



**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 13 décembre 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.3

5^{ème} MODIFICATION DU PLU DE MURET

L'an deux mille douze, le treize décembre à seize heures trente, s'est réuni, sous la présidence de François-Régis VALETTE, Premier Vice-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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
COQUART Dominique GRIMBERT Georges MERONO Claude	MIGUEL Henri SANCHEZ Francis THIBAUT Guy
SICOVAL	
VALETTE François-Régis	
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

SYLVESTRE Arlette, représentée par M. MERONO

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSENET Jean-Louis
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CASSIGNOL Jean-Louis
COHEN Pierre
COLL Jean-Louis
COMMENGE Jean-Claude
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond

DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry
ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FONTES André
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GUILLOT René
HARDY Isabelle
LANGÉ Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard

MATEOS Henri
MAURICE Antoine
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
MORIN Etienne
MOYET Jean-Louis
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
REME Jean-Michel
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
VALADIER Jean-Charle

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSETA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe

DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 9	Votants : 10
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 10

Par courriers en date des 30 octobre et 16 novembre 2012, 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 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Le projet de modification a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Terrery (23,5 ha) en créant une zone AUFC pour accueillir des activités logistiques, industrielles et artisanales ;
- dans le secteur « Lacroix », la suppression de l'emplacement réservé n°44 (1,2 ha) destiné à recevoir un équipement public ou d'intérêt collectif et le basculement d'une partie équivalente (1,2 ha) de la zone UP à vocation d'équipements publics en zone UF à vocation d'activité ;
- dans le secteur des « Bonnets », la création d'un sous-secteur Ufd¹ pour permettre « des extensions et installations nécessaires au développement des activités sportives déjà existantes », ce sous-secteur correspondant à l'espace urbanisé du SCoT ;
- des mises à jour mineures du règlement écrit du PLU.

Au regard du SCoT et au vu du projet de modification complété par courrier du 16 novembre 2012, il convient de relever les points suivants :

Concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur « de Terrery » (23,5 ha) :

Ce secteur, concerné par des pixels à vocation économique, est identifié dans le SCoT comme site économique d'intérêt d'agglomération en projet ; il se situe, au sein de la ville intense, dans le territoire de contrat d'axe n°24 « cadencement au ¼ d'heure à Muret et réseau bus de rabattement sur la gare ». Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée soit à la signature d'un contrat d'axe précisant le projet urbanisme/transport et le calendrier de réalisation des engagements de chaque signataire, soit, le cas échéant, à la réalisation d'une étude sommaire préalable à la signature du contrat d'axe (dans la limite de 20% des territoires d'urbanisation future identifiés par le SCoT).

Il est précisé que, par délibération de ce jour, le SMEAT a validé le projet de contrat d'axe n°24, dont la 1^{ère} phase prévoit l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, étant également relevé que la vocation de la zone d'activité correspond à la typologie et à l'objectif de densité recommandés par le SCoT.

Ce secteur étant, en outre, traversé par une continuité écologique du SCoT, il convient de relever que l'article 11 du règlement prévoit ¹ « que les clôtures situées sur le tracé de la continuité écologique délimitée par l'orientation d'aménagement doivent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes d'une hauteur maximale de 2 mètres », ce qui permet d'assurer une transparence écologique des ouvrages.

Concernant le changement de vocation d'une partie de la zone UP au profit de la zone UF sur le site « Lacroix » :

Selon les dispositions du PLU de Muret, la zone UF permet la construction de tout type de locaux à usage d'activité économique ; ses parties bâties au 1^{er} janvier 2010 ont été prises en compte dans les espaces urbanisés du SCoT ; l'urbanisation des parties restantes, et ses extensions éventuelles, conduisent à mobiliser des pixels. En revanche la zone UP, qui ne permet que des constructions liées à des services publics ou d'intérêt collectif ne mobilise pas, de ce fait, de pixel.

¹ Selon la précision apportée dans la version complétée du projet de modification, transmise le 16 novembre 2012.

Or, il apparaît que le potentiel d'extension urbaine représenté par un demi-pixel économique localisé par le SCoT dans ce secteur est déjà utilisé (partie de la zone UF ouverte, non bâtie au 1^{er} janvier 2010). Le changement de vocation de la partie de la zone UP correspondant à l'ER n°44 serait donc incompatible avec le SCoT, sauf à compenser cette extension par un reclassement d'une partie équivalente de la zone UF en zone UP.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 5^{ème} modification du PLU de Muret :

- en précisant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUFC « secteur Terrery » correspond à la 1^{ère} phase du projet de contrat d'axe n°24, validé ce jour par le SMEAT, et que celui-ci doit être signé avant cette ouverture ;
- et sous réserve de ne pas augmenter le potentiel d'extension urbaine au sein de la zone économique UF, sur le secteur « Lacroix ».

Article 2 :

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 26 décembre 2012

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

Pierre COHEN