

AMENAGEMENT DE TERRAINS AU SEIN DU MACRO-LOT C DE LA ZAC DE MURET

ZAC PORTE DES PYRENEES

Muret (31)

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT SUR
L'ENVIRONNEMENT

Avril 2026

Réf : 126254 SI TOU



PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026

MURET
Siège social SOLER IDE - 11, rue René Cassin - 91300 Massy - Tél. : 01 60 13 69 10
N° de dossier : 2026 4003 / 0147 / 00024 972 - TVA/FR 91500274972 - NAF 7112 B
vertical-sea.com

Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION : RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE 6

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET..... 6

2.1 SITUATION DU PROJET..... 6

2.2 PERIMETRE D'APPLICATION DE LA PRESENTE ETUDE 7

2.3 AMENAGEMENTS ACTUELS 8

2.4 OBJECTIFS DU PROJET..... 8

3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10

3.1 MILIEU PHYSIQUE 11

3.2 MILIEU NATUREL..... 13

3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE..... 16

3.4 MILIEU HUMAIN..... 17

4 DESCRIPTION DU PROJET RETENU.....20

4.1 ETUDES PREALABLES..... 20

4.2 PRESENTATION DU PROJET..... 21

4.3 PRESENTATION DE LA SOLUTION RETENUE ET DES MODALITES PREVUES POUR SA MISE EN ŒUVRE 24

4.4 PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX 25

4.5 LA VOIRIE..... 26

4.6 L'ASSAINISSEMENT 26

4.7 EAU POTABLE 26

4.8 L'ELECTRICITE ET L'ECLAIRAGE..... 27

4.9 LA TELECOMMUNICATION..... 27

4.10 LA DEFENSE INCENDIE..... 27

5 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION APPLICABLES.....28

5.1 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE..... 28

5.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE 28

5.3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE 28

5.4 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE PLU DE MURET..... 28

6 IMPACTS DU PROJET.....29

6.1 IMPACTS EN PHASE TRAVAUX 29

6.2 IMPACTS EN PHASE D'EXPLOITATION..... 30

7 APPRECIATION DES EFFETS CUMMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....31

7.1 PROJETS CONNUS 31

7.2 ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES 32

8 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 34

9 ESTIMATION DES COUTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET.....35

10 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DIFFICULTEES RENCONTREES, AUTEURS DES ETUDES 36

10.1 AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT.....36

10.2 ANALYSE DES METHODES UTILISEES 38

10.3 DIFFICULTEES RENCONTREES 39

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
121056	SOLER IDE	Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'Environnement	JAL	29/04/26	Version finale	JMA

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libell du fichier : PA14 - Etude dimpact ou dcision de dispense dun...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet 7

Figure 2 : Bâti au droit de l'aire d'étude rapprochée 8

Figure 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement physique..... 12

Figure 4 : Synthèse des enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude immédiate..... 14

Figure 5 : Analyse de l'état initial de l'environnement humain 19

Figure 6 : Plan de masse du projet du lot C de la ZAC Portes des Pyrénées à Muret 22

Figure 7 : Plan de commercialisation de la ZAC Portes des Pyrénées et localisation du lot C porté par la SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES au Sud-Est - source : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES 23

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Catégorie des projets concernés soumis à évaluation environnementale - source : Annexe Art. R122-2 Code de l'environnement modifié par décret n°2023-1032 du 9 novembre 2023 dans sa version applicable au 15/01/2024 6

Tableau 2 : Cadastre correspondant à l'aire d'étude immédiate 7

Tableau 3 : Hiérarchisation des enjeux 10

Tableau 4 : Analyse de l'état initial de l'environnement physique 11

Tableau 5 : Synthèse des enjeux écologiques par habitat naturel au sein de l'aire d'étude immédiate 13

Tableau 6 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel.....15

Tableau 7 : Synthèse des enjeux associés au patrimoine et au paysage 16

Tableau 8 : Analyse de l'état initial de l'environnement humain 17

Tableau 9 : Impacts du projet en phase travaux.....29

Tableau 10 : Impacts du projet en phase d'exploitation 30

Tableau 11 : Présentation des projets retenus au titre des incidences cumulées – source : DREAL Occitanie 31

Tableau 12 : Analyse des incidences cumulées.....32

Tableau 13 : Mesures ERC applicables au projet et modalités de leur suivi 35

Tableau 14 : Equipe mobilisée dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact.....36

Tableau 80 : Méthodes et sources utilisées pour l'analyse de l'état initial de l'environnement 38

Tableau 81 : Pression d'inventaire 38

Tableau 16 : Disponibilité des données d'entrée au droit du projet.....39

Le présent document constitue le rapport d'état initial de l'Etude d'Impact sur l'Environnement, conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, d'un projet d'aménagement porté par les sociétés CEETRUS et QUARTUS.

Trois objectifs principaux gouvernent l'élaboration de l'étude d'impact sur l'environnement, il s'agit de :

- Participer à l'élaboration d'un projet optimisé d'un point de vue environnemental (parti du moindre impact) en assistant le porteur de projet à toutes les étapes de sa conception ;
- Fournir au service instructeur administratif tous les éléments nécessaires à une prise de décision ;
- Délivrer l'information nécessaire aux personnes intéressées.

Outre l'itérativité, le principe de proportionnalité représente également un des principes fondamentaux régissant la qualité des études d'impact. Selon ce principe, *« le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine »* (article R. 122-5 du Code de l'Environnement). Ainsi, les méthodologies utilisées et les mesures mises en œuvre seront également conformes à ce principe.

1 INTRODUCTION : RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'étude d'impact a été instituée par la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. L'article L. 122-1 du Code de l'Environnement précise que « Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. »

Les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Environnement rassemblent l'ensemble des dispositions relatives au champ d'application, au contenu et au contrôle de l'étude d'impact.

« Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas » (article L122-1 du Code de l'environnement). »

La législation relative à l'évaluation environnementale est édictée aux articles L122-1 à L122-14 du Code de l'environnement.

L'évaluation environnementale s'insère dans une procédure composée de plusieurs étapes :

- L'évaluation des incidences sur l'environnement, ou étude d'impact ;
- L'avis de l'Autorité environnementale ;
- L'enquête publique ;
- La décision d'autoriser le projet par l'autorité compétente.

Une opération d'aménagement est un projet qui peut être soumis à évaluation environnementale en vertu de la réglementation, en vertu de la rubrique 39 du tableau de l'annexe 2 de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Tableau 1 : Catégorie des projets concernés soumis à évaluation environnementale - source : Annexe Art. R122-2 Code de l'environnement modifié par décret n°2023-1032 du 9 novembre 2023 dans sa version applicable au 15/01/2024		
CATEGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m2 ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.	

	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.
--	--	---

Selon l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement, le projet d'aménagement d'un terrain de 17 ha au droit du lot C de la ZAC de Muret qui consiste à construire diverses infrastructures mixtes (bureaux tertiaire, clé en main, parc d'activité, industriel...) est soumis à étude d'impact systématique.

Il est concerné par la rubrique 39.b) de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement : « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ».

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

2.1 SITUATION DU PROJET

Le projet d'aménagement est situé sur la commune de Muret, au sein de la communauté d'agglomération « Le Muretain agglomération » dans le département de la Haute-Garonne (31) en région Occitanie.

Le projet se situe au Sud de la trame urbaine de Muret, au sein de la ZAC « Porte des Pyrénées », entre l'Avenue du Pic du Ger à l'Ouest et le fleuve de la Garonne à l'Est, dans la continuité des tissus urbains existants.

Le choix de la commune de Muret pour l'implantation du projet s'inscrit dans le souhait de valoriser cette zone en plein développement et poursuivre l'urbanisation du territoire.

Le Muretain Agglomération est compétent en matière de création et de réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, dont fait partie l'opération « Porte des Pyrénées ». Ce projet, initié en 2000, fait l'objet d'une procédure de ZAC principalement dédiée à l'accueil d'activités économiques.

Le caractère d'intérêt général de la ZAC a été approuvé par délibération de la communauté d'agglomération en 2003 et par une nouvelle DUP le 13 août 2015.

La zone d'implantation potentielle se trouve à l'Est de l'autoroute A64 qui permet entre autres de relier Tarbes à Toulouse et en continuité de la zone industrielle et d'habitation de Muret. Ce projet s'inscrit dans un contexte territorial intimement lié à la proximité du bassin d'emploi des communes de l'agglomération toulousaine.

En résumé, le secteur est encadré :

- A l'Ouest par des terrains agricoles, une mare entourée de boisements et enfin l'avenue des Pyrénées ;
- Au Sud par des terrains agricoles, les lieux-dits les Carrétés et la Blandine ;
- A l'Est par le château de Cadeilhac et de la végétation environnante puis par la Garonne ;

PA 031395 26 00005

Date d'export : 12/06/2026

MURET

Date de dpt dossier : 30/04/2026

Libellé du fichier : PA 031395 26 00005 - Etude d'impact ou d'cision de dispense dun...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

- Au Nord par une route communale, par des terrains agricoles et par une partie de la ZAC Porte des Pyrénées construite (notamment la salle Horizon Pyrénées).
- Le site est desservi, à ce jour, par l'avenue du Pic du Ger localisée en bordure Ouest du site, ainsi que par le chemin de la Blandine au Sud et par une route communale menant au lieu-dit Cadeilhac bordant le Nord du site.

Les parcelles concernées par le projet porté par la SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Cadastre correspondant à l'aire d'étude immédiate		
Commune	Numéro	Section
Muret	10	CP
	14	
	15	

Les parcelles sont propriétés du Muretain Agglo. Elles font l'objet d'un repérage au titre du blé tendre (notamment d'après le RPG de 2023) mais ces dernières ont été acquises par la collectivité en 2009/2010 par une procédure d'expropriation en vue de réaliser la ZAC Porte des Pyrénées. Depuis, la mairie de Muret accorde gracieusement chaque année (autorisation verbale) à l'exploitant la possibilité d'un nouveau cycle de culture, ce afin d'éviter la présence de friches sur la ZAC, dans l'attente de l'aménagement des parcelles, d'après la modification 12 du PLU de Muret.

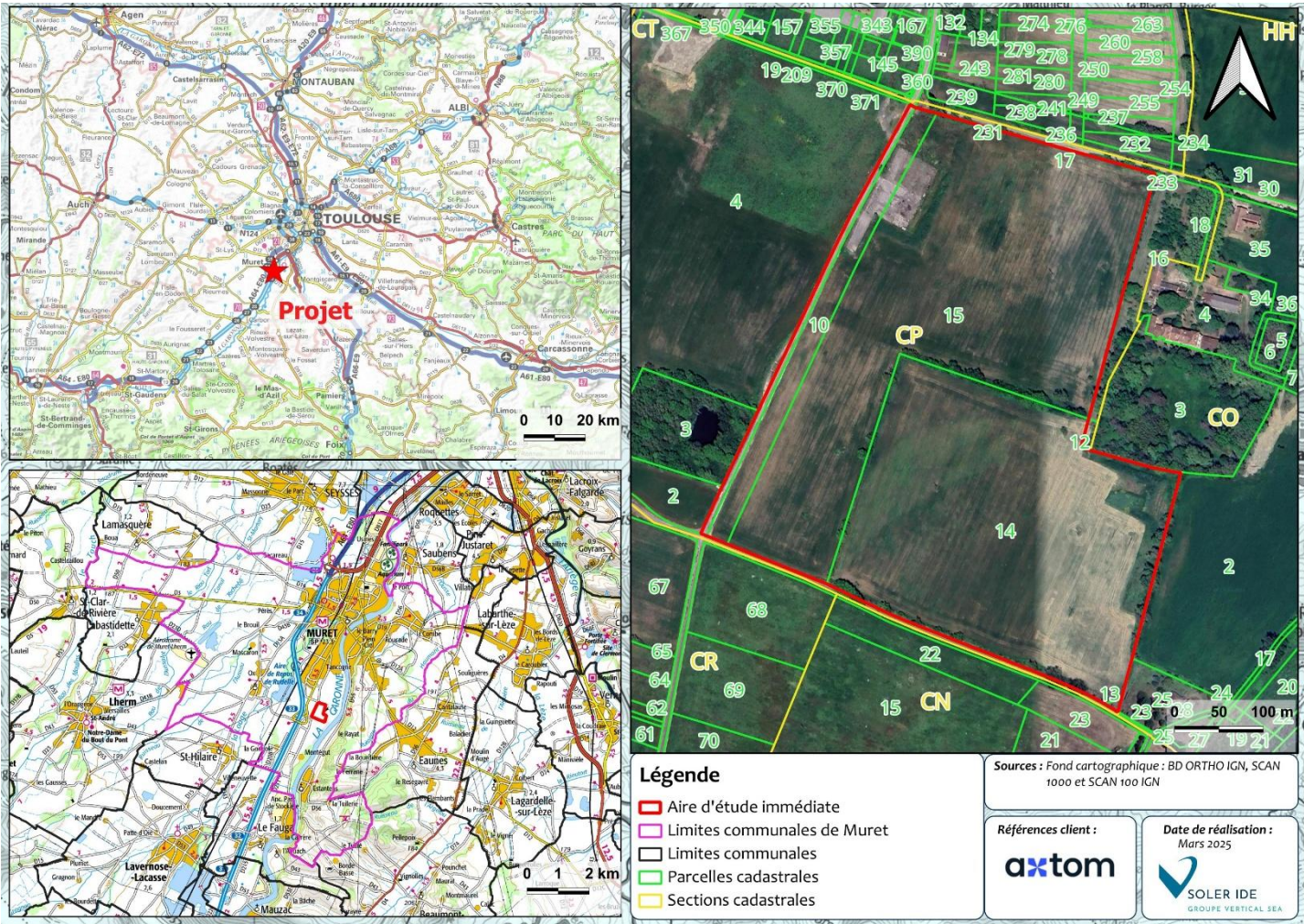


Figure 1 : Localisation du projet

2.2 PERIMETRE D'APPLICATION DE LA PRESENTE ETUDE

La SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES prévoit la réalisation d'une opération d'aménagement visant à créer plusieurs lots destinés à accueillir des activités économiques, tertiaires ou industrielles, pour une surface de plancher globale d'environ 70 000 m².

L'objectif de l'opération consiste à mettre en place les possibilités d'accueil d'entreprises diverses (artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle ...) en profitant de la situation stratégique des terrains localisés à proximité immédiate de l'échangeur n°33 de l'autoroute A64, afin de diversifier les activités économiques et de créer de nouveaux emplois locaux en répondant à une demande locale.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Porte des Pyrénées qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale le 3 mai 2015. Elle a d'ailleurs été déclarée d'utilité publique en 2003 et 2015.

La ZAC de la « Porte des Pyrénées » a déjà obtenu les autorisations administratives nécessaires à sa réalisation :

- un deuxième arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 août 2015 ;
- un arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015 au titre des articles L. 214-1, R.214-1 et R.214-6 (Loi sur l'Eau) du Code de l'environnement ;
- un permis de construire au titre de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme.

Le quartier de la ZAC Portes des Pyrénées à Muret, situé sur 69 hectares à l'entrée Sud de la ville, est en pleine transformation. Le projet comprendra une diversité d'activités, tels que des commerces, une enseigne de bricolage, un équipementier sportif, des magasins dédiés à la maison et aux loisirs, ainsi que de la restauration rapide.

Le quartier accueillera également diverses structures publiques et privées :

- Une Maison de santé ;
- Une antenne de Pôle emploi, actuellement située au Nord de la ville. ;
- Une antenne de la Médecine du travail ;
- Une salle événementielle Horizon Pyrénées ;
- Une antenne de l'Hôpital Marchant ;
- Une résidence Senioriales ;
- Un troisième collège ;
- Des entreprises de loisirs, une cité des jeux immersifs, et une zone de loisirs multisports avec espaces de coworking ;
- Des entreprises tertiaires et artisanales ;
- Un pôle agricole, semblable à un mini-marché gare régional.

Le caractère paysagé de la zone fera l'objet d'un soin particulier, au travers notamment de la réalisation d'une charte paysagère dont les orientations seront à prendre en compte dans le cadre de son aménagement futur.

