

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

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

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

Etaient absents : Mesdames CREDOT, VALLIER, SUSSET, Monsieur CHEBELIN

Pouvoirs :

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. 5216-5 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

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 JOFFRERY, 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.

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 du **02 septembre au 30 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)
 - o En version papier au siège du Muretain Agglo (8 bis avenue Vincent Auriol - Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sernin - 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 Auriol - Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sernin - 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 le27/06/2024
et de la publication le28/06/2024



Le Président

André MANDEMENT

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