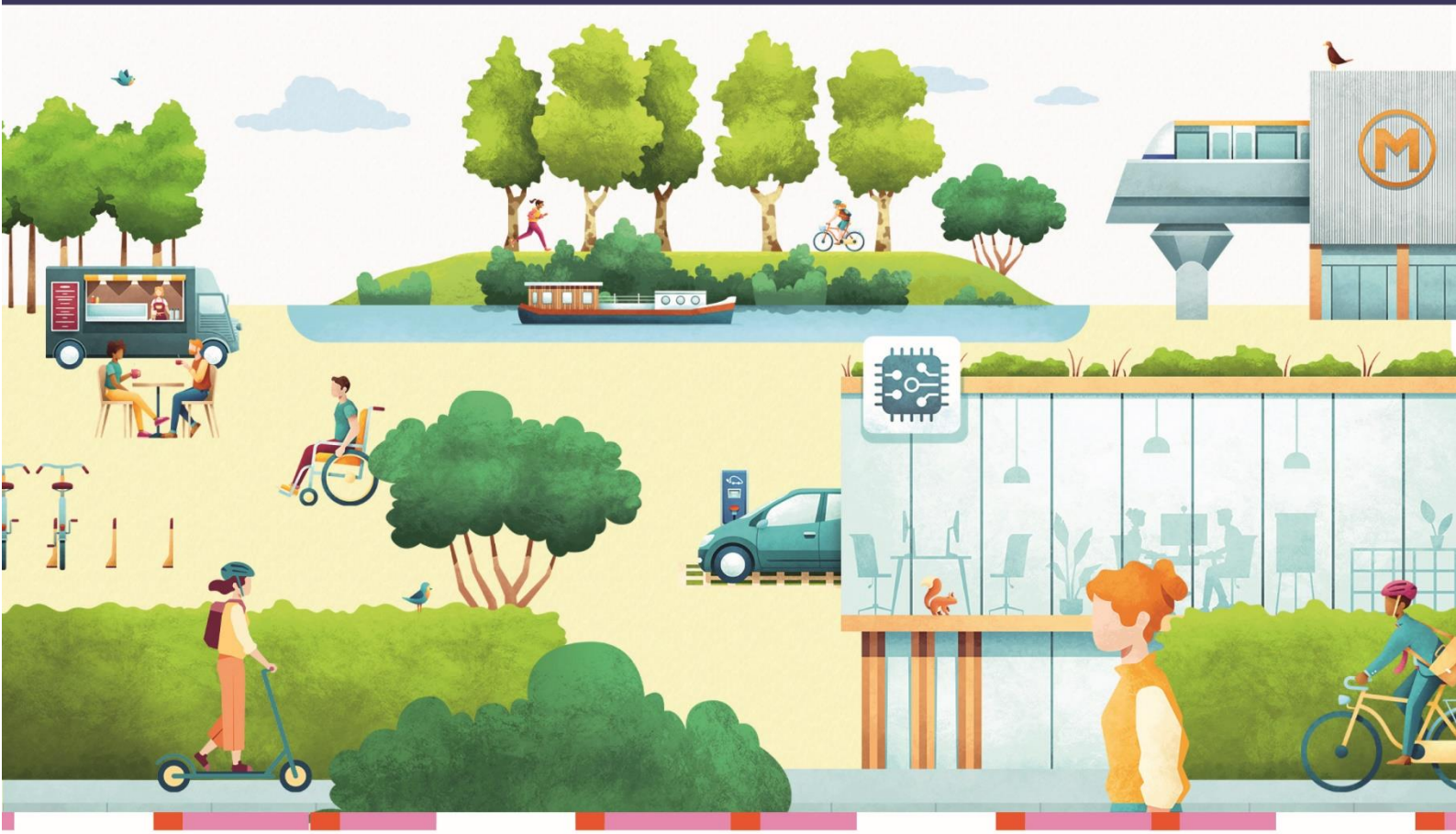
parc du Canal

Activateur de liens

RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du 16 Janvier au 1er mars 2023

Dossier de concertation



Ramonville Saint-Agne

enova AMÉNAGEMENT

SICOVAL Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Table des matières

1) L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC AUTOUR DU PROJET 3

a) Pourquoi une concertation préalable ? 3

Une démarche volontaire encadrée par le Code de l'urbanisme 3

Une concertation portant sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU 3

b) Les objectifs de la concertation préalable 4

c) Comment s'informer, comment participer ? 4

Périmètre de la concertation 4

Les outils d'information et de participation du public 5

d) Les engagements du porteur du projet 5

Les engagements d'ENOVA pendant la concertation 5

Les engagements d'ENOVA à l'issue de la concertation 5

2) LES AMBITIONS DU PROJET 6

a) Développement économique : accueillir de nouvelles activités en lien avec le positionnement stratégique du secteur 7

b) Transition écologique : un urbanisme raisonné pour des liens durables 7

c) Mobilités : des modes de déplacements alternatifs pour de nouveaux liens spatiaux 8

d) Loisirs, services, tourisme : une mixité des usages pour créer du lien social 8

3) LE PROJET D'EXTENSION DU PARC DU CANAL 9

a) Rappel de l'historique du projet 9

b) La localisation de la future ZAC 10

Une ZAC intégrée à son territoire 14

Un secteur en développement avec l'arrivée prochaine du métro 14

c) Les principales caractéristiques du Parc du Canal 15

La programmation du futur parc 15

L'insertion paysagère, un enjeu constitutif du futur parc 16

La gestion de l'eau 17

Des aménagements conçus pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture 18

La qualité environnementale du projet 19

d) Le calendrier prévisionnel 20

e) L'évaluation budgétaire du projet 21

4) LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET 22

a) La procédure d'autorisation environnementale 22

b) Les principaux enjeux identifiés 22

Une zone de biodiversité à préserver 22

Un espace de transition à prendre en compte 22

Des risques, des pollutions et des nuisances limités 23

c) Les principales mesures « Éviter, réduire, compenser » 23

Le bois, un espace de biodiversité sanctuarisé 23

Les fossés, maillons de la trame bleue 24

Un recul des espaces aménagés 24

Un chantier respectueux du site et de son environnement 24

LEXIQUE 25

Introduction

Le Parc technologique du Canal occupe aujourd'hui 34 hectares sur la commune de Ramonville Saint-Agne. Il accueille principalement des activités de type tertiaire, des équipements (crèche, salle des fêtes, port technique), la place du Canal et une salle de musiques actuelles.
Le parc est aujourd'hui entièrement commercialisé. Le projet d'extension doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

La mise en œuvre de cette extension est programmée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) située dans le prolongement Sud du parc actuel. Elle doit recevoir principalement des activités tertiaires et artisanales, des services ainsi que des activités de loisirs et de tourisme.

Les aménagements retenus et le programme de l'opération s'inscrivent dans la politique de développement durable portée par le Sicoval et la commune de Ramonville Saint-Agne, s'appuyant sur le développement de l'économie sociale et solidaire (ESS), la préservation des espaces naturels et l'introduction d'une économie mixte permettant de mutualiser les usages, réduire les déplacements et inciter à la mixité urbaine sur le site.

Le programme de la ZAC a déjà fait l'objet d'une concertation en 2014 qui a permis de valider les fondements et l'opportunité du projet. La présente concertation préalable a pour objet de présenter le programme et d'échanger sur les modalités de sa mise en œuvre.

