



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de  
projet pour la réalisation de la ZAE Clément Ader secteur Grand  
Busc à MURET (31)**

N°Saisine : 2025-014670

N°MRAe : 2025AO65

Avis émis le 01 JUILLET 2025

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 11 avril 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté d'agglomération du Muretain pour avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Muret (Haute-Garonne) pour la réalisation de la zone d'activités économiques Clément Ader sur le secteur Grand Busc.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Philippe Chamaret, Christophe Conan, Annie Viu et Bertrand Schatz.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 15 avril 2025.

Le préfet de département a également été consulté en date du 15 avril 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Muret pour la réalisation de la ZAE Clément Ader a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis est publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup> et devra être joint au dossier d'enquête publique .

Les éléments du PLU proposés pour ce secteur (règlement graphique, règlement écrit, OAP) sont inchangés par rapport au projet de révision générale du PLU de Muret qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 17 octobre 2024<sup>3</sup>. La procédure de DPMEC est toutefois envisagée séparément pour permettre la réalisation du projet indépendamment de l'approbation de la révision générale. Le présent avis est donc ciblé sur la DPMEC du PLU sur le secteur de la zone d'activités économiques, sans remettre en cause le contenu de l'avis précédent sur la révision générale du PLU.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

La DPMEC est destinée à permettre le développement de la ZAC Clément-Ader / Grand Busc, d'une superficie de 28,8 ha (figure 1), pour :

- la réalisation d'un site de bureaux et locaux logistiques des laboratoires pharmaceutiques Pierre Fabre (lot 1 de 21,2 ha) ;
- l'accueil d'activités « innovantes » dont la nature précise n'est actuellement pas connue (lot 2 de 5,6 ha) ;
- la réalisation des voiries de desserte (2 ha).

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024ao106.pdf>



Figure 1: plan d'implantation du projet de ZAE (source : résumé non technique p. 5)

La mise en compatibilité du PLU consiste à :

- modifier le PADD pour y introduire une orientation concernant le développement économique du secteur des Bonnets ;

- classer la totalité du périmètre en zone UFe (préalablement classé en zone UP réservée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif) ;
- introduire dans le règlement de la zone UF de dispositions spécifiques à la zone UFe, notamment afin d'y autoriser les ICPE à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant ;
- ajouter une OAP pour cadrer l'aménagement de la ZAE.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MR Ae

Pour la MR Ae, les principaux enjeux pour ce projet de mise en compatibilité du PLU de Muret concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace, notamment en tenant compte du projet global sur la zone des Bonnets ;
- la préservation des milieux naturels, notamment des zones humides ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

## 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe relève que la DPMEC du PLU de Muret pour la réalisation de la ZAC Clément Ader est présentée de manière déconnectée à la fois de la révision générale du PLU, qui prévoyait dans la dernière version étudiée par la MRAe l'ouverture d'une zone d'activité plus vaste (cf. paragraphe 4.1), et des procédures d'autorisation environnementale et de permis d'aménager, qui doivent faire l'objet d'une étude d'impact également soumise à l'avis de la MRAe. Bien que l'étude d'impact soit incluse dans le dossier de DPMEC présenté, la MRAe n'a pas, à ce stade, été saisie pour avis sur le projet, en conséquence, la MRAe ne se prononce que sur les aspects relatifs à la DPMEC.

Elle souligne toutefois que cette absence de saisine coordonnée sur le projet et la DPMEC nuit à la compréhension globale du dossier et à l'évaluation environnementale. La MRAe estime que l'évaluation environnementale globale doit être présentée lors de la même enquête publique. En cas de modification ultérieure de l'étude d'impact, notamment suite à l'avis de la MRAe sur le projet, les mesures d'évitement et de réduction éventuellement ajoutées ou complétées dans l'étude d'impact devront être traduites réglementairement dans le PLU.

