



Volume 0 : Guide de lecture de présentation



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

PIECE 0 : GUIDE DE LECTURE DE PRESENTATION

4372509



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

ENOVA

Pièce 0 : Guide de lecture de présentation

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	Document pour enquête publique	CSS	NMO	14/04/2025

ARTELIA Villes & Territoires
8 rue de Vidailhan – 31130 BALMA – TEL : 05 59 70 58 25

ARTELIA SAS

16 Rue Simone Veil - 93400 SAINT OUEN

SIRET : 444 523 526 00804

Pièce 0 : Guide de lecture de présentation

ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL

ARTELIA / AVRIL 2025 / 4372509

PAGE A

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. PRÉAMBULE	1
GLOSSAIRE	3
LE PROJET ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL.....	4
LES PROCÉDURES RÉGLEMENTAIRES INCLUSES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE	7
B. INTRODUCTION À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
POURQUOI UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ET QUELS SONT SES OBJECTIFS ?	9
Désignation d'une commission d'enquête ou d'un commissaire enquêteur	10
Information du public	11
Participation du public.....	12
Que se passe-t-il après l'enquête ?	13
C. SOMMAIRE DES VOLUMES ET CONTENUS DES DOSSIERS	14
GÉNÉRALITÉS SUR LA PRÉSENTATION DES DOSSIERS.....	15
Se repérer dans les objets de l'enquête	15
Se repérer les évolutions de dossiers entre la phase d'instruction et la phase d'enquête publique.....	16
Contenu simplifié des dossiers.....	17
Volume 1 – Pièces communes.....	17
Volume 2 – Dossier d'enquête préalable à la DUP	19
Volume 3 – Dossier d'autorisation environnementale	20
Volume 4 - Dossier d'enquête parcellaire	22
Volume 5 – Dossier de mises en compatibilité des PLU.....	23
D. SOMMAIRE DÉTAILLÉ DES PIÈCES	24
VOLUME 1 : PIÈCES COMMUNES.....	25
Sommaire de la pièce 1 A – Note de présentation non technique	25
Sommaire de la pièce 1B : Objet de l'enquête, Informations juridiques et administratives	25

Sommaire de la pièce 1C : Etude d'impact	26
Pièce 1C0 : Résumé non technique de l'étude d'impact	26
Pièce 1C1 : Etude d'impact - partie 1 : Présentation et justification du projet / état initial	28
Pièce 1C2: Etude d'impact - partie 1 : Impacts	31
Pièce 1C3: Annexes de l'étude d'impact	33
Sommaire de la pièce 1D : Bilans de concertation et avis	34
Sommaire de la pièce 1E : Notice d'incidence Natura 2000	34
Sommaire de la pièce 1F : Avis Emis sur le dossier	34
VOLUME 2 : DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	36
Sommaire de la pièce 2A – Notice explicative	36
Sommaire de la pièce 2B : Plans de situation	36
Sommaire de la pièce 2C : Plan général des travaux et caractéristiques des ouvrages	36
Sommaire de la pièce 2D : Estimation sommaire des dépenses	36
VOLUME 3 : DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	37
Sommaire de la Pièce 3A -CERFA.....	37
Sommaire de la pièce 3B : Document d'incidence Loi sur l'eau	37
Sommaire de la pièce 3C : CNPN	40
Sommaire de la pièce 3D : Dossier de défrichissement	42
Sommaire de la pièce 3E: Dossier d'autorisations/Attestations de propriété des terrains.....	43
VOLUME 4 : DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE	44
Sommaire de la pièce 4A : Notice explicative	44
Pièce 4B : Plan parcellaire	44
Pièce 4C : Etat parcellaire.....	44
VOLUME 5 : DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME	45
Sommaire de la pièce 5A : Mise en compatibilité des PLU de Ramonville St Agne	45
Sommaire de la pièce 5B : Réunion d'examen conjoint et avis émis sur le dossier MECDU	46

A. PREAMBULE

Note à l'attention du lecteur :

Suite à l'avis de l'Autorité environnementale (AE) sur l'étude d'impact et l'évaluation environnementale de la MECDU, et à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN), un mémoire en réponse a été établi par ENOVA SPL . Ce mémoire est inséré dans la pièce 1F du dossier d'enquête publique, à laquelle il convient de se référer.

Par ailleurs, le dossier de MECDU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et présenté en réunion d'examen conjoint pour prise en compte des remarques.



Afin de tenir compte des différentes observations des services, le maître d'ouvrage a ajusté des éléments de certains dossiers entre la phase d'instruction et la phase d'enquête publique. Des notes spécifiques sont intégrées dans la marge des documents permettant au lecteur de repérer les éléments complétés ou précisés par le mémoire en réponse.

Le présent document vise à informer le lecteur sur la constitution des dossiers et reprend les sommaires des dossiers modifiés pour le dossier d'enquête publique.

GLOSSAIRE

Liste des principales abréviations : acronyme	Signification
AE	Autorité environnementale
AUA-T	Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse
CNPN	Conseil National de la Protection de la Nature
DDT	Direction Départementale des Territoires
DLE	Dossier Loi sur l'Eau
DOG	Document d'Orientations Générales
DOO	Document d'Orientations et d'objectifs
DUP	Déclaration d'utilité publique
EMD	Enquête Ménage Déplacements
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement réservé
HPM	Heure de pointe du matin
HPS	Heure de pointe du soir
IOTA	Installations, ouvrages, travaux et activités
loi ZAN	Loi Zéro artificialisation nette
MECDU	Mise en compatibilité du document d'urbanisme
MRAE	Mission régionale de l'autorité environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan des déplacements urbains
PEB	Plan d'exposition au Bruit
PL	Poids lourds
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi-H	Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant plan local d'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
REV	Réseau Express Vélo
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDAT	Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
SDAU	Schéma de Développement, d'Aménagement et d'Urbanisme
SDHEG	Syndicat départemental d'Énergie de la Haute-Garonne
Smeat	Syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine
TC	Transports en commun
TCSP	Transport en commun en site propre
TMJA	Trafic moyen journalier annuel
VL	Véhicules légers
ZAC	Zone d'aménagement concertée
ZFE	Zone de faibles émissions

LE PROJET ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL

Le projet de ZAC Extension Parc du Canal exposé dans le présent dossier d'enquête publique unique préalable correspond à la réalisation d'une zone d'activité sur la commune de Ramonville Saint Agne, commune du SICOVAL, en continuité du Parc Technologique du Canal existant et en lien direct avec le développement de la connexion Ligne B (prolongement de la ligne B du métro vers Labège et la future ligne C).

Le SICOVAL a confié la réalisation de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement à la SPL ENOVA qui en devient à ce titre maître d'ouvrage.

