

# RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

**2 FÉVRIER 2023**





**Chantal AYGAT**

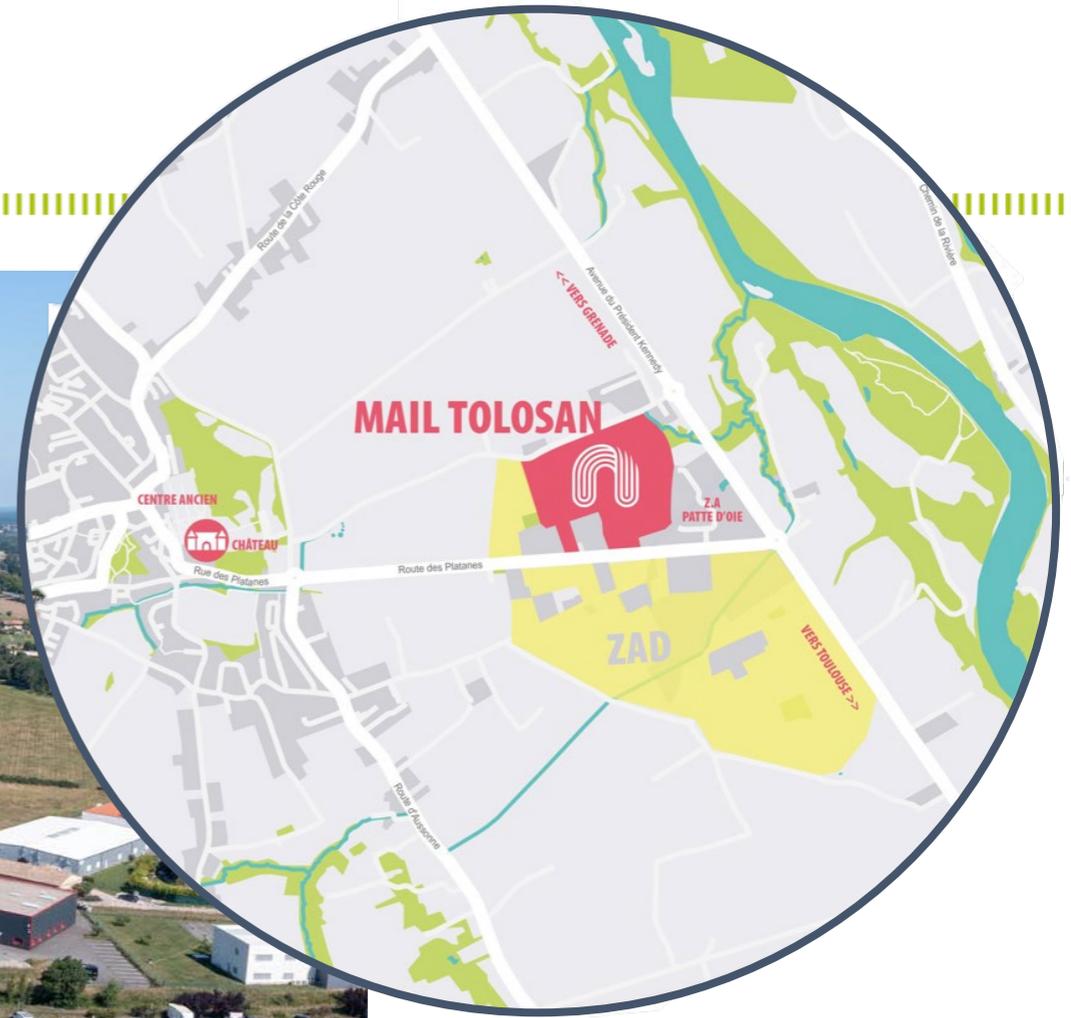
Maire de Merville  
Vice-présidente de la Communauté  
de communes des Hauts Tolosans



**Yoann PERES**

Vice-président de la Communauté de  
communes des Hauts Tolosans, en charge  
de l'économie, l'emploi et l'insertion

# Situation de la ZAC



## Une stratégie territoriale affirmée à plusieurs échelles



**Schéma de cohérence territoriale (SCOT) :**  
identifié comme site d'accueil économique  
d'ambition métropolitaine

**Schéma de développement économique de la  
Communauté de Communes Hauts Tolosans :**  
secteur de développement économique  
participant au desserrement métropolitain

**PLU de Merville :**  
Compatibilité avec le PLU approuvé  
en décembre 2021



## Programmation

Superficie de la ZAC : 26 hectares

La ZAC Mail Tolosan prévoit une surface globale de construction de plus de 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour l'accueil d'activités.

L'orientation générale est d'accueillir des PME, PMI et de l'artisanat local pour favoriser la diversification du tissu économique et des emplois.

## Des surfaces dédiées

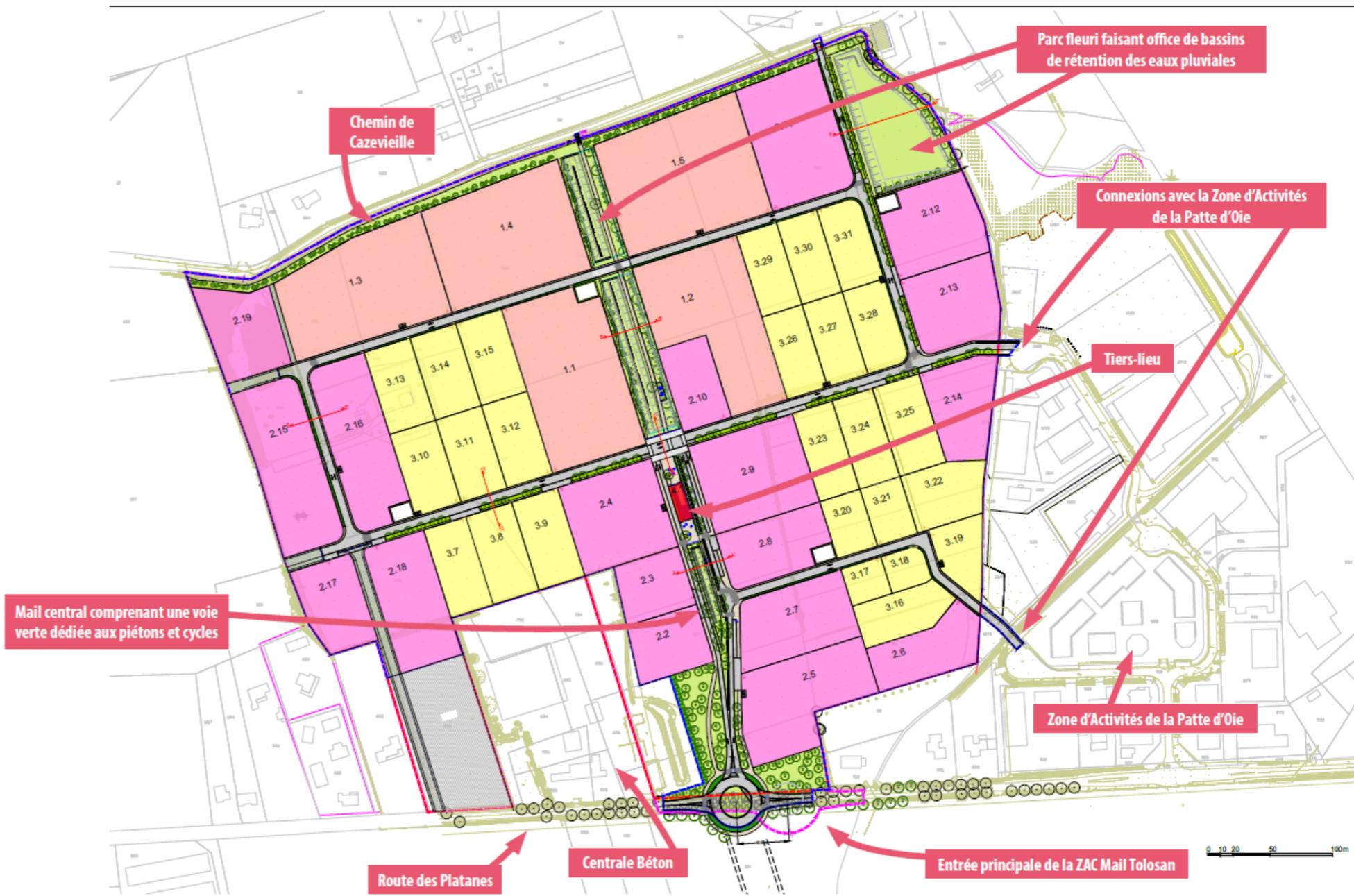
au déploiement d'activités économiques

**50 terrains disponibles suivant 3 grandes catégories de surface :**

- Des macro-lots de 8 000 à 10 000m<sup>2</sup>
- Des lots de 3 000 à 5 000m<sup>2</sup> pour des PME, PMI...
- Des lots de 1 500 à 2 500m<sup>2</sup> dédiés à l'artisanat, aux start-up ...

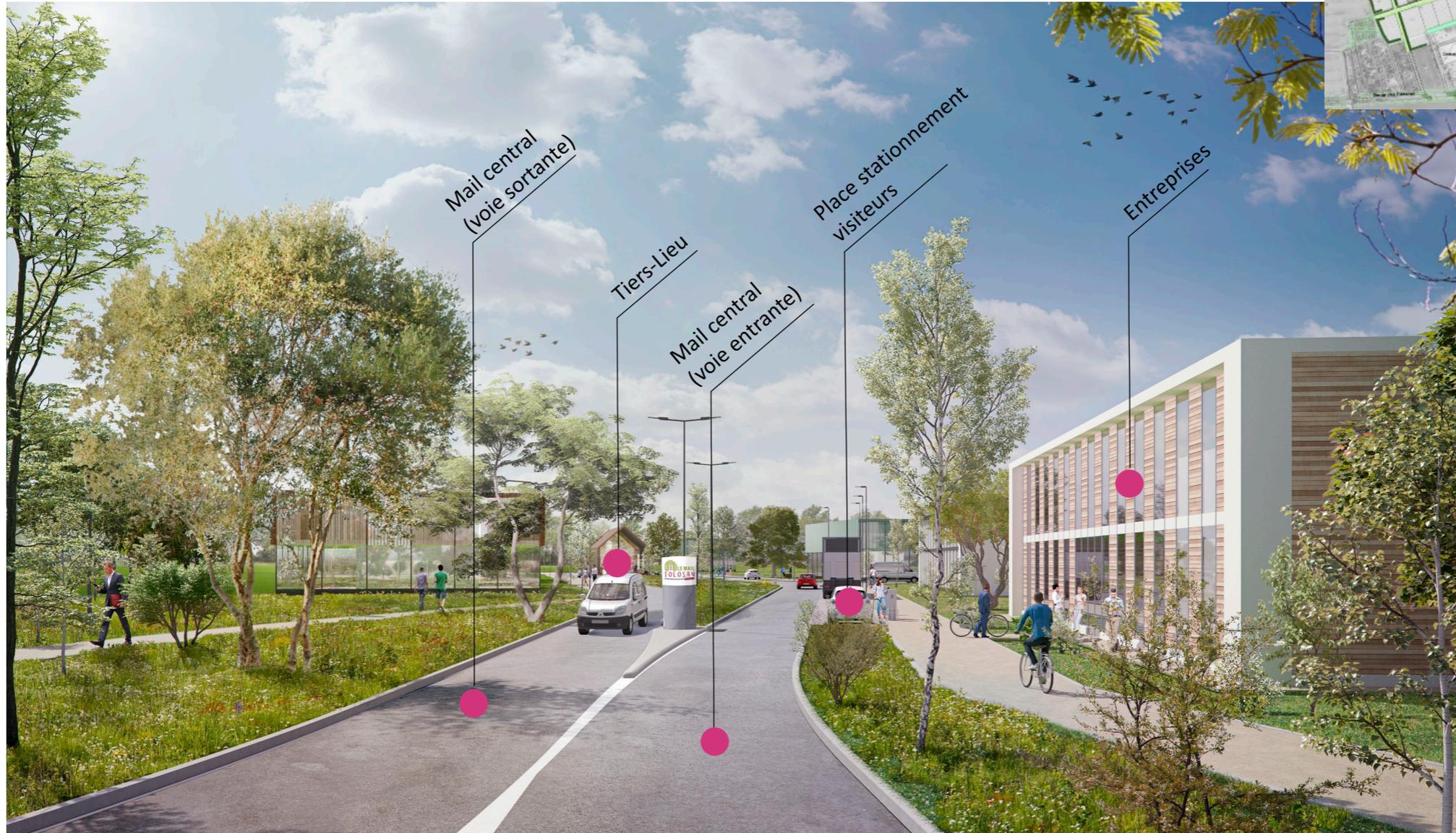


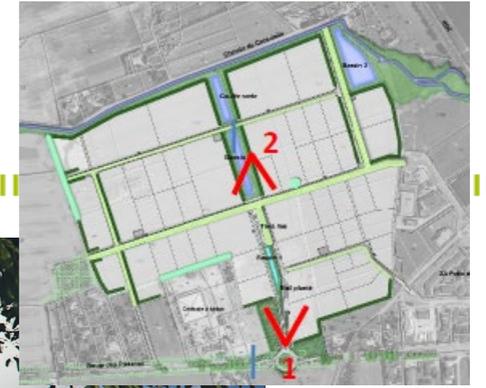
1 Tiers-lieu central pour favoriser les synergies