Les infrastructures routières seront améliorées pour faciliter la circulation : l'avenue des Pyrénées sera élargie à quatre voies, avec l'ajout d'un ou deux nouveaux ronds-points. Une rue centrale traversera également la ZAC. Son raccordement à l'échangeur sur l'A64 optimisera les conditions de desserte de la zone.

Ce projet, attendu depuis plus de 30 ans, représente un investissement d'environ 30 millions d'euros pour l'achat des terrains. Il devrait générer plusieurs centaines d'emplois et constituer une source significative de revenus pour la ville de Muret grâce aux taxes et impôts associés.

Une offre d'activité diversifiée sera présente au sein de cette ZAC, notamment le lot C, qui s'inscrira dans une logique de renforcement de l'attractivité économique de la ville.

2.3 AMENAGEMENTS ACTUELS

Le terrain se situe dans la ZAC Porte des Pyrénées au sud de la commune de MURET (31600). Il occupe les parcelles de référence cadastrale 000 CP 10, 14 et 15, pour une superficie totale de 170 022.90 m².

Le site se trouve en zone AUfa du PLU, une zone à urbaniser à vocation économique, destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, de services et des locaux d'activités clés en main. L'accès principal aux parcelles se fera depuis l'avenue Pic de Ger. Pour faciliter la circulation et les entrées/sorties du site, le Muretain Agglo aménage cette voie, qui dessert la voie centrale à l'intérieur du macro-lot C.

L'unité foncière est longée au nord par un chemin donnant accès au château de Cadeilhac. À l'ouest, l'avenue Pic de Ger borde la limite de propriété et constitue l'accès principal à la zone. Au sud, le chemin de la Blandine délimite la propriété et offre un second accès pour desservir les différents lots du projet. À l'est, le terrain est mitoyen à des champs agricoles et au château. Un recul de trente mètres est respecté pour les futures constructions, afin de les éloigner de cette limite.

Les parcelles, actuellement de nature agricole, présentent un profil altimétrique globalement plan, avec une cote NGF moyenne de 175 mètres. Le terrain compte quelques arbres identifiés, qui seront préservés dans la mesure du possible lors de l'aménagement.

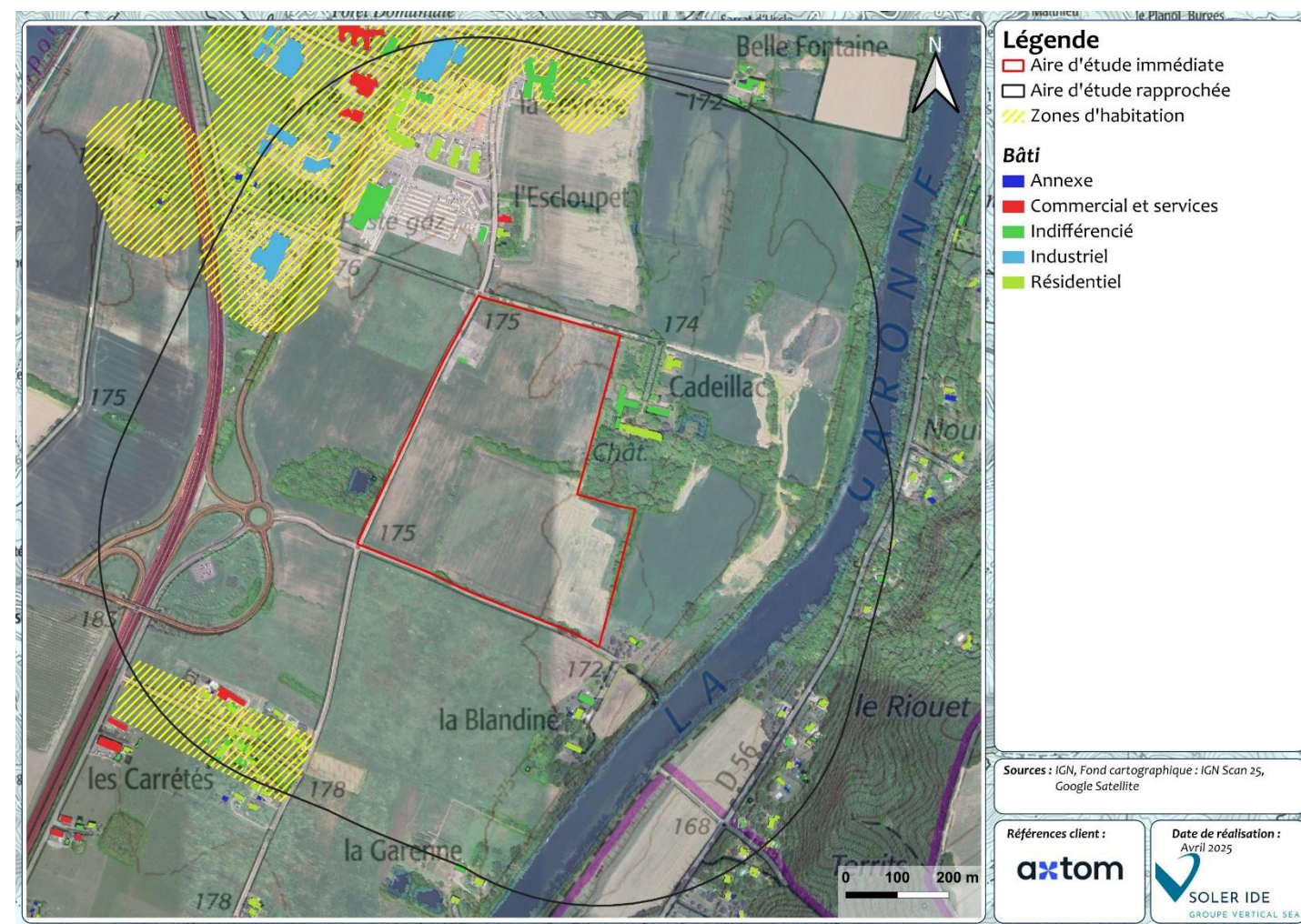


Figure 2 : Bâti au droit de l'aire d'étude rapprochée

2.4 OBJECTIFS DU PROJET

Face à l'augmentation rapide de son nombre d'habitants (environ 1 400 constatés chaque année au cours des 20 dernières années), et face à la saturation de ses zones d'activités économiques aujourd'hui remplies à près de 90%, la collectivité constatait une dégradation continue de son ratio : Nombre d'habitants / Nombre d'emplois.

De fait, le territoire du Muretain a tendance à devenir le réservoir d'actifs des entreprises de Toulouse et les mouvements pendulaires Domicile / Travail entre les deux territoires ne cessent d'augmenter.

Il était par conséquent du devoir de la collectivité d'identifier les futurs grands projets créateurs d'emplois et de richesses pour les années à venir.

Parallèlement, les négociations menées avec l'Etat sur le tracé de l'autoroute A64 dans le milieu des années 1990, ont rapidement fait émerger l'opportunité de développer un grand projet économique au Sud de la commune de Muret en accroche directe avec cette autoroute.

L'opération a été initiée en 2000 par la Communauté de Communes du Muretain devenue Communauté d'Agglomération du Muretain en 2005. La procédure de ZAC (Concertation du public, Dossier de Création et de Réalisation de ZAC, DUP, Loi sur l'eau, diagnostic archéologique,...) s'est déroulée de 2001 à 2006, et les acquisitions foncières ont été effectuées entre 2004 et 2008.

Depuis 2008, l'opération a été reconfigurée, suite aux échecs en CDAC du projet de Pôle commercial constituant la clef de voûte du programme. La collectivité a été amenée à réajuster ce programme en conséquence, tout en reprenant le pilotage de la ZAC en régie directe.

Les objectifs d'aménagement en ZAC Portes des Pyrénées sont les suivants :

- Créer un pôle économique majeur
 - Accueillir des activités économiques variées : commerce, artisanat, tertiaire, hôtellerie.
 - Générer de l'emploi : la première phase vise environ 750 emplois.
- Développer une offre commerciale structurée
 - Un centre commercial "de nouvelle génération" de 25 000 à 30 000 m² doit y être implanté.
 - Celui-ci comprendra un hypermarché, des moyennes surfaces, et d'autres commerces.
- Diversifier les usages urbains pour en faire un "nouveau quartier"
 - Mélange des fonctions : logements, équipements publics, loisirs, services publics, commerces, activités économiques.
 - Exemples précis : une salle événementielle (Horizon Pyrénées), un futur collège, centres de soins, un Ehpad, etc.
- Urbanisme intégré et respect environnemental
 - Intégration paysagère (trames vertes, haies, ripisylves, cheminements doux).
 - Aménagements de voirie, mobilité : accès depuis l'autoroute, liaison avec le réseau existant, desserte des transports en commun.
- Répondre aux besoins démographiques et à l'urbanisation
 - La zone permet de faire face à l'augmentation de population du Muretain.
 - Offrir du logement mixte et des services de proximité pour limiter les déplacements.

Les objectifs de cette analyse sont de disposer d'un état de référence du site avant que le projet ne soit implanté. Il s'agit du chapitre de référence pour apprécier les incidences du projet sur l'environnement.

Les éléments à décrire sont fixés par le 4° du II du R.122-5 du Code de l'environnement : « population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel, aspects architecturaux et archéologiques, paysage ». Il s'agit d'identifier, d'analyser et de hiérarchiser l'ensemble des enjeux existants à l'état actuel de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

Un enjeu est une « valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, de qualité de la vie et de santé. »¹. La notion d'enjeu est indépendante de celle d'une incidence ou d'un impact. Ainsi, une espèce animale à enjeu fort peut ne pas être impactée par le projet.

Les thèmes abordés dans ce chapitre sont les suivants :

- Milieu physique ;
- Milieu naturel ;
- Milieu humain ;
- Paysage et patrimoine.

Les enjeux environnementaux seront hiérarchisés de la façon suivante :

Tableau 3 : Hiérarchisation des enjeux

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

L'état actuel s'appuie sur un travail d'analyse approfondie de la bibliographie, d'inventaires scientifiques de terrain et de consultations de différents acteurs du territoire :

- Les auteurs de l'étude et les méthodes utilisées pour réaliser l'état initial sont détaillés au chapitre Méthodologie et auteurs de l'étude d'impact ;
- La bibliographie et les organismes consultés sont listés en annexe.

3.1 MILIEU PHYSIQUE

Tableau 4 : Analyse de l'état initial de l'environnement physique

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
CLIMATOLOGIE	- Climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes. - Les saisons sont assez marquées, avec un printemps souvent pluvieux et relativement frais, un été sec et chaud, un automne doux et bien ensoleillé, puis un hiver assez froid et modérément arrosé. - La région connaît une pluviométrie inférieure à la moyenne nationale. - L'ensoleillement est élevé au droit de la commune du projet. - Les vents dominants sont orientés Ouest et Sud-Est. Le plus important en force de fréquence est le vent de secteur Ouest, souvent humide puisque étant d'origine atlantique. - Phénomène global de changement climatique et par le phénomène local d'îlot de chaleur urbain (ICU) à prendre en compte.	Modéré	Prise en compte des conditions climatiques locales et de l'adaptation au changement climatique
GEOMORPHOLOGIE	- Site d'une altitude comprise entre + 173 et + 177 m NGF, sur une superficie d'environ 17 ha. - La topographie est très plane, comportant une légère pente de l'ordre de 1% d'orientation générale Nord-Ouest / Sud-Est. Au sein du site étudié, le relief varie ainsi d'environ 4 mètres avec des altitudes plus faibles en se dirigeant vers la Garonne en bordure Est. - Sols de l'aire d'étude immédiate constitués de sables avec la présence ponctuelle d'argiles, marnes et grès. - Présence d'alluvions perméables et aquifères pouvant représenter un enjeu pour la nappe phréatique sous-jacente du projet. - Les valeurs de perméabilités sont de faibles dans les sols argileux à très élevées dans les sols graveleux.	Faible à Modéré	Intégration du projet au plus près du relief existant (éviter l'aplanissement, la création d'un relief...). Gestion des déblais/remblais sur le site en limitant les intrants/sortants.
RESSOURCE EN EAU	- Aire d'étude concernée par trois masses d'eau souterraine libre aux états quantitatif et chimique globalement bons, exceptés l'état quantitatif de la masse d'eau FRFG082C qualifié de mauvais et l'état chimique de la masse d'eau FRFG020A qualifié de mauvais également. - Deux masses d'eau rivière recensées à proximité de la zone d'implantation du projet (« La Garonne du confluent de l'Arize au confluent de l'Ariège (FRFR252A) » située à 200 mètres à l'Est du site et de « La Louge du confluent de la Housse (incluse) au confluent de la Garonne (FRFR156) » située à 1,4 km à l'Ouest du site (considérées par la DDT du département comme des cours d'eau)). Aucun cours d'eau défini par la DDT du département ne s'écoule donc au droit de l'aire d'étude immédiate du projet. - Des fossés sont présents en bordure du site. - Aucun système de gestion des eaux particulier n'est mis en place au droit de l'aire d'étude immédiate. Ainsi, les eaux lorsqu'elles ne s'infiltrent pas, elles ruissellent en direction des fossés en suivant le sens de la pente. - Aucun captage d'eau potable ou périmètre de protection n'est situé au droit de l'aire d'étude rapprochée. - Aire d'étude immédiate classée en zone de répartition des eaux, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates ; - Aire d'étude immédiate concernée par le SDAGE Adour-Garonne, SAGE Vallée de la Garonne, PGE Garonne Ariège et PGRI Adour Garonne.	Faible à Modéré	Eviter toute pollution des masses d'eau souterraines et superficielles, notamment pendant la phase de travaux : inscrire des mesures restrictives dans le plan général des travaux. Prise en compte de la gestion des eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles infrastructures.
RISQUES NATURELS	- Risque mouvement de terrain : aire d'étude immédiate concernée par le PPR Sécheresse (PPRS) des Cantons de Muret. Aucun mouvement de terrain ou cavité souterraine au droit du site. Risque de retrait gonflement des argiles moyen au droit du site ; - Risque inondation : PPRI au droit de la commune de Muret, mais aire d'étude en dehors du zonage. Périmètre d'AZI au droit du site d'implantation, tout comme le risque d'inondations de caves. - Risque sismique : très faible (n'implique aucune règle de construction, d'aménagement et d'exploitation spécifiques pour les bâtiments de catégories d'importance 1 et 2). - Risque feu de forêt : commune de Muret non concerné par le PDFCI du département, mais quelques boisements sont présents aux alentours du site d'étude et le risque incendie pourrait donc concerner le projet.	Faible à Modéré	Prise en compte des risques naturels majeurs dans la conception du projet (risques de mouvements de terrain et de feux de forêts notamment).