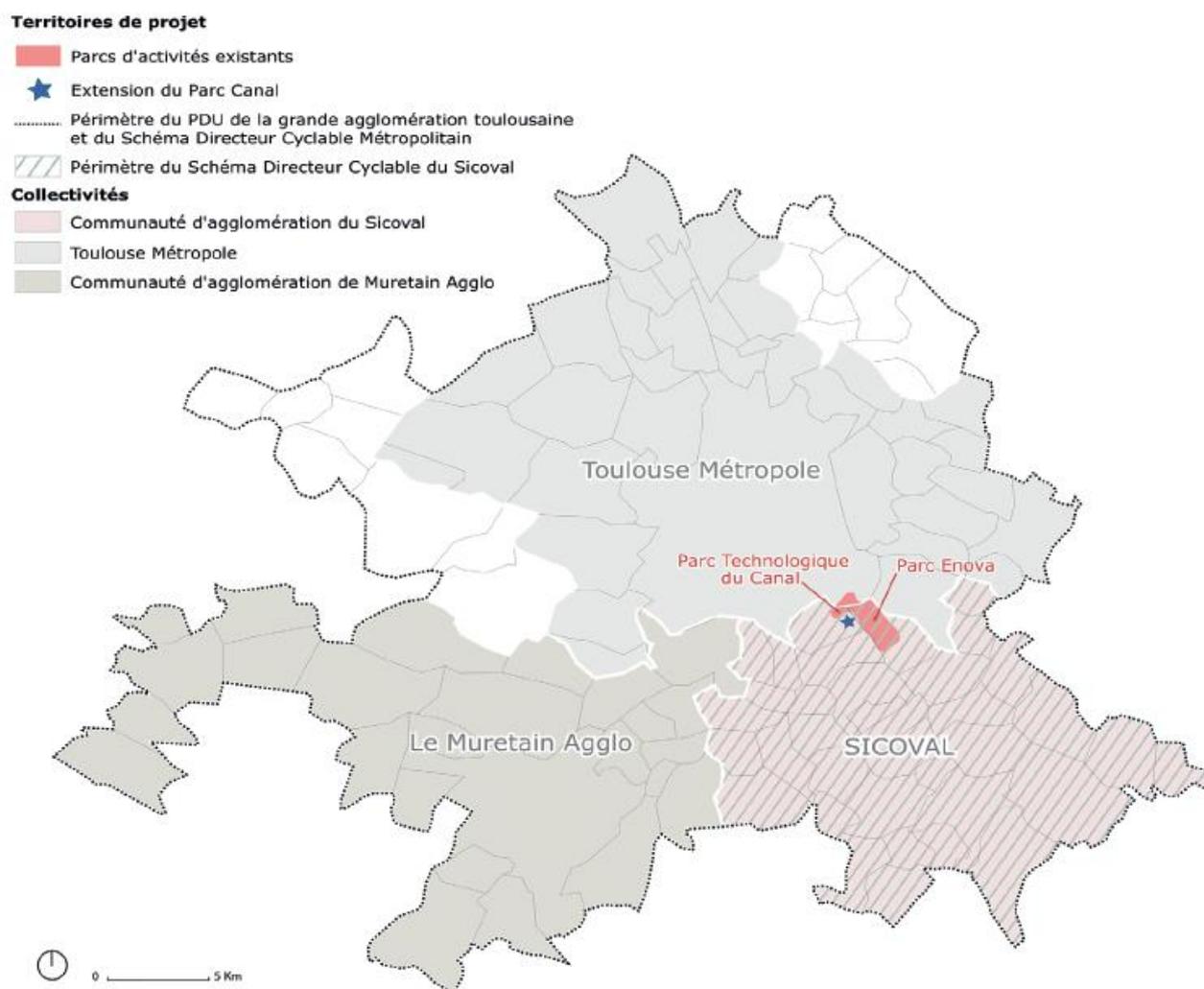


Figure 1 : Plan de situation au regard des grands territoires

Le périmètre de ZAC est de 27 ha sur lequel seront urbanisés 19ha en extension ou en renouvellement urbain.

La mise en œuvre du projet nécessite la réalisation de nombreux aménagements de voiries et réseaux divers (VRD) indispensables pour la desserte des nouveaux lots. Un nouveau pont sera réalisé sur le Palays afin de permettre la connexion de l'entrée principale de la ZAC avec la rue Hermès différentes types de voiries laissant toujours une part importante à la circulation des modes doux, un réseau de noues qui accompagnent les voiries).

A noter qu'un bassin de rétention des eaux pluviales sera situé en dehors de la ZAC plus au nord, sur une parcelle dont la maîtrise foncière est déjà acquise. C'est donc sur l'ensemble de ces aménagements qu'ont porté les études des dossiers réglementaires, qui sont délimités au sein du périmètre d'étude.

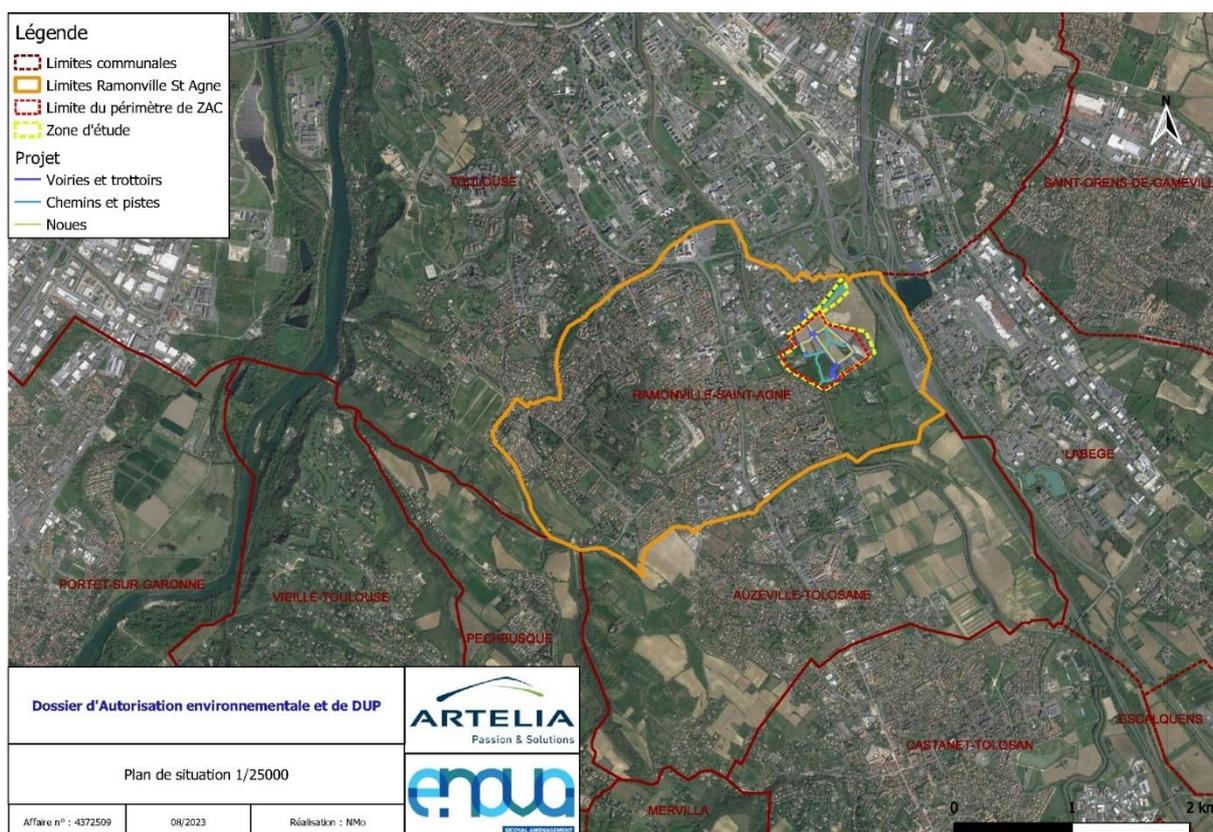


Figure 2 : Plan de situation au 1/25000

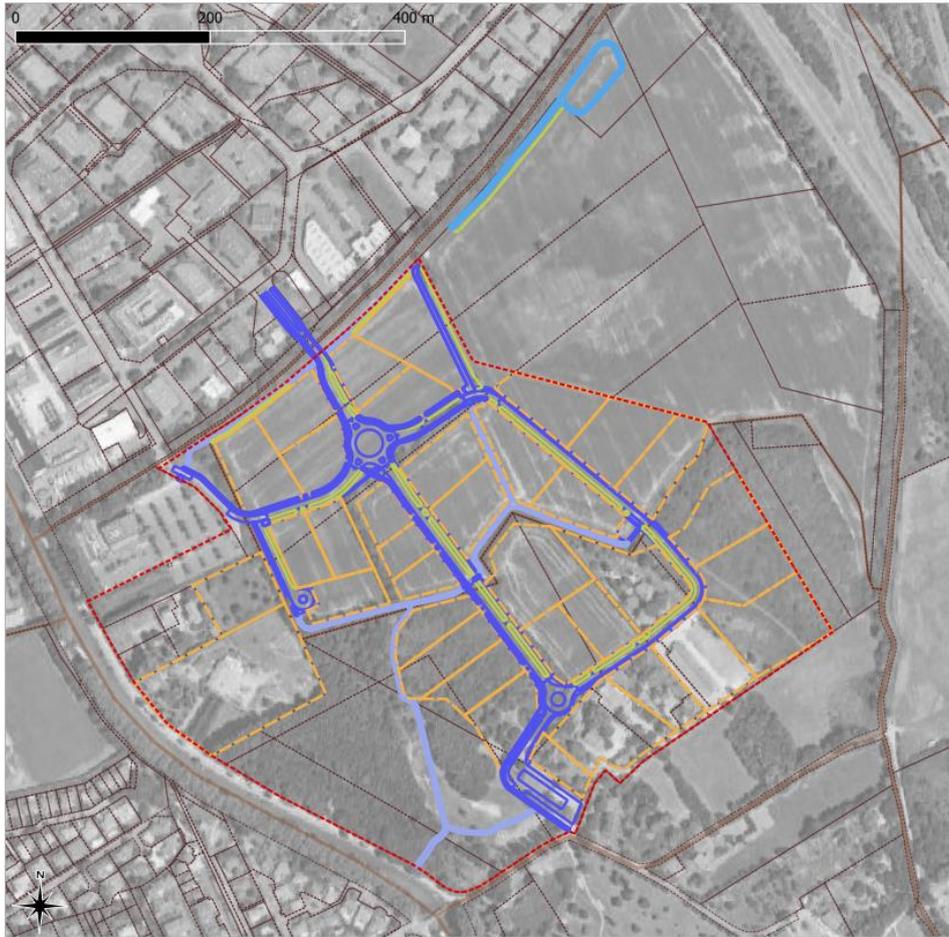


Figure 3 : Aménagements liés à la ZAC au regard du périmètre créé

LES PROCEDURES REGLEMENTAIRES INCLUSES AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

Le projet ZAC Extension du Parc du Canal est soumis à un certain nombre de procédures réglementaires, notamment au titre du code de l'environnement, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.

Les principaux documents présentés dans les 5 volumes du présent dossier participent à répondre à ces obligations réglementaires.

Ils visent principalement 3 objets réglementaires :

- **La déclaration d'utilité publique, régie par le code de l'expropriation et le code de l'environnement.** Cette procédure emportera par ailleurs la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Ramonville Saint Agne. Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique est composé des volumes 1, 2 et 5 du dossier d'enquête unique ;
- **L'autorisation environnementale régie principalement par le code de l'environnement** (étude d'impact, dossier Loi sur l'eau, dossier de demande de dérogation au titre des espèces ou d'habitats d'espèces protégés, dossier Natura 2000, autorisation abatage arbres ou haies d'alignement de bord de voie ouverte au public). Le dossier de demande d'autorisation environnementale est composé des volumes 1 et 3 du dossier d'enquête unique ;
- **L'enquête parcellaire** régie par le code de l'expropriation qui permet la détermination des parcelles à déclarer cessibles sur le périmètre du projet mené par SPL ENOVA . Le dossier d'enquête parcellaire est composé du volume 4 du dossier d'enquête unique.

Cette pièce guide le lecteur dans la procédure d'enquête publique et présente les différents documents disponibles dans les volumes.

B. INTRODUCTION A LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

POURQUOI UNE ENQUETE PUBLIQUE ET QUELS SONT SES OBJECTIFS ?

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le projet ZAC Extension du Parc du Canal implique la tenue de plusieurs enquêtes publiques ayant chacune des objets distincts, décrit ci-avant.

Ces différentes procédures de consultation du public peuvent être regroupées dans une seule et même enquête qualifiée juridiquement d'« enquête unique » lorsqu'elle « contribue à améliorer l'information et la participation du public (L181-10 et L. 123-6 Code de l'environnement).

Si le projet ZAC Extension du Parc du Canal a bien déjà fait l'objet de plusieurs phases de concertation avec le public, toute opération importante d'aménagement urbain est soumise à une procédure d'enquête publique. Cette démarche réglementaire vise à informer les habitants sur le projet défini plus finement et à recueillir leurs dernières observations et propositions. À l'issue de l'enquête, le projet peut être une dernière fois ajusté avant sa mise en œuvre.

Dans le cadre du projet de ZAC Extension du Parc du Canal, l'enquête publique consiste à :

- Décrire les grands principes d'aménagement et le contexte dans lequel ils s'inscrivent ;
- Apporter des éléments d'information précis au grand public qui viennent compléter les phases de concertation et de participation en amont de la population et démontrant les éléments qui ont été pris en compte à la suite de ces échanges ;
- Permettre au public de participer à la finalisation du projet avant sa mise en œuvre.

Quand a lieu l'enquête publique ?

L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique unique préalable à la réalisation du projet d'aménagement de la « ZAC Extension du Parc du Canal » sur la commune de Ramonville Saint Agne a été pris le 24 mars 2025.