Urbanistes et Maître d'oeuvre des espaces publics : **SCE Ateliers UP+**  
AMO environnemental : **Ecologie Urbaine et Citoyenne**







# L'ambition paysagère au cœur du projet



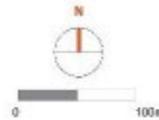
**TRAME BLEUE**

- Ruisseau existant
- Régulation
- Acheminement

**TRAME VERTE**

- EBC
- Continuité verte structurante
- Paysage d'accompagnement de voies
- Bande paysagée en limite de lot (emprise privée)

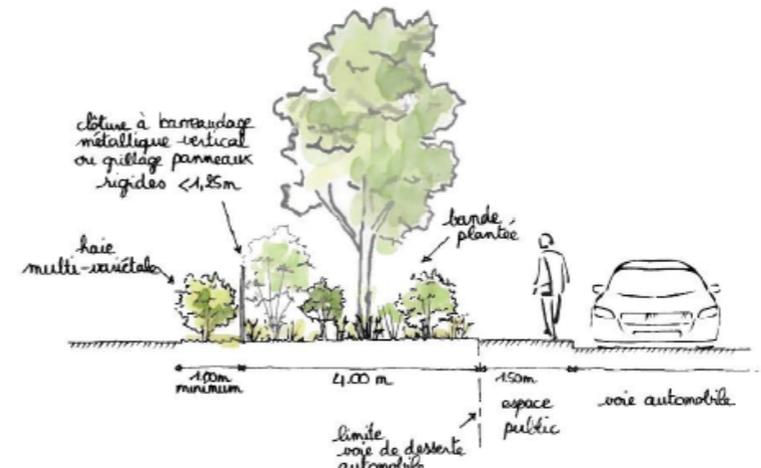
- Haies existantes à conserver et à renforcer
- Vieux chêne existant à conserver



La trame verte et bleue



**CLOTURE - TYPE 1**



**CLOTURE - TYPE 2**

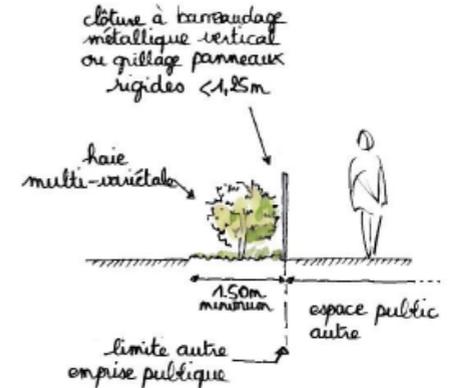
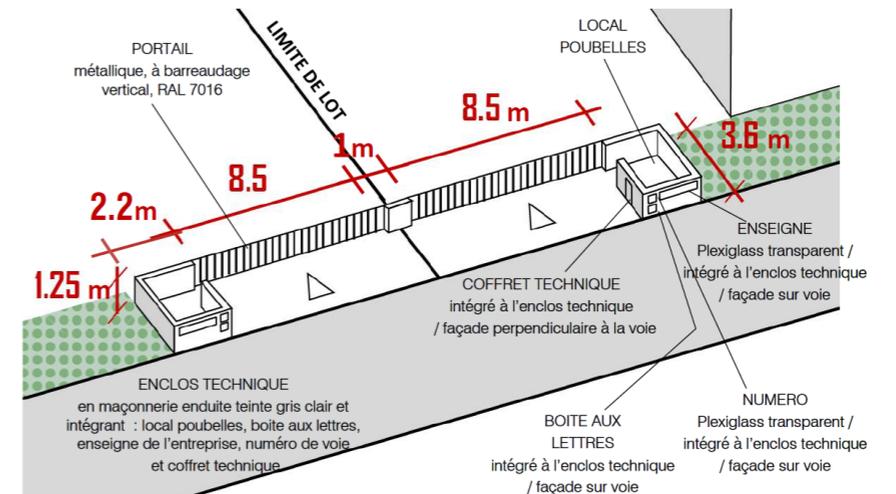


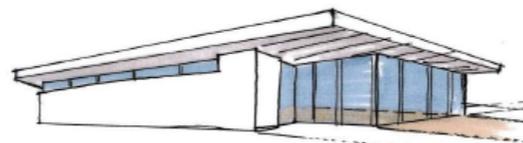
Schéma d'accès au lot type - zoom



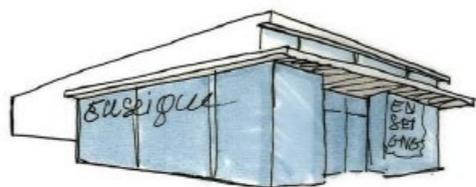
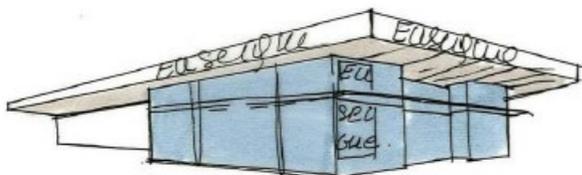
# L'ambition architecturale et durable



