

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Muret (31) en vue de la**  
**construction du nouveau groupe scolaire d'OX**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



*Commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse : Françoise MILLAN*

**Le présent compte rendu d'enquête publique comprend 2 parties reliées dans 2 documents séparés :**

**La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (présentées dans un document séparé)**

**La partie B : Conclusions motivées et avis (le présent document)**

**Nota : On trouvera à la fin de chaque partie, un glossaire indiquant la signification des principales abréviations utilisées.**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RAPPEL DE L'OBJET, DU DÉROULEMENT ET DES PRINCIPES DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>3</b>
1.1	Objet de l'enquête.....	3
1.2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	4
1.3	Projet soumis à l'enquête.....	5
1.4	Principe et méthode .....	6
1.4.1	Principe .....	6
1.4.2	Méthode.....	6
<b>2</b>	<b>ANALYSE DE LA PROCÉDURE ET DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....</b>	<b>7</b>
2.1	Analyse de la procédure de l'enquête publique .....	7
2.1.1	Composition et mise à disposition du dossier d'enquête public.....	7
2.1.2	Consultation du dossier d'enquête.....	7
2.1.3	Publicité et durée de l'enquête.....	8
2.1.4	Déroulement de l'enquête.....	8
2.1.5	Conclusions.....	9
2.2	Analyse du dossier soumis à l'enquête.....	9
2.3	Analyse de la contribution publique.....	9
2.4	Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et autres services consultés.....	10
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.....</b>	<b>11</b>
3.1	Conclusions	
3.2	Avis motivé du commissaire enquêteur.....	12
3.2.1	Bilan avantages/inconvénients.....	12
3.2.2	Avis motivé du commissaire enquêteur.....	14
	<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>15</b>

# 1 RAPPEL DE L'OBJET, DU DÉROULEMENT ET DES PRINCIPES DE L'ENQUÊTE

## 1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique porte sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de MURET et concerne la création d'un nouveau groupe scolaire au quartier d'Ox. La commune de Muret a approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2005 la révision/conversion en Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.

De réglementaire, le document d'urbanisme est devenu stratégique. Le PLU établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Depuis, Le PLU de Muret a fait l'objet d'évolutions dans le cadre de procédures de modifications et de révisions simplifiées (11 modifications et 2 révisions simplifiées).

Une procédure de révision générale est actuellement en cours, en phase de débat public du PADD.

Le hameau de OX, ancienne commune, aujourd'hui rattachée à MURET, se situe au sud-ouest du centre-ville dont elle est physiquement séparée par l'autoroute A64.

Ce quartier situé au croisement de deux routes départementales, compte environ 1 350 habitants, aucun commerce mais des équipements publics tels que l'école primaire et une salle des fêtes.

L'école est actuellement pour partie constituée de bâtiments préfabriqués, dont la mise en place date de plusieurs dizaines d'années. Leur conception est sans rapport avec les normes de construction applicables aujourd'hui. De plus, elle ne permet pas d'accueillir les enfants et tout le personnel, qui y intervient, dans des conditions optimales de confort et de sécurité.

Sa capacité est par ailleurs insuffisante, compte tenu du projet de mettre fin au regroupement scolaire entre OX et la

commune de ST HILAIRE dès 2024, et en regard des prévisions d'augmentation d'effectif dans les prochaines années.

La nécessité d'une nouvelle école est donc parfaitement établie.

En conséquence, le conseil municipal a délibéré le 30 septembre 2020 pour prescrire le lancement de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour la construction d'un nouveau groupe scolaire à OX.

Cette procédure anticipe la procédure de révision du PLU en cours. Cette MEC est nécessaire parce que les terrains objet du projet d'école sont actuellement classés en zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (AU0) depuis plus de neuf ans à compter dudit classement. Conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) une modification du document d'urbanisme ne peut plus juridiquement permettre l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, et ce, même si la commune a déjà fait l'acquisition foncière d'une partie des terrains en cause.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

## **1.2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Suite à l'ordonnance me désignant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de MURET en vue de construire le groupe scolaire en cause, j'ai pris contact avec la mairie et une réunion de présentation du projet a été programmée le 16 juin 2023 au matin.