L'enquête publique sur les dossiers de la ZAC Extension du Parc du Canal se déroulera du 22 Avril 2025 00h00 au 23 mai 2025 à 23h59.

La procédure d'enquête publique est régie par le code de l'environnement (art. R123-2 et suivants du Code de l'Environnement). Elle suit ces grands principes :

DESIGNATION D'UNE COMMISSION D'ENQUETE OU D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'article R.123-5 du Code de l'environnement précise que l'autorité compétente, en l'occurrence la préfecture, saisit le président du tribunal administratif du ressort de l'autorité préfectorale pour désignation de cet organe et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le cas échéant le résumé non technique de l'étude d'impact.

Désignée par le tribunal administratif, le commissaire enquêteur veille en toute indépendance à la bonne information du public et au respect de la procédure d'enquête publique. Il tient des permanences pour renseigner le public et recueillir les contributions. À l'issue de l'enquête, il consigne les conclusions de l'enquête dans un rapport. Ces éléments peuvent générer des modifications du projet.

Qui est le commissaire enquêteur ?

Le tribunal administratif a désigné un **commissaire enquêteur** pour les dossiers de la ZAC Extension du Parc du Canal le 26 février 2025 :

- Monsieur Joseph FINOTTO été désigné commissaire enquêteur
- Monsieur Christian BAYLE a été désigné commissaire enquêteur suppléant

INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête est menée par la préfecture de Haute Garonne. Elle est ouverte dans les communes concernées par le projet pour un minimum de 30 jours à la suite de la phase d'instruction des dossiers réglementaires par les services de l'Etat concernés (DDT, DREAL, ...).

Un arrêté d'ouverture d'enquête publique précise notamment (article R.123-9 du Code de l'Environnement) :

- Le lieu, ainsi que les jours et heures où le public peut consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et, le lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Tous les dossiers de l'enquête publique sont consultables pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Où consulter le dossier complet ?

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux suivants :

- Au siège de la communauté de d'agglomération du SICOVAL, 110 rue Marco Polo, 31670 Labège, où une version sur support papier sera mise à disposition. Ce lieu est désigné lieu d'enquête.
- Mairie de Ramonville Saint-Agne, place du Général de Gaulle, 31520 Ramonville Saint-Agne , où une version dématérialisée du dossier sera mise gratuitement à la disposition du public depuis un poste informatique en libre accès ainsi qu'une version sur support papier. Ce lieu est désigné siège de l'enquête.
- Sur les sites internet : <https://www.registre-numerique.fr/zac-canal-ramonville-saint-agne>.

Ces adresses sont également accessibles à partir du site internet des services de l'État en Haute-Garonne, dont l'adresse est la suivante :

<https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours>, en consultant l'article « ZAC extension du parc du canal sur le territoire de la commune de Ramonville Saint-Agne».

PARTICIPATION DU PUBLIC

Des permanences seront tenues par le commissaire enquêteur . Les lieux et heures de permanence sont définis dans l'avis d'ouverture d'enquête publique.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Des registres papier et potentiellement dématérialisés, seront mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, pour recueillir les avis et propositions.

Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période à le commissaire enquêteur soit par courrier postal, soit par e-mail aux adresses mentionnées dans le cadre de l'avis d'ouverture de l'enquête publique.

Comment formuler vos observations ?

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions :

- sur le **registre papier à feuillets non mobiles** déposé aux lieux et siège de l'enquête indiqués ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ces registres seront ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, préalablement à l'ouverture de celle-ci.
- sur le registre dématérialisé mis à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/zac-canal-ramonville-saint-agne>,

- par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :

zac-canal-ramonville-saint-agne@mail.registre-numerique.fr ,

- par courrier postal au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : **Mairie de Ramonville Saint-Agne, place du général de Gaulle, 31520 Ramonville Saint-Agne**, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « **Enquête publique sur la réalisation du projet de la ZAC extension parc du canal d'aménagement / À l'attention du président de Monsieur Joseph FINOTTO, commissaire enquêteur** ». Ne seront pris en compte que les courriers reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, le cachet de réception de Ramonville Saint-Agne.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé et seront donc consultables sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/zac-canal-ramonville-saint-agne>

Où et quand rencontrer le commissaire enquêteur ?

Le public peut rencontrer les membres de la commission d'enquête lors de **5 permanences**, qui auront lieu :

- A la Mairie de Ramonville Saint-Agne le :
 - Mardi 22 avril de 10h à 12h45
 - Mercredi 30 avril de 14h à 17h
 - Lundi 5 mai de 14h à 17h
 - Vendredi 23 mai de 14h à 17h
- Au siège de la communauté d'agglomération du SICOVAL le :
 - Vendredi 16 mai de 9h à 12h

QUE SE PASSE-T-IL APRES L'ENQUETE ?

Aux termes de l'article R.123-18 du Code de l'environnement et à l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par ce dernier/dernière.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Elle transmet, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Elle transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de Haute-Garonne et à la mairie de la commune de Ramonville Saint Agne, où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant à la préfecture.

Enfin, le rapport et les conclusions pourront être consultés sur le site internet des services de l'Etat.

À l'issue de l'enquête, les autorités compétentes se prononceront, par arrêté ou délibération, sur :

- La déclaration de projet sur l'intérêt général du projet ZAC Extension Parc du Canal (SICOVAL);
- La déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ramonville Saint-Agne (Préfecture);
- L'autorisation environnementale du projet au titre du code de l'environnement (Préfecture) ;
- L'arrêté de cessibilité (Préfecture).

Où sera disponible le rapport de la commissaire enquêteur ?

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de Haute-Garonne et à la mairie de la commune de Ramonville Saint Agne, où ils seront tenus à la disposition du public.

Ces documents seront également consultables à l'adresse internet suivante : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours>, en consultant l'article «ZAC extension du parc du canal sur le territoire de la commune de Ramonville Saint-Agne».

C. SOMMAIRE DES VOLUMES ET CONTENUS DES DOSSIERS

*Afin d'orienter le public qui consultera le présent dossier d'enquête publique unique, les paragraphes ci-après présentent la structuration du dossier avec le contenu de chacune des pièces.
Le public pourra identifier facilement les informations qu'il recherche.*

GENERALITES SUR LA PRESENTATION DES DOSSIERS

SE REPERER DANS LES OBJETS DE L'ENQUETE

Comme présenter ci-avant, les pièces du dossier d'enquête publique portent sur plusieurs objets (Autorisation environnementale, DUP¹, MECDU², Enquête parcellaire).

