CONCERTATION PARC DU CANAL

REUNION PUBLIQUE D'OUVERTURE DU 18 JANVIER 2023

Compte-rendu synthétique

Le diaporama présenté lors de la réunion est joint au présent compte-rendu en fin de document.

91 personnes ont assisté à cette réunion qui s'est tenue le 18 janvier 2023, à Ramonville Saint-Agne.

Intervenants :

- Christophe LUBAC, Maire de Ramonville Saint-Agne
- Bruno MOGICATO, Président de la SPL Enova
- Jacques OBERTI, Président du Sicoval
- Jonathan BERTRAND, chef de projet Enova
- Cyril LADIER, Tisseo Ingénierie
- Animation : Renaud DUPUY, 2concert & Julie ESTERNELAS, Hôtel République

I^ERE PARTIE : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

1- La concertation

Après un accueil par le Maire de Ramonville Saint-Agne et le Président de la SPL Enova, Renaud DUPUY démarre la réunion en présentant les attendus et objectifs de la concertation.

Cette concertation, se déroule pendant 6 semaines du 16 janvier au 1er mars 2023. La concertation est une démarche volontaire. Elle s'inscrit dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du projet, pour répondre aux objectifs de développement durable du code de l'urbanisme. La concertation se déroule sur 3 communes, Ramonville Saint-Agne, Labège et Auzeville-Tolesane, elle est ouverte à toute personne dans et en dehors de ce périmètre.

La concertation vise à informer sur le contenu du programme, répondre aux questions, recueillir les avis et débattre des modalités de mise en œuvre du projet.

Les modalités pratiques de participation et d'information sont présentées. Le site internet www.parcducanal.fr est le point d'entrée de la concertation. Le public peut y retrouver tous les documents de la concertation, les liens d'inscription aux réunions ainsi qu'une rubrique participative pour déposer ses avis et contributions.

2- Présentation du projet

Jonathan BERTRAND, chef de projet, présente dans un premier temps l'historique du projet.

Le projet est porté par le Sicoval depuis 2007. L'opération est déclarée d'utilité publique par le Préfet en 2008. Une modification du périmètre en 2020 a entrainé une reprise des études pour aboutir en 2014 à la création d'une ZAC, dont le dossier a été approuvé après une première concertation portant

sur l'opportunité du projet. Le projet sera reporté suite aux évolutions du prolongement de la ligne B du métro. En 2019, le Sicoval concède l'aménagement à ENOVA qui reprend les études et la procédure, suite à la mise en œuvre effective de la ligne de métro.

Le projet se situe sur la commune de Ramonville Saint-Agne. Il consiste à réaliser une extension du parc technologique du canal actuel, sur une superficie de 27 hectares.

Le projet répond aux demandes d'implantations d'entreprises sur le secteur. Il sera constitué de 36 lots avec pour caractéristiques principales d'aménagement, le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur et la création d'espaces verts et des cheminements doux pour faciliter les déplacements.

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

Après la concertation et la phase d'étude, les dossiers de demandes d'autorisation seront déposés auprès des services de l'Etat pour instruction jusqu'en 2024 pendant laquelle se déroulera une enquête publique.

Les travaux d'aménagement et de voirie démarreront après l'obtention des autorisations et devraient durer un an jusqu'en 2025. La commercialisation pourra alors commencer. La connexion à ligne B du métro, prévue en 2027, devrait donc arriver concomitamment à la livraison des premiers bâtiments.

3. La connexion ligne B et les incidences sur le quartier

Cyril LADIER, Tisseo Ingénierie, explique les aménagements liés à la connexion à la ligne B, qui comprennent notamment la réalisation de deux nouvelles stations dont celle du Parc du Canal, un tunnel et un viaduc. Ces travaux ont démarré depuis le printemps 2022 avec les déviations des réseaux souterrains (gaz, eaux, fibre, etc.) pour la construction des piles du viaduc.

La mise en sens unique actuelle de la partie nord de l'avenue de l'Europe en raison des travaux, représente l'une des phases les plus critiques de l'aménagement en termes de nuisances. En mars, des travaux consacrés à la réalisation d'une ligne haute tension enterrée vont nécessiter la fermeture

intégrale du tronçon de l'avenue de l'Europe. Prévus initialement pour durer 6 semaines cette phase devrait être réduite.

Tisséo met tout mettre en œuvre afin de réduire l'impact des travaux et les nuisances pour les riverains. Des notes d'informations sont régulièrement diffusées par mail aux riverains au fur et à mesure de l'avancement des travaux, afin d'anticiper les nuisances et modifications d'itinéraire notamment. Les participants sont invités à se faire connaitre pour en être destinataire.

QUESTIONS- RÉPONSES

A l'issue de ces présentations, un premier échange avec le public permet de répondre aux questions d'ordre général autour du projet, avant de rentrer dans une présentation plus détaillée.

L'accès au Parc du Canal

Plusieurs participants s'interrogent sur la situation de « cul-de-sac » du Parc du Canal avec une seule voie d'accès et de sortie. Cette situation représente un point de faiblesse majeur, qui risque de s'accentuer avec l'arrivée de nouvelles entreprises.

Un participant demande quels sont les moyens mis en œuvre dès aujourd'hui, et le plan d'actions prévu jusqu'en 2027 pour faciliter sur cet aspect les implantations des entreprises et les mobilités.

Il s'agit d'une volonté politique affirmée dans le cadre de cet aménagement de miser sur le métro et les nouvelles mobilités. Le volet mobilités constitue l'une des ambitions majeures du projet. C'est pourquoi il n'est volontairement pas prévu de multiplier les accès à la zone mais bien de repenser les déplacements et favoriser de nouveaux modes alternatifs à la voiture en s'appuyant sur la station de métro.

Dans la perspective des aménagements futurs, des expérimentations sont en cours pour tester des zones d'échanges et le développement d'intermodalités, ainsi que des réflexions sur la question du dernier kilomètre. Des pistes cyclables sont également en développement sur le parc actuel pour permettre la connexion avec l'extension.

Le programme d'aménagement

Des participants demandent des précisions sur l'aménagement des lots (terrains à aménager, déjà bâti ou non, etc.) et si le principe de lots avec petits bâtis et espaces verts sera conservé ou au contraire si des zones seront densifiées.

Les premiers travaux consistent en des travaux d'aménagement : voirie, réseau de chaleur. Ils seront suivis par le plan d'allotissement. Le Sicoval commercialisera des lots vides et les adaptera (dimensions, aménagement, etc.) selon les porteurs de projets intéressés, par exemple s'il s'agit d'entreprises souhaitant s'installer sur une seule parcelle ou de promoteurs souhaitant réaliser des bâtiments pour de la location.

L'attractivité du parc est forte et légitime et il n'y a aucune inquiétude concernant l'opportunité économique des futurs aménagements. La stratégie qui s'appuie sur le raccordement au réseau de chaleur constitue un atout économique important dans un contexte de hausse du prix de l'énergie.

Sur la parcelle occupée par la Maison de l'Économie solidaire, il existe un projet particulier. Il vise à conserver le bâtiment, le mettre aux normes pour que le collectif d'associations qui l'occupe puisse y poursuivre et développer son projet. La logique globale de l'aménagement est de favoriser l'implantation d'entreprises de l'ESS de petite taille avec un foncier attractif.

Cet aspect particulier du développement économique et de l'ESS sera développé lors de l'atelier du 2 février 2023.

La préservation des espaces naturels et les mesures de compensation

Un participant s'inquiète de la surface des zones boisées qui seront transformées en parking et bâtiments. D'autres demandent pourquoi ne pas laisser la zone en l'état, tandis que certains riverains s'inquiètent et se demandent quand ils devront quitter cette zone peu à peu gagnée par l'urbanisation.

Le projet, comme tout projet d'aménagement est réalisé **dans le respect de la démarche ERC, éviter, réduire, compenser.** Cette démarche réglementaire impose aux aménageurs d'éviter au maximum les impacts sur l'environnement : si certains ne peuvent être évités ou réduits, ils doivent alors être compensés par des aménagements sur des zones similaires. L'objectif de la démarche ERC est d'avoir un impact global final neutre sur la biodiversité. La compensation consiste à retrouver au plus proche du site des superficies correspondantes et similaires aux milieux impactés avec les mêmes espèces et de garantir le financement de la gestion de l'espace sur 50 années.

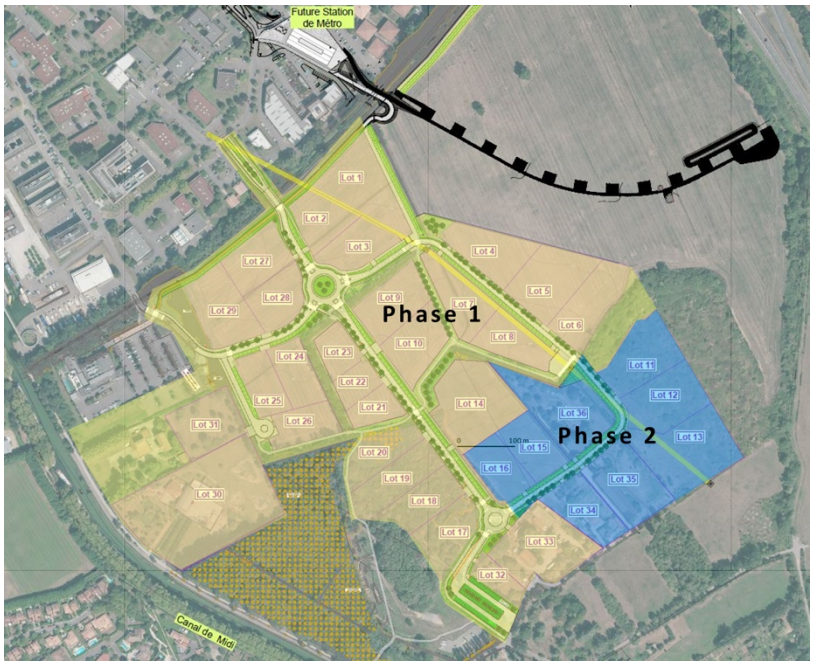
L'aménagement du Parc du Canal se fait donc dans une logique consistant à « minimiser l'impact et à maximiser la compensation ». La volonté est de préserver au maximum la forêt tout en renforçant la biodiversité du bois qui constitue un atout majeur du parc.

Sur les 27 hectares du périmètre, 16 seront aménagés, la compensation s'applique sur la base de ces 16 hectares. Les surfaces de compensation sont fixées par l'Etat : sur le boisement, la compensation doit être double, elle est quadruple sur les zones naturelles.

L'artificialisation sera réduite au maximum notamment en réduisant les surfaces de parkings aériens en les plaçant sous les bâtiments.

La stratégie d'aménagement est de sortir la voiture de la zone ce qui permettra notamment de renforcer le parc de Cinquante en tant qu'espace naturel privilégié.

Aucune expropriation n'aura lieu sur des parcelles déjà bâties, et notamment sur la phase 2 (dernière phase, *cf. plan ci-dessous***)**. Il appartient aux propriétaires des terrains de décider de vendre ou non, et en cas de vente, les terrains seront soumis au cahier des charges de l'aménagement.



Plan des deux phases d'aménagement du projet

Des participants demandent des précisions sur la concertation, l'instruction et les études

La concertation est une démarche volontaire portée par le maître d'ouvrage (Sicoval, Enova, la commune de Ramonville Saint-Agne). Il s'agit d'un temps d'information et de contribution du public.

La phase d'instruction est une étape réglementaire durant laquelle les services de l'Etat analysent le dossier de demande d'autorisation qui comportera toutes les études et auquel sera joint le bilan de la concertation. Cette phase d'instruction comporte également l'enquête publique, qui devrait avoir lieu à la rentrée 2023. A l'issue de la phase d'instruction, les services de l'état remettent leur avis et délivrent l'autorisation.

2EME PARTIE : LES AMBITIONS DU PROJET

Jonathan BERTRAND présente dans cette deuxième partie chacune des ambitions du projet. Elles ont pour objectif de faire du Parc du Canal l'épicentre d'un nouveau réseau de liens. Il s'agit de :

- Favoriser le développement économique en s'appuyant sur les spécificités actuelles du parc ;
- Inscrire le projet dans le contexte de la transition écologique, avec la sobriété énergétique et la protection de l'environnement au cœur de la conception ;
- Développer de nouvelles mobilités avec des modes de déplacements alternatifs à la voiture ;
- Ouvrir la zone à de nouveaux usages, pour les riverains, les salariés avec des services et activités récréatives autour du canal du Midi.

Le développement économique et l'ESS

Le Parc répond aux besoins d'implantations d'entreprises. Il se positionne sur le créneau d'activités qui fait la spécificité du parc technologique et le différencie des autres zones d'activités : spatial, satellitaire, ingénierie et services aux entreprises. Ce positionnement stratégique vient renforcer l'attractivité du parc.

Il s'agit de proposer aux entreprises une **offre attractive également sur un point de vue environnemental** avec des bâtiments performants, une qualité architecturale et un cadre paysager. Le projet a également pour ambition d'apporter de nouveaux services (hôtel, restauration, commerce de proximité), directement sur la zone dans le but de limiter également les déplacements.

Le Sicoval a une volonté affirmée de développer l'Économie Sociale et Solidaire. L'ESS représente aujourd'hui 11% des entreprises du Sicoval. **L'ambition pour le Parc du Canal est de consacrer 25% de la programmation aux entreprises et acteurs de l'ESS**, en soutenant ceux déjà implantés comme le collectif La Maison, la pépinière d'entreprises ou le Périscope et en offrant de nouvelles possibilités d'implantation.

La programmation prévoit 95000 m² de surfaces de planchers, représentant potentiellement 2700 emplois. Avec une répartition entre des entreprises du tertiaire, des activités de petite production (artisanat, hi-tech), et enfin des activités de services, de loisirs et de tourisme.

Un atelier sera dédié à cette thématique le 2 février à 12h15.

La transition écologique

Le programme intègre dès sa conception la préservation de l'environnement comme un élément constitutif avec : la préservation du cadre paysager, une conception architecturale préservant la vue sur le canal, des bâtiments bas carbone à énergie positive, la lutte contre l'artificialisation des sols pour favoriser les espaces verts sur les parcelles.

La zone boisée représente un fort enjeu environnemental et sera préservée. La conception du projet aura également un impact réduit sur les haies et les fossés, qui participent à la spécificité paysagère de la zone. Les bâtiments les plus denses seront positionnés à proximité du métro pour respecter la ligne paysagère à proximité du canal. Les eaux pluviales seront gérées par un réseau de noues, à ciel ouvert, favorisant les écoulements naturels et la biodiversité.

L'extension du réseau de chaleur est un des points fondamentaux du programme. Tous les bâtiments devront s'y raccorder pour bénéficier de cette énergie de récupération.

Enfin, le coefficient de biotope, qui favorise le respect de la biodiversité imposera notamment une limitation des emprises au sol, la végétalisation des façades, la récupération des eaux pluviales, la gestion cohérente des clôtures et des essences, etc.

La labellisation ISO 14000 du Sicoval est un engagement à respecter cette démarche environnementale.

La procédure d'autorisation environnementale impose la démarche ERC. Sur le secteur, les zones à enjeu environnemental fort sont le bois, les fossés et les alignements d'arbre. Tout impact sur ces zones sera au maximum évité ou réduit. Le projet initial a été repensé dans cette logique afin d'éviter au maximum ces impacts : le bois a ainsi été sanctuarisé, l'aménagement pour le franchissement du ruisseau du Palays minimisé. Les impacts n'ayant pu être évités devront être compensés. Sur les 16 hectares urbanisés, la compensation représentera 65 hectares. Elle se fera sur des milieux similaires à proximité du site.

La réduction des impacts devra également être respectée en phase chantier avec l'application de la charte chantier respectueux de l'environnement.

Un atelier sera dédié à cette thématique le 22 février à 18h.

Les mobilités

La stratégie de l'aménagement vise à **favoriser les déplacements avec des modes alternatifs** à la voiture, en s'appuyant sur l'arrivée du métro et en facilitant les déplacements doux par des aménagements sécurisés.

Pour faciliter la connexion avec les modes actifs, l'aménagement prévoit un maillage rapide et sécurisé vers l'extension, ainsi l'avenue de l'Europe recevra une piste cyclable. L'ensemble des voieries du parc seront doublées d'une piste cyclable et de trottoirs (*cf. profil de voirie présenté dans le diaporama*). Des cheminements dédiés aux modes doux desserviront les différents lots.