**La MRAe recommande de mettre à jour l'étude d'impact et l'évaluation environnementale du PLU, une fois le dossier du projet présenté à la MRAe, et de prendre en compte ses éventuelles remarques. Elle recommande de présenter l'évaluation environnementale des deux procédures lors d'une même enquête publique.**

### 4.1 Prise en compte du projet global

L'état initial et l'analyse des incidences sont centrés sur le périmètre de la ZAE. Or, le projet de révision générale du PLU examiné par la MRAe en octobre 2024 prévoit sur ce secteur l'ouverture à l'urbanisation de 71,8 ha à court terme, et évoque l'urbanisation à long terme de surfaces beaucoup plus importantes. La justification des choix pour ces ouvertures à l'urbanisation s'appuie sur l'installation des laboratoires Pierre Fabre et sur la qualification de « Projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur » de 35 ha au sein du site des Bonnets pour justifier l'attractivité ultérieure du site pour les entreprises et prévoir un développement beaucoup plus vaste que la ZAE Clément Ader.

Dans son avis sur la révision du PLU, la MRAe souligne la nécessité de préciser le projet global sur le secteur des Bonnets et d'en réaliser une évaluation environnementale complète compte tenu des enjeux du secteur. Dans le dossier de DPMEC, ce projet d'ouverture de 71,8 ha de zones d'activités économiques au total n'est pas évoqué. Or, la MRAe estime que l'orientation ajoutée au PADD, qui évoque de manière vague le développement du « secteur » Clément Ader, ainsi que l'arrivée effective des laboratoires Pierre Fabre sur le secteur, peuvent conduire à une ouverture à l'urbanisation plus vaste que la ZAE à terme.

Le rapport d'évaluation environnementale doit a minima être clair sur les ambitions portées par le Muretain Agglo sur ce secteur, suite à l'ouverture de la ZAE, et indiquer les principales mesures d'évitement envisagées pour le choix des futurs secteurs de développement.

La MRAe note également la pertinence de la mesure MR34, destinée à réaliser des pistes cyclables pour réduire les impacts négatifs du projet notamment liés aux déplacements, la zone étant éloignée de l'urbanisation actuelle. Toutefois, les pistes cyclables représentées p. 338 de l'évaluation environnementale ne font pas l'objet d'emplacements réservés dans le règlement graphique modifié, ni d'une représentation sur l'OAP du secteur. Par ailleurs, les incidences environnementales de ces pistes ne sont pas évaluées.

**La MRAe recommande de décrire dans l'évaluation environnementale l'ensemble du projet intercommunal directement lié à la ZAE Clément Ader (développement du secteur des Bonnets), d'y**

**intégrer les pistes cyclables prévues pour sa desserte, et de reprendre l'analyse des incidences sur la base du projet global.**

**Elle recommande également de traduire les mesures de réduction annoncées, telles que la réalisation de pistes cyclables, dans les documents opposables du PLU et l'OAP.**

## 4.2 État initial et analyse des incidences

La MRAe rappelle qu'elle étudiera la qualité de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet lorsqu'elle sera saisie officiellement sur le projet.

Elle relève toutefois, dès à présent, les points d'attention suivants : la présence de 1,5 ha de zones humides, d'une haie favorable à la reproduction de l'Elanion blanc, de la Pie-Grièche écorcheur (espèce bénéficiant d'un PNA), du Tarier pâtre, de la Fauvette grisette, de la Tourterelle des bois, et de milieux ouverts à semi-ouverts favorables à la Cisticole des joncs, au Tarier pâtre, à la Fauvette grisette et au Bruant proyer sur la quasi-totalité du périmètre, et la présence de la Mousse fleurie, espèce de flore protégée.

## 4.3 Mesures d'évitement

Les principales mesures d'évitement proposées consistent à ne pas s'implanter sur le sud de la zone, haie comprise, permettant ainsi d'éviter les habitats naturels aux plus forts enjeux, la haie et la majeure partie des zones humides (figure 2).

