



N° 2023.050 Objet : Commune Le Fauga Secteur "la Mandre" Lancement de la procédure de déclaration de projet destinée à une mise en compatibilité du PLU En exercice : 59 Présents : 45 Absents excusés : 6 Procurations : 8 Ayant pris part au vote : 53	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-trois, le 28 mars à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Lavernose-Lacasse, salle des fêtes sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Date de la convocation : 22 mars 2023

Étaient présents : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, PÉREZ, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, TOUZET, BÉDIÉE, DULON, RUEDA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, VIDAL, LAMPIN, NOVALES, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, CARLIER, MABIRE, GUERRIOT, VACHER, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, BERGIA, PUIG, MATHEU, CHEBELIN, MORERE représenté par DEJEAN, GARAUD, CAMBEFORT, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

Étaient absents : Mesdames CREDOT, VALLIER, HUCHON, GAMBET, MM STREMLER, GASQUET

Pouvoirs :

Madame BELOUZZA ayant donné procuration à Monsieur ZARDO
Madame VITET ayant donné procuration à Madame SIMÉON
Madame RODRIGUEZ ayant donné procuration à Madame LACAMPAGNE
Monsieur REFUTIN ayant donné procuration à Madame LAMPIN
Monsieur BOUTELOUP ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Madame DULON
Madame SUSSET ayant donné procuration à Monsieur DELAHAYE
Madame GALY ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

Rapporteur : Jean-Louis COLL

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 le Code de l'environnement et notamment ses articles L121-17-1, L121-18 et R121-25 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Le Fauga du 13 avril 2022 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Exposé du contexte

Le Muretain Agglo mène une stratégie globale de développement économique, avec notamment l'aménagement de nouveaux parcs de proximités situés directement en contact avec un bassin de vie, dans un contexte de rareté de foncier disponible dans les parcs d'activités existants sur le Muretain et d'une forte demande d'installations d'activités artisanales, de petite industrie et de logistique qui nécessite une offre foncière et immobilière dédiée à proximité d'équipements et d'axes de transport performants.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20230328-2023050CC-DE
Reçu le 05/04/2023



Délibération du Conseil Communautaire n° 2023.050 (suite 1)

Le projet de parc d'activités économiques sur le site de la Mandre est situé au sud de la commune de Le Fauga, et du périmètre du Muretain Agglo. Le site bénéficie d'un niveau satisfaisant de desserte multimodale grâce à sa proximité de la gare, de la sortie 32 de l'autoroute A64, d'une aire de covoiturage et d'un arrêt de bus IIO. L'attractivité d'un parc d'activités économiques sur ce site, à moins de 500m du centre de la commune avec un effet vitrine depuis l'A64, est déjà constatée au stade des demandes d'implantation d'entreprises enregistrées par les services du Muretain agglo.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général dans la mesure où il contribuera à développer une économie productive à proximité des axes structurants, créer des emplois à proximité des habitants et améliorer le ratio habitat/emploi, ainsi qu'à équilibrer le maillage économique sur le territoire de l'agglomération.

La création de ce nouveau parc d'activités économiques a pour ambition l'exemplarité, notamment au regard de la loi Climat et Résilience : sobriété foncière, impact environnemental minimisé, conditions d'accessibilité optimales en faveur du multimodal et qualité d'aménagement.

Il est envisagé un projet qualitatif, générant peu de nuisances, risques ou pollutions pour les habitants et bien intégré dans le quartier existant ; les déplacements piétons aux abords du parc d'activités seront sécurisés, les espaces boisés et les zones humides seront préservés.

A l'échelle du parc, l'objectif est de proposer une zone d'activités attractive et fonctionnelle permettant l'évolution des entreprises locales, limiter l'effet « îlot de chaleur » des aménagements et des constructions et enfin favoriser le développement des énergies renouvelables et des constructions bioclimatiques.

Le terrain, d'une surface d'environ 3 hectares, dont environ 2 hectares seront aménagés, est une propriété privée de la commune en continuité des ateliers municipaux situés rue des Pyrénées. Il se situe déjà dans une zone urbaine à vocation d'activités classée en zone UD du PLU en vigueur.

La mise en œuvre de ce parc d'activités économiques avec les objectifs détaillés ci-dessus n'est actuellement pas rendue possible par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Fauga. Ce document nécessite :

- une actualisation des conditions de desserte du site telles qu'étudiées avec le service des routes du Conseil Départemental de Haute-Garonne pour permettre deux accès depuis la RD215;
- une évolution des destinations autorisées pour permettre l'implantation d'activités d'artisanat ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau).

C'est pour cela qu'il convient de modifier les orientations du PADD, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Le Fauga.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est par conséquent nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Le Fauga ayant pour objet, notamment, la modification d'une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur proposition du Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire

DÉCIDE d'engager une procédure de déclaration de projet en application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, destinée à mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général.

PRÉCISE que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à cette procédure seront inscrits au budget primitif de l'année 2023.

Lorsque la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision, elle est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la mise en compatibilité d'un PLU soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette procédure doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :
 - o à la Mairie du Fauga
 - o au siège du Muretain Agglo

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20230328-2023050CC-DE
Reçu le 05/04/2023



- Mise à disposition simultanée de registres papier en vue de recueillir les observations et les suggestions
- Mise à disposition du dossier de présentation du projet sur le site du Muretain Agglo et ouverture simultanée d'une boîte mail dédiée aux observations et suggestions
- Installation sur la parcelle du projet, située chemin Darré Barraou et route départementale n°32 au Fauga, d'un panneau d'affichage informant le public de la concertation et des sites permettant d'accéder à son dossier

Il sera également organisé une réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Il sera ensuite soumis à enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

La présente délibération vaut déclaration d'intention au sens de l'article L121-18 du Code de l'environnement.

La présente délibération, accompagnée de son annexe, sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne pour le contrôle de légalité. Elle sera publiée sur le site internet de la Commune et affichée pendant un mois en mairie de Le Fauga. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (1 « Abstention » : Mme Susset)

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 **05/04/2023**
et de la publication le... **05/04/2023**



Le Président,


Andre MANDEMENT

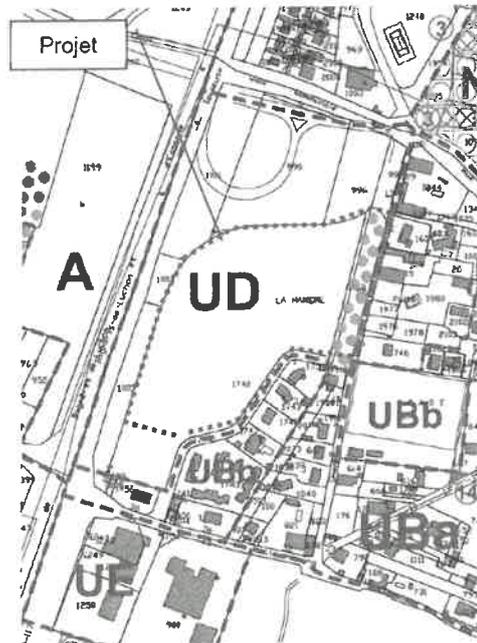
Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20230328-2023050CC-DE
Reçu le 05/04/2023



Périmètre du projet Parc d'activités économiques « La Mandre »



Situation au Sud de la commune
du Fauga et du périmètre du
Muretain agglo



Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20230328-2023050CC-DE
Reçu le 05/04/2023