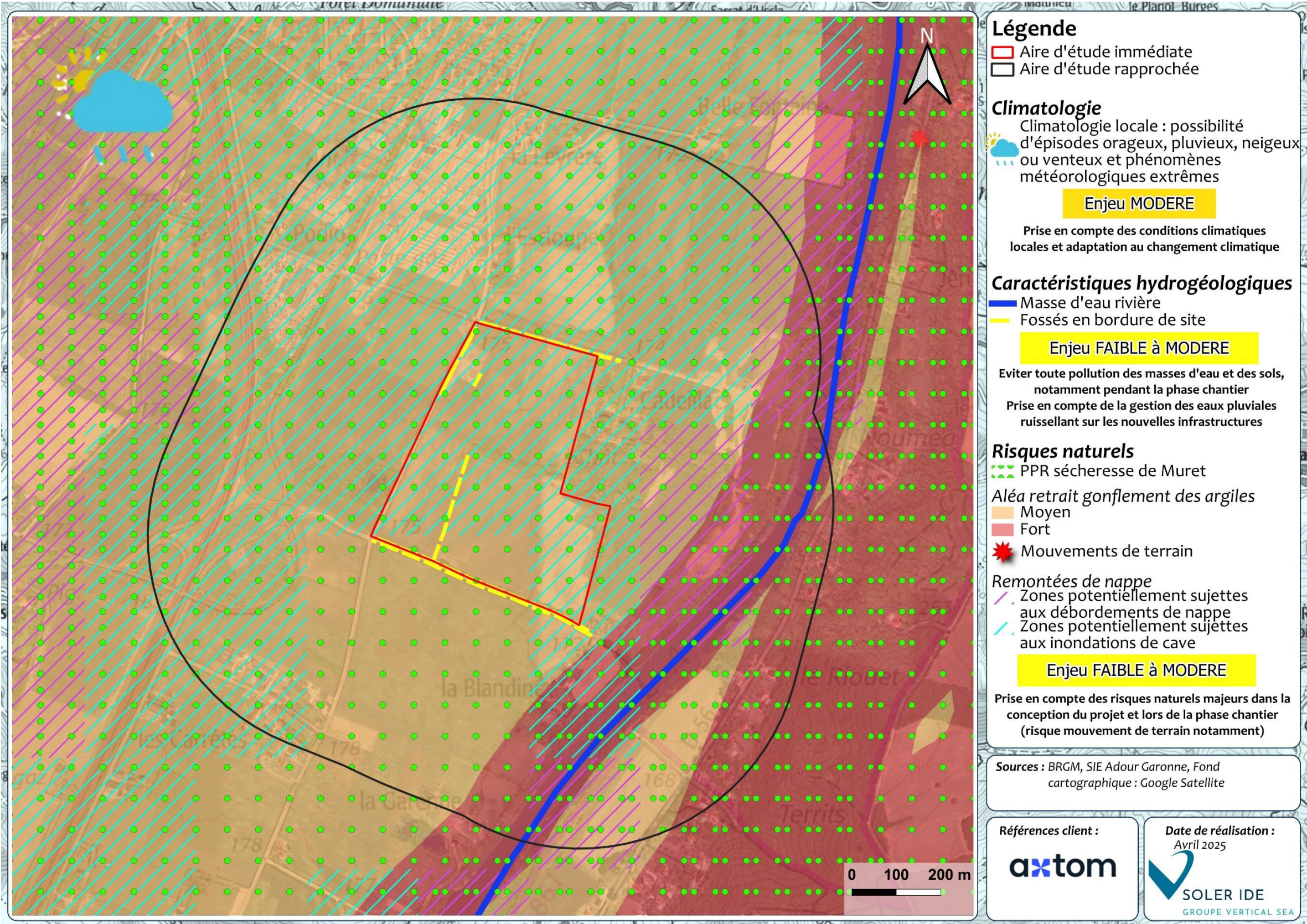


Figure 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement physique

PA 031395-26-00005

Date d'export : 12/06/2026

MURET

Date de dpt dossier : 30/04/2026

Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

3.2 MILIEU NATUREL

Le tableau et la cartographie de synthèse présentés aux pages suivantes visent à hiérarchiser et localiser les enjeux par habitats en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques (zone humide ou non, inscrite à la directive « Habitats » ou non), mais aussi de leur capacité à héberger la reproduction des espèces protégées et patrimoniales identifiées au cours des investigations de terrain ou dans la bibliographie.

Tableau 5 : Synthèse des enjeux écologiques par habitat naturel au sein de l'aire d'étude immédiate									
Habitats naturels et anthropiques	Code EUNIS	Directive « Habitat » 97/62/CE	Présence de zones humides	Reproduction ou repos potentiel ou avéré de taxons protégés	Reproduction ou repos potentiel ou avéré d'espèces patrimoniales	Enjeu floristique	Enjeu faunistique	Enjeu pour les continuités écologiques	Enjeu final
Alignements d'arbres	G5.1	Non	Non	Oiseaux Mammifères Chiroptères	Oiseaux Chiroptères	Très faible	Fort	Fort	Fort
Alignements d'arbres x haies d'espèces indigènes riches en espèces	G5.1 x FA.3	Non	Non	Oiseaux Mammifères Chiroptères	Oiseaux Chiroptères	Très faible	Fort	Fort	Fort
Chênaies à <i>Quercus pubescens</i> x formations spontanées de <i>Robinia</i>	G1.71 x G1.C3	Non	Non	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)
Fossés	J5.41	Non	Non (milieux aquatiques)	Invertébrés Chiroptères (chasse)	/	Très faible	Faible	Faible	Faible
Fourrés tempérés	F3.1	Non	Non	Oiseaux Reptiles	Oiseaux Reptiles	Très faible	Modéré	Faible	Modéré
Friches	I1.5	Non	Non	Oiseaux Invertébrés	Oiseaux	Très faible	Modéré	Faible	Modéré
Friches x Prébois caducifoliés	I1.5 x G5.61	Non	Non	/	/	Très faible	Faible	Faible	Faible
Mares mésotrophes permanentes	C1.2	Non	Non (milieux aquatiques)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)	(hors AEI)
Monocultures intensives de taille moyenne	I1.12	Non	Non	Oiseaux	Flore (bordures)	Très faible	Faible (modéré autour de la haie)	Faible	Faible à
									Modéré
Prairies mésiques	E2	Non	Non	Oiseaux Invertébrés Chiroptères (chasse)	Oiseaux	Très faible	Modéré	Faible	Modéré
Réseaux routiers	J4.2	Non	Non	/	/	Nul	Très faible	Nul	Très faible
Sites de constructions en zones urbaines et suburbaines	J1.6	Non	Non	/	/	Nul	Très faible	Nul	Très faible
Végétations herbacées anthropiques	E5.1	Non	Non	Oiseaux Invertébrés Chiroptères (chasse)	Oiseaux	Très faible	Modéré	Faible	Modéré

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

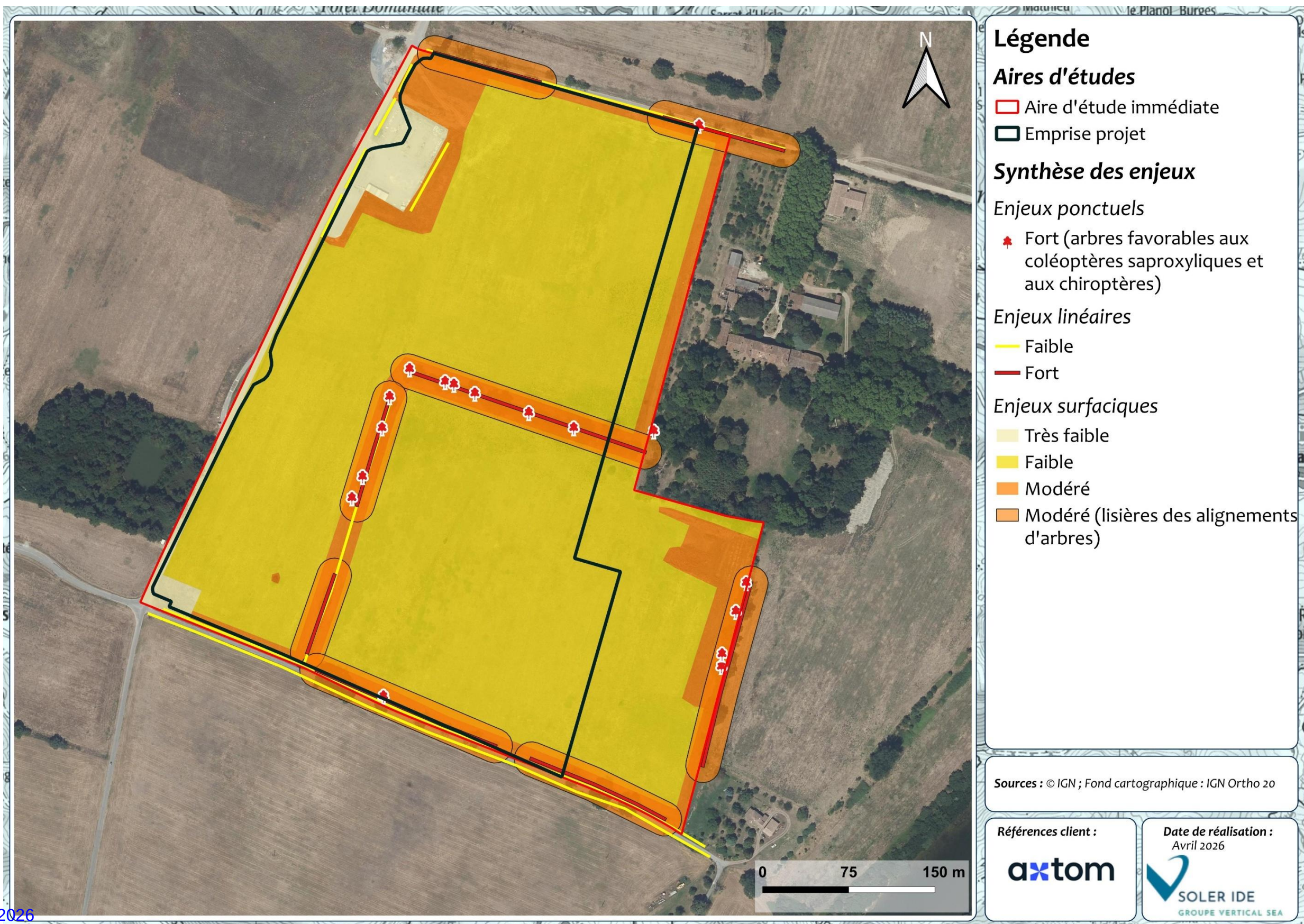


Figure 4 : Synthèse des enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude immédiate

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET

Date de dpt dossier : 30/04/2026

Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

Le tableau suivant synthétise les enjeux par thématiques sur le milieu naturel.

Tableau 6 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel			
Thématique	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
Patrimoine naturel	- Aucun zonage réglementaire au sein de l'aire d'étude immédiate. - Potentiel lien écologique modéré (habitats et faune) avec la ZSC, l'arrêté de Biotope, ZNIEFF I et II (Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère)	Modéré	/
Habitat, Flore	- Aucun habitat n'est d'intérêt communautaire. - Aucune plante protégée ou patrimoniale n'a été identifiée. - Neuf plante exotique envahissante a été recensée sur l'aire d'étude immédiate.	Très faible	Mettre en place des mesures de lutte contre les plantes exotiques envahissantes
Zones humides	Aucun habitat est considéré comme étant une zone humide réglementaire	Nul	/
Invertébrés	26 espèces recensées 1 coléoptère saproxylique protégé : le Grand Capricorne 2 espèces potentielles supplémentaires d'après l'étude bibliographique : le Lucane Cerf-volant (non protégé mais inscrit à l'annexe 2 de la Directive Habitats faune Flore) et le Sphinx de l'Epilobe (espèce protégée en France)	Modéré	Conserver les arbres favorables aux coléoptères saproxyliques ainsi que zones à épilobes (fossés, friches et végétations herbacées anthropiques)
Amphibiens	- Aucune espèce recensée ou potentielle - La reproduction des amphibiens ne peut avoir lieu sur l'aire d'étude immédiate car il n'y a pas d'eau libre	Très faible	/
Reptiles	2 espèces protégées recensées : le lézard des murailles et le Lézard à deux raies (enjeu modéré) 1 espèce protégée potentielle supplémentaire d'après l'étude bibliographique : la Couleuvre verte et jaune	Modéré	Conserver les habitats de reproduction (haies, fourrés, lisières) Phasage des travaux en fonction de la période de reproduction
Mammifères non volants	2 espèces communes et non protégées recensées 2 espèces protégées potentielles : Hérisson d'Europe et Écureuil roux	Faible	Conserver les alignements d'arbres, les haies, les lisières et les fourrés Phasage des travaux en fonction de la période de reproduction
Chiroptères	15 espèces identifiées au sein de l'aire d'étude, dont une présentant un enjeu de patrimonialité très fort. 7 espèces potentielles. 16 arbres favorables au gîte des chiroptères ont été identifiés. - Au total, 11 espèces présentent un enjeu local fort.	Fort	Conserver les arbres favorables, les corridors de transit et de chasse ainsi que les zones tampons autour des alignements d'arbres
Avifaune	47 espèces recensées dont 37 protégées. 15 espèces patrimoniales recensées 13 espèces patrimoniales d'oiseaux se reproduisent de manière avérée ou potentielle sur l'aire d'étude immédiate	Fort	Conserver les habitats de reproduction (alignements d'arbres, haies, fourrés, friches) Phasage des travaux en fonction de la période de reproduction
Continuités et fonctionnalités écologiques	- Contexte urbain, l'aire d'étude immédiate à une responsabilité faible vis-à-vis des continuités écologiques - Localement, alignements d'arbres, les haies et les milieux ouverts peuvent contribuer à la trame verte locale.	Faible	/

3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

Tableau 7 : Synthèse des enjeux associés au patrimoine et au paysage

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
LE PAYSAGE	Le paysage de l'aire d'étude éloignée	- D'après l'Atlas des paysages de la Haute-Garonne, l'aire d'étude immédiate appartient à l'unité paysagère de la Plaine de la Garonne. - Trois éléments paysagers définissent le paysage : les reliefs, pour la plupart boisés ou urbanisés, les plaines à dominante agricole et l'urbanisation en continuité du centre-ville de Muret - Le cours d'eau de la Garonne traverse l'aire d'étude éloignée du Nord au Sud.	Faible	Composer un aménagement paysager global et cohérent sur l'ensemble du secteur et s'intégrant dans l'environnement immédiat
	Le paysage de l'aire d'étude rapprochée	Le site est intégré dans un environnement déjà urbanisé au Nord de celui-ci : il s'inscrit en continuité de l'urbanisation de la commune de Muret. La partie Sud de l'aire d'étude immédiate s'insère dans un contexte plutôt agricole bien que longé et desservi par de nombreuses infrastructures routières depuis l'A64, et la partie Nord de l'AEI se situe en continuité de la ZAC Porte des Pyrénées.		
	Le paysage de l'aire d'étude immédiate	- L'aire d'étude immédiate est très majoritairement composée de terres agricoles, avec la présence ponctuelle d'alignements de boisements in situ. L'avenue du Pic du Ger marque la partie Ouest de l'aire d'étude. - A proximité directe à l'Est du site, on trouve le château de Cadeilhac (monument historique).		
	Visibilités	- L'aire d'étude immédiate est visible depuis les premières habitations situées aux niveaux des lieux-dits les Carretés (Sud) et Cadeillac (Est) mais aussi depuis l'Avenue des Pyrénées (partiellement toutefois, située à l'Ouest du site). De même, au droit de l'intersection entre l'avenue des Pyrénées et le rondpoint menant à l'A64 et la RD207 au Sud-Ouest du site, la partie Sud du site est visible ; la partie Nord étant masquée par le boisement ex situ à l'Ouest de la zone d'implantation. Enfin, le lieu-dit Belle Fontaine au Nord du site possède des visibilités très partielles toutefois sur la partie Nord de celui-ci. - Lorsqu'on s'éloigne de l'aire d'étude, celle-ci n'est plus visible grâce aux masques paysagers constitués de végétation, de bâtiments, ou encore grâce au relief de la zone (notamment à l'Ouest de l'A64).		
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE	Les monuments historiques	- Aire d'étude éloignée comprend 7 monuments historiques. - Aire d'étude immédiate recoupe un périmètre de protection d'un monument historique (château de Cadeilhac). - Il existe des co-visibilité entre ce monument et l'aire d'étude immédiate.	Fort	Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux, notamment le monument historique à proximité directe du site Appliquer les prescriptions de la DRAC relatives au patrimoine archéologique.
	Les sites naturels inscrits et classés	- Un unique site classé droit de l'aire d'étude éloignée. - Aucun site inscrit ou classé ne recoupe l'aire d'étude immédiate.	Faible	
	Les sites patrimoniaux remarquables	Aucun SPR au droit de l'aire d'étude éloignée.	Très faible	
	Le patrimoine archéologique	Aucune zone de présomption de prescription archéologique recensée au sein de l'aire d'étude éloignée.	Très faible	