Ce jour là, il m'a été présenté le contexte communal, l'historique de l'urbanisme communal, les objectifs de la procédure et les aspects techniques du dossier. Nous avons échangé sur les consultations des personnes publiques associées et sur les modalités d'organisation de l'enquête publique (détermination des dates de départ et de fin,

nombre, dates et durée des permanences, nature des registres, publicités...).

Les mesures de publicité réglementaires ont été respectées. L'enquête a eu lieu du lundi 7 août 2023 à 9 h au vendredi 8 septembre 2023 à 16 h, soit une période de 33 jours consécutifs.

J'ai tenu 4 permanences d'une demi-journée. Le public avait la possibilité d'accéder sans problème au dossier d'enquête publique et exposer ses requêtes ou observations soit sur le registre d'enquête papier disponible au secrétariat de mairie ou sur l'ordinateur mis à disposition, soit les adresser par courrier postal à la mairie de Muret, ou par mail sur la boîte dédiée à cet effet.

J'ai établi mon procès verbal de synthèse à la clôture de l'enquête et j'ai reçu par mail le 12 septembre 2023 les réponses aux questions posées.

### **1.3 PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE**

L'enquête porte donc sur une procédure de déclaration de projet de construction d'un groupe scolaire à Ox, à MURET, procédure valant mise en compatibilité du PLU de la commune.

Muret est située dans le nord du département de la Haute Garonne, dont elle est une des Sous-Préfectures, en région Occitanie.

Commune du pays toulousain, elle s'étend le long des vallées de la Garonne et de l'Ariège, et des coteaux du Savès et du Lauragais. Exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par la Garonne, et plusieurs autres cours d'eau tel que la Louge, le canal de Saint Martory... La commune possède un patrimoine naturel remarquable, un espace protégé et cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), mais le projet relatif à l'enquête n'est concerné par aucune de ces protections qui sont principalement situées le long des rivières précitées.

Muret est une commune urbaine qui compte plus de 25 000 habitants à ce jour en 2020, tandis que le quartier d'OX, qui est physiquement séparé de la ville de MURET par l'autoroute A64 recense environ 1300 habitants.



## 1.4 PRINCIPE ET MÉTHODE

### 1.4.1 PRINCIPE

Le commissaire-enquêteur se doit d'examiner chacune des observations verbales ou écrites du public et d'en communiquer au moins la synthèse au maître d'ouvrage. Il se doit également de procéder à un examen complet et détaillé du projet et donner son avis sur tous les aspects de l'enquête.

Chaque observation orale recueillie lors des permanences, chaque mention inscrite dans le registre papier mis à disposition, chaque courrier ou courriel adressé est répertorié et analysé par le commissaire-enquêteur.

### 1.4.2 MÉTHODE

Dans le document « Rapport du commissaire-enquêteur », à la rubrique 4, le commissaire enquêteur recense les observations du public. Celles-ci, de même que tout autre demande d'information formulée par le commissaire enquêteur ont été

détaillées dans le rapport de synthèse joint en annexe I au rapport, lequel comporte également les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Compte-tenu du peu d'observation déposées, il n'y a pas eu lieu de les traiter par thème.

Dans le présent document, le commissaire enquêteur donne son avis sur la procédure d'enquête, son déroulé, sur les avis des services consultés et sur les requêtes ou observations du public.

Enfin, le commissaire enquêteur formule d'une part, dans le chapitre 2 ci-après, son avis personnel sur les différents éléments importants de l'enquête et d'autre part, dans le chapitre 3, ses conclusions sur le projet.