La future station de métro se trouvera à moins de 600 mètres des lots les plus éloignés.

Les services, les loisirs et le tourisme

L'objectif du programme est de favoriser le lien social en sortant d'une zone animée seulement aux horaires de travail. Il s'agit de faire venir sur le site les actifs, les riverains et les promeneurs et de créer un lieu de vie accessible.

15% de la programmation est dédiée aux activités de loisirs et service : location de vélo, salle de sport, hôtel, restauration, service de proximité, etc.

Un atelier sera dédié à cette thématique et celles des mobilités le 15 février à 12h.

QUESTIONSRÉPONSES

Un participant s'interroge sur les possibilités de modification du programme et à quel niveau il est encore possible d'agir sur la définition environnementale du projet.
Une autre participante demande s'il est possible d'avoir accès aux études paysagères ou d'urbanisme pour pouvoir comprendre la logique d'aménagement.
C'est l'objectif de l'atelier démarche environnementale de présenter les orientations et les obligations qui s'imposent à l'aménagement. Les différents choix seront présentés dans le détail pour mieux les comprendre.
L'aménagement est un tout, et les ambitions présentées ont toutes le même niveau d'importance.
La volonté du Sicoval en créant la SPL Enova, était de garantir le respect des objectifs fixés politiquement et notamment les objectifs environnementaux. C'est la différence entre le métier d'un aménageur public et d'un lotisseur privé.

Un participant s'interroge sur le dimensionnement de la zone au regard de la capacité de l'incinérateur pour le réseau de chauffage.
La capacité de production du réseau de chaleur est largement dimensionnée pour le projet. La commercialisation et l'extension du réseau sont également prévues sur d'autres zones. Le fournisseur d'énergie s'engage à produire les puissances commercialisées à tous ses abonnés. De plus, la conception du parc et les bâtiments à énergie positive permettront réduire les consommations des entreprises par rapport aux consommations actuelles.

Un participant s'interroge sur le prix du foncier et les critères de fixation des prix de vente
Le prix du foncier est estimé sur les bases des dépenses d'aménagement, les achats de fonciers, les coûts des compensations. Les prix de vente dépendront également des porteurs de projets. La

politique de prix est liée à la politique de développement économique (soutien à l'ESS, au commerce de proximité, etc.). Les prix seront aussi liés à l'attractivité de la zone et adaptés au contexte économique au moment de la commercialisation.

Une participante fait remarquer que la terminologie tourisme ne parait pas vraiment appropriée au regard des réalisations qui sont plutôt de l'ordre du loisir.

Concernant l'ESS, le collectif La Maison souligne le soutien à l'association mais attire l'attention sur les activités déjà présentes sur une partie de la zone qu'il ne faudrait pas détruire. Elle invite à la discussion pour en faire une zone exemplaire.
Il y a un engagement politique à maintenir le collectif La Maison sur la zone et la ville de Ramonville Saint-Agne s'est engagée financièrement dans le soutien à l'ESS sur son territoire en accompagnant le projet du collectif.

Conclusion

Les participants sont invités à retrouver toutes les informations et le planning des ateliers sur le site internet, sur lequel ils peuvent également s'inscrire et déposer des contributions.

La réunion est clôturée à 20h30.

parc du Canal

Activateur de liens

RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

Réunion publique d'ouverture

18 janvier 2023

www.Parcducanal1.fr

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Déroulé de la réunion

- Accueil
- La concertation
- Les grandes lignes du projet
- Temps d'échange
- Les ambitions du projet
- Temps d'échange

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

Christophe DUVAL, maire de Ramonville

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

Bruno MOGICATO, Président d'Enova

Le maître d'ouvrage

- **36 communes**, plus de **80 000 habitants**
- Compétences : Politiques de développement économique, d'aménagement, action sociale

Une politique territoriale visant **un développement équilibré du territoire**, au service de l'attractivité des communes et de la qualité de vie de ses habitants.

- Société publique locale (SPL) créée en 2017
- **Pilote opérationnel** du projet, en charge de l'aménagement du Parc du Canal

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

LA CONCERTATION

La concertation

LES GRANDS PRINCIPES

Une démarche volontaire

Dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'urbanisme
Dans le cadre de la démarche de demande d'évaluation environnementale

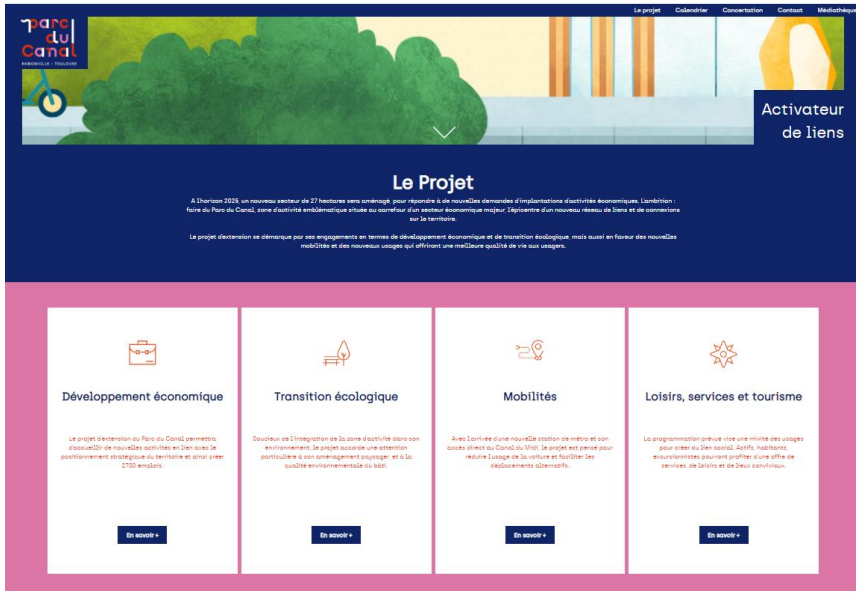
Durée : Du 16 janvier au 1er mars,
Périmètre : Ramonville Saint-Agne, Labège et Auzeville-Tolosane

Objectifs :

- **Informer** sur le contenu du programme
- Répondre aux **questions**
- Recueillir les **avis** et contributions
- Débattre des modalités de mise en œuvre du programme

La concertation

LES OUTILS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION



Site internet

Point d'entrée central de la concertation

Dossier de concertation

- Version téléchargeable sur le site internet
- Version papier en consultation dans les mairies et au siège du Sicoval

Registre de participation papier dans les mairies du périmètre et au Sicoval

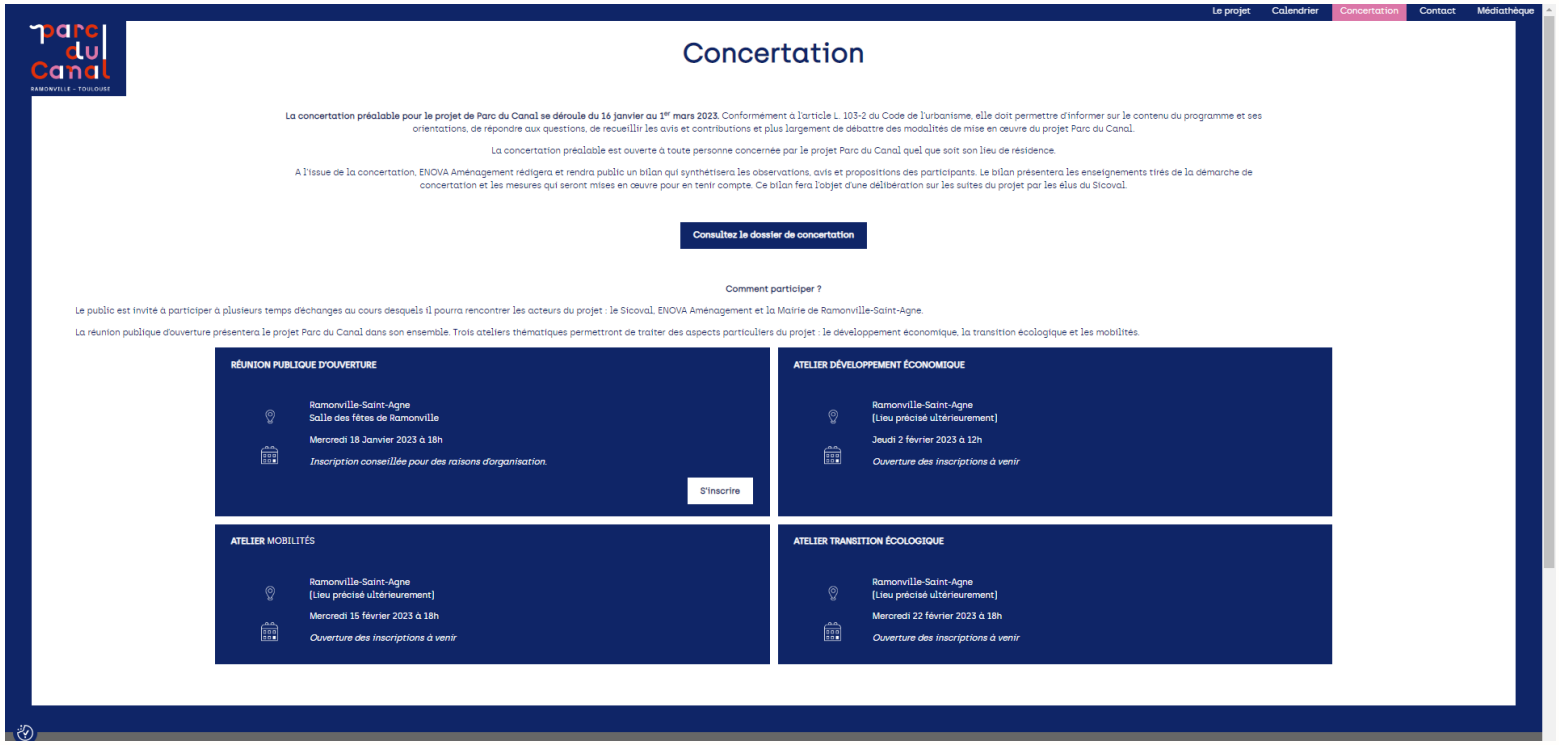
Affichage

Parc du Canal
Concertation préalable du 16 Janvier au 1er Mars 2023

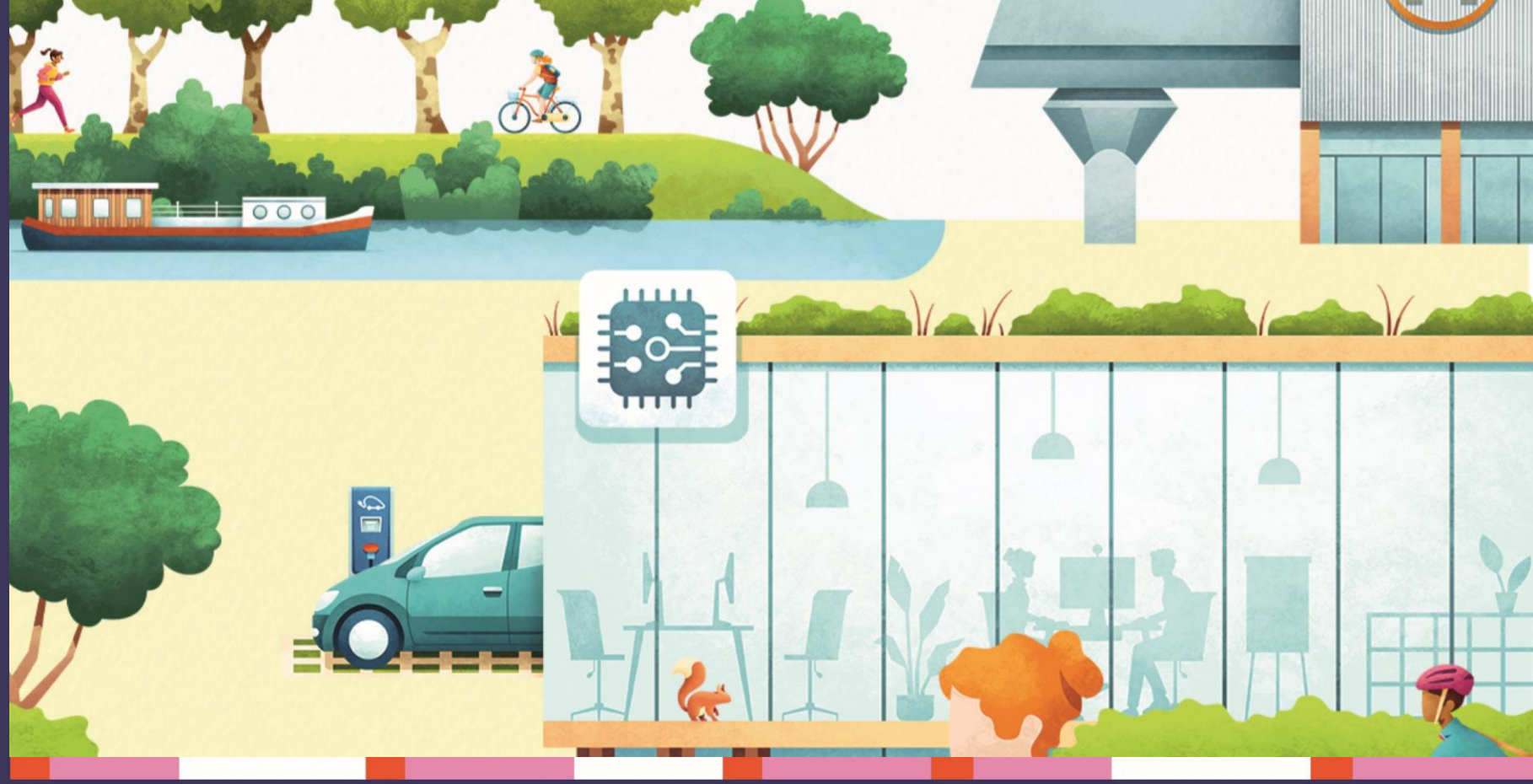
Site internet de la concertation

- Informations
- Documentations
- Inscriptions aux temps d’échanges
- Rubrique contributive

www.parcducanal.fr



parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE



Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

LES GRANDES LIGNES DU PROJET

1. Rappel de l'historique du projet

- **Un projet d'intérêt communautaire porté dès 2007 par le Sicoval**
- **2008 : l'opération est déclarée d'utilité publique** par le Préfet
- **2010 : le Sicoval modifie le périmètre** de 24 à **27 hectares,** entrainant la **reprise des études**
- **2014 : le dossier de création de la ZAC est** approuvé après une **1re concertation préalable**
- 2016 : le projet est reporté suite aux évolutions du prolongement de la ligne B du métro
- **2019** : Le projet est concédé à ENOVA Aménagement qui **reprend les études** et la procédure, suite à la **mise en œuvre de la ligne de métro**

2. Localisation de la ZAC

→ **Sur la commune de Ramonville Saint-Agne**

Une ZAC de <u>27 hectares</u> délimitée :

- Au Nord-Ouest par l'actuel Parc technologique du Canal
- A l'Ouest par le canal du Midi
- Au Sud par le chemin de Mange-pommes (séparation avec la zone de Cinquante)
- A l'Est par des limites parcellaires

→ **A proximité immédiate de la future station « Parc du Canal » (Connexion à la Ligne B du métro)**

3. Les caractéristiques du Parc du Canal

Extension **de l'actuel Parc technologique du Canal** pour **répondre aux demandes d'implantations d'activités économiques** sur le secteur**.**

Le projet prévoit la réalisation sur les 27 hectares de :

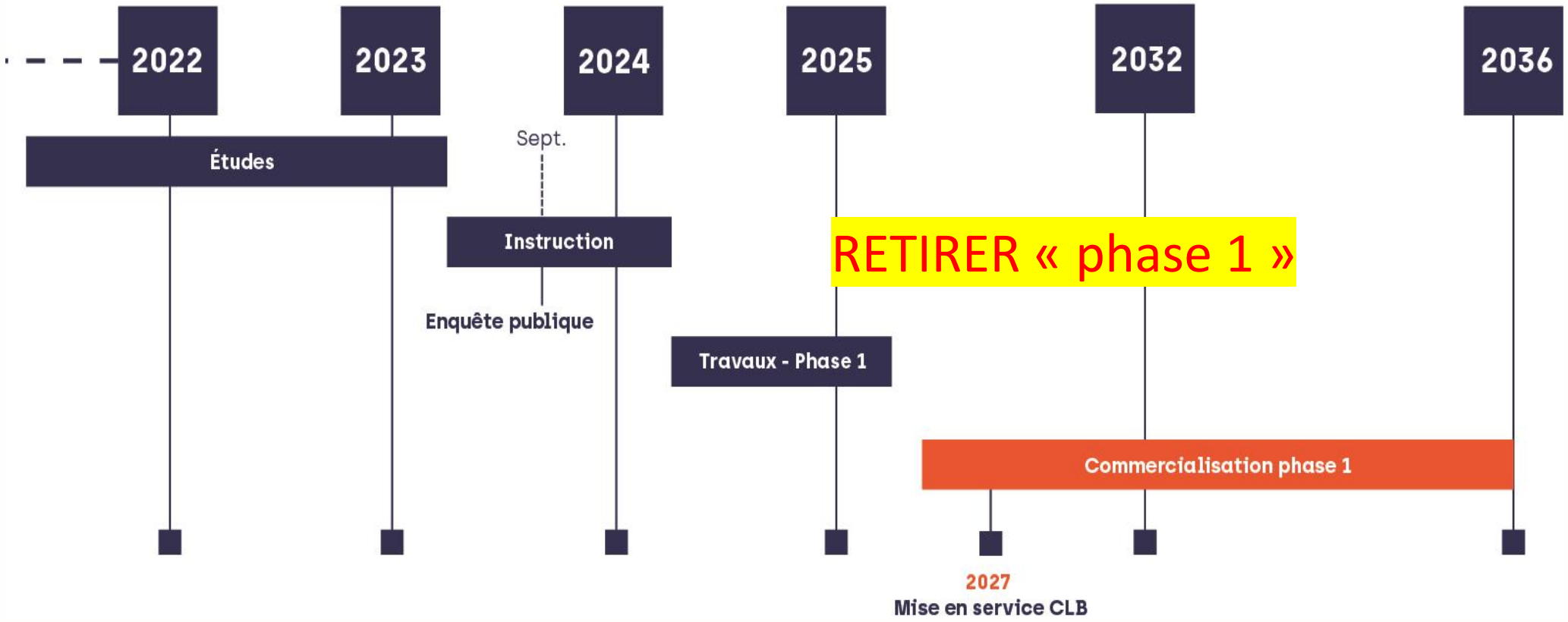
- Environ **36 lots** dédiés aux activités sur **16,2 ha**
- Le raccordement au **réseau de chaleur et de froid** « Plaine Campus »
- **Cheminements piétons** et **espaces verts**

Une opération estimée à **17 millions d'euros**.

Parc du Canal
Concertation préalable du 16 Janvier au 1er Mars 2023

6. Le calendrier prévisionnel

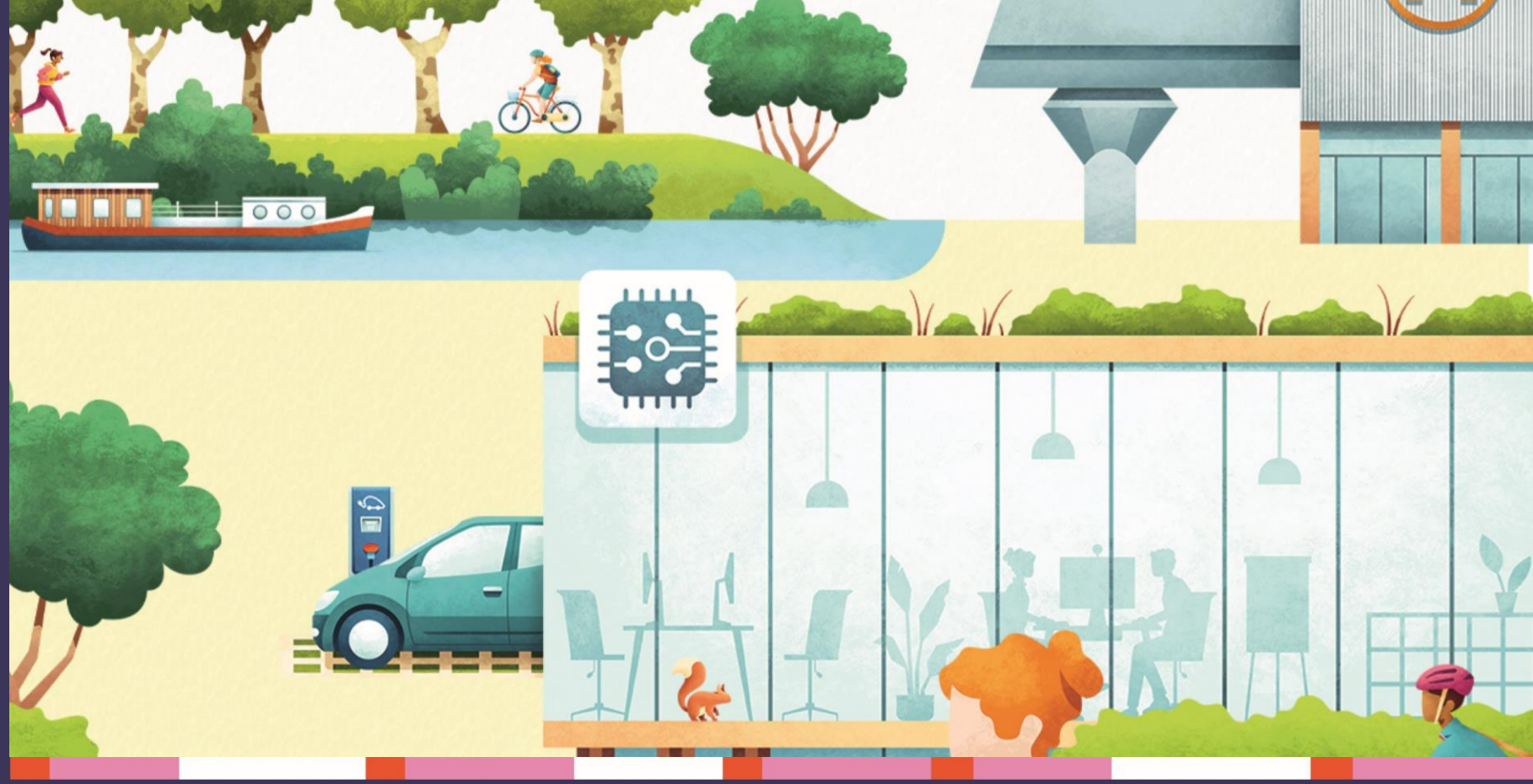
Le calendrier de l'opération



LANCEMENT VIDEO

Avez-vous des questions ?

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE



Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

LES AMBITIONS DU PROJET

Les ambitions du projet

Faire du **Parc du Canal, l'épicentre d'un nouveau réseau de liens et de connexions** sur le territoire :

Parc du Canal : activateur de liens

- **en favorisant un développement économique réfléchi**, structuré et organisé,
- **en inscrivant durablement le projet dans son environnement**
- **en développant de nouvelles mobilités** et des modes de déplacement alternatifs
- **en transformant les usages de la zone** avec de nouvelles activités de loisirs, de services et de tourisme.

