



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Arrêté préfectoral du 08 FEV. 2024  
déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement  
concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville**

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 code général de la propriété des personnes publiques ;

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

Vu l'étude d'impact du projet ;

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) Oppidéa comme concessionnaire d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Merville Ecopole 1 », devenue « Mail Tolosan » et le contrat de concession correspondant s'y rattachant ;

Vu la délibération n°21-02-19-10 du conseil communautaire de la communauté de communes des Hauts Tolosans du 21 février 2019, tirant le bilan de la concertation publique organisée du 9 au 30 novembre 2018 ;

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 œuvre des procédures administratives nécessaires à la réalisation de la ZAC « Mail Tolosan », complétée par la délibération n°06-07-23-25 du 6 juillet 2023 ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dont la composition est conforme aux dispositions des articles R. 123-8 du code de l'environnement et R. 112-4 à 6 du code de

**l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'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, dont la composition est conforme aux articles R. 181-1 et suivants du code de l'environnement et le dossier d'enquête parcellaire dont la composition est conforme aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;**

**Vu les lettres du 21 avril 2023, par lesquelles les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements 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 par l'autorité environnementale, la commune de Merville, le département de la Haute-Garonne, le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain et le syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne, en réponse aux lettres précitées et le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale d'août 2023 ;**

**Vu l'absence d'avis formulé, au titre de la consultation précitée, par la région Occitanie et le syndicat mixte ouvert Haute-Garonne numérique et considérant 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 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 la détermination des parcelles à déclarer cessibles 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 alignement d'arbres ;**

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

**Vu le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur le 27 novembre 2023, aux termes desquels celui-ci prononce un avis favorable, assorti d'une recommandation, sur la déclaration d'utilité publique du projet, un avis favorable sur l'autorisation environnementale et un avis favorable, assorti d'une recommandation, sur le volet parcellaire ;**

**Vu la lettre du 29 novembre 2023, par laquelle le préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, a communiqué le rapport et les conclusions de l'enquête publique à la communauté de communes des Hauts Tolosans, précisant que l'organe délibérant de l'établissement public doit se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet ;**

**Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Hauts Tolosans n°14-12-23-14 du 14 décembre 2023, se prononçant, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération et demandant que le projet soit déclaré d'utilité publique ;**

**Vu l'exposé des motifs et considérations ci annexés, justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;**

**Vu les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que la détermination des modalités de suivi et d'accompagnement ;**

**Considérant la nécessité d'acquérir les biens immobiliers en cause pour la réalisation de l'opération ;**

**Considérant que le projet présente un caractère d'utilité publique, eu égard aux motifs et considérations exposés en annexe ;**

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

**Arrête :**

**Art.1<sup>er</sup> :** Sont déclarés d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Mail Tolosan » sur le territoire de la commune de Merville. Le périmètre de la déclaration d'utilité publique et le plan général des travaux figurent en annexe au présent arrêté (annexe 1).

**Art. 2. :** Conformément au 5<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, le document annexé au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 2).

Conformément aux dispositions du 2<sup>e</sup> alinéa du I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, sont annexées les prescriptions que devra respecter Oppidea ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Ce document précise, enfin, les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine (annexe 3).

Comme le prévoit le IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, sont annexées au présent arrêté les informations relatives à la participation du public, la synthèse des observations et des autres consultations ainsi que leur prise en compte (annexe 4).

**Art. 3. :** En vertu du contrat de concession précité, Oppidéa est désignée comme la personne publique chargée de conduire la procédure d'expropriation, nécessaire pour permettre de mener à bien le projet. À ce titre, Oppidéa est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles ou portions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

**Art. 4. :** La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. Les expropriations éventuelles nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

**Art. 5 :** L'étude d'impact relative au projet, qui figure en annexe 5, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement et l'avis rendu par l'autorité environnementale, est consultable à la préfecture de la Haute-Garonne et au siège de la communauté de communes des Hauts Tolosans.

Ce document est également téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesachevees>, en consultant l'article « Réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur la commune de Merville ».

**Art. 6 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne et publié sur le site des services de l'État en Haute-Garonne, à l'adresse suivante : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesachevees>, en consultant l'article « Réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur la commune de Merville ».

Le présent arrêté sera, en outre, publié, pendant une durée de deux mois, par voie d'affichage, en mairie de Merville et au siège de la communauté de communes des Hauts Tolosans.

**Art. 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Cet arrêté peut faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a pris.

**Art. 8 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les services en charge de la police de l'environnement, le président de la communauté de communes des Hauts Tolosans, la maire de Merville et la présidente d'Oppidéa sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le **08 FEV. 2024**

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

Hélène LESTARQUIT



**Annexes au présent arrêté :**

Annexe 1 – périmètre de la DUP et plan général des travaux.

Annexe 2 – exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération.

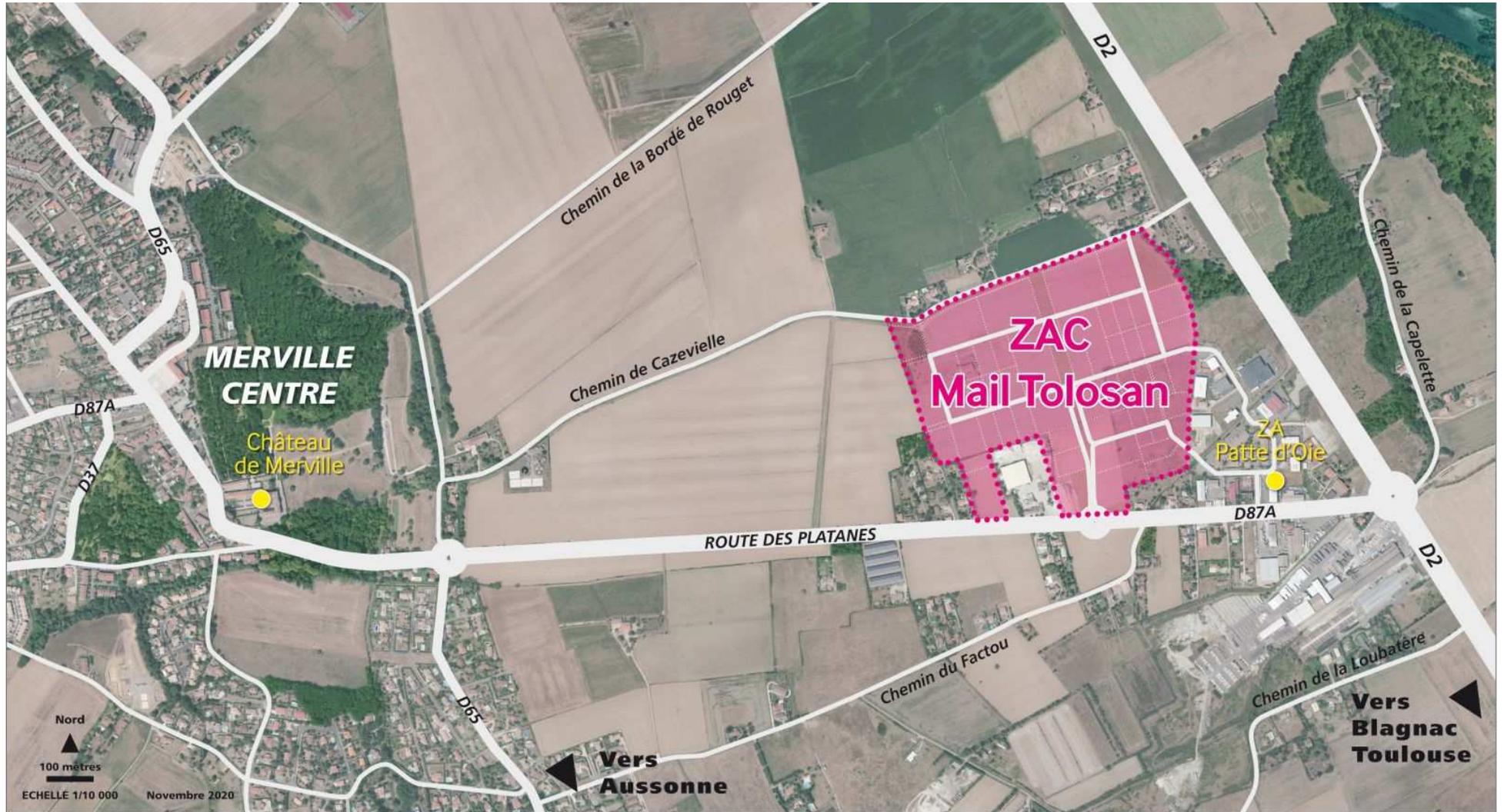
Annexe 3 – mesures mises à la charge du maître d'ouvrage en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Annexe 4 – informations relatives au processus de participation du public, synthèse des observations du public et des autres consultations et de leur prise en compte : déclaration de projet de la communauté de communes des Hauts Tolosans.

Annexe 5 – étude d'impact du projet.

**Annexe 1 à l'arrêté préfectoral du 8 février 2024  
déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone  
d'aménagement concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville**

## Périmètre de la déclaration d'utilité publique





**Annexe 2 à l'arrêté du 8 février 2024**  
**déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone**  
**d'aménagement concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville**

**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération**

La production du présent document est requise par l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui précise, pour les déclarations d'utilité publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique. ».

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête, à l'étude d'impact et à l'avis de l'autorité administrative de l'autorité environnementale qui, seuls, justifient de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement dont il est acté la mise en œuvre.

Il n'a pas plus pour objet de se substituer au bilan de la concertation publique et au rapport du commissaire enquêteur, lesquels détaillent les modalités et les résultats de l'information et de la participation du public.

**I. Présentation de l'opération soumise à déclaration d'utilité publique.**

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 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'acquérir 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 27 hectares et prévoit la création de 50 lots à la vente, d'une superficie de 1 000 à 11 000 m<sup>2</sup>, pour une surface totale de 92 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de parcs, 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.

## **II. Le caractère d'utilité publique du projet.**

Selon la jurisprudence de la juridiction administrative, une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les éventuels inconvénients d'ordre social ou économique, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte, ne sont pas excessifs, eu égard à l'intérêt qu'elle présente, lequel s'apprécie au regard de la finalité d'intérêt général à laquelle cette opération répond.

L'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique revêt ce caractère, par application de ces critères, pour les raisons qui suivent.

### **II.1. Au regard de la finalité de l'opération.**

Ce projet répond à une finalité d'intérêt général, car il permet de répondre aux objectifs d'intérêt suivants :

- Permettre la création d'emplois à proximité immédiate d'une main d'œuvre déjà présente et, ainsi, limiter les déplacements vers des sites plus éloignés du territoire, pour atteindre les objectifs du SCoT Nord Toulousain, soit un emploi pour 3,5 habitants en 2030 ;
- Désenclaver économiquement le territoire en participant au desserrement métropolitain ;
- Renforcer l'attractivité économique du territoire en développant l'offre d'accueil à destination des entreprises ;
- Organiser des filières profitant de la présence d'entreprises de l'agrotransformation alimentaire et non alimentaire ainsi que dans le domaine de l'horticulture, favorisant le développement des activités agri/agro dans le cadre du projet Valterra ;
- Répondre aux besoins des différentes activités économiques susceptibles de s'implanter sur le territoire ;

### **II.2. Au regard d'inconvénients qui ne sont pas excessifs eu égard la finalité d'intérêt général à laquelle répond cette opération.**

#### **II.2.1. Les atteintes à la propriété privée.**

26 parcelles, d'une surface totale de 193 745 m<sup>2</sup>, restent à acquérir.

Le montant des acquisitions foncières, estimées à 2 816 050 € HT, ce qui représente environ 18,5 % du coût global du projet tel qu'indiqué ci-après.

#### **II.2.2. Le coût financier.**

Le coût estimatif de l'opération s'élève à 15 135 577 € HT, dont 3 071 746 € pour l'ensemble des acquisitions foncières (déjà effectuées et à venir) et frais annexes, 3 279 158 € pour les études et la rémunération de l'aménageur, 8 224 012 € pour les travaux et honoraires techniques et 560 661 € pour les mesures environnementales et agricoles.

#### **II.2.3. Les atteintes à l'environnement.**

Celles-ci ont été identifiées dans l'étude d'impact environnemental (annexe 5 ci-après).

Des mesures appropriées, en termes d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement, ont été prévues.

Les trois domaines suivants ont été abordés : milieu physique, milieu naturel, milieu humain.

– sur le milieu physique : 3 thématiques ont été identifiées ; les impacts initiaux sont gradués d'indifférents à forts ; les impacts finaux (après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation) sont gradués de nuls à faibles ;

– sur le milieu naturel : 5 thématiques ont été identifiées ; les impacts initiaux sont gradués de nuls à moyens ; les impacts finaux sont gradués de très faibles à moyens ;

– sur le milieu humain : 18 thématiques ont été identifiées ; les impacts initiaux sont gradués de nuls à forts ; les impacts finaux sont gradués de nuls à forts.

L'autorité environnementale a estimé l'étude d'impact claire et a souligné positivement les évolutions successives du projet afin de réduire ses incidences sur l'environnement, notamment sur le volet biodiversité. Elle a, par ailleurs, appelé les précisions et compléments sur : une description plus précise de l'aménagement global ; l'analyse des effets environnementaux cumulés potentiels entre l'aménagement de la ZAC et les phases d'aménagement ultérieures ; la présentation de la stratégie foncière envisagée aux différents niveaux afin d'éclairer le public sur les choix programmatiques et les choix opérés sur le projet ; l'intégration d'un résumé de l'étude bilan énergie carbone et la mise en place d'un suivi sur l'effectivité des mesures présentées ; la précision du scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique, son déploiement dans le temps et les raisons du choix privilégiés.

Oppidéa a répondu à chacune de ces demandes de précisions et de compléments, dans un document versé au dossier soumis à enquête.

Enfin, les mesures environnementales à mettre en œuvre font l'objet des prescriptions, définies en annexe 3 ci-après, et sont assorties de modalités de suivi. Le maître d'ouvrage sera tenu de s'y conformer.

### **III. En conclusion, au regard du bilan de l'opération et de sa nécessité.**

Il résulte de ce qui précède que ni les atteintes à la propriété privée induites par ce projet, ni son coût financier, ni les atteintes à d'autres intérêts publics et à l'environnement que celui-ci comporte ne sont excessifs, eu égard à l'intérêt que celui-ci présente.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage ne dispose pas d'une maîtrise foncière permettant la réalisation des travaux projetés. Il n'existe donc pas d'autres possibilités rendant inutile une éventuelle expropriation.

En conséquence, le caractère d'utilité publique de l'opération portant sur la réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur le territoire de Merville est justifié.

**Annexe 3 à l'arrêté du 8 février 2024**  
**déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone**  
**d'aménagement concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville**

**Mesures destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement ou la santé humaine-détermination des modalités de suivi et d'accompagnement.**

En application des articles L. 122-1-1 et L. 126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet et la décision de l'autorité compétente qui autorise ou approuve la réalisation de l'opération doivent, après avoir pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les résultats de la consultation du public, mentionner les mesures proportionnées destinées à éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et présenter les principales modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets.

Sans préjudice de l'application des réglementations et polices particulières opposables à l'opération, dont notamment les dispositions des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, sont, ci-après, synthétisées les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences potentielles des travaux projetés sur l'environnement et la santé humaine et le dispositif de suivi associé que le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre.

Les bilans du suivi des effets du projet sur l'environnement devront être transmis au préfet de département, lequel pourra envisager une poursuite et/ou une amélioration du dispositif retenu. Les bilans du suivi des effets du projet sur la santé publique devront, par ailleurs, être transmis au délégué départemental de l'Agence régionale de santé.