## **2 ANALYSE DE LA PROCÉDURE ET DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE**

### **2.1 ANALYSE DE LA PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **2.1.1 COMPOSITION ET MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le dossier mis à l'enquête publique contient les pièces exigées par la réglementation en vigueur, notamment à l'article R 123-8 du code de l'environnement.

#### **2.1.2 CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE**

Le dossier d'enquête et les documents de procédure ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, et dans les délais requis :

- en ligne, sur le site internet de la commune de MURET, [www.mairie-muret.fr](http://www.mairie-muret.fr)
- dans les locaux de la mairie de MURET, aux jours et heures d'ouverture des bureaux de l'urbanisme.

Pendant l'enquête, en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, le dossier d'enquête mis à disposition du public,

en mairie, n'a pas été consulté et aucune déposition n'a été effectuée sur le registre papier.

Aucune déposition, non plus par courrier à la mairie ou sur la boîte mail dédiée.

Néanmoins, je considère que le public a bien eu l'opportunité de consulter le dossier d'enquête, selon son choix, en mairie et sur le site, pendant la durée de l'enquête de 33 jours.

### **2.1.3 PUBLICITÉ ET DURÉE DE L'ENQUÊTE**

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs, du 7 août 2023 au 8 septembre 2023.

Je considère que la publicité de l'enquête publique a été faite suivant la réglementation en vigueur, en rappelant :

- que l'affichage de l'avis d'enquête, en plusieurs lieux du territoire communal, et à la mairie de MURET a conformément réalisé. J'ai moi-même constaté son maintien lors de mes 4 permanences ;

- que l'avis d'enquête a été inséré dans la presse locale, dans deux journaux, en respectant strictement les termes de la réglementation tant en ce qui concerne le contenu, les délais et la fréquence des insertions.

Je dois quand même noter que l'arrêté d'ouverture de l'enquête comportait une erreur sur les permanences des 23 et 30 août. Les demi-journées de présence du commissaire-enquêteur ont été interverties. Un arrêté correctif a été pris en date du 31 août 2023.

Les affichages réalisés sur le domaine public et les parutions presse étaient justes et cohérents. Il a été admis que l'information par arrêté a moins d'impact sur le public que les affichages et les parutions presse, et qu'à ce moment là il était justifié de continuer la procédure.

A noter qu'aucune personne ne s'est présentée aux horaires erronés indiqués dans l'arrêté initial de M. le Maire.

#### **2.1.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Grâce à une bonne concertation préalable avec la commune de MURET pour la mise en œuvre de l'enquête publique, la procédure s'est déroulée dans d'excellentes conditions. J'ai obtenu, chaque fois que nécessaire, et auprès de chacun, les renseignements ou explications sollicités et la démarche a évolué dans un climat serein. L'accueil à la Mairie de MURET a été de qualité avec mise à disposition du public d'un poste informatique pour consultation en complément du dossier papier. J'ai disposé d'un bureau indépendant pour tenir les permanences qui se sont déroulées dans des conditions d'organisation favorables au respect des mesures barrières et de distanciation physique ainsi qu'au besoin de confidentialité des débats.

Aucun incident n'a été porté à ma connaissance et il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance.

#### **2.1.5 CONCLUSION SUR LA PROCÉDURE**

Considérant les conditions de déroulement de l'enquête évoquées ci-avant, j'estime avoir conduit l'enquête dans l'esprit de la loi et ainsi avoir les moyens d'émettre un avis fondé sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de MURET.

#### **2.2 ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE**

Les documents constituant le dossier d'enquête publique sont de bonne qualité tant sur la forme que sur le fond. Les cartes et les schémas sont clairs et bien présentés. La seule remarque à faire serait sur la numérotation des plans graphiques qui portaient tous le n°4.

Les éléments techniques sont bien argumentés.

Sur le contenu, le dossier répond aux exigences exprimées dans les codes de l'urbanisme et de l'environnement .

A la lecture attentive du dossier j'ai formulé quelques remarques que j'ai reprises dans le procès-verbal de synthèse adressé au maître d'ouvrage qui a répondu dans son mémoire en retour, lesquelles appuieront mon avis.

### 2.3 ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

La contribution a été quasi nulle. Une seule personne, un particulier, est venue consulter le dossier.

Dans un premier temps, la propriété de cette personne, quasi riveraine du projet a été localisée.

L'échange a donné lieu à un débat intéressant sur l'intérêt de conserver à OX son caractère de hameau. Il était souhaité, au-delà du projet de création d'une nouvelle école, qui est le seul objet de la déclaration de projet et qui est complètement accepté, que le solde de l'unité foncière ne soit pas destinée à accueillir des immeubles dont la hauteur serait disproportionnée avec la typologie bâtie de OX.

L'OAP a fait l'objet d'une longue analyse en ce qui concerne la création de nouvelles infrastructures routières notamment la création d'un giratoire.

Cette requête figure dans son intégralité dans le rapport de synthèse annexe en fin de mon rapport, avec les réponses du maître d'ouvrage.

### 2.4 ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET SERVICES CONSULTÉS

Les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier présenté à l'enquête publique dès le début de la procédure. Le public a donc pu les consulter au même titre que tous les autres documents.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, La Chambre de Commerce et de l'Industrie, La communauté de communes Cœur de Garonne, la Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo, TISSEO Collectivités, ont rendu un avis favorable ou sans observation au projet de Déclaration de Projet.

Le SMEAT et la Chambre d'Agriculture ont quant à eux émis un avis défavorable.

En effet, le SMEAT estime que la parcelle d'implantation de l'école n'est pas en exacte continuité de l'espace urbanisé du hameau et indique que ces terrains seront à intégrer dans le décompte de consommation des espaces dans le cadre de la révision du SCOT.

La Chambre d'Agriculture, précise que le projet, bien que concernant un équipement structurant relevant de l'intérêt général, n'est pas envisagé dans la continuité immédiate de l'école existante et pourrait être conçu de manière plus compacte pour être moins consommateur d'espace.

### 3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

#### 3.1 CONCLUSIONS

En menant cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité, la collectivité a pour objectif de répondre à l'urgence d'implanter une nouvelle école sans attendre la révision du PLU et de permettre une extension mesurée du hameau de OX.

A partir d'une analyse attentive du dossier, des observations recueillies, des requêtes formulées par le public, des avis des personnes publiques associées et des réponses apportées par le maître d'ouvrage,

j'estime :

- que le projet de réaliser un nouveau groupe scolaire dans le secteur d'OX , qui est séparé du centre de Muret par l'autoroute, participe à l'intérêt général de la population,, du fait :

\* de l'état et la structure des locaux préfabriqués actuels ;

\* de la fin annoncée du regroupement pédagogique avec ST HILAIRE

\* de l'accroissement naturel de la population du hameau et notamment du nombre de logements créés sur des terrains issus de divisions de terrains déjà bâtis,

- que la zone AUp créée dans le seul but de créer cet équipement scolaire, se situe aujourd'hui en continuité quasi immédiate de l'école existante qui, il est vrai, est vouée à disparaître. La continuité d'urbanisation sera rétablie par un aménagement urbain à la mesure du quartier d'Ox, en habitat ou mixte habitat/commerce.
- que la consommation d'espace reste modérée, l'emprise du terrain réservé au seul projet d'école est de 4 650 m<sup>2</sup> malgré l'augmentation de la capacité d'accueil et ses équipements (le terrain de l'école actuelle concerne 4 450 m<sup>2</sup>)
- que la construction d'une nouvelle école sur l'emprise de l'école existante est difficilement envisageable, la continuité de l'enseignement dans des conditions acceptables serait peu compatible avec la conduite d'un chantier de construction sur plusieurs mois.