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

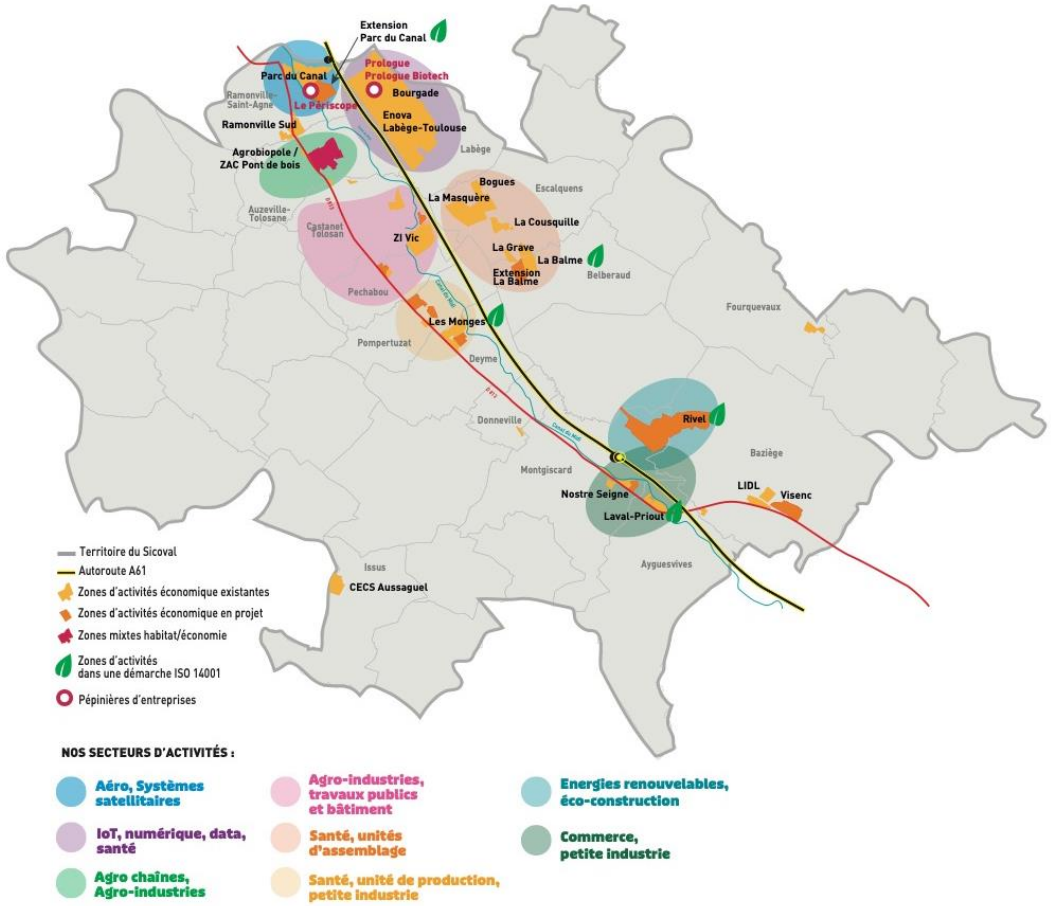
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les ambitions du projet

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- ✓ Renforcer l'attractivité du Sicoval et son **positionnement stratégique sur les activités à haute valeur ajoutée** : spatial, satellitaire, ingénierie, haute technologie, transition écologique

- ✓ Proposer une **réponse adaptée aux demandes d'implantations** et aux besoins des entreprises : locaux qualitatifs, offres de services, conciergerie, etc.



Atelier
« Développement économique et Economie Sociale et Solidaire »
2 février à 12h

Slide à faire valider par le Sicoval et Ramonville

Les ambitions du projet

ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

- ✓ **25 % de la programmation** dédiée aux entreprises de l'**Economie Sociale et Solidaire** (ESS)
- ✓ **Soutenir les acteurs locaux** engagés dans l'économie solidaire : **le Collectif « la Maison »**
- ✓ **Poursuivre** le développement **des structures d'accompagnement dédiées à l'ESS** : Périscope, Ateliers 31...

› **sur le SICOVAL** (chiffres 2018)

3 057 emplois

Soit 9,7% des emplois

303 établissements

Soit 11,3% des établissements

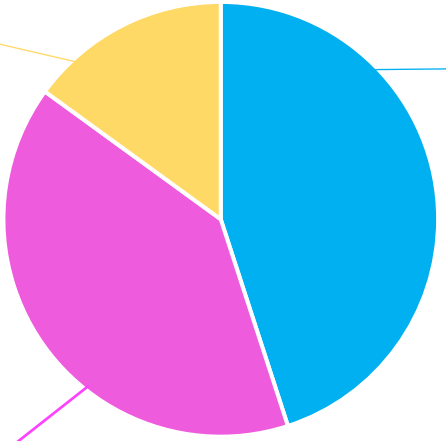
Atelier
« Développement économique et Economie Sociale et Solidaire »
2 février à 12h

LA PROGRAMMATION

95 000 m² de surfaces de plancher,
pouvant accueillir jusqu'à **2 700 emplois**

3 grandes destinations :

Services et loisirs (15%)
services et commerces de proximité, hôtellerie et restauration, activités de loisirs et récréatives, loisirs d'extérieurs, maraîchage/agriculture urbaine.



Tertiaire (45%)
Métiers de l'ingénierie, du service aux entreprises, du spatial et satellitaire

Activités de production (40%)
Petite production, prototypage, recherche et développement High-Tech.

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les ambitions du projet

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Un urbanisme raisonné pour des liens durables

- ✓ Inscrire la **transition écologique** au cœur du projet
- ✓ Intégrer le projet dans son cadre paysager : **préserver les espaces naturels**, favoriser la transition avec espaces alentours,
- ✓ Réduire au maximum les impacts du projet : **réduire les émissions de carbone** sur le site, limiter l'imperméabilisation des sols

L’insertion paysagère, un enjeu constitutif du futur parc

- ✓ **Préserver les espaces à enjeux écologiques** : continuité écologique, boisement existant sanctuarisé en poumon vert
- ✓ **Inscrire le projet dans le cadre paysager** : orientation NO/SE, création de perspectives vers le canal du Midi, préservation des haies et fossés
- ✓ Gestion des **eaux pluviales à ciel ouvert**

La qualité environnementale projet

Conformément aux orientations du **Plan Climat Air Energie Territorial** 2019-2024 et de la **labellisation ISO 14001** du Sicoval

- ✓ Bâtiments à **Energie positive** et **bas carbone**
- ✓ Extension du **réseau** de chaleur / froid **« Plaine Campus »**
- ✓ **Urbanisme durable** : coefficient de biotope contre l'imperméabilisation des sols, toitures et façades végétalisées, emprises de pleine terre, etc.

LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'autorisation environnementale

- Des enjeux identifiés : une zor de biodiversité, un espace de transition paysager,
- Les mesures « Eviter, réduire, compenser »

Éviter l'effet négatif — *Sanctuarisation du bois (aucun aménagement n'y est réalisé)*

Réduire l'effet négatif — *Déplacement du giratoire hors des zones à fort enjeux écologiques*