LES ACTEURS

- **Le Sicoval, maître d'ouvrage**

Le Sicoval, Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain, regroupe 36 communes à proximité de la Métropole toulousaine, sur les coteaux du Lauragais. La collectivité intervient par délégation de compétences de ses communes membres dans plus de 20 domaines sur les politiques de développement économique, d'aménagement, d'action sociale,,...

La politique territoriale initiée par la collectivité a pour objectif de favoriser un développement équilibré du territoire, qui participe à l'attractivité des communes et à la qualité de vie de ses habitants.

Dans ce cadre, le Sicoval a décidé par délibération l'extension du parc technologique du Canal sur la commune de Ramonville Saint-Agne.

Pour mener à bien ce projet, le Sicoval a choisi de s'appuyer sur un pilote opérationnel. Il a donc confié le projet à une société publique locale (SPL), ENOVA Aménagement.

- **ENOVA Aménagement**

Créée en 2017, ENOVA Aménagement est la structure publique chargée par le Sicoval de l'aménagement du parc du Canal. Elle a pour mission l'aménagement des espaces publics et paysagers et l'accompagnement de l'ensemble des acteurs privés souhaitant s'implanter ou participer au développement du parc du Canal.

Elle veille à créer les conditions pour que la mise en œuvre des ambitions du projet puisse s'exprimer sur ce territoire.

1) L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC AUTOUR DU PROJET

a) Pourquoi une concertation préalable ?

Une démarche volontaire encadrée par le Code de l'urbanisme

La ZAC est un outil de programmation sur plusieurs années. Dans le respect des objectifs du développement durable, le Code de l'urbanisme prévoit que ce type de projets doit faire l'objet d'une concertation préalable obligatoire associant les habitants, les usagers, les associations locales et toutes parties prenantes.

Une première concertation s'est ainsi déroulée en 2014 dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Elle a permis de valider le projet le 7 juillet 2014.

Le projet a été mis en suspens en lien avec la future ligne de métro et la connexion de la ligne B à la future 3e ligne de métro (aujourd'hui ligne C) jusqu'en 2019, où les études et les procédures ont pu reprendre. Les conclusions des études réalisées amènent aujourd'hui à revoir le programme et les modalités de réalisation du projet au regard du nouveau contexte réglementaire, environnemental et économique.

Ces évolutions de la ZAC ont pour objectif d'aboutir à la réalisation d'un projet plus qualitatif sur les volets économiques, environnementaux et sociétaux, en adéquation avec la politique de développement économique du Sicoval.

La présente concertation s'inscrit dans une démarche volontaire du maître d'ouvrage, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, visant à associer le public et les futurs usagers de la ZAC à la mise en œuvre du programme. Cette concertation doit permettre d'informer sur les adaptations du programme et sur les nouvelles orientations apportées depuis la concertation de 2014, et de recueillir les avis, attentes et propositions des riverains, des associations, entreprises, salariés et tout type d'usagers du site et toutes autres personnes concernées.

Une concertation portant sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

L'urbanisation du secteur est règlementée par deux documents d'urbanisme : le nouveau PLU* de Ramonville Saint-Agne, approuvé en 2019, et le SCoT* de la grande agglomération toulousaine. Le secteur bénéficie également d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un règlement spécifique dans le PLU qui visent à exprimer de manière quantitative et qualitative les ambitions et la stratégie du Sicoval en matière d'aménagement.

Cet aménagement nécessite une mise en compatibilité du PLU* de la commune de Ramonville Saint-Agne pour intégrer au mieux les objectifs du projet.

Enova Aménagement s'engage dans une démarche volontaire d'Evaluation Environnementale de la modification du PLU de Ramonville Saint-Agne.
Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit accompagner cette procédure.
La procédure de mise en compatibilité du PLU* pourra être accélérée et facilitée si le projet fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP*). Il sera alors soumis à enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du PLU (article L. 153-55 du code de l'urbanisme).

b) Les objectifs de la concertation préalable

La concertation porte sur les modalités, la mise en œuvre et l'évolution du programme ainsi que sur les impacts du projet dans le cadre de l'évaluation environnementale nécessaire à la mise en compatibilité du PLU* de Ramonville Saint-Agne.

Cette concertation se déroulera du 16 janvier au 1er mars 2023.

Cette concertation a pour objectifs de :

- **Informer** l'ensemble des parties prenantes concernées par le projet sur le contenu du programme et ses orientations ;
- **Répondre aux questions** posées par les participants ;
- **Recueillir les avis et contributions** des participants ;
- Plus largement, **débattre des modalités de mise en œuvre du projet.**

c) Comment s'informer, comment participer ?

Périmètre de la concertation

Le périmètre de la concertation préalable englobe les communes de **Labège**, **Ramonville Saint-Agne** et **Auzeville-Tolosane**, situées au sein de la Communauté d'agglomération du Sicoval.

Toutes les personnes intéressées, même en dehors de ce périmètre, pourront participer à cette concertation.

Les outils d'information et de participation du public

Annonce de la concertation :
La concertation est annoncée 15 jours avant son ouverture,
- dans les bulletins municipaux des villes du périmètre
- sur le site internet de la concertation : www.parcducanal.fr
- par affichage dans les mairies du périmètre ainsi qu'au siège du Sicoval.

Dossier de concertation :
Le présent document contient l'ensemble des informations sur le projet utiles à la concertation. Il est mis à disposition du public sur le site internet www.parcducanal.fr et en version papier consultable en mairie des trois communes du périmètre aux jours et heures d'ouverture habituels.

Site internet de la concertation :
Afin de favoriser l'information et la participation du public, un site internet dédié au projet et à la concertation est mis ligne : www.parcducanal.fr. Il centralise tous les documents liés au projet et à la concertation. Une rubrique participative permettra au public de déposer questions et contributions.

Registre de la concertation :
Un registre de participation papier sera mis à disposition du public en mairie des trois communes du périmètre aux jours et heures d'ouverture habituels.

Temps d'échange :
Le public sera invité à participer à plusieurs temps d'échanges en présentiel :

- **Une réunion publique le mercredi 18 janvier à 18h,** à la Salle des Fêtes de Ramonville Saint-Agne
- **Des ateliers de travail thématiques** dont les dates seront portées à connaissance via le site internet du projet (www.parcducanal.fr) et par affichage dans les trois mairies du périmètre et au siège du Sicoval

d) Les engagements du porteur du projet

Les engagements d'ENOVA Aménagement pendant la concertation

- **Fournir dans la transparence toutes les informations** nécessaires à la bonne compréhension du projet ;
- **Répondre** aux questions des participants ;
- **Analyser l'ensemble des avis, commentaires et propositions** formulés lors des temps d'échange ou déposés en ligne ;
- **Mettre en ligne les comptes-rendus des temps d'échange** ;
- **Faire connaître au public les enseignements tirés de cette concertation**.

Les engagements d'ENOVA Aménagement à l'issue de la concertation

Un bilan de la concertation sera réalisé par ENOVA Aménagement, qui synthétisera les avis, observations et propositions des participants. Il présentera également **les enseignements tirés de la démarche** et les mesures qui seront mises en œuvre pour en tenir compte.

Ce bilan sera rendu public et mis en ligne sur le site du projet. Il fera l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté de l'agglomération sur les suites du projet.