5.2.5. SYNTHÈSE DES IMPACTS ET MESURES

THÈME	Sensibilité	Phase	Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P)	Légende Sensibilité		Légende Impacts	
				0	★ ★ ★	0	★ ★ ★
Sols	★ ★	Charnier Exploitation	Modification de la topographie (T) et décapage de la terre végétale (P) Imperméabilisation des sols (P)	Favorable	Impact positif	Nul et maîtrisé	
		Charnier	Pollution accidentelle par infiltration dans le sol (T)	Indifférent	Impact faible	Faible et maîtrisé	
Eaux souterraines et superficielles	★ ★ ★	Exploitation (Source : SCE)		★ ★ ★	Impact moyen	Négligeable et temporaire	
		Charnier Exploitation	Arrosage des pistes en période sèche (T) Raccordement au réseau d'eau potable (P)	★ ★ ★	Impact fort	Faible	
Ressource en eau	0	Charnier Exploitation		0	Impact fort	Faible et direct	
		Charnier Exploitation	Raccordement au réseau d'eau potable (P)	0	Impact fort	Faible et direct	
Milieux naturels	★ ★	Charnier Exploitation	Destruction d'espèces (P) Destruction d'habitats d'espèces (P) Dérangement (bruit, poussières) (T) Dissémination d'espèces invasives (T) Pollution lumineuse (T)	★ ★	Impact fort	Faible, direct et indirect	
		Charnier Exploitation		★ ★	Impact fort	Faible, direct et indirect	
Défrichement	-	Charnier Exploitation	Emission de bruit, poussière et gaz d'échappement (T) et destruction d'habitat (P)	-	Impact fort	Moyen et direct	
		Charnier Exploitation		-	Impact fort	Moyen et direct	
Paysage et impact visuel	★ ★	Charnier Exploitation	Utilisation d'engins de chantier et émission de poussières (T) Urbanisation de l'espace agricole (P)	★ ★	Impact fort	Faible à moyen	
		Charnier Exploitation	Emission de gaz à effet de serre (T)	0	Impact fort	Faible à moyen	
Climat	0	Charnier Exploitation	Création d'îlot de chaleur (P)	0	Impact fort	Faible et direct	
		Charnier Exploitation	Envol de poussières et de matériel léger en cas de tempête (T) Sensibilité des bâtiments à la sécheresse (P)	-	Impact fort	Très faible et direct	
Vulnérabilité au changement climatique	-	Charnier Exploitation		-	Impact fort	Faible et direct	
		Charnier Exploitation		-	Impact fort	Faible et direct	

THEME	Sensibilit <sup>é</sup>	Phase	Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P)	Mesures envisagées (E : évitement ; R : réduction ; C : compensation, A : accompagnement, S : suivi)	Impact résultant
La consommation d'énergie		Chantier Exploitation	-	-	Nul
Activités et économie	★	Chantier	Augmentation du besoin en énergie.	Etude sur les opportunités d'installation d'énergie renouvelable et la mise en place du solaire (R)	Faible
		Exploitation	Chantier important pour le secteur du BTP (T)	Choix d'entreprise locale	Positif
Activité agricole	★★★★	Chantier	Création d'emploi (P)	Création d'emploi à long terme	Positif
		Exploitation	Destruction de parcelles agricoles (P)	Destruction progressive des terres agricoles avec le phasage prévu (R) Densification des espaces urbanisés existant, évitant le mitage agricole (E) Aménagement progressif de la ZAC selon 3 phases (R) Modification partielle du réseau d'irrigation (R) Solicitation de l'accompagnement de la SAFER 31 et 09 pour identifier des solutions à proposer aux 3 exploitants agricoles concernés par la perte de leurs parcelles (A) Compensation collective mise en place (C)	Négatif, moyen à fort, progressif et direct
Biens matériels, tourisme et loisirs	★★★★	Chantier Exploitation	Emission de bruit, poussière et gaz d'échappement (T) Emission de bruit et gaz d'échappement par les véhicules sur le site (P)	Respect des émissions sonores et limitation des envois de poussières (R) Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R)	Moyen et direct Faible et direct
Archéologie	-	-	Terrains libérés de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive	-	Nul
Monuments historiques	★★	Chantier	Pas de co-visibilité	Mise en place de clôture de chantier (R)	Nul
		Exploitation	Pas de co-visibilité	Intégration paysagère du site (R)	Faible
Circulation, accès, stationnement	★★	Chantier	Salissure aux abords du chantier et circulation difficile (T)	Mise en place d'un calendrier de phasage et d'une circulation adaptée (R)	Moyen et direct
		Exploitation	Encroisement de la RD2 et de la RD87a (P)	Mise en place d'un giratoire et de voies douces, voie stable et bien dimensionnée (R)	Faible et direct
Air	★	Chantier	Emission de poussières, de gaz d'échappement et d'odeurs (T)	Utilisation d'engin conforme et arrosage des sols en période sèche (R)	Faible et direct
Bruit		Exploitation	Emission de poussières et de gaz d'échappement (P)	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R)	Faible et direct
		Chantier	Emission de bruit par les engins de chantier (T)	Utilisation d'engin conforme, horaires diurnes de chantier et information des riverains (R)	Moyen et direct
Vibrations	★	Exploitation	Emission de bruit pas les véhicules et éventuellement des entreprises	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R)	Moyen et direct
		Chantier	Emission de vibration par les engins de chantier (T)	Entretien des routes du chantier de courte durée (R)	Faible et direct
Ambiance lumineuse	★	Exploitation	Emission de vibration par les véhicules sur le site (P)	-	Négligeable
		Chantier	Emission de lumière par les engins de chantier (T)	Pas d'éclairage permanent sur le chantier (R)	Faible, direct
Chaleur	-	Exploitation	Apparition d'éclairage public extérieur le long des voiries (P)	Gestion raisonnée de l'éclairage urbain (R)	Faible, direct
		Chantier	Pas d'émission de chaleur en phase chantier	-	Nul
Radiation	-	Exploitation	L'émission est fonction des entreprises qui s'installeront	-	Faible
		Chantier	Pas d'émission de radiation en phase chantier	-	Nul
Création de nuisance	-	Exploitation	L'émission est fonction des entreprises qui s'installeront	-	Faible
		Chantier	Emission de bruit, poussières, vibrations et gaz d'échappement (T)	Limitation des vibrations et poussières, information des riverains et utilisation d'engin conforme (R)	Moyen, direct
Technologie et substance utilisée	-	Exploitation	Emission de bruit, vibrations et gaz d'échappement par les véhicules (P)	Création de voie douce (R)	Faible, direct
		Chantier	Utilisation d'engin de chantier (T)	Limitation des poussières et des pollutions des sols (R)	Faible, indirect
Déchets	★	Exploitation	Passage de véhicules (P)	Limitation des poussières et des pollutions des sols (R)	Faible, indirect
		Chantier	Création de déchets liés aux travaux de génie civil et terrassement (T)	Minimisation des déchets inertes et nettoyage du site en fin de chantier (R)	Nul
Réseaux divers	★★	Exploitation	Augmentation du volume de déchets (P)	Adaptation du réseau de collecte et de traitement (R)	Moyen, direct
		Chantier	Possibles coupures de réseaux (T)	Information des riverains et limitation des coupures de réseaux (R)	Faible, indirect
Santé publique	-	Exploitation	Emission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution accidentelle	-	Nul et maîtrisé
		Chantier	Emission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution accidentelle	Utilisation d'engins conforme, respect des dispositions pour la limitation des pollutions accidentelles. (R)	Faible et indirect
		Exploitation	Emission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution accidentelle	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC, gestion des eaux pluviales (R)	Faible et indirect

Ces éléments sont détaillés au chapitre 5 de l'étude d'impact, pages 86 à 153.

Les mesures de réduction et d'accompagnement sont détaillées au chapitre 5 de l'étude d'impact, pages 152 et 153.

Les bilans du suivi des effets du projet sur l'environnement devront être transmis au préfet de département, lequel pourra envisager une poursuite et/ou une amélioration du dispositif retenu. Les bilans du suivi des effets du projet sur la santé publique devront par ailleurs être transmis au délégué départemental de l'agence régionale de santé.

**Annexe 4 à l'arrêté du 8 février 2024  
déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone  
d'aménagement concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville**

**Déclaration de projet (12 pages)**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT  
Haute-Garonne  
31330 Grenade sur Garonne



NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés Au Con. Comm.	En exercice	Qui ont pris part à la Délib.
57	57	37

Délibération  
N° 14 12 23 – 14

DATE D’AFFICHAGE DELIBERATION :

DATE D’ENVOI DE LA CONVOCACTION :  
08 décembre 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations du Conseil Communautaire  
De la Communauté de Communes  
HAUTS TOLOSANS

-oOo-

Séance du 14 décembre 2023, à 18h00

-oOo-

L'An Deux Mille Vingt-trois et le 14 décembre à 18h00, à la salle des fêtes de Grenade, 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

**Étaient Présents :** Mesdames et Messieurs DELMAS - LAFFONT - AYGAT - ESPIE - ALARCON - LAGORCE - OUDIN - ZANETTI - DULONG - MOREL-CAYE - MOIGN - PERES - NOEL - BOUSSAROT - BOULAY - D'ANNUNZIO - LOQUET - MARTINET - MOREEL - GAUTHE - BARBREAU - VIGUERIE - BONNAFE - OGRODNIK - CODINE - GOUMAIN - PAVAN - LASUYE - FERRERI - OLIVEIRA SOARES - URBAN - PASQUIER.

**Avaient donné procuration :** Michèle PONTAC à Didier LAFFONT - Daniel CADAMURO à Robert BONNAFE - Virginie LARROUX à Patricia OGRODNIK - Fabienne SAINT-AUBIN à Chantal AYGAT.

**Absents excusés :** Monsieur LAMARQUE - Monsieur GONZALEZ - Monsieur MELAC - Madame ZUCHETTO

**Absents :** Mesdames et Messieurs : Madame CAZEAUX-CALVET - Madame NARGUET - Madame BRIENTIN - Monsieur ZABOTTO - Madame GARCIA - Madame GENDRE - Monsieur NAPOLI - Monsieur PEEL - Monsieur VIDONI-PERRIN - Monsieur CARRIOU - Madame BONNIEL - Monsieur FOUICART - Monsieur GAUTIER - Madame FOURCADE - Monsieur MERIEUX - Monsieur LECONTE

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

-oOo-

### OBJET DE LA DELIBERATION

### DECLARATION DE PROJET EN VUE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU MAIL TOLOSAN SUR LA COMMUNE DE MERVILLE

La Communauté de Communes des Hauts Tolosans a pour projet la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Merville, depuis maintenant de nombreuses années. Cette ZAC a été 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.

Une première phase de concertation a eu lieu en préalable à la création de la ZAC. Elle s'est déroulée de juillet 2013 à septembre 2014. Elle a permis aux personnes le souhaitant d'exprimer leur avis ou questionnement sur le projet. Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du Conseil de Communautaire le 6 novembre 2014. Lors de ce même Conseil, le dossier de création de ZAC a également été approuvé.

L'année 2016 a fait l'objet d'une procédure de désignation du concessionnaire d'aménagement par la Communauté de Communes. Depuis le 22 décembre 2016, la mise en œuvre de la ZAC a été concédée à un aménageur, OPPIDEA.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation devant se poursuivre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, une seconde phase de concertation, intégrant des ajustements du projet, a ensuite été ouverte par délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 et le bilan approuvé par délibération du 21 février 2019.

Puis, par 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, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans a :

- Approuvé le dossier d'enquête publique unique de la ZAC MAIL TOLOSAN,
- Autorisé 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,
- Autorisé l'aménageur OPPIDEA conjointement avec M. Le Président de la Communauté en tant que de besoin et sous le contrôle de ce dernier, à solliciter les autorisations administratives précitées nécessaires à la réalisation de la ZAC MAIL TOLOSAN,
- Autorisé Monsieur le Président à signer tous les actes et documents en relation avec cette opération.

Cette enquête publique unique qui s'est déroulée du 21 septembre 2023 au 27 octobre 2023 valait à la fois pour :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération (articles L.1 ; L.110-1 du Code de l'Expropriation). Il est rappelé qu'au terme de l'article 8 du Traité de Concession, OPPIDEA a parmi ses missions, la mise en œuvre des acquisitions par voie d'expropriation, et l'exercice du droit de préemption. A l'issue de l'enquête publique, la Déclaration d'Utilité Publique sera sollicitée au profit d'OPPIDEA.
- L'enquête parcellaire (articles L.1 et L.131-1 du code de l'expropriation) ;
- L'enquête préalable à l'autorisation « Loi sur l'eau » (article L. 214-3 (I) du code de l'environnement).
- Le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L411-1 et suivants du code de l'environnement) ;
- Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les sites NATURA 2000 (article L414-4 et suivants).
- Le dossier de demande d'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres.

Par un arrêté en date du 2 août 2023, le Préfet de Haute Garonne a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique.

Le commissaire enquêteur, Monsieur GUICHARD Didier, a été désigné à cet effet par le tribunal administratif de Toulouse le 20 juin 2023 et par décision modificative du 28 juillet 2023.

Il a rendu son rapport, ses conclusions motivées et son avis le lundi 27 novembre 2023 (cf. en annexe). Il a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet, assorti de 2 recommandations portant pour l'une sur l'utilité publique du projet, et pour l'autre sur la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

A la suite de cette enquête publique et des conclusions rendues par Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le Préfet de la Haute Garonne a, par courrier du 29 novembre 2023, réceptionné le 4 décembre 2023, sollicité la Communauté de Communes des Hauts Tolosans afin qu'elle se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

Aussi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 d code de l'environnement, a pour objet de :

- Confirmer l'intérêt général de l'opération ;
- Confirmer la volonté de la Communauté de Communes de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie notamment sur le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur et sur ses conclusions (cf. en annexe à la délibération).

Elle se décompose de la manière suivante :

1. Rappel du projet
2. Les modalités de l'enquête publique unique
3. La fréquentation du public et les observations relevées pendant l'enquête
4. Les réponses du maître d'ouvrage et de la collectivité au rapport du Commissaire-enquêteur
5. Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale et des PPA

6. Nature et motifs des principales modifications apportées au projet suite à la consultation publique
7. La déclaration de projet
8. Les conclusions
9. Annexes

### 1. Rappel du projet

Le pôle économique de Merville a été identifié dès 2010 dans le cadre de la participation à l'appel à projet national « Pôle d'Excellence Rural » (PER) de 2010. La Communauté de Communes Save et Garonne (aujourd'hui Communauté de Communes des Hauts Tolosans – CCHT) avait alors travaillé sur un projet nommé VALTERRA (VALorisation de notre TERRitoire Agricole), labellisé dans le cadre du PER, s'articulant autour de 3 axes de développement, dont le second portant sur la transformation de l'agriculture produite sur le territoire avec l'installation d'entreprises d'agro-transformation et de distribution.

Une zone d'activités devait être identifiée et c'est la zone du pôle économique de Merville qui a été retenue.

De plus, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans connaît une forte demande en matière d'implantation d'entreprises, résultant notamment de la proximité de Toulouse. Dans ce contexte de nécessité d'un desserrement métropolitain, la commune de Merville a été identifiée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain en tant que pôle complémentaire d'ambition métropolitaine, les centralités de secteurs étant d'une part Castelnau d'Estretfonds et d'autre part Grenade-sur-Garonne.

Par ailleurs, un besoin foncier spécifique pour les activités économiques et commerciales apparaît au DOO, au titre d'une part du bassin de vie de la communauté de communes des coteaux de Cadours pour 15 à 20 hectares et d'autre part au titre de la Communauté de Communes Save et Garonne (devenue Communauté de Communes des Hauts Tolosans) pour 190 à 200 hectares.

La ZAC du Mail Tolosan, de 26,10ha, a été définie dans la continuité de la zone économique de la Patte d'Oie sur la commune de Merville. Elle est située à proximité de la métropole toulousaine et peut donc participer au desserrement de son activité économique ; elle est proche d'axes de desserte importants, de zones habitées et donc de main d'œuvre potentielle, permettant ainsi de limiter les déplacements pendulaires ; elle offre une superficie importante, qui permet de répondre, en lien avec le développement de VALTERRA, aux différents besoins des entreprises, ce qui n'est plus le cas dans le reste du territoire de la CCHT. Par ailleurs, la communauté de communes maîtrise le foncier à hauteur de quelques 30%, dont 21,5% jouxtant la ZA de la Patte d'Oie, ce qui permettrait de réaliser une première phase d'aménagement.

Le projet est identifié au titre du Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Nord Toulousain comme répondant à des enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui visent à :

- Accueillir 15 000 emplois supplémentaires d'ici 2030 pour tendre vers un ratio de 1 emploi pour 3,5 habitants ;
- Favoriser le développement d'activités productives et faciliter le desserrement d'activités de l'agglomération toulousaine ;
- Développer l'offre économique ambitieuse et structurante en s'appuyant sur les secteurs économiques stratégiques ;
- Permettre l'accueil artisanal dans tous les territoires.

Ainsi, le projet permet de répondre à l'évolution démographique et économique constatée dans les Hauts Tolosans, en offrant localement des emplois dans un secteur du département qui connaît un taux de chômage en hausse, dans le cadre du desserrement économique de la métropole toulousaine. Le nombre d'emplois escompté à terme, une fois la réalisation de la ZAC parachevée est de quelques 800 emplois.

Enfin, le territoire ne dispose pas de réserve foncière qui permettrait d'envisager l'implantation d'un tel projet présentant les mêmes caractéristiques avantageuses. Aucune alternative n'est donc disponible localement.

La stratégie de développement de la ZAC s'oriente ainsi autour de deux axes :

- L'agriculture : une priorité dans le développement du territoire. La Communauté de Communes prône la diversification de l'activité agricole et

le développement du lien entre agriculture et industrie. Certaines parcelles seront prioritaires pour la filière agricole avec la mise en place éventuelle d'un espace de mutualisation foncière afin de développer des outils communs aux maraîchers notamment (chambres froides, espaces de commercialisation, plateformes de distribution, etc.).

- L'industrie : le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur les biotechnologies blanches, les écoconstructions mais également l'aéronautique (pour le desserrement métropolitain) et les services. Un hôtel d'entreprises ou une pépinière pourrait s'installer sur la zone.

Au-delà de sa destination, Mail Tolosan a été pensé pour concilier avec habilité l'efficacité de services, la qualité urbaine, l'attractivité économique et l'exemplarité environnementale.

Le projet dans sa configuration actuelle est composé de 48 parcelles comprises entre 1 500 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> ainsi que 25 000 m<sup>2</sup> de parc et cheminements piétons et espaces verts.

Le projet s'organise autour d'un mail central paysager et généreux afin de constituer un lieu de vie à part entière avec l'installation d'espaces d'activités variés sur l'espace public (espace de promenade, de pique-nique, d'esplanade dont les usages seront à affiner, d'un tiers-lieu, etc.).

La composition urbaine de l'opération offre, au-delà d'un simple maillage viaire de desserte fonctionnelle des activités, des espaces identitaires valorisant : le mail et son prolongement vert.

Ces espaces contribuent fortement à la qualité urbaine, paysagère et environnementale de l'opération dans la mesure où :

- Ils mettent en scène l'inscription du projet dans le territoire plus large ;
- L'ouverture visuelle créée par ces lieux permet d'appréhender le MAIL TOLOSAN dans toute sa profondeur et de faciliter ainsi le repérage dans l'espace. Elle offre également un fond de perspective vert, signal de l'ambition environnementale du parc d'activités depuis la route des Platanes ;
- Ils sont le lieu de focalisation de l'attention et incarnent l'image de marque du parc d'activités.

Ils accueillent les fonctionnalités complémentaires à la stricte activité économique (réversibilité des fonctions, des usages) :

- Un tiers lieu : Il est pensé de tester des services sur le parvis qui pourraient être communs/mutualisés à l'ensemble des activités. Au fur et à mesure de l'installation des premières entreprises, des réunions régulières pourront être organisées afin de tirer un bilan des usages, soit pour conforter ce qui fonctionne soit pour en tester d'autres. Une fois que ces usages seront confortés, un tiers lieu pourra être créé pour pérenniser ces services (ex : restauration, salle commune, etc.).
- Une promenade paysagée avec aire de pique-nique, des lieux d'arrêt qui remplissent également le rôle d'ouvrage technique pour la récupération des eaux pluviales.

La qualité de ces espaces publics traduit l'attention portée au lieu et à ses usagers. Les espaces publics complémentaires sont traités de manière plus ordinaire, tout en restant soignés.

Le projet engendrera des aménagements de voiries : création de voies nouvelles et 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. Ces dispositions permettront aux cyclistes et piétons d'accéder aux espaces publics et aux entreprises dans les meilleures conditions d'environnement et de sécurité.

Le projet d'aménagement et de développement économique du Mail Tolosan a également été pensé en synergie avec la ZA de la Patte d'Oie. Cette synergie repose sur un schéma viaire qui articule les deux zones, ce qui permet d'ouvrir à la patte d'oie les aménités offertes par le projet (mutualisation, Tiers Lieux, espaces verts, etc.).

Les travaux seront faits en plusieurs phases. Le périmètre de la phase 1 est consolidé, de par la maîtrise foncière (terrains propriété de la Communauté de Communes), la possibilité de desserte depuis la ZA existante de la Patte d'Oie et l'autonomie technique (réseau, etc.).

La phase 1 représente environ 5,9 ha. Prévue courant 2024, elle consistera en la réalisation des premiers travaux d'infrastructures et la commercialisation des terrains attenants (partie Est de la ZAC – 9 terrains environ).

Les autres phases opérationnelles seront déclenchées après la commercialisation de la phase 1. Le périmètre dépendra des besoins des porteurs de projet. La viabilisation sera ainsi progressive et suivra l'avancement de la commercialisation.

La phase 2 représente environ 9,6 ha et la phase 3, environ 10,1 ha. Elles comprennent respectivement environ 21 et 18 terrains à commercialiser. Ces phases consisteront en la réalisation des travaux d'infrastructures et la commercialisation des terrains attenants.

## **2. Les modalités de l'enquête publique unique**

En date du 2 août 2023, Monsieur le Préfet a pris l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique suite au courrier de sollicitation d'Oppidea dans le cadre de la ZAC du Mail Tolosan sur la commune de Merville. L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 21 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 27 octobre 2023 à 17h00, sous la conduite de M. GUICHARD Didier, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre ont été déposés, pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans (1237 rue des Pyrénées – 31 330 Grenade) ;
- A la mairie de Merville (Place du 11 novembre 1918 – 31 330 Merville) ;
- Ce dossier était également consultable sur les sites internet de la Préfecture de la Haute-Garonne, d'Oppidea et sur le registre dématérialisé. Une version dématérialisée du dossier a par ailleurs été mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans, depuis un poste informatique en libre accès.

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire (A2 sur fond jaune) selon les délais fixés par arrêté préfectoral, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, sur les sites suivants :

- Sept sur la commune de Merville : au niveau du 2141 rue des platanes – à l'entrée de la ZA Patte d'Oie, rue du Languedoc – au niveau du rond-point d'intersection de la rue des platanes, route d'Aussonne et chemin de Grande Borde (côté pair et côté impair) – place du 11 novembre 1918, devant le parking de la mairie – en face du 612 chemin de Cazevielle – à l'intersection du chemin de Cazevielle et de la RD2 ;
- Trois sur la commune de Grenade : sur la ZAC Grenade Sud, route de Toulouse, entre le garage Peugeot et la magasin Aldi – en face du 1237 rue des Pyrénées - allées Alsace-Lorraine, entre le parking et la mairie.

Cet affichage a été déposé le 7 septembre 2023 et constaté par huissier chaque semaine durant la durée de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de 2 insertions réglementaires dans la presse locale (annonces légales).

Un flyer annonçant le lancement de l'enquête publique, les modalités de consultation du dossier et les possibilités de dépôt d'observation ou de rencontre du commissaire enquêteur (A5) a été distribué en boîte aux lettres à Merville.

Une actualité a été publiée sur le site internet de la CCHT et sur le site de la commune de Merville.

Conformément à la réglementation pour l'enquête parcellaire, l'expropriant a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis d'enquête parcellaire et le dépôt de dossier aux deux lieux d'enquête avec la référence des parcelles concernées pour chaque propriétaire et l'emprise devant être acquise.

Afin de recevoir le public, le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences :

- Le jeudi 21 septembre 2023 de 9h à 12h à la Communauté de Communes des Hauts Tolosans (Grenade) ;

- Le mercredi 27 septembre 2023 de 9h à 12h à la mairie de Merville ;
- Le vendredi 6 octobre 2023 de 14h à 17h à la mairie de Merville ;
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h à 12h au pôle économique de la communauté de communes des Hauts Tolosans (Grenade) ;
- Le vendredi 27 octobre 2023 de 14h à 17h à la communauté de communes des Hauts Tolosans (Grenade).

Les observations du public pouvaient être déposées sur les registres « papier » au siège de la Communauté de communes des Hauts Tolosans (Grenade) ou à la mairie de Merville, adressées par courrier postal au siège de l'enquête (puis agrafées au registre papier). Elles pouvaient également être déposées sur le registre numérique ou adressées par courrier électronique à l'adresse mail [enquetezacmailtolosan@mail.registre-numerique.fr](mailto:enquetezacmailtolosan@mail.registre-numerique.fr).

### 3. La fréquentation du public et les observations relevées pendant l'enquête

Les observations du public pouvaient être déposées sur les registres papier au siège de l'enquête à la Communauté de Communes des Hauts Tolosans ou à la mairie de Merville, sur le registre numérique, ou adressées par courrier postal au siège de la Communauté de Communes, ou par courrier électronique.

15 personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. 5 entretiens ont fait l'objet de dépositions orales retranscrites par le commissaire enquêteur dans son rapport.

2 dépositions orales ont également par la suite donné lieu à transcriptions écrites.

3 observations ont été consignées sur le registre papier, et neuf sur le registre numérique.

Enfin, 4 dépôts d'observations ont été faits par courrier.

### 4. Les réponses du maître d'ouvrage et de la collectivité au rapport du Commissaire-enquêteur

A la suite de cette enquête, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur M. GUICHARD a été remis à OPPIDEA et à la Communauté de Communes des Hauts Tolosans le 30 octobre 2023.

Sur la base des réponses apportées par OPPIDEA et la Communauté de Communes des Hauts Tolosans le 13 novembre 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport le 27 novembre 2023 (cf. en annexe à la délibération), à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne avec en conclusion générale un avis favorable pour l'ensemble des sujets de l'enquête publique du projet, assorti de 2 recommandations portant pour l'une sur l'utilité publique du projet, et pour l'autre sur la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Le détail ainsi que la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage sont exposés ci-après :

- La détermination des parcelles à déclarer cessibles : *il conviendrait que Monsieur LARRIEU Stéphane, propriétaire de la parcelle F552 soit informé des éventuelles sujétions et interdictions qui grèvent sa parcelle et que la possibilité d'acquisition de la totalité de son foncier lui soit effectivement offerte, comme il en a émis le souhait et du reste, comme le responsable de projet l'a évoqué dans son mémoire en réponse, ce dont le commissaire enquêteur lui donne acte.*

**Réponse : Un RDV sera proposé à Mr LARRIEU Stéphane afin de l'informer des droits qu'il a sur sa parcelle et des possibilités d'acquisitions/de vente de son foncier.**

- La déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC : *Il conviendrait de vérifier la pertinence d'inclure dans le périmètre de DUP la portion de la RD87 a qui sera dévolue à l'implantation du giratoire d'accès à la ZAC, soit 1305 m², cette dernière appartenant au domaine public du département de la Haute-Garonne et devant in fine lui revenir.*

**Réponse : L'enquête parcellaire qui est soumise à l'enquête publique conjointe contient la liste de l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre de la DUP afin de permettre une information des propriétaires concernés, ce qui est le cas, entre autres, de la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans, de la Communauté de Communes Save et Garonne et du Département de Haute-Garonne.**

Sur la voirie départementale, intégrée dans le périmètre de la DUP, des travaux d'aménagement de la voirie sont en effet définis avec la création d'un giratoire. Ces travaux seront portés par OPPIDEA, en tant qu'aménageur, sur la base des prescriptions techniques données par le Département et dont les échanges sont déjà en cours. A l'issue des travaux, le Département assurera l'entretien de cette voirie qui est, et demeurera une voirie départementale. A l'issue de l'obtention de l'arrêté de DUP, les arrêtés de cessibilité qui seront demandés par OPPIDEA ne porteront en aucun cas sur la propriété du Département.

## **5. Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale et des PPA**

### **5.1. Etude d'impact : mesures issues de la séquence ERC et les mesures de suivi**

Le dossier d'étude d'impact réalisé et présenté aux autorités environnementales, aux PPA et lors de l'enquête publique unique, comprend conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement :

- Un résumé non technique, afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude d'impact ;
- Une description du projet ;
- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement ;
- Une description des incidences notables du projet sur l'environnement ;
- L'analyse du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ;
- Les principales raisons du choix effectué et les solutions de substitution raisonnables examinées avec une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- Aperçu de l'évolution probable de l'environnement en cas de mise en œuvre et en l'absence de mise en œuvre du projet ;
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité avec les documents d'urbanisme, plans et programmes ;
- Les mesures à prévoir pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet ;
- Une description des incidences négatives résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accident ou de catastrophes majeurs, les mesures envisagées et les préparations et réponse envisagée ;
- Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
- La présentation des experts et des études ayant contribué à la réalisation de l'étude d'impact.

Cette étude a permis d'identifier les différents impacts de la ZAC ainsi que les mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) et le suivi qui sera apporté pour vérifier la bonne mise en œuvre de ces dernières ainsi que leurs résultats.

Ci-dessous, sont présentés le tableau de synthèses permettant d'énumérer par thèmes les mesures ERC selon la typologie d'impact et la phase chantier ou exploitation, ainsi que le tableau des modalités de suivi. Le détail de chacune de ces mesures figure dans le dossier d'étude d'impact. La Maitrise d'ouvrage s'engage à respecter l'ensemble de mesures envisagées.

Thème	Sensibilité	Phase	Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P)	Mesures envisagées (E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement ; S : suivi)
Sols	***	Charrier	Modification de la topographie (T) et décapage de la terre végétale (P)	Suivi des recommandations des études géotechniques (R)
		Exploitation	Imperméabilisation des sols (P)	Suivi des recommandations des études géotechniques (E) et gestion adaptée des eaux pluviales (R)
Eaux souterraines et superficielles	***	Charrier	Pollution accidentelle par infiltration dans le sol (T)	Mise en place de plusieurs dispositifs (R) Dispositif d'intervention en cas de pollution accidentelle (E) Privilégier les interventions hors périodes pluvieuses (R) Stockage des matériaux à distance des axes d'écoulement préférentiels, au sein d'une zone de stockage dédiée (pâchées et banches) (E) Collecte, tri et évacuation des résidus de chantier vers les filières de traitement adaptées (E) Dispositif d'intervention en cas de pollution accidentelle (R)
		Exploitation (Source: S2)	-	Création d'un réseau d'assainissement et implantation de bassins de rétention pour le stockage et la rétention des eaux pluviales (R) Régulation des débits en sortie d'ouvrage (R) Confinement des pollutions accidentelles et entretien régulier des ouvrages (R)
		Charrier	Amasage des plates en période sèche (T)	Pas de prélèvement dans les eaux souterraines au droit du site (R)
Ressource en eau	0	Exploitation	Raccordement au réseau d'eau potable (P)	Pas de prélèvement dans les eaux souterraines au droit du site (R)
Milieux naturels	**	Charrier	Destruction d'espèces (P) Destruction d'habitats d'espèces (P) Déplacement (bruit, poussières) (T) Occultation d'espèces invasives (T) Pollution lumineuse (T)	ME1 : Conservation du cours d'eau de Caserelle, de la Ripiève et du bocquet au Nord-Est de l'aire d'étude ; ME2 : Conservation de haies et du chêne mort ; MR1 : Adaptation des périodes de travaux ; MR2 : Gestion du risque de pollution ; MR3 : Contrôle de la pollution lumineuse ; MR4 : Limiter le développement des espèces à caractère invasif ; MR5 : Renforcer les haies existantes et planter des haies buissonnantes ; MR6 : Prise de précaution lors de la destruction du bâti abandonné ; MR7 : Information et mise en œuvre des zones évitées lors de la phase de chantier ; MR8 : Choix d'un positionnement de gravoire moins impactant pour les platanes de bord de RD ; MR9 : Déplacement et conservation du bois mort ; MC1 : Réalisation d'habitats favorables au cortège des oiseaux des milieux ouverts en dehors du périmètre de la ZAC ; MA1 : Installation d'éléments favorables à la biodiversité ; MA2 : Planter une ripiève le long du cours d'eau de Caserelle ; MA3 : Installer des grilles à chiroptères au niveau de la Ripiève du cours d'eau de Caserelle et des nouveaux biefs ; MA4 : Plantation de Platanes le long de la RD ; MA5 : Implantation de garrons photovoltaïques en ombrières ou toitures uniquement ; MS1 : Suivi des travaux par un ingénieur délégué ; MS2 : Suivi du développement de la végétation sur le site et sur les terrains de compensation, et de leur recolonisation par la faune.
		Exploitation	-	Utilisation d'engins conformes et choix de la période optimale pour l'abattement (R)
Défilacement	-	Charrier	Émission de bruit, poussière et gaz d'échappement (T) et destruction d'habitat (P)	Utilisation d'engins conformes et choix de la période optimale pour l'abattement (R)
Paysage et impact visuel	**	Charrier	Utilisation d'engins de chantier et émission de poussières (T)	Limitation des sautesaux aux abords du chantier et mise en place d'une clôture de chantier (R)
		Exploitation	Urbanisation de l'espace agricole (P)	Mise en place d'une charte architecturale (R)
Climat	0	Charrier	Émission de gaz à effet de serre (T)	Utilisation d'engins conformes (R)
		Exploitation	Création d'îlot de chaleur (P)	Mise en place de plusieurs actions (R)
Vulnérabilité au changement climatique	-	Charrier	Envoi de poussières et de matériel léger en cas de tempête (T)	Limitation des envois de poussière (R)
		Exploitation	Sensibilité des bâtiments à la sécheresse (P)	Suivi des recommandations des études géotechniques (R)

Thème	Sensibilité	Phase	Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P)	Mesures envisagées (E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement ; S : suivi)
La consommation d'énergie	-	Charrier	-	-
		Exploitation	Augmentation du besoin en énergie.	Etude sur les opportunités d'utilisation d'énergie renouvelable et la mise en place du solaire (R)
Activités et économie	*	Charrier	Chantier important pour le secteur du BTP (T)	Choix d'entreprise locale
		Exploitation	Création d'emploi (P)	Création d'emploi à long terme
Activité agricole	***	Charrier	-	Destruction progressive des terres agricoles avec le phasage prévu (R)
		Exploitation	Destruction de parcelles agricoles (P)	Caractérisation des espaces agricoles existants, à l'aide du recensement agricole (E) Aménagement progressif de la ZAC selon 3 phases (R) Modification partielle du réseau d'irrigation (P) Anticipation de l'accompagnement de la SAIEP 31 et O3 pour identifier des solutions à proposer aux exploitants agricoles concernés par la perte de leurs parcelles (R) Compensation collective mise en place (E)
Éléments matériels, tourisme et loisirs	***	Charrier	Émission de bruit, poussière et gaz d'échappement (T)	Respect des délimitations zonées et limitation des envois de poussières (R)
Archéologie	-	Exploitation	Émission de bruit et gaz d'échappement par les véhicules sur le site (P)	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R)
		Charrier	Terrains labellisés de fouille contrôlée suite de l'archéologie préventive	-
Monuments historiques	**	Charrier	Pas de sensibilité	Mise en place de clôture de chantier (R)
		Exploitation	Pas de sensibilité	Intégration paysagère du site (R)
Circulation, accès, stationnement	**	Charrier	S'écarter des abords du chantier et circulation difficile (T)	Mise en place d'un entourage de phasage et d'une circulation adaptée (R)
		Exploitation	Encombrement de la RD3 et de la RD3A (P)	Mise en place d'un giratoire et de voies douces, voies stable et bien dimensionnées (R)
Air	*	Charrier	Émission de poussières, de gaz d'échappement et d'odeurs (T)	Utilisation d'engins conformes et arrosage des sols en période sèche (R)
		Exploitation	Émission de bruit par les véhicules et développement des entreprises	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R)
Bruit	-	Charrier	Émission de bruit par les engins de chantier (T)	Utilisation d'engins conformes, horaires de travail de chantier et information des riverains (R)
		Exploitation	Émission de bruit par les véhicules et développement des entreprises	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R)
Vibrations	*	Charrier	Émission de vibration par les engins de chantier (T)	Entretien des routes du chantier de courte durée (R)
		Exploitation	Émission de vibration par les véhicules sur le site (P)	-
Ambiance lumineuse	*	Charrier	Émission de lumière par les engins de chantier (T)	Pas d'éclairage permanent sur le chantier (R)
		Exploitation	Apposition d'éclairage public éclairant le long des voies (P)	Gestion raisonnée de l'éclairage urbain (R)
Chaleur	-	Charrier	Pas d'émission de chaleur en phase chantier	-
		Exploitation	L'émission est fonction des entreprises qui s'installeront	-
Radiation	-	Charrier	Pas d'émission de radiation en phase chantier	-
		Exploitation	L'émission est fonction des entreprises qui s'installeront	-
Création de nuisance	-	Charrier	Émission de bruit, vibrations, émissions et gaz d'échappement (T)	Limitation des vibrations et poussières, information des riverains et utilisation d'engins conformes (R)
		Exploitation	Émission de bruit, vibrations et gaz d'échappement par les véhicules (P)	Gestion de voie douce (R)
Technologie et substance utilisée	-	Charrier	Utilisation d'engins de chantier (T)	Limitation des poussières et des pollutions des engins (R)
		Exploitation	Passage de véhicules (P)	Limitation des poussières et des pollutions des engins (R)
Déchets	*	Charrier	Création de déchets liés aux travaux de génie civil et terrassement (T)	Maximisation des déchets inertes et nettoyage du site en fin de chantier (R)
		Exploitation	Augmentation du volume de déchets (P)	Adaptation du réseau de collecte et de traitement (R)
Réseaux divers	**	Charrier	Forçage ouperes de réseaux (T)	Information des riverains et limitation des coupures de réseaux (R)
		Exploitation	Installation de nouveaux réseaux (P)	-
Santé publique	-	Charrier	Émission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution lumineuse	Utilisation d'engins conformes, respect des dispositifs pour la limitation des pollutions accidentelles (R)
		Exploitation	Émission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution lumineuse	Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC, gestion des eaux pluviales (R)

Effets	Modalités de suivis
Sols	Création de bassins de rétention : suivi du chantier, vérification de la réalisation des bassins, contrôle par la Maître d'Ouvrage, information auprès de la Police de l'Eau en cas d'incident ayant des incidences notables sur le milieu.
Milieux aquatiques (Source : SCE)	Visites régulières des réseaux et ouvrages d'assainissement Personnel formé à l'entretien des bassins de rétention avec pour missions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle des ouvrages de régulation : tous les 2 mois,</li> <li>• Tonte, enlèvement des déchets flottants : tous les 6 mois au maximum,</li> <li>• Entretien systématique : 1 fois par an,</li> <li>• Curage des terres en fond de bassins : tous les 5 ans.</li> </ul> Contrôle et maintenance éventuelle des ouvrages pluviaux après chaque épisode pluvieux significatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification du bon fonctionnement des installations et de la stabilité des berges,</li> <li>• Evacuation des débris,</li> <li>• Nettoyage de l'entrée du bassin (éviter son colmatage),</li> <li>• Dégagement de l'exutoire (éviter son obstruction).</li> </ul>
Milieux naturels	Contrôle par un écologue pendant la phase chantier de la mise en place des mesures. Suivis du développement des espèces plantées. Signaler la présence d'espèces indésirables. Evaluer la diversité spécifique et les potentialités de chasse et d'installation. Suivi écologique sera mené par un prestataire externe pendant la phase de chantier (T0), puis chaque année jusqu'à T0+5 ans, puis tous les 5 ans jusqu'à T0+30 ans, à raison de 2 passages d'inventaires par suivi (printemps, été).
Impact visuel et paysager	Chantier : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettoyage régulier ;</li> <li>• Mise en place de clôtures ;</li> <li>• Mise en œuvre du suivi des plantations ;</li> </ul> Exploitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantation d'arbres et d'arbustes ;</li> <li>• Entretien des plantations des espaces publics ;</li> <li>• Suivi des prescriptions paysagères par un paysagiste pendant la phase chantier (T0), puis à T0+2ans, T0+5ans, T0+10ans et T0+15 ans.</li> </ul>
Voies de circulation	Entretien des voies de circulation.
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi du chantier et des engins / vérification de la conformité,</li> <li>• Consignation des fiches techniques des engins ;</li> <li>• Campagne de mesures de bruit pendant la phase chantier ;</li> </ul>
Création de nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consignation des fiches techniques des engins ;</li> <li>• Entretien régulier des engins.</li> </ul>
Déchets	Suivi des bordereaux d'élimination des déchets évacués.
Trafic	Un comptage routier pourra être mis en place à chaque clôture de phase.

## 5.2. Avis rendus sur le projet (PPA)

Les avis rendus par les Personnes Publiques Associées ou Consultées ainsi que les réponses associées aux remarques émises figurent en annexe de cette délibération.

## 5.3. Avis de la MRAE

L'avis rendu par la MRAE le 29 juin 2023, ainsi que les réponses associées aux remarques émises figurent en annexe de cette délibération.

## 5.4. Avis de l'Agence Régionale de la Santé

L'avis rendu par l'ARS le 19 décembre 2022, ainsi que les réponses associées aux remarques émises figurent en annexe de cette délibération.

## 5.5. Avis du CSRPN

L'avis rendu par le CSRPN le 11 juillet 2023, ainsi que les réponses associées aux remarques émises figurent en annexe de cette délibération.

## 6. Nature et motifs des principales modifications apportées au projet suite à la consultation publique.

Les remarques émises lors de la consultation publique n'ont pas amené à des modifications majeures du projet.

Seule deux remarques du CSRPN modifient légèrement les éléments de projet :

- L'annulation d'installation des hôtels à insectes comme demandé ;
- Le rajout de prescription pour les orientations des fêces des gîtes artificiels ;
- La non-interruption de la coulée verte au niveau du Tiers-Lieu. Comme précisé dans la réponse au CSRPN, le Tiers-Lieu se définira au fur et à mesure de l'installation des porteurs de projet, son volume, sa forme, sa typologie et emplacement pourront donc faire partie de la réflexion globale afin de pouvoir élargir la coulée verte sur ce tronçon du Mail central.

Dans l'ensemble, le projet présenté dans le dossier d'enquête publique unique reste inchangé.

## 7. La déclaration de projet

Conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement et à l'article L122-1 du code de l'expropriation, le conseil communautaire est appelé à se prononcer, par déclaration de projet sur l'intérêt général du projet, dans un délai de 6 mois après la clôture de l'enquête, au regard des avis émis par la population à l'occasion de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur transmis par courrier au Préfet en date du 27 novembre 2023.

A ce titre, la confirmation de l'intérêt général de l'opération doit être exprimée par une déclaration de projet dans le cadre d'une délibération.

Le développement du projet du Mail Tolosan n'est pas récent et il est important d'observer qu'il est déjà fortement intégré dans les documents d'urbanisme et dans le projet de territoire de l'intercommunalité des Hauts Tolosans.

Ce projet répond à des critères socio-économiques impératifs d'intérêt public majeur tel que détaillé ci-dessous :

- La création d'emplois à proximité immédiate d'une main d'œuvre déjà présente et qualifiée sur des emplois limitant ainsi les déplacements vers des zones d'emplois éloignées du territoire pour se donner les moyens d'atteindre les objectifs du SCOT, soit un emploi pour 3,5 habitants en 2030 par la création de plus de 800 emplois impactant le territoire sur le long terme ;
- Le désenclavement d'un territoire économiquement et en participant au desserrement métropolitain sur une zone d'activités parfaitement implantée (la RD2 lui confère une position centrale pour impulser un rayonnement économique progressif et durable ;
- Le renforcement de l'attractivité économique du territoire en développant l'offre d'accueil à destination des entreprises, dans un contexte concurrentiel exacerbé dans l'aire métropolitaine Toulousaine ;
- Des filières qui profitent de la présence d'un écosystème et d'une chaîne de valeur des entreprises de l'agrotransformation alimentaire et non alimentaire, mais également toute l'activité liée à l'horticulture pouvant amener au développement des activités agri/agro comme spécifié par le projet Valterra ;
- L'absence de réserve foncière sur le territoire, qui permettrait de répondre aux besoins des différentes activités économiques susceptibles de s'implanter sur son territoire.

Le projet assurera en particulier le développement communal au sein d'un secteur déjà largement urbanisé et bien desservi par les voies de communication. Les activités économiques quoi que de caractère privé, participent à un projet qui par sa nature peut être vu comme d'un intérêt public majeur au sens des dispositions de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement.

Une fois réalisée, la zone d'activités aura en outre un effet positif sur l'économie locale dans une zone du département marquée par un taux de chômage en hausse, et enfin qu'il permettra de valoriser localement et de soutenir la filière agricole qui est en recul sur le territoire, ainsi que de développer une agro économie et une industrie innovante génératrice d'emplois hautement qualifiés, argumentant d'un intérêt économique sur le long terme.

## 8. Les conclusions

La Communauté de Communes approuve la proposition de réponse précitée à la recommandation émise par le commissaire enquêteur et considère qu'elle permet d'y répondre favorablement.

Compte tenu des éléments précités, il est donc proposé au conseil communautaire de la Communauté de Communes de confirmer son intention de réaliser le projet de ZAC du Mail Tolosan, en approuvant la présente déclaration de projet et de demander à Monsieur le Préfet de bien vouloir prendre l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique pour sa réalisation.

**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 code de la propriété des personnes publiques ;

**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 bilan de cette concertation approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 6 novembre 2014 ;

**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, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans 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** le dossier d'enquête unique comprenant, conformément aux dispositions des articles R 123-7 et R. 123-8 et suivants du code de l'environnement, les pièces et avis exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, dont :

- Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions des articles R123-8 du code de l'environnement et R.112-4 du code de l'expropriation ;
- Le dossier d'enquête parcellaire conformément aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation ;
- Le dossier d'autorisation environnementale ;
- Le dossier de demande d'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres.

**Vu** l'étude d'Impact incluant une évaluation des incidences Natura 2000 jointe au dossier d'enquête publique ;

**Vu** l'arrêté n°2017/583 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

**Vu** le rapport de l'opération de diagnostic d'archéologique préventive, libérant le terrain de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive, notifié en date du 3 mars 2020 ;

**Vu** l'estimation sommaire et globale du coût des acquisitions foncières réalisée par France Domaine ;

**Vu** l'avis de l'ARS rendu en date du 19 décembre 2022 ;

**Vu** l'avis favorable sous condition du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Occitanie en date du 11 juillet 2023 ;

**Vu** la délibération en date du 9 mai 2023 de la commune de Merville approuvant le projet et donnant un avis favorable sur les documents relatifs au dossier d'enquête préalable ;

**Vu** l'avis du Conseil Départemental en date du 20 juin 2023 ;

**Vu** l'avis du SCOT du Nord Toulousain en date du 23 juin 2023 ;

**Vu** l'avis du Syndicat Départemental d'énergie de la Haute Garonne en date du 20 juin 2023 ;

**Vu** l'avis de la MRAE en date du 29 juin 2023 ;

**Vu** la décision du tribunal administratif de Toulouse en date du 20 juin 2023 et par décision modificative du 28 juillet 2023, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Mail Tolosan ;

**Vu** le dossier soumis à enquête publique unique du jeudi 21 septembre au vendredi 27 octobre 2023 inclus ;

**Vu** le rapport du commissaire enquêteur en date du 27 novembre 2023 qui a émis un avis favorable au regard de chacun des objets de l'enquête publique ;

**Vu** le courrier du 29 novembre 2023 de la Préfecture de Haute-Garonne réceptionné le 4 décembre 2023 notifiant à la Communauté de Communes le rapport et les conclusions de l'enquête environnementale unique et demandant que la Communauté de Communes se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC du Mail Tolosan ;

Vu l'avis favorable de la Commission Economie Emploi et Insertion en date du 30 novembre 2023 ;

Entendu l'exposé de **Monsieur le Président**,

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,

**les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité :**

- de confirmer l'intérêt général du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Mail Tolosan, par la présente déclaration de projet, au regard des motifs et considérations rappelés dans l'exposé ci-avant ;
- de prononcer la déclaration de projet au titre de l'article 126-1 du code de l'Environnement ;
- de prendre en compte les 2 propositions de réponses précitées à la recommandation émise par le commissaire enquêteur et de considérer qu'elle permet d'y répondre favorablement ;
- de transmettre la présente déclaration de projet à Monsieur le Préfet et de lui demander que soit pris l'arrêté de déclaration d'utilité publique, au bénéfice de la SEM OPPIDEA, aménageur de la ZAC au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur au regard des objets de l'enquête publique ;
- d'autoriser la SEM OPPIDEA à conduire les prochaines étapes de la procédure d'expropriation pour le compte de la collectivité, dont la sollicitation de Monsieur le Préfet pour que soient pris les arrêtés de cessibilité nécessaires pour finaliser les acquisitions foncières permettant la mise en œuvre du projet de ZAC du Mail Tolosan ;
- d'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en application des articles R153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage réglementaire en mairie de Merville et au siège de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans, durant 1 mois ;
- de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs ;
- de rendre exécutoire la présente délibération de plein droit après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes afférents.

Extrait certifié conforme par le Président  
Ainsi fait et délibéré à Grenade,  
**Le 14 décembre 2023**

Le secrétaire de séance :  
Didier **LAFFONT**

Le Président :  
Jean-Paul **DELMAS**



Acte rendu exécutoire après dépôt en  
Préfecture le .....  
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](http://www.telerecours.fr) ou par voie postale (68 rue Raymond IV, 31068 Toulouse Cedex 07).

**Annexe 5 à l'arrêté du 8 février 2024  
déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone  
d'aménagement concerté « Mail Tolosan » sur la commune de Merville**

**Résumé non technique de l'étude d'impact (60 pages) et étude d'impact (190 pages)  
Annexes à l'étude d'impact (743 pages)**

**Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse suivante : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesachevees>, en consultant l'article « Réalisation de la ZAC Mail Tolosan sur la commune de Merville ».**