



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

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 30 octobre 2015
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.11

7^{ème} MODIFICATION DU PLU DE MURET

L'an deux mille quinze, le trente octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
ANDRE Gérard BASELGA Michel BAYONNE Serge BIASOTTO Franck CARLES Joseph CHOLLET François COQUART Dominique DELPECH Patrick DOITTAU Véronique FONTA Christian LAIGNEAU Annette MALNOUE Philippe MEDINA Robert	MIEGEVILLE Jean-Louis MONTI Jean-Charles MOUDENC Jean-Luc RAYNAL Claude ROUGÉ Michel RUSO Ida SANCÉ Bernard SUSIGAN Alain SUSSET Martine TABORSKI Catherine URSULE Béatrice VIGNON-ESTEBAN Corinne
SICOVAL	
AREVALO Henri LATTARD Pierre	SERIEYS Alain
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	VIEU Annie
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	MIRC Stéphane
AXE SUD	
PACE Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
MARIN Claude	SAVIGNY Thierry
CCRCSA	
COMBRET Jean-Pierre	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CALVET Brigitte, représentée par M. SERIEYS
DESCLAUX Edmond, représenté par M. CARLES
GRIMAUD Robert, représenté par M. SUSIGAN
LABORDE Pascale, représentée par Mme URSULE
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU
MORINEAU Christine, représentée par M. PACE
SANCHEZ Francis, représenté par M. BAYONNE
SIMON Michel, représenté par M. SANCÉ
TRAVAL-MICHELET Karine, représentée par M. RAYNAL

Délégués titulaires excusés

BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
COLL Jean-Louis
COSTES Bruno
COUCHAUX Christophe
DELSOL Alain
DUVERT Claude

ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
HAJIJE Samir
LAFON Arnaud
MANDEMENT André

MARIN Pierre
MOLINA Jean-Louis
PERE Marc
PLANTADE Philippe
SERP Bertrand
SUAUD Thierry
TOUTUT-PICARD Elisabeth

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude
GARCIA Mireille

LECLERCQ Daniel
LEREY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques
RAYNAUD Gilbert

RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 36	Votants : 45
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 45

Par courrier en date du 27 mars 2015, la Commune de Muret a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de 7^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en ville intense pour sa partie agglomérée nord et centre, et en territoire de Développement Mesuré du SCoT pour le reste de son territoire.

Ce projet a pour objet :

- Des modifications règlementaires du secteur UFc, à vocation d'activités, situé en entrée nord de la ville, à proximité d'un secteur d'habitat, afin d'y permettre l'implantation d'un foyer-logement ;
- Des mises à jour d'emplacements réservés, et d'autres modifications, mineures, au regard du SCoT.
- La suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS) et de la taille minimum obligatoire des parcelles, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, et la modification de la disposition règlementaire réduisant de 25 à 15 % l'emprise au sol en zone UD du PLU.

Sur ce dernier point, tout en relevant que ces suppressions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, le SMEAT attire l'attention sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités d'accueil de logements importantes, en particulier en ce qui concerne les secteurs urbains (UC) ou d'extension urbaine (1AU) ouverts dans le PLU, au sein du territoire de Ville intense du SCoT.

De ce fait, devront être appréciés, notamment dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU en cours¹, les effets de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En outre, pour les zones UD, situées en -presque- totalité, en territoire de Développement mesuré du SCoT, ainsi que pour les secteurs UC correspondant à des extensions linéaires ou à des quartiers ou hameaux disjoints de la partie agglomérée de la commune et situés en territoire de Développement mesuré, les dispositions proposées conduiraient à dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare, au maximum).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, que les dispositions règlementaires de ces secteurs soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas d'observation du SMEAT.

¹ La révision du PLU de Muret a été prescrite le 15 décembre 2009.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones U et AU relatives au COS, à la taille minimale des parcelles et à l'emprise au sol, en invitant la commune à encadrer plus strictement la constructibilité de toutes les zones UD et, plus encore, des secteurs UC, éloignés du centre-ville ou lorsqu'ils constituent des développements linéaires, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT en territoire de développement mesuré ;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 7^{ème} modification du PLU de la commune de Muret ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à, Monsieur le Maire de Muret et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 2015.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC