



Le 11 décembre 2018

## CONSULTATION PLU EAUNES

à Me la commissaire enquêteur Mme Chantal Eltzner

L'association Alerte Usine eaunes31 a pris connaissance du projet du PLU et vous fait part de quelques observations.

Dans le PADD la Zac est définie comme **une zone commerciale et artisanale (voir ci-dessous )**

Nous trouvons dans le projet de PLU les éléments suivants

« Dans le cadre de la révision du PLU et en cohérence avec la stratégie du Muretain aggro en matière de développement économique, les orientations communales sont les suivantes :

- une requalification de la zone artisanale du Mandarin avec une possible extension mineure »

Une question ; pourquoi autoriser les industries sans aucune restriction ?

**La ZAC est perçue par les riverains et les commerçants comme un élément d'inquiétude permanent car pouvant abriter à tout moment un projet nuisible à leur environnement**

**Dans ce cas, puisque cette zone est définie comme commerciale et artisanale, pourquoi ne pas lever cette inquiétude en mentionnant clairement des restrictions quant *aux industries, notamment les ICPE ?* et en mentionnant la compatibilité avec les activités commerciales et les habitations.**

Cela permettrait de clarifier les choses et de rassurer riverains et commerçants

Voir ci-dessous le règlement de cette zone ; **les croix correspondent aux activités interdites**. Les industries sont donc autorisées sans restriction.

## ZONES UX

	<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	<b>X</b>	
	<b>Salle d'art et de spectacle</b>	<b>X</b>	
	<b>Équipements sportifs</b>	<b>X</b>	
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	<b>X</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<b>Industrie</b>		
	<b>Entrepôt</b>		
	<b>Bureau</b>		
	<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>X</b>	

P19 du Diagnostic Artelia partie A

« 1.3.2.2. UNE ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE : LA ZONE D'ACTIVITES DU MANDARIN Réalisée dans les années 90 et désormais gérée par le Muretain Agglo, la zone d'activités du Mandarin s'étend sur 14,5ha et accueille près d'une cinquantaine d'entreprises pour environ 200 emplois. A vocation commerciale et artisanale, cette zone se situe le long de la RD4, situation stratégique lui offrant un effet vitrine le long d'un axe de transit et lui permettant ainsi de couvrir une zone de chalandise dépassant les limites communales (Lagardelle, Beaumont-sur-Lèze, Labarthe-sur-Lèze, ...). Cette zone d'activités ne dispose plus que d'une disponibilité foncière résiduelle. »

« Un projet de rénovation est actuellement en cours de réflexion afin de revaloriser les voiries et espaces publics à l'intérieur de la zone. »

-----  
P 11 incidences du projet partie D

« Concernant l'extension de la ZA du Mandarin, le choix a été fait de réduire et relocaliser le site d'extension sur un secteur plus stratégique que celui prévu au PLU de 2005. L'analyse affinée des enjeux agricoles a en effet permis de mettre en évidence que les terres sur lesquelles était prévue l'extension de la ZA du Mandarin dans le PLU de 2005 présentaient un enjeu agricole plus fort que le nouveau site d'extension délimité »

Partie C justification des choix p18

« Dans ce contexte, la dynamique économique du territoire communal consiste en la présence d'artisans répartis dans les différentes entités urbaines de la commune, de quelques commerces et services de proximité dans le tissu urbain (le long de la RD12 et de l'avenue de la Mairie essentiellement) et une **zone commerciale et artisanale (ZA du Mandarin)** le long de la RD4 en lien avec l'effet vitrine qu'offre cette voie. »

« Dans le cadre de la révision du PLU, la commune souhaite maintenir une mixité des fonctions sur le territoire tout en prenant en compte la stratégie du Muretain agglomération en matière de développement économique. Il est ainsi prévu en parallèle une revalorisation et une extension mesurée de la zone par rapport au PLU de 2005 sur un secteur plus stratégique que l'extension qui était envisagée à l'époque (effet vitrine, moindre impact agricole). »

---

« Partie c justification des choix p 41

● **Les zones à vocation d'activités (UX)** : ces zones ont vocation à ne recevoir que des constructions liées aux commerces et activités de services et aux activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors centre des congrès) voire des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées. La commune souhaite également permettre l'implantation de logements qui seraient indispensables au bon fonctionnement de l'activité. »

---

En espérant que notre demande sera prise en considération,

veuillez agréer Madame l'expression de nos salutations distinguées



Sylvie de Lacheze Murel présidente d'AUE31