



Volume 3 – Dossier d'autorisation environnementale



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

PIECE 3E : AUTORISATIONS / ATTESTATIONS DE PROPRIETE DES TERRAINS

4372509



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

ENOVA

Pièce 3E : Autorisations / attestations de propriété des terrains

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	Document instruction	NMO	JBd	25/08/2023
V2	Actualisation duprojet			

ARTELIA Villes & Territoires
8 rue de Vidailhan –31130 BALMA – TEL : 05 62 88 77 00

ARTELIA SAS

16 Rue Simone Veil - 93400 SAINT OUEN

SIRET : 444 523 526 00804

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	4
A. SITUATION FONCIERE ET PLAN DES PROPRIETES FONCIERES	1
2. PRÉAMBULE	2
3. PLAN ET SITUATION DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES - PÉRIMÈTRE DE DUP	2
3.1. Plan des parcelles au niveau du périmètre de DUP	2
3.2. Gestion de la maîtrise foncière sur le périmètre de DUP	4
3.2.1. Parcelles privées	4
3.2.2. Domaine des collectivités territoriales	4
3.2.2.1. SICOVAL	4
3.2.2.2. Mairie de Ramonville St Agne	4
4. MAITRISE FONCIÈRE DES SITES DE COMPENSATION ESPÈCES PROTÉGÉES (DOSSIER CNPN)	4
4.1. Maîtrise foncière du site 1	5
4.2. Maîtrise foncière du site 2	5
4.3. Maîtrise foncière du site 3 de Caraman	6
4.4. Maîtrise foncière du site 4 d’Espanes-Venerque	7
4.5. Maîtrise foncière du site 5 d’Espanès	8
4.6. Maîtrise foncière du site 6 Deymes	9
5. MAÎTRISE FONCIÈRE DES SITES DE COMPENSATION DÉFRICHEMENT	9
5.1. Maîtrise foncière du site à proximité de la ZAC	10
6. MAÎTRISE FONCIÈRE SUR LE SITE DE PECHBUSQUE	11
B. ANNEXES	12
1. ACCORD MAIRIE DE RAMONVILLE ST AGNE – COMPENSATION DEFRICHEMENT	13

2.	ACCORD DE LA MAIRIE DE RAMONVILLE ST AGNE – SITE 2 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL	14
3.	ATTESTATION D’ACHAT DU SITE 3 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL (CARAMAN)	15
4.	ATTESTATION D’ACHAT DU SITE 4 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL (ESPANES/VENERQUE)	16
5.	ATTESTATION D’ACCORD DU SITE 6 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL (DEYMES).....	17
6.	COURRIER D’ACCORD DE LA MAIRE DE PECHBUSQUE POUR LA COMPENSATION DÉFRICHEMENT	18

1. PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter l'actualisation de la pièce 3E, autorisations / attestation de propriété des terrains dans le cadre du projet de la ZAC extension du parc du Canal à la suite de l'avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) du 7 septembre 2024 ainsi que celui de la Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) le 31 octobre 2024.

Les parties qui ont fait l'objet de modification sont identifiées par ce logo



Le présent document reprend les modifications décrites dans la pièce 1D pour compléter le propos de ce dossier en vue de l'enquête publique.

A. SITUATION FONCIERE ET PLAN DES PROPRIETES FONCIERES

2. PREAMBULE

Au titre de l'article R181-3 du code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit comprendre « un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ». Afin de permettre le décret d'autorisation environnementale, le maître d'ouvrage doit ainsi être en capacité de fournir les autorisations de travaux ou attestations de propriétés sur les parcelles qui nécessitent des travaux.

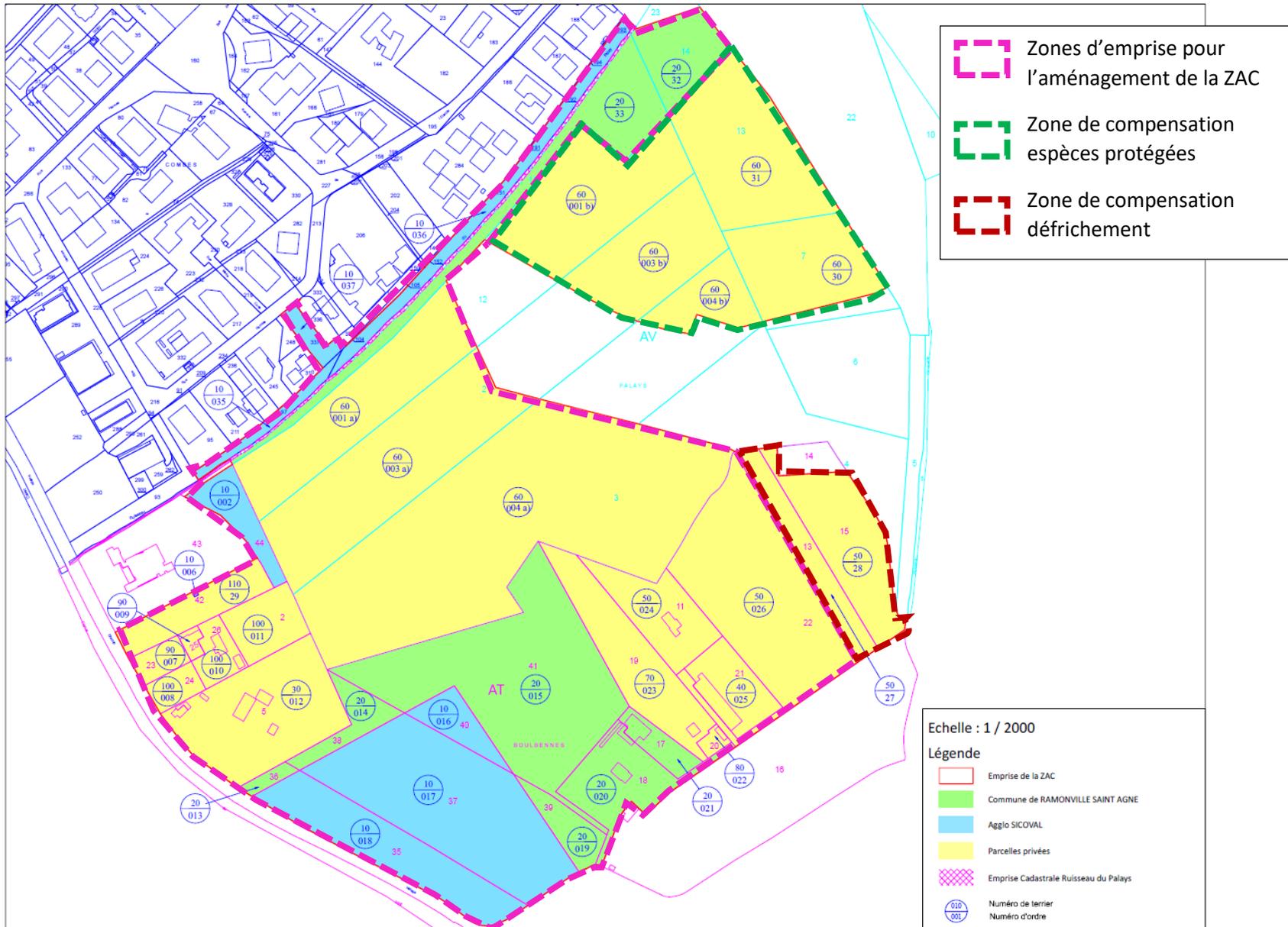
Les futurs travaux d'aménagement de la ZAC seront sous maîtrise d'ouvrage de la SPL ENOVA. Ils s'inscrivent sur des terrains appartenant à la collectivités (SICOVAL), à la commune concernée par le projet (Ramonville Saint Agne) ou sur des terrains de particuliers. Au maximum, une acquisition à l'amiable est prévue pour les terrains nécessaires au projet et des autorisations d'occupation de terrain avec indemnisation pour les secteurs nécessaires aux travaux qui seront restitués par la suite. Cependant si la procédure d'acquisition à l'amiable échouait, une procédure de DUP est lancée conjointement à l'autorisation environnementale conformément au code de l'expropriation.

Par ailleurs le projet prévoit des mesures compensatoires (milieu naturel et défrichement) sur des terrains appartenant à d'autres communes ou à des propriétaires privés. Des procédures de mise à disposition de ces terrains ou d'achat sont en cours par l'aménageur pour pouvoir disposer de ces terrains au plus tôt et pouvoir lancer les mesures de compensation dès que l'autorisation environnementale sera déclarée.

3. PLAN ET SITUATION DES PROPRIETES FONCIERES - PERIMETRE DE DUP

3.1. PLAN DES PARCELLES AU NIVEAU DU PERIMETRE DE DUP

La cartographie suivante présente le cadastre et la propriété foncière actuelle au niveau des emprises du périmètre de DUP.



Pièce 3E : Autorisations / attestations de propriété des terrains
ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL

3.2. GESTION DE LA MAITRISE FONCIERE SUR LE PERIMETRE DE DUP

3.2.1. Parcelles privées

La SPL ENOVA en tant que maître d'ouvrage interviendra sur des parcelles privées (parcelles jaunes sur le plan ci-avant) pour l'emprise projet, l'emprise chantier et les besoins de compensation (compensation écologiques au nord et compensation défrichement) sur le périmètre DUP . Une procédure de DUP a été engagée permettant de garantir la maîtrise foncière sur ces parcelles.

3.2.2. Domaine des collectivités territoriales

3.2.2.1. SICOVAL

Les parcelles actuellement propriété SICOVAL (parcelles bleues sur le plan ci-avant) feront l'objet d'une convention d'autorisation de travaux sous forme d'AOT (cf. attestation de propriété et AOT en annexe).

3.2.2.2. Mairie de Ramonville St Agne

Les parcelles actuellement propriété de la Mairie de Ramonville St Agne (parcelles vertes sur le plan ci-avant) seront soit vendues à la SPL ENOVA avant la réalisation des travaux, soit font l'objet d'une convention d'autorisation de travaux sous forme d'AOT (cf. attestation de propriété et AOT en annexe).

4. MAITRISE FONCIERE DES SITES DE COMPENSATION ESPECES PROTEGEES (DOSSIER CNPN)

Pour rappel 4 sites de compensations sont déjà repérés dans le cadre du dossier CNPN et pour lesquels la SPL a d'ores et déjà engagé des procédures pour leur maîtrise foncière :

- Site 1 : Site de compensation interne à la ZAC et sur des parcelles contigües
- Site 2 : Site de compensation dans la zone de la ferme de Cinquante
- Site 3 : Site de compensation de Caraman
- Site 4 : Site de compensation d'Espanès/Venerque



- Site 5 : Site de compensation d'Espanès



- Site 6 : Site de compensation de Deyme

4.1. MAITRISE FONCIERE DU SITE 1

Comme présenté dans le paragraphe précédent, ce site fait partie du périmètre de DUP qui pourra bénéficier d'un achat à l'amiable ou de la procédure d'expropriation pour maîtriser foncièrement ces terrains.

4.2. MAÎTRISE FONCIERE DU SITE 2

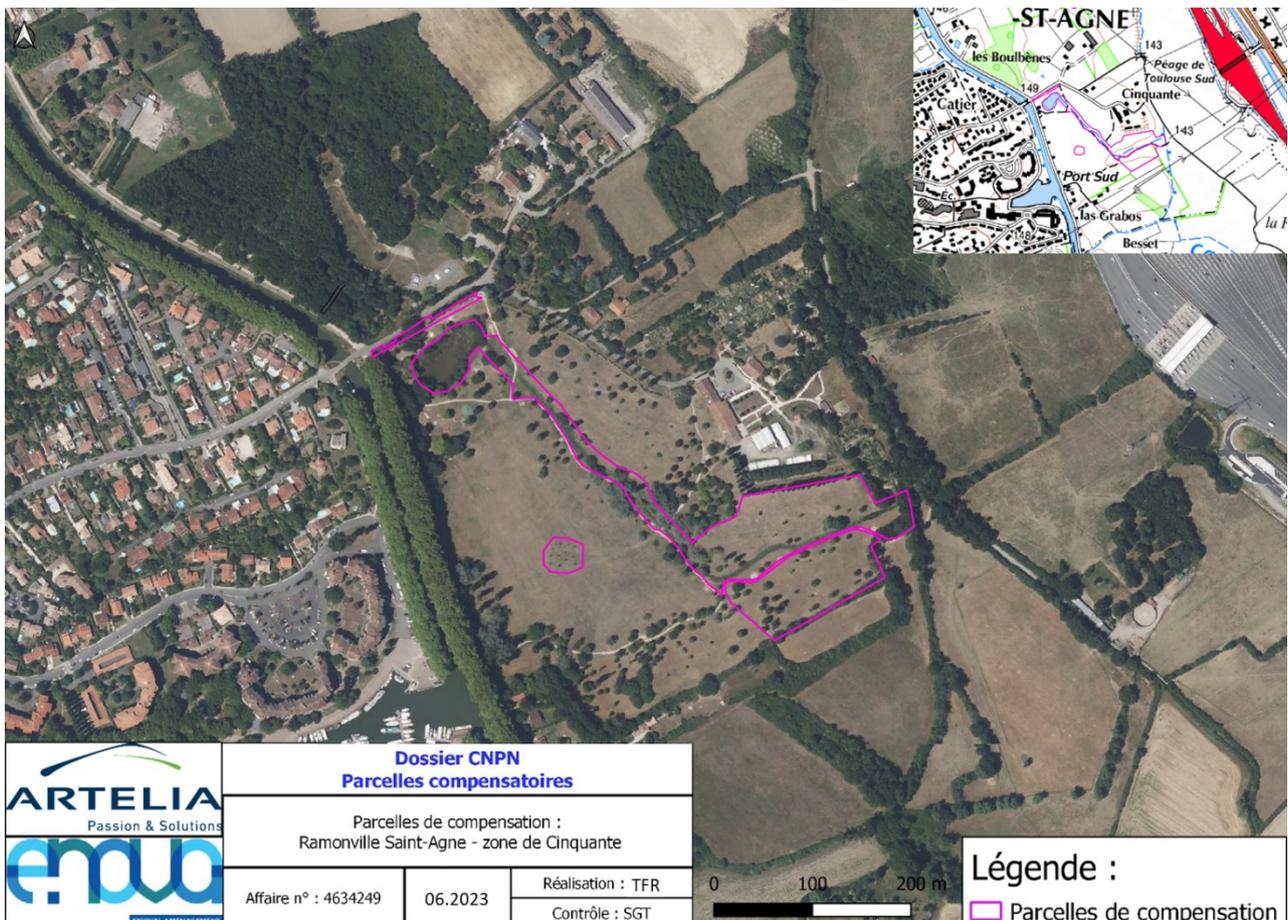


Figure 1 : Site de Ramonville-Saint-Agne – Zone de Cinquante

Les terrains de la ferme de Cinquante appartiennent à la mairie de Ramonville. Un courrier d'accord d'intervention sur ces parcelles et un engagement de la commune à suivre les prescriptions est présenté en annexe.

4.3. MAITRISE FONCIERE DU SITE 3 DE CARAMAN

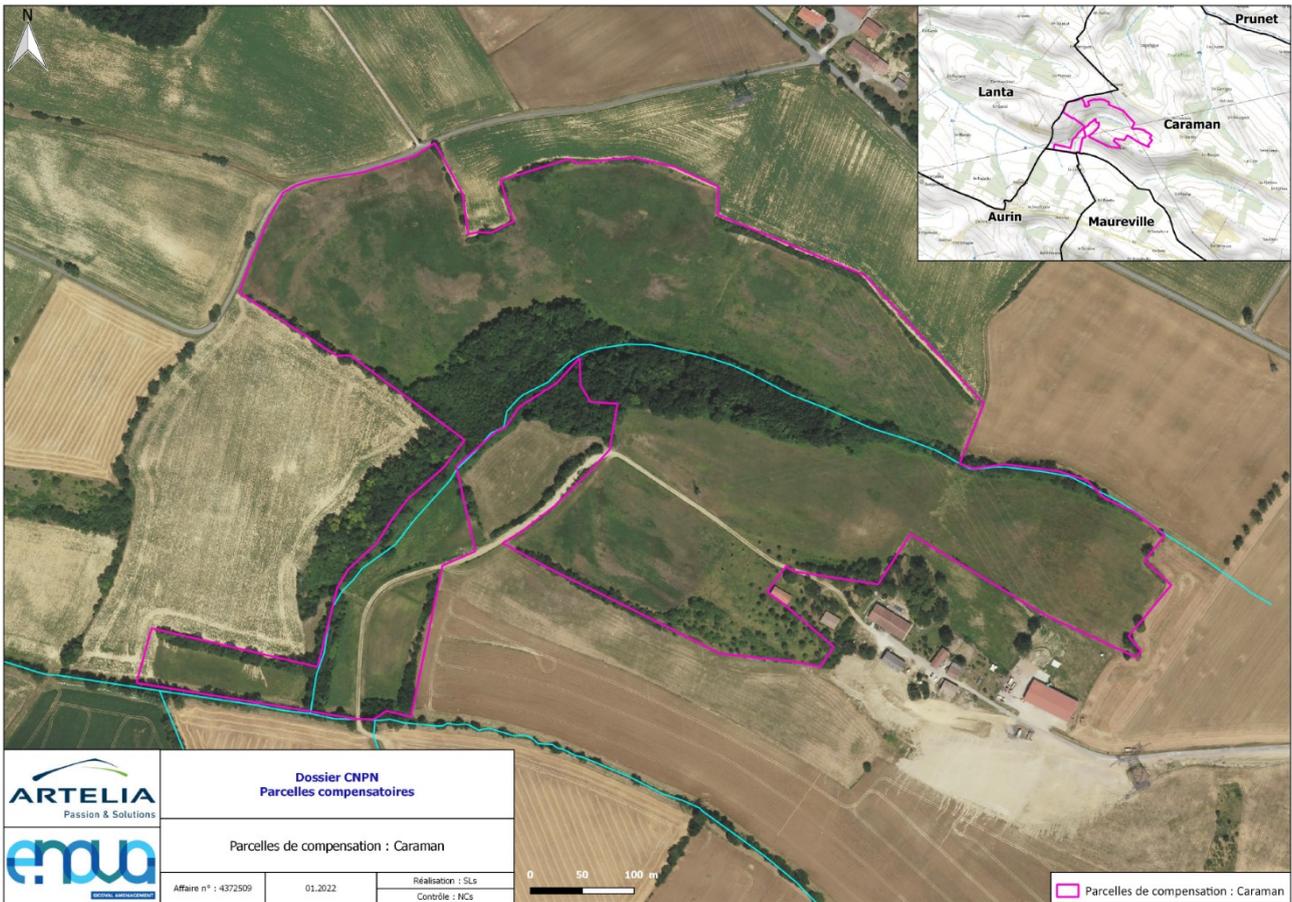


Figure 2 : Site de Caraman

Les parcelles du site de Caraman appartenait à des propriétaires privés. Dans le cadre de l'engagement de la SPL ENOVA sur ce dossier, ces parcelles font l'objet d'une acquisition à l'amiable.

L'attestation d'achat des parcelles est fournie en annexe.

4.4. MAITRISE FONCIERE DU SITE 4 D'ESPANES-VENERQUE

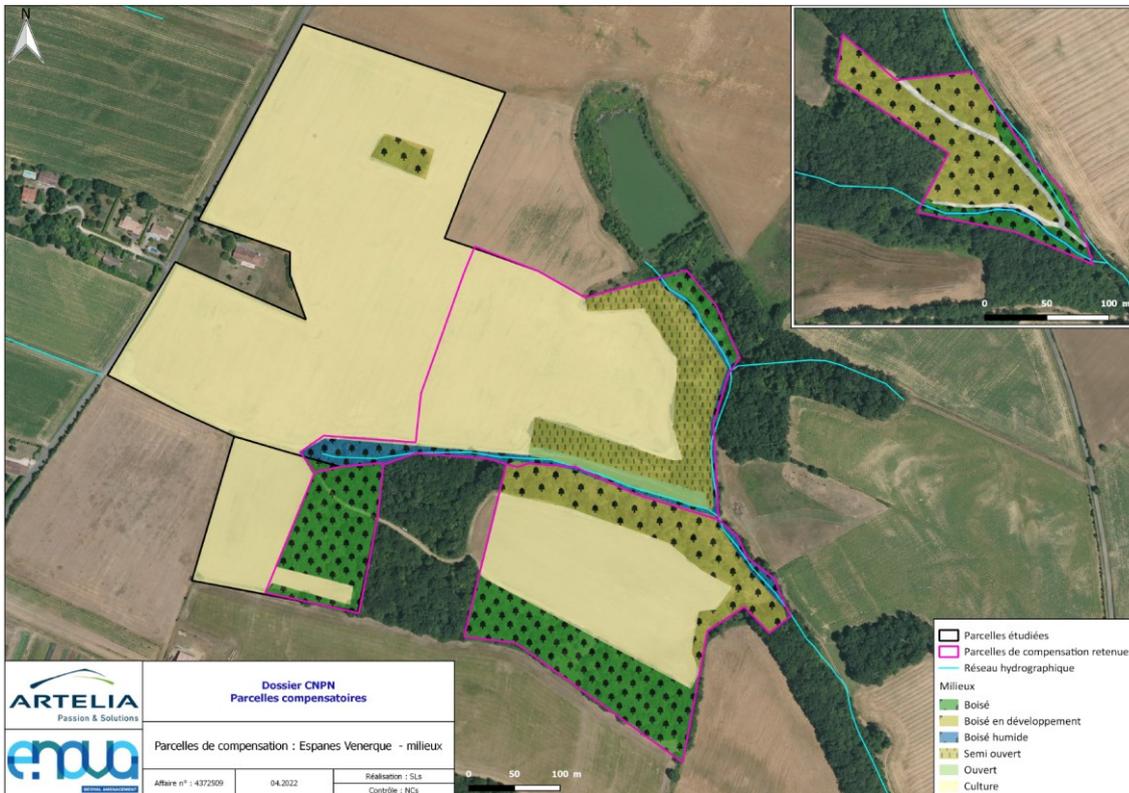


Figure 3 : Site d'Espanès / Venerque

Les parcelles du site d'Espanès / Venerque appartenaient à des propriétaires privés. Dans le cadre de l'engagement de la SPL ENOVA sur ce dossier, ces parcelles font l'objet d'une acquisition à l'amiable.

L'attestation d'achat des parcelles est fournie en annexe.



4.5. MAITRISE FONCIERE DU SITE 5 D'ESPANES

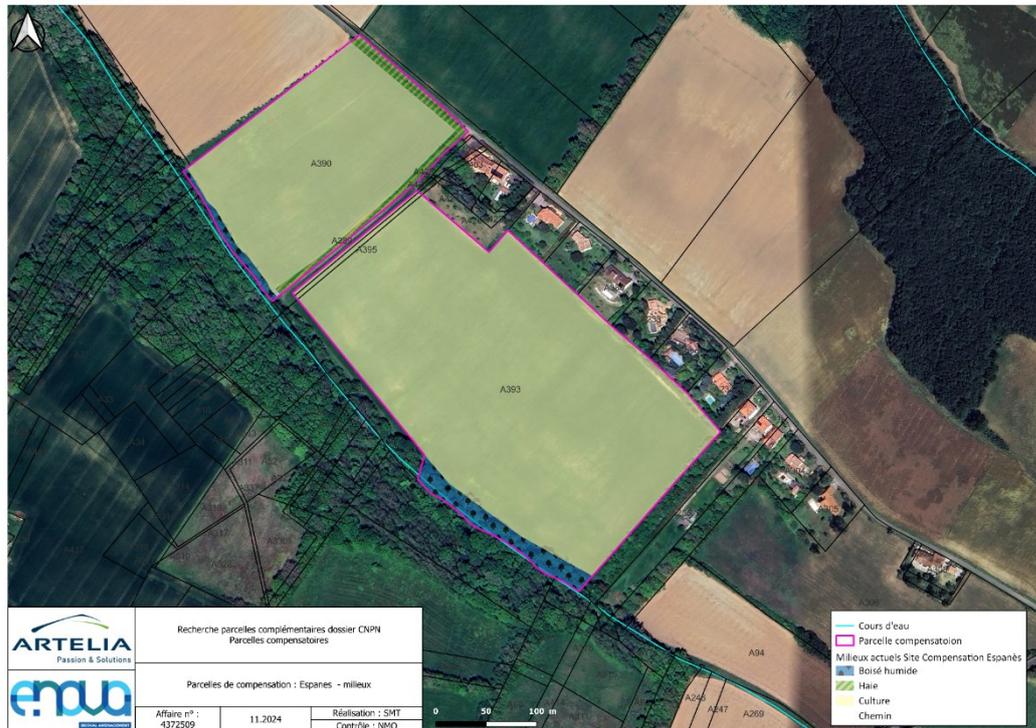


Figure 4 : Site d'Espanès

Les parcelles du site d'Espanès appartenait à des propriétaires privés. Dans le cadre de l'engagement de la SPL ENOVA sur ce dossier, ces parcelles font l'objet d'une acquisition à l'amiable à terme.



4.6. MAITRISE FONCIERE DU SITE 6 DEYMES

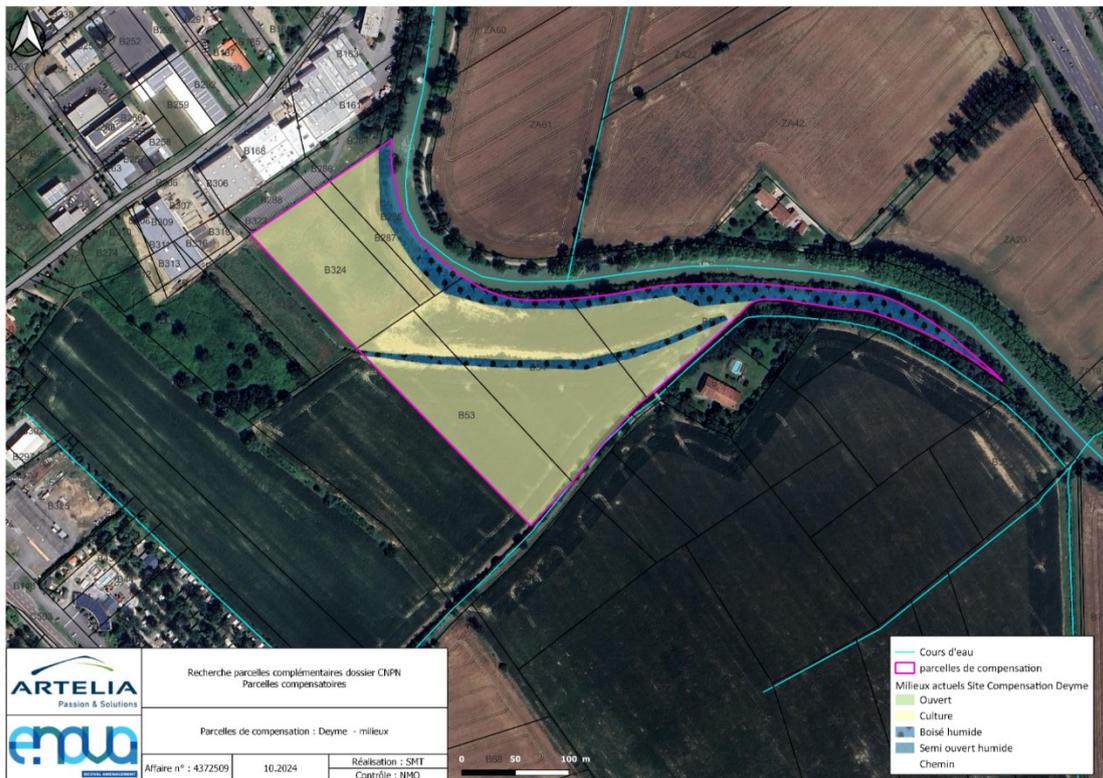


Figure 5 : Site de Deymes

Les parcelles du site de Deymes sont la propriété du Sicoval (maître d'ouvrage du projet). Il n'y aura pas d'acquisition foncière par la SPL ENOVA mais une mise en place d'une ORE (Obligations Réelles Environnementales).

5. MAITRISE FONCIERE DES SITES DE COMPENSATION DEFRICHEMENT

2 secteurs sont repérés dans le cadre du dossier de défrichement pour la compensation des milieux boisés :

- Une zone à proximité immédiate du périmètre de ZAC
- Des secteurs sur la commune de Pechbusque

5.1. MAITRISE FONCIERE DU SITE A PROXIMITE DE LA ZAC



Figure 6 : Localisation d'une zone de compensation à proximité du site

Comme présenté dans le chapitre 2, ce site fait partie du périmètre de DUP qui pourra bénéficier d'un achat à l'amiable ou de la procédure d'expropriation pour maîtriser foncièrement ces terrains.

6. MAITRISE FONCIERE SUR LE SITE DE PECHBUSQUE



Figure 7 : localisation des zones de compensation sur la commune de Pechbusque

Les parcelles du site de Pechbusque sont la propriété de la mairie de Pechbusque.

Un courrier, fourni en annexe, autorise la SPL ENOVA à intervenir sur ces terrains pour la compensation de défrichement.

B. ANNEXES

1. ACCORD MAIRIE DE RAMONVILLE ST AGNE – COMPENSATION DEFRICHEMENT

Ramonville Saint-Agne,
Le 12 septembre 2023

**Pôle aménagement et
développement du territoire**

Affaire suivie par :

Maïa GAUDONEIX

Tél. : 05 61 75 21 05

Courriel : maia.gaudoneix@mairie-ramonville.fr

ENOVA AMÉNAGEMENT

436, rue Pierre et Marie Curie
31670 LABÈGE

A l'attention de Monsieur Bruno MOGICATO,
Président d'ENOVA Aménagement

N/Ref : MP/SS/MG

Chrono 202309019

Objet : Terrains compensation environnementale ZAC Parc du Canal

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet d'extension de la ZAC Parc du Canal, la SPL Enova Aménagement est soumise à une demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces végétales et animales protégées. La commune de Ramonville-Saint-Agne souhaite participer à la compensation environnementale en proposant des terrains communaux sur lesquels des mesures de compensation seront proposées.

Nous avons identifié les parcelles cadastrées AX 1, 2, 5, 6, 7 et 15 propriétés de la commune, situées sur le Parc de loisirs de 50. Ces parcelles totalisent une superficie de 11,9 ha, pouvant faire l'objet de mesures de compensation sur une emprise minimale d'environ 3,14 ha visant à une préservation et une renaturation des milieux écologiques.

Une convention tripartite sera établie entre la commune (propriétaire), Enova (pour le financement et mise en œuvre) et le Sicoval (pour le suivi et la gestion), dont les modalités seront fixées par arrêté préfectoral portant autorisation environnementale relative à la ZAC du Parc du Canal.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

**M. Christophe LUBAC,
Maire.**



2. ACCORD DE LA MAIRIE DE RAMONVILLE ST AGNE – SITE 2 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL



**Pôle aménagement et
développement du territoire**

Affaire suivie par :

Maïa GAUDONEIX

Tél. : 05 61 75 21 05

Courriel : maia.gaudoneix@mairie-ramonville.fr

N/Ref : MP/SS/MG

Chrono 202309020

Ramonville Saint-Agne,
Le 12 septembre 2023

ENOVA AMÉNAGEMENT

436, rue Pierre et Marie Curie
31670 LABÈGE

A l'attention de Monsieur Bruno MOGICATO,
Président d'ENOVA Aménagement

Objet : Terrains compensatoires défrichement ZAC Parc du Canal

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet d'extension de la ZAC Parc du Canal, la SPL Enova Aménagement est soumise à une autorisation de défrichement. La commune de Ramonville Saint-Agne souhaite participer à la compensation en proposant des terrains communaux à reboiser.

Nous avons identifié la parcelle cadastrée AT14, propriété de la commune, d'une superficie de 1 891 m², et pouvant être reboisée sur une superficie de 1 300 m².

Une convention tripartite sera établie entre la commune (propriétaire), Enova (pour le financement et mise en œuvre) et le Sicoval (pour le suivi et la gestion), dont les modalités seront fixées par la Direction Départementale des Territoires dans l'arrêté d'autorisation environnementale.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

**M. Christophe LUBAC,
Maire.**

3. ATTESTATION D'ACHAT DU SITE 3 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL (CARAMAN)

Toulouse, le 23 mai 2023

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Cécile ZAMPINI Notaire Associé, de la Société Civile Professionnelle dénommée « BL NOTAIRES » dont le siège social est situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc, titulaire :
- d'un Office Notarial situé à PARIS (16ème), 111, rue de Longchamp,
- et d'un Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc,
Exerçant en l'office Notarial de TOULOUSE,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi le 23 mai 2023,

Monsieur Michel Joseph Marcelin **ESCARBOUTEL**, Retraité, demeurant à CARAMAN (31460) Route de Vallesvilles lieu-dit En Danis.
Né à TOULOUSE (31000), le 20 novembre 1954.
Célibataire.

A vendu à :

La Société dénommée **SPL ENOVA AMENAGEMENT**, Société Publique Locale au capital de 500000,00 €, dont le siège est à LABEGE (31670), 436 RUE PIERRE ET MARIE CURIE , identifiée au SIREN sous le numéro 824773659 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE CEDEX 7.

Le bien suivant :

Désignation

A CARAMAN (HAUTE-GARONNE) 31460 Lieu-dit EN DANIS et MOTEMBRUNE.

Une parcelle en nature de terres, bois taillis et pré
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	113	EN DANIS	01 ha 08 a 00 ca
A	114	EN DANIS	01 ha 03 a 60 ca
A	115	EN DANIS	00 ha 29 a 90 ca

A	135	EN DANIS	00 ha 46 a 00 ca
A	136	EN DANIS	01 ha 54 a 80 ca
A	137	EN DANIS	00 ha 62 a 40 ca
A	157	MOTEMBRUNE	03 ha 96 a 60 ca
A	158	MOTEMBRUNE	00 ha 24 a 80 ca
A	159	MOTEMBRUNE	00 ha 34 a 00 ca
A	160	MOTEMBRUNE	02 ha 87 a 60 ca
A	161	MOTEMBRUNE	00 ha 88 a 40 ca
A	165	MOTEMBRUNE	02 ha 64 a 50 ca
A	466	EN DANIS	02 ha 64 a 49 ca
A	394	EN DANIS	00 ha 19 a 35 ca
ZA	2	MOTEMBRUNE	01 ha 20 a 70 ca
ZB	2	EN DANIS	00 ha 72 a 60 ca
ZB	3	EN DANIS	00 ha 52 a 80 ca
ZB	41	EN DANIS	01 ha 90 a 78 ca
ZB	28	EN DANIS	00 ha 22 a 03 ca

Total surface : 23 ha 43 a 35 ca

EN FOI DE QUOI j'ai établi la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit,

Les jour, mois et an susdits.



4. ATTESTATION D'ACHAT DU SITE 4 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL (ESPANES/VENERQUE)

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile ZAMPINI Notaire Associé, de la Société Civile Professionnelle dénommée « BL NOTAIRES » dont le siège social est situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc, titulaire :

**- d'un Office Notarial situé à PARIS (16ème), 111, rue de Longchamp,
- et d'un Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc,**

Exerçant en l'office Notarial de TOULOUSE, le 24 août 2023 il a été constaté la VENTE,

Avec la participation de Maître Mathieu BORNET, notaire à ESCALQUENS (31), assistant LES VENDEURS, présent à distance par visioconférence,

Par :

Madame Colette Jacqueline Pierrette **BONZOM**, Retraitée , demeurant à MONTGISCARD (31450) 19 chemin de Candel.

Née à MONTGISCARD (31450), le 18 avril 1941.

Veuve de Monsieur Antoine **FACCO** et non remariée.

Madame Huguette Nicole Raymonde **BONZOM**, Retraitée, épouse de Monsieur Christian Marcel **TEISSEYRE**, demeurant à MONTGISCARD (31450) 5 place de la Cour.

Née à MONTGISCARD (31450), le 30 avril 1949.

Madame Michelle Francine Lucienne **DESPONS**, Retraitée, demeurant à MONTGISCARD (31450) 7 place de la Cour.

Née à VIEILLEVIGNE (31290), le 24 août 1947.

Veuve de Monsieur Claude Michel Pierre **BONZOM** et non remariée.

Madame Magali **BONZOM**, Employée de centre hospitalier, demeurant à VIEILLEVIGNE (31290) Pas de Laourens.

Née à TOULOUSE (31000), le 4 juin 1966.

Célibataire.

Madame Christel Nadège Marie **BONZOM**, Employée SDIS, épouse de Monsieur David Jean Henri **BIGOT**, demeurant à LA SALVETAT-SAINT-GILLES (31880) 1 impasse du Soular.

Née à L'UNION (31240), le 28 septembre 1971.

Au profit de :

La Société dénommée **SPL ENOVA AMENAGEMENT**, Société Publique Locale au capital de 500000,00 €, dont le siège est à LABEGE (31670), 436 RUE PIERRE ET MARIE CURIE , identifiée au SIREN sous le numéro 824773659 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE CEDEX 7.

Identification des biens

Immeuble article un

Désignation

A ESPANES (HAUTE-GARONNE) 31450 Lieu-dit AYANT.

Une parcelle en nature de terre, bois taillis et landes

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	79	AYANT	00 ha 76 a 31 ca
B	80	AYANT	00 ha 24 a 82 ca
B	81	AYANT	00 ha 66 a 65 ca
B	82	AYANT	03 ha 47 a 68 ca
B	83	AYANT	01 ha 58 a 90 ca

Total surface : 06 ha 74 a 36 ca

Immeuble article deux

Désignation

A VENERQUE (HAUTE-GARONNE) 31810 Lieu-dit COMBESCURE.

Une parcelle en nature de terre et bois-taillis

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	284	COMBESCURE	01 ha 08 a 20 ca
E	133	COMBESCURE	05 ha 04 a 56 ca
E	134	COMBESCURE	01 ha 40 a 75 ca
E	145	COMBESCURE	00 ha 22 a 00 ca
E	146	COMBESCURE	00 ha 40 a 70 ca
E	147	COMBESCURE	00 ha 60 a 02 ca

Total surface : 08 ha 62 a 30 ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A TOULOUSE (Haute-Garonne)

LE 24 AOÛT 2023



5. ATTESTATION D'ACCORD DU SITE 6 DE COMPENSATION MILIEU NATUREL (DEYMES)

Le Sicoval (maître d'ouvrage du projet) est propriétaire du terrain

6. COURRIER D'ACCORD DE LA MAIRE DE PECHBUSQUE POUR LA COMPENSATION DEFRICHEMENT

ENOVA AMÉNAGEMENT

436, rue Pierre et Marie Curie
31670 LABÈGE

A l'attention de Monsieur Bruno MOGICATO,
Président d'ENOVA Aménagement

Pechbusque, le 10 mai 2023

Nos réf : DB/BZ/04-2023

Objet : Terrains compensatoires défrichement ZAC Parc du Canal

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet d'extension de la ZAC Parc du Canal, la SPL Enova Aménagement est soumise à une autorisation de défrichement. La commune de Pechbusque souhaite participer à la compensation en proposant des terrains communaux à reboiser.

Nous avons identifié les parcelles cadastrées ci-dessous, propriétés de la commune, totalisant une superficie de 25 892 m², et pouvant être reboisées sur une superficie de 24 800 m² environ :

- B38 - 2 771 m²
 - B39 - 5 245 m²
 - B40 - 892 m²
 - C141 - 3 962 m²
 - C144 - 943 m²
 - C145 - 935 m²
 - C148 - 2 039 m²
 - C721 - 3 009 m²
 - C725 - 6 096 m²
 - C137 - 677 m²
 - C138 - 745 m²
- En cours d'acquisition :
- C143 - 10536 m²
 - C150 - 1963 m²
 - B0037 - 742 m²

Une convention tripartite sera établie entre la commune (propriétaire), Enova (pour le financement et mise en œuvre) et le Sicoval (pour le suivi et la gestion), dont les modalités seront fixées par la Direction Départementale des Territoires dans l'arrêté d'autorisation environnementale.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

Didier BELAIR
Maire de PECHBUSQUE