Afin que le lecteur puisse s'y retrouver dans les documents :

- Ce sommaire permet de faire la liste des documents présentés ainsi que les objets dont ils traitent et les principales informations qui peuvent y être trouvées ;
- Un système de couleur a été mis en place sur l'ensemble des dossiers :

VOLUME 1 : Pièces communes

VOLUME 2 : Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

VOLUME 3 : Dossier d'autorisation environnemental

VOLUME 4 : Dossier d'enquête parcellaire

VOLUME 5 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Ramonville St Agne

¹ DUP = Déclaration d'Utilité Publique

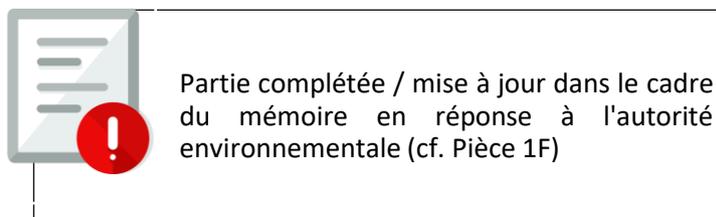
² MECDU = Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

SE REPERER LES EVOLUTIONS DE DOSSIERS ENTRE LA PHASE D'INSTRUCTION ET LA PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE.

Suite à l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact, et à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN), un mémoire de réponse (pièce 1F) a été réalisé pouvant modifier certains paragraphes des dossiers initialement soumis à instruction.

Le maître d'ouvrage a souhaité apporter directement des modifications principalement dans les dossiers d'étude d'impact (pièces 1C), d'incidence Loi sur l'eau (pièce 3B) et de dérogation espèces protégées (pièce 3C) qui prennent en compte des demandes de ces deux avis. Ces modifications ne remettent pas en cause le contenu du dossier instruit et sont essentiellement des actualisations avec des données plus récentes et/ou quelques compléments d'explication de mesures conformément à ce qui est indiqué dans le mémoire de la pièce 1F.

Afin de mieux repérer les paragraphes qui font l'objet de compléments ou modifications, un sigle spécifique a été ajouté en **marge de chaque chapitre concerné dans les dossiers** :



Par ailleurs pour des modifications ponctuelles, ce même sigle  a été apposé en **début de paragraphe dans les dossiers**.

Afin de mieux repérer les dossiers et les chapitres ayant fait l'objet d'une évolution entre la phase d'instruction et l'enquête publique, le sigle  est apposé devant les titres des paragraphes concernés dans le **sommaire détaillé des pièces** ci-après (chapitre D).

CONTENU SIMPLIFIE DES DOSSIERS

Volume 1 – Pièces communes

L'objectif de ce dossier est de présenter les pièces générales qui sont nécessaires à la compréhension de l'ensemble des dossiers de l'enquête publique et qui sont réglementairement indispensables à la constitution des dossiers des objets de l'enquête. Ces pièces portent sur l'ensemble du secteur d'étude du projet de ZAC Extension du Parc du Canal et son maître d'ouvrage.

Liste des pièces :

Pièce 1A : Note de présentation non technique du projet

La note de présentation non technique permet de mieux comprendre le projet, son périmètre, ses échelles d'intervention et son planning.

Pièce 1B : Objet de l'enquête et informations juridiques et administratives

Cette note présente le contexte réglementaire de l'enquête publique et les différentes procédures relatives au projet pour l'ensemble des objets de l'enquête.

Pièce 1C : Etude d'impact valant évaluation environnementale de la MECDU

L'étude d'impact présente l'ensemble des impacts positifs/négatifs, à court, moyen ou long terme du projet sur l'environnement en général (humain, santé, milieu naturel, nuisances et risques ...) ainsi que les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui seront nécessaires. Les modalités de suivi de ces impacts ainsi que des mesures qui seront mises en œuvre sont présentées dans ce dossier.

Dans le cadre de la ZAC Extension Parc du Canal et comme le prévoit la réglementation, les éléments d'analyse de la MECDU ont été intégrés à ce volume. Ainsi l'étude d'impact vaut pour évaluation environnementale de la MECDU

L'étude d'impact est une pièce qui se retrouve à la fois pour la procédure de DUP et pour la procédure d'autorisation environnementale, ainsi elle a été placée dans ce dossier chapeau commun à ces 2 procédures.

Cette pièce a été scindée en plusieurs documents :

- **Pièce 1C0 - Résumé non technique de l'étude d'impact**
- **Pièce 1C1 – Etude d'impact - partie 1 : Présentation et justification du projet / état initial**
- **Pièce 1C2 – Etude d'impacts partie 2 : Impacts et mesures**
- **Pièce 1C3 - Annexes à l'étude d'impact**

Qu'est-ce qu'on y trouve :

⇒ ***La présentation simplifiée du projet, avec ses grands objectifs***

⇒ ***La description des procédures, les textes réglementaires qui régissent ces procédures et l'enquête publique, l'identité des demandeurs des autorisations***

⇒ ***La présentation générale du projet, sa justification et ses grandes évolutions***

⇒ ***L'analyse de l'état du site sous toutes ses composantes environnementales (contexte physique, humain, milieu naturel, les risques, les nuisances, la mobilité...)***

⇒ ***L'analyse des incidences du projet sur toutes ces composantes et les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser ces impacts***

⇒ ***L'analyse des incidences de la MECDU sur les composantes de l'environnement***

⇒ ***Le Résumé Non Technique présente de façon synthétique ces éléments***

Pièce 1D : Bilan des concertations et avis réglementaires

Cette pièce rassemble les délibérations et les bilans des concertations préalables ainsi que les avis antérieurs

- ⇒ *Les bilans des 3 phases antérieures de concertation (2007, 2010, 2023)*
- ⇒ *Les avis émis sur les dossiers précédents et mises à disposition du publics en 2013 et 2014*

Pièce 1E : Notice d'incidence Natura 2000

Le projet étant situé à distance de secteurs protégés par le réseau Natura 2000, ce dossier présente de façon simplifiée les principales caractéristiques de ces zones et les incidences du projet sur ces sites. Ce dossier est à annexer obligatoirement aux différents dossiers d'autorisation environnementale (DLE, Etude d'impact, CNPN).

- ⇒ *L'analyse spécifique des incidences du projet sur les sites Natura 2000 se situant à proximité*

Pièce 1F : Avis émis sur le projet

Cette pièce rassemble les avis des collectivités et autorités compétentes, notamment sur l'évaluation environnementale, le CNPN, le dossier d'étude préalable agricole et la MECDU, ainsi que les réponses du maître d'ouvrage.

- ⇒ *Les avis des services de l'état à la suite de l'instruction du dossier (Avis MRAE, avis CNPN, PV d'examen conjoint, avis CDPENAF) . Les mémoires de réponses aux avis MRAE et CNPN.*

Volume 2 – Dossier d’enquête préalable à la DUP

Le projet ZAC Extension du Parc du Canal représente une emprise projet d’environ 27ha.

La déclaration d’utilité publique porte sur l’ensemble des zones nécessaires aux travaux de la ZAC Extension du Parc du Canal.

Le dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique explique les raisons et les enjeux liés au projet de ZAC Extension du Parc du Canal.

Il précise l’insertion du projet dans son environnement et les améliorations apportées, détaille les caractéristiques des principaux ouvrages dans le périmètre de la DUP, ainsi que le budget afférent.