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

3.4 MILIEU HUMAIN

Tableau 8 : Analyse de l'état initial de l'environnement humain

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
L'OCCUPATION DU SOL	- D'après la nomenclature Corine Land Cover, l'aire d'étude éloignée est couverte majoritairement par des terres arables hors périmètres d'irrigation. - L'aire d'étude immédiate se situe au droit de terres agricoles, avec la présence in situ d'un boisement de chêne. Une surface bétonnée longée par un talus anthropique se situe au Nord de l'aire d'étude immédiate.	Modéré	Intégration du projet dans la composante agricole mais également urbanisée du territoire.
L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	- Aire d'étude immédiate située sur la commune de Muret comptant 25 060 habitants en 2019 (population a doublé depuis 1968). - Site localisé au sein de la ZAC des Portes des Pyrénées de Muret qui accueillera des activités mixtes. Actuellement, l'habitat situé à proximité de l'aire est peu dense en habitations résidentielles, davantage en bâti industriel et commercial. - Le reste de l'aire d'étude rapprochée est occupé par des infrastructures routières, des terres agricoles, la Garonne et sa ripisylve. - Commune de Muret présentant un usage agricole important (2 615 ha de SAU, soit 1/2 du territoire communal). - Aire d'étude occupée par des terres agricoles (recensement RGP 2023). - Aire d'étude immédiate n'impacte aucune forêt domaniale ni forêt communale soumise au régime forestier. Des alignements d'arbres et haies sont présents au sein du site. - Le tourisme est développé sur la commune de Muret. Il s'agit d'un tourisme de passage. - A proximité du site d'implantation, on note la proximité de la salle événementielle Horizon, à 300 mètres au Nord-Ouest du site..	Faible	Compatibilité entre le projet et les activités du territoire. Limitation des gênes du voisinage.
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	- Aire d'étude éloignée présente un maillage routier important, avec une dizaine de routes départementales. La zone d'implantation potentielle est desservie tout d'abord par l'A64 via l'échangeur 33 « Muret Sud » puis via le chemin de la Blandine, l'Avenue du Pic du Ger ou enfin par l'Avenue des Pyrénées. A noter que la ZAC des Portes des Pyrénées de Muret est desservie, à ce jour, principalement par l'avenue des Pyrénées. - Trois accidents référencés au droit de l'aire d'étude rapprochée, dont deux au droit de l'A64 à l'Ouest du site. Le plus proche est localisé à 300 mètres à l'Ouest du site au droit de l'avenue des Pyrénées. A noter que cette route dessert l'aire d'étude du projet. - L'arrêt de bus le plus proche du site est « Muret Salle Horizon », à 400 mètres au Nord du site, correspondant à la ligne 302. - Aucune voie de circulation douce n'est localisée au droit de l'aire d'étude rapprochée ; - En situation actuelle, d'après l'étude trafic menée par EMTIS, les trafics relevés traduisent une situation moyennement chargée en termes de volume de trafic sur le périmètre d'étude ; les relevés effectués et les résultats des calculs permettent d'affirmer que le périmètre d'étude connaît de bonnes conditions de circulation en situation actuelle. EMTIS estime qu'il existe de bonnes réserves de capacité à proximité immédiate du projet de ZAE.	Faible à Modéré	Privilégier les accès existants pendant les travaux. Développer les cheminements doux.
URBANISME ET SERVITUDES	- Commune de Muret concernée par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, qui a notamment pour objectif de maîtriser l'urbanisation et notamment d'« intensifier les zones d'activité existantes, maîtriser l'ouverture de nouvelles zones dédiées exclusivement à l'activité économique, dans un objectif d'économie de la ressources foncière ». La prescription « l'urbanisation de nouvelles zones d'activité doit s'opérer en continuité de l'existant afin d'éviter la dispersion de zones non viables le long des axes de circulation » devra être respectée. Le projet d'aménagement du lot C de la ZAC Porte des Pyrénées devra être compatible avec celui-ci. - Commune de Muret concernée par un PLU, et l'aire d'étude immédiate se situe au sein de la zone AUfa : « Secteur soumis aux orientations générales d'aménagement » au droit de la ZAC des Portes des Pyrénées de Muret. Le projet est également localisé au droit de l'OAP ZAC Porte des Pyrénées. - La commune de Muret n'est concernée ni par la Loi Montagne ni par la Loi Littoral. - Trois servitudes d'utilité publique se situent au sein de l'aire d'étude immédiate, relatives au périmètre de protection d'un monument historique recoupant l'aire d'étude, au PPR sécheresse de Muret et enfin à la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Muret Lherm. - On recense deux lignes aériennes moyennes tensions ainsi qu'une ligne aérienne basse tension au droit de la zone d'implantation, avec la présence de 5 pylônes associés.	Modéré	Respect des réglementations en vigueur.
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES	- Risque de transport de matière dangereuse au droit de l'A64 à 330 mètres à l'Ouest du site. - Pas de risque de transport de matière dangereuse par canalisation au droit de l'aire d'étude rapprochée.	Faible	Maintenir des marges d'éloignement des constructions suffisantes par rapport à l'A64

PA 031395 26 00005
Date d'expiration : 10/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
	Les ICPE	- Aucune installation classé SEVESO au droit de l'aire d'étude éloignée. - Une vingtaine d'ICPE au droit de l'aire d'étude éloignée. La plus proche de l'AEI est située à 1,1 km au Nord-Ouest du site. - Aucune ICPE au sein de l'aire d'étude immédiate.	Faible	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.
	Le risque de rupture de barrages et de digues	La commune de Muret est concernée par le risque de rupture de barrage.	Modéré	/
	Les sites et sols pollués	- Une quarantaine de sites CASIAS (ex BASIAS) recensés au droit de l'aire d'étude éloignée. - Le site CASIAS le plus proche est localisé à 400 mètres au Sud-Ouest de l'aire d'étude immédiate. - Aucun site BASOL au sein de l'aire d'étude éloignée. - Aucun site SIS n'est recensé au droit de l'aire d'étude immédiate (le plus proche : 4,6 km au Nord-Ouest).	Faible	Limitation des pollutions sonores inhérentes aux travaux.
	Les pollutions atmosphériques	- Concernant la qualité de l'air, celle-ci est influencée par le trafic routier au droit de l'A64 et par la ZAC de Muret. - D'après l'étude menée par ISPIRA, la qualité de l'air au droit du site est toutefois plutôt bonne selon les analyses menées.	Faible	Limitation des pollutions inhérentes aux travaux. Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.
	L'ambiance sonore	- Aire d'étude immédiate ne se situe pas au sein d'un secteur affecté par le bruit au sens réglementaire. - Niveaux sonores de l'aire d'étude immédiate caractérisés par un bruit de fond résultant du trafic routier sur l'A64 à proximité des terrains du projet, mais des nuisances sonores sont également émises par les travaux ayant lieu au droit de la ZAC Porte des Pyrénées et des autres activités industrielles ou commerciales à proximité de la zone d'implantation. - D'après l'étude acoustique menée par la société GAMBA, les résultats obtenus indiquent un environnement relativement peu exposé aux nuisances sonores. Ces valeurs reflètent un contexte acoustique modérément impacté par les infrastructures routières, en raison de leur éloignement ou de la présence d'obstacles bâtis jouant un rôle d'écran.	Faible	Limitation des pollutions sonores.
COLLECTE DES DECHETS, ADUCTION EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT		- La gestion des déchets est organisée de la façon suivante sur la commune de Muret : le Muretain agglo assure la collecte des ordures ménagères et la commune assure la gestion des autres déchets. La déchèterie de la commune de Muret est localisée à environ 5,5 km au Nord du site - La gestion de l'eau potable à Muret, en Haute-Garonne, est assurée par le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de la Région de Muret, qui regroupe plusieurs communes de la région. Ce syndicat est responsable de l'approvisionnement en eau potable, ainsi que de sa distribution et de la maintenance des réseaux. - La station d'épuration sur la commune de Muret possède une capacité nominale élevée : créée en 2015, la station du Grand Joffrery possède une capacité de 45 000 EH, avec pour milieu récepteur la Garonne. Elle est située à 5 km au Nord-Est du site..	Faible	Gestion performante des services publics urbains et prise en compte de ces services dans l'extension future de l'urbanisation sur la zone.
ENERGIE ET LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE		- Commune de l'aire d'étude immédiate couvertes par le SRCAE Occitanie, remplacé en juin 2022 par le SRADDET Occitanie. - La commune de Muret est concernée par le PCAET du Muretain Agglo. - Territoire vulnérable au changement climatique (aggravation des épisodes caniculaires et de sécheresse, augmentation du nombre de phénomènes extrêmes...).	Modéré	Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques liées aux bâtiments. Prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique dans le cadre du projet d'aménagement Développement de la production d'énergie renouvelable au sein de l'aire d'étude immédiate.
SANTE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUE		Quelques sources d'impacts sur la santé, la sécurité et la salubrité publique, notamment la pollution atmosphérique et les nuisances acoustiques.	Modéré	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.

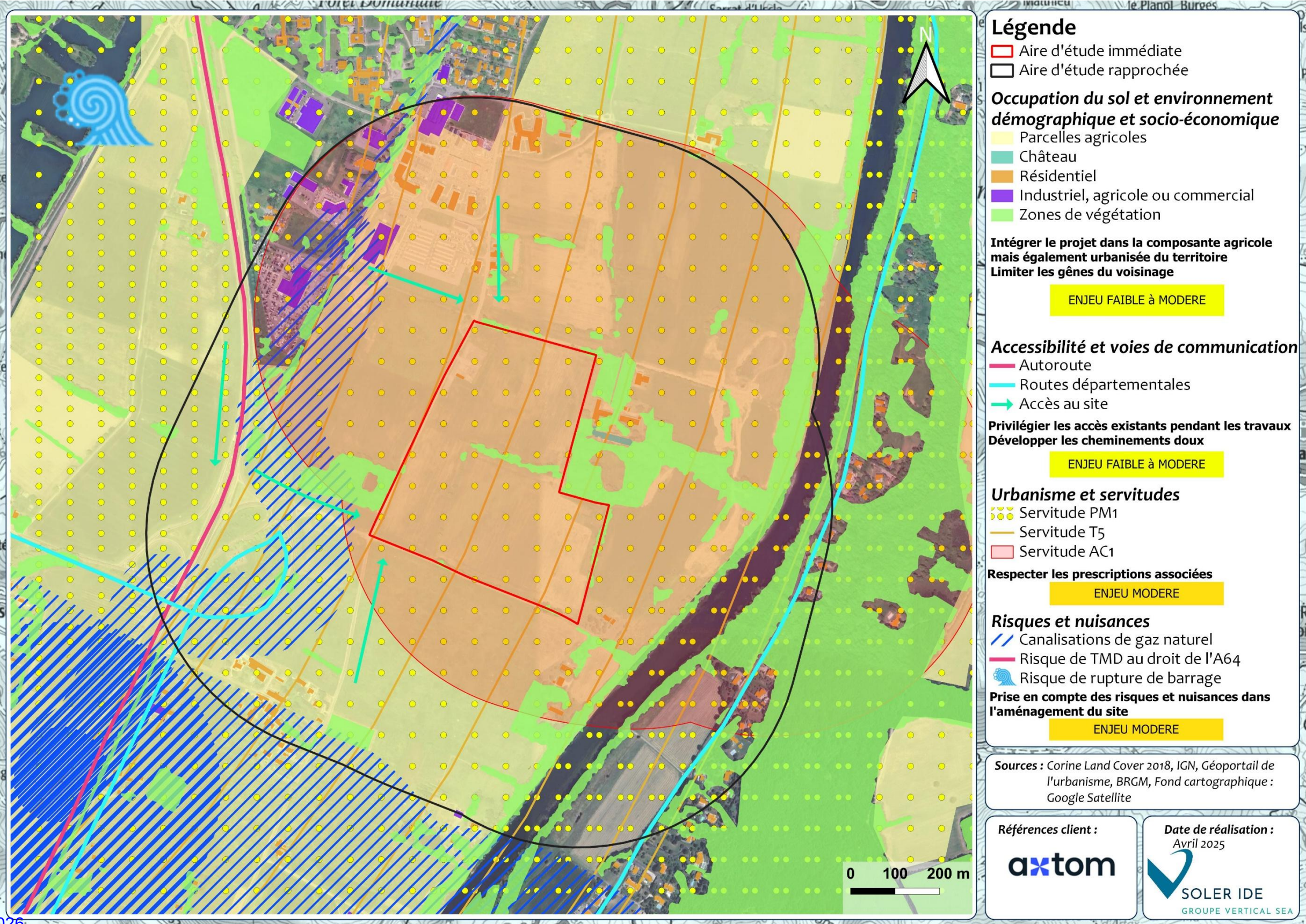


Figure 5 : Analyse de l'état initial de l'environnement humain

PA 031395 26 00005

Date d'export : 12/06/2026

MURET

Date de dpt dossier : 30/04/2026

Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

4 DESCRIPTION DU PROJET RETENU

4.1 ETUDES PREALABLES

La ZAC Porte des Pyrénées a été créée le 22 janvier 2002 dans la perspective de développer au sud de Muret, un Pôle économique structurant, de rayonnement intercommunal, directement relié à l'autoroute A64. Son programme opérationnel tel que décrit au dossier de Réalisation de ZAC de 2004, comprenait initialement :

- 52 Ha d'activités économiques totalisant 299 580 m² de SHON (la notion de surface de plancher n'existait pas à l'époque), dont plus de 174 000 m² de surfaces commerciales.
- 1,4 Ha d'Habitat totalisant 2 116 m² de SHON situées en partie nord de l'opération.
- 14,9 Ha de voiries et espaces publics.
- 3,5 Ha de bassin d'infiltration des eaux pluviales (situé hors périmètre ZAC)

En novembre 2005, à l'occasion de la révision du PLU de Muret, ce programme à forte dominante économique est traduit dans le PADD du PLU de Muret. 18 ans plus tard, ce PADD est toujours en vigueur.

Entre 2010 et 2012, suite aux difficultés rencontrées pour la réalisation du volet commercial de la ZAC, il est envisagé d'introduire plus de mixité de fonctions urbaines dans l'opération. C'est ainsi que le SCoT de la grande Agglomération Toulousaine approuvé en juin 2012, traduit par anticipation un nouveau programme pour la ZAC de la façon suivante :

- 27 Ha d'urbanisation future à vocation économique
- 36 Ha d'urbanisation future à vocation mixte.

A ce jour, cette répartition est toujours en vigueur dans les documents du SCoT opposable.

En avril 2017, la première révision du SCoT est approuvée. Essentiellement destinée à rendre le document compatible avec le Grenelle de l'environnement, cette révision n'a pas permis de revoir la répartition des droits à construire sur le périmètre de la ZAC. Elle a cependant introduit la notion de « déplacement de pixels » ouvrant ainsi la possibilité d'assouplir le caractère prescriptif du SCoT. (Cf : prescription P50 du DOO).

En juillet 2017, à l'occasion de la 9ème modification du PLU de Muret, il est décidé de reporter l'ouverture à l'urbanisation du quart Nord-Est de la ZAC (le macrolot D) à la révision du PLU et à une mise en compatibilité du PADD avec le SCoT. Ce scénario est traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée au PLU de Muret.

A la même date, le conseil communautaire approuve la 4ème modification du dossier de Réalisation de la ZAC. Le programme de la ZAC reste à forte dominante économique, le volet commercial est revu à la baisse, un équipement public (salle événementielle) est programmé, et le programme de logements est densifié conformément aux orientations du SCoT. Le programme de la ZAC s'établit alors comme suit :

- 52,2 Ha d'activités économiques totalisant 246 000 m² de SDP, dont environ 50 000 de surfaces commerciales.
- 2 Ha d'Habitat totalisant 6 300 m² de SDP.
- 11,7 Ha de voiries et espaces publics
- 3,5 Ha de bassin d'infiltration des eaux pluviales (situé hors périmètre ZAC).

conduit le Muretain Agglo et la commune de Muret à accélérer la procédure d'urbanisme permettant l'ouverture du macrolot D de la ZAC, sans attendre la révision du PLU.

En janvier 2023, la décision est prise de renoncer au programme mixte sensé venir s'implanter dans le macrolot D de la ZAC. Dès lors, le programme des constructions reste à vocation économique comme prévu au dossier initial (excepté l'implantation du collège), et il n'est plus nécessaire de modifier le PADD du PLU de Muret.