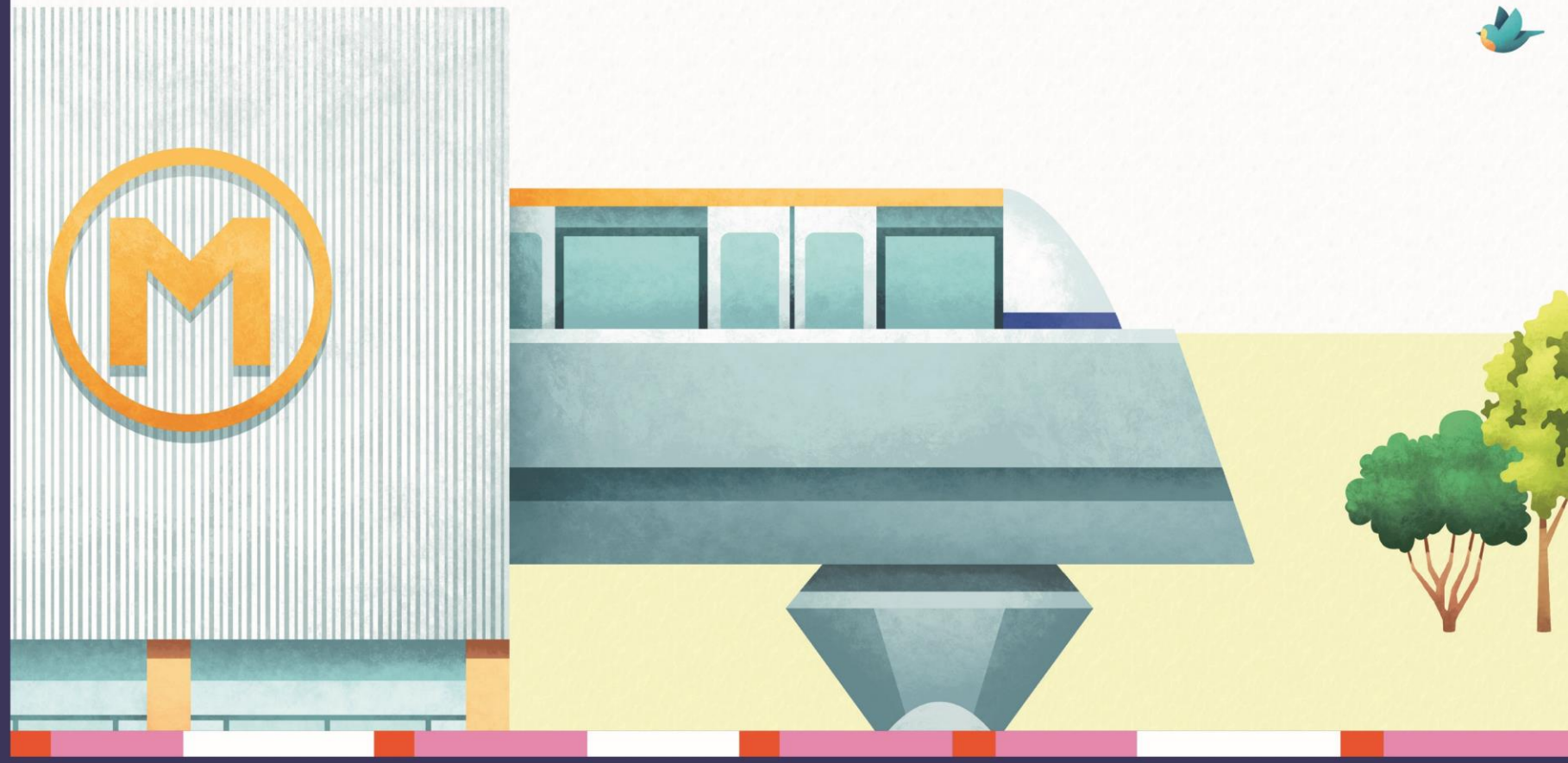
Compenser l'effet négatif — *Achat et gestion par Enova de 60 ha (4x la superficie impactée), dédiés à la préservation et la renaturation d'espaces naturels*

Un chantier respectueux du site et de l'environnement

ENVIRONNEMENT LNE CERTIFICATION ISO 14001

Atelier
« Transition écologique »
22 février à 18h

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE



Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

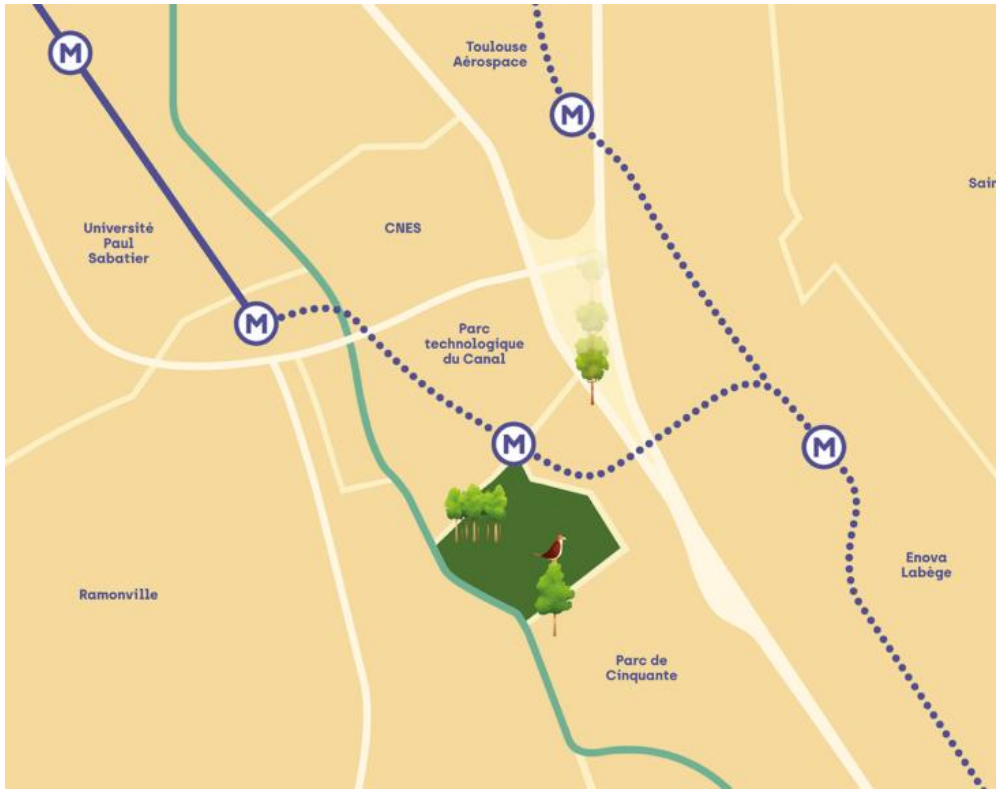
MOBILITÉS

Les ambitions du projet

MOBILITÉS

Des déplacements alternatifs pour de nouveaux liens spatiaux

- ✓ Une stratégie volontairement orientée pour **réduire l'usage de la voiture**
- ✓ Inciter à de **nouveaux déplacements** avec des itinéraires dédiés et sécurisés
- ✓ **Renforcer les connexions** avec une conception qui s'appuie sur la nouvelle station de métro

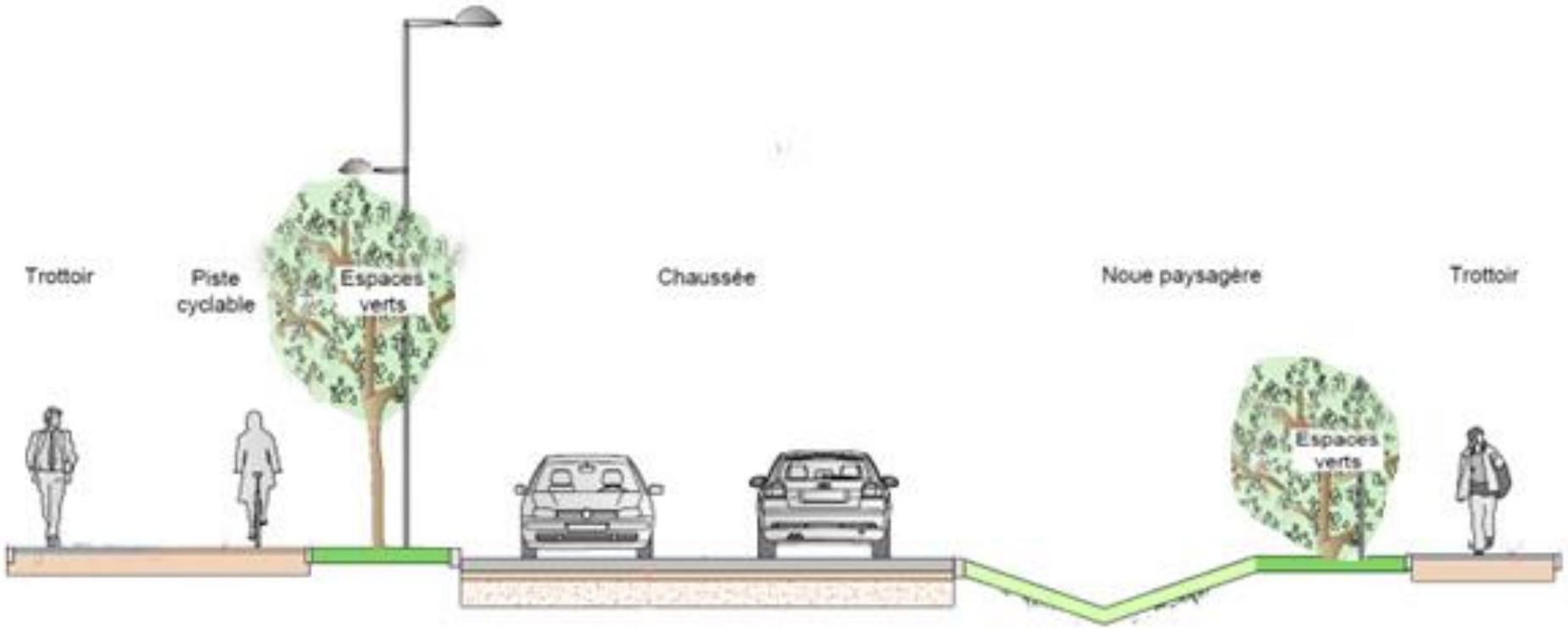


LES AMÉNAGEMENTS

- ✓ **Cheminements doux en sites propres et sécurisés**
- ✓ Création de **nouveaux itinéraires** et de nouvelles connexions
- ✓ **La future station de métro à moins de 600 mètres** des entreprises

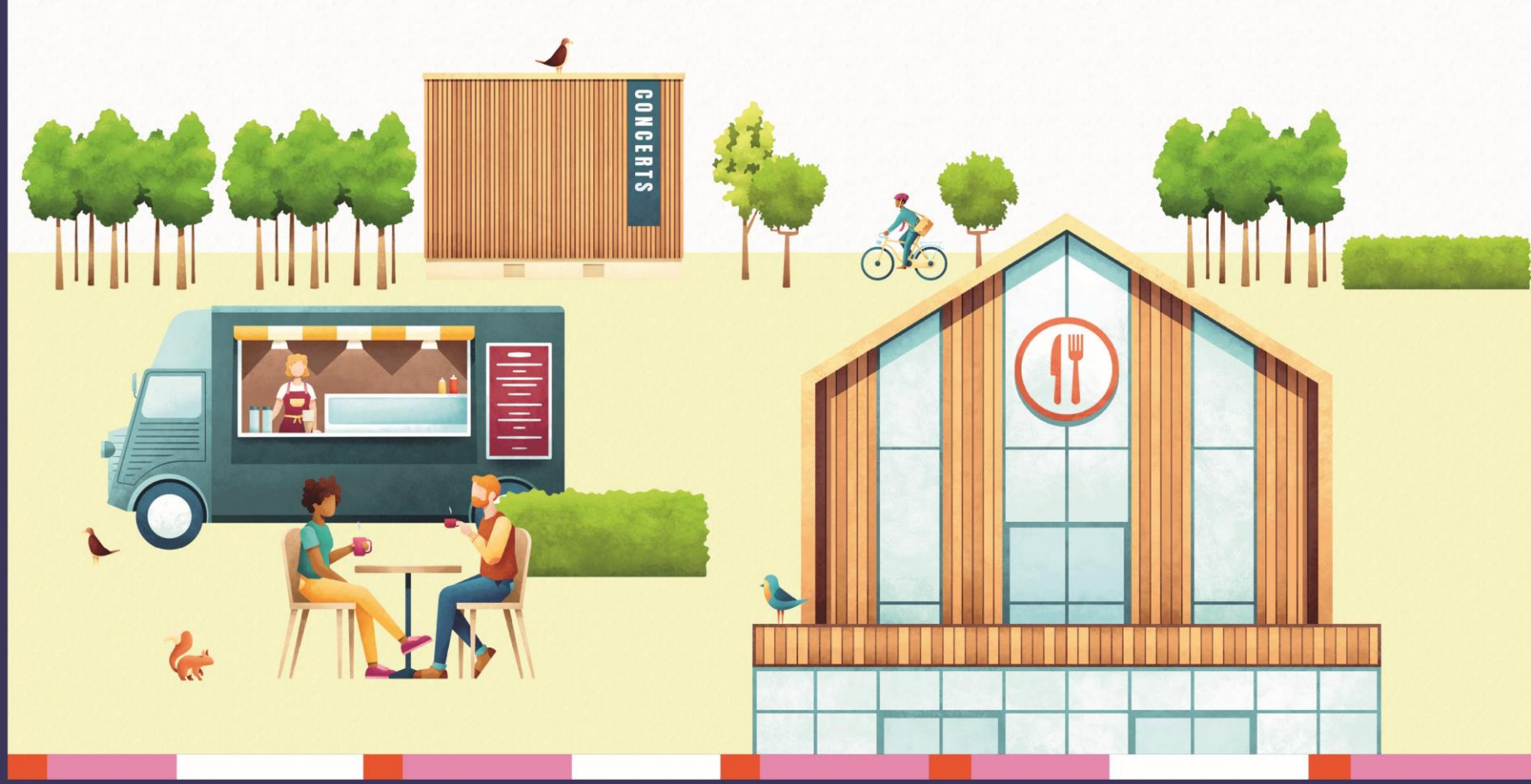
Parc du Canal
Concertation préalable du 16 Janvier au 1er Mars 2023

LES AMÉNAGEMENTS



Atelier
« Mobilités et services »
15 février à 12h

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE



Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

LOISIRS, SERVICES ET TOURISME

Les ambitions du projet

LOISIRS, SERVICES, TOURISME

Créer du lien social

- ✓ Favoriser la **mixité des usages** et des **usagers** (salariés, riverains, promeneurs, etc.)
- ✓ Aménager un cadre professionnel privilégiant **la qualité de vie au travail**
- ✓ Créer **un lieu de vie** aux portes de Toulouse
- ✓ Avoir une **zone animée à toute heure** et tous les jours de la semaine

LA PROGRAMMATION

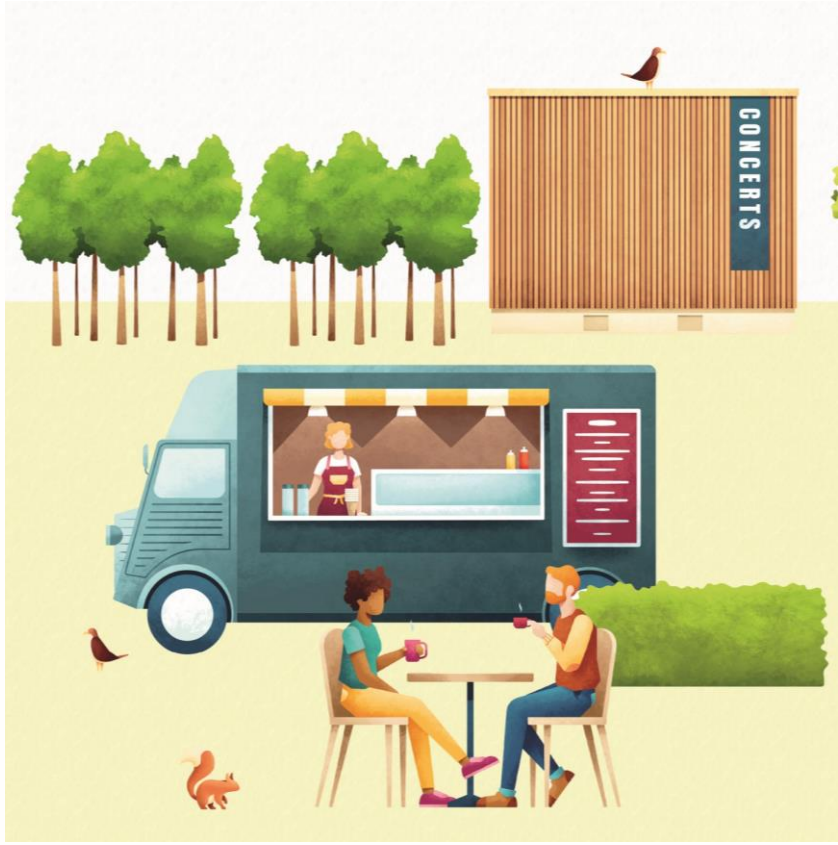
- Un **projet qui valorise le cadre paysager** avec pour marqueurs **le Canal du Midi** et le parc de Cinquante

- **15% de la surface** consacrés aux activités de service, loisirs et tourisme

- Activités **de loisirs et récréatives** : salles de sports, activités ludiques et de bien-être, services de location de vélos ou bateau, etc.

- **Commerces de proximité** : poste, épicerie, presse, conciergerie, agriculture urbaine, etc.

- Nouvelle offre **d'hôtellerie** et de **restauration**



Avez-vous des questions ?

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

CONCLUSION

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Prochains rendez-vous :

2 février, 12h : Atelier « Développement économique et Economie Sociale et Solidaire »

15 février, 12h : Atelier « Mobilités et services »

22 février, 18h : Atelier « Transition écologique »

Pour participer, contribuer, s'informer

www.parcducanal.fr

parc du Canal
Activateur de liens
RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Merci de votre attention