2) LES AMBITIONS DU PROJET

Le parc technologique du Canal occupe aujourd'hui 34 hectares sur la commune de Ramonville Saint-Agne. Cette zone d'activités se situe à un emplacement stratégique du Sud-Est toulousain, au carrefour d'un secteur économique majeur, d'axes de circulation structurants et de zones naturelles véritables marqueurs du territoire, dont principalement le Canal du Midi.

Le Parc technologique du Canal accueille à ce jour des activités de type tertiaire, des équipements, des logements, une salle de spectacle reconnue et s'organise autour d'une place centrale. Le parc est aujourd'hui entièrement commercialisé.

Le projet du Parc du Canal vise à aménager un nouveau secteur de 27 hectares dans la continuité de l'existant, pour accueillir de nouvelles entreprises dans un environnement attractif avec le prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège et la création d'une nouvelle station de métro au cœur du Parc du canal.

Avec ce projet de développement économique, le Sicoval entend répondre à des enjeux d'équilibre et de diversité sociale du territoire communautaire. Le Sicoval porte de fortes ambitions autour du projet et souhaite réaliser un aménagement qui réponde aux enjeux actuels d'aménagement urbain durable.

L'ambition du projet est de faire du Parc du Canal l'épicentre d'un nouveau réseau de liens et de connexions sur le territoire :

- **en favorisant un développement économique réfléchi, structuré et organisé**, avec l'accueil d'entreprises à forte valeur ajoutée génératrices d'emplois, d'activités artisanales ou de petites industries ainsi qu'en poursuivant l'accueil des activités autour de l'Économie Sociale et Solidaire, historiquement présentes sur le secteur ;
- **en développant de nouvelles mobilités et des modes de déplacement alternatifs** en lien avec le prolongement de la ligne B du métro **;**
- **en inscrivant durablement le projet dans son environnement** avec un urbanisme de faible impact **prenant en compte les enjeux de la transition écologique et énergétique ;**
- **en transformant les usages de la zone** avec de nouvelles activités de loisirs, de services et de tourisme.

a) Développement économique : accueillir de nouvelles activités en lien avec le positionnement stratégique du secteur

Le projet d'extension du Parc du Canal permettra **l'accueil de nouvelles entreprises** sur le territoire du Sicoval, en lien étroit avec les activités déjà présentes sur le Parc existant. Il participe au développement économique communautaire et assurera à terme la création de **2700 emplois**.

Le projet renforcera ainsi l'attractivité économique du Sicoval et son positionnement dans **des secteurs d'avenir et à haute valeur ajoutée** tels que le spatial et le satellitaire, l'ingénierie, les services, la haute technologie ou encore la transition écologique.

Vecteur d'innovation et de lien social, les **activités de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)** seront également au cœur du futur parc, aux côtés d'autres acteurs historiques déjà présents sur le territoire.

Situé sur **un site attractif** en continuité du parc existant et le long du Canal du Midi, le futur Parc du Canal offrira **une réponse adaptée et dimensionnée** aux demandes d'implantations d'activités économiques sur le secteur, avec une attention particulière portée aux besoins des entreprises : locaux qualitatifs à haute performance énergétique, offre de restauration diversifiée, conciergerie d'entreprises, services de proximité, déplacements facilités, *etc.*

b) Transition écologique : un urbanisme raisonné pour des liens durables

Soucieux de l'intégration de la zone d'activités dans son environnement, le projet du Parc du Canal accorde une attention particulière à l'aménagement du site et à la qualité environnementale du bâti.

La conception du futur parc veille ainsi à **préserver les espaces naturels** tels que le bois existant, véritable « poumon vert » du secteur et sanctuaire de biodiversité. Un travail paysager sera également mené pour favoriser la transition entre le Parc et les alentours, notamment depuis et vers le Canal du Midi.

En cohérence avec les orientations du Sicoval, la conception des bâtiments devra répondre à **une forte ambition environnementale**. Afin de réduire au maximum les émissions de carbone sur le site, l'ensemble des futures constructions seront des **bâtiments à énergie positive et bas carbone**, conçus pour produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur et de froid « Plaine Campus », permettant **l'accès à une énergie renouvelable et de récupération**.

La conception du projet **limitera l'imperméabilisation des sols** au bénéfice de la biodiversité, avec l'application de fortes exigences environnementales : plantations en pleine terre, toitures et façades végétalisées, utilisation de matériaux perméables sur les cheminements et les zones de parking, *etc.*

c) Mobilités : des modes de déplacements alternatifs pour de nouveaux liens spatiaux

Dans un secteur où de nombreux déplacements sont effectués en voiture, l'extension du Parc du Canal revêt un enjeu particulier autour des mobilités. La stratégie de l'aménagement est volontairement orientée pour réduire l'usage de la voiture et faciliter les déplacements alternatifs (transport en commun, marche, vélo, trottinette, *etc.*) avec la création de nouveaux itinéraires dédiés et sécurisés.

La conception du Parc du Canal est organisée autour de la nouvelle station de métro qui se situera au cœur du Parc du Canal, à l'interface entre le parc existant et son extension. Avec cette nouvelle connexion, les usagers et les riverains pourront facilement et rapidement rejoindre le centre de Toulouse ou faire la jonction avec la future 3e ligne à Labège. Les aménagements de voirie sont organisés autour de deux axes principaux, Nord-Sud et Est-Ouest et un axe reliant les deux permettant la desserte des lots.

Tout est conçu pour inciter à changer les habitudes et privilégier les alternatives à la voiture tant pour rejoindre le Parc que pour circuler à l'intérieur. Les aménagements de voiries intègrent pour les modes doux des cheminements en site propre, sécurisés et séparés de la circulation automobile. Un seul parking collectif est réalisé au Sud de la zone et mutualisé avec l'espace de loisirs du parc de Cinquante, les autres zones de stationnement étant sur chaque parcelle.

La stratégie des mobilités et le plan de circulation permettent de créer des connexions organisées et d'intégrer le Parc du Canal en cohérence avec le plan de circulation des zones existantes sans pour autant surcharger le trafic.

d) Loisirs, services, tourisme : une mixité des usages pour créer du lien social

L'ambition du projet du Parc du Canal est de transformer une zone, aux portes de la métropole toulousaine, essentiellement dédiée à l'entreprise et orientée autour du travail en un espace de vie animé et fréquenté pendant et en dehors des plages professionnelles. Il s'agit de sortir du concept du « parc technologique » à usage unique pour aménager à la fois un nouveau cadre professionnel privilégiant la qualité de vie au travail et également un nouveau lieu de services et d'activités diverses pour les riverains.

Le Parc du Canal offrira aux usagers un cadre privilégié autour du Canal du Midi et du Parc de Cinquante, en permettant non seulement de travailler dans des conditions agréables, mais également de profiter à tout moment d'espaces de convivialité, de pouvoir y pratiquer des activités sportives, s'y promener…

La programmation du Parc du Canal consacre ainsi près de 15% de la surface de la zone à l'aménagement de nouveaux services, d'espaces et d'équipements récréatifs et de loisirs : des commerces de proximité (poste, épicerie, bureau de tabac/presse…), une offre d'hôtellerie, de la restauration, des salles de sports, d'activités ludiques et de bien-être, des activités autour de l'agriculture urbaine, des services de location de vélos ou bateau, etc. En fonction des attentes et des besoins, une offre complémentaire pourra être développée : transport en navette depuis le métro vers les entreprises de la zone, livraison sur le lieu de travail, crèche d'entreprise, restauration collective mutualisée, conciergerie…

3) LE PROJET D'EXTENSION DU PARC DU CANAL

a) Rappel de l'historique du projet

L'extension du Parc Technologique du Canal à Ramonville Saint-Agne est un projet d'intérêt communautaire porté le Sicoval dès 2007 afin de répondre aux demandes d'implantation d'activités économiques liées à l'évolution du secteur. Il s'inscrit dans une volonté de poursuivre et d'encourager le développement économique communautaire, enjeu important pour l'équilibre et la diversité sociale du territoire.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements de la ZAC ont été adoptés par Conseil de Communauté du Sicoval le 7 juillet 2008, à la suite de quoi l'opération est déclarée d'utilité publique par le Préfet.