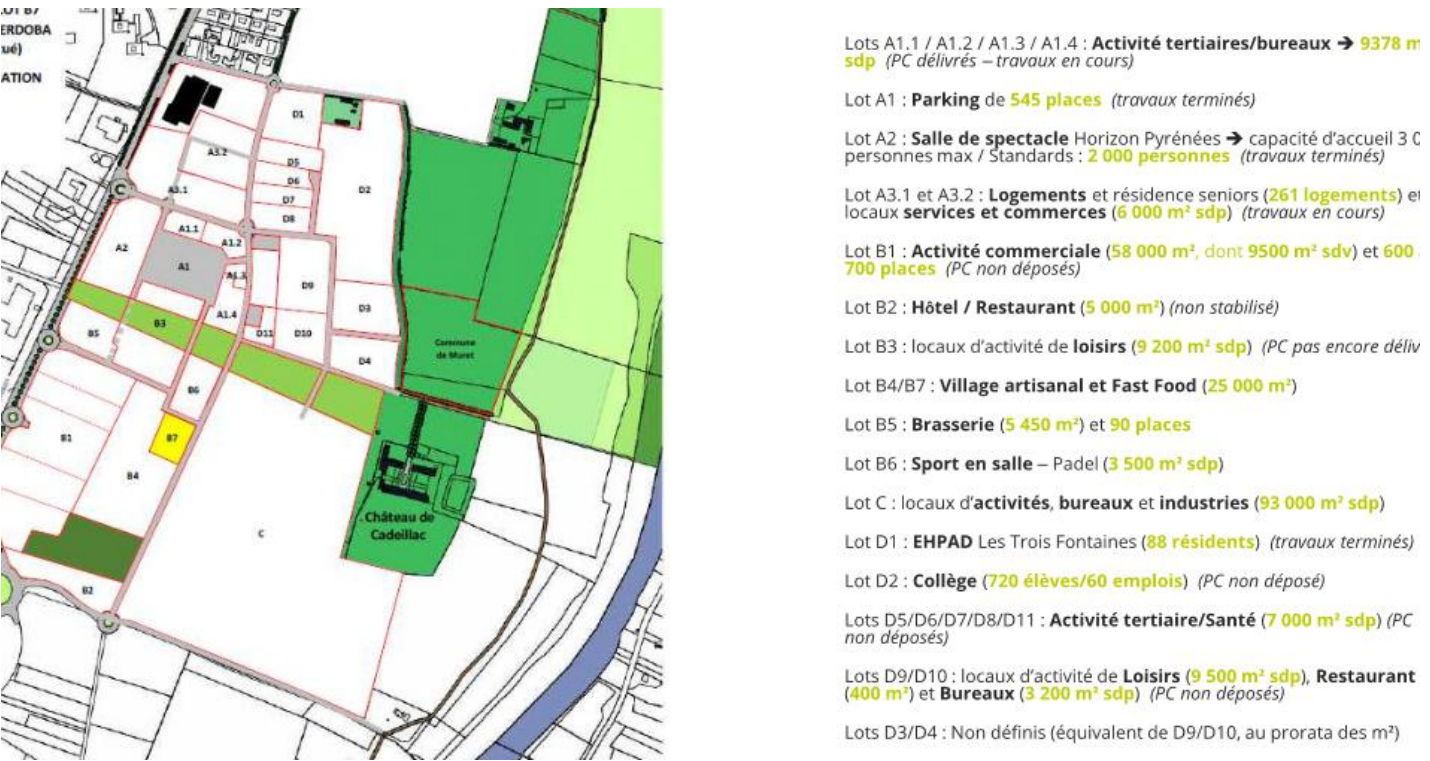
Le Muretain Agglomération est compétent en matière de création et de réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, dont fait partie l'opération « Porte des Pyrénées ». Ce projet, initié en 2000, fait l'objet d'une procédure de ZAC principalement dédiée à l'accueil d'activités économiques.

Le caractère d'intérêt général de la ZAC a été approuvé par délibération de la communauté d'agglomération en 2003 et par une nouvelle DUP le 23 juin 2015.

Plusieurs lots sont déjà construits et d'autres ont déjà une cession validée.

Parmi les secteurs bâtis (en dehors des deux fermes existantes et de l'entreprise Sotralu), le premier à s'être implanté est la salle événementielle Horizon, véritable moteur pour le quartier, la ville et avec un rayonnement sur les communes voisines. La construction de la salle de spectacle est accompagnée de la création d'un parking public.

Les lots déjà cédés ou bâtis se répartissent comme suit et sont représentés sur la carte ci-après :



Par ailleurs, de nombreux équipements publics ont déjà été réalisés, et ont entraînés des investissements par la collectivité (viabilisation, aménagements routiers, réseaux...).

Le déploiement de la ZAC doit donc avoir lieu sans attendre la révision générale du PLU pour deux raisons : la première est temporelle et est liée notamment aux équipements qui doivent s'implanter à court terme sur cet espace et la deuxième est celle de sécurité juridique de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

4.2 PRESENTATION DU PROJET

4.2.1 AMENAGEMENTS DU TERRAIN, MODIFICATIONS OU SUPPRESSION

Compte tenu du profil altimétrique du terrain, les remblais et déblais seront limités au maximum, afin de conserver les niveaux existants.

Conformément à la réglementation, une voie douce de 4 mètres de large est créée :

- Dans le cône de vue au nord,
- Au centre de l'unité foncière.

Cette voie permet aux piétons et cyclistes de circuler librement depuis l'avenue Pic de Ger et le chemin de la Blandine.

L'ensemble du site est desservi par une voie principale de 12 mètres de large, aménagée conformément à la réglementation de la ZAC.

Cette voie se compose comme suit :

- Une bande enherbée de 1,50 mètre de large,
- Une chaussée de 6,50 mètres,
- Une noue de 2 mètres,
- Un trottoir de 2 mètres de largeur.

Pour valoriser le projet dans son environnement, un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager, avec l'utilisation d'arbres à haute tige et de végétaux constitués d'essences locales peu consommatrices en eau et réputées peu allergisantes.

4.2.2 COMPOSITION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement pouvant accueillir :

- Une zone de bureaux au nord de l'unité foncière,
- Des locaux d'activités clés en main et des activités artisanales dans la partie centrale,
- Des activités industrielles au sud.

La partie bureau proche du château est répartie de façon à laisser un champ visuel libre vers celui-ci. La conception des constructions reste simple et n'excède pas une hauteur de 12 m sur acrotère. Les stationnements sont organisés à proximité des bâtiments ainsi qu'au rez-de chaussée pour certains. Afin de limiter l'effet d'îlots de chaleur, les places de stationnements seront plantées avec un arbre pour deux places.

Les locaux d'activités ainsi que les activités artisanales compte tenue de leur fonction seront travaillés sur le principe suivant. Une voie dimensionnée pour accueillir des véhicules de type utilitaire et poids lourd ceinturant la ou les constructions. Un cheminement permettant l'accès au bâtiment depuis les places de stationnement. Un écran végétal à l'aide d'arbres à haute tige favorisant l'intégration des constructions dans l'environnement.

La gestion des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération est assurée un bassin de rétention situé dans le cône de vue.

4.2.3 TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES COLLECTIFS

Les voiries sont traitées en enrobés clair afin de limiter l'accumulation de chaleur et sont terminées par des bordures béton. Les espaces libres sont engazonnés et plantés en prenant en compte la réglementation concernant la plantation d'arbre pour les stationnements. Les espèces locales seront respectées.

4.2.4 ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

Depuis les deux accès que compte le lotissement, la voie commune dessert les différents lots identifiés par la construction du local ordures ménagères conformément au règlement de la ZAC. En effet, une numérotation ainsi qu'un emplacement pour l'enseigne est présent sur la façade principale du local. Les utilisateurs peuvent donc accéder par cette entrée au lot choisi.

4.2.5 TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS ET AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN

Les constructions perçues depuis l'avenue Pic de Ger et depuis le cône de vue seront traitées en façades nobles. L'architecture globale s'intégrera de façon harmonieuse avec l'environnement immédiat et avec la topographie du site.

Chaque lot sera séparé par une clôture n'excédant pas une hauteur de 2m afin de séparer la partie publique du privé et garantir ainsi la sécurité des personnes et des biens. Un écran végétal composé de petit arbustes et d'arbres à haute tige est implanté en imite de propriété favorisant ainsi l'intégration des constructions dans son environnement.

4.2.6 EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF

Les équipements à usage collectif sont les suivants :

- Une voirie commune desservant les cellules.
- La voie douce traversant le l'unité foncière.
- Les espaces libres engazonnés et plantés.
- Les équipements communs. Deux postes de transformation répartis le long de la voie centrale de l'opération assureront les besoins en énergies de l'ensemble du site.

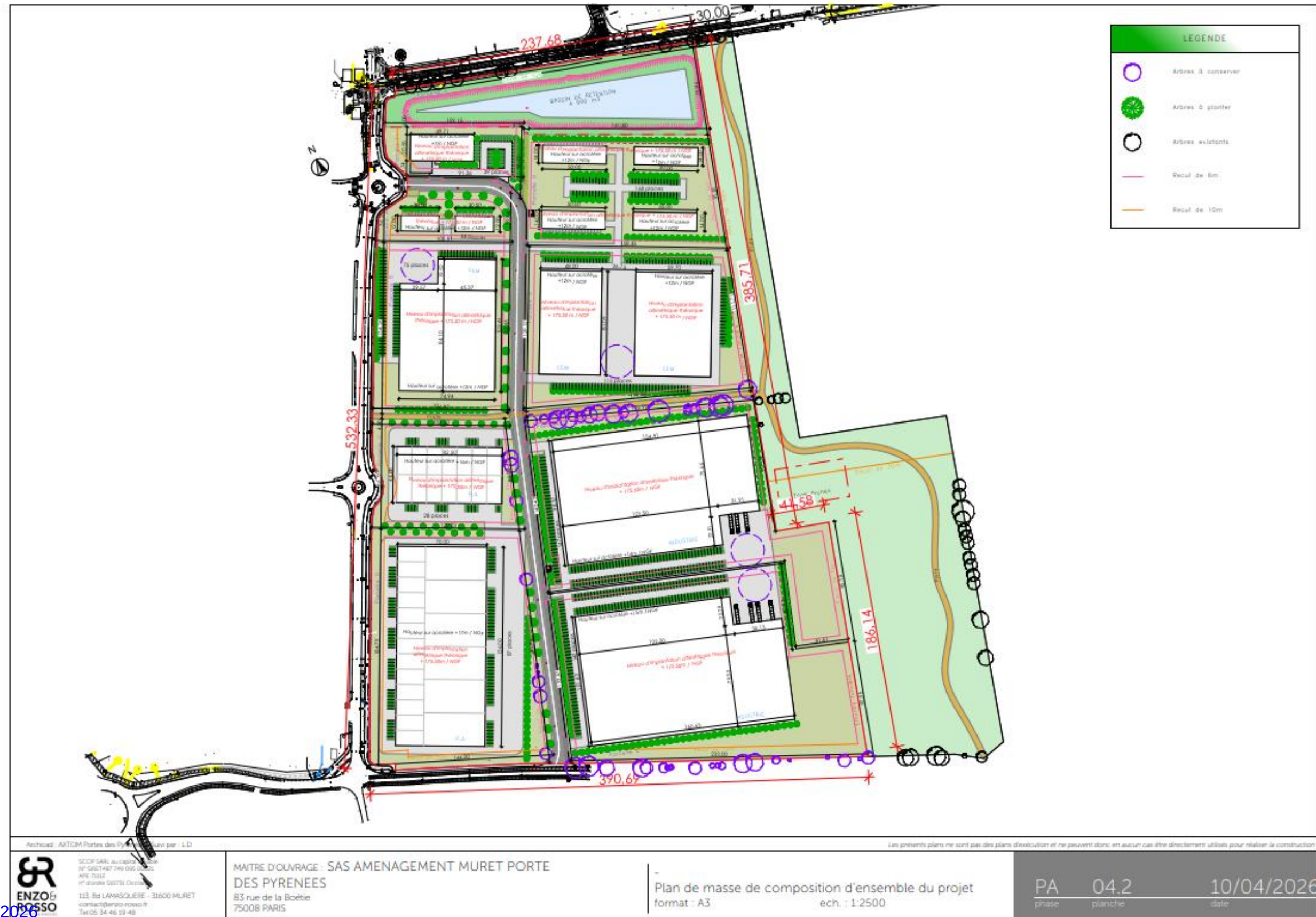


Figure 6 : Plan de masse du projet du lot C de la ZAC Portes des Pyrénées à Muret

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET

Date de dpt dossier : 30/04/2026

Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou de décision de dispense d'un...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

Agence

Document

Rédigé par

Date

Version finale
État



Figure 7 : Plan de commercialisation de la ZAC Portes des Pyrénées et localisation du lot C porté par la SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES au Sud-Est - source : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou décision de dispense dun...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

4.3 PRESENTATION DE LA SOLUTION RETENUE ET DES MODALITES PREVUES POUR SA MISE EN ŒUVRE

4.3.1 REPONSE AUX BESOINS SOCIO-ECONOMIQUES

Face à l’augmentation rapide de son nombre d’habitants (environ 1 400 constatés chaque année au cours des 20 dernières années), et face à la saturation de ses zones d’activités économiques aujourd’hui remplies à près de 90%, la collectivité constatait une dégradation continue de son ratio : Nombre d’habitants / Nombre d’emplois.

De fait, le territoire du Muretain a tendance à devenir le réservoir d’actifs des entreprises de Toulouse et les mouvements pendulaires Domicile / Travail entre les deux territoires ne cessent d’augmenter.

Il était par conséquent du devoir de la collectivité d’identifier les futurs grands projets créateurs d’emplois et de richesses pour les années à venir.

Parallèlement, les négociations menées avec l’Etat sur le tracé de l’autoroute A64 dans le milieu des années 1990, ont rapidement fait émerger l’opportunité de développer un grand projet économique au Sud de la commune de Muret en accroche directe avec cette autoroute.

L’opération a été initiée en 2000 par la Communauté de Communes du Muretain devenue Communauté d’Agglomération du Muretain en 2005. La procédure de ZAC (Concertation du public, Dossier de Création et de Réalisation de ZAC, DUP, Loi sur l’eau, diagnostic archéologique,...) s’est déroulée de 2001 à 2006, et les acquisitions foncières ont été effectuées entre 2004 et 2008.

Depuis 2008, l’opération a été reconfigurée, suite aux échecs en CDAC du projet de Pôle commercial constituant la clef de voûte du programme. La collectivité a été amenée à réajuster ce programme en conséquence, tout en reprenant le pilotage de la ZAC en régie directe.

Les objectifs d’aménagement en ZAC Portes des Pyrénées sont les suivants :

- Créer un pôle économique majeur
 - Accueillir des activités économiques variées : commerce, artisanat, tertiaire, hôtellerie.
 - Générer de l’emploi : la première phase vise environ 750 emplois.
- Développer une offre commerciale structurée
 - Un centre commercial "de nouvelle génération" de 25 000 à 30 000 m² doit y être implanté.
 - Celui-ci comprendra un hypermarché, des moyennes surfaces, et d’autres commerces.
- Diversifier les usages urbains pour en faire un “nouveau quartier”
 - Mélange des fonctions : logements, équipements publics, loisirs, services publics, commerces, activités économiques.
 - Exemples précis : une salle événementielle (Horizon Pyrénées), un futur collège, centres de soins, un Ehpad, etc.
- Urbanisme intégré et respect environnemental
 - Intégration paysagère (trames vertes, haies, ripisylves, cheminements doux).
 - Aménagements de voirie, mobilité : accès depuis l’autoroute, liaison avec le réseau existant, desserte des transports en commun.

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

4.3.2 LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

La démarche de conception des aménagements paysagers du projet vise à structurer et qualifier les espaces verts accompagnant la voirie interne et les cheminements piétons, tout en assurant une continuité paysagère avec les projets environnants et les prescriptions de la ZAC. Les aménagements proposés recherchent un équilibre entre esthétique, fonctionnalité et intégration environnementale, dans un contexte marqué par la présence d’un cône de vue majeur sur le château.