Exemple de jeux de volumes (communiquant) avec une hauteur différente



Source : Observatoire des CAUE -- Arch : Vergely



Source : Observatoire des CAUE



Ecomobilité



Economie circulaire



Grande qualité architecturale



Gestion efficace et raisonnée de l'énergie



Système de construction innovants et matériaux vertueux



# Les actions d'accueil et d'accompagnement des entreprises



Des services adaptés et dédiés aux entreprises



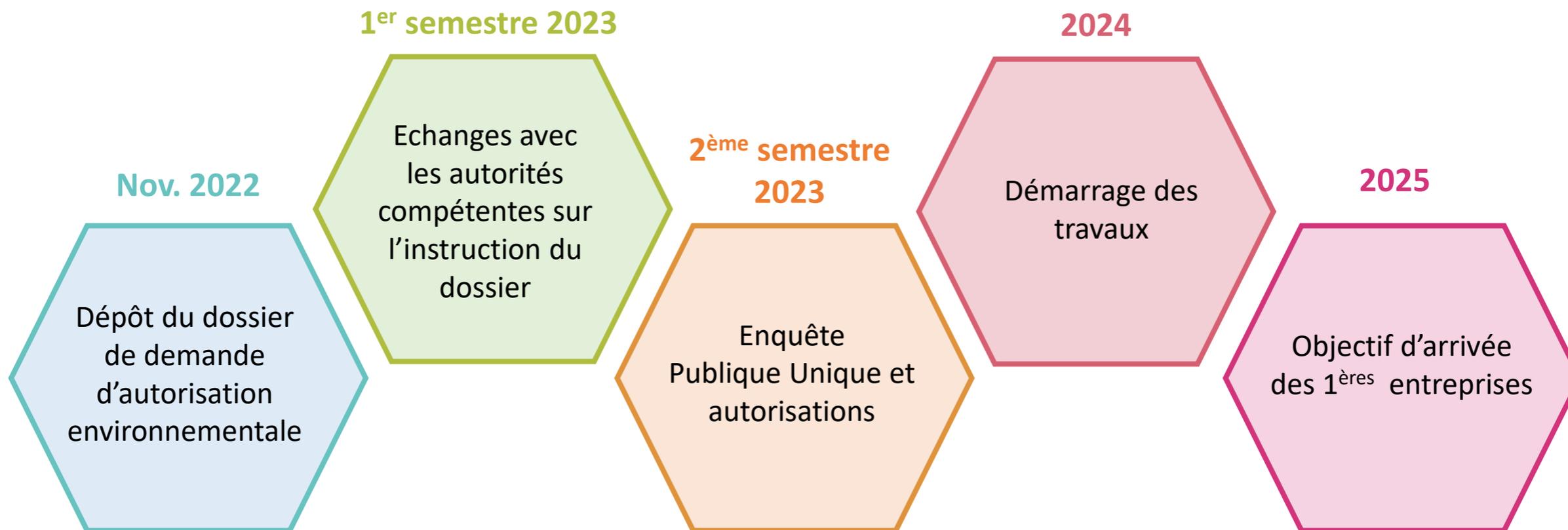
Une gestion et animation de ce parc d'activité



Un accompagnement sur mesure



## Planning des prochaines étapes



## Phasage de l'opération d'aménagement



Les échanges avec les porteurs de projets commencent.

Contact : Nathalie Dunac [n.dunac@oppidea.fr](mailto:n.dunac@oppidea.fr)

- **Projet**
- **Besoin en m<sup>2</sup> foncier**
- **Objectifs de livraison**

Demande référencée par ordre d'arrivée.

Emailing annuel pour informer du planning et des suites à donner.

Rappel du process de validation et de mise au point du projet architecturale pour s'assurer du respect des prescriptions de la ZAC.





**Pour plus d'informations, contactez-nous :**

**CC Hauts Tolosans – Eric MARQUIÉ**  
Directeur Economie/Emploi  
[eric.marquie@hautstolosans.fr](mailto:eric.marquie@hautstolosans.fr)

**Oppidea – Mathilde GORGÉ**  
Responsable d'opérations  
[m.gorge@oppidea.fr](mailto:m.gorge@oppidea.fr)