### 3.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 3.2.1 Bilan avantages/inconvénients

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
<p>Créer une zone AUp dédiée aux seuls aménagements et constructions d'intérêt collectif,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une école historiquement implantée sur OX depuis 1883, dans un secteur de croissance de population jeune, dans un quartier physiquement séparé de l'agglomération de Muret par la 4 voies</li> <li>- Assurer l'accueil d'un effectif croissant de l'école et anticiper la fin du principe de regroupement</li> </ul>	<p>Distraire une superficie de 11 000 m<sup>2</sup>, aujourd'hui non exploitée, mais à potentiel agricole, bien qu'aujourd'hui plus déclarée à la PAC, et créer de l'imperméabilisation, pour le présent projet d'école.</p> <p>Ces terrains ont pendant un temps servi de terrain de sport et sont propriété de la commune.</p> <p>Le bureau d'études en charge de la révision générale du PLU considérera globalement la</p>

pédagogique avec la commune de St Hilaire pour la rentrée 2024. (Fin du regroupement qui aura pour effet de réduire les déplacements entre les 2 communes, dans le cadre scolaire.)

- Offrir de nouveaux locaux adaptés, propres et fonctionnels, plus accessibles et mieux sécurisés, aux enfants, enseignants et autres personnels de l'école, tout comme aux parents.

Les nouveaux bâtiments seront bien plus économes en énergie que l'école actuelle, (qui est aujourd'hui considérée comme une passoire énergétique) car aux normes en regard de la réglementation thermique RE2020, par l'usage de la géothermie ou du photovoltaïque, la favorisation de l'éclairage naturel, la mise en place de systèmes économes en eau, la récupération du pluvial, un effort de végétalisation.

Le projet s'implante dans une zone non concernée par les risques naturels majeurs et hors zone de protection au titre de l'environnement.

consommation des espaces sur la commune, selon les méthodes adéquates et prendra en compte l'urbanisation générée par la construction du nouveau groupe scolaire dans le calcul des équilibres fondamentaux du territoire de la commune de MURET.

### **3.2.2 Avis motivé du Commissaire Enquêteur**

Considérant que le bilan avantages/inconvénients présente un solde nettement positif,

Considérant que le projet présente un intérêt général affirmé, et un caractère de priorité considérant le besoin scolaire sur le secteur et l'état des bâtiments provisoires édifiés pour partie en préfabriqués, il y a plusieurs dizaines d'années, bâtiments qui ne répondent à aucune des exigences de sobriété et d'efficacité énergétique, à la réduction des consommations d'eau...

Considérant que le projet démontre la volonté de créer de nouveaux locaux plus vertueux en regard des normes environnementales et énergétiques,

Considérant que ce projet répond à une volonté de rééquilibrage du territoire en application des orientations du SCOT GAT

Considérant que le projet n'aura aucune incidence sur l'environnement et la santé humaine,

**J'émet un avis favorable au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de MURET, pour l'école d'OX assorti de la recommandation suivante :**

- le projet architectural devra être réalisé avec un objectif maximal de limitation de consommation des sols.

Fait à St Pierre de Rivière,

le 30 septembre 2023

La commissaire enquêteur

Françoise MILLAN

Le présent document "conclusions et avis motivé" et le "rapport" sont complémentaires et indissociables.

# Glossaire

AP	Arrêté Préfectoral
ALAE	Accueil de loisirs associés à l'école
CE	Commissaire Enquêteur
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CLC	Corine Land Cover
DDT	Direction Départementale des Territoires
DP	Déclaration de Projet
DREAL	Direction Régionale Environnement et Logement
EP	Enquête Publique
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ENS	Espaces Naturels Sensibles
MEC	Mise en compatibilité
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
POS	Plan d'occupation des sols
SCOT	Schéma de Cohérence et d'Orientations Territoriales
SMEAT	Syndicat Mixte d'Etudes de la Grande Agglomération Toulousaine
TA	Tribunal Administratif