Les grandes dynamiques végétales s’organisent principalement selon un axe Ouest–Est, en cohérence avec les aménagements existants et projetés au niveau de la salle Horizon et du projet Aurea situé en vis-à-vis. Cette orientation permet d’assurer une continuité visuelle et végétale à l’échelle du secteur. Une dynamique secondaire, plus ponctuelle, s’exprime localement au droit des cheminements et des espaces techniques, notamment autour du bassin, afin d’accompagner les usages et de structurer les transitions entre les différentes entités paysagères.

Une attention particulière est portée au traitement de l’entrée du lot et de ses vis-à-vis, situés dans le périmètre du cône de vue sur le château. Dans ce secteur sensible, les aménagements paysagers sont conçus de manière à constituer une bande bocagère dense formant un écran végétal, conformément aux prescriptions en vigueur. Cette bande, composée d’essences locales et adaptées, participe à la fois à la protection des vues lointaines et à l’intégration du projet dans le grand paysage, tout en s’inscrivant dans la dynamique Ouest–Est du site.

Les arbres existants présents sur la parcelle, en particulier le long du cheminement piéton Est–Ouest, sont conservés et valorisés. Leur maintien constitue un enjeu paysager et environnemental fort, participant à la structuration des espaces, à l’ombrage des cheminements et à la préservation de la biodiversité locale.

Le choix des essences arborées, arbustives et vivaces repose sur une recherche de cohérence avec les palettes végétales définies dans la CCCT de la ZAC, notamment celles développées pour la salle Horizon et le projet Aurea (situé en vis-à-vis direct de l’opération Axtom). Les palettes existantes sont reprises et ajustées afin de garantir une continuité visuelle et une homogénéité d’ensemble, tout en tenant compte des contraintes climatiques actuelles. À ce titre, certaines essences initialement prévues, comme les Betula, sont réévaluées au regard de leur sensibilité croissante aux conditions locales. Elles sont remplacées ou complétées par des essences plus résilientes, rustiques et adaptées aux contextes pédoclimatiques du site.

Les massifs arbustifs et vivaces intègrent majoritairement des essences sobres en eau, adaptées aux périodes de sécheresse comme aux sols ponctuellement humides. Des végétaux aromatiques tels que les lavandes, romarins et thym, ainsi que des espèces locales emblématiques comme le pastel (Isatis tinctoria), sont privilégiés. Quelques essences plus ornementales peuvent être introduites de manière ponctuelle, à condition qu’elles restent compatibles avec le contexte local et qu’elles ne relèvent pas d’un caractère horticole marqué.

La gestion de l’eau constitue un principe structurant du projet paysager. Les choix végétaux et les modes d’implantation tiennent compte de la présence de sols humides, notamment au niveau du bassin. Dans ce secteur, l’implantation des arbres sur l’ouvrage en raison des contraintes liées à son étanchéité sera à étudier plus finement dans les étapes de projet à venir. Le traitement paysager du bassin repose sur une composition de strates végétales variées assurant une transition progressive entre la bande bocagère située au sud et la voie au nord, avec ses arbres existants et d’importance environnementale et paysagère. Les massifs présentent des hauteurs, largeurs et volumes différenciés, associant arbustes et arbres implantés de manière alternée, tantôt isolés, tantôt en bosquets, avec un jeu sur les ports (haute-tige, cépée) afin de créer des séquences paysagères lisibles et harmonieuses.

Le long de la voirie interne principale, une bande d'espaces verts d'environ 2 mètres de large est aménagée en cohérence avec les principes définis dans la CCCT. Ces espaces jouent un rôle d'accompagnement de la voirie et contribuent à la qualité du cadre de vie, tout en assurant une continuité avec les autres espaces publics du secteur.

Enfin, il est rappelé que les espaces verts publics réalisés dans le cadre du projet ne se substituent pas aux obligations réglementaires relatives aux espaces verts privés. Ces derniers devront être traités conformément aux dispositions en vigueur et en cohérence avec les principes paysagers généraux de la ZAC.

Au regard de la palette végétale, voici une première proposition non exhaustive des essences possibles et envisageables. Cette première version peut être amenée à évoluer ou affiner en fonction de nouvelles informations à venir :

1. Espaces verts d'accompagnement de la voirie interne et bande bocagère dense

- Strate arborée (ponctuelle)

Implantation ponctuelle, hors réseaux, en sujets isolés ou petits alignements lâches. Un antiracinaire peut être envisagé si la proximité avec des éléments souterrains est soulevée.

- Acer campestre (érable champêtre)
- Acer monspessulanum (érable de Montpellier – secteurs les plus secs)
- Carpinus betulus (charme commun, en remplacement partiel des Betula)
- Strate arbustive
 - Cornus sanguinea
 - Viburnum lantana
 - Amelanchier ovalis
 - Prunus spinosa (ponctuel, pour la trame bocagère)
 - Spartium junceum (zones très ensoleillées)
- Vivaces et graminées
 - Stipa tenuissima, Stipa gigantea
 - Pennisetum alopecuroides
 - Festuca glauca
 - Achillea millefolium
 - Salvia officinalis / Salvia nemorosa
 - Lavandula angustifolia
 - Thymus vulgaris

2. Bassin de rétention

- Strate arborée (à peaufiner selon étanchéité et réseaux)
 - Frangula alnus
 - Sambucus nigra
 - Alnus glutinosa
- Strate arbustive (à peaufiner selon étanchéité et réseaux)
 - Cornus sanguinea
 - Viburnum lantana
 - Ligustrum vulgare
 - Crataegus monogyna
 - Amelanchier ovalis
 - Salix sp.

- Vivaces hygrophiles à mésophiles
 - Iris pseudacorus
 - Lythrum salicaria
 - Carex elata, Carex riparia
 - Juncus inflexus
 - Scirpus holoschoenus
- Graminées adaptées
 - Molinia caerulea
 - Deschampsia cespitosa
 - Panicum virgatum

3. Espaces périphériques et zones plus élevées autour du bassin

- Strate arborée
 - Quercus pubescens
 - Acer campestre
 - Sorbus aria
 - Fraxinus angustifolia (en zones plus fraîches)
- Strate arbustive (volumes différenciés)
 - Crataegus monogyna
 - Cornus sanguinea
 - Viburnum opulus
 - Ligustrum vulgare
 - Rhamnus alaternus (zones sèches et ensoleillées)
- Vivaces et graminées
 - Miscanthus sinensis (variétés non invasives)
 - Perovskia atriplicifolia
 - Nepeta faassenii
 - Achillea filipendulina
 - Isatis tinctoria (pastel)

4.4 PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX

Le présent programme a pour objet de définir la nature, la consistance et les principales caractéristiques techniques des travaux de voirie et réseaux divers (VRD) que le Maître d'Ouvrage s'engage à réaliser dans le cadre de la construction d'un lotissement d'activités commerciales de 7 lots sur la commune de Muret (31).

Le projet s'inscrit dans la Zac Portes des Pyrénées.

Le lotissement sera desservi par l'avenue du Pic de Ger et le chemin de Blandine. Les équipements existants sont suffisants pour assurer la viabilité du nouveau lotissement. Les travaux seront réalisés en 1 tranche.

D'une manière générale, les travaux seront réalisés conformément aux plans ci-annexés. Les cotes, pentes et positions des branchements portés sur les plans sont données à titre indicatif. La position des entrées et des branchements ne pourra être déplacée qu'après accord du lotisseur, sans modification de l'arrêté autorisant le lotissement. La gestion des ordures ménagères sera traitée en concertation avec le service des déchets dans le cadre du dépôt des permis de construire.

4.5 LA VOIRIE

Les voies seront réalisées conformément au plan PA 8.1 Voirie et PA 8.2 Profils en travers types.

Les travaux comprendront l'exécution des chaussées et trottoirs intérieurs au terrain retenu pour l'opération (trottoir, stationnements, chaussée, accès aux lots).

La constitution de l'ensemble pourra être modifiée en fonction de l'étude d'exécution.

La desserte du lotissement sera assurée par une voie à double sens.

L'emprise totale de la voirie sera de 12.00 m avec les caractéristiques suivantes :

- Espace vert 1.50 m Terre végétale
- Voirie mixte partagée 6..50 m Enrobé
- Espace vert /Noue 2.00 m Terre végétale
- Trottoir 2.00m Béton balayé

Les travaux se décomposent ainsi :

- Etablissement de chaussée et accès en enrobé comprenant :
 - Une fondation conforme à l'étude technique.
 - Une couche de fondation en grave concassée 0/20 de 0,10 m d'épaisseur.
 - Une couche de base en grave bitume 0/14 de 0,12 m d'épaisseur.
 - Un revêtement enrobé 0/10 de 0,06m d'épaisseur.(Les structures de chaussée seront confirmées par une étude géotechnique)
- Etablissement de trottoir en béton balayé comprenant :
 - Une fondation conforme à l'étude technique.
 - Une couche de base en grave concassée 0/20 de 0,15 m d'épaisseur.
 - Un revêtement béton balayé sur 15 cm d'épaisseur.(Les structures de chaussée seront confirmées par une étude géotechnique)
- Etablissement d'un cheminement piéton/cycle en sable stabilisé comprenant :
 - Une fondation conforme à l'étude technique.
 - Une couche de base en grave concassée 0/20 de 0,15 m d'épaisseur.
 - Un revêtement sable stabilisé au ciment sur 8 cm d'épaisseur.(Les structures de chaussée seront confirmées par une étude géotechnique)

Les bordures mises en place seront de type aggloméré, T2.

4.6 L'ASSAINISSEMENT

Les réseaux seront réalisés conformément au plan PA 8.3 Plan des réseaux humides.

L'assainissement de la commune de Muret étant en système séparatif, les réseaux du lotissement sont traités suivant le même principe

Le nombre des ouvrages est susceptible de varier en fonction de l'étude technique. L'implantation définie au plan 8.3 est indicative.

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (1977).

La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique et sera définie avec l'accord du lotisseur.

4.6.1 RESEAU D'EAUX USEES

Le réseau eaux usées est destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères, provenant des lots privés. Il sera réalisé conformément aux prescriptions du service concessionnaire.

Le réseau du lotissement sera raccordé sur le réseau avenue du Pic du Ger.

Il sera réalisé :

- L'ouverture et la fermeture de tranchées à des profondeurs diverses.
- La fourniture et pose en tranchée de canalisations.
- La construction de regards circulaires en béton Ø1000 mm.
- La construction de regards de branchements particuliers d'eaux usées Ø1000

4.6.2 RESEAUX EAUX PLUVIALES

Le réseau pluvial est destiné à collecter les eaux de ruissellement de l'ensemble du projet (lot commun et lots privés).

Les eaux pluviales des espaces communs et des lots privés seront collectées et stockées dans un dispositif de rétention de type bassin aérien sec paysager.

Le lotissement disposera de son propre dispositif de gestion des eaux pluviales. Les hypothèses de dimensionnement sont :

- Type d'ouvrage retenu : ouvrage hydraulique de rétention
- Période de retour de référence : T = 30 ans
- Méthode utilisée : méthode des pluies
- Débit de fuite : 10 l/s/ha, soit 0.17 m3/s
- Lots imperméabilisés à hauteur de 75%

4.7 EAU POTABLE

La localisation des ouvrages de branchements est susceptible de varier en fonction de l'étude technique. L'implantation est définie au plan PA 8.3 Plan des réseaux humides.

Le réseau d'eau potable se raccordera sur la conduite existante avenue du Pic du Ger. Le réseau d'eau potable sera posé sous chaussée.

Les travaux se décomposent ainsi :

- Ouverture et fermeture des tranchées.
- Fourniture et pose de canalisations.
- Raccordement sur le réseau existant.
- Fourniture et pose d'une vanne de sectionnement, de purge en bout de réseau.

- Fourniture et pose de branchements particuliers comprenant :
 - Le dispositif de branchement.
 - Le robinet d'arrêt avec bouche à clef.
 - La niche compteur mono bloc béton couverture fonte ou similaire.
 - La canalisation de branchement

4.8 L'ELECTRICITE ET L'ECLAIRAGE

La localisation des ouvrages d'électricité et des candélabres est susceptible de varier en fonction de l'étude technique. L'implantation définie au plan PA 8.4 Plan des réseaux secs.

Les travaux d'électricité (réseau basse tension et haute tension) seront réalisés suivant la convention à établir avec le concessionnaire. Le réseau d'électricité aura pour origine un dispositif de coupure mis en place par le concessionnaire. Les travaux seront réalisés conformément aux normes en vigueur. Le réseau d'éclairage aura pour origine l'armoire de commande à mettre en place sur le lotissement.

Les réseaux électriques seront posés en tranchée commune sous voirie et /ou trottoir.

Les travaux comporteront :

- La mise en place des câbles souterrains, à partir du dispositif de coupure, jusqu'aux coffrets de branchement avec les raccordements de ceux-ci et les mises à la terre.
- La réalisation de l'éclairage public des voies internes de l'opération.
- La fourniture et pose d'une armoire de commande d'éclairage public.

Les travaux se décomposeront ainsi :

- Ouverture et fermeture des tranchées.
- Fourniture et pose de câbles basse tension à conducteur aluminium de section : 3 x240 mm²+ N ; 3 x 150 mm² + N ; 3 x 95 mm² + N et 4 x 35 mm².
- Fourniture et pose de câble cuivre pour l'éclairage public (U1000 RO2V) sous fourreaux, 4 x 16 mm² avec vert jaune.
- Fourniture et pose de grilles de sectionnement de type RMBT
- Fourniture et pose des coffrets de branchement de type CIBE ou similaires équipés de coupe circuit.
- Fourniture et pose de candélabres en acier galvanisé de 8.00 m de hauteur avec porte ventilée surmontés de lanterne type TEOS de chez ROHL ou similaires équipés de lampes LEDs.
- Mise à la terre des installations d'éclairage.

4.9 LA TELECOMMUNICATION

La localisation du réseau télécommunication et des branchements est susceptible de varier en fonction de l'étude technique. L'implantation définie au plan PA 8.4 Plan des réseaux secs est indicative.

Le réseau de gaines aura pour origine le réseau existant avenue du Pic du Ger.

Toute la desserte à l'intérieur du lotissement sera faite en souterrain, en tranchée commune, sous le trottoir, avec les autres réseaux secs.

Les travaux se décomposeront ainsi :

- Mise en place de canalisation P.V.C 42/45 mm de distribution et pour les branchements.
- Confection de chambres de tirage et pose des borniers.
- Fourniture et pose de regards de branchement

4.10 LA DEFENSE INCENDIE

La DECI (Défense Extérieur Contre l'Incendie) sera assurée par la mise en place de 3 poteaux incendie (1 tous les 200m) sur la voie desserte interne au lotissement. Des mesures complémentaires seront prévues sur les lots privatifs, selon le besoin propre à chaque activité.

5 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION APPLICABLES

5.1 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE

Les orientations du SDAGE sont respectées grâce à l'application de mesures de protection des eaux superficielles et souterraines, l'application d'une notice de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du secteur en projet et de par la gestion des espèces exotiques envahissantes. Le projet est donc compatible avec le SDAGE Adour Garonne.

5.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Une étude hydraulique portant sur la présentation de la gestion hydraulique envisagée dans le cadre de l'aménagement du projet, ainsi que sur la desserte en eau potable et la gestion des eaux usées, a été réalisée par l'Atelier d'aménagement et d'urbanisme en mars 2026. A la demande du porteur de projet, les eaux pluviales ruisselant sur les lots privatifs seront prises en charge dans le réseau « commun » (pas de rétention à la parcelle). Les notes de calculs fournies en annexe indiquent qu'il est nécessaire de stocker un volume de 4 900 m³ pour compenser l'imperméabilisation du projet.

Compte tenu de la vocation de bureaux, parc d'activité ou encore industrie du projet, les risques de pollutions accidentelles sont potentiels. Des mesures seront mises en place afin de limiter les risques de pollution du site.

