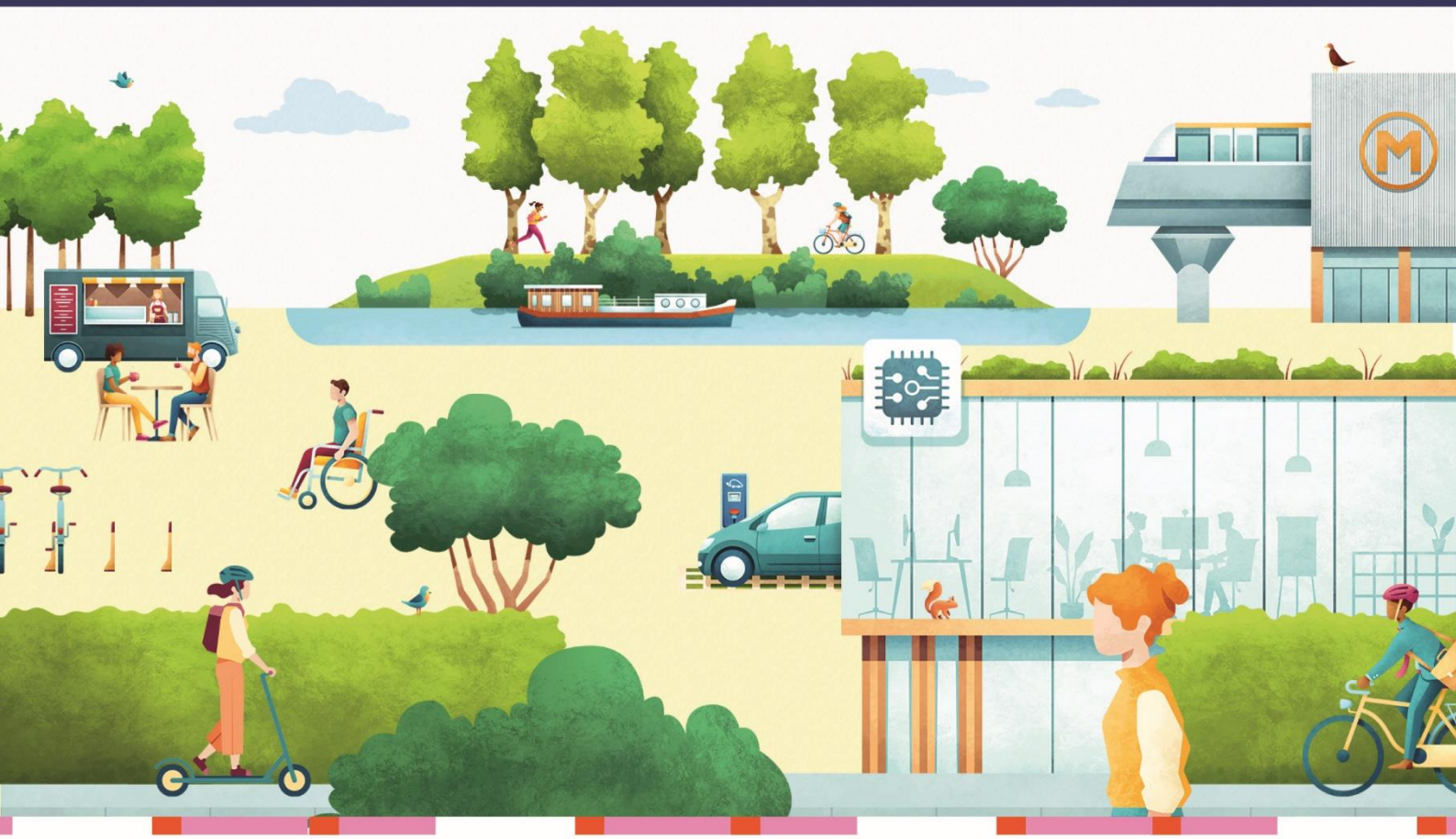
parc du Canal

Activateur de liens

RAMONVILLE ~ TOULOUSE

Concertation préalable du
16 Janvier au 1er mars 2023

Bilan de la Concertation



Ramonville Saint-Agne

SICOVAL Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Table des matières

1) LE PROJET 3

a) Les acteurs du projet 3

b) Les ambitions du projet 3

c) Les principales caractéristiques du Parc du Canal 4

La localisation de la future ZAC 4
La programmation 5
L'évaluation budgétaire du projet 7

d) Le calendrier prévisionnel 7

2) L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 8

a) Une concertation volontaire à l'initiative des porteurs du projet 8

b) Les objectifs de la concertation 8

c) Le périmètre de la concertation 8

d) Les outils d'information du public 9

L'annonce de la concertation 9
Le dossier de concertation 10
Le site internet de la concertation 11

e) Des outils de participation adaptés à la diversité des publics 12

Rubrique participative en ligne 12
Registres papier 13
Temps d'échange 13

f) La concertation en chiffres 16

g) Un dialogue territorial ouvert et apaisé 16

3) LES PRINCIPALES THÉMATIQUES ABORDÉES 18

a) Une volonté unanime de développer une zone animée, attractive et intégrée à son environnement proche 18

b) Des interrogations constantes sur l'accès au futur Parc du Canal… 18

c) Et de nombreuses propositions en faveur du développement des mobilités alternatives 18

d) Une réflexion pour un aménagement différencié des lots 19

e) Une ambition environnementale partagée mais des interrogations plus générales sur l'opportunité du projet et l'urbanisation croissante de la zone 19

4) LES ENGAGEMENTS DU PORTEUR DU PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION 21

a) Intégrer les propositions des participants 21

b) Favoriser la mise en réseau des acteurs du futur Parc 23

c) Poursuivre l'information et le dialogue autour du projet 23

ANNEXE : Principales propositions émises lors des temps d'échange. 24

1) LE PROJET

a) Les acteurs du projet

- **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.

b) 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 (ESS), historiquement présentes sur le secteur ;
- **en développant de nouvelles mobilités et des modes de déplacement alternatifs** en lien avec l'arrivée 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.

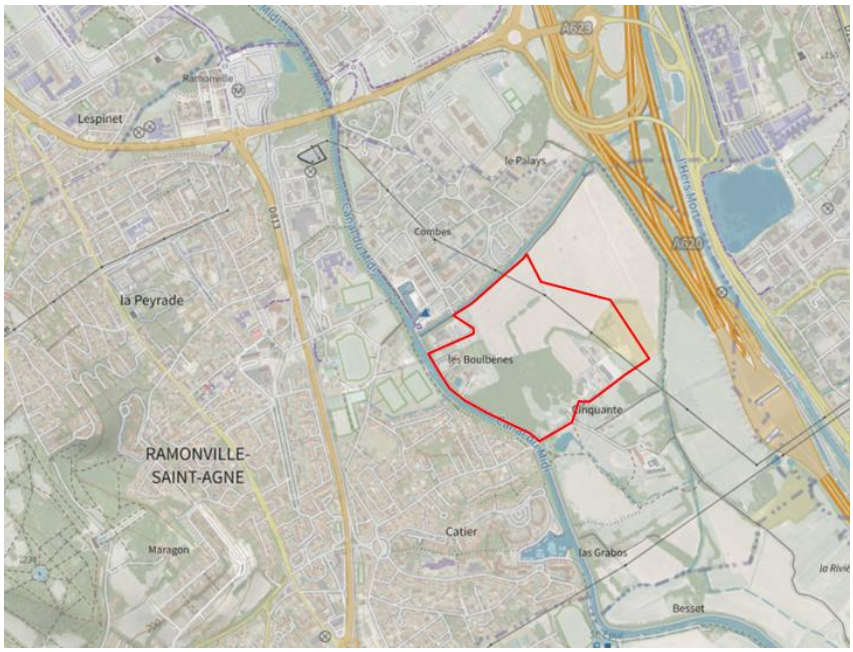
c) Les principales caractéristiques du Parc du Canal

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 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.



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.

Périmètre de l'extension du Parc du Canal

La programmation

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

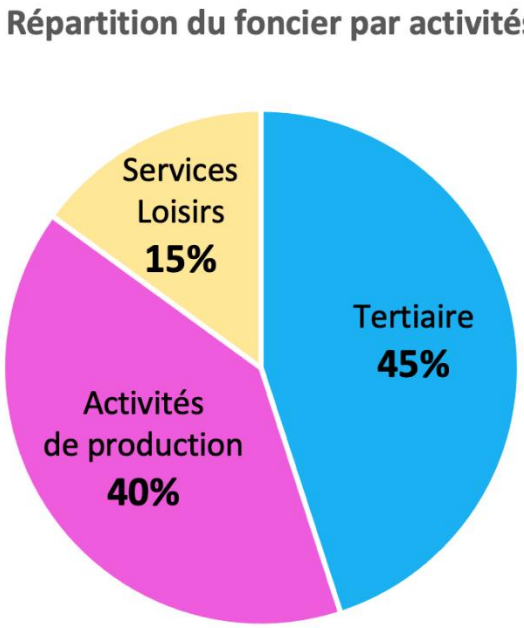
La répartition programmatique s'organise selon **3 grandes destinations** :

- **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 ;

- **Activités de 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 et loisirs** (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.

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

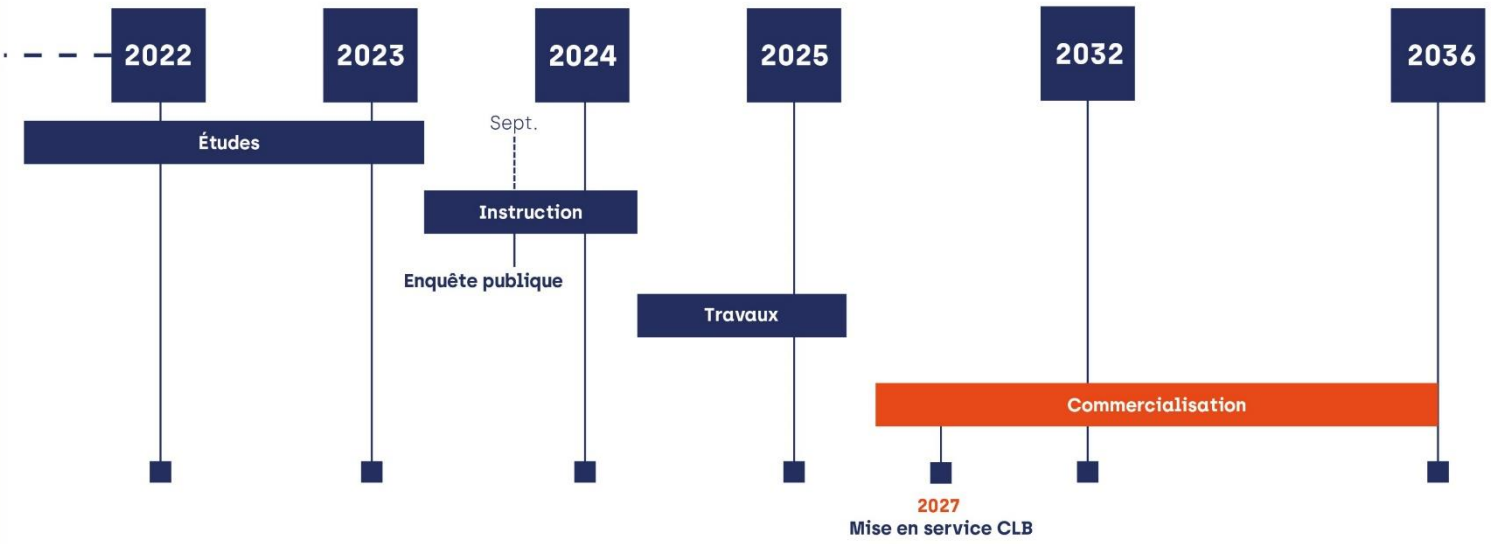


L'évaluation budgétaire du projet

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.).

d) Le calendrier prévisionnel



2) L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

a) Une concertation volontaire à l'initiative des porteurs du projet

En amont du dépôt de la demande d'autorisation environnementale, ENOVA Aménagement a fait le choix d'organiser **une concertation préalable** au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation fait suite à une première concertation organisée en 2014 dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, qui portait sur l'opportunité du projet. La présente concertation a permis 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.

Cette concertation a été mise en œuvre conjointement, avec un dossier commun, avec la concertation lancée au titre du **projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Ramonville-Saint-Agne**, envisagé en conséquence de ce projet de modification de la ZAC.

Elle s'est déroulée sur **une période de six semaines, du 16 janvier au 1e mars 2023.**

b) Les objectifs de la concertation

La concertation portait 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.

Elle avait 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) Le 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.

d) Les outils d'information du public

L'annonce de la concertation

La concertation a été annoncée **15 jours avant son ouverture** :

- Sur le site internet du projet (www.parcducanal.fr) et sur les sites du SICOVAL (www.sicoval.fr) et de la commune de Ramonville Saint-Agne (www.ramonville.fr)
- Dans les bulletins municipaux des villes du périmètre
- Par affichage dans les trois mairies du périmètre et au siège du Sicoval
- Par affichage dans les dispositifs urbains de Ramonville Saint Agne

Affiche de la concertation préalable

Article paru dans la Lettre d'information numérique du Sicoval, Décembre 2022

Annonce de la concertation dans le journal municipal Vivre à Ramonville – Février-Mars 2023

Annonce de la concertation sur le site du SICOVAL

Le dossier de concertation

Un dossier de concertation de 27 pages a été mis à disposition du public : en téléchargement sur le site internet de la concertation, en version papier dans les mairies du périmètre et lors des temps d'échange.

Le dossier présentait l'ensemble des informations sur le projet et rappelait les modalités d'information et de participation dans le cadre de la concertation.

Extraits du dossier de concertation

Le site internet de la concertation

Ouvert 15 jours avant le lancement de la concertation, le site internet dédié au projet et à la concertation préalable (www.parcducanal.fr) présente l'ensemble des informations et documents utiles à la concertation. Une rubrique participative permettait au public d'adresser des avis, des contributions ou de déposer des questions au porteur du projet.

Page d'accueil du site internet

Le site était organisé comme suit :

- **« Le projet »** : cette page présente les grandes lignes du projet ainsi que ses 4 ambitions phares ;

- **« Calendrier »**, qui rappelle de manière plus détaillée les différentes échéances du projet, depuis sa reprise en 2019 jusqu'à la mise en service de la connexion ligne B en 2027 ;
- **« Concertation »**, qui présente les modalités d'information et de participation du public et permettait de s'inscrire aux temps d'échanges et d'accéder à la rubrique participative ;
- **« Contact »**, qui renvoie à la rubrique participative ouverte tout au long de la concertation ;
- **« Médiathèque »**, qui regroupe l'ensemble de la documentation liés au projet : affiches, dossier de concertation, vidéos du projet, comptes-rendus des temps d'échange, *etc.*

Les statistiques de fréquentation font état de 3211 visiteurs uniques et 8850 pages vues durant la période de concertation. Le temps moyen d'une session est de 1min 5sec.

Le site internet reste consultable à l'issue de la concertation et sera actualisé tout au long de l'avancement du projet.

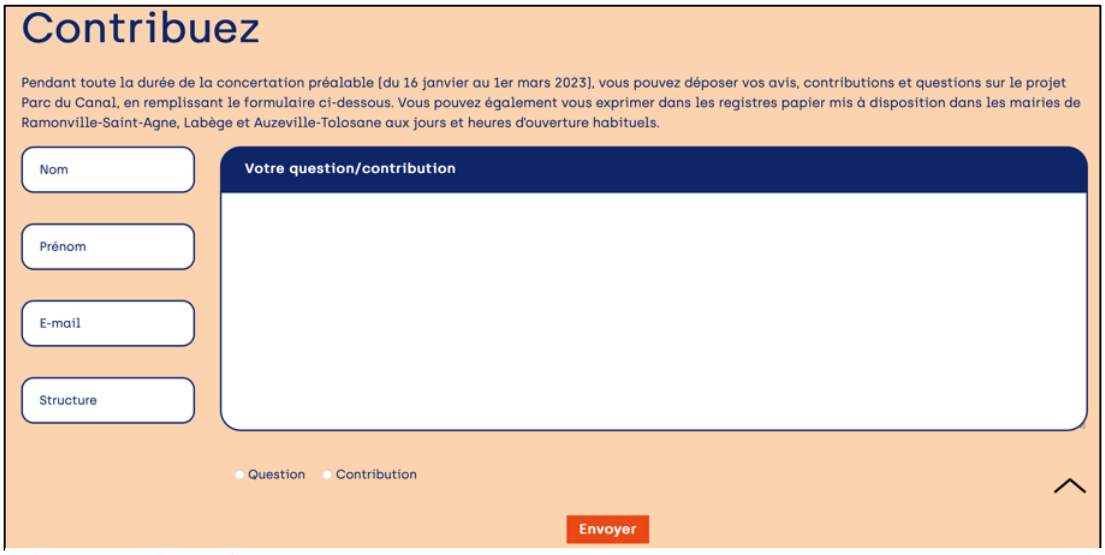
e) Des outils de participation adaptés à la diversité des publics

Afin de permettre à tous les publics de s'exprimer sur le projet, une attention particulière a été portée à la **diversité des modalités de participation**, avec des temps d'échanges en présentiel, des outils de participation physique et numérique.

Rubrique participative en ligne

Tout au long de la concertation, **un formulaire de contribution** était ouvert sur le site internet du projet pour permettre à chacun de déposer un avis ou poser une question au porteur du projet. Ce dernier a répondu à l'ensemble des questions adressées sur le site. Les participants pouvaient également écrire directement au maître d'ouvrage par mail.

6 contributions ont été déposée en ligne, et 1 mail reçu directement.



Rubrique contributive du site internet

Registres papier

Des registres de participation au format papier ont été mis à disposition du public dans les trois mairies du périmètre pour permettre au public de pouvoir participer par écrit.

Temps d'échange

Une réunion publique d'ouverture et trois ateliers thématiques ont été organisés pendant la concertation préalable. Ces quatre rendez-vous ont permis, dans des formats différents à chaque fois, de présenter le projet aux participants, d'échanger sur ses différentes ambitions, d'approfondir des thématiques spécifiques et surtout de recueillir les avis et de répondre aux questions.

Chacun de ces temps d'échange a fait l'objet d'une invitation mailing de la part du Sicoval et d'ENOVA Aménagement, sur la base d'un fichier de contacts d'acteurs économiques, d'élus locaux, de responsables associatifs, de représentants d'institutions, *etc.*

- **La réunion publique d'ouverture** (91 participants) : Organisée le 18 janvier à Ramonville Saint-Agne en présence du maire Christophe LUBAC, du président du Sicoval Jacques OBERTI et du président de la SPL ENOVA Aménagement Bruno MOGICATO, cette réunion avait pour objectif de poser le cadre de la concertation, de présenter les modalités d'information et de participation du public ainsi que les grandes lignes du projet du Parc du Canal. A l'issue de la présentation, un temps d'échange avec la salle a été organisé pour permettre à chacun de s'exprimer.

- **L'atelier n°1 « Développement économique »** (36 participants) **:** Organisé le 2 février à Ramonville Saint-Agne, ce premier atelier thématique portait sur l'ambition développement économique et ESS du projet. Les participants ont été répartis autour de trois tables et invités à travailler par petits groupes. Il a permis aux participants d'identifier les attentes et les besoins des futurs usagers du Parc du Canal ainsi que l'apport des entreprises de l'ESS pour répondre à ces besoins. Il a également permis aux représentants du collectif La Maison d'exprimer leur regard et leurs attentes vis-à-vis du projet.

- **L'atelier n°2 « Mobilités et services »** (30 participants) : Ce 2e atelier thématique s'est déroulé le 15 février à Ramonville Saint-Agne. Il a permis aux participants, répartis en tables, de travailler sur les besoins, en termes de mobilités et de services, des futurs usagers de la zone – qu'il s'agisse de salariés, de familles ou de bénévoles. Des représentants de Tisséo sont également intervenus pour présenter le projet d'extension de la ligne de métro et répondre aux questions du public.

- **L'atelier n°3 « Transition écologique »** (19 participants) **:** Ce 3e atelier thématique organisé le 22 février à Ramonville Saint-Agne, a été l'occasion de présenter en détail les ambitions et la démarche environnementales du projet. Avec les interventions des architectes-paysagistes travaillant sur le projet et ayant réalisé le cahier de prescriptions, les participants ont pu travailler à des propositions concrètes pour les fiches de lots concernant les bâtiments, la qualité paysagère et la préservation de la biodiversité.

Un compte-rendu synthétique de chaque temps d'échange a été mis en ligne sur le site de la concertation.

f) La concertation en chiffres

- **8850** pages visitées
- **3211** visiteurs différents sur le site internet
- Durée moyenne d'une session de **1min 5sec**
- **618** vues de la page « Concertation » du site internet
- **164** inscriptions aux temps d'échange via le formulaire en ligne
- **4** temps d'échanges dont **3** ateliers de travail
- **180** participants au total

g) Un dialogue territorial ouvert et apaisé

Des échanges apaisés

Les réunions se sont déroulées dans un climat calme propice aux échanges et au dialogue. Les prises de paroles étaient posées. Aucune tension ne s'est fait ressentir pendant les débats.
Lors de chaque rendez-vous, un temps de question réponses était prévu soit en fin de présentation soit au fur et à mesure des exposés afin de répondre aux questions du public.

Un dialogue direct avec les élus locaux

La présence de différents élus de Ramonville et du Sicoval, ainsi que de responsables administratifs des collectivités à chaque réunion a permis d'instaurer un climat de dialogue ouvert et une relation de proximité entre les participants et les porteurs du projet.
Le travail en atelier et la présence à chaque table d'un ou plusieurs acteurs du projet pour répondre aux questions a favorisé les interactions et renforcé ce dialogue direct entre les différentes parties prenantes de la concertation.

Des participants qui connaissent le territoire

Le public qui s'est mobilisé pour cette concertation et a participé aux temps d'échange était relativement représentatif du secteur, avec selon les rendez-vous, des salariés ou représentants d'entreprises, des riverains et habitants de Ramonville, et des bénévoles associatifs.
Les participants ont montré une très bonne connaissance des problématiques à la fois du secteur du parc technologique actuel mais aussi de la ville de Ramonville en général. Plusieurs participants avaient également connaissance des règlementations locales d'urbanisme, et y faisaient régulièrement référence lors des ateliers : « *Sur le document d'urbanisme, je lis que l'emprise au sol des construction existantes ne peut excéder 35%* »[1], « *Je sais qu'un atlas communal de la biodiversité est en cours* », *etc.*

Les associations locales et notamment le *Collectif la Maison* et la *Ferme de 50* ont particulièrement été actifs et présents tout au long de la concertation, avec parfois une surreprésentation par rapport à un public moins impliqué sur le secteur. Toutefois, les différentes thématiques traitées ont pu permettre d'ouvrir les débats et donner l'occasion à d'autres participants de s'exprimer également.

Des ateliers constructifs

Les méthodes d'animation mises en place et le travail en petits groupes de discussion autour de la table ont permis non seulement de favoriser l'expression individuelle mais aussi de réfléchir

[1] Les phrases entre guillemets reprennent des verbatim des participants.

collectivement à des réponses concrètes. Conforté par la bonne connaissance du terrain des participants, le travail en groupe n'en est ainsi pas resté à un débat d'idées d'ordre général et des propositions très réalistes en sont sorties.

3) LES PRINCIPALES THÉMATIQUES ABORDÉES

a) Une volonté unanime de développer une zone animée, attractive et intégrée à son environnement proche

Dans tous les échanges, les participants ont exprimé le souhait que le Parc du canal devienne **un espace de vie** à part entière en lien avec la ville et son environnement compris au sens global. En effet, tous se sont accordés à dire que ce sont aussi bien les liens avec l'environnement naturel que les liens sociaux qui doivent être développés afin de créer une zone attractive.

Les participants ont insisté sur la nécessité de **créer des interactions avec Ramonville** et faire « *des passerelles entre la ville et la zone du canal* », pour que la zone soit fréquentée autant par les salariés que les habitants. Pour les participants, ces interactions pourraient se faire si la mixité des usages de la zone est effective.

Il apparait également important pour les participants que des synergies se créent entre les différents acteurs de la zone, qu'il s'agisse de développer des services (conciergerie, réparation vélo, gestion des déchets), de favoriser les déplacements (« *Pour faire du covoiturage, il faut se connaître* »), ou de mutualiser des équipements entre les entreprises (crèches, abri vélo, restauration collective, parkings).

b) Des interrogations constantes sur l'accès au futur Parc du Canal…

La question de l'accès à la zone et sa configuration en « souricière » ou « cul de sac » induite par les deux seules entrées, a cristallisé une bonne partie des débats. La situation apparait d'autant plus contrainte pour les riverains depuis la fermeture à la circulation du Pont de Mange-Pommes, qui a soulevé de nombreuses interrogations (réouverture, accès des véhicules de gros gabarit, etc.).

Les participants ont à plusieurs reprises émis des doutes sur une évolution favorable et un désenclavement de la zone uniquement via le report modal des déplacements alors que la zone est déjà saturée avant même l'extension.
Sur ce point, les porteurs de projet ont souligné la volonté politique de miser sur le développement du métro et les nouvelles mobilités pour l'aménagement de la zone. Il a par ailleurs été précisé que des expérimentations étaient en cours pour tester le développement d'intermodalités et travailler à la question du « dernier kilomètre ».

Sans être directement liée au projet du Parc du Canal, la question des travaux en cours dans le cadre de la connexion ligne B du métro a également été soulevée, en raison des perturbations qu'ils peuvent engendrer aux abords de la zone. Des représentants de Tisséo étaient présents à plusieurs temps d'échange afin d'apporter des éléments de réponse propres aux infrastructures du réseau métro.

c) Et de nombreuses propositions en faveur du développement des mobilités alternatives

L'orientation stratégique qui vise à favoriser de nouvelles mobilités est partagée par la majorité des contributeurs. Même si certains participants ont alerté sur le fait que la voiture ne peut pas être totalement sortie de la zone, la majorité a encouragé la mise en place de solutions et équipements favorisant au moins une réduction de la place de celle-ci, comme les aires de covoiturage ou les services d'autopartage. Toutefois, pour beaucoup la question du manque de stationnement demeure.

Le vélo apparait unanimement comme l'alternative première à la voiture et la plus adaptée à la zone, principalement pour les trajets de proximité. Toutefois, afin de favoriser son usage, les participants insistent sur la nécessité de mettre en place des mesures d'encouragement et d'aménager des équipements spécifiques notamment pour la sécurité, car « *les vols sont un vrai frein à l'utilisation du vélo* ».

Les participants ont ainsi évoqué[2] :

- Des aménagements cyclables sécurisés ;
- Des aides financières pour s'équiper (vélo électrique notamment), prises en charge par les entreprises ou le Sicoval ;
- Des équipements dont certains pourraient être mutualisés : arceaux, parkings vélo visiteurs, abri vélo avec casiers et bornes de recharge, douche, *etc.*

Les discussions ont également mis en évidence la nécessité de proposer **des moyens de déplacements spécifiques à la zone** et la création d'une navette a été évoquée à plusieurs reprises dans les ateliers, qui permettrait de desservir les différents lots, la station de métro ou encore les points de restauration et d'animation sur la zone. Dans la perspective de cette extension et de l'arrivée du métro, les participants souhaiteraient que le réseau Tisséo puisse revoir la desserte en proposant des plages horaires étendues et des connexions plus fluides avec certains quartiers de Ramonville, notamment celui des Coteaux.

Enfin, de nombreuses réflexions ont mis en exergue l'opportunité que représente **le Canal du Midi** comme axe structurant pour les mobilités. Au-delà de son aspect environnemental, il a été proposé d'étudier la possibilité de l'exploiter davantage, avec par exemple la création d'une navette fluviale ou un meilleur aménagement de ses berges au service des différents usagers (vélos, piétons, *etc.*)

d) Une réflexion pour un aménagement différencié des lots

Lors des échanges, les participants ont exprimé un intérêt particulier pour que l'aménagement, s'il est construit dans un esprit global, puisse prévoir des traitements différenciés selon les lots avec une attention particulière pour les lots à forts enjeux environnementaux.

Ils se sont d'ailleurs à plusieurs reprises interrogés sur les limites de lots et le parcellement est revenu dans de nombreuses discussions, que ce soit sur la thématique des mobilités, de la biodiversité, des usages, *etc*. Le traitement des limites de parcelles apparait ainsi comme un élément important à prendre en compte pour favoriser les liens, aussi bien avec l'environnement naturel, qu'entre les usagers de la zone : « *Obliger chaque parcelle à garder une zone de verdure pour le confort de leur personnel et créer de la convivialité* », « *Dans les entreprises où c'est clôturé les gens ne se parlent pas* ».

e) Une ambition environnementale partagée mais des interrogations plus générales sur l'opportunité du projet et l'urbanisation croissante de la zone

L'ambition environnementale du projet et la question de la transition écologique est largement partagée, avec une volonté forte des participants de créer une zone d'activité qui soit la mieux-disante environnementalement parlant. Face à ce constat, et afin « *d'éviter que trop de béton ne soit coulé* » les participants se sont montrés très attachés à la mise en place de mesures de protection fortes pour préserver la biodiversité et réduire les impacts de cette urbanisation.

[2] Les principales propositions émises lors des temps d'échange sont présentées en annexe du présent document.

Pour les participants, il apparait essentiel de maintenir des interactions entre les espaces aménagés et les espaces naturels : « *il ne faut pas que ce soit la ville qui gagne sur la campagne, il faut que la campagne vienne un peu sur la ville, que les milieux s'interpénètrent* » avec des corridors naturels, des zones de transitions douces entre les espaces lotis et les espaces boisés, *etc.*

Les participants semblent avoir compris la pertinence de la démarche environnementale ERC et ont souligné l'intérêt de mettre en place autant que possibles les mesures au plus près du site, comme par exemple avec la remise en état de la trame bleue.

De manière générale, ils ont exprimé le souhait que cet aménagement puisse être exemplaire avec une volonté de vision à long terme, que ce soit dans la conception des bâtiments ou dans la gestion de l'espace.

Cependant, si la concertation ne visait pas à aborder la question de l'opportunité du projet, (qui a fait l'objet d'une première concertation en 2014), la question de l'urbanisation croissante du secteur était pourtant bien présente dans les débats. Pour de nombreux participants, il existe une contradiction à afficher des ambitions environnementales fortes tout en densifiant la zone et en réduisant les espaces naturels avec « *encore une forêt qui disparait à Ramonville* ». Certains ont également interrogé la pertinence environnementale d'un réseau de chaleur qui utilise la valorisation des déchets, et ont appelé à travailler davantage à la réduction de la production de déchets sur le territoire.

4) LES ENGAGEMENTS DU PORTEUR DU PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION

a) Intégrer les propositions des participants

De nombreuses propositions et observations du public ont d'ores et déjà été intégrées dans le projet aujourd'hui élaboré, à travers les études techniques d'avant-projet et de programmation menées depuis 2019, à savoir :

- L'animation du parc du Canal en dehors des heures d'ouverture des entreprises ;
- Les aménagements et les services en faveur du vélo ;
- La mutualisation des parkings ;
- La protection des espaces naturels sur les parcelles privées et l'aménagement d'espaces de vie mutualisés ;
- La protection des corridors écologiques (gestion des limites séparatives, gestion des transitions en fond de parcelle vers les zones à enjeu de biodiversité ;
- L'intégration de la biodiversité sur les parcelles bâties ;
- Le choix d'une architecture qualitative et d'un soin apporté aux accès aux lots ;
- La préservation du paysage et la végétalisation du parc du Canal.

Également, plusieurs observations et propositions du publics ont déjà été intégrées dans le projet de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Ramonville-Saint-Agne via la mise à jour de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Parc du Canal » et la création d'une zone 1AUE au règlement. Elles sont retranscrites dans le projet de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme notamment par les points suivants :

- La répartition spatiale des différentes typologies d'activités programmée (tertiaire, activités artisanales, loisirs et services) ;
- La protection et revalorisation des espaces de biodiversité qui constituent les trames verte et bleue, notamment par la protection du bois, des haies et alignements, des fossés et du ruisseau du Palays ;
- La protection des corridors écologiques (gestion des limites séparatives, gestion des transitions en fond de parcelle vers les zones à enjeu de biodiversité ;
- La protection des espaces naturels sur les parcelles privées et l'aménagement d'espaces de vie mutualisés ;
- Le recul des constructions par rapport au Canal du Midi, et leur insertion architecturale et paysagère dans un cadre qualitatif à valoriser ;
- La création d'un Espace Boisé Classé sur le bois ;
- Le classement en Eléments de Paysage à protéger pour motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme des haies et alignements d'arbres existants ;
- La limitation de l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions à 35 % de la superficie totale de la parcelle, contre 50 % dans la version initiale du PLU ;
- La baisse des ratios maximaux de stationnement imposés, dans l'objectif de favoriser les changements d'usage et restreindre l'artificialisation des sols ;
- La mutualisation des espaces de stationnement.
- L'application de reculs par rapport aux limites séparatives et de hauteurs favorisant une urbanisation dense avec une faible emprise au sol, visant à lutter contre l'imperméabilisation des sols.

D'autres propositions concrètes ont été émises par les participants, dont plusieurs sont apparues particulièrement intéressantes aux yeux de la maîtrise d'ouvrage. Au-delà des mesures venant confirmer les orientations définies en amont, certaines sont venues apporter un éclairage nouveau sur les attentes des futurs usagers.

Après une analyse technique de ces propositions, il y a lieu notamment de :

- Conforter les besoins en services de restauration, d'hôtellerie, de loisirs, de commerces et services de proximité sur le parc du Canal ;
- Renforcer le développement de la filière de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) en précisant bien les possibilités de création de services par les structures de l'ESS en associant les acteurs locaux concernés ;
- Envisager l'implantation d'un tiers-lieu portant une offre mutualisée de services ;
- Promouvoir la recherche d'une labélisation « ESS » du parc du Canal ;
- Expérimenter la mise en place d'un éclairage sans longueur d'onde bleue, compatible avec les enjeux de protection de la biodiversité ;
- En complément de la mise en œuvre des cheminements dédiés au modes doux, renforcer le déploiement de services de mobilité alternative, en lien avec les maîtrises d'ouvrage concernées ;
- Assurer la desserte des occupants au sud du parc du Canal via les voiries nouvelles de la ZAC ;
- Imposer des aménagements et services nécessaires à la pratique des mobilités actives au niveau des projets de constructions ;
- Mettre en place un plan de signalétique sur le parc du Canal ;
- Renforcer la protection du bois comme espace de biodiversité *via* notamment la mise en place de dispositifs limitant l'accès ;
- Informer et sensibiliser sur les enjeux de protection de la biodiversité *via* l'implantation de panneaux pédagogiques sur le site.

Concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, il y a notamment lieu de :

- Intégrer un dispositif au règlement du Plan Local d'Urbanisme et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec les ambitions du projet, et y intégrer un dispositif réglementaire permettant la revalorisation des espaces naturels et boisés existant des fonds de parcelles situées à proximité du bois ;
- Assurer la protection et la revalorisation environnementale des espaces anciennement constitué d'une friche, devenus un espace boisé à revaloriser ;
- Envisager l'implantation d'un tiers-lieu portant une offre mutualisée de services ;
- Identifier et protéger les espaces naturels de la pollution lumineuse ;
- Assurer la desserte des occupants au sud du parc du Canal via les voiries nouvelles de la ZAC ;
- Imposer des aménagements et services nécessaires à la pratique des mobilités actives au niveau des projets de constructions.

Dans l'ensemble, ces éléments confortent et permettent d'enrichir le projet. ENOVA Aménagement et le Sicoval s'engagent à les intégrer aux réflexions à venir.

b) Favoriser la mise en réseau des acteurs du futur Parc

ENOVA Aménagement a pris note de la volonté des associations de s'intégrer dans le programme et poursuivra les échanges en ce sens, notamment sur la partie services aux entreprises.

Une réflexion plus globale sera menée pour travailler le plus en amont possible aux synergies envisageables entre les différents acteurs de la zone.

c) Poursuivre l'information et le dialogue autour du projet

Conscient du fort intérêt exprimé par les participants sur l'aménagement du futur Parc du Canal et des attentes du public en matière d'information tout au long de cette concertation, le maître d'ouvrage veillera à continuer d'informer le public au fur et à mesure de l'avancement du projet jusqu'à l'enquête publique, prévue en septembre 2023.

A cet effet, le site internet de la concertation restera actif dans les prochains mois et pourra être alimenté en fonction de l'avancée du projet. Les supports de communication du Sicoval et de la commune de Ramonville permettront également d'informer le public sur les prochaines étapes du projet.

ANNEXE : Principales propositions émises lors des temps d'échange.

MOBILITES		
Encourager de nouvelles mobilités	Favoriser le report modal	▪ Création d'une navette (électrique) dans le parc ▪ Service d'autopartage ▪ Créer des aires de covoiturage ▪ Disposer de parking relais de grande capacité à proximité du métro
	Fluidifier la desserte de la zone	▪ Revoir les accès et créer une deuxième entrée ▪ Veiller à l'accès des véhicules lourds ▪ Renforcer le réseau Tisseo : Augmenter les liaisons avec Ramonville, les rotations en soirée, intensifier la desserte des nouveaux quartiers
	Utiliser le canal comme un axe structurant	▪ Création d'une navette fluviale ▪ Mettre la passerelle d'accès vélo près du Bikini à double sens
Développer la pratique du vélo	Améliorer la sécurité	▪ Sécuriser les voies cyclables, avec un marquage au sol voire avec des ▪ Pistes séparées des axes routiers ▪ Local fermé ou abri vélos sécurisés avec casier et prise pour recharger les batteries ▪ Parking vélo de grande capacité avec accroches vélos en « U » ▪ Parking vélos « visiteurs » à l'entrée des entreprises ; ▪ Travailler l'éclairage public, notamment sur les parties piétonnes et cyclistes
	Développer les services	▪ Atelier de réparation ▪ Parc de vélos en location aux entrées de zone
	Encourager la pratique	▪ Développer les aides à l'équipement (Sicoval, Ramonville et/ou l'entreprise) ▪ Organiser des formations ▪ Pouvoir transporter facilement le vélo dans les transports en commun
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE		
Favoriser les synergies		▪ Favoriser les mises en réseau des constructeurs avec des entreprises locales de réemploi et de déconstruction ▪ Favoriser les espaces de maraichages et d'agriculture urbaine au sein du projet ou en périphérie, permettant de proposer une offre de service en local ▪ Repenser l'accueil petite enfance en synergie avec les acteurs existants notamment culturels ▪ Créer une cartographie/répertoire/plan de la zone avec activités ▪ Mutualiser les espaces vacants des sociétés
Animer la zone		▪ Envisager la création d'un ou plusieurs lieux de partage : tiers lieu, espaces partagés, conciergerie ▪ Améliorer le fléchage et la signalétique ▪ Favoriser les animations
Renforcer l'attractivité		▪ Favoriser des prix attractifs ▪ Envisager la création d'une structure foncière pour l'achat des terrains et leur mise à disposition à loyer modéré spécifiquement pour certains types d'activité ▪ Créer un outil de marketing de type label autour de la notion de mixité des usages pour favoriser la différenciation et l'attractivité de la zone. ▪ Contrer l'effet « souricière » de la zone
SERVICES LOISIRS TOURISME		
Favoriser la mixité des usages		▪ Favoriser les conventions pour mutualiser les parkings vacants en journée comme celui du Bikini ▪ Développer les loisirs et lieux de culture ▪ Aménager différentes infrastructures sportives permettant une fréquentation de la zone à toute heure par tout type d'usager ▪ Penser les équipements dans une vision mixte à 360° ▪ Favoriser les espaces de maraichages et d'agriculture urbaine au sein du projet ou en périphérie, pour proposer une offre de service en local
Créer des services et les mutualiser		▪ Cabinet médical ▪ Accueil petite enfance : Crèche, halte-garderie ▪ Restauration, food-truck, guinguette ▪ Equipements sportifs ▪ Proposer des services de proximité pour faciliter la vie des salariés ▪ Mettre en place une gestion des déchets avec des solutions mutualisées et en économie circulaire
Développer l'usage touristique		▪ Créer une offre d'hébergement différente et adaptée à un tourisme itinérant (camping) ▪ Créer un Espace d'accueil touristique

TRANSITION ECOLOGIQUE	
Qualité paysagère	▪ Aménager des espaces verts communs entre les lots pour créer des espaces de vie entre les entreprises, avec des aménagements de pique-nique pour la pause déjeuner ▪ Limiter les surfaces de parking ▪ Conserver et développer les espaces naturels
Bâtiments	▪ Encourager l'installation de vitres striées pour éviter les collisions d'oiseaux ▪ Privilégier les matériaux naturels et réduire au maximum le béton pour lutter contre les îlots de chaleur ▪ Favoriser les matériaux qui ne laissent pas entrer la chaleur dans les bâtiments ▪ Prévoir l'évolutivité des bâtiments
Préserver la Biodiversité	▪ Traiter de façon différencier les lots ▪ Favoriser les essences locales ▪ Accentuer les trames vertes et bleues ▪ Réfléchir à une gestion différenciée des espaces verts ▪ Penser les aménagements en fonction des diversités de milieux ▪ Limiter l'éclairage au sein du Parc et aux abords ▪ Limiter les clôtures pour favoriser les corridors écologiques ▪ Favoriser les haies aux clôtures ▪ Mise en place de crapauducs ▪ Prévoir des transitions douces en fond de parcelles avec les espaces naturels