En 2010, la Communauté d'agglomération du Sicoval décide de modifier le périmètre de la ZAC, portant sa superficie de 24 à 27 hectares. Cette modification entraîne la reprise de l'ensemble de la procédure comprenant les études et la concertation autour du projet. Le deuxième dossier de création est approuvé en 2014.

En 2016, la mise en suspens du projet de prolongement de la ligne B du métro contraint à nouveau la mise en œuvre de la ZAC, dont l'aménagement est fortement lié à cette desserte.

Les études et la suite de la procédure peuvent enfin reprendre à partir de 2019 avec la mise en œuvre du projet de 3e ligne du métro et la connexion avec la ligne B.

A ce jour, la gestion du développement de cette ZAC est confiée par le Sicoval à ENOVA Aménagement, qui devient le maître d'ouvrage de la ZAC et prend en charge les dossiers réglementaires permettant la mise en œuvre de l'opération.

b) La localisation de la future ZAC

Le projet d'extension du Parc du Canal se situe sur la commune de Ramonville Saint-Agne (31), sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Sicoval.

Figure 1 : Localisation de Ramonville Saint-Agne à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine

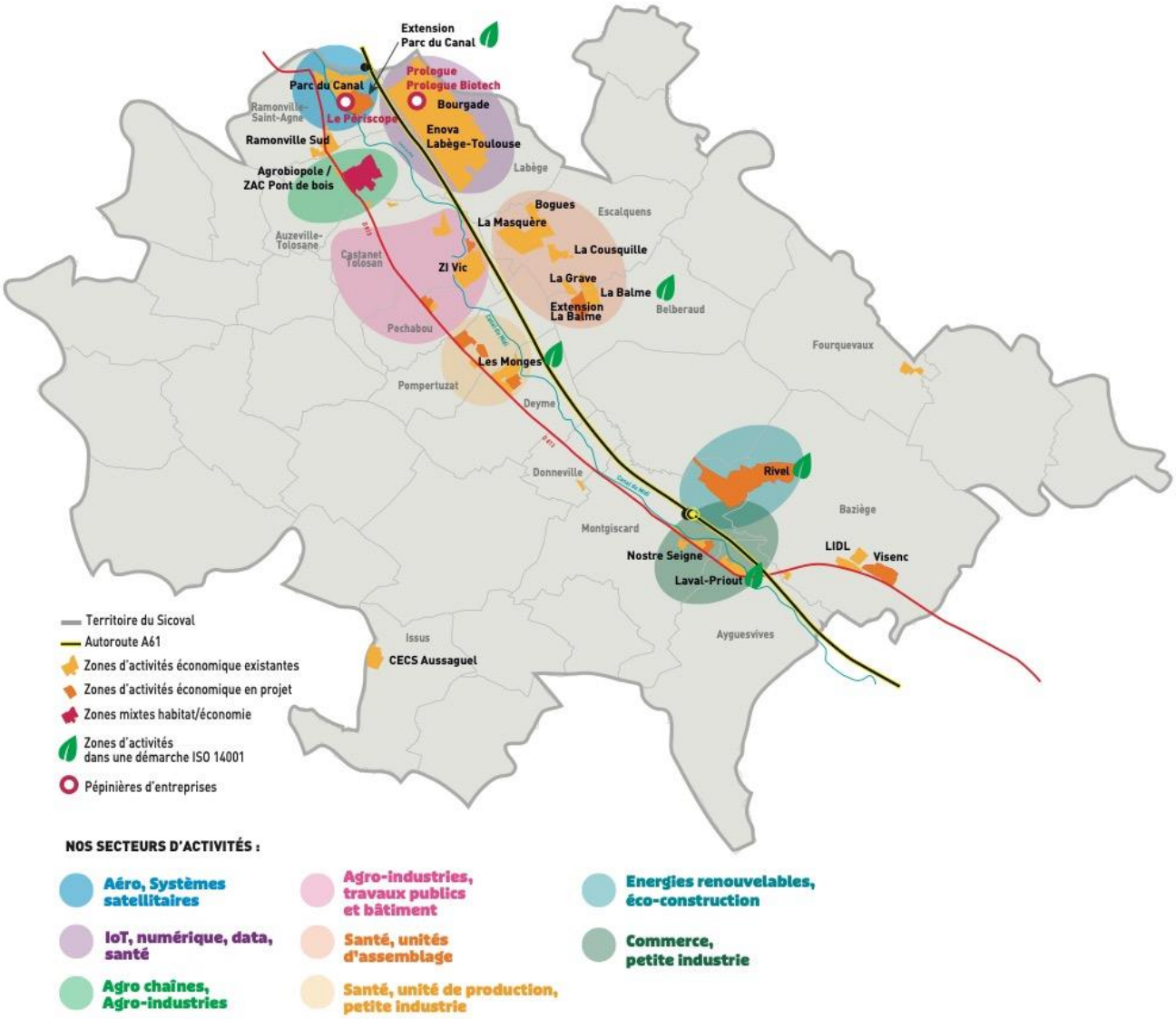


Figure 2 : Localisation du Parc Technologique du Canal à l'échelle du Sicoval

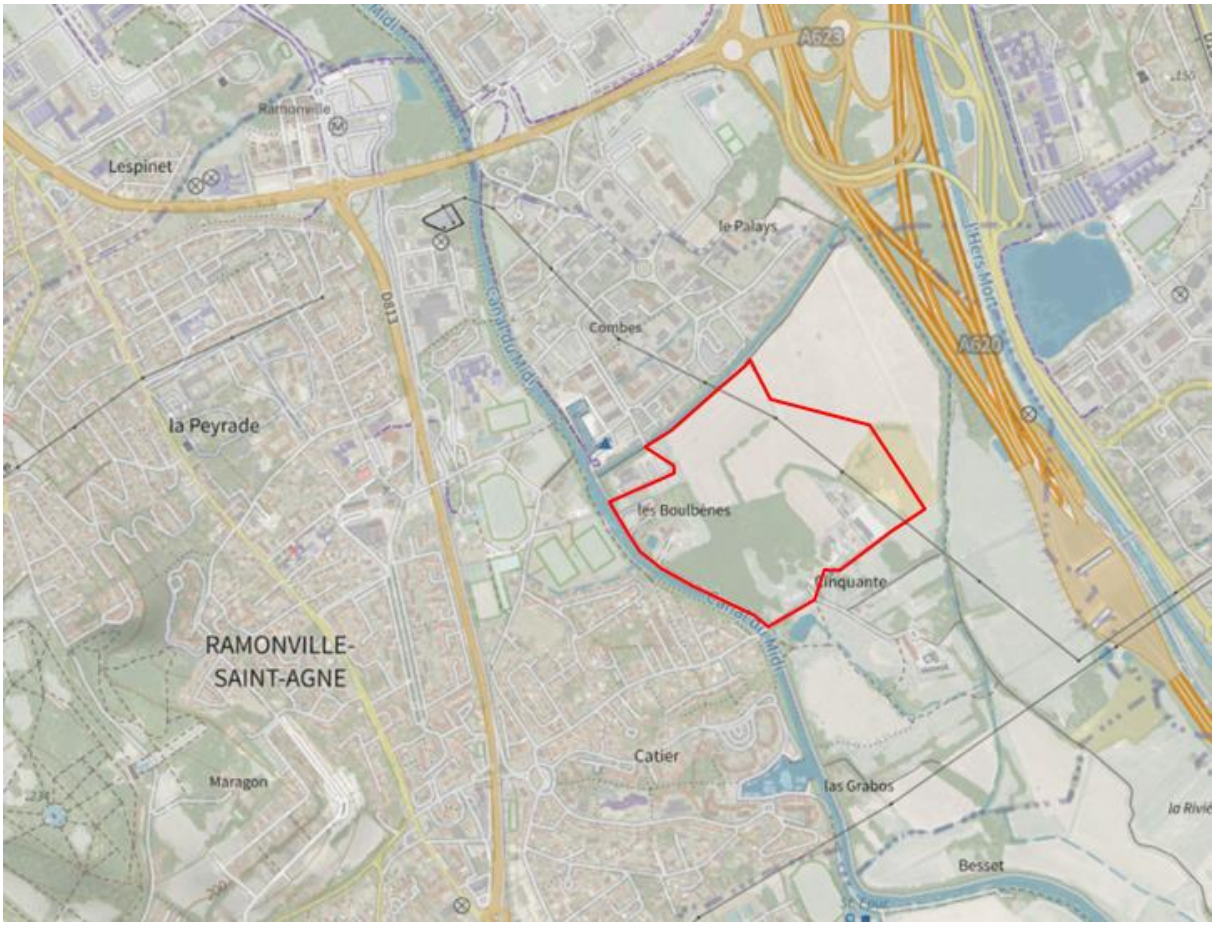


Figure 3 : Localisation du projet d'extension du Parc Technologique du Canal

Le périmètre de la future ZAC est délimité :

- Au Nord-Ouest par l'actuel Parc Technologique du Canal, séparé de l'extension par le ruisseau du Palays,
- A l'Ouest par le Canal du Midi, mais la parcelle ne prend pas en compte la parcelle d'implantation du Bikini,
- Au Sud par le chemin de Mange-pommes qui le sépare de la zone de loisirs de Cinquante,
- A l'Est par des limites parcellaires.

Figure 4 : Périmètre de l'extension du Parc du Canal

Une ZAC intégrée à son territoire

La ZAC s'intègre dans un territoire dynamique en lien étroit avec les communes du Sud-Est toulousain. La proximité de l'A61, les connexions directes entre Ramonville Saint-Agne et le Sud toulousain, la continuité avec le parc existant et sa localisation à proximité immédiate avec le Canal du Midi en font **un site attractif pour de nouvelles implantations d'activités**.

Un secteur en développement avec l'arrivée prochaine du métro

La ZAC bénéficiera du prolongement de la ligne B du métro et de sa connexion à la ligne C du métro, prévus en septembre 2027, avec la création d'une station « Parc Technologique du Canal » à l'articulation du Parc actuel et du projet d'extension.

Complétée par la réalisation d'une voie réservée aux bus sur la RD 813 (Boulevard François Mitterrand) et par des projets de Réseaux Express Vélo (REV), l'arrivée du métro fera de ce parc d'activités l'**un des mieux desservis de la région toulousaine en termes de transports en commun**, permettant un report modal important pour les salariés et usagers de la zone.

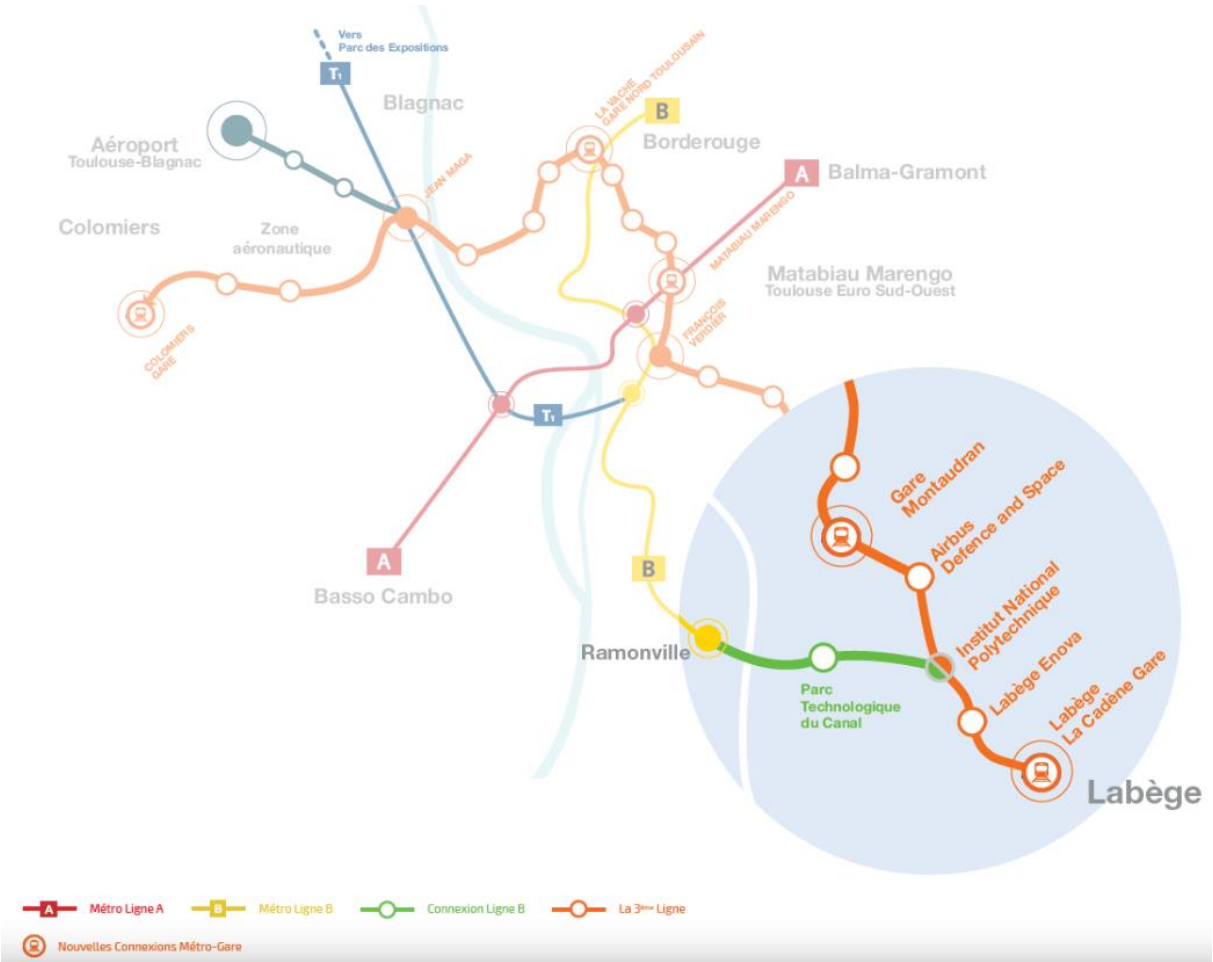


Figure 5 : Le projet de connexion de la ligne B à la 3e ligne de métro.

