



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté préfectoral du 02 AOUT 2023

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la réalisation de la zone d'aménagement concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville et ayant pour objet : la déclaration d'utilité publique de l'opération ; la détermination des parcelles à déclarer cessibles ; l'obtention d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, de l'évaluation des incidences Natura 2000 et de l'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres.

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme applicable à la commune de Merville ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Pierre-André DURAND, préfet hors classe, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;

Vu la délibération n°22-12-16-01 du 22 décembre 2016 du conseil communautaire de la communauté des communes des Hauts Tolosans, désignant la société d'économie mixte (SEM) Oppidea comme concessionnaire d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Merville Ecopole 1 », devenue « Mail Tolosan » ;

Vu la délibération n°13-06-19-08 du 13 juin 2019 du conseil communautaire de la communauté de communes des Hauts Tolosans, approuvant le dossier d'enquête unique et autorisant le concessionnaire à solliciter la mise en oeuvre des procédures administratives nécessaires à sa réalisation, complétée par la délibération n° 060723-25 du 6 juillet 2023 ;

Bureau de l'utilité publique
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 34 45
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les courriers du 21 avril 2023, par lesquels les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales intéressés par ce projet ont été sollicités, par application des dispositions des articles L 122-1-V et R 122-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis rendus, en réponse aux courriers précités, par la commune de Merville, le département de la Haute-Garonne, le syndicat mixte du SCoT du Nord toulousain et le syndicat départementale d'énergie de la Haute-Garonne ;

Considérant l'absence d'avis formulé, au titre de la consultation précitée, par la région Occitanie et le syndicat mixte ouvert Haute-Garonne numérique et que la mention de cette absence d'avis est publiée sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse n° E23000086/31 du 20 juin 2023 et la décision modificative du 28 juillet suivant, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur le territoire de Merville, à l'enquête parcellaire et à l'obtention d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, de l'évaluation des incidences Natura 2000 et de l'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, L et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ainsi que L et R.181 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les modalités de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec le commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête

Art.1^{er} : Description de l'opération et objets de l'enquête

La communauté de communes des Hauts Tolosans conduit le projet de réalisation de la ZAC Mail Tolosan. La Société d'Économie Mixte (SEM) Oppidéa est concessionnaire de la communauté de communes pour réaliser l'opération, en vertu d'un contrat de concession approuvé par délibération prise par la communauté de communes en date du 22 décembre 2016.

Ce projet se situe dans la partie est de la commune de Merville, à savoir le secteur de « la Ginestière », à proximité de la zone d'activité de la Patte d'Oie.

La communauté de communes poursuit 4 objectifs au travers de cette opération :

- Créer un véritable lieu de vie et d'échanges pour tous qui s'inscrit dans le projet global du territoire ;
- Offrir des conditions foncières et immobilières adaptées à l'accueil de nouvelles entreprises ;
- Créer un parc d'activités éco-qualifié dédié, en partie, à la valorisation non alimentaire des productions agricoles végétales et de leurs co-produits, mais également à l'éco-construction, aéronautique et services ;
- Attirer des entreprises à haute valeur ajoutée dans l'industrie et l'agriculture.

Il permet également de répondre aux exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord

Toulousain, ce document soulignant la nécessité de faciliter et de dynamiser la création d'emplois sur chaque bassin de vie. Le SCoT a également pour ambition de permettre l'accueil de 15 000 nouveaux emplois d'ici à 2030, d'acquiescer une indépendance économique du territoire par rapport à la métropole toulousaine et de permettre le desserrement de l'activité de la métropole.

Cette zone d'activité représente la première tranche d'un projet plus vaste, dénommé Val Terra. Elle s'étend sur un périmètre de 26,1 hectares et prévoit la création de 50 lots à la vente, d'une superficie de 1 000 à 11 000 m², pour une surface totale de 92 000 m² de surface plancher.

Le programme réserve également certaines parties du périmètre à des emprises publiques : 2,1 kilomètres de voies et réseaux à adapter ; 25 000 m² de bassins, cheminements, piétons et espaces verts ; 500 mètres linéaires de voies vertes ; enfin un tiers lieu regroupant des espaces partagés. En outre, la gestion de l'eau au sein de la ZAC sera assurée par la création de bassins de rétention et d'un réseau d'assainissement adapté.

L'enquête publique unique comprend les objets suivants ;

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Mail Tolosan ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;
- l'autorisation environnementale requise au titre de la loi sur l'eau, de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, de l'évaluation des incidences Natura 2000 et de l'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres.

Art. 2. : Autorité responsable du projet

Ce projet est conduit par la SEM Oppidea, qui s'en est vu confier la réalisation, en vertu d'un contrat de concession approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Hauts Tolosans en date du 22 décembre 2016.

Les informations relatives au projet soumis à enquête peuvent être demandées auprès de : Oppidea / 21, boulevard de la Marquette - Bat A / BP 91003 / 31010 Toulouse Cedex 6, Téléphone : 05.31.48.83.00.

Art. 3. : Autorité organisatrice de l'enquête publique

Le préfet de la Haute-Garonne est chargé de l'organisation de la présente enquête publique.

Art. 4. : Avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales intéressées et de leurs groupements

Le projet est soumis à étude d'impact. Ce document est versé au dossier d'enquête, lequel est consultable sur le site internet indiqué à l'alinéa ci-après.

Les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales intéressés par le projet, qui sont requis par application des dispositions des articles L 122-1-V et R 122-7 du code de l'environnement et l'information relative à l'absence d'observations émises par certaines de ces instances sont insérés au dossier d'enquête et publiés sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques en cours ou programmées --> Réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur la commune de Merville.

Art. 5. : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du jeudi 21 septembre à 9 h au vendredi 27 octobre 2023 à 17 h.

Art. 6. : Lieu et siège de l'enquête

La communauté de communes des Hauts Tolosans, sise 1230 rue des Pyrénées, 31330 Grenade, est désignée comme siège de l'enquête.

La mairie de Merville, sise place du 11 novembre 1918, 31330 Merville, est désignée comme lieu d'enquête.

Art. 7. : Identité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse

Monsieur Didier Guichard, militaire retraité, a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 20 juin 2023 et par décision modificative du 28 juillet 2023 pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

Monsieur Joseph Finotto, militaire retraité, a été désigné, par ces mêmes décisions, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Art. 8. : Ouverture des registres d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, les registres d'enquête unique seront ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Art. 9. : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

- **Dans les administrations suivantes :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, qui comporte notamment une étude d'impact environnemental, les avis et la mention d'absence d'avis tels que précisés à l'article 4 ci-dessus, restera déposé sur support papier et mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Hauts Tolosans ainsi qu'à la mairie de Merville, dont les adresses sont indiquées à l'article 6 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Une version dématérialisée du dossier et du registre d'enquête sera, par ailleurs, mise gratuitement à la disposition du public depuis un poste informatique en libre accès au siège de la communauté de communes des Hauts Tolosans, à l'adresse précisée à l'article 6 ci-dessus.

- **Sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne**, précisé à l'article 4 ci-dessus, pendant la durée de l'enquête ainsi que sur le site du registre dématérialisé en activant sur le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/enquetezacmailtolosan>

Art. 10. : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Seules les observations et propositions parvenues pendant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Le public pourra :

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre papier déposé au siège de la**

communauté de communes des Hauts Tolosans et à la mairie de Merville.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête sur support papier ouvert à cet effet aux lieux précisés à l'article 9 ci-dessus.

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition à l'adresse suivante :**

En activant le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/enquetezacmailtolosan>.

- **S'adresser par courrier électronique** à l'adresse de messagerie suivante : enquetezacmailtolosan@mail.registre-numerique.fr.

- **S'adresser par courrier postal au commissaire enquêteur**

Au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Communauté de communes des Hauts Tolosans / 1230 rue des Pyrénées/ 31330 Grenade, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique sur le projet de réalisation de la ZAC Mail Tolosan / À l'attention de monsieur Didier Guichard, commissaire enquêteur ». Ne seront pris en compte que les courriers reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, le cachet de réception à la communauté des communes des Hauts Tolosans faisant foi.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé et seront donc consultables sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/enquetezacmailtolosan>.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le public peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, qui auront lieu aux jours et heures suivants, aux lieux dont les adresses sont précisées à l'article 6, ainsi qu'au pôle économique de la communauté des communes des Hauts Tolosans dont l'adresse est précisée ci-dessous :

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4	Permanence 5
Siège de la communauté de communes des Hauts Tolosans	Judi 21 septembre 2023 9 h à 12 h				Vendredi 27 octobre 2023 14 h à 17 h
Mairie de Merville		Mercredi 27 septembre 2023 9 h à 12 h	Vendredi 6 octobre 2023 14 h à 17 h		
Pôle économique de la communauté de communes des Hauts Tolosans 10, allées Alsace-Lorraine 31330 Grenade				Samedi 14 octobre 2023 9 h à 12 h	

Art. 11. : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette consultation sera publié, à la diligence du préfet, aux frais de la SEM Oppidea, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Celui-ci comportera notamment les mentions édictées par le second alinéa de l'article R.311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les lieux habituels prévus à cet effet, dans les administrations désignées à l'article 6 ci-dessus.

Cette formalité sera accomplie par les autorités administratives concernées et justifiée par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par les soins du maître d'ouvrage désigné ci-dessus, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du présent projet.

Ces affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et être visibles et lisibles depuis les voies publiques.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet de la préfecture de la Haute-Garonne, précisé à l'article 4.

Art. 12. : Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur pour être clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, les autorités responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Art. 13. : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Dans un document séparé, le commissaire enquêteur consignera ses conclusions motivées sur chacun des objets de l'enquête, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Mail Tolosan, à l'expropriation des emprises nécessaires à cette opération d'aménagement et à l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, sauf éventuelle prorogation, le

commissaire enquêteur transmettra au préfet de la Haute-Garonne l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées ainsi que le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Art. 14. : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne et à la mairie de Merville, où le public pourra en prendre connaissance.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques achevées --> Réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur la commune de Merville.

Art. 15. : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête, la communauté de communes des Hauts Tolosans se prononcera, dans un délai de six mois, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du présent projet.

Enfin, le préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, se prononcera, par arrêtés : sur l'utilité publique de l'opération ; sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation ; sur l'autorisation requise au titre des articles L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants du code de l'environnement, au titre des objets précités.

Art. 16. : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, le président de la communauté de communes des Hauts-Tolosans, la maire de Merville, la présidente d'Oppidea et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 02 AOUT 2020

Pour le préfet de la Haute-Garonne
et par délégation :
La secrétaire générale adjointe,
la sous-préfète à la ville,

Hélène LESTARQUIT