Liste des pièces :

Qu’est-ce qu’on y trouve :

Pièce 2A : Notice explicative

⇒ *Une reprise de la présentation du projet et de son intérêt général*

Pièce 2B : Plans de situation

⇒ *La localisation graphique du projet*

Pièce 2C : Plan général des travaux et caractéristiques des principaux ouvrages

⇒ *Les principaux plans techniques du projet*

Pièce 2D : Appréciation sommaire des dépenses

⇒ *Les coûts engagés dans le projet y compris pour les mesures environnementales*

Volume 3 – Dossier d’autorisation environnementale

De par sa nature et ses caractéristiques, le projet est soumis à autorisation Loi sur l’Eau, la procédure engagée est donc celle de l’autorisation environnementale objet du présent volet. D’autres procédures dites « embarquées » sont de ce fait intégrées dans cette procédure. Il s’agit notamment de la dérogation pour destruction d’espèces ou d’habitats d’espèces protégés et de la demande d’autorisation de défrichement. Pour rappel, l’étude d’impact est présentée dans le cadre du dossier chapeau, en revanche, une note spécifique présentant les incidences liées au milieu hydraulique est présentée dans ce dossier.

Liste des pièces :

Qu’est-ce qu’on y trouve :

Pièce 3A : CERFA 15964-02

Cerfa à remplir obligatoirement dans le cadre des dossiers d’autorisation environnementale

⇒ ***Le CERFA obligatoire pour la procédure d’autorisation environnementale***

Pièce 3B : Document d’incidence loi sur l’eau

Le volet d’incidence sur le milieu aquatique, présente les impacts spécifiques du projet sur les écoulements sur le site, le risque inondation, les traversées de fossés et cours d’eau

⇒ ***La description des éléments de projet ayant une incidence spécifique sur le milieu aquatique***

Il est constitué :

- de la présentation du contexte réglementaire spécifique à la procédure Loi sur l’eau
- de la présentation des éléments de projet impactant le milieu aquatique et nature des travaux
- de l’analyse des incidences spécifiques que le milieu naturel (état initial, impacts et mesures)

⇒ ***Le dimensionnement des ouvrages de franchissement des cours d’eau et des ouvrages de gestion des eaux pluviales***

⇒ ***L’analyse des incidences spécifiques sur les milieux aquatiques***

Pièce 3C : Dossier de demande de dérogation au titre des espèces et des habitats d’espèces protégés

Au regard des aménagements du site, un certain nombre d’espèces protégées ou d’habitats d’espèces seront impactées de façon définitive. Au-delà de toutes les mesures d’accompagnement, d’évitement et de réduction qui pourront être mises en œuvre sur le site, une autorisation pour l’atteinte à ces espèces protégées est nécessaire ainsi que la définition de mesures compensatoires pour limiter les risques de disparition de ces espèces dans le secteur

⇒ ***La description des éléments de projet ayant une incidence spécifique sur le milieu naturel***

⇒ ***L’analyse des incidences sur les espèces et les habitats d’espèces protégés***

⇒ ***Les mesures d’évitement et réduction sur le milieu naturel***

⇒ ***Le dimensionnement de la compensation pour les impacts résiduels et la justification des sites utilisés.***

Pièce 3D : Dossier de défrichement

Cette pièce reprend les informations nécessaires pour l'autorisation de défrichement sur des espaces boisés (atteinte d'environ 2,76ha sur les 7,5ha de boisements présents sur site).

⇒ ***La localisation des zones nécessitant un défrichement dans le cadre des travaux d'aménagement et les mesures de compensation les concernant.***

Pièce 3E : Autorisations / attestations de propriété des terrains

Afin de permettre l'arrêté d'autorisation environnementale, le maître d'ouvrage doit avoir la capacité de fournir les autorisations de travaux ou attestations de propriétés sur les parcelles qui nécessitent des travaux.

Dans le cadre de ce dossier, il est fait un lien avec l'enquête parcellaire sur le périmètre de DUP ainsi que les attestations concernant les terrains concernés par des mesures de compensation écologique.

⇒ ***La justification des autorisations de propriétaires pour l'intervention sur les parcelles concernées (projet, travaux, mesures compensatoires)***

Volume 4 - Dossier d'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire porte les parcelles touchées par le projet et dont tout ou partie des surfaces devront être acquises par les maîtres d'ouvrage pour la réalisation du projet (surface en cours de calcul par le géomètre). Le dossier d'enquête parcellaire rappelle l'historique et le contexte du projet. Il comprend un plan, un état parcellaire et explique la procédure d'expropriation ainsi que les droits et obligations des propriétaires expropriés.

Liste des pièces :

Pièce 4A : Notice explicative

⇒ ***Les textes qui régissent l'enquête parcellaire***

Pièce 4B : Plan parcellaire

⇒ ***Le plan des parcelles concernées par le projet (projet et travaux***

Pièce 4C : Etat parcellaire

⇒ ***La description des parcelles concernées (surface totale, surface concernée, activité, propriétaire, ...)***

Volume 5 – Dossier de mises en compatibilité des PLU

Le dossier de mise en compatibilité analyse les incidences de l'opération sur le PLU de Ramonville Saint Agne. Il détaille les modifications à apporter afin d'assurer leurs compatibilités avec le projet

On note que certaines de ces évolutions sont soumises à évaluation environnementale. Cette dernière est principalement réalisée dans le cadre du dossier d'étude d'impact (cf. Pièce 1C). Une synthèse est présentée dans le cadre de ce dossier de mise en compatibilité.

Le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'autorité environnementale sont présentés dans un document à part.

Liste des pièces :

Pièce 5A : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Ramonville Saint Agne

Pièce 5B : Réunion d'examen conjoint et avis émis sur le dossier MECDU

Qu'est-ce qu'on y trouve :

⇒ **Les modalités :**

- **de modifications du zonage ,**
- **de la mise en œuvre d'une protection des éléments de protection du patrimoine paysager et naturel et d'un EBC ,**
- **de création d'un règlement de zone spécifique 1AUE,**
- **de reprise de l'OAP ZAC Extension du Parc du Canal**

⇒ **La présentation aux Personnes publiques associées du dossier de MECDU aux personnes publiques associées**

⇒ **Les avis émis sur le dossier y compris de l'autorité environnementale et les réponses des maitres d'ouvrage**

D. SOMMAIRE DETAILLE DES PIECES

VOLUME 1 : PIÈCES COMMUNES

SOMMAIRE DE LA PIÈCE 1 A – NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

A. La maîtrise d'ouvrage

1. Présentation du maître d'ouvrage

B. La situation du projet

C. Présentation non technique

1. Préambule
2. Conception du projet et évolution
 - 2.1. Historique
 - 2.2. Les grands principes ayant guidés la conception de la ZAC
 - 2.2.1. Les ambitions du projet
 - 2.2.2. Le projet développé par la ZAC
3. Les grands principes d'aménagements
 - 3.1. L'insertion paysagère de la ZAC et l'allotissement de la ZAC
 - 3.2. La circulation et le stationnement sur la ZAC
 - 3.2.1. Le Maillage piéton cycle et la connexion à la future station de métro
 - 3.2.2. La connexion du nouveau réseau viaire
 - 3.3. Les nouveaux aménagements prévus par la ZAC
 - 3.3.1. L'aménagement d'un nouveau franchissement sur le Palays
 - 3.3.2. Les voiries
 - 3.3.3. La gestion des eaux pluviales
 - 3.3.4. Les autres réseaux
4. Les enjeux environnementaux auxquels répond le projet
5. Les évolutions du PLU intégrées à la Mise en compatibilité
6. Le passage de l'opération
7. Les procédures réglementaires dans lesquelles s'insère le projet

