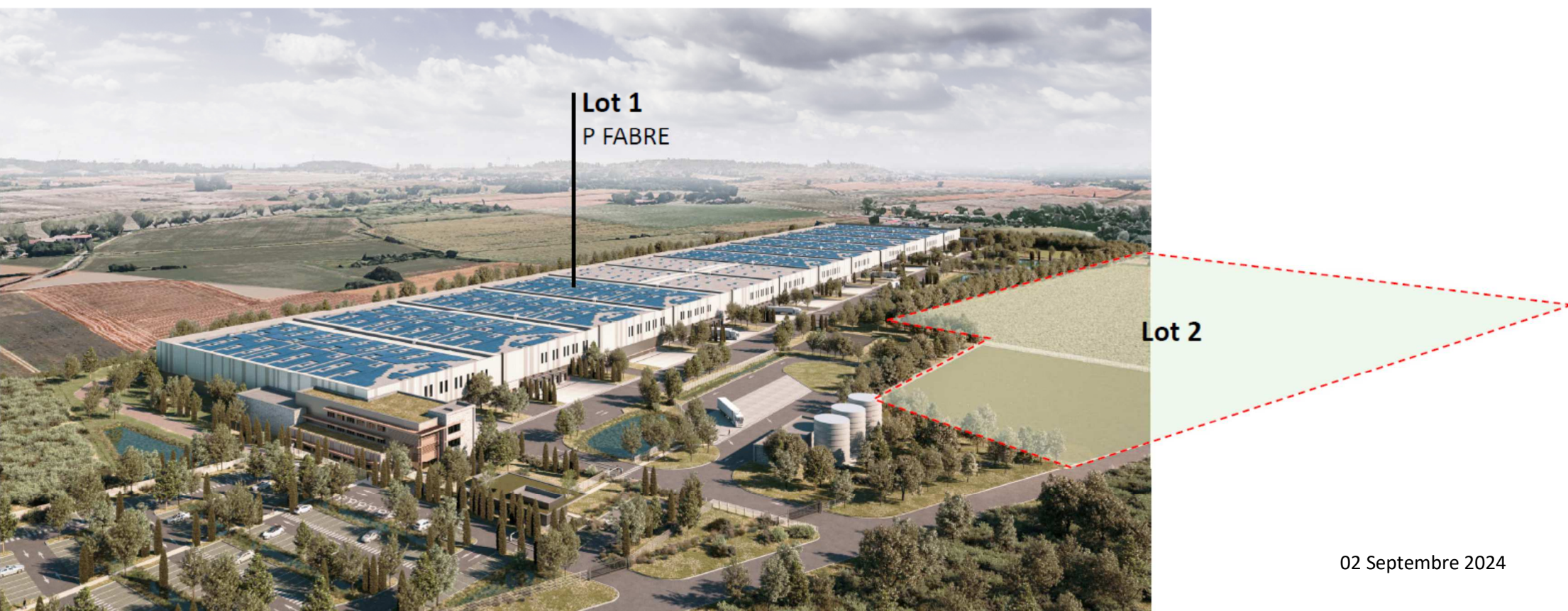


# Projet de création du PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES CLEMENT ADER – GRAND BUSC

## DOSSIER DE CONCERTATION



## TABLE DES MATIERES

<b>Préambule</b>	<b>2</b>
<b>Déroulé de la concertation</b>	<b>2</b>
Le périmètre du projet concerné par la concertation .....	2
Comment s’informer ?.....	2
Comment donner son avis ? .....	3
Les suites de la concertation .....	3
<b>Un projet qui revêt un caractère d’intérêt général</b>	<b>3</b>
La stratégie de développement économique du Muretain Agglo.....	3
Conforter le cœur économique de la communauté d’agglomération du Muretain .....	4
Développer le secteur des Bonnets.....	5
<b>Le projet de Parc d’Activités Economiques « Clément ADER - Grand Busc »</b>	<b>10</b>
<b>Description de l’état du site et de son environnement</b>	<b>11</b>
Situation et desserte du site.....	11
Le site au regard du PLU de Muret .....	11
Le périmètre du projet .....	11
Le paysage actuel du site.....	14
Les éléments de patrimoine - Archéologie.....	16
Les activités agricoles .....	16
<b>Les enjeux écologiques à l’échelle du territoire</b>	<b>17</b>
Les périmètres de protection .....	17
<b>Enjeux écologiques à l’échelle du site et de son environnement proche</b>	<b>21</b>
Inventaires faune / flore .....	21
<b>A l’échelle du périmètre du projet Clément ADER – Grand Busc,</b>	<b>22</b>
Inventaire des zones humides à l’échelle du périmètre projet. ....	24
<b>Le programme prévisionnel des constructions</b>	<b>25</b>
<b>Le programme prévisionnel des équipements publics</b>	<b>25</b>
Le renforcement et l’extension des réseaux primaires .....	27
<b>Le plan de composition du projet de Parc d’activités Clément ADER -Grand Busc »</b>	<b>28</b>
<b>Incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables</b>	<b>29</b>
<b>Le scénario d’implantation du projet Pierre FABRE dans l’opération</b>	<b>35</b>
La « raison d’être » du projet de centre de distribution international.....	35
Des solutions alternatives étudiées par le groupe Pierre FABRE avant le choix du site du Grand Busc .....	36
Les caractéristiques du projet Pierre FABRE.....	38
Une Installation Classée pour l’Environnement .....	39
Les flux et les horaires de fonctionnements.....	39

## Préambule

La présente concertation est organisée au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Elle s'inscrit dans le cadre du projet de création du Parc Activités Economiques « CLEMENT ADER / GRAND BUSC », envisagée sur la commune de Muret. Ce projet, est réalisé par la Communauté d'Agglomération (Le Muretain Agglo), compétente en matière de développement économique. Il est intégré dans l'arrêté ministériel du 31 mai 2024, relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) d'intérêt général majeur.

Ce nouveau Parc d'activités économiques a pour principal objectif d'accueillir un établissement de l'entreprise pharmaceutique et dermo-cosmétique Pierre Fabre. Ce groupe industriel est considéré comme hautement stratégique et vital pour la souveraineté sanitaire du pays. Elle accueillera également une ou plusieurs autres activités industrielles sur une superficie d'environ 6,5 Ha. Seront particulièrement visées les entreprises du secteur aéronautique, des transports et des énergies décarbonées.

A ce titre, le Muretain Agglo a délibéré le 25 juin 2024 sur le principe de création de cette future zone d'activités économiques, a acté que cette opération sera réalisée en régie par le Muretain Agglo dans le cadre d'une procédure de lotissement, et a approuvé les modalités de la présente concertation du public. (Voir délibération en **Annexe 1** du présent dossier) Celle-ci est réalisée préalablement à l'enquête publique et au dépôt de la demande de permis d'aménager. Elle permet au public de prendre connaissance du projet, de formuler ses observations ou ses propositions.

## Déroulé de la concertation

La concertation sera organisée du **lundi 02 au 30 septembre 2024 à 9h00 à 17h00**.

### Le périmètre du projet concerné par la concertation

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur le périmètre du futur Parc d'activités CLEMENT ADER - GRAND BUSC. (voir plan de périmètre en page 13 du présent document). Ce périmètre pourra être affiné en fonction des conclusions des études préliminaires actuellement en cours de réalisation.

### Comment s'informer ?

→ En consultant le présent dossier de concertation :

- En version numérique sur le site internet du Muretain Agglo ([www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr))

- En version papier au siège du Muretain Agglo (8 bis avenue Vincent Auriol à Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sernin à Muret) aux horaires habituels d'ouverture au public

## Comment donner son avis ?

- En écrivant sur les registres de concertation disponibles au service urbanisme de la Mairie de Muret et au siège du Muretain Agglo
- Par mail sur l'adresse dédiée : [concertation.publique.pagrand-busc@agglo-muretain.fr](mailto:concertation.publique.pagrand-busc@agglo-muretain.fr)

## Les suites de la concertation

À l'issue de la concertation, l'ensemble des éléments recueillis sera enregistré et conservé. Un bilan de cette concertation sera réalisé, rendu disponible sur le site Internet du Muretain Agglo, et sera joint à la demande de permis d'aménager.

Ce bilan nourrira les décisions concernant le projet.

## Un projet qui revêt un caractère d'intérêt général

### La stratégie de développement économique du Muretain Agglo

Le rééquilibrage économique et social de la Grande Agglomération Toulousaine que le Muretain Agglo appelle de ses vœux, suppose de répartir équitablement et de façon équilibrée l'activité économique et l'emploi. Or, le potentiel de densification des zones d'activités existantes ne permettra pas de redresser le ratio « habitants/emplois » qui ne cesse de se dégrader sur le territoire. Ce déséquilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois génère des flux domicile – travail toujours plus importants entre le Muretain Agglo et les grands bassins d'emplois de l'aire urbaine toulousaine.

Si le gain de population projeté à horizon 2031 permettra d'augmenter le nombre d'emplois de l'économie présentielle, il est essentiel pour le Muretain Agglo de proposer de nouveaux fonciers permettant l'implantation d'activités productives. Ainsi, la création de nouvelles zones vitrines bien réparties sur le territoire permettra d'attirer une offre exogène réellement qualitative.

Le Muretain Agglo travaille donc une stratégie de requalification et développement de zones économiques, tout en maîtrisant sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), autour des thèmes suivants :

- Conforter son cœur économique

- Développer des pôles d'équilibres autour des gares
- Développer un pôle structurant à l'Ouest du Territoire, à l'échelle du bassin de vie « Fonsorbes – Fontenilles – Saint Lys »
- Maintenir le maillage local du territoire avec des zones d'intérêt local
- Requalifier et densifier les zones d'activités existantes et vieillissantes pour maintenir leur attractivité et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises dans un tissu existant

## Conforter le cœur économique de la communauté d'agglomération du Muretain

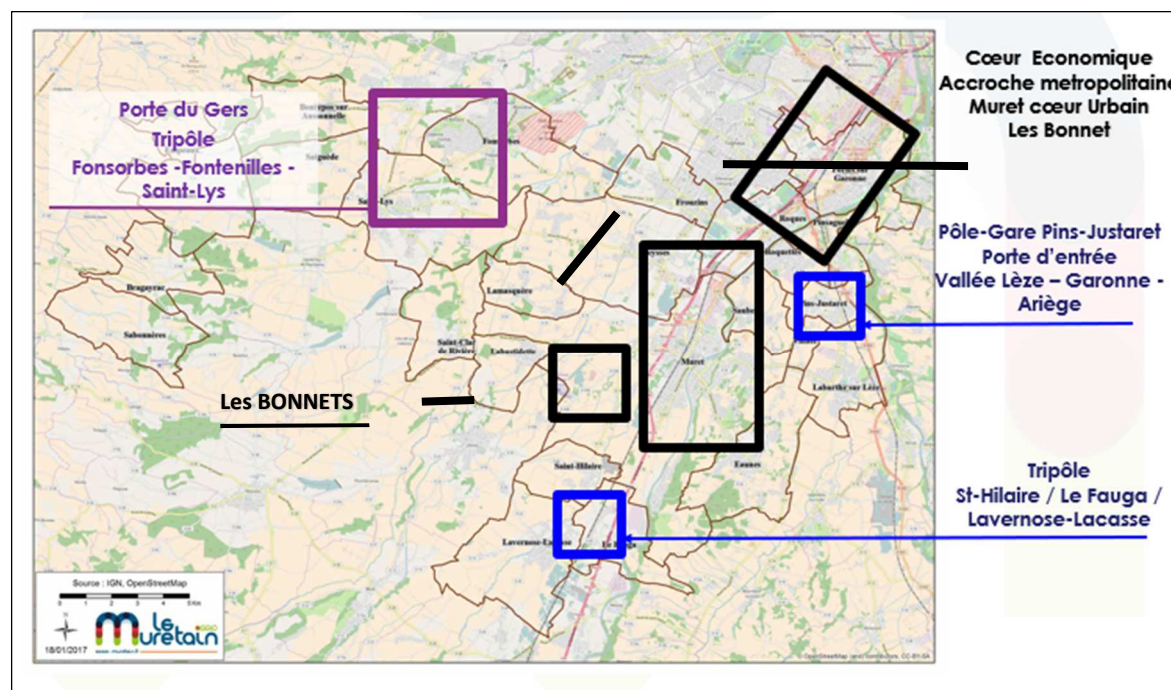
Le *CŒUR ECONOMIQUE* du Muretain Agglo s'étend sur environ 400 ha sur les communes de Portet-sur-Garonne, Roques et Muret, le long des grands axes de communication et paysager (Garonne, autoroute A64, RD120 dite « route d'Espagne », RD817, voie ferrée). Il rassemble 2/3 des emplois et 1/3 des habitants du Muretain Agglo, soit environ 23 000 emplois et 40 000 habitants.

Ce périmètre a été défini au regard de son attractivité à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, attractivité largement due à sa proximité et à son accessibilité avec Toulouse, via l'A64 le long de laquelle se sont développées les principales activités industrielles, artisanales et commerciales du Muretain, mais aussi par le train avec les deux gares de Portet-sur-Garonne et Muret qui mettent respectivement Toulouse Matabiau à 10 mn et 20 mn du Muretain (largement concurrentiel à la route en temps de trajet).

Enfin, la route d'Espagne constitue la dorsale de ce périmètre et son axe de desserte principal.

Engagée depuis 2019, la démarche « *Cœur économique Muretain* » vise à structurer ce périmètre pour renforcer son attractivité, accueillir des emplois et augmenter sa qualité.

Différents projets ou/et secteurs de projets y sont identifiés. Ils constituent les nouveaux secteurs vitrines et structurants de l'agglomération : Le site de l'aérodrome de Francazal, La gare de Portet/Saint Simon, Les zones commerciales de Portet-sur-Garonne et Roques, Le secteur des Caminoles, La zone de Muret



Spatialisation de la stratégie de développement économique du Muretain Agglo

Sud (Porte des Pyrénées), Le pôle gare de Muret, Le secteur de Joffrery/Parc Eco à Muret, La zone d'activité du Ségla 2 à Seysses et enfin, **le secteur des BONNETS à Muret, objet de la présente concertation**

## Développer le secteur des Bonnets

Bien identifié par les habitants du Muretain pour son aérodrome, sa base de loisirs, sa zone d'activités économique en cours de commercialisation, le secteur des BONNETS constitue en vérité un important périmètre de projets, propices à la création d'emplois et de loisirs. De grands projets d'aménagement y ont été esquissés depuis les années 1980 et la Mairie de Muret y dispose d'un important patrimoine foncier.

L'intérêt stratégique du secteur pour le développement économique de l'aire urbaine toulousaine est partagé avec les services de l'Etat. En effet, ce secteur est le seul capable d'accueillir à court terme des activités industrielles stratégiques d'envergure nationale nécessitant de grands tènements fonciers. Il permettra ainsi d'accroître les zones vitrines nécessaires pour le développement économique, le rayonnement du Muretain Agglo ainsi que la création d'emplois nouveaux sur son territoire, de manière complémentaire avec les autres ZAE en cours de création ou d'aménagement.

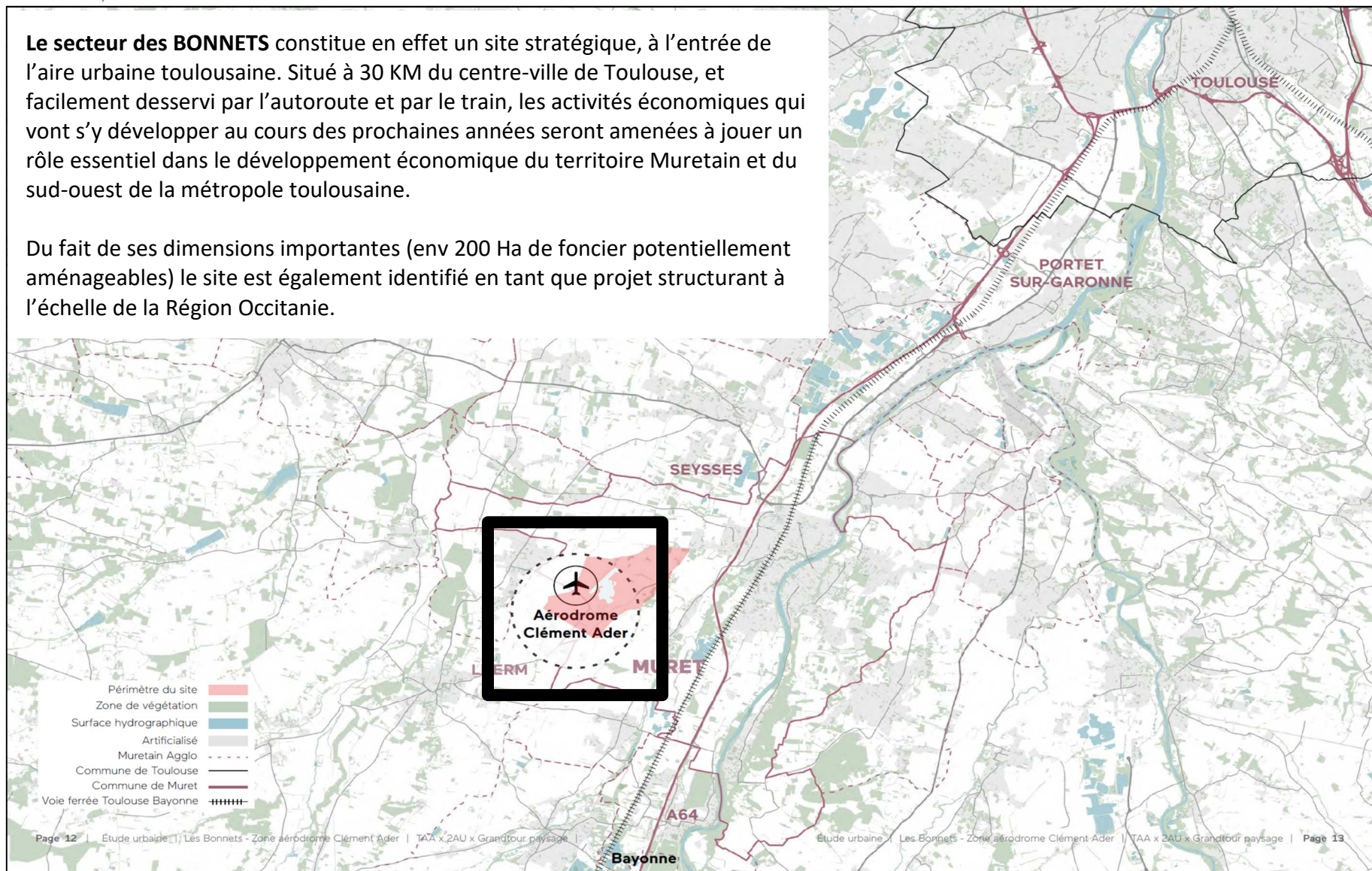
Ainsi, ce périmètre est d'ores et déjà intégré dans l'arrêté ministériel du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) d'intérêt général majeur.

En termes de consommation d'ENAF, elle sera comptabilisée à hauteur de 35 Ha dans le forfait national la décennie 2021-2031. Ce forfait national permettra de ne pas peser sur les trajectoires régionales et locales, comme le prévoit la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).



**Le secteur des BONNETS** constitue en effet un site stratégique, à l'entrée de l'aire urbaine toulousaine. Situé à 30 KM du centre-ville de Toulouse, et facilement desservi par l'autoroute et par le train, les activités économiques qui vont s'y développer au cours des prochaines années seront amenées à jouer un rôle essentiel dans le développement économique du territoire Muretain et du sud-ouest de la métropole toulousaine.

Du fait de ses dimensions importantes (env 200 Ha de foncier potentiellement aménageables) le site est également identifié en tant que projet structurant à l'échelle de la Région Occitanie.





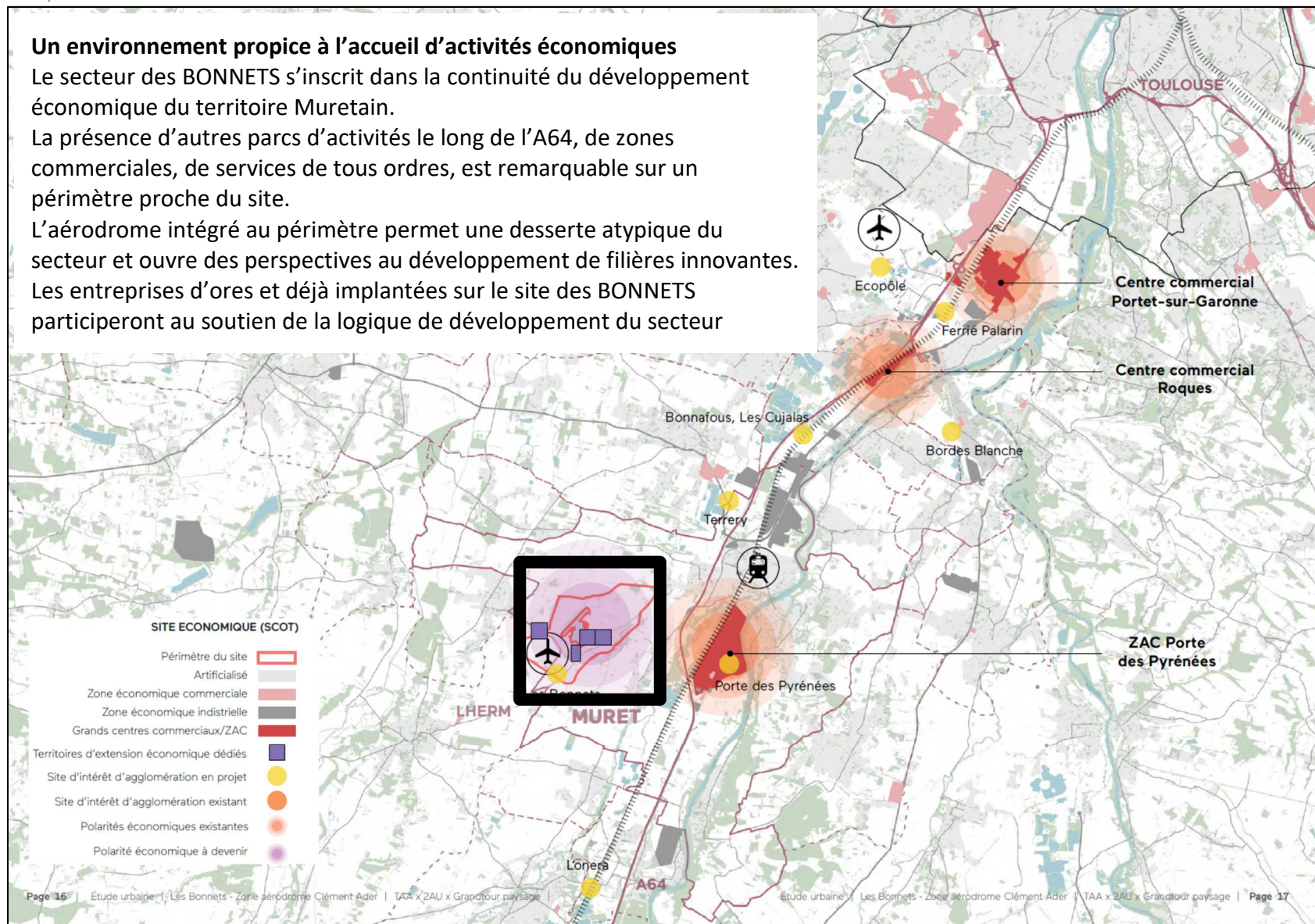
### Un environnement propice à l'accueil d'activités économiques

Le secteur des BONNETS s'inscrit dans la continuité du développement économique du territoire Muretain.

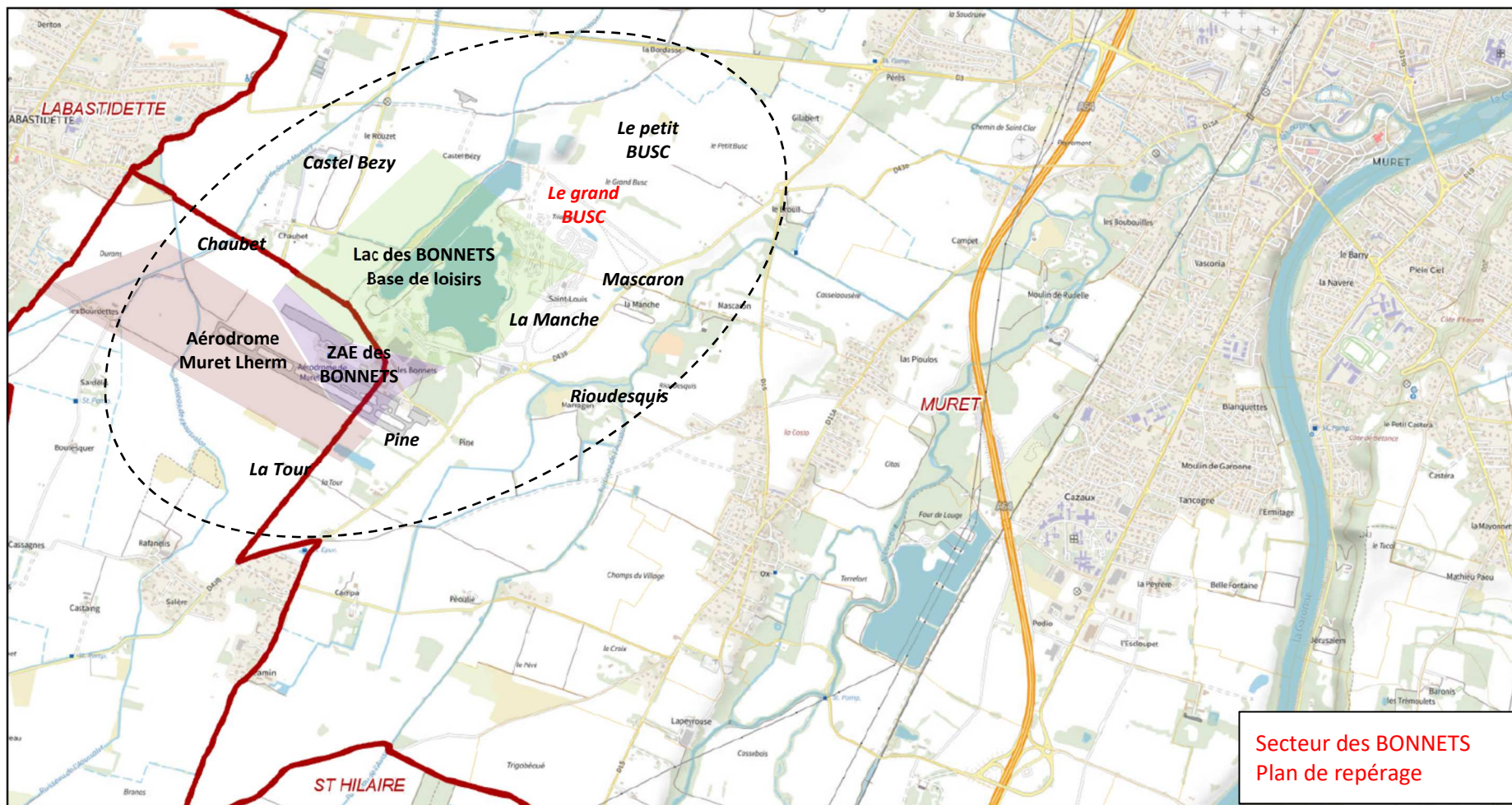
La présence d'autres parcs d'activités le long de l'A64, de zones commerciales, de services de tous ordres, est remarquable sur un périmètre proche du site.

L'aérodrome intégré au périmètre permet une desserte atypique du secteur et ouvre des perspectives au développement de filières innovantes.

Les entreprises d'ores et déjà implantées sur le site des BONNETS participeront au soutien de la logique de développement du secteur



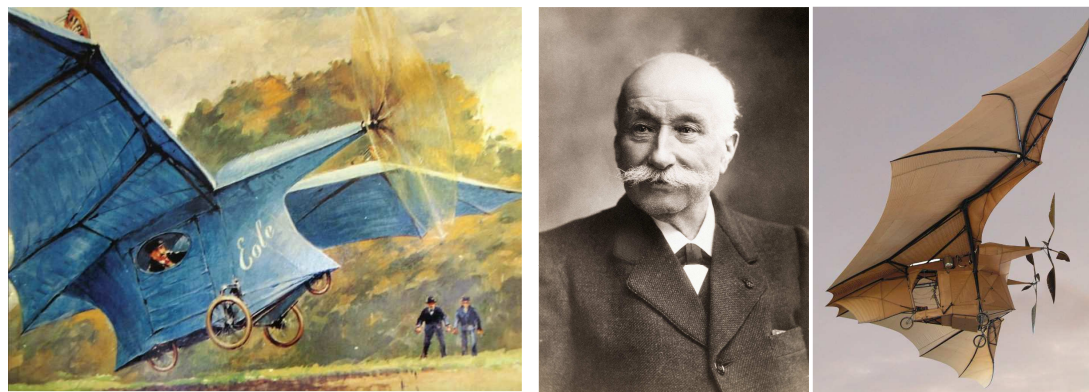
La carte ci-dessous illustre les différents lieux-dits situés dans le périmètre du secteur des BONNETS



## Le projet de Parc d'Activités Economiques « Clément ADER - Grand Busc »

En hommage à Clément ADER, célèbre pionnier de l'aviation natif de Muret, le projet de développement économique du secteur des BONNETS a été renommé le *PARC D'ACTIVITES CLEMENT ADER* par décision des élus de Muret.

Vu les dimensions du périmètre d'études, ce parc d'activités sera aménagé par tranches successives, définies au regard des besoins des entreprises, des caractéristiques urbaines et foncières, et des enjeux environnementaux d'ores et déjà identifiés sur différents secteurs de projets.



C'est dans ce contexte, que les élus de la Commune de Muret et du Muretain Agglo ont validé le lancement des études d'une première tranche opérationnelle d'aménagement baptisée : *PARC CLEMENT ADER – GRAND BUSC*.



## Description de l'état du site et de son environnement

La description ci-après résume les principaux caractères de l'état initial du site et de son environnement. Une description complète et détaillée figurera au dossier d'étude d'impact actuellement en cours de réalisation

### Situation et desserte du site

Le site se situe à l'Ouest de la commune de Muret et au Nord du secteur des BONNETS. Il est facilement desservi par l'autoroute A64, la RD15 et la RD43b (rue de Coubezence). Il se situe à 2,9 km de l'échangeur n°34 de l'autoroute A64.

### Le site au regard du PLU de Muret

Le site est actuellement classé en zone UP au PLU en vigueur (Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif).

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est engagée parallèlement à la création du Parc d'activités afin de faire évoluer le PLU vers un zonage dédié aux activités économiques.

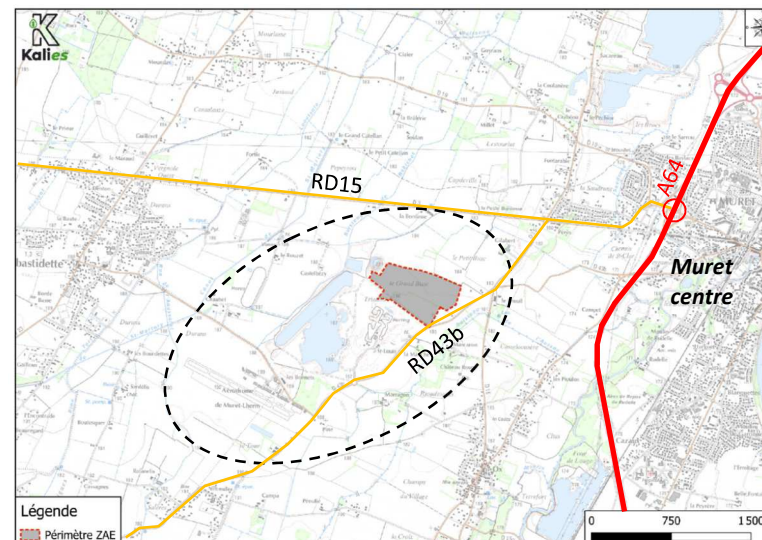
### Le périmètre du projet

Les parcelles concernées par le projet sont maîtrisées par la Mairie de Muret. Le périmètre projet représente une superficie d'environ **28 hectares**, correspondant aux parcelles suivantes <sup>1</sup>:

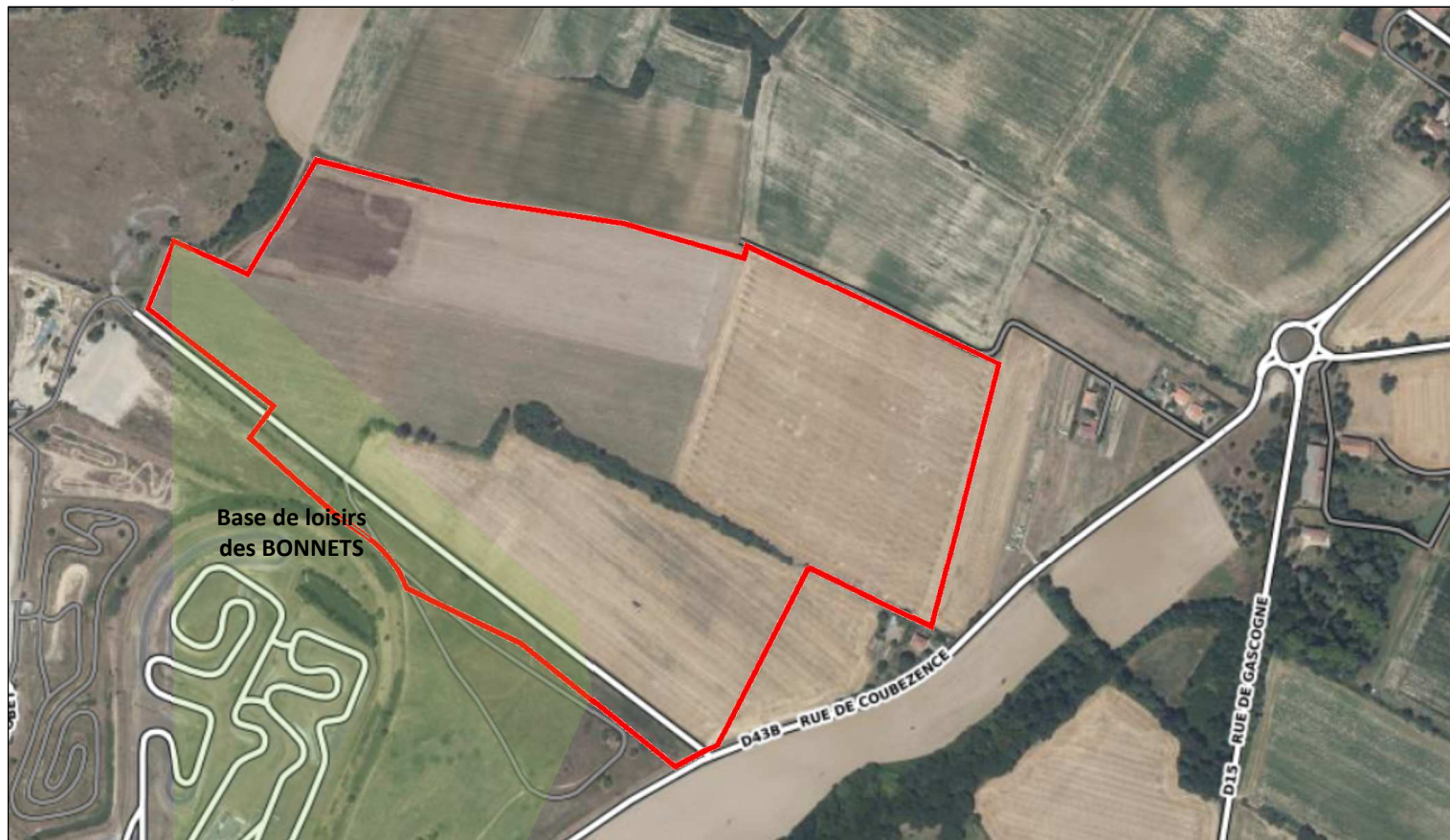
- P264, P265, P266, P520 dans leur intégralité
- P227, P257, P456, P473, P518, P669 pour partie.

Le périmètre projet est délimité comme suit : (Cf : vue aérienne et plan cadastral ci-dessous)

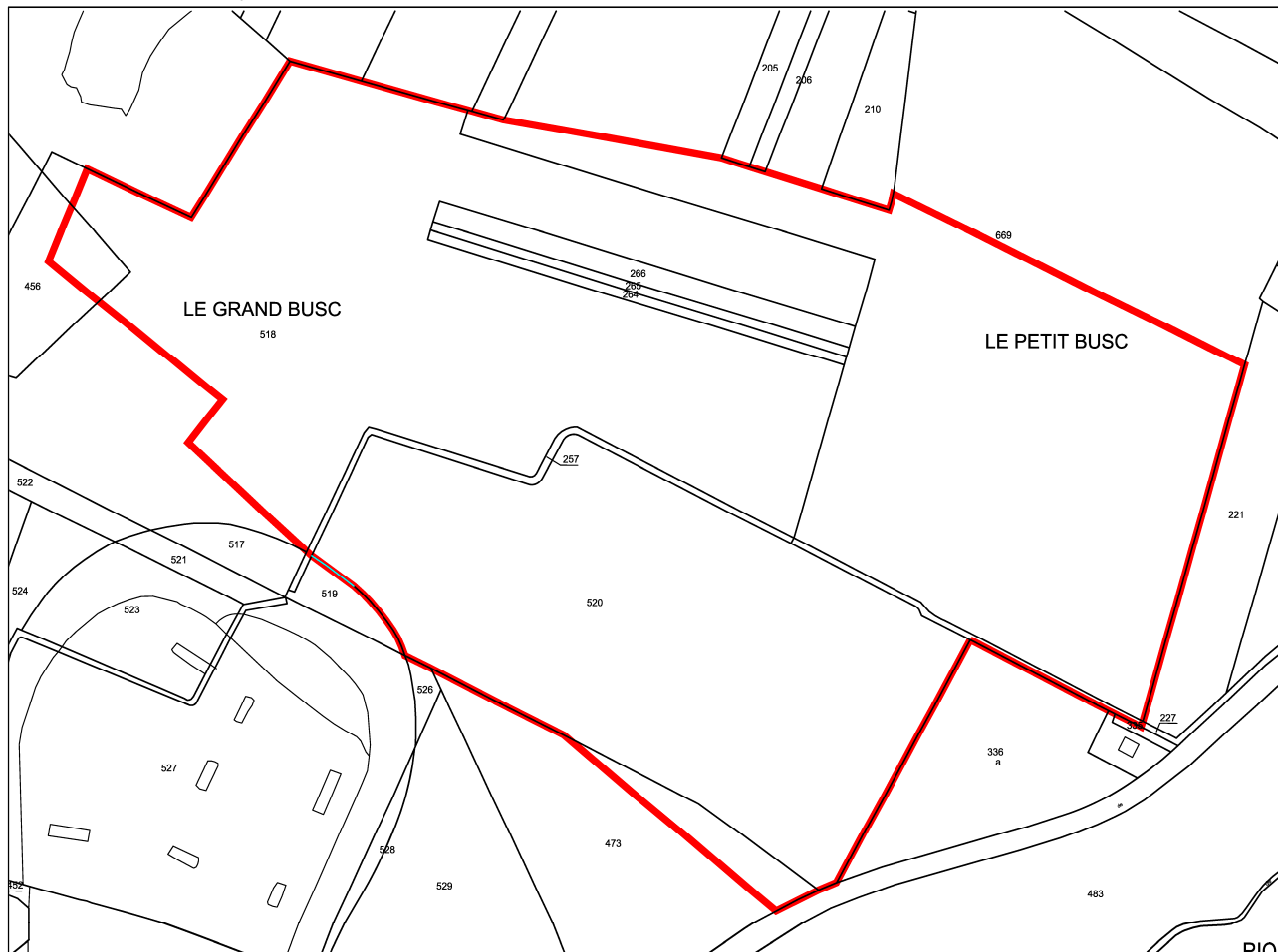
- Au Sud-Ouest par la base de loisirs des Bonnets (plan d'eau, plage, activités nautiques, karting en plein air, moto cross,...) et par la ZAE des BONNET en cours de commercialisation le long de la rue Eric Tabarly.
- Au sud Est par deux propriétés bâties privées et par la route Départementale 43b (Rue de Coubezence)
- Les autres limites correspondent à des parcelles cultivées et à des bosquets



<sup>1</sup> Ce périmètre projet pourra être affiné au fil des études pré opérationnelles, actuellement en cours de réalisation.



Parc d'activités Clément ADER – Grand Busc  
Plan de périmètre



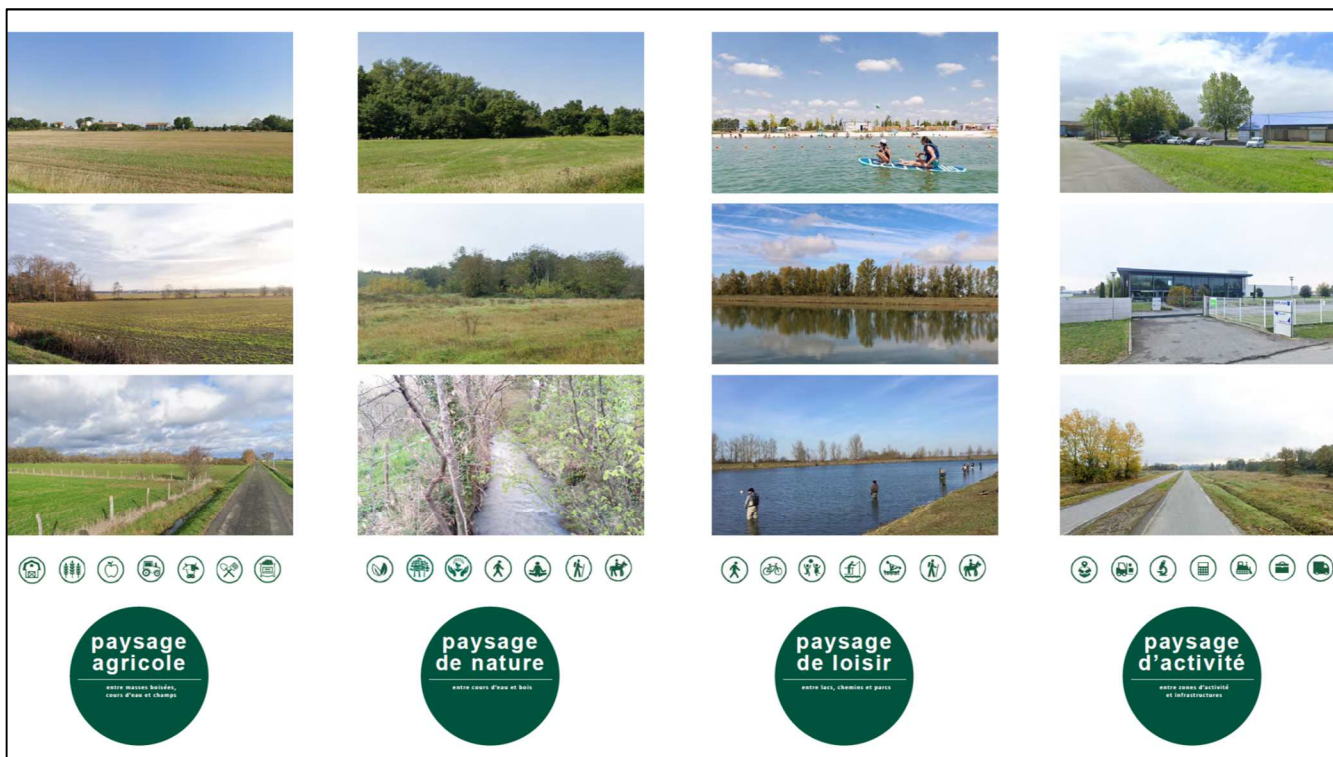
Parc d'activités Clément ADER – Grand Busc  
Plan cadastral

## Le paysage actuel du site

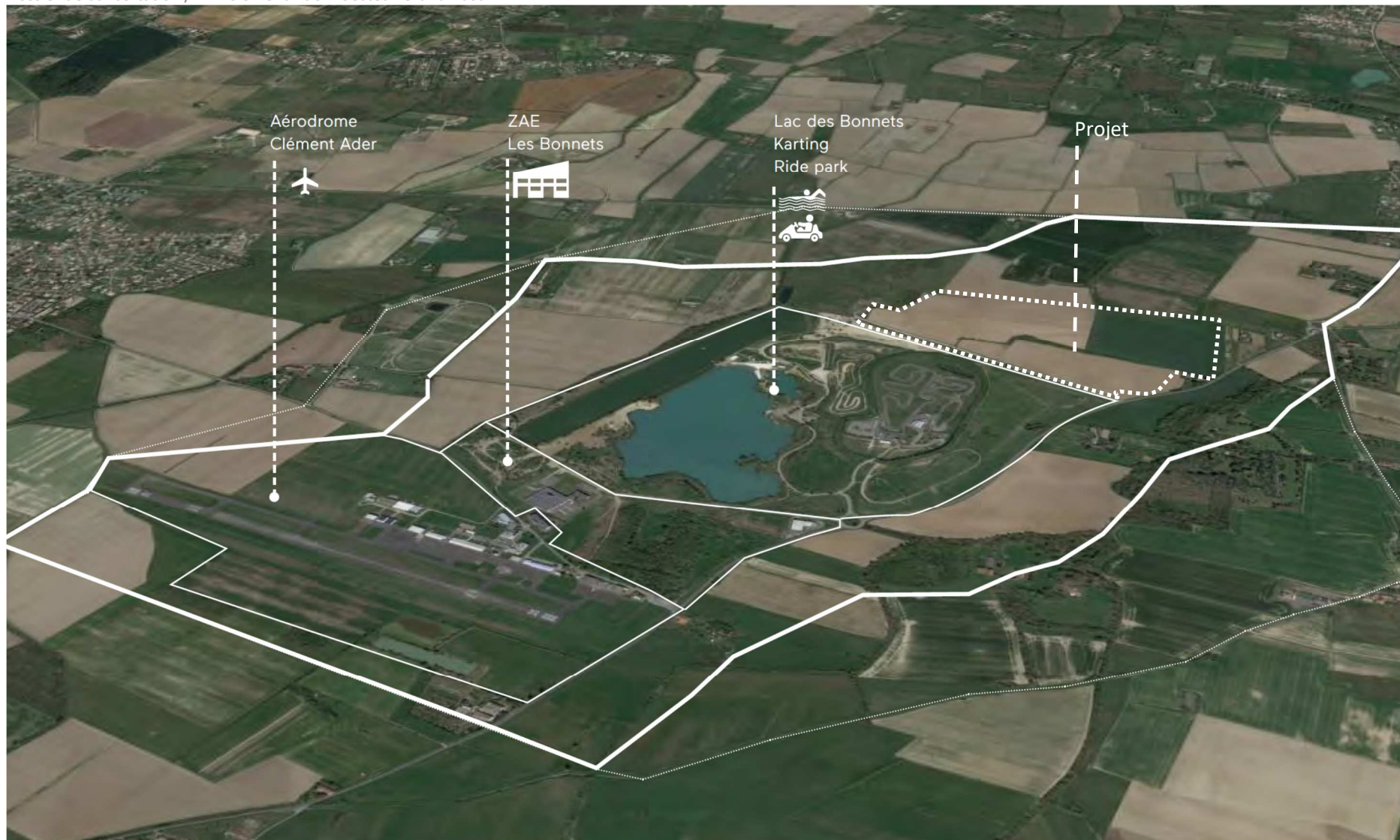
Le site présente un paysage ouvert, relativement plat, où se côtoient des activités agricoles, quelques maisons éparses, les premiers bâtiments de la Zone d'activité Clément ADER – Les Bonnets, et les installations de l'aérodrome. Le plan d'eau et la base de loisirs ne sont pas visibles depuis les voies périphériques.

La présence de l'eau forge le paysage. On la retrouve avec le Lac des Bonnets, quelques affleurements de nappe phréatique, mais aussi avec les ruisseaux de Rebichet, de l'Aussau, plusieurs petits canaux d'irrigation.

La végétation se concentre le long des ruisseaux, il subsiste également quelques alignements d'arbres issus dans l'ancien parcellaire agricole



Cette cohabitation entre : espaces de nature, agriculture, loisirs et activités économiques représente à la fois un atout et une difficulté pour l'aménageur. L'enjeu est de réussir à concilier la préservation du cadre de vie, et les différentes fonctions du site actuelles et futures. L'attractivité et l'identité du futur parc d'activités Clément ADER résulteront de la réussite de cette harmonie.





## Les éléments de patrimoine - Archéologie

Aucun patrimoine historique n'est recensé dans et aux abords du site.

Par courrier en date du 18 12 2023, la DRAC a confirmé l'intérêt de réaliser un diagnostic d'archéologie préventive à l'échelle de l'opération, celle-ci pouvant affecter les éléments de patrimoine suivants :

- EA 31 395 153: voie romaine Toulouse-Saint-Bertrand-de-Comminges
- EA 313950142: nécropole médiévale des Bonnets

## Les activités agricoles

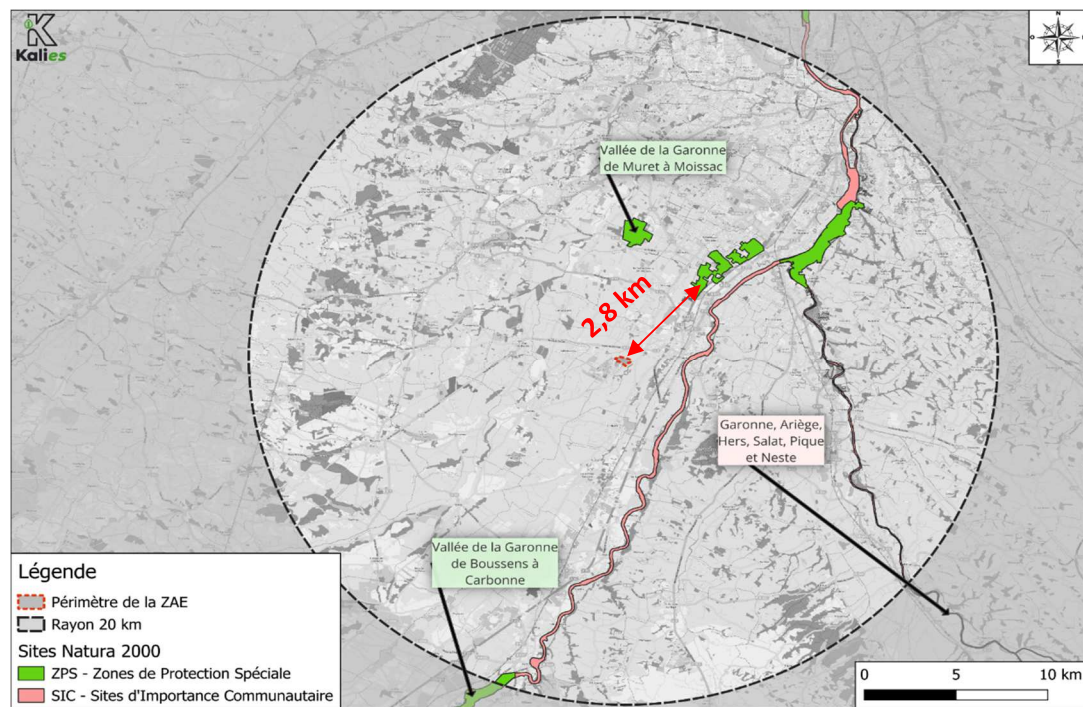
Bien que situé en zone constructible, le terrain est actuellement utilisé à des fins agricoles dans l'attente des projets. L'activité agricole est organisée par la Mairie de Muret (propriétaire) et la SAFER (Gestionnaire). La Mairie a confié les terrains en gestion à la SAFER dans le cadre de conventions de mise à disposition. Comme prévu dans les actes correspondants, elle a notifié à la SAFER son souhait de mettre fin à ces baux précaires, afin de libérer le périmètre projet de toute activité agricole au droit du projet dès la fin de l'année 2024.

## Les enjeux écologiques à l'échelle du territoire

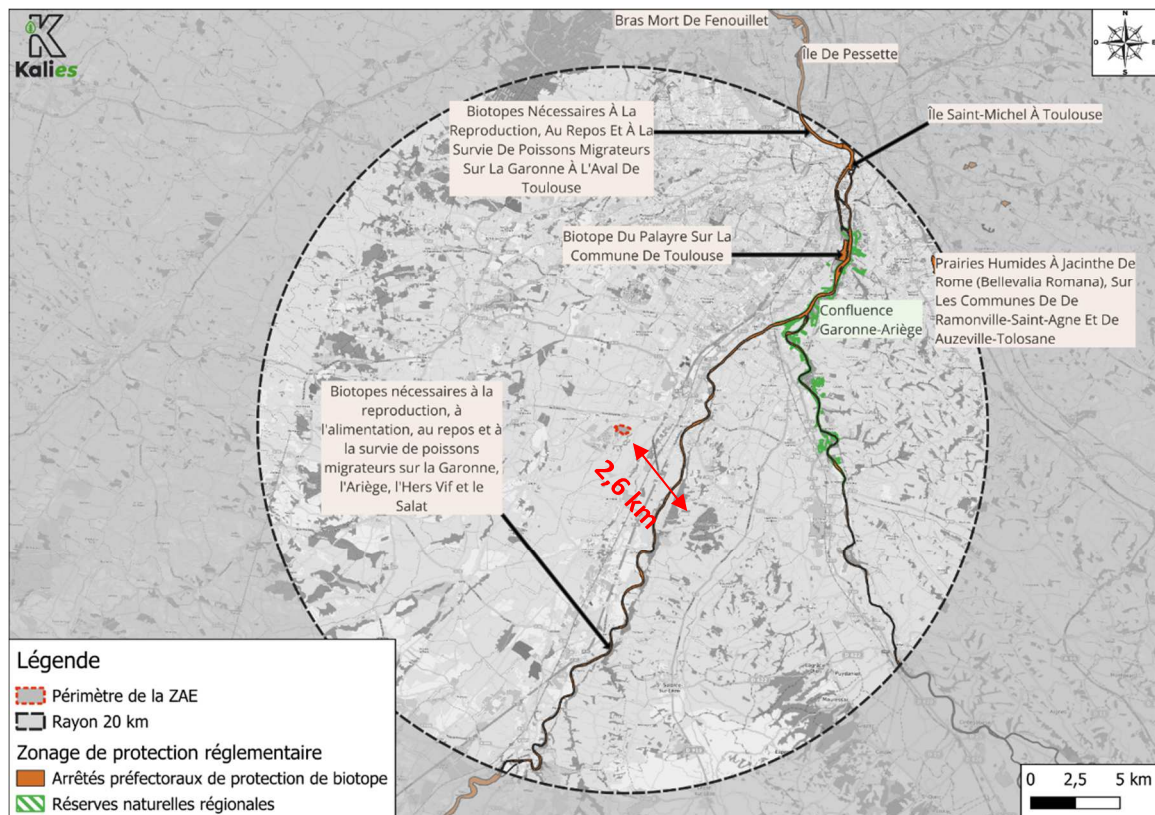
### Les périmètres de protection

Le projet est éloigné des périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel à savoir : les sites **Natura 2000**, Arrêtés de Protection de Biotope (**APB**) et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**).

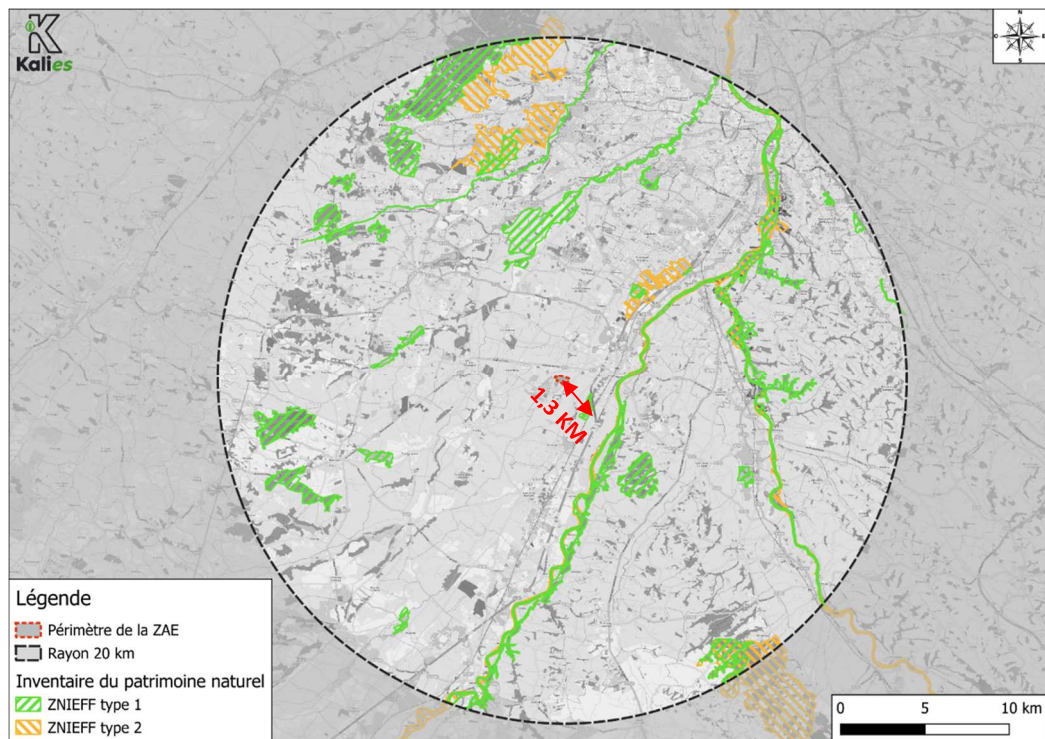
Le site **Natura 2000** le plus proche se situe à plus de 2,8 km du projet. (vue ci dessous)



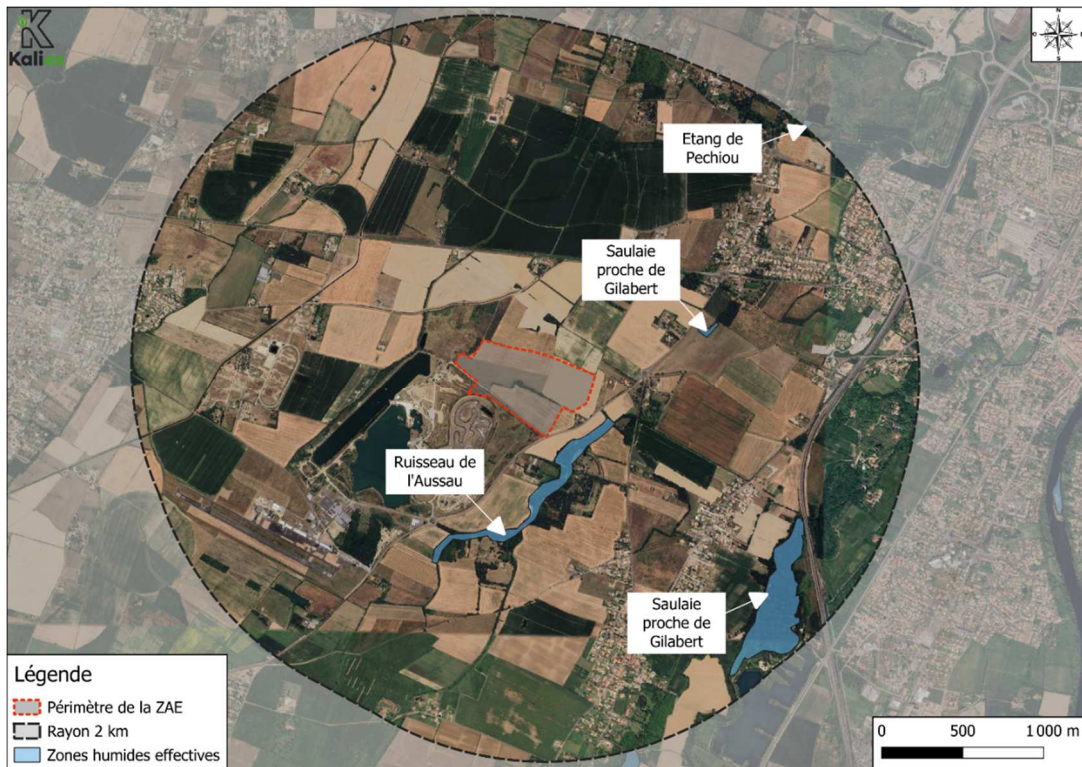
Le périmètre d'Arrêté de Protection Biotope le plus proche se situe à 2,6 km du projet (Cf : vue ci-dessous)



La **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** la plus proche se situe à plus de 1,1 km du projet (Lac du Four de Louge)



**Aucune zone humide** recensée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne n'impacte le projet



## Enjeux écologiques à l'échelle du site et de son environnement proche

### Inventaires faune / flore

Les inventaires Faune et Flore ont été réalisés à l'échelle de l'ensemble du secteur des BONNETS sur un cycle de 4 saisons conformément à la réglementation en vigueur. **Les conclusions de ce diagnostic à l'échelle du périmètre des BONNETS sont les suivantes :**

#### **Sur les enjeux floristiques**

« L'aire d'étude accueille une diversité floristique très importante, principalement portée par les différentes prairies, friches, boisements, fourrés/taillis et milieux humides.

Deux espèces protégées au niveau de l'ex-région Midi-Pyrénées sur l'aire étudiée. Il s'agit de la Mousse fleurie (*Crassula tillaea*) observée en bordure de voirie et d'Orchis lactée (*Neotinea lactea*) sur une prairie fauchée. Deux espèces recensées sur les terrains étudiés sont inscrites sur la liste rouge régionale et ou nationale : l'Orchis lactée (VU LRR et NT LRN) et la Parentucelle à larges feuilles (VU LRR). De plus, deux espèces sont considérées comme déterminantes pour la mise en place des ZNIEFF en Occitanie (domaine biogéographique « Bassin aquitain ») : la Parentucelle à larges feuilles et l'Achillée ptarmique.

Le caractère agricole et anthropique d'une part notable de l'aire d'étude explique la forte représentation d'espèces exotiques envahissantes (5 espèces fortement envahissantes, 10 espèces modérées, 12 espèces potentielles et 4 taxons émergents/à surveiller). Ces dernières se développent sur l'ensemble des habitats du site d'étude en particulier au sein des habitats perturbés par les activités »

#### **Sur les enjeux faunistiques**

« L'aire d'étude accueille un cortège faunistique assez diversifié pour l'ensemble des taxons, principalement en raison de la grande superficie du site permettant la présence d'habitats assez variés bien que majoritairement dégradés et/ou ouverts.

Les habitats semi-ouverts surfaciques (ex : fourrés) ou linéaires (ex : haies, ripisylve) ainsi que les lisières des habitats fermés (boisements) attirent des espèces de reptiles ubiquistes et communes (le Lézard des murailles, le Lézard à deux raies, la Couleuvre verte-et-jaune ou encore la Couleuvre helvétique à proximité des milieux aquatiques).

Ces habitats semi-ouverts, dans un contexte agricole, favorisent également le déplacement de chauves-souris dans le cadre de la chasse ou du simple transit. Il faut noter qu'au moins 6 arbres anciens avec cavités et/ou décollements d'écorce ont pu être identifiés sur le site, ceux-ci étant susceptibles de pouvoir accueillir des gîtes estivaux d'espèces à tendance arboricole. Ces arbres ont majoritairement été relevés dans les boisements situés en périphérie de la ripisylve du ruisseau de l'Aussau.

L'avifaune est assez diversifiée sur l'aire d'étude, on y retrouve des cortèges d'espèces variés. Plusieurs espèces patrimoniales sont présentes en hivernage (on peut par exemple évoquer la Fauvette mélanocéphale), en stationnement (par exemple le Héron pourpré ou encore le Bihoreau gris) ou en reproduction (l'Oedicnème criard, la Cisticole des joncs ou encore l'Elanion blanc). Les habitats utilisés par cette avifaune patrimoniale sont également variés selon les cortèges d'espèces (milieux semi-ouverts, milieux ouverts agricoles ou naturels, milieux aquatiques, milieux boisés).

*Les milieux ouverts à base de friches de recolonisation, de prairies de fauche ou de cultures plus ou moins intensives sur des sols majoritairement dégradés permettent d'accueillir une diversité limitée de lépidoptères, orthoptères et autres insectes des milieux ouverts, ce sont ainsi très majoritairement des espèces communes voire pionnières qui occupent le site.*

*Pour les coléoptères dits saproxyliques (Grand Capricorne du chêne, Lucane cerf-volant, etc...), la présence de vieux chênes sur certains secteurs boisés de l'aire d'étude sont à noter.*

*Les ornières présentes sur le secteur « des BONNETS » à proximité de l'aérodrome sont des habitats d'accueil de 2 espèces de Branchiopodes patrimoniaux (Chirocephalus diaphanus et plus particulièrement Branchipus schaefferi dont les ornières représentent la deuxième station départementale de l'espèce). »*

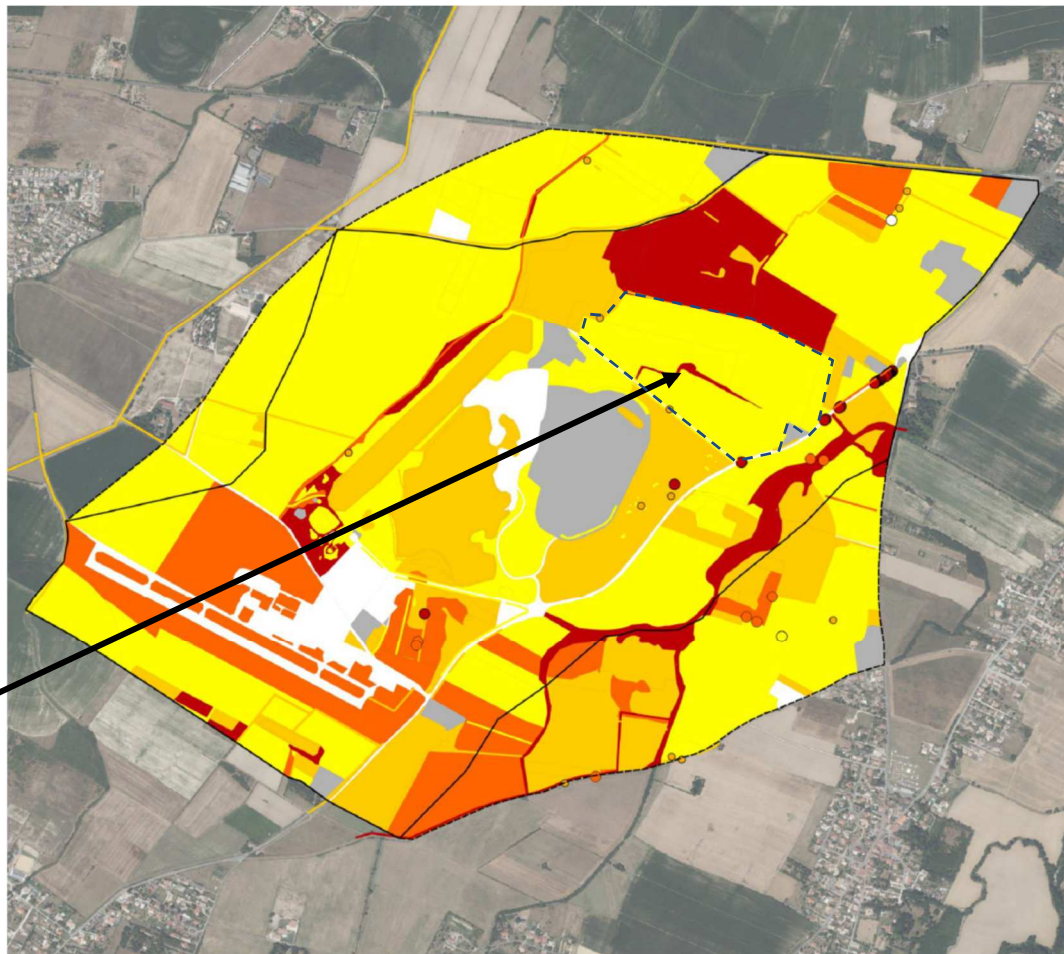
## A l'échelle du périmètre du projet Clément ADER – Grand Busc,

Le périmètre du projet présente les espèces énoncées ci-dessus dans une moindre mesure. Il est préférable de se référer aux cartes afin de constater la présence de ces espèces sur le périmètre du projet.

La carte ci-dessous représente la synthèse des enjeux floristiques et faunistiques potentiels à l'échelle de l'opération.

**Le projet de parc d'activités a été positionné afin d'éviter d'impacter les secteurs les plus vulnérables**

**Les haies situées au milieu du périmètre projet représentent un enjeu fort seront intégralement préservées.**



Hierarchisation des enjeux écologiques



## Inventaire des zones humides à l'échelle du périmètre projet.

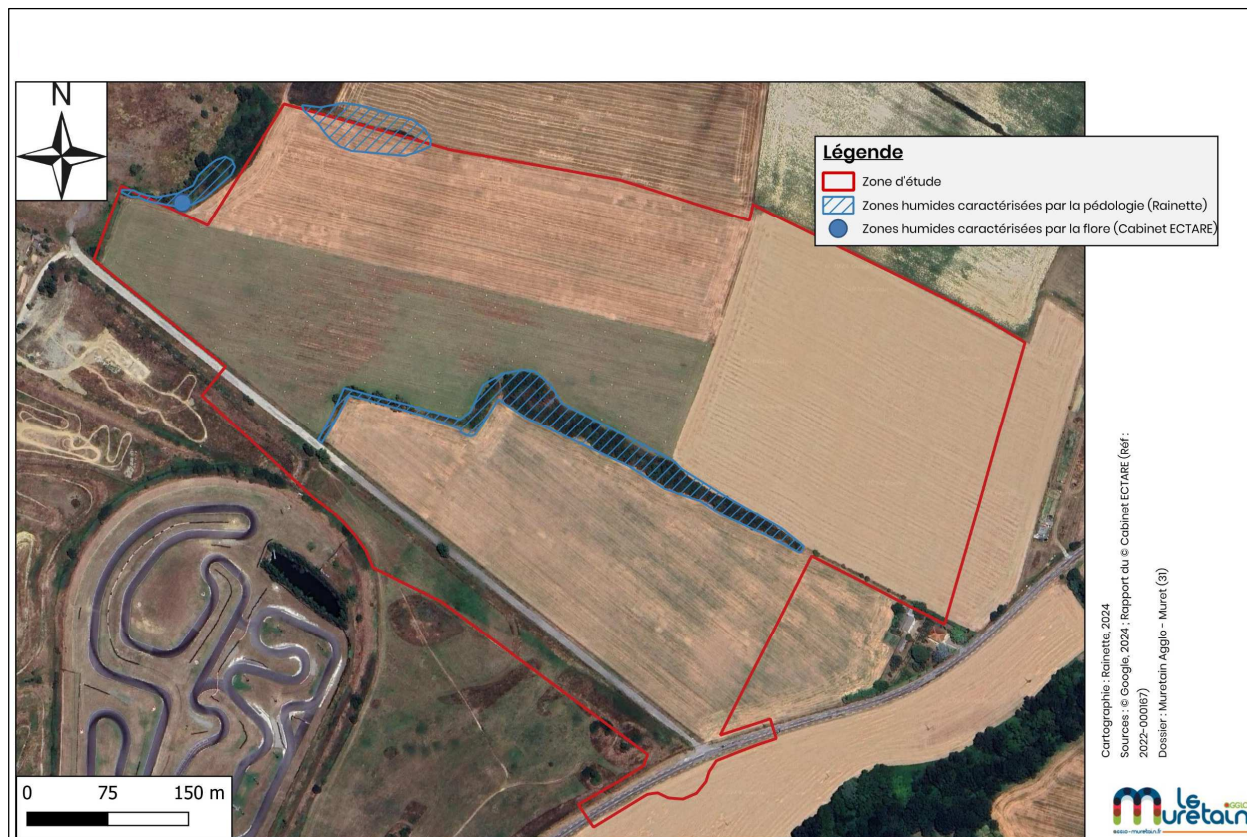
Une cartographie des zones humides et aquatiques a également été réalisée sur l'ensemble du périmètre projet.

Leur délimitation a été réalisée selon le critère « flore-habitats », et selon le critère « pédologie » conformément aux exigences des services de l'Etat en Haute-Garonne.

Ce travail a permis d'identifier :

- Une zone humide caractérisée par la végétation, en limite Ouest du projet
- Environ 11 340 m<sup>2</sup> de zones humides caractérisées par la pédologie, au Nord-Ouest du périmètre et le long de la haie existante au centre de l'opération

**Ces zones humides seront intégralement préservées dans le cadre du projet**



## Le programme prévisionnel des constructions

A ce stade des études le programme prévisionnel des constructions s'établit comme suit :

Affectation dominante des lots	Superficie	Surface de plancher envisagée
Lot N°1 Activités logistique industrielle, bureaux, communs	Env 20 ha	Env 75 000 m <sup>2</sup> SDP
Lot N°2 Activités industrielles, bureaux, communs	Env 6 Ha	Env 20 000 m <sup>2</sup> SDP
Espaces publics (Voie d'accès, abords)	Env 2 Ha	
<b>Total surfaces de planchers</b>	<b>Env 28 Ha</b>	<b>Environ 95 000 m<sup>2</sup></b>

## Le programme prévisionnel des équipements publics

### La voie d'accès à l'opération

L'accès au projet s'effectuera perpendiculairement à partir de la RD43b par une voie structurante, d'environ 450 ml à l'emplacement d'une ancienne voie de chantier existante. Cette voie structurante aura une emprise confortable (environ 20,00 m à confirmer).

Elle sera plantée d'arbres de hautes tiges, et permettra la circulation des poids lourds, véhicules légers, vélos et piétons en site propre. Une raquette de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie.

La voie sera accompagnée de noues paysagères drainantes permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales. Sa connexion avec la RD43b sera sécurisée par un nouveau carrefour sécurisé étudié en lien avec les services routiers du département.

Les continuités piétonnes seront confortables, végétalisées et sécurisées. Elles permettront de rejoindre le centre-ville de Muret, et de connecter le futur parc d'activité Clément ADER GRAND BUSC à la base de loisirs, à la zone d'activités des BONNETS et à l'Aérodrome. Le tracé de cette nouvelle voie piétons cycles est actuellement en cours d'étude. (voir carte d'intention ci-dessous)



Voie structurante à créer



Noues végétalisées



Trame piétons-cycles sécurisée et plantée



Principe de connexion piétons-cycles : Gare SNCF de Muret – Parc Clément ADER GRAND BUSC – Base de loisirs – ZAE des BONNETS – Aéroport

## Le renforcement et l'extension des réseaux primaires

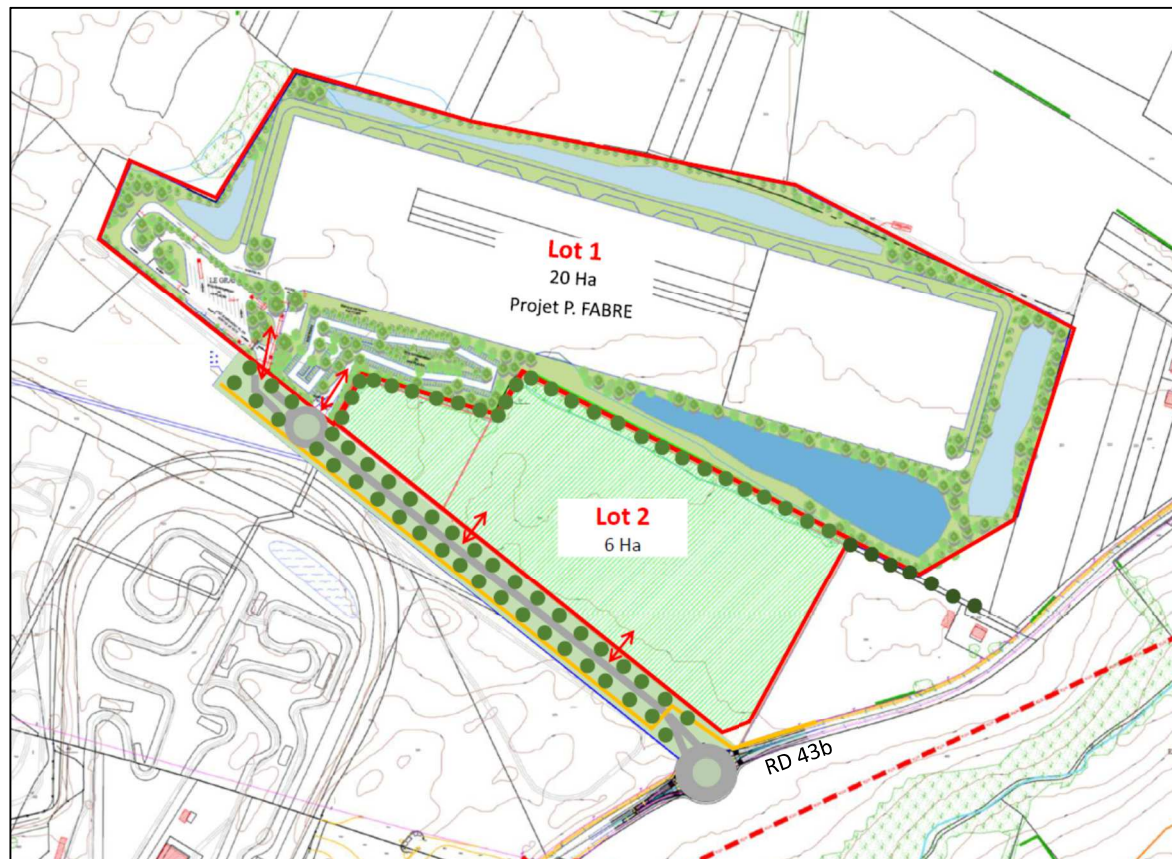
- **EDF** : l'étude de renforcement et d'extension du réseau électrique est en cours de réalisation par ENEDIS
- **AEP** : le réseau d'eau potable existe au droit de la RD43b. il sera prolongé jusqu'au droit des parcelles vendues
- **Eau incendie** : le site dispose à proximité d'un réseau incendie délivrance 60m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure. Le cas échéant, les constructeurs devront compléter ce réseau à l'échelle de leurs projets par des dispositifs de citerne ou de bâches dimensionnées en fonction de leurs besoins.
- **EU** : Le réseau public d'assainissement Eaux Usées étant éloigné du site, et les besoins des activités industrielles étant limités, les constructeurs seront autorisés à installer des dispositifs d'assainissement EU non collectifs à l'échelle de leur parcelle.
- **EP** : compte tenu du relief peu marqué, des caractéristiques du sous-sol et de la faible profondeur de la nappe phréatique, il est envisagé d'imposer aux constructeurs d'infiltrer leurs eaux pluviales à la parcelle en prenant en compte une pluie d'occurrence 30 ans. Un dossier loi sur l'eau à finaliser par le Muretain Agglo devra confirmer cette prescription.

## Le plan de composition du projet de Parc d'activités Clément ADER -Grand Busc »

Au regard des éléments de diagnostic sus visés, le plan de composition du projet est défini comme suit :

- **Un lot N°1** d'environ 20 ha destiné à accueillir le projet de plateforme logistique du groupe Pierre FABRE
- **Un lot N°2** d'environ 6 ha destiné à accueillir une ou plusieurs entreprises des filières aéronautiques, transports et énergie décarbonés
- **Une voie de desserte** d'environ 450 ml pour les VL, PL, modes actifs, y compris amenée des réseaux, gestion des eaux pluviales, espaces verts d'accompagnement et raccordement à la RD 43b. la superficie de ces aménagements représente environ 2Ha.

**Le lot N°2 pourra éventuellement être subdivisé en plusieurs lots, à l'issue de sa commercialisation par le Muretain Agglo**



## Incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables

La séquence **Eviter (E), Réduire (R) et Compenser (C)** imposée par les textes, est actuellement en cours d'élaboration. Elle sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale avant d'être intégrée dans la modification du PLU et dans le règlement du parc d'activité Clément ADER GRAND BUSC. En l'état actuel d'avancement des études cette séquence est envisagée comme suit.

Thèmes	Incidences du projet				Mesures ERC envisagées	Incidences résiduelles
	Description	Phases	Type	Niveau	Description	Niveau
<b>Milieu physique</b>						
Climat Utilisation rationnelle de l'énergie	L'opération doit contribuer au développement des énergies renouvelables et à l'atteinte des objectifs des politiques nationales et régionales en matière d'énergie.	Travaux Exploitation	Indirect, permanent, à long terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. L'aménageur étudiera le potentiel des énergies renouvelables présentes sur le site.</li> <li>- R. L'aménageur encouragera la pratique du vélo en réalisant une piste cyclable reliant l'opération au centre-ville de Muret</li> <li>- R. Les constructeurs développeront des solutions d'énergies renouvelables sur les bâtiments et sur les parkings, conformément à la réglementation en vigueur.</li> <li>- R. L'aménageur imposera la construction de parcs de stationnement à vélo et de dispositifs favorables aux véhicules propres et à l'incitation à l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture particulière.</li> <li>- R. L'aménageur imposera aux constructeurs de rechercher d'une sobriété énergétique de leurs constructions en recourant notamment à une architecture bio-climatique</li> <li>- R. L'aménageur inciter les constructeurs à l'élaborer des plans de déplacement d'entreprises ou inter-entreprises</li> <li>- R. L'aménageur imposera la plantation d'arbres à hautes tiges pour l'apport d'ombrage, ainsi que la réalisation de 20% d'espaces végétalisés dans chaque lot de l'opération</li> </ul>	

					- R. L'aménageur imposera la limitation de l'éclairage nocturne, interdira les pollutions lumineuses et incitera à l'utilisation d'un mobilier urbain économe	
	Au niveau du projet, les terres seront artificialisées, ce qui provoquera localement à des hausses de température.	Exploitation	Direct, permanent, et à long terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. L'aménageur imposera aux constructeurs un plan de végétalisation de leur parcelle à partir d'essences d'arbres choisies avec l'appui d'un écologue, adaptées localement, diversifiées et ayant de faibles besoins en eau.</li> <li>- R. L'aménageur recommandera des bâtiments de couleur claire en façade et sur toiture, afin de réfléchir les rayons infrarouges du soleil.</li> <li>- R. Les places de parking VL seront traitées en revêtements perméables.</li> </ul>	
Sols, Géologie, Hydrogéologie et Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'opération devra se raccorder au réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Muret qui prélève la ressource dans la Garonne.</li> <li>- Proximité de la nappe phréatique, risques de pollutions</li> </ul>	Exploitation	Direct, permanent, et à long terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. Sous réserve de l'avis conforme de la police de l'eau, l'aménageur et les constructeurs devront gérer l'infiltration totale de leurs eaux pluviales à l'échelle de leur parcelle, en considérant une pluie d'occurrence trentennale.</li> <li>- R. L'aménageur imposera la récupération des eaux pluviales de toitures pour des usages sanitaires, de nettoyage ou d'arrosage des espaces verts.</li> <li>- R. les prélèvements d'eau seront interdits dans les eaux superficielles et souterraines.</li> <li>- R. Les dispositifs de collecte des EP seront équipés de dispositifs anti-pollution avant rejet dans les ouvrages d'infiltration.</li> <li>- S. L'aménageur veillera au respect des prescriptions imposées aux constructeurs et suivra le comportement de la nappe phréatique pendant 1 an après travaux</li> </ul>	
<b>Milieu naturel</b>						
Zonages réglementaires et d'inventaire	- Aucune incidence du projet sur les zonages de protection et d'inventaire.	Travaux et exploitations	/		/	
Faune/Flore/Habitats naturels	- L'enjeu des habitats naturels et de la flore est très faible à modéré sur l'emprise du projet.	Travaux et exploitations	Faible, permanent, à long terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- E. Les alignements de haies seront préservés</li> <li>- R. La haie centrale sera prolongée afin d'améliorer le corridor écologique vers le ruisseau de l'Ossau</li> </ul>	
	- Une station d'espèce protégée <i>mousse fleurie</i> ( <i>Crassula tillaea</i> ) se situe à proximité du futur accès à l'opération.	Travaux	Direct, permanent, et à long terme		- E. Les aménagements routiers seront positionnés afin d'éviter d'impacter cette station	

	- L'enjeu faunistique potentiel est modéré à fort. Le projet est susceptible d'engendrer la destruction d'habitats naturels, d'individus, des œufs, des nids.	Travaux et exploitations	Modéré, permanent, et à long terme		- E. Le périmètre de l'opération évite les secteurs à enjeux forts à modéré - E. Les phases de travaux éviteront les périodes de reproduction et de nidification	
Zones humides	Les investigations ont révélé la présence de zones humides sur l'emprise du projet.	Travaux	Direct, permanent, et à court terme		- E. Le périmètre de l'opération éviter au maximum la destruction des zones humides identifiées lors des inventaires de terrain. - E. Les zones humides maintenues dans le périmètre de l'opération seront balisées et sanctuarisées afin d'en limiter durablement l'accès.	
<b>Paysage et patrimoine</b>						
Paysage	- Les habitants seront impactés par la vue de nouveaux entrepôt remplaçant des parcelles agricoles	Exploitation	Direct, permanent, et à court terme		- R. L'aménageur imposera des prescriptions architecturales et paysagères afin de minimiser l'impact des constructions dans le paysage. - R. Les matériaux de façade seront de couleur neutre. - E. Les arbres remarquables situés dans le périmètre projet seront préservés - E. Les alignements de haies existants seront préservés et confortés	
Patrimoine	- Pas d'enjeu patrimonial notable à proximité de l'opération.	/	/		- E. L'aménageur réalisera un diagnostic archéologique préventif sera réalisé à l'échelle de l'opération, en partenariat avec les services de l'Etat.	
<b>Milieu humain</b>						
Etablissements sensibles et zones de loisirs	- La présence d'activités économiques pourrait diminuer la fréquentation de la zone de loisirs des BONNETS en raison de la modification du paysage.	Travaux et exploitation	/		- R. L'Aménageur veillera à préserver le cadre de vie du secteur, il constitue en effet un atout important pour l'attractivité du Parc d'activités	
Activités socio-économiques	- Activités agricoles : bien que classées en zone U, les terrains objet de l'opération sont cultivés dans le cadre de baux SAFER. Les contrats seront résiliés fin 2024	Travaux et exploitation	Direct, permanent, et à court terme		- R. Les baux SAFER seront interrompus en fonction de la date des récoltes. Des autorisations précaires pourront être accordées ponctuellement en cas de retard sur les travaux. - E. L'implantation du projet n'empiète pas sur les espaces agricoles protégés au sens du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.	
	- Le chantier de l'opération et les projets des constructeurs créeront des emplois et des richesses pour le territoire.	Travaux et exploitation	/		- R. Rééquilibrage du ratio : Habitat/Emplois à l'échelle intercommunale, augmentation du nombre d'emplois locaux au plus près du cœur économique du Muretain Agglo	

Document de travail



Infrastructures et réseaux de transports	- Augmentation du trafic lié aux travaux de l'opération et aux futures entreprises. Risque de dégradation des voies d'accès et ralentissement de la circulation	Travaux et exploitation	Direct, permanent, et à court terme		- R. La voie de desserte de l'opération est conçue pour accueillir les flux de circulation VL et PL - R. Mise en place d'un giratoire par l'agglomération au niveau de la voie d'accès au site.
	- Le projet génère des besoins supplémentaires en transports en commun et en pistes cyclables	Exploitation	Direct, permanent, et à court terme		- R. Le renforcement de la desserte Bus sera réalisé en lien avec le syndicat TISSEO SMTC - R. Une piste cyclable reliant le centre-ville de Muret sera réalisée en lien avec le Département de la Haute-Garonne
Gestion de l'alimentation électrique	- Le projet génère des besoins supplémentaires en électricité	Exploitation	Direct, permanent, et à court terme		- R. L'aménageur étudiera avec ENEDIs les solutions de renforcement et d'extension du réseau électrique, au regard des besoins des constructeurs en consommation et en reinjection.
Gestion des eaux usées	- Les constructeurs vont générer de nouveaux besoins en assainissement Eaux Usées	Exploitation	Direct, permanent, et à long terme		- E. Vu l'éloignement du réseau EU existant, l'aménageur autorisera les installations d'assainissement d'eaux usées autonomes - R. Les rejets non domestiques devront obligatoirement être traités spécifiquement
Alimentation en eau potable et en défense incendie	- Les constructeurs vont générer de nouveaux besoins en eau potable et en défense incendie	Exploitation	Direct, permanent, et à long terme		- R. L'aménageur instituera des volumes maximums d'alimentation en eau potable et assurera le suivi des consommations d'eau brute le cas échéant. - R. Les constructeurs compléteront le réseau public de défense incendie par des dispositifs privés dimensionnés à l'échelle de leurs besoins - R. L'aménageur incitera les constructeurs à mettre en place dans leurs bâtiments et leurs abords, des dispositifs hydro-économiques.
Gestion des pollutions en phase chantier	- Les travaux de l'aménageur et des constructeurs risquent de générer des pollutions impactant les milieux naturels - La vue des engins de chantier et tout stockage de matériaux aura un impact visuel négatif pour les quelques habitants et les personnes circulants sur les routes départementales D43B et D15.	Travaux	Direct, permanent, et à long terme		- R. Afin de limiter l'impact visuel, les émissions sonores, de poussières ou d'envols de déchets, des bardages devront être installés de façon à isoler les riverains du chantier. - R. Les constructeurs assureront un traitement qualitatif des leurs installations de chantiers - R. Les aires de chantier et les zones de dépôts et de stockage seront implantées en dehors des zones sensibles et sur des aménagements prévus à cet effet - R. Des dispositifs de sécurité seront mis en œuvre pour assurer le ravitaillement en carburant et en lubrifiants des engins peu mobiles

Document de travail

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. Les huiles ou lubrifiants usagers seront collectées par un récupérateur agréé.</li> <li>- R. Les déchets de chantier seront évacués régulièrement. Les brûlis seront interdits</li> <li>- R. Les eaux des aires de lavage ou de stockages seront collectées dans des dispositifs étanches vers un bassin de rétention ou vers un séparateur à hydrocarbures</li> <li>- R. Des dispositifs de confinement, d'alerte et d'intervention seront mis en place par les constructeurs en cas de pollutions accidentelles</li> </ul>	
Gestion des déchets	- Les déchets produits par les entreprises en phase travaux et en phase exploitation	Travaux	Direct, permanent, et à court terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. Les constructeurs auront obligation de mettre en place des containers au droit des postes de travail et du tri sélectif</li> <li>- R. Une traçabilité des déchets devra être mise en place</li> <li>- R. Une réduction des déchets à la source sera étudiée</li> <li>- R. Le site sera systématiquement nettoyé en fin de travaux</li> </ul>	
		Exploitation	Direct, permanent, et à long terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. L'aménageur mettra en place une stratégie de gestion des déchets à l'échelle des projets (lieux de stockage, filières de tri, modalités de collecte,...) au regard du contexte local .</li> </ul>	
Santé, bruit, qualité de l'air	- L'opération pourra générer des nuisances sonores, des odeurs, et des pollutions atmosphériques	Travaux Exploitation	Direct, permanent, et à long terme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- E. L'aménageur interdira l'implantation d'entreprises générant des nuisances sonores ou olfactives à proximité des habitations existantes et de la base de loisirs.</li> <li>- E. Il mettra en place des dispositifs permettant de limiter la vitesse et de contrôler les flux de circulation au droit des voies aménagées</li> <li>- S. Il réalisera des campagnes de mesures acoustiques après travaux acoustique afin de vérifier le respect des émergences réglementaires</li> </ul>	
Cadre de vie en phase travaux					<ul style="list-style-type: none"> <li>- E. Les constructeurs intégreront, dans les contrats de leurs entreprises, les prescriptions définies pour le respect de l'environnement et la réduction des nuisances telles que :</li> <li>- La limitation des poussières, bruits, pollutions. Le contrôle des engins conformes aux normes en vigueur. La localisation des aires de stationnement et de stockage hors sites sensibles. L'adaptation des horaires de chantier</li> </ul>	

Document de travail

Document de travail

et de la circulation des engins. La protection des installations de stockage, l'arrosage régulier des pistes en période sèche. L'aspect du chantier et le nettoyage régulier des voies. L'installation de clôtures autour des zones de chantier. La mise en place d'un plan de circulation sur la zone avec signalisation des entrées et sorties de chantier, le stockage et la livraison des matériaux et le stationnement des engins et véhicules de travaux à l'intérieur des emprises du chantier, la préservation des accès aux propriétés

- L'information des riverains et le recueil des éventuelles observations : installation de panneaux d'information lisibles depuis la voie publique, ouverture d'un registre de chantier, plate-forme de médiation, accueil en mairie, site internet dédié
- Le Suivi des travaux aux moyens de rapports périodiques et d'un bilan de fin de chantier

## Le scénario d'implantation du projet Pierre FABRE dans l'opération

Par délibération en date du 10 juillet 2024, le conseil communautaire a validé la cession du lot N°1 de l'opération à l'entreprise P Fabre. (voir Annexe N°2). Ce grand projet de logistique industrielle occupera la majeure partie de la future zone d'activités économiques « Clément Ader / Secteur Grand Busc », soit environ 20 Ha sur les 26 ha de terrains cessibles.

### Le chapitre suivant expose les raisons qui ont conduit à cette décision

#### La « raison d'être » du projet de centre de distribution international

La production industrielle des Laboratoires Pierre Fabre est très majoritairement (95%) réalisée sur le sol Français et son rayonnement est international. Cet équilibre induit nécessairement une chaîne logistique très robuste afin de garantir la distribution des médicaments et produits dermo-cosmétiques du groupe en France et partout dans le monde.

Conscients de l'importance de ce réseau de distribution, les Laboratoires Pierre Fabre ont réalisé une étude afin de connaître les moyens à mettre en œuvre pour garantir l'adaptation de l'ensemble de leur outil logistique français et européen (réseau d'entrepôts, transport et systèmes d'informations associés) à la croissance de l'entreprise pour les 10 prochaines années. La réflexion a été menée en intégrant pleinement l'engagement et les objectifs sociaux, sociétaux et environnementaux de l'entreprise.

Cette étude a conclu, pour la France, à une nécessaire transformation du modèle de distribution. Celui-ci était en effet historiquement organisé par typologie de produits avec deux circuits de distribution « parallèles » : le médicament d'un côté et la dermo-cosmétique de l'autre. Le projet vise à réunir ces deux activités mais à organiser le modèle de distribution du groupe en zones géographiques :

- Une activité Nord opérée depuis deux centres de distribution situés dans le Loiret (Escrenne) et en Corrèze (Ussel)
- Une activité Sud opérée depuis un centre unique situé à Muret

Le nouveau modèle proposé permettrait de réduire significativement l'impact environnemental des activités logistiques de l'entreprise en réduisant les distances parcourues par les produits et les émissions de CO2. Par ailleurs, il optimiserait la robustesse de sa logistique, les sites pouvant prendre le relais les uns des autres en cas de défaillance ou de variation importante d'activité. Enfin, le projet présenterait une opportunité de moderniser les outils logistiques en investissant dans des installations et des outils performants et respectueux de l'environnement.

### Le centre de distribution qui serait implanté dans la nouvelle zone d'activités économiques « Clément Ader - Grand Busc » à Muret aura donc pour rôle de :

- Réceptionner les produits fabriqués dans les usines de l'entreprise situées au Sud de la France
- Livrer les produits aux filiales internationales

→ Livrer les clients du Sud de la France de tous les produits du groupe

## Des solutions alternatives étudiées par le groupe Pierre FABRE avant le choix du site du Grand Busc

Avant de conclure au besoin de construire une nouvelle unité pour héberger les activités logistiques « Sud de France », les laboratoires Pierre Fabre ont investigué plusieurs options avec les infrastructures déjà existantes :

- **Muret 1**, situé dans la zone industrielle de Joffrery depuis 1974. Les technologies et le système d'information de ce site, dont les Laboratoires Pierre Fabre sont propriétaires, sont désormais vieillissants.
  - La rénovation complète et l'agrandissement du site ont été étudiés mais l'emprise foncière du terrain n'était pas suffisante pour mettre en œuvre cette option.
- **Muret 2**, situé route de Seysses et en activité depuis 2017. Cet entrepôt, dont les Laboratoires Pierre Fabre sont locataires, n'est pas adapté au stockage des deux types de produits (médicaments et produits dermo-cosmétiques) dans les quantités prévues par le projet.
  - Les laboratoires Pierre Fabre ont étudié, avec le propriétaire du bâtiment, l'extension du site et la réalisation de travaux permettant d'adapter les conditions de stockage mais aucune solution technique compatible avec les besoins n'a pu être identifiée.
- **Trouver un entrepôt existant** pour y déménager les activités tout en maintenant l'emploi des collaborateurs Pierre Fabre.
  - Après une consultation approfondie de l'ensemble des acteurs du secteur, il n'existe aucun entrepôt disponible sur le marché répondant aux critères recherchés.

Les solutions alternatives étudiées au niveau des infrastructures existantes ne permettant pas de répondre aux contraintes du projet (surface, localisation, nombre d'employés, etc.), le choix s'est donc porté sur la **construction d'un nouvel entrepôt sur du foncier disponible à vocation d'activités**.

Ce projet de construction doit être mené dans un horizon court car la projection d'activité du groupe et la raréfaction des surfaces de stockage externes ne permettront plus de stocker l'ensemble des produits du groupe dans les infrastructures actuelles d'ici 2028.

Le déploiement d'une nouvelle plateforme logistique en 2027 est ainsi la seule solution permettant d'assurer la continuité des activités tout en **maintenant son ancrage territorial et le savoir-faire des équipes locales**.

Avec l'aide des services du Muretain Agglo, le groupe Pierre Fabre a donc recherché dans les zones d'activités existantes des **gisements fonciers disponibles et susceptibles de pouvoir accueillir la plateforme de distribution**. Il s'avère que la plupart des zones d'activités existantes du Muretain Agglo sont entièrement commercialisées et urbanisées. Concernant les zones qui disposent encore de quelques disponibilités et des capacités de densification, elles ne comportent plus aucune parcelle non bâtie correspondant aux besoins du groupe Pierre Fabre, notamment en termes de superficie.

Soucieux de pouvoir répondre à la demande du groupe Pierre Fabre afin d'une part de pérenniser et maintenir l'activité sur le territoire et d'autre part de dynamiser les activités économiques, le Muretain Agglo a donc étudié la faisabilité du projet sur plusieurs sites susceptibles de répondre aux exigences du projet (proximité des sites existants, surface, desserte, faisabilité à court terme ) et aux enjeux urbanistiques et environnementaux (insertion du projet, faible impact environnemental) tout en s'inscrivant dans sa stratégie de développement économique.

### Analyse de différents sites pour la création d'un nouveau parc d'activités

L'absence de terrain de superficie suffisante et disponible dans les zones d'activités existantes a conduit le Muretain Agglo à étudier l'opportunité de créer une nouvelle zone d'activités économiques afin d'accueillir le projet de plateforme de Pierre Fabre.

Le Muretain Agglo a donc identifié plusieurs **espaces « cibles »** susceptibles d'accueillir ce projet au sein de son territoire et particulièrement parmi les futures zones de développement inscrites dans sa stratégie de développement économique. Ces espaces sont actuellement classés en zone U, AU ou A des PLU en vigueur mais leur urbanisation est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en vigueur.

Pour ce faire, cinq sites d'études ont été envisagés, l'objectif étant d'identifier le site le plus adapté pour accueillir la nouvelle zone d'activités avec le projet de plateforme logistique. Quatre sites sont sur la commune de Muret et un sur la commune de Labastidette.

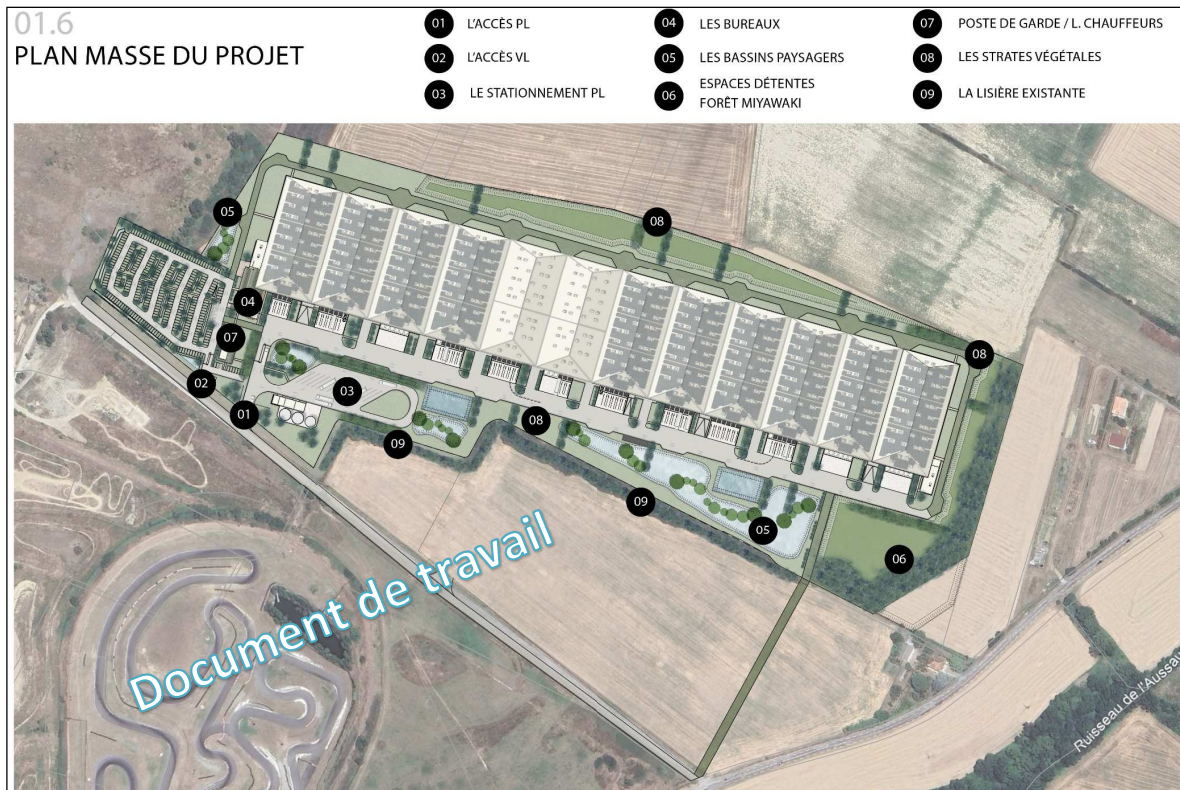
Une analyse multicritère des espaces « cibles » a été réalisée afin d'identifier les contraintes et les potentialités d'aménagement de chaque site mais aussi de mesurer la faisabilité et la pertinence de leur aménagement futur. Pour chaque site deux implantations différentes du bâtiment de stockage ont été envisagées, longitudinale ou « dos à dos », dans le but d'optimiser au maximum les superficies disponibles. Il a été retenu d'analyser uniquement les contraintes d'implantation du projet Pierre Fabre, dans la mesure où elles sont les plus contraignantes de la zone d'activités.

Suite à l'analyse multicritère et afin de profiter des synergies futures, l'espace « cible » situé aux « Bonnets » a été défini comme le plus adapté et le moins impactant pour l'environnement.

## Les caractéristiques du projet Pierre FABRE

Le projet du groupe Pierre FABRE est actuellement envisagé comme suit :

- Construction d'un immeuble de stockage et de distribution sur une emprise au sol de 60 000 m<sup>2</sup>, extensible à 72 000 m<sup>2</sup>.
- Hauteur du bâtiment : 11,50 m
- Construction de bureaux sur environ 2 000 m<sup>2</sup>
- Réalisation d'un parking véhicules légers (VL) d'environ 290 places
- Nombre de personnes sur le site : 250 + prestataires et visiteurs
- Réalisation d'une aire d'attente poids lourds à l'intérieur du site pour éviter tout stationnement externe
- Réalisation d'un poste de sécurité pour accueillir les chauffeurs et veiller à l'intégrité du site





## Les flux et les horaires de fonctionnements

**Horaires de fonctionnement** : Du lundi au vendredi sur 2 équipes de 5 à 13h et de 13 à 21h. Ouverture exceptionnelle le samedi

**Volume d'entrée/sortie du site** : 30 + 30 poids-lourds / jour

## Une Installation Classée pour l'Environnement

L'immeuble sera autorisé sous la rubrique ICPE 1510 (Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts) et intégrera des substances dites inflammables (rubrique 1436 et 4331 ) pour 10 % environ.

Le classement Seveso seuil bas est requis. Le dossier de demande d'autorisation fera l'objet d'une étude spécifique.





# Annexe N°1 : Délibération du conseil communautaire N°2024 096 du 24 juin 2024

## Principe de création de la zone d'activités économique Clément ADER – Grand Busc

<p><b>N° 2024.096</b></p> <p><b>Objet :</b> Principe de création de la Zone d'Activités Economiques Clément Ader - secteur Grand Busc à Muret</p> <p>En exercice : 59 Présents : 42 Absents excusés : 13 Procurations : 04 Ayant pris part au vote : 55</p>	<p>Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo</p> <p>Département de la Haute Garonne</p> <p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</p>
---	--

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Lavernose-Lacasse sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Date de la convocation :** 19 juin 2024

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs MANDEMENT, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, BÉDÉE, DULON, RUEDA, BELOUAZZA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, RODRIGUEZ, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, SUTRA, REY BETHBEDER, LAMPIN, NOVALES, BOUTELOUP, STREMLER, SOTIL, DIOGO, ENJALBERT, MABIRE, GUERRIOT, GAMBET, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, MATHEU, GASQUET, MORERE, GARAUD, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

**Étaient absents :** Mesdames CREDOT, VALLIER, SUSSET, Monsieur CHEBELIN

**Pouvols :**  
Madame PÉREZ ayant donné procuration à Monsieur ZARDO  
Madame TOUZET ayant donné procuration à Monsieur TERRISSE  
Madame LOUIT ayant donné procuration à Monsieur DEUILHÉ  
Monsieur VIDAL ayant donné procuration à Monsieur NOVALES  
Monsieur REFUTIN ayant donné procuration à Madame LAMPIN  
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Monsieur STREMLER  
Monsieur CARLIER ayant donné procuration à Madame SIMÉON  
Madame HUCHON ayant donné procuration à Monsieur MABIRE  
Monsieur VACHER ayant donné procuration à Monsieur BÉRAIL  
Madame GALY ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL  
Monsieur BERGIA ayant donné procuration à Monsieur SUAUD  
Monsieur PUIG ayant donné procuration à Monsieur AUTHIE  
Madame CAMBEFORT ayant donné procuration à Madame MATHEU

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur :** André MANDEMENT

**Vu l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;**

**Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020.072 du 09 Juillet 2020 actant les délégations de pouvoirs d'une partie des attributions du Conseil Communautaire ;**

**Vu les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo ;**

**Vu l'article L. 521-6-5 du CGCT actant la compétence de plein droit des Communautés d'Agglomération pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;**

**Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L300-6, L153-54 à L153-59, R153-13 à R.153-17 ;**

**Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2009.017 du 23 avril 2009 reconnaissant d'intérêt communautaire le secteur des BONNETS à Muret ;**

**Vu la délibération N°2020 034 du 27 février 2020 validant le projet de territoire du Muretain Agglo ;**

**Vu le schéma directeur d'aménagement du secteur des Bonnets approuvé en Octobre 2023 ;**

**Vu l'arrêté ministériel TREL2410389A du 31 Mai 2024 retenant le secteur des Bonnets au titre des projets d'envergure nationale ou européenne à hauteur de 35 Ha.**

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240625-2024096CC-DE  
Reçu le 27/06/2024

Mou. 540338 04/22 Fabrègues Entreprise localisée

**Délibération du Conseil Communautaire n° 2024.0096 (suite 1)**

**Exposé des motifs**

**Le secteur des BONNETS, reconnu d'intérêt majeur au niveau national et Européen**

Les études pré opérationnelles engagées par le Muretain Agglo et la Mairie de Muret sur le secteur des Bonnets ont montré l'important potentiel de développement économique que représente ce secteur à l'échelle du Muretain Agglo et de la Région Occitanie. Ces études ont permis d'élaborer un schéma directeur d'aménagement à grande échelle, qui sera décliné à travers plusieurs opérations d'aménagement distinctes sur plusieurs sites à court, moyen et long terme. Ce schéma directeur a été porté à la connaissance de l'Etat et de la Région Occitanie, dans le cadre des réflexions en cours sur la répartition des volumes de consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) introduits par la loi climat et résilience. Au vu du potentiel du site et de la qualité des études, le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires a d'ores et déjà inscrit le secteur des BONNETS dans la liste des projets déclarés d'intérêt général majeur d'envergure nationale ou européenne, (PENE) à hauteur de 35 Ha, pour l'accueil de grands projets industriels.

**Une volonté d'accompagner le groupe Pierre FABRE dans son projet de relocalisation et de modernisation de ses activités sur Muret**

Le projet de logistique industrielle du groupe Pierre FABRE a été identifié dans ce cadre. En effet, celui-ci nécessite à brève échéance un terrain d'environ 20 Ha afin de réorganiser ses activités existantes sur Muret qui mobilisent environ 200 emplois directs et revêtent un caractère essentiel pour l'entreprise. Ainsi, ce nouvel entrepôt de Muret devra héberger les activités logistiques actuellement exécutées sur deux entrepôts différents et employant 200 personnes, mais qui ne conviennent plus aux besoins de l'entreprise :

- Un de ces deux entrepôts (Muret 1), situé sur la Zone d'Activités de JOFFREY, est obsolète en termes de technologies et de système d'information et nécessite des travaux importants de rénovation.
- L'autre, (Muret 2), situé route de Seysses, nécessite une remise en conformité, afin d'être en règle auprès des autorités environnementales (DREAL) du fait des produits qui y sont stockés. Le regroupement des deux activités, sur l'un des deux sites a été étudié, mais aucun des sites n'a la capacité d'extension pour absorber les deux activités et leur développement à venir. La seule option qui s'offre donc actuellement à l'entreprise pour garantir, dans le temps, la continuité et le développement de son réseau de distribution, est la construction d'un nouveau site logistique. Ce nouveau centre de distribution deviendra le premier site logistique du groupe. Ainsi, la création de ce nouvel outil économique a pour ambition l'exemplarité :
- Compacité et sobriété foncière : le nécessaire rapprochement des 2 activités présentes sur Muret permet de rationaliser certaines surfaces,
- Impact environnemental minimisé, notamment en application de la doctrine Eviter, Réduire, Compenser
- Niveau d'isolation élevé permettant de réduire la consommation énergétique,
- Implantation massive de panneaux photovoltaïques visant à couvrir les principaux besoins de fonctionnement du site,
- Conditions d'accessibilité optimales en faveur du multimodal et qualité d'aménagement
- Architecture sobre et ancrée dans les codes stylistiques de sa région
- Végétalisation importante pour réduire l'emprise visuelle du bâtiment tout en préservant la biodiversité sur les parcelles d'implantation.

Pour préserver l'emploi de ses collaborateurs qualifiés, il convient que ce nouvel entrepôt soit situé à proximité de leurs lieux de vie.

**La ZAE Clément Ader - secteur Grand Busc remplit les conditions d'accueil du projet Pierre FABRE, mais aussi une ou plusieurs autres activités industrielles.**

Après avoir étudié plusieurs scénarios d'implantation à l'échelle de la commune, le lieu-dit GRAND BUSC, inscrit dans le secteur des BONNETS, s'est avéré remplir les conditions pour permettre la continuité et le développement de l'activité de l'entreprise Pierre FABRE sur le territoire, avec les emplois correspondants. Les études de faisabilité ont en effet démontré que ce site répond à la fois aux critères d'installation du groupe (proximité pour les salariés, surface, desserte) et aux enjeux urbanistiques et environnementaux (insertion du projet, faible impact environnemental).

Le site permettra en outre l'implantation d'autres activités industrielles sur une superficie d'environ 6 Ha. Seront particulièrement visées les entreprises du secteur aéronautique, des transports et les énergies décarbonnées.

Les parcelles relevant de cette future ZAE appartenant actuellement à la commune de Muret, le Muretain Agglo en fera l'acquisition par délibération qui sera soumise à l'approbation d'un prochain conseil communautaire.

La synthèse des études de faisabilité ainsi que le périmètre de l'opération sont joints en annexe de la présente délibération.

**Le mode opératoire envisagé**

La zone d'activités économiques Clément Ader - secteur Grand Busc est envisagée sous la forme d'un lotissement d'activités d'une superficie d'environ 28 Ha. Vu ses dimensions, l'opération sera soumise à étude d'impact et à demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240625-2024096CC-DE  
Reçu le 27/06/2024



**Délibération du Conseil Communautaire n° 2024.00% (suite 2 et fin)**

**Concertation du public – Modalités de la concertation**

Au vu des caractéristiques de l'opération et conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, il est proposé à l'assemblée d'engager une phase de concertation du public en amont du dépôt de la demande de permis d'aménager.

Cette concertation sera organisée le **02 septembre 2024** selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant les objectifs et les caractéristiques principales du projet : description de sa localisation dans l'environnement, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.
- Ce dossier sera disponible :
  - o En version numérique sur le site internet du Muretain Agglo ([www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr)).
  - o En version papier au siège du Muretain Agglo (8 bis avenue Vincent Aurioi - Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sermin - Muret), où ce dossier sera accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Un registre papier sera mis à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles au siège du Muretain Agglo (8 bis avenue Vincent Aurioi - Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sermin - Muret), où ce registre sera accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Une adresse mail dédiée permettra également au public d'adresser ses observations et suggestions éventuelles par messages électroniques.

15 jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant des modalités pratiques :

- Par voie d'affichage à la mairie de Muret et au Muretain Agglo
- Par voie d'affichage sur le site « Bonnets – Grand Busc »
- Par voie dématérialisée sur le site internet du Muretain Agglo
- Par voie de publication locale dans 2 journaux diffusés dans le département.

A l'issue de cette procédure, la concertation fera l'objet d'un bilan arrêté par l'organe délibérant du Muretain Agglo.

Dans ce contexte et compte tenu des enjeux économiques pour le territoire du Muretain Agglo, il est proposé à l'assemblée de valider le principe de création d'une nouvelle Zone d'Activités Economiques d'une superficie d'environ 28 Ha dans le secteur des Bonnets au lieu-dit GRAND BUSC, afin d'y accueillir à court terme le nouveau projet d'envergure du groupe Pierre FABRE ainsi qu'une ou plusieurs activités industrielles complémentaires.

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire,**

**APPROUVE** le principe de création de la Zone d'Activités Economiques Clément Ader - secteur Grand Busc à Muret ainsi que son périmètre opérationnel.

**PREND ACTE** que cette opération d'aménagement sera réalisée en régie dans le cadre d'une procédure de lotissement.

**APPROUVE** les modalités de la concertation en vertu de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, telles que décrites ci-avant.

**HABILITE** le Président, ou à défaut son représentant, à engager le diagnostic archéologique préventif.

**HABILITE** le Président, ou à défaut son représentant, à poursuivre les études pré opérationnelles et à engager la concertation du public en vertu de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

**PREND ACTE** qu'à l'issue de ces études et de cette concertation, le Conseil Communautaire sera amené à confirmer la création de cette nouvelle Zone d'Activités Economiques.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (2 « Abstention » : Mme Cambefort, M Novales)

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président  
certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la  
présente délibération  
compte tenu de la transmission  
à la Sous-préfecture le .....27/06/2024  
et de la publication le .....28/06/2024



**Le Président**

**André MANDEMENT**  
Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240625-2024096CC-DE  
Reçu le 27/06/2024

**Annexe N°2 : Délibération N°2024 118 du 10 juillet 2024**

**Cession du lot N°1 à la société Pierre FABRE**

<p><b>N° 2024.118</b></p> <p>Zone d'activités Clément Ader, Secteur Grand Busc – Acquisition auprès de la Ville de Muret de l'emprise de la ZAE et cession d'un terrain à la Société Pierre Fabre</p> <p>En exercice : 59 Présents : 35 Absents excusés : 09 Procurations : 15 Ayant pris part au vote : 50</p>	<p><b>Communauté d'Agglomération</b> Le Muretain Agglo</p> <p><b>Département de la Haute Garonne</b></p> <p><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b></p>
---	---

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 juillet à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes d'Empeaux sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Date de la convocation :** 04 juillet 2024

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs MANDEMENT, GERMA, ZARDO, BÉDIÉE, RUEDA, SIMÉON, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SAUD, RODRIGUEZ, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, VIDAL, LAMPIN, NOVALES, BOUTELOUP, KOFFEL, DIOGO, MABIRE, HUCHON, GUERRIOT, AUTHIÉ, PUIG, MATHEU, GASQUET, MORÈRE, GARAUD, PALAS représenté par DESPIS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

**Étaient absents :** Mesdames CREDOT, VALLIER, SUSSET, GAMBET, CAMBEFORT, Messieurs REY BETHBEDER, ENJALBERT, CHEBELIN, BERGIA

**Pouvails :**

Madame PÉREZ ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT  
Monsieur DELAHAYE ayant donné procuration à Monsieur RUEDA  
Madame TOUZET ayant donné procuration à Monsieur BÉDIÉE  
Madame DULON ayant donné procuration à Madame GERMA  
Madame BELOUZZA ayant donné procuration à Monsieur ZARDO  
Monsieur TERRISSE ayant donné procuration à Monsieur PUIG  
Monsieur SEVERAC ayant donné procuration à Monsieur LOUZON  
Monsieur REFUTIN ayant donné procuration à Madame LAMPIN  
Monsieur STREMLER ayant donné procuration à Madame KOFFEL  
Monsieur SOTIL ayant donné procuration à Madame DIOGO  
Monsieur CARLIER ayant donné procuration à Monsieur MABIRE  
Monsieur VACHER ayant donné procuration à Monsieur BÉRAIL  
Madame GALLY ayant donné procuration à Monsieur GARAUD  
Monsieur DELSOL ayant donné procuration à Monsieur GASQUET  
Monsieur COLL ayant donné procuration à Monsieur BOUTELOUP

Monsieur CASSAGNE a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur :** André MANDEMENT

**Vu** l'article L. 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales actant la compétence de plein droit des communautés d'agglomération pour « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

**Vu** les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°2024.096 en date du 25 juin 2024 approuvant le principe de création de la Zone d'Activités Economiques Clément Ader - Secteur Grand Busc sur la Commune de Muret ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°2024.105 en date du 25 juin 2024 actant le lancement de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Muret dans le cadre d'une déclaration de projet pour l'accueil d'une Zone d'Activité Economique Clément Ader – Secteur Grand Busc et approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

**Vu** l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240710-2024118CC-DE  
Reçu le 12/07/2024

14041 540330 04/022 Fabrice G. Entreprises localisées

**Délibération du Conseil Communautaire n° 2024.118 (suite 1)**

**Exposé des motifs**

Par délibération du 25 juin 2024, le Conseil communautaire a approuvé le principe de création de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Clément Ader, Secteur Grand Busc sur un périmètre d'environ 28,5 hectares.

Comme indiqué alors, les parcelles de cette future ZAE sont actuellement la propriété de la Ville de Muret.

Le Muretain Agglo s'est donc rapproché de la Ville pour convenir des modalités d'acquisition de cette emprise, qui interviendrait donc sous les conditions suivantes :

**Acquisition d'une emprise de 28,5 hectares auprès de la Ville de Muret**

**Localisation et superficie des emprises acquises**  
Les parcelles à acquérir sont situées sur la Commune de Muret, lieux-dits Le Grand Busc et Le Petit Busc, et sont cadastrées :

- Section P 227 pour une emprise à détacher d'environ 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 257 pour une emprise à détacher d'environ 2 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 264 pour la totalité des 2 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 265 pour la totalité des 2 180 m<sup>2</sup> ;
- Section P 266 pour la totalité des 4 805 m<sup>2</sup> ;
- Section P 456 pour une emprise à détacher d'environ 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 473 pour une emprise à détacher d'environ 4 500 m<sup>2</sup> ;
- Section P 518 pour une emprise à détacher d'environ 102 710 m<sup>2</sup> ;
- Section P 520 pour la totalité des 81 085 m<sup>2</sup> ;
- Section P 669 pour une emprise à détacher d'environ 83 110 m<sup>2</sup>

Soit une emprise totale à acquérir d'environ 28,5 hectares tel que figurant sur le plan joint en annexe.

**Conditions suspensives d'acquisition**

L'acquisition interviendrait notamment sous les conditions suspensives suivantes :

- La création effective de la ZAE Clément Ader – Secteur Grand Busc,
- La conclusion d'une convention relative à la prise en charge des dépenses d'investissement afférentes à la création de ladite ZAE, afin de tenir compte des travaux réalisés par le Muretain Agglo pour la viabilisation de la zone.
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Muret dont la procédure a été lancée par délibération du 25 juin 2024,
- L'obtention des autorisations administratives, notamment d'urbanisme nécessaires.

**Prix d'acquisition et modalités de paiement**

Le prix d'acquisition est fixé à la somme de 40 euros HT/m<sup>2</sup> de foncier, conformément aux estimations des services de France Domaine.  
Le Muretain Agglo devant procéder à des travaux de viabilisation de la Zone d'Activités préalablement à la commercialisation des terrains, il a été convenu avec la Ville de Muret que le paiement du prix serait différé et interviendrait après cession des lots de la ZAE par le Muretain Agglo.

**Conditions particulières**

Le Muretain Agglo aura la faculté de se substituer, en tout ou partie, une ou des entreprises souhaitant installer leurs activités au sein de la ZAE.

Pour rappel, la ZAE créée a pour vocation l'accueil du projet de logistique industrielle du groupe Pierre Fabre ainsi que l'implantation d'autres activités industrielles, notamment dans le secteur de l'aéronautique, du transport ou des énergies décarbonnées.

**Cession d'une emprise de 20,5 hectares à la Société Pierre Fabre**

La Société Pierre Fabre souhaite regrouper sur un seul et même site les activités qui sont déjà existantes sur la Commune de Muret, à savoir sur la Zone d'activités de Joffrey et sur la route de Seysses.  
L'objectif du groupe est de créer un nouveau site logistique qui nécessite pour cela un terrain d'environ 20 hectares.

Par conséquent, il est demandé au Conseil d'approuver les conditions de la vente à intervenir avec la Société Pierre Fabre comme suit :

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240710-2024118CC-DE  
Reçu le 12/07/2024

**Délibération du Conseil Communautaire n° 2024.118 (suite 2)**

**Localisation et superficie des emprises acquises**

Les parcelles à céder sont situées sur la Commune de Muret, lieux-dits Le Grand Busc et Le Petit Busc, et sont cadastrées :

- Section P 257 pour une emprise à détacher d'environ 800 m<sup>2</sup> ;
- Section P 264 pour la totalité des 2 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 265 pour la totalité des 2 180 m<sup>2</sup> ;
- Section P 266 pour la totalité des 4 805 m<sup>2</sup> ;
- Section P 456 pour une emprise à détacher d'environ 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 518 pour une emprise à détacher d'environ 102 710 m<sup>2</sup> ;
- Section P 520 pour une emprise à détacher d'environ 9 000 m<sup>2</sup> ;
- Section P 669 pour une emprise à détacher d'environ 83 110 m<sup>2</sup>.

Soit une emprise totale à acquérir d'environ 20,5 hectares tel que figurant sur le plan joint en annexe.

**Destination de l'emprise cédée**

Le groupe Pierre Fabre a pour objectif la création d'un projet de logistique industrielle.

**Conditions suspensives de cession**

La cession interviendrait notamment sous les conditions suspensives suivantes :

- Acquisition par la Muretain Agglo auprès de la Ville de Muret des emprises nécessaires à la création de la ZAE Clément Ader – Secteur Grand Busc.
- Obtention par la Société Pierre Fabre des autorisations administratives et notamment d'urbanisme requises.
- Réalisation des études de sol et sous-sol confirmant la compatibilité technique et économique de l'opération.

Sur proposition du Président et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire,**

**APPROUVE** l'acquisition auprès de la Ville de Muret des parcelles cadastrées section P numéros 227 (p), 257 (p), 264, 265, 266, 46 (p), 473 (p), 518 (p), 520, 669 (p) pour une superficie totale d'environ 28,5 hectares, au prix de 40 euros HT/m<sup>2</sup> de terrain sous les conditions suspensives et particularités énoncées ci-dessus.

**APPROUVE** la cession au profit de la Société Pierre FABRE des parcelles sises à Muret, ZAE Clément ADER – Secteur Grand Busc, cadastrées section P numéros 257 (p), 264, 265, 266, 456 (p), 518 (p), 520 (p), 669 (p) pour une superficie totale d'environ 20,5 hectares, au prix de 40 € HT/m<sup>2</sup> sous les conditions suspensives énoncées ci-dessus.

**AUTORISE** la Société Pierre FABRE à réaliser toute étude et à déposer toute demande d'autorisation ou dossier administratif requis pour la réalisation des présentes.

**HABILITE** le Président, ou à défaut son représentant, à l'effet de prévoir et négocier toute clause requise, de signer les promesses de vente et les actes authentiques qui en découleront ainsi que tout avenant ou document afférant à ladite acquisition et à ladite cession.

**HABILITE** le Président, ou à défaut son représentant, à prendre toutes les mesures afférentes à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (1 « Abstention » : M. Novales)

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de la transmission à la Sous-préfecture le 12/07/2024 et de la publication le 12/07/2024

Le Président,



**André MANDAMENT**

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20240710-2024118CC-DE  
Reçu le 12/07/2024