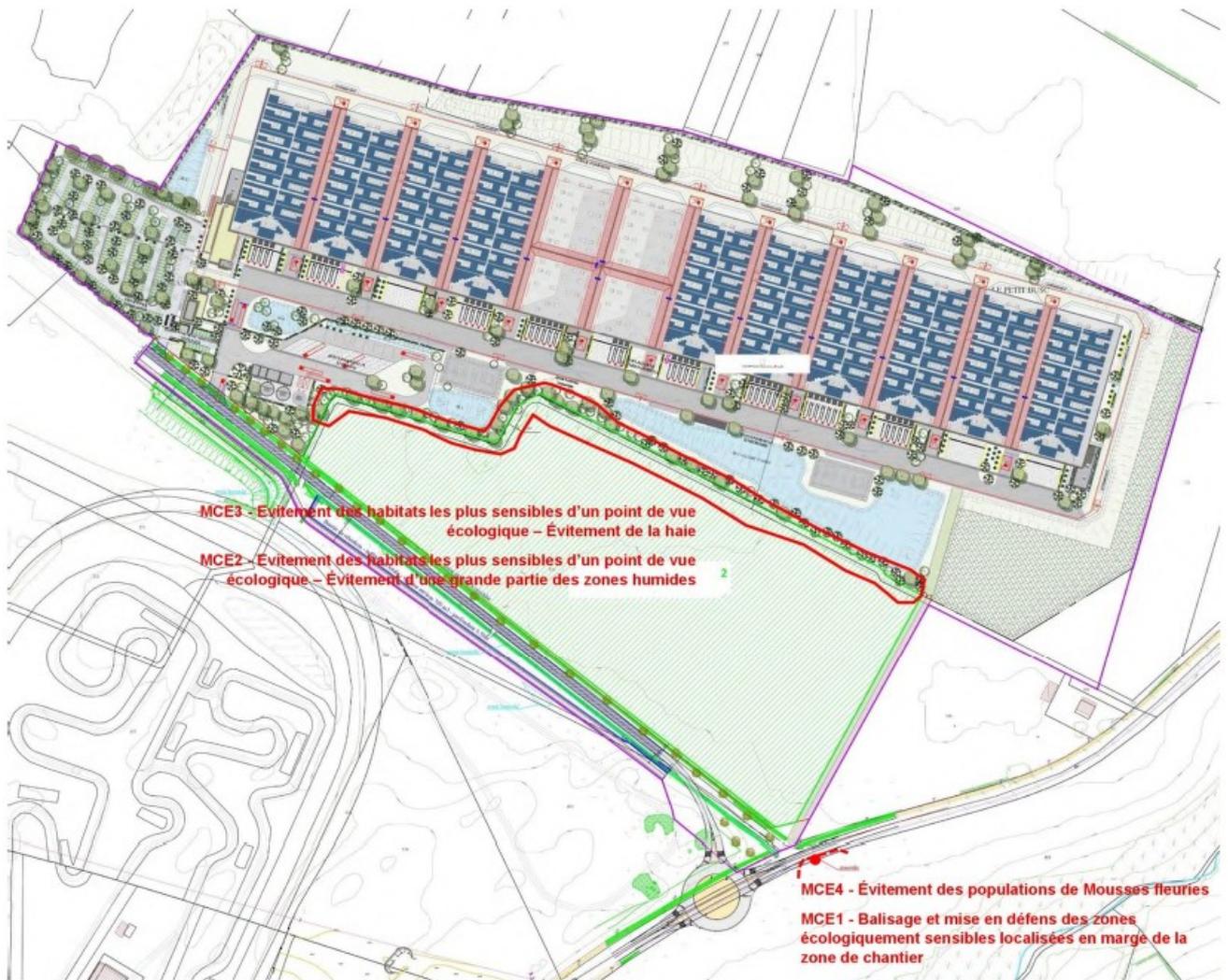


Figure 2: mesures d'évitement sur la ZAE (source : évaluation environnementale p. 271)

Mais cette mesure d'évitement n'est pas traduite dans la DPMEC du PLU : cette zone évitée reste classée en zone UFe, et surtout, elle est identifiée dans l'OAP comme la zone prévue pour le lot 2 (figure 3), destinée à accueillir des « activités innovantes ». La haie est, quant à elle, bien identifiée dans l'OAP comme élément à protéger, avec une bande tampon de 5 m, mais aucune protection (par exemple par un zonage spécifique ou une identification au titre de l'art. L. 151-23 du code de l'urbanisme) n'est prévue dans le règlement. En l'absence de toute traduction réglementaire des mesures d'évitement, la MRAe estime qu'elles sont inopérantes.

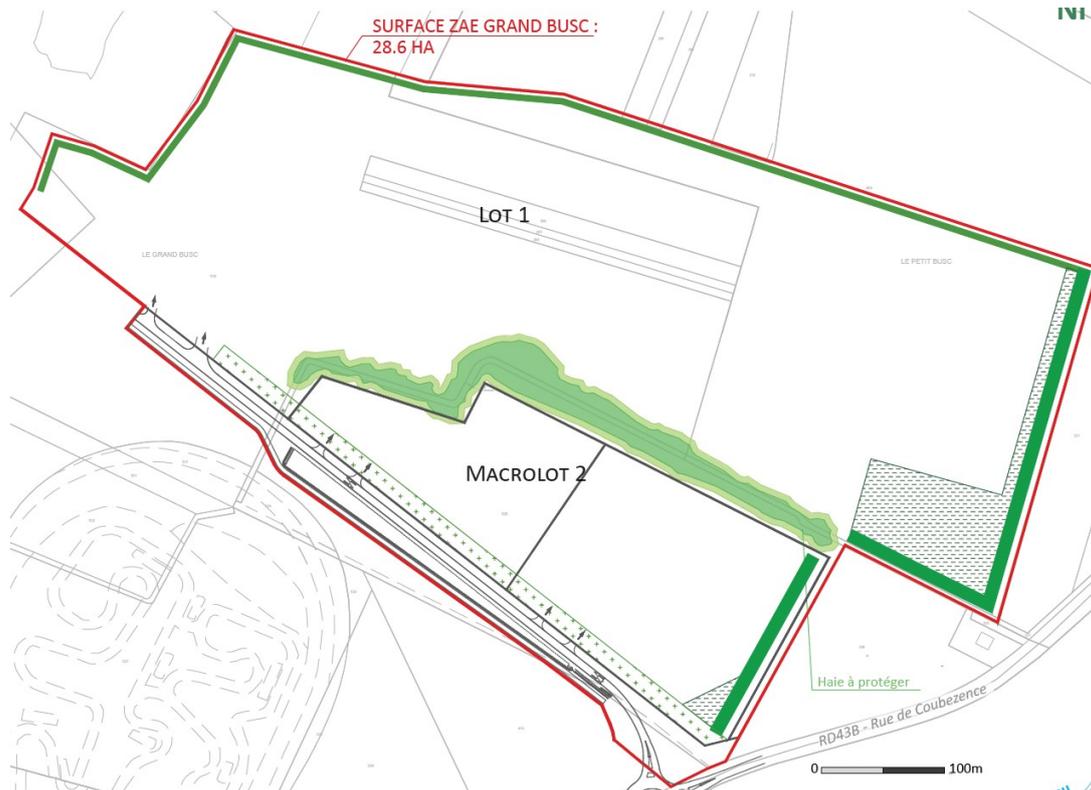


Figure 3: schéma de l'OAP (p.15)

**La MRAe recommande de traduire les mesures d'évitement MCE2, MCE3 et MCE4 en protégeant les zones évitées de tout aménagement ou construction dans les documents réglementaires du PLU. Compte tenu des conclusions de l'évaluation environnementale et des mesures d'évitement présentées, elle recommande de retirer le lot 2 de la zone UFe et de le reclasser en zone naturelle.**

#### 4.4 Critères et indicateurs de suivi

Cette partie pourtant imposée par le code de l'urbanisme est quasiment absente du dossier. Elle se résume à indiquer que « des modalités de suivi seront appliquées lorsque le projet sera finalisé », ce qui est sans consistance et dépourvu de tout engagement. De plus, les trois indicateurs retenus (le nombre d'emplois créés, le ratio employés/habitant et l'évaluation de la congestion des giratoires) ne sont pas de nature à mesurer les effets directs de la DPMEC sur l'environnement. Seuls le « *comptage du trafic moyen journalier et annuel* » et le « *suivi de la faune et de la flore présentes sur la ZAE* » pourraient être de nature à remplir cette fonction. Or, ces indicateurs ne sont ni précisément définis, ni chiffrés dans l'état actuel du site, et aucune valeur cible ni valeur d'alerte n'est définie.

**La MRAe recommande de proposer un dispositif et des indicateurs de suivi précis et adaptés pour évaluer les effets de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux.**