l'élargissement de la rue Castelvielh sur les parcelles cadastrées ID 397 et ID 394. Depuis ces parcelles ont été acquises par la commune, il conviendra donc de lever cet ER lors de la prochaine évolution du PLU. Nous invitons la famille Averan de se rapprocher de la municipalité pour apprécier leur projet.

- **Observation n°3 :** *L'avis du SMEAT*

Sans objet

- **Observation n°4 :** « Je vous contacte à propos de la modification N° 10 du PLU de Muret, pourquoi la zone UD n'a-t-elle toujours pas de modification de coefficient au sols alors que toutes les autres zones sont modifiées dans ce sens? N'y a-t-il pas un intérêt personnel dans les nouvelles modifications? Peut-on modifier

ce coefficient à 0.20 ou 0.25 alors qu'actuellement il est à 0.15? Nous sommes plusieurs à avoir fait des courriers dans ce sens-là et la mairie devait étudier ces demandes mais je m'aperçois que rien n'a été fait. »

Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification n°10 du PLU. Aucun Coefficient d'Emprise au Sol n'est modifié dans le cadre de cette modification. Cette demande devra être reformulée lors de la prochaine révision générale du PLU de Muret.

Les observations formulées par le commissaire enquêteur :

- Emplacement réservé n°59 :

L'emplacement réservé n°59 n'est pas tronqué. Le giratoire sera désaxé afin d'éviter d'empiéter sur les constructions à l'Est du carrefour.

- Gestion des documents d'urbanisme :

Les modifications du PLU prennent en compte les évolutions normales d'un document d'urbanisme gérant des situations urbaines complexes et en évolutions permanentes. La procédure de révision donne un cap et la vision stratégique de développement de la commune en cohérence avec les documents supra communaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) / Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) et la réglementation en vigueur.

Une révision du PLU semble donc nécessaire à court terme et devra être menée pour anticiper, organiser et maîtriser le développement du territoire mais aussi préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles. Le PLU exprimera le projet politique, stratégique qui répondra aux enjeux de la commune à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Je vous prie de croire Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.



Le Maire,

André MANDEMENT