

Feuille fixe
Ne pas
détacher



Numéro de l'envoi : 2C 176 326 0974 7

Maa
Mairie
Place
31 330

| | | |
|-----------------------|---|---|
| Présenté / Avisé le : | / | / |
| Distribué le : | / | / |

Grenade, le mercredi 10 juillet 2024

Objet : Notification pour affichage des délibérations d'approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC du Mail Tolosan

Affaire suivie par :
Elodie CARRIE – Responsable du Pôle Economie, Emploi, Agriculture
elodie.carrie@hautstolosans.fr – 06.26.08.64.06

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une copie des 2 délibérations prises lors de la séance du conseil communautaire en date du 27 juin 2024 et de leurs annexes, en ce qui concerne le projet de ZAC du Mail Tolosan :

- Approbation du programme des équipements publics ;
- Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Mail Tolosan.

Je vous serais obligé de bien vouloir faire procéder à l'affichage en mairie de ces 2 délibérations et de leurs annexes, pendant une durée minimale d'un mois, et de m'adresser au terme de ce délai, un certificat attestant de l'accomplissement de cette formalité (à l'adresse mail conomie@hautstolosans.fr).

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la
Communauté de communes des
Hauts Tolosans

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES HAUTS TOLOSANS
1237 rue des Pyrénées
31 021 Grenade-sur-Garonne
05 61 82 85 55
jean-paul DELMAS
contact@hautstolosans.fr

PJ : délibérations d'approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC du Mail Tolosan et leurs pièces annexes

Terres fortes de Garonne



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT
Haute-Garonne
31330 Grenade sur Garonne



EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations du Conseil Communautaire

De la Communauté de Communes

HAUTS TOLOSANS

-oOo-

Séance du 27 juin 2024, à 18h00

-oOo-

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Affiliés Au Con. Comm. | En exercice | Qui ont pris part à la Délib. |
| 57 | 57 | 39 |

Délibération

N° 27 06 24 - 06

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION :
21 juin 2024

L'An **Deux Mille Vingt-quatre** et le **27 juin à 18h00**, à la salle Joseph Bon de Merville, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des **HAUTS TOLOSANS**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur **DELMAS Jean-Paul**

Secrétaire de séance : Monsieur Didier LAFFONT

Etaient Présents : Mesdames et Messieurs DELMAS - LAFFONT - AYGAT - ESPIE - LAMARQUE - ALARCON - LAGORCE - OUDIN - ZANETTI - DULONG - MOREL CAYE - MOIGN - PERES - CAZEAUX-CALVET - NOEL - NARGUET - PONTAC - ZABOTTO - MELAC - D'ANNUNZIO - MARTINET - SENOCQ - FOUCART - GONZALEZ - BARBREAU - VIGUERIE - BONNAFE - CADAMURO - OGRODNIK - SAINT-AUBIN - CODINE - GOUMAIN - PAVAN - LASUYE - OLIVEIRA SOARES - PASQUIER.

Avalent donné procuration : MOREEL Valérie à MOREL CAYE Françoise - FOURCADE Marie-Luce à VIGUERIE Nicole - FRAYARD Céline à PASQUIER Bruno.

Absents : Mesdames et Messieurs BOUSSAROT - BRIENTIN - NAPOLI - BOULAY - LOQUET - GENDRE - PEEL - GARCIA - VIDONI-PERIN - GAUTHE - BONNIEL - ZUCHETTO - GAUTIER - MERIEUX - LARROUX - FERRERI - URBAN - LÉCONTE.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

-oOo-

OBJET DE LA DELIBERATION

MAIL TOLOSAN - APPROBATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC

La communauté de communes des Hauts Tolosans a pour projet la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Merville, créée par délibération du Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2014.

D'une superficie de 26,10 hectares, elle est située à l'est de la commune, entre la route départementale des Platanes (Sud), le chemin de Cazevielle (Nord), et la zone d'activités existante de la Patte d'oie (Est). Les terrains sont occupés essentiellement par des champs agricoles et des friches.

L'opération vise à développer un parc d'activités nouvelle génération. Ce projet répond aux objectifs métropolitains de rééquilibrage de l'activité économique, tout en contribuant au développement local du territoire.

La croissance de la commune de Merville est constante. Elle se nourrit d'un environnement attractif lié à la proximité immédiate des bassins d'emplois aéronautique et aéroportuaire de la Métropole Toulousaine.

Par délibération en date du 14 décembre 2023, la communauté de communes a confirmé l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC du Mail Tolosan.

Le Programme des Equipements Publics a été établi conformément aux dispositions de l'article R 311.8 du code de l'urbanisme. Il comprend les équipements d'infrastructures nécessaires à la réalisation du projet, à savoir :

- Des aménagements de voiries tous modes :
 - Création de voies nouvelles principales et de voiries de desserte des lots.
 - Connexion aux voiries existantes par la création d'un giratoire sur la RD87a.
 - Reprise de voiries sur les points de connexion avec la zone d'activités de la Patte d'oie et le chemin de Cazevielle.
 - Ces voiries seront complétées par des cheminements piétons.

- L'intégralité du secteur aménagé sera en zone 30 avec un usage partagé de la voirie avec les cycles.
- ✚ Des aménagements paysagers de qualité :
 - Les aménagements de voiries seront organisés autour d'un mail central paysager avec l'installation d'espaces d'activités variés sur l'espaces public (espace de promenade, de pique-nique, etc.) ;
 - Des lieux d'arrêt qui remplissent également le rôle d'ouvrage technique pour la récupération des eaux pluviales.
- ✚ La mise à niveau et la création des réseaux techniques nécessaires à la ZAC.

Les travaux seront faits en 3 phases.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

Vu le bilan de la première phase de concertation approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 6 novembre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2014 créant la ZAC Merville Ecopôle 1, devenue ensuite la ZAC du Mail Tolosan ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Mail Tolosan signé en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le bilan de la seconde phase de concertation approuvée par délibération du 21 février 2019 ;

Vu la délibération n°8 en date du 7 juin 2019, complétée par les délibérations n°06 07 23 - 25 en date du 6 juillet 2023 et n°27 09 23-18 en date du 27 septembre 2023, approuvant le dossier d'enquête publique unique de la ZAC MAIL TOLOSAN et autorisant l'aménageur OPPIDEA à solliciter auprès de M. le Préfet la mise en œuvre des démarches préalables à l'enquête publique unique relative à la ZAC MAIL TOLOSAN ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 septembre 2023 au 27 octobre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 27 novembre 2023 ;

Vu la délibération de déclaration de projet du 14 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 2024 déclarant le projet d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mai 2024 portant autorisation environnementale de la création de la ZAC du Mail Tolosan ;

Vu la délibération en date du 27 juin 2024 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Mail Tolosan, ;

La commission Développement Economique Emploi insertion du 10 juin 2024 a donné un avis favorable.

Où cet exposé, et après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Communautaire décident, à l'unanimité :

- d'approuver le Programme des Equipements Publics, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Merville ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Extrait certifié conforme par le Président
Ainsi fait et délibéré à Merville,
Le 27 juin 2024

Le secrétaire de séance :
Didier LAFFONT

Le Président :
Jean-Paul DELMAS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUTS-TOLOSANS
3, rue des Pyrénées
31300 Grenade-sur-Garonne
TOLOUSE 31 82 85 55
WWW.HAUTSTOLOSANS.FR
contact@hautstolosans.fr

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 02.07.2024
Et publication ou notification du

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ou par voie postale (68 rue Raymond IV, 31068 Toulouse Cedex 07).

de réception en préfecture
200071314-20240627-270624_06-DE
du le 02/07/2024



LE MAIL TOLOSAN // MERVILLE

Dossier de réalisation

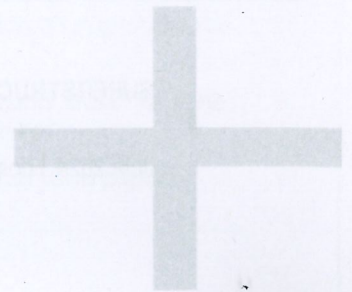
1 – Projet de programme des équipements publics

JUIN 2024

Etudes urbaines et opérationnelles

sce
ateliers **up+**


sce
Aménagement
& environnement





Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC

Le tableau suivant présente le projet de programme des équipements publics internes à la ZAC et des équipements publics hors du périmètre de ZAC mais nécessaires à la ZAC et partiellement ou totalement financés par celle-ci.

INFRASTRUCTURES :

| Équipements | Maître d'Ouvrage | Collectivité ou concessionnaire auquel est remis l'ouvrage | Gestionnaire | Financement |
|--|--|--|--|---------------------------------------|
| Voiries et espaces publics | Aménageur | Communauté de communes des Hauts Tolosans (CCHT) | Communauté de communes des Hauts Tolosans (CCHT) | Bilan de la ZAC |
| Voie verte | Aménageur | CCHT | CCHT | Bilan de la ZAC |
| Aménagement du giratoire sur la RD87A | Aménageur | CD31 | CD31 | Bilan de la ZAC |
| Réseau de collecte des eaux pluviales | Aménageur | Réseau 31 | Réseau 31 | Bilan de la ZAC |
| Bassins de rétention des eaux pluviales | Aménageur | Réseau 31 | Réseau 31 | Bilan de la ZAC |
| Réseau de collecte des eaux usées | Aménageur | Réseau 31 | Réseau 31 | Bilan de la ZAC |
| Renforcement Refoulement Hors ZAC | Réseau 31 | Réseau 31 | Réseau 31 | Bilan de la ZAC (à hauteur de 310 K€) |
| Réseau d'eau potable | Aménageur | Réseau 31 | Réseau 31 | Bilan de la ZAC |
| Renforcement eau potable Hors ZAC – Chemin de Cazevielle | Syndicat Intercommunal des Eaux | Syndicat Intercommunal des Eaux | Syndicat Intercommunal des Eaux | Bilan de la ZAC (à hauteur de 352 K€) |
| Réseau d'eau brute (dévoisement) | Aménageur CACG (raccordements) | CACG | CACG | Bilan de la ZAC |
| Réseau d'eau brute (création) | Aménageur | CCHT | CCHT | Bilan de la ZAC |
| Poteaux incendie | Aménageur | CACG/CCHT | CACG/CCHT | Bilan de la ZAC |
| Réseau d'alimentation électrique | HTA Transport et Transformateur : Enedis Distribution BT : Aménageur | Enedis | Enedis | Bilan de la ZAC / Enedis |
| Réseau de télécommunications | Aménageur (fourreaux, tranchées) Fibre 31 (câbles, raccordements) | Fibre 31 | Fibre 31 | Bilan de la ZAC |
| Réseau de gaz | Canalisations transport et distribution : GRDF Tranchées et génie civil : Aménageur | GRDF | Engie | Bilan de la ZAC / GRDF |
| Éclairage public | Aménageur | CCHT | SDEGH | Bilan de la ZAC |
| Aménagements paysagers | Aménageur | CCHT | CCHT | Bilan de la ZAC |
| Signalétique et mobilier | Aménageur | CCHT | CCHT | Bilan de la ZAC |

SUPERSTRUCTURES : Sans objet.



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT
Haute-Garonne
31330 Grenade sur Garonne



EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations du Conseil Communautaire

De la Communauté de Communes

HAUTS TOLOSANS

-oOo-

Séance du 27 juin 2024, à 18h00

-oOo-

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|-------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Afférents Au Con. Comm. | En exercice | Qui ont pris part à la Délib. |
| 57 | 57 | 38 |

Délibération

N° 27 06 24 - 07

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION :
21 juin 2024

L'An **Deux Mille Vingt-quatre** et le **27 Juin à 18h00**, à la salle Joseph Bon de Merville, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des **HAUTS TOLOSANS**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur **DELMAS Jean-Paul**

Secrétaire de séance : Monsieur Didier LAFFONT

Etaient Présents : Mesdames et Messieurs DELMAS - LAFFONT - AYGAT - ESPIE - LAMARQUE - ALARCON - OUDIN - ZANETTI - DULONG - MOREL CAYE - MOIGN - PERES - CAZEAUX-CALVET - NOEL - NARGUET - PONTAC - ZABOTTO - MELAC - D'ANNUNZIO - MARTINET - SENOCQ - FOUCART - GONZALEZ - BARBREAU - VIGUERIE - BONNAFE - CADAMURO - OGRODNIK - SAINT-AUBIN - CODINE - GOUMAIN - PAVAN - LASUYE - OLIVEIRA SOARES - PASQUIER.

Avalent donné procuration : MOREEL Valérie à MOREL CAYE Françoise - FOURCADE Marie-Luce à VIGUERIE Nicole - FRAYARD Céline à PASQUIER Bruno.

Absents : Mesdames et Messieurs LAGORCE - BOUSSAROT - BRIENTIN - NAPOLI - BOULAY - LOQUET - GENDRE - PEEL - GARCIA - VIDONI-PERIN - GAUTHE - BONNIEL - ZUCHETTO - GAUTIER - MERIEUX - LARROUX - FERRERI - URBAN - LECONTE.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

-oOo-

OBJET DE LA DELIBERATION

MAIL TOLOSAN - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

Dans la continuité de la délibération relative au programme des équipements publics de la ZAC du Mail Tolosan, présenté lors de la même séance, il est proposé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC.

La Communauté de Communes des Hauts Tolosans a pour projet la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Merville, créée par délibération du Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2014.

D'une superficie de 26,10 hectares, elle est située à l'est de la commune, entre la Route départementale des Platanes (Sud), le Chemin de Cazevielle (Nord), et la zone d'activités existante de la Patte d'oie (Est). Les terrains sont occupés essentiellement par des champs agricoles et des friches.

L'opération vise à développer un parc d'activités nouvelle génération. Ce projet répond aux objectifs métropolitains de rééquilibrage de l'activité économique, tout en contribuant au développement local du territoire.

La croissance de la commune de Merville est constante. Elle se nourrit d'un environnement attractif lié à la proximité immédiate des bassins d'emplois aéronautique et aéroportuaire de la Métropole Toulousaine.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

Vu le bilan de la première phase de concertation approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 6 novembre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2014 créant la ZAC Merville Ecopôle 1, devenue ensuite la ZAC du Mail Tolosan ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Mail Tolosan signé en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le bilan de la seconde phase de concertation approuvée par délibération du 21 février 2019 ;

Vu la délibération n°8 en date du 7 juin 2019, complétée par les délibérations n°06 07 23 – 25 en date du 6 juillet 2023 et n°27 09 23-18 en date du 27 septembre 2023, approuvant le dossier d'enquête publique unique de la ZAC MAIL TOLOSAN et autorisant l'aménageur OPPIDEA à solliciter auprès de M. le Préfet la mise en œuvre des démarches préalables à l'enquête publique unique relative à la ZAC MAIL TOLOSAN ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 septembre 2023 au 27 octobre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 27 novembre 2023 ;

Vu la délibération de déclaration de projet du 14 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 2024 déclarant le projet d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mai 2024 portant autorisation environnementale de la création de la ZAC du Mail Tolosan ;

Vu les pièces du dossier de réalisation de la ZAC Mail Tolosan, ci-joint en annexe ;

Considérant que le dossier de réalisation est composé des pièces suivantes :

- 1- Le Rapport de Présentation qui rappelle et complète le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Mail Tolosan.
- 2- Le Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone.

Le Programme des Équipements Publics comprend les équipements d'infrastructures nécessaires à la réalisation du projet, à savoir :

✦ Des aménagements de voiries tous modes :

- Création de voies nouvelles principales et de voiries de desserte des lots.
- Connexion aux voiries existantes par la création d'un giratoire sur la RD87a.
- Reprise de voiries sur les points de connexion avec la zone d'activités de la Patte d'oie et le chemin de Cazevielle.
- Ces voiries seront complétées par des cheminements piétons.
- L'intégralité du secteur aménagé sera en zone 30 avec un usage partagé de la voirie avec les cycles.

✦ Des aménagements paysagers de qualité :

- Les aménagements de voiries seront organisés autour d'un mail central paysager avec l'installation d'espaces d'activités variés sur l'espaces public (espace de promenade, de pique-nique, etc.) ;
- Des lieux d'arrêt qui remplissent également le rôle d'ouvrage technique pour la récupération des eaux pluviales.

✦ La mise à niveau et la création des réseaux techniques nécessaires à la ZAC.

Les travaux seront faits en 3 phases.

3- Le Programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Il est rappelé que le périmètre de la ZAC Mail Tolosan représente une superficie totale de 26,1 ha.

Le projet prévoit l'aménagement de surfaces cessibles dédiées :

- A l'accueil d'activités économiques à dominante d'artisanat et petites industries, pour une surface cessible d'environ 200 000 m² ;
- D'un tiers-lieu, positionné au centre de la ZAC, pour une surface cessible d'environ 500 m².

L'opération dans sa globalité aura alors un potentiel d'environ 90 000 m² de surface de plancher d'activités.

4- Les Modalités Prévisionnelles de Financement (MPF) de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Son bilan prévisionnel s'équilibre en dépenses et en recettes à 17 442 K€ HT.

L'opération est financée telle que suit :

- CESSION : 13 947 K€ HT
- Participation Communauté de Communes des Hauts Tolosans : 3 400 K€ HT
- Produits de gestion et autres : 87 K€ HT
- Subventions et autres : 7 K€ HT

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Depuis le 22 décembre 2016, la mise en œuvre de la ZAC a été concédée à un aménageur, OPPIDEA.

5- Compléments de l'étude d'impact (résumé non technique de la dernière étude d'impact objet de la demande d'autorisation environnementale)

La commission Développement Economique Emploi insertion du 10 juin 2024 a donné un avis favorable.

Où cet exposé, et après en avoir délibéré,


Les membres du Conseil Communautaire décident, à l'unanimité :

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Mail Tolosan comprenant les documents énumérés dans l'exposé dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;
- de préciser que la décision du Conseil Communautaire d'approbation du dossier de réalisation ne prendra effet qu'après la mise en œuvre des mesures de publicité qui lui sont propres eu égard à l'article R.311-9 du Code de l'Urbanisme ;
- de procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R.311-9 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Extrait certifié conforme par le Président
Ainsi fait et délibéré à Merville,
Le 27 juin 2024

Le secrétaire de séance :
Didier LAFFONT

Le Président :
Jean-Paul DELMAS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES HAUTS TOLOSANS
12371 rue des Pyrénées
31130 Grenade-sur-Garonne
05 61 87 85 95
www.hautstolosans.fr
contact@hautstolosans.fr

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le **02 JUIL 2024**
Et publication ou notification du

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ou par voie postale (68 rue Raymond IV, 31068 Toulouse Cedex 07).



LE MAIL TOLOSAN // MERVILLE

Dossier de réalisation

JUIN 2024

Etudes urbaines et opérationnelles

sce
ateliers **up+**


sce
Aménagement
& environnement