c) Les principales caractéristiques du Parc du Canal

Le projet de Parc du Canal prévoit la réalisation de :

- Environ 36 lots dédiés aux activités sur 16,2 ha
- Voiries et parkings, dont une voie de connexion à la ZAC existante qui traverse le Palays
- Cheminement piétons et ’espaces verts
- L’ensemble du réseau de viabilisation et notamment du système de gestion des eaux pluviales.
- Le raccordement au réseau de chaleur et de froid « Plaine Campus »

La programmation du futur parc

Le projet prévoit l’aménagement de **95 000 m² de surface de plancher** pouvant accueillir jusqu’à 2 700 emplois.

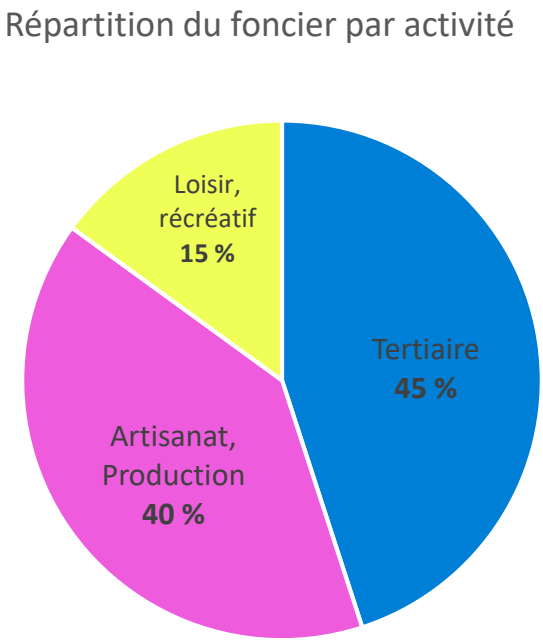
La répartition programmatique s’organise selon **3 grandes destinations** :

- **Tertiaire** (45%) : à l’image du Parc existant, le tertiaire s’oriente vers les métiers de l’ingénierie, du service aux entreprises, du spatial et satellitaire ;

- **Artisanat et production** (40%) : entreprises mixant tertiaire et petite industrie tournée vers les produits à haute valeur ajoutée : activités de petite production, prototypage, recherche et développement High-Tech ;

- **Services, Loisirs, récréatif** (15%) **:** services et commerces de proximité, hôtellerie et restauration sur des concepts différenciant et qualitatifs ; activités de loisirs et récréatives tournées vers les actifs du parc, les résidents et le tourisme itinérant (salles de sports et d’activités ludiques, activités de bien-être, location et réparation de vélos, *etc.*) ; loisirs d’extérieurs, maraîchage/agriculture urbaine.

Figure 6 : Répartition de la programmation au sein de la future ZAC par type d'activités



L'insertion paysagère, un enjeu constitutif du futur parc

L'insertion paysagère constitue un enjeu majeur de l'aménagement du site en raison de sa proximité avec le Canal du Midi et de son inscription dans un paysage de transition entre le milieu urbain et les secteurs agricoles et naturels. **La conception doit ainsi permettre de conserver cette succession d'ouvertures et fermetures paysagères** en utilisant la trame boisée existante et en conservant des percées visuelles sur des espaces ouverts.

Le site du projet comprend des espaces concernés par des enjeux écologiques forts caractéristiques de sa configuration. C'est pourquoi l'aménagement paysager permet de recréer des corridors entre les différents espaces de biodiversité existants, afin de préserver et d'enrichir les continuités écologiques.

Les orientations d'aménagement répondent ainsi aux objectifs clés du projet :

- **Préserver les espaces à enjeux écologiques** en composant les espaces publics dans une logique de continuité écologique et en sanctuarisant le boisement existant qui constitue le poumon vert du site.

- **S'appuyer sur les lignes paysagères existantes**, en aménageant dans une orientation Nord-Ouest/Sud-Est et en créant des perspectives vers le Canal du Midi.

- **Conserver les composantes du site** constituées de fossés et haies et privilégier une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

- **Soigner les accès à la zone.**

Ces grands principes ont été repris pour composer l'organisation des voiries et l'insertion paysagère des différents lots.

La gestion de l'eau

Les aménagements de voirie intègrent une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert comme le prévoit l'insertion paysagère, avec la création d'un réseau de noues* pour recueillir les eaux de ruissèlement des chaussées, la création d'un bassin de rétention à l'extérieur du périmètre de la ZAC et l'usage de matériaux perméables sur les cheminements et les zones de parking.

Des aménagements conçus pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture

Dans un secteur où de nombreux déplacements sont effectués en voiture, l'extension du Parc technologique du Canal revêt un enjeu particulier autour des mobilités. La stratégie de l'aménagement vise à réduire l'usage de la voiture et faciliter les déplacements en transport en commun, en s'appuyant sur l'arrivée de la ligne B et les modes actifs (marche, vélo, *etc.*) par la création de nouveaux itinéraires dédiés et sécurisés.

Les nouvelles voiries seront réalisées en continuité de celles existant sur le parc technologique, en renforçant les connexions piétons et cycles vers la future station de métro, le Canal du Midi et le parc de Cinquante.

La conception permettra de distinguer les différents types de voiries, en laissant une part importante à la circulation des modes doux. **Un seul parking commun** sera situé au Sud de la zone pour desservir le Parc de Cinquante, tandis que le stationnement sera géré sur chaque parcelle.

Une attention particulière sera portée aux **déplacements piétons et cyclables**, avec la création de pistes cyclables et d'aménagements mixtes piétons-cycles avec des voies vertes de 3 mètres de large, le long du ruisseau du Palays et entre les lots. Ces aménagements permettront ainsi la desserte des îlots, l'accès au Canal du Midi ainsi qu'aux transports en commun, et notamment la future station de métro. Des cheminements piétons sont également prévus vers la zone du Parc de Cinquante.

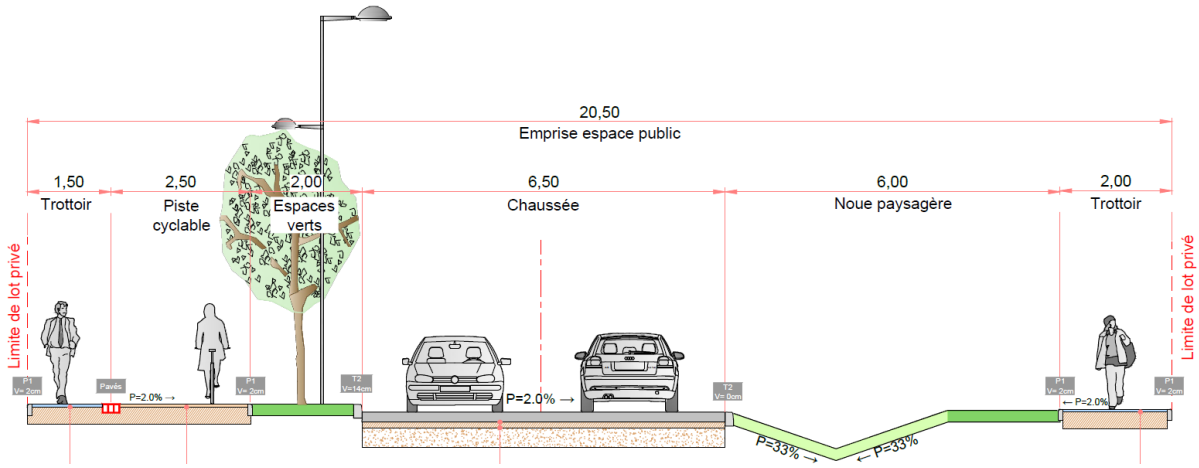


Figure 7 : Circulation douce et localisation des voiries au sein de la future ZAC

La qualité environnementale du projet

Le projet s'inscrit en réponse aux orientations du Pan Climat Air Énergie Territorial 2019-2024 du Sicoval avec une volonté de mettre le développement durable au cœur du projet.

- **Les bâtiments du futur parc seront des bâtiments à Energie positive et bas carbone**. Il s'agit de bâtiments conçus pour produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment pour leur fonctionnement et réduire les émissions de carbone. Les toits, murs, fenêtres ou tous autres éléments sont ainsi mis à profit pour accumuler et restituer de la chaleur ou produire de l'électricité.

- **Le réseau de chaleur et de froid « Plaine Campus » sera étendu jusqu'au Parc du Canal pour que l'ensemble des futurs bâtiments y soient raccordés**. L'énergie fournie par le réseau Plaine Campus est issue à 70 % des énergies renouvelables et de récupération. Elle provient essentiellement de la récupération de la chaleur fatale de l'incinérateur du Mirail et des supercalculateurs de l'Espace Clément Ader.

- **Une conception environnementale exigeante des bâtiments sera appliquée pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et protéger la biodiversité.** Dans le cadre d'un urbanisme durable, les constructions seront soumises au respect d'un coefficient de biotope permettant d'encadrer le volet environnemental des constructions. Ce coefficient impose notamment de maximiser la préservation du foncier non imperméabilisé et non artificialisé à la parcelle, d'introduire des systèmes de récupération des eaux pluviales, de préserver les continuités écologiques et de laisser sa place à la nature dans les projets urbains. **En conséquence, en complément de la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, les emprises de pleine terre seront maximisées, les lots plantés, et les toitures et façades végétalisées.**

En 2022, le Sicoval a été certifié ISO 14001 pour son métier d'aménageur de zone d'activités pour une durée de 3 ans.

Le Sicoval crée des parcs d'activités avec la volonté d'inscrire cette dynamique dans une démarche de développement innovant et responsable, depuis près de 40 ans.

Cinq zones d'activités sont concernées par la certification : la ZAC du Rivel (Baziège / Montgiscard), Les Monges (Deyme), Laval Priout (Ayguesvives), Extension du Parc Technologique du Canal (Ramonville Saint-Agne) et Extension de la Balme (Belberaud).

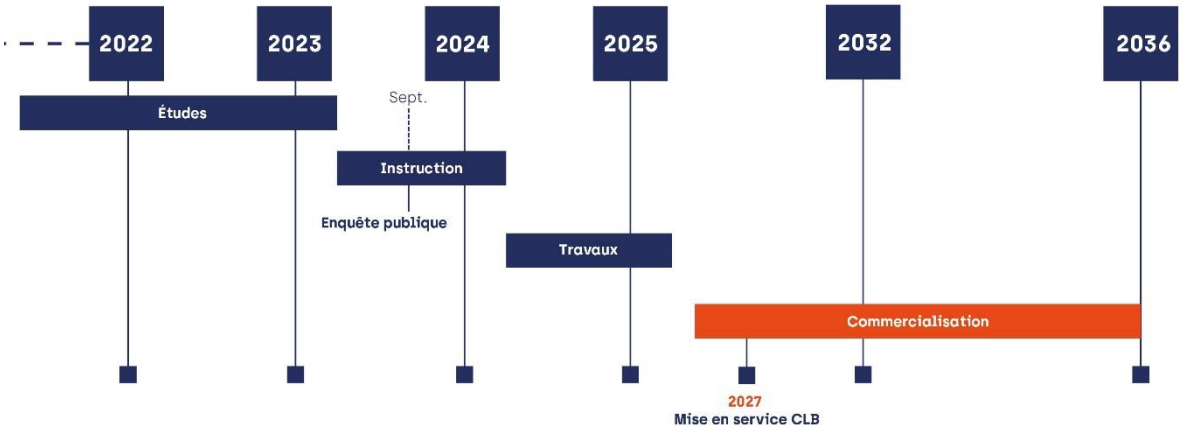
Cette démarche a pour objectifs de :

- Respecter et protéger l'environnement sur ces zones d'activités,
- Maîtriser les risques environnementaux liés aux activités,
- Permettre l'amélioration continue dans le respect de la norme,
- Garantir aux entreprises un cadre pour se développer durablement.

Dans le cadre de la démarche de certification ISO 14001, des Aspects Environnementaux Significatifs propres au projet du Parc du Canal ont été définis. Ils portent essentiellement sur la valorisation et la protection de la biodiversité, la qualité de l'eau, la gestion du risque inondation et la sobriété énergétique.

d) Le calendrier prévisionnel

Le calendrier de l'opération



e) L'évaluation budgétaire du projet

Le coût global de l'opération est estimé à 17 millions d'euros.

Il correspond à l'ensemble des études préalables, au montant des travaux d'aménagement, aux coûts d'acquisition des parcelles et à l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (acquisitions de foncier, suivi et gestion des mesures, compensation agricole, compensation défrichement, etc.).

A ce stade des études, le seul coût des travaux d'aménagement est estimé à 6,6 M€.

4) LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

a) La procédure d'autorisation environnementale

Le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, en raison des caractéristiques de différents aménagements susceptibles d'être en lien avec l'eau et les milieux aquatiques.

Depuis 2017, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, une procédure unique dénommée « autorisation environnementale » permet de réunir en une seule procédure l'ensemble des demandes d'autorisation relevant des différents codes et règlements d'urbanisme. Cette autorisation environnementale conduit à une décision unique du Préfet de département.

Le dossier déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre de cette demande d'autorisation environnementale doit permettre de démontrer l'acceptabilité du projet au vu des risques et des impacts identifiés. L'ensemble de ces enjeux sont identifiés dans une étude d'impacts qui constitue la pièce majeure du dossier.

Après une première d'instruction par les services de l'État, la demande d'autorisation est soumise à enquête publique et ce n'est qu'après publication de l'avis du commissaire enquêteur que l'autorisation peut être ou non délivrée.

Ce projet de ZAC a déjà fait l'objet d'une procédure de création en 2014 pour laquelle une étude d'impact a été réalisée. Dans le cadre de la procédure de Déclaration d'utilité publique et d'autorisation environnementale en cours, une nouvelle étude d'impact sera déposée avec le dossier.

b) Les principaux enjeux identifiés

Une zone de biodiversité à préserver

L'aire d'étude du projet ne se situe pas en zone Natura 2000 et n'est pas concernée par un inventaire ZNIEFF.
En revanche, avec des espaces boisés, des réseaux de haies et des zones humides (cours d'eau et fossés), le site abrite des zones d'habitats favorables à une biodiversité remarquable et porte donc des enjeux écologiques forts liés à ces habitats.

Parmi ces espaces, le bois en bordure du Canal du Midi, le ruisseau du Palays, les fossés fonctionnels, les haies et alignements d'arbres existants ont été identifiés comme espaces à protéger et à sanctuariser. En tant que lieu d'habitat, ce sont leurs fonctionnalités (espace de nidification, de reproduction, d'habitat…) qui sont à préserver.

Un espace de transition à prendre en compte

D'un point de vue paysager, le secteur se trouve dans un espace de transition entre l'urbanisé et l'agricole, en début de la plaine agricole de l'Hers et en limite avec l'urbanisation intense de l'agglomération toulousaine. Au Nord, se trouvent des terrains très urbanisés et au Sud des espaces plus naturels. La limite est marquée par le ruisseau du Palays et sa ripisylve assez dense.

Le paysage est fortement marqué par le Canal du Midi qui même s'il est peu visible depuis les zones du projet constitue un atout et un marqueur fort du paysage. Le canal est protégé à plusieurs titres et **la zone d'étude du projet se situe en zone tampon Unesco et en zone sensible mais les enjeux y sont considérés comme faibles**. Aucun site archéologique n'est recensé sur le périmètre de l'extension du Parc technologique du Canal mais la zone d'étude est concernée par le périmètre de protection de l'Aqueduc Saint-Agne.

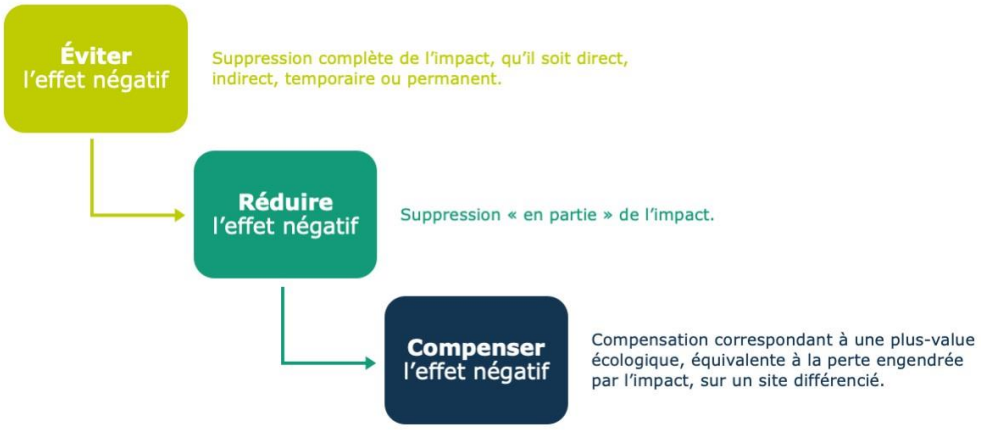
Des risques, des pollutions et des nuisances limités

La zone d'étude comprend, dans sa partie Nord-Est, des espaces soumis aux aléas inondation moyens et faibles. **Ce risque inondation est intégré dans le PLU de la zone**, qui impose des prescriptions constructives qui seront prises en compte par le projet, de même que l'évitement des impacts sur l'écoulement des eaux en cas de crue.

Concernant le risque technologique et les enjeux de pollution, il n'y a **aucune activité industrielle ni sols pollués recensés sur le site.**

c) Les principales mesures « Éviter, réduire, compenser »

Dans le cadre de tout aménagement, les impacts sur l'environnement sont pris en compte, dès la conception. Des études préalables calculent l'impact de l'aménagement sur la biodiversité. **La conception de l'aménagement doit prendre en compte une démarche qui vise à éviter au maximum les impacts et à réduire à leur strict minimum ceux qui ne peuvent être évités.** Les impacts résiduels qui n'ont pu être ni évités, ni réduits, sont compensés par des mesures de protection et de valorisation d'espaces naturels aux caractéristiques similaires.



Le bois, un espace de biodiversité sanctuarisé

L'espace boisé qui borde le Canal du Midi constitue un habitat pour des espèces remarquables et fait partie intégrante du grand paysage en amorçant la transition entre le milieu urbain et les espaces naturels. **Le projet d'aménagement préserve l'intégralité du bois, désormais considéré comme espace sanctuarisé en faveur de la biodiversité**. Afin de le préserver de toute intervention humaine, le cheminement à sa lisière sera réaffirmé de sorte à permettre des déplacements à pied entre le cœur du parc du Canal et le Parc de Cinquante.

Les fossés, maillons de la trame bleue

Certains fossés composent le réseau hydrographique du site, et accueillent certaines espèces évoluant dans des milieux humides. **Le projet d'aménagement a évolué pour prendre en compte ces espaces à enjeux en évitant au maximum les coupures de la trame bleue**. Le tracé des voiries a été revu en ce sens : aux abords du fossé principal, l'axe de la voirie et le giratoire ont été décalés en dehors des zones à enjeux. Le réseau d'eaux pluviales a été adapté de sorte à ne pas venir croiser les fossés, supprimant ainsi le risque de pollution. Aux intersections entre les voiries et les fossés, l'emprise des espaces publics a été réduite au minimum et la continuité hydraulique assurée par busage.

Un recul des espaces aménagés

Les espaces naturels (bois, fossés, alignements d'arbres…) constituent la trame verte du projet d'aménagement. Les espaces aménagés à leurs abords ont été repensés afin qu'un espace tampon assure **un rôle de protection de la trame verte**.

Un chantier respectueux du site et de son environnement

De nombreuses mesures de réduction et d'accompagnement sont prévues en phase chantier pour maintenir le bon état des lieux et limiter les impacts sur le milieu naturel. Le chantier respectera la charte chantier propre et visera l'exemplarité en matière de respect du site et de son environnement. Un cahier de prescriptions permettra à tous les intervenants de prendre les mesures nécessaires pour éviter les dégradations, réduire les nuisances et impacts du chantier.

Plusieurs dispositions seront notamment prises afin de répondre plus spécifiquement aux contraintes liées au contexte hydraulique et au risque inondation : mesures de gestion des pollutions, limitation des emprises de travaux sur les zones de fossés et cours d'eau, *etc.*

LEXIQUE

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur un territoire. Le PLU permet d'orienter l'aménagement et mettre en cohérence les différents enjeux du territoire (habitat, mobilité, activités économiques, environnement…).

Déclaration d'utilité publique (DUP) : La DUP est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés pour cause d'utilité publique. Une DUP est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme, de planification stratégique, qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il vise à permettre une planification, dans une vision durable du territoire, en prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et en les conjuguant aux dimensions sociales, économiques et environnementales.

Noues : la noue est un fossé en pente douce, peu profond, large et végétalisé. Elle recueille les eaux de ruissellement pour les évacuer soit vers un exutoire (bassin de rétention) soit pour les laisser s'évaporer ou s'infiltrer directement permettant le renouvellement des nappes phréatiques. La noue est un moyen de contrer l'imperméabilisation des sols et contribue à la préservation ou la restauration de zones humides en contexte urbain.

parc du Canal

Activateur de liens

RAMONVILLE ~ TOULOUSE

www.Parcducanal.fr

Ramonville Saint-Agne

enova AMENAGEMENT

SICOVAL Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain