

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 m² 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

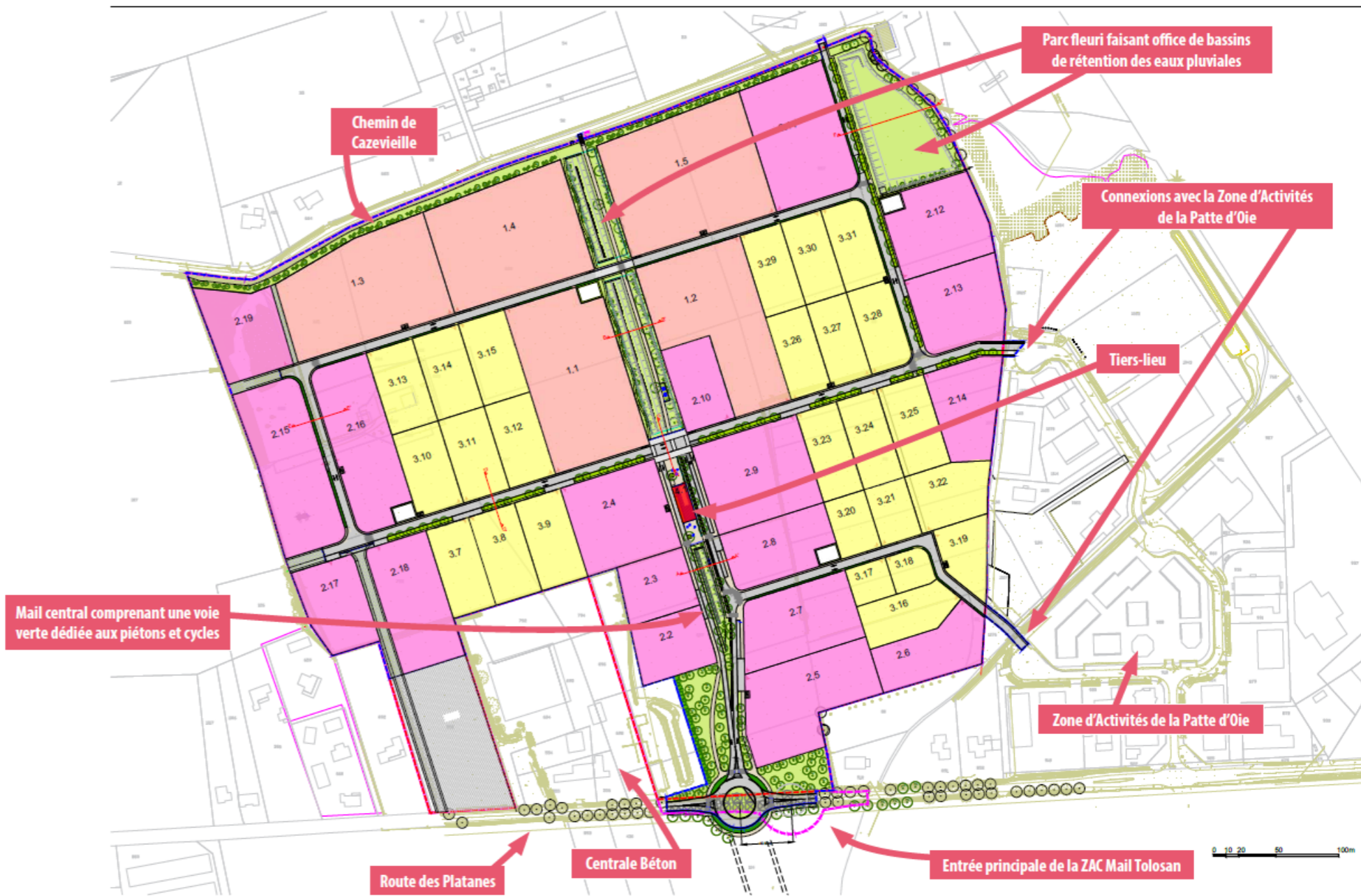
au déploiement d'activités économiques

50 terrains disponibles suivant 3 grandes catégories de surface :

- Des macro-lots de 8 000 à 10 000m²
- Des lots de 3 000 à 5 000m² pour des PME, PMI...
- Des lots de 1 500 à 2 500m² dédiés à l'artisanat, aux start-up ...

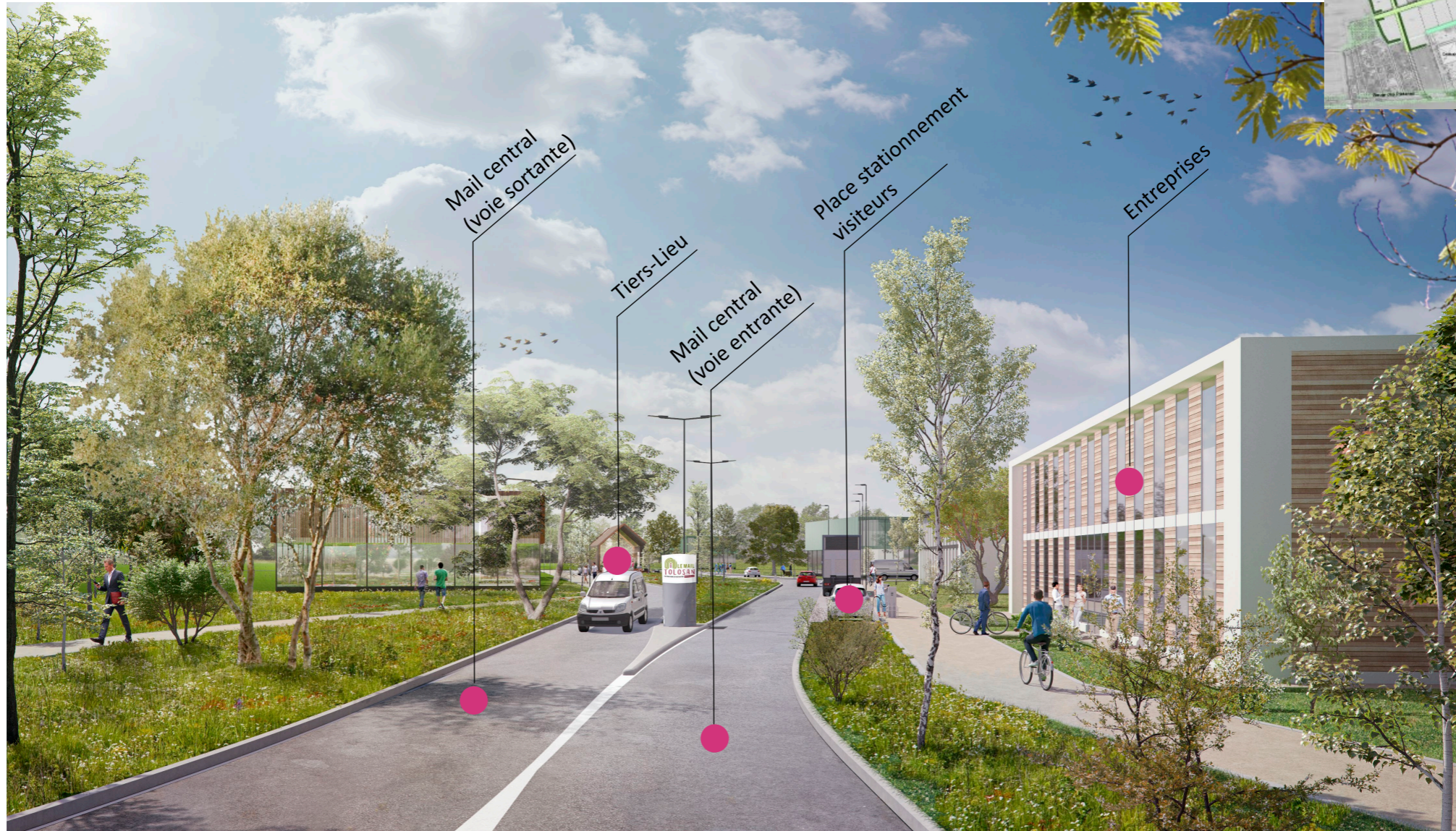


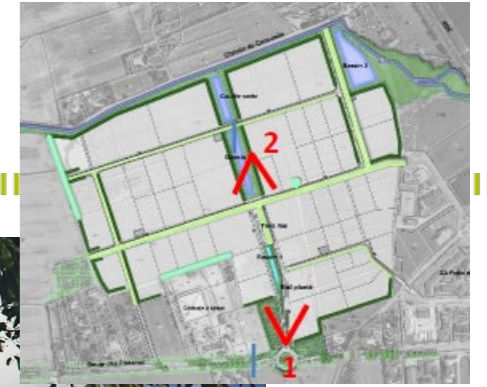
1 Tiers-lieu central pour favoriser les synergies



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)

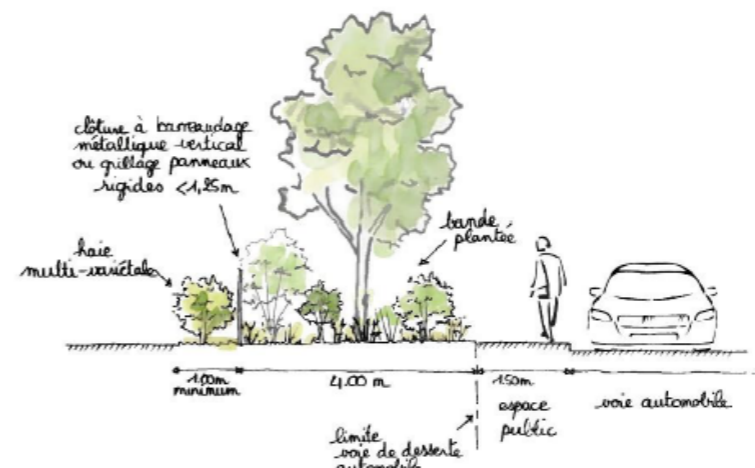
- Haies existantes à conserver et à renforcer
- Vieux chêne existant à conserver



La trame verte et bleue



CLOTURE - TYPE 1



CLOTURE - TYPE 2

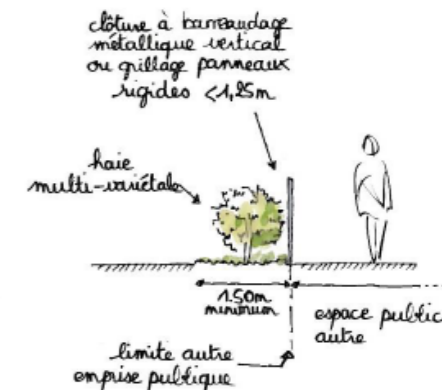
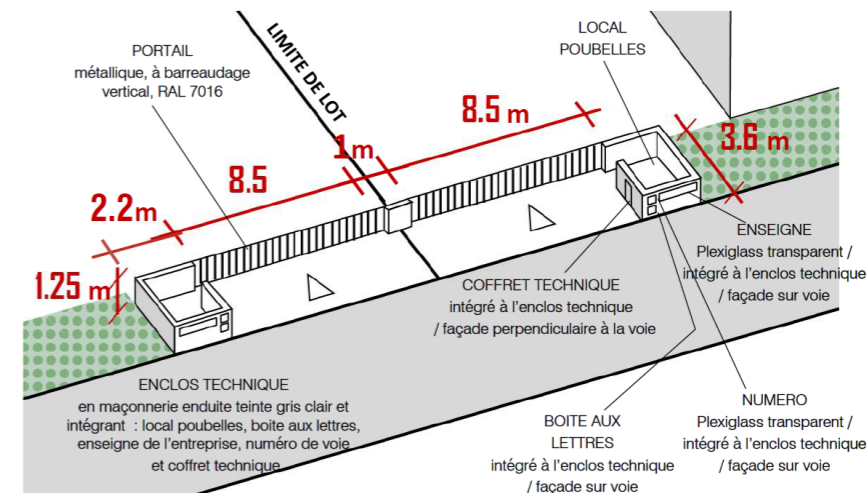


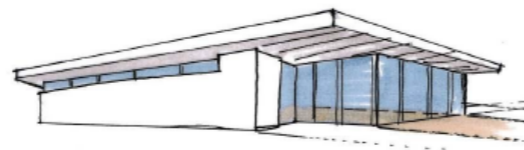
Schéma d'accès au lot type - zoom



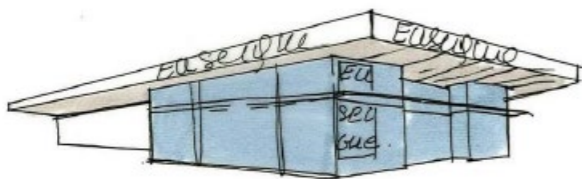
L'ambition architecturale et durable



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



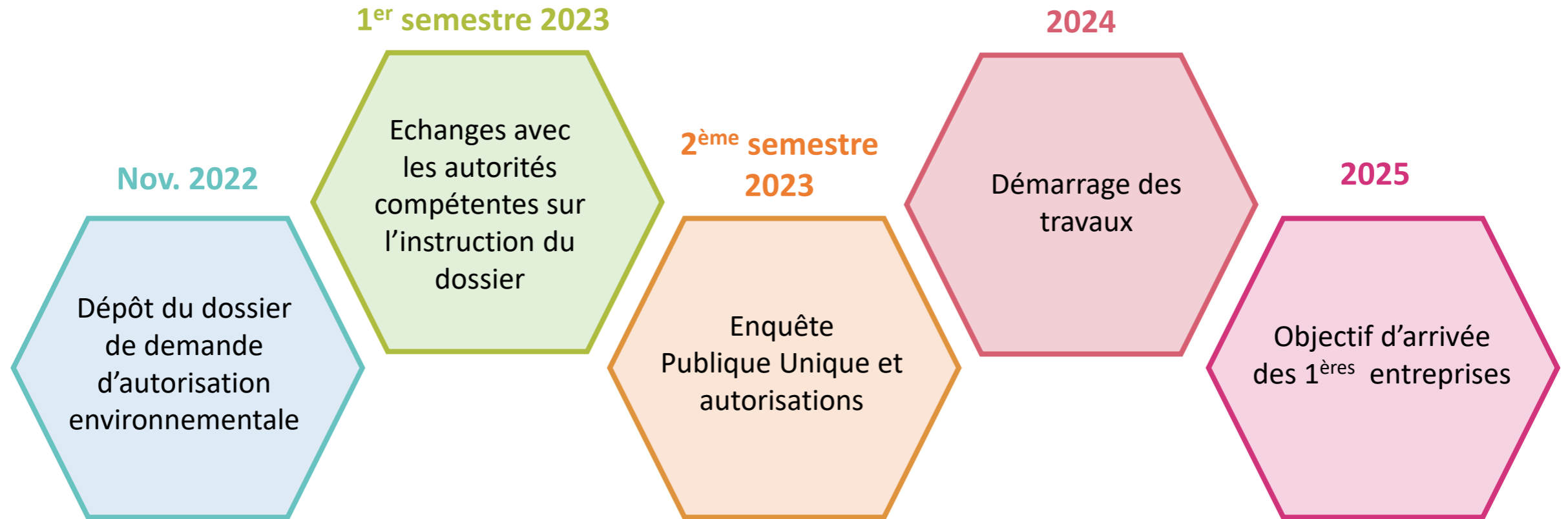
Une gestion et animation de ce parc d'activité



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

- **Projet**
- **Besoin en m² 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

Oppidea – Mathilde GORGÉ
Responsable d'opérations
m.gorge@oppidea.fr