Aucune zone humide n'est présente au droit du site retenu pour l'implantation du projet. Les fossés en bordure de terrain et in situ proches des alignements d'arbres ont en effet été évités.
Par ailleurs, le projet n'augmentera pas le risque inondation et n'est lui-même pas concerné par le zonage du PPRI local.
Ainsi, au vu des observations précédentes, le projet apparaît compatible avec les dispositions du SAGE « Vallée de la Garonne ».

5.3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAIN

Le projet est compatible avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine :

- s'inscrivant au droit d'un complexe constructif de zones d'activités, en continuité de l'urbanisation existante entre l'avenue des Pyrénées et la rive Ouest de la Garonne, à proximité immédiate de l'échangeur n° 33 de l'autoroute A64.
- maintenant et renforçant les itinéraires cyclables à proximité du site. Les cheminements piétons-cycles à l'intérieur du quartier seront privilégiés dans les espaces structurants Nord/Sud et Est/Ouest. D'autres cheminements inter fonctions viendront compléter ce dispositif notamment pour favoriser des complémentarités entre activités. Au sujet de l'emprise de l'avenue du Pic du Ger qui prévoit un piétonnier et une piste vélo, ces aménagements ont été réalisés dans le cadre de la ZAC (1.5m de piétons et 2.5m de piste).
- consommant 17 ha de terres agricoles, compris dans les 315 ha annuels à l'échelle de la grande agglomération. Toutefois, ces 17 ha ont déjà été comptabilisés dans la constitution de l'entièreté de la ZAC Portes des Pyrénées à Muret, la surface du lot C est déjà incluse dans les ha consommés par cette ZAC au droit des 351 ha de terres agricoles prélevées.

- prenant place au droit de terres agricoles toutefois identifiées par le PLU et dans une OAP en tant que terres à vocation d'accueillir des activités économiques, plus précisément au droit de la ZAC Porte des Pyrénées.
- Un axe Est/Ouest « cône de vue » non bâti sera conçu en espace ouvert au public, espace fédérateur et majeur du quartier. Outre sa fonction de mise en perspective du Château de Cadeilhac (monument historique) depuis l'avenue des Pyrénées, ce cône, pourra accueillir une mosaïque d'espaces paysagers. La plantation de végétation sera privilégiée dans l'axe du cône de vue en accompagnement des arbres. Les prairies sont composées de semences mixtes mellifères participant ainsi à la biodiversité du site. Les Architectes des Batiments de France (ABF) se prononceront sur le sujet dans le cadre de l'instruction.
- Assurant une programmation du projet organisée de manière graduée du nord au sud afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse et une répartition cohérente des usages.
- Mettant à disposition des modes de transport doux aux alentours du site, avec des pistes cyclables et des trottoirs renforcés, permettant la desserte de la ZAC.
- Etant localisé au sein de l'OAP ZAC Porte des Pyrénées, dédiée au développement économique, au sein d'un secteur d'accueil économique de structures diverses (tertiaire, industrie, commerce), soit un environnement urbanisé.

5.4 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE PLU DE MURET

Le projet du lot C de la ZAC de Muret prévoit la création d'un espace économique dense au sein d'une ZAC, où seront présentes des structures diversifiées de type industrielles, commerciales ou encore tertiaires. Cet espace a pour objectif de devenir un pôle économique fort, prenant en compte les nuisances qu'il engendrera et mettant en place toutes les mesures possibles pour les atténuer et les réduire.

Le projet est compatible avec le PLU de Muret et respecteront le règlement associé :

- Il est situé au sein de la zone AUfa : « Secteur soumis aux orientations générales d'aménagement » au droit de la ZAC des Portes des Pyrénées de Muret.
- Les réseaux d'assainissement, eau potable, électricité et télécommunication sont prévus dans le phasage des travaux, afin que le lot C puisse fonctionner de façon optimisée.
- L'assainissement de la commune de Muret étant en système séparatif, les réseaux des parcelles sont traités suivant le même principe.
- Si des ICPE s'installent sur le lot C de la ZAC, elles respecteront le milieu environnant et s'effectueront en cohérence avec les principes d'organisation définis dans le PLU concernant la ZAC Porte des Pyrénées.
- Le projet sera soumis à l'avis des ABF, recoupant le périmètre de protection du monument historique du château de Cadeilhac.
- Les parcelles du lot C auront accès direct à la voie publique via l'avenue du Pic du Ger et le chemin de Blandine.
- Les aménagements paysagers prévus feront preuve de cohérence et de pertinence dans le choix des essences par exemple, afin d'être en adéquation avec les principes d'organisation de l'orientation d'aménagement jointe du PLU. Les eaux pluviales des espaces communs et des lots privatifs seront collectées et stockées dans un dispositif de rétention de type bassin aérien sec paysager.

6 IMPACTS DU PROJET

6.1 IMPACTS EN PHASE TRAVAUX

Tableau 9 : Impacts du projet en phase travaux					
Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Sols et sous-sols	Déstabilisation des sols. Apparition de désordres de surface liés à des tassements différentiels Pollution accidentelle des sols Remaniement des sols pour terrassement Risque de remobilisation de pollution des sols existante	FAIBLE	A6.1a – Organisation administrative du chantier R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines R2.1t – Gestion de la pollution et des risques sanitaires sur le chantier	FAIBLE	Non
Eaux superficielles et souterraines	Risque de pollution	MODERE	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	FAIBLE	Non
Environnement naturel et biodiversité	Risque de destruction d'individus Destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces Dérangement d'individus Dissémination de plantes exotiques envahissantes Risque de pollution du milieu naturel	MODERE	E1.1a – Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats E3.1a – Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol) R1.1a – Limitation / adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier R1.1b – Limitation / adaptation des installations de chantier R1.1c – Mise en défens d'habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées R2.1a – Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre les pollutions et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R2.1f - Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) R2.1i – Adaptation des travaux de débroussaillage et de terrassement pour réduire les risques de mortalité de l'herpétofaune R2.1i – Abattage doux de l'arbre à cavités R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances sonores envers la faune R2.1q – Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu R2.1t – Entreprendre une bonne gestion des déchets de chantier R3.1a – Adaptation de la période des travaux sur l'année R3.1b – Adaptation de la période des travaux en journée A6.1a – Organisation administrative du chantier	FAIBLE	Non
Paysage et patrimoine	Dépôts et stockages de matériaux	MODERE	R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier	FAIBLE	Non
Qualité de l'air et pollution	Pollutions Envol de poussières Emissions de gaz d'échappement	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Bruit, vibration	Dérangement des riverains à proximité pendant les travaux	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Trafic	Nuisances de chantier en lien avec le trafic poids-lourds notamment	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Réseaux	Interventions sur les réseaux Besoins en eau et en assainissement durant le chantier	MODERE	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	FAIBLE	Non
Déchets	Production de déchets Envol de déchets	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Energie	Besoins énergétiques	FAIBLE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Changement climatique	Emissions de gaz à effets de serre	FAIBLE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines Optimisation des espaces de pleine terre, la gestion des déblais et remblais et le choix du type de fondation	FAIBLE	Non
Risques naturels, climatiques et technologiques	Interruption temporaire de travaux Augmentation du temps de réalisation de certaines opérations	FAIBLE	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	FAIBLE	Non

6.2 IMPACTS EN PHASE D'EXPLOITATION

Tableau 10 : Impacts du projet en phase d'exploitation

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Sols et sous-sols	Modification de la topographie Pollutions accidentelles	MODERE	E3.2a - Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu R2.2n - Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)	FAIBLE	Non
Activités économiques	Perte d'activité agricole Réponse à un besoin de développement économique du secteur	FORT		FORT	Oui Voir EPA réalisée
Eaux superficielles et souterraines	Imperméabilisation forte Création d'espaces plantés	FORT	R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes	FAIBLE	Non
Environnement naturel et biodiversité	Risque de destruction d'individus par écrasement ou collision avec des baies vitrées Risque de dérangement des espèces nocturne par l'éclairage Risque de pollution en cas d'usage de produits phytosanitaires	FAIBLE à FORT	R2.2k - Plantations d'espèces végétales locales et renforcement des haies R2.2m - Prise en compte de la mortalité de l'avifaune R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet R2.2c- Prise en compte des nuisances apportées par l'éclairage artificiel R2.2o- Gestion écologique des espaces verts R2.2o – Gestion écologique des milieux prairiaux aux abords des emprises projets via une convention de gestion avec l'Agglomération du Muretain A4.1b – Mise en place d'un suivi des milieux et espèces patrimoniaux potentiellement impactés par le projet	TRES FAIBLE à FAIBLE	Non
Paysage et patrimoine	Création d'immeubles en R+3 au sein d'un secteur déjà urbanisé mais également rural Traitement paysager qualitatif	MODERE	R2.2u- Intégration paysagère du projet	FAIBLE	Non
Qualité de l'air et pollution	Augmentation de l'exposition des populations à la qualité de l'air	FAIBLE	R2.2b - Dispositifs de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Bruit, vibration	Augmentation de l'exposition des populations aux sources de nuisances acoustiques	FAIBLE	R2.2b - Dispositifs de limitation des nuisances envers les populations humaines	TRES FAIBLE	Non
Trafic	Augmentation légère du trafic	FAIBLE	R2.2a – Action sur les conditions de circulation (ferroviaire, routier, aérien, maritime)	TRES FAIBLE	Non
Réseaux	Augmentation des rejets d'eaux usées et de la consommation d'eau potable	FAIBLE	-	FAIBLE	Non
Déchets	Production de déchets	FAIBLE	R2.2c – Action sur la gestion des déchets	FAIBLE	Non
Energie	Augmentation des besoins énergétiques	MODERE	Le projet vise à limiter les consommations énergétiques à travers la mise en place de solutions durables et innovantes. Cela inclut l'optimisation de l'isolation thermique des bâtiments, l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, ainsi que l'intégration de systèmes énergétiques performants.	FAIBLE	Non
Carbone	Densification et mixité du quartier Mise en place d'ENR	FAIBLE	Chaufferie collective biomasse et panneaux photovoltaïques	FAIBLE	Non
Risques naturels, climatiques et technologiques	Variations microclimatiques engendrées par les bâtiments	FAIBLE	Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire, le projet ayant pris en compte les risques naturels, climatiques et technologiques dans sa conception.	FAIBLE	Non

7 APPRECIATION DES EFFETS CUMMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

7.1 PROJETS CONNUS

Tableau 11 : Présentation des projets retenus au titre des incidences cumulées – source : DREAL Occitanie

Projet	Maitrise d'ouvrage	Date de l'avis
Elaboration d'une installation de maturation et l'élaboration des mâchefers (Muret, 31)	Syndicat mixte DECOSET	05/05/2025
Création d'une centrale photovoltaïque au sol (Muret, 31)	NEOEN	20/10/2023
Création d'une unité de traitement d'eau potable et d'une prise d'eau en Garonne (Saubens, 31)	SIVOM	22/04/2020 30/06/2020
ZAC Porte des Pyrénées (Muret, 31)	SCI Portes des Pyrénées	2004

7.2 ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES

Tableau 12 : Analyse des incidences cumulées		
Thématique environnementale	Description des incidences	Niveau de cumul des incidences
Sols et sous-sols	Plusieurs projets du secteur mobilisent des travaux de terrassement et de dépollution sur des emprises artificialisées présentant des pollutions historiques résiduelles. Les pollutions résiduelles (hydrocarbures, métaux, PCB) sont traitées au cas par cas, sans interaction entre opérations. Il n'est donc pas attendu d'effet cumulé sur le compartiment sol à l'échelle territoriale. Des pollutions des sols à traiter sont souvent pointées mais sans créer d'impact cumulés. Les impacts sur la topographie et atténués par les aménagements paysagers mis en place.	Nul
Eaux superficielles et souterraines	Le projet d'aménagement du lot C de la ZAC va s'appuyer sur une gestion des eaux à la parcelle d'après l'étude d'abattement des pluies courantes, et créer une surface perméabilisée maitrisée (38% de la surface du projet) ce qui va permettre de limiter l'impact sur les eaux pluviales. Les différents projets n'ont pas d'impact les uns sur les autres.	Faible
Environnement naturel et biodiversité	Le projet d'aménagement la ZAC de Muret engendrera l'imperméabilisation d'environ 11 ha supplémentaire au détriment d'espaces naturels et agricoles. Toutefois, l'application des mesures paysagères et environnementales prévues permettra de réduire les incidences sur le milieu naturel de manière significative. Concernant les incidences cumulées sur les continuités écologiques, celles-ci sont faibles car le projet évite les principaux éléments structurant à l'échelle locale (haies, fossés, alignements d'arbres). Concernant les incidences cumulées possible avec le projet photovoltaïque concernant la Cisticole des joncs et les chiroptères, celles-ci sont faibles puisque les deux projets ne généreront pas d'incidences significatives sur ces espèces. Par conséquent, le projet d'aménagement la ZAC de Muret ne va donc pas cumuler d'incidences significatives avec des projets alentours. Le niveau de cumul des incidences est jugé faible.	Faible
Paysage et patrimoine	Les différents projets ont un impact direct sur le paysage, notamment dans un contexte d'urbanisation déjà significatif, où les paysages ruraux subsistent encore toutefois. Le projet du lot C de la ZAC viendra ajouter un impact paysager mais les mesures prévues permettront d'intégrer au mieux les aménagements dans le paysage urbain et rural environnant.	Faible
Qualité de l'air et pollution	Le projet entrainera une faible augmentation des émissions polluantes en lien avec l'augmentation légère du trafic, ce qui est aussi le cas de différents projets alentours.	Faible
Bruit, vibration	Les niveaux de bruit respecteront la réglementation en vigueur et les modifications seront très localisées au niveau de la zone du projet, il n'y aura donc pas d'incidences cumulées avec d'autres projet.	Faible
Trafic	Le projet entraînera une faible augmentation du trafic, tout comme d'autres projets environnants.	Faible
Réseaux	Le projet entraînera une augmentation de la consommation d'eau et de la quantité d'eau usées à traiter, tout comme d'autres projets. Cependant, les réserves de capacité sont importantes actuellement.	Faible
Déchets	La collecte et la gestion des déchets sont prises en compte sur l'ensemble des projets.	Très faible

Thématique environnementale	Description des incidences	Niveau de cumul des incidences
Energie	L'augmentation du nombre d'industrie et de bâtiments tertiaire induira une progression de la demande énergétique liée au fonctionnement des bâtiments avec pour conséquence également un accroissement des émissions polluantes. Les différents projets sont néanmoins conçus dans l'optique d'optimiser les besoins énergétiques.	Faible
Carbone		
Risques naturels, climatiques et technologiques	A travers la conception de chaque projet, les différents risques ont été pris en compte. Néanmoins, l'ensemble des projets sera soumis au phénomène de changement climatique qui s'accompagne d'épisodes climatiques extrêmes de plus en plus fréquent.	Nul

8 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Une notice Natura 2000 a été réalisée afin d'évaluer l'impact éventuel du projet sur les sites Natura 2000 à proximité.

Elle est présente en annexe de l'étude d'impact.

Les inventaires et l'analyse bibliographique ont révélé la présence de 146 espèces végétales et de 102 espèces animales sur l'aire d'étude immédiate. Parmi ces espèces, aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été recensée. Concernant la faune, deux espèces de coléoptères saproxyliques et dix espèces de chiroptères d'intérêt communautaire ont été observées ou été jugées potentielles sur l'aire d'étude immédiate.

Par ailleurs, bien que l'aire d'étude soit située à plus de 5 km de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) la plus proche, trois espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été observées sur l'aire d'étude : l'Aigle botté, le Milan noir et la Pie-grièche écorcheur. L'aire d'étude présente un intérêt pour leur transit et leur alimentation, voire la reproduction pour la Pie-grièche écorcheur. **Le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations de ces espèces au sein des sites Natura 2000 distants de plus de 5 km. Il n'est pas de nature à impacter significativement les corridors fonctionnels existants, notamment en lien avec la Garonne toute proche.**

Le projet n'est pas susceptible de remettre en cause l'état de conservation des espèces (et de leurs habitats) ayant justifié la désignation de la zone spéciale de conservation (ZSC) FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », ni les objectifs de conservation définis dans le document d'objectifs, pour les raisons suivantes :

- Le projet se situe en dehors du site Natura 2000 et n'impacte aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000 ;
- Les mesures prescrites en phase chantier (limitation des emprises chantier, adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques, gestion du bruit et des poussières, dispositifs de lutte contre les pollutions) permettent de réduire significativement les risques de perturbation des espèces et d'altération des habitats naturels au sein du site Natura 2000 ;
- Concernant le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant, le projet engendrera la destruction d'un seul arbre potentiellement favorable à la reproduction des deux espèces. Les mesures de réduction (abattage doux de l'arbre à cavités, calendrier écologique) permettront de réduire significativement les risques de destruction en phase chantier. Par conséquent, le projet n'est pas susceptible de remettre en cause l'état de conservation de ces deux espèces au sein du site Natura 2000, en l'absence d'incidences significatives ;
- Concernant les chiroptères, le projet engendre la destruction de 30 927 m² habitats d'alimentation et d'un arbre à cavités favorable aux espèces arboricoles. Il s'agit de milieux ouverts moyennement attractifs pour l'alimentation des chiroptères dont la perte de 3 ha n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des chiroptères d'intérêt communautaire recensés dans la ZSC. La mesure d'abattage doux de l'arbre à cavités, potentiellement favorable au gîte, permettra de de supprimer tout risque de destruction d'individu en phase chantier. Les mesures de réduction (abattage doux de l'arbre à cavités, calendrier écologique) permettront de réduire significativement les incidences en phase chantier. Par ailleurs, l'adaptation de l'éclairage nocturne en faveur des chiroptères permettra également de réduire les incidences sur ce taxon en phase exploitation ;
- Bien que le projet n'impacte aucun corridor fonctionnel majeur entre le site Natura 2000 et les milieux naturels alentours, les éléments structurant comme les haies et les fossés seront en grande partie évités par le projet, permettant d'assurer certains liens fonctionnels en phase exploitation.

PA 031395 26 00005

Date d'export : 12/06/2026

MURET

Date de dpt dossier : 30/04/2026

Libell du fichier : PA14 - Etude d'impact ou dcision de dispense dun...

Date de dpt du fichier : 30/04/2026

Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES

Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger

9 ESTIMATION DES COUTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

Le tableau suivant synthétise les mesures ainsi que leurs modalités de suivi et leurs coûts.

Tableau 13 : Mesures ERC applicables au projet et modalités de leur suivi		
Type de mesure	Modalité de suivi	Estimation des coûts
Mesures d'évitement		
E1.1a – Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats	Vérification par un écologue en phase chantier	-
E3.2a - Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	Vérification par les entreprises en charge de l'entretien du site	Intégré au coût global de la gestion des espaces verts
Mesures de réduction		
R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R1.1b – Limitation / adaptation des installations de chantier	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R1.1c – Mise en défens d'habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées	Vérification par un écologue en phase chantier	1 600€ HT pour 800 ml de balisage
R2.1a – Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Vérification par le maître d'œuvre	Intégré au coût global du chantier de construction
R2.1f - Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)	Vérification par un écologue en phase chantier	Passage et intervention spécifique d'un écologue sur 2 journées (1 300 €HT)
R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	Vérification par le maître d'œuvre	Environ 1 million d'€ pour l'évacuation en filière spécifique
R2.1i – Adaptation des travaux de débroussaillage et de terrassement pour réduire les risques de mortalité de l'herpétofaune	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R2.1i – Abattage doux de l'arbre à cavités	Vérification par un écologue en phase chantier	Passage et intervention spécifique d'un écologue sur 3 demi-journées (1 300 €HT)
R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances sonores envers la faune	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R2.1q – Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu	Vérification par un écologue en phase chantier	920 € pour le semis de 5,4 ha
R2.1t – Entreprendre une bonne gestion des déchets de chantier	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R2.2b - Dispositifs de limitation des nuisances envers les populations humaines	Vérification par le maître d'œuvre	Intégré au coût global d'aménagement

Type de mesure	Modalité de suivi	Estimation des coûts
R2.2c – Action sur la gestion des déchets	Vérification du respect des consignes de tri et de la collecte sélective, suivi annuel des tonnages produits et valorisés, intégration dans le plan de gestion global du site	Intégré au coût global d'aménagement
R2.2k - Plantations d'espèces végétales locales et renforcement des haies	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global d'aménagement
R2.2m - Prise en compte de la mortalité de l'avifaune	Vérification par un écologue en phase exploitation	Intégré au coût global d'aménagement
R2.2n - Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)	Vérification par le maître d'œuvre	Intégré au coût global d'aménagement
R2.2o- Gestion écologique des espaces verts	Vérification par un écologue en phase exploitation	Intégré au coût global d'aménagement
R2.2o – Gestion écologique des milieux prairiaux aux abords des emprises projets via une convention de gestion avec l'Agglomération du Muretain	Suivi par des écologues spécialisés sur 20 années.	Passage d'une convention avec l'Agglomération du Muretain (non chiffré) Sans surcoût sur l'aménagement et suivi inclus dans la mesure A4.1b
R2.2q- Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes	Vérification par l'entreprise en charge de l'entretien du site	Intégré au coût global du projet
R2.2q- Rendre pédagogiques les espaces extérieurs communs	Vérification par un écologue en phase exploitation	Intégré au coût global d'aménagement
R2.2u - Intégration paysagère du projet	Vérification par le maître d'œuvre	Intégré au coût global d'aménagement
R3.1a – Adaptation de la période des travaux sur l'année	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
R3.1b – Adaptation de la période des travaux en journée	Vérification par un écologue en phase chantier	Intégré au coût global du chantier de construction
Mesures d'accompagnement		
A6.1a – Organisation administrative du chantier	Vérification par un écologue en phase chantier (1 visite par un écologue tous les 6 mois et avant chaque phase de travaux par lot)	1 800 € HT la visite comprenant la rédaction d'un compte-rendu.
A4.1b – Mise en place d'un suivi des milieux et espèces patrimoniaux potentiellement impactés par le projet	Suivi par des écologues spécialisés sur 20 années.	5000 € / an

10 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DIFFICULTEES RENCONTREES, AUTEURS DES ETUDES

10.1 AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

La présente étude d'impact a été réalisée par l'équipe détaillée dans le tableau suivant.

Tableau 14 : Équipe mobilisée dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact

Structure	Rôle dans le cadre de la mission	Equipe mobilisée
 SOLER IDE GROUPE VERTICAL SEA SOLER IDE 4, impasse René Couzinet 31500 TOULOUSE	Rédaction de l'étude d'impact Réalisation des expertises naturalistes Etude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables Etude d'optimisation de la densité des constructions Etude carbone du projet	Julien MARCHAND – Directeur de projets en charge du suivi de la mission (<i>DESS Eau-Santé-Environnement, Université Bordeaux 2</i>) Julie ALLAVENA – Cheffe de projet généraliste en charge de la rédaction de l'étude d'impact et de la gestion du projet (<i>Ingénieure diplômée de l'Ecole Nationale Supérieure Agronomique de Toulouse</i>) Elodie Gerber : écologue spécialisée en habitat naturel, botanique, zone humide (5 ans d'expérience) ; Clément Cléro : écologue spécialisé en habitat naturel, botanique, zone humide, ornithologie (7 ans d'expérience) ; Justine Poujol : écologue spécialisée en entomologie (lépidoptère, odonate, orthoptère), ornithologie, herpétologie (7 ans d'expérience) ; Ophélie Gautier de Lahaut : écologue spécialisée en chiroptérologie (5 ans d'expérience) ; Martin Coulon : écologue spécialisée en entomologie (lépidoptère, odonate, orthoptère), ornithologie, herpétologie (2 ans d'expérience) ; Marie Chereil : stagiaire spécialisée en botanique ; Thibaut Viersous : écologue spécialisé en chiroptérologie (<1 an d'expérience) ; Océane Marichy : stagiaire spécialisée en botanique. Lucas PASCHETTO – Ecologue en charge de la rédaction de la partie impacts et mesures du milieu naturel Claire DUPLAN
 GAMBA GROUPE GAMBA 163 Rue du Colombier 31670 LABEGE	Réalisation de l'étude acoustique	Fabrice CASCINO Chef de projet senior fabrice.cascino@gamba.fr Riadh GHEZAEIL Chef de projet Riadh.ghezaeil@gamba.fr
 ISPIRA GROUPE ISPIRA 585 Rue Pierre Berthier 13100 AIX EN PROVENCE	Réalisation de l'étude qualité de l'air	Marie GUIBERT Ingénieure d'Etude mguibert@ispira.fr Raphaël DORCHY Ingénieur d'étude rdorchy@ispira.fr

 EMTIS 51 chemin du Port de l'Homme 33360 LATRESNE	Réalisation de l'étude de mobilité	Pierre DEVOS Directeur et ingénieur pierre.devos@emtis.fr
---	------------------------------------	--

10.2 ANALYSE DES METHODES UTILISEES

Tableau 15 : Méthodes et sources utilisées pour l'analyse de l'état initial de l'environnement		
Thématique environnementale		Méthode / Source
Milieu physique	Climatologie	Les données présentées sont issues de Météo France, d'InfoClimat, de la base de données Keraunos, observatoire français des tornades et orages violents et de Windfinder.
	Topographie	Les données présentées sont issues de topographic-map.fr, de l'IGN BD TOPO, de l'IGN Scan 25 et de Géoportail.
	Géologie et pédologie	Les données présentées sont issues du BRGM : carte géologique au 1/50 000ème harmonisée et carte lithologique simplifiée au 1/1 000 000ème, de GIS Sol et de l'étude géotechnique réalisé sur site.
	Hydrogéologie et hydrologie	Les données présentées sont issues du SIE du bassin Adour-Garonne, de l'Agence Régionale de Santé, mais également du site internet Gest'Eau, et de la base de données Banque Hydro.
	Risques naturels	Les données sont issues de Géorisques (BRGM), du DDRM de la Haute-Garonne.
Milieu humain	Occupation du sol	Les données présentées sont issues de la nomenclature Corine Land Cover et de la visite de terrain.
	Environnement démographique et socio-économique	Les données sont issues de l'INSEE, de l'IGN, de l'Agreste, de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne, de la DDT31, l'ONF, de l'office du tourisme de Muret de la Fédération des chasseurs et de la Fédération pour la pêche et la protection des milieux aquatiques du département.
	Infrastructures de transport	Les données sont issues de l'IGN, de l'analyse de terrain, de l'étude de mobilité réalisée et du département de la Haute-Garonne.
	Ambiance sonore et lumineuse	Les données sont issues de la visite de terrain, de l'étude acoustique réalisée à proximité du site et de la DDT de Haute-Garonne.
	Qualité de l'air	Les données sont issues d'ATMO Occitanie et de l'étude de qualité de l'air réalisée.
	Risques technologiques et nuisances	Les données sont issues de Géorisques, du DDRM, de la DDT31, de l'ANFR (CartoRadio), de RTE, de ENEDIS, de la DREAL Occitanie et de la base des données des ICPE.
	Sites et sols pollués	Les données sont issues de Géorisques, des bases de données CASIAS et BASOL.
	Urbanisme et servitudes	Les données sont issues du SCOT du Muretain, de la DDT de Haute-Garonne, du PLU de Muret, du Géoportail de l'urbanisme et de la communauté d'agglomération du Muretain Agglo.
Paysage et patrimoine	Patrimoine	Les données sont issues de l'Atlas des patrimoines, de Monumentum, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Occitanie et de la visite de site.
	Paysage	Les données sont issues de la DREAL Occitanie, de l'atlas paysagers de Midi-Pyrénées, du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et de la visite de site effectuée par SOLER IDE le 3 avril 2025.

Tableau 16 : Pression d'inventaire				
Numéro de campagne	Date de la campagne	Observateurs	Conditions météorologiques	Inventaires
1	12 et 13/03/2024 (journées)	Elodie Gerber	9 à 15°C, ensoleillé avec nuages à 40%, légère brise	Habitats, flore précoce, zones humides (approche pédologique)
2	15/05/2024 (journée)	Elodie Gerber Marie Chereil	11 à 17°C, nuageux à 90%, très légère brise	Habitats, flore, zones humides (approche habitat et botanique)
3	18/03/2025 (journée)	Justine Poujol Clément Cléro Océane Marichy	12 à 18°C, ciel dégagé à 100% à dégagé avec quelques nuages, vent fort à très fort	Habitats, flore précoce, oiseaux hivernants
	18/03/2025 (nuit)		5 à 7°C, ciel dégagé, vent fort	Amphibiens, rapaces nocturnes
4	15/04/2025 (journée)	Justine Poujol Clément Cléro Océane Marichy	13°C, nuageux à 100%, pluie fine par moments légère brise froide	Flore précoce, oiseaux nicheurs précoces, reptiles, invertébrés précoces, mammifères, zones humides (approche habitat et botanique)
	15/04/2025 (nuit)		8 à 7°C, nuageux, vent modéré	Amphibiens, rapaces nocturnes
5	06/05/2025 (journée)	Justine Poujol Clément Cléro	10 à 13°C, ensoleillé à 100% à nuageux à 70%, légère brise froide à bonne brise	Flore, oiseaux nicheurs, reptiles, invertébrés, mammifères, zones humides (approche habitat et botanique)
6	05/06/2025 (journée)	Justine Poujol Clément Cléro	17 à 19°C, ciel nuageux de 60 à 90%, pas de vent à très légère brise	Flore, oiseaux nicheurs, reptiles, invertébrés, mammifères, zones humides (approche habitat et botanique)
7	08/07/2025 (journée)	Thibaut Viersous Ophélie Gautier de Lahaut	17 à 25°C, nuageux, légère brise	Flore, oiseaux nicheurs tardifs, invertébrés, mammifères
	08/07/2025 (nuit)		21°C, couverture nuageuse faible, pas de vent	Chiroptères
8	18/09/2025 (journée)	Thibaut Viersous Elodie Gerber	18 à 21°C, nuageux, légère brise	Flore, oiseaux migrateurs, invertébrés tardifs, mammifères
	18/09/2025 (nuit)		28°C, couverture nuageuse faible, vent modéré	Chiroptères
9	26/11/2025 (journée)	Elodie Gerber Martin Coulon	4 à 7°C, nuageux, vent modéré	Flore tardive, oiseaux hivernants, mammifères

10.3 DIFFICULTEES RENCONTREES

La caractérisation de l'état initial de l'environnement n'a pas soulevé de difficulté particulière.

Concernant l'analyse des effets du projet, une attention particulière a été portée à la prise en compte de son niveau d'avancement à ce stade de l'étude. Bien que les grandes orientations et les principaux paramètres soient désormais clarifiés, certains détails d'exécution restent à affiner dans le cadre du développement progressif du projet. Cette évolution inhérente à tout projet peut induire une marge d'incertitude sur la précision de certains effets et sur la formulation quantitative des mesures de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). **Néanmoins, les enjeux environnementaux identifiés ont été pleinement intégrés dans la définition des orientations du projet.**

Les seules limites de la réalisation de la présente étude résident principalement dans la disponibilité des différentes études spécifiques détaillée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 17 : Disponibilité des données d'entrée au droit du projet

Légende : Etude disponible  Etude non disponible 

Disponibilité des études	Site du projet
Gestion des eaux pluviales, étude hydraulique	
Etude géotechnique	
Environnement naturel et biodiversité	
Qualité de l'air et santé	
Bruit	
Trafic	
Bilan carbone	
Etude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables	
Etude d'optimisation de la densité des constructions	



SOLER IDE
Bureau d'études et de conseils en Environnement
123 rue Lucien Faure
33300 BORDEAUX
Tél. : 05 56 88 46 25

PA 031395 26 00005
Date d'export : 12/06/2026
MURET
Date de dpt dossier : 30/04/2026
Libellé du fichier : PA14 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dpt du fichier : 30/04/2026
Demandeur principal : SAS AMENAGEMENT MURET PORTE DES PYRENEES
Adresse du projet : Avenue du Pic du Ger