SOMMAIRE DE LA PIÈCE 1B : OBJET DE L'ENQUÊTE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A. Procédures réglementaires engagées dans le cadre du projet

1. L'ensemble des procédures réglementaires à engager sur le projet de ZAC Extension du Parc du Canal
2. Généralités sur la procédure de Déclaration d'Utilité publique
3. Généralités sur la procédure d'autorisation environnementale

B. Objet et conditions l'enquête

1. Projet soumis à l'enquête publique
2. L'objectif de l'enquête publique
3. Les objet de l'enquête
4. Le périmètre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
5. Maîtrise d'ouvrage

C. Insertion de l'enquête publique dans les procédures administratives

1. Les étapes du projet avant la présente enquête
 - 1.1. Historique des procédures antérieures
 - 1.2. Concertations publiques .
 - 1.2.1. La concertation 2023
 - 1.2.2. Bilan de la concertation 2023
 - 1.3. Droit d'initiative .
- 2 L'enquête publique
 - 2.1. Cadre et conditions de l'enquête publique
 - 2.2. Déroulement de l'enquête publique
 - 2.2.1. Remarque pour les enquêtes publiques uniques C.2.2.1. Ouverture de l'enquête publique
 - 1.2.1. Information et prise en compte des remarques du public.
 - 1.2.1. Fin de l'enquête
3. Suite de l'enquête publique
 - 3.1. Décisions à l'issu de l'enquête publique
 - 3.2. Etude d'impact agricole
 - 3.3. Autres étapes

D. Les textes régissant l'enquête publique et les procédures menées sur le projets.

SOMMAIRE DE LA PIECE 1C : ETUDE D'IMPACT

Pièce 1C0 : Résumé non technique de l'étude d'impact

- A. Rappels réglementaires et présentation du projet**
- 1. Contexte réglementaire de l'étude d'impact
 - 1.1. Les rubriques concernées
 - 1.2. Autres réglementations intégrées
 - 1.3. Périmètres d'étude
- 2. Contexte de l'opération et historique
- 3. Présentation du projet
 - 3.1. Localisation du projet
 - 3.2. La définition générale du projet :
 - 3.2.1. Une ZAC intégrée dans son territoire
 - 3.2.2. L'arrivée prochaine du métro comme atout pour le développement du secteur
 - 3.2.3. Le positionnement économique de l'extension du parc du Canal
 - 3.3. Les grands principes d'aménagements
 - 3.3.1. L'insertion paysagère de la ZAC et l'allotissement de la ZAC
 - 3.3.2. La circulation et le stationnement sur la ZAC
 - 3.4. Les nouveaux aménagements prévus par la ZAC
 - 3.4.1. L'aménagement d'un nouveau franchissement sur le Palays
 - 3.4.2. Les voiries
 - 3.4.3. La gestion des eaux pluviales
 - 3.4.4. Les autres réseaux
- 4. Evolutions du PLU
- 5. Justification et Solutions de substitution envisagées
 - 5.1. Justification du site d'implantation
 - 5.1.1. Un site d'implantation historique
 - 5.1.2. Une justification du développement en extension basé sur l'étude des potentiels de densification de la ZA existante
 - 5.1.3. Un choix d'implantation lié aux besoins économiques du secteur
 - 5.1.4. Un choix d'implantation justifié par la desserte du site
 - 5.1.5. Un choix justifié dans le cadre du PLU
 - 5.2. Evolutions du projet
 - 5.2.1. Historique du projet et intégration des enjeux environnementaux
 - 5.2.2. Modifications techniques apportées dans l'AVP
 - 5.2.3. Intégration de la concertation et évolutions pour la conception du PRO
 - 5.3. Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet

B. Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet

- I. Etude du contexte physique**
- 1. Contexte topographique
- 2. Contexte climatique
- 3. Géologie et hydrogéologie
 - 3.1. Contexte géologique local
 - 3.2. Contexte hydrogéologique
- 4. Hydrologie et hydrographie
 - 4.1. Réseau hydrographique
 - 4.2. Aspects quantitatifs :
 - 4.3. Zonages réglementaires
- 5. Les documents de planification du milieu aquatique et la qualité du milieu aquatique
 - 5.1. Le SDAGE et le SAGE
- 6. Usages
 - 6.1. Intérêt piscicole :
 - 6.2. Usages de l'eau
 - 6.2.1. Captages AEP
 - 6.2.2. Activités sportives de plein air
- II. Etude du milieu naturel**
- 1. Données bibliographiques
 - 1.1. Contexte réglementaire
 - 1.2. Données naturalistes
- 2. Trame verte et bleue
- 3. Données de terrain
 - 3.1. Habitats
 - 3.2. Flore
 - 3.2.1. Flore patrimoniale et protégée
 - 3.2.2. Arbres
 - 3.2.3. Flore invasive
 - 3.3. Zones humides
 - 3.4. Faune
 - 3.4.1. Insectes
 - 3.4.2. Amphibiens
 - 3.4.3. Reptiles
 - 3.4.4. Oiseaux
 - 3.4.5. Mammifères non volants
 - 3.4.6. Chiroptères
- III. Etude du contexte humain**
- 1. Population et logement
 - 1.1. Démographie et logements

- 1.2. Population active et marché de l'emploi
- 2. Activités et services
 - 2.1. Équipements de la commune
 - 2.2. Les activités économiques
 - 2.3. L'agriculture
 - 2.4. Collecte et gestion des déchets
- 3. Accessibilité et flux
 - 3.1. La mobilité dans le secteur d'étude
 - 3.2. Accès routiers et flux
 - 3.3. Accès en transport en commun
 - 3.4. Accès en modes doux
- 4. Réseaux de viabilisation
- IV. Paysage et Patrimoine culturel et historique**
- 1 Contexte paysager
 - 1.1. Le paysage du Canal du Midi
 - 1.2. Espaces « naturels » de la zone d'étude.
 - 2. Les éléments bâtis
 - 3. Patrimoine archéologique
 - 4. Protection des monuments et des sites
 - 4.1. Le Canal du Midi
 - 4.2. Les protections des sites et monuments
- V. Risques naturels et technologiques et nuisances**
- 1 Risques naturels et technologiques
 - 1.1. Risques naturels
 - 1.2. Risques technologiques
- 2. Sites et sols pollués
- 3. Environnement sonore
- 4. Qualité de l'air
- VI. Documents de planification et d'urbanisme**
- 1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine
- 2. PLU
- 3. PDU

C. Analyse des impacts et mesures



Présentation des mesures intégrées au projet

Présentation des mesures intégrées au projet de mise en compatibilité du PLU

- 1 Mesures intégrées au règlement graphique :
 - 1.1. Création d'un EBC
 - 1.2. Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel
- 2. Mesures intégrées au règlement écrit
- 3. Mesures intégrées à l'OAP

Présentation des incidences, mesures et impacts résiduels

- 1 Incidence sur le contexte physique
 - 1.1. Topographie – relief
 - 1.2. Climat et changement climatique
 - 1.3. Géologie / sols
 - 1.4. Eaux souterraines et superficielles
 - 1.4.1. Incidence sur le réseau hydrographique
 - 1.4.2. Incidence sur la qualité des eaux
 - 1.4.3. Incidence sur les usages
- 2 Incidences sur le milieu naturel
 - 2.1. Réseau écologique
 - 2.2. Trames vertes et bleues
 - 2.3. Incidences milieux naturels
 - 2.3.1. Incidences sur le milieu naturel en phase chantier
 - 2.3.2. Incidences sur le milieu naturel en phase exploitation
 - 2.3.3. Incidences sur le milieu naturel de la MECDU
 - 2.4. Mesures et impacts résiduels
- 3. Incidences sur le contexte humain
 - 3.1. Population et habitats
 - 3.2. Activités et usages
 - 3.3.  Agriculture
 - 3.4. déchets
 - 3.5. Déplacements
 - 3.6. Besoins énergétiques et possibilité d'utilisation des énergies renouvelables (phase II étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables)
- 4. Le paysage et le patrimoine
 - 4.1. Contexte paysager
 - 4.2. L'insertion dans le bâti
 - 4.3. Les éléments du patrimoine protégés
 - 4.4. Prise en compte du paysage dans le cadre de la MECDU
- 5. Incidences en lien avec les risques, les pollutions et les nuisances
 - 5.1. Risques naturels et technologiques
 - 5.2. Pollutions
 - 5.2.1. Sites et sols pollués
 - 5.2.2. Pollution lumineuse
 - 5.3. Qualité de l'air
 - 5.4. Nuisances acoustiques
- 6. Estimation du besoin de mesures compensatoires
 - 6.1. Mesures compensatoires au titre des espèces protégées
 - 6.2. Mesures compensatoires au titre de la Loi sur l'eau

- 7. Vulnérabilité du projet
 - 7.1. Vulnérabilité vis-à-vis du changement climatique
 - 7.2. Vulnérabilité du projet en lien avec les risques naturel et les catastrophes majeures
 - 7.2.1. Le projet face au risque inondation et vulnérabilité des populations suite au projet
 - 7.2.2. Vulnérabilité face aux autres risques naturels
 - 7.2.3. Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents et de catastrophes majeures
 - 7.2.4. Gestion de la Sûreté / sécurité sur le site



- 8. Impacts cumulés

Pièce 1C1 : Etude d'impact - partie 1 : Présentation et justification du projet / état initial

- A. **Préambule**
 - 1 Contexte de l'opération
 - 2 Mise à jour de l'étude d'impact
 - 3 Cadre juridique et contenu de l'étude d'impact
 - 3.1 Contexte réglementaire général
 - 3.2 Contexte réglementaire des évaluations environnementales de plans ou programmes ayant une incidence sur l'environnement
 - 3.3 Autres études réglementaires intégrées à l'étude d'impact
 - 3.3.1 Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables
 - 3.3.2 Etude d'optimisation de la densité des constructions
 - 3.3.3 Etude de compensation agricole
 - 3.3.4 Loi sur l'eau
- B. **Présentation et justification du projet**
 - 1 Localisation du projet
 - 2 La définition générale du projet :
 - 2.1 Fonctionnement et intégration dans le territoire
 - 2.2 L'arrivée du métro, un atout majeur pour le développement du secteur
 - 2.2.1 Le contrat d'axe
 - 2.2.2 Le pacte urbain
 - 2.3 Renforcer l'accueil des activités économiques et permettre la création d'emplois

- 2.4 Assurer un développement privilégiant la qualité urbaine et paysagère
- 2.5 Développer et appuyer les initiatives économiques sociales et solidaires (ESS)
- 3 Insertion du projet de ZAC Extension du Parc du Canal dans le contexte économique local
 - 3.1 Les besoins d'activités économiques à l'échelle de la grande agglomération toulousaine
 - 3.2 Le positionnement économique de l'extension du parc du Canal
 - 3.2.1 Le développement des parcs d'activités dans le SICOVAL.
 - 3.2.2 Le développement des activités sur l'extension du Parc du Canal
 - 3.2.3 Les filières retenues
- 4 Description des principales caractéristiques du projet
 - 4.1 Description du parti pris d'aménagement
 - 4.1.1  Aménagement paysager
 - 4.1.2 Répartition de la programmation
 - 4.1.3  Un projet qualitatif en termes environnemental
 - 4.1.4 Une optimisation du foncier (conclusion de l'étude d'optimisation de la densité de construction).
 - 4.1.5 Démolitions nécessaires
 - 4.2 Circulations et stationnement
 - 4.2.1 Création d'un nouveau schéma de circulation
 - 4.2.2 La circulation sur la ZAC
 - 4.2.3 Les circulations douces
 - 4.3 Description des autres aménagements VRD pour la mise en œuvre de la ZAC
 - 4.3.1 Travaux sur le Palays
 - 4.3.2 Gestion des eaux usées
 - 4.3.3 Adduction en eau potable
 - 4.3.4 Gestion des eaux pluviales – rejet des eaux pluviales
 - 4.3.5 Réseaux secs et réseaux divers
 - 4.4 Phasage de l'opération
- 5 Description des évolutions du PLU
 - 5.1 Variantes
 - 5.2 Evolution du zonage et du règlement écrit
 - 5.3  La précision de l'OAP
 - 5.4 Evolution des documents graphiques
 - 5.4.1 Création du périmètre de l'OAP ZAC Extension du Parc technologique du Canal
 - 5.4.2 Création d'un EBC

	5.4.3	Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel
6		Justification et solutions de substitution envisagées
	6.1	Justification du site d'implantation
	6.1.1	Un site d'implantation historique
	6.1.2	 Une justification du développement en extension basé sur l'étude des potentiels de densification de la ZA existante
	6.1.3	Un choix d'implantation lié aux besoins économiques du secteur
	6.1.4	Un choix d'implantation justifié par la desserte du site
	6.1.5	Un choix justifié dans le cadre du PLU
	6.1.6	Justification du choix du site du projet au regard des enjeux environnementaux
	6.2	Evolutions du projet
	6.2.1	Entre 2008 et 2014, une évolution du périmètre de ZAC.
	6.2.2	En 2015, un AVP à la suite du nouveau dossier de création
	6.2.3	En 2020, une reprise des études urbaines et le lancement d'un nouvel AVP
	6.2.4	2023 : Concertation et étape PRO consolident la protection du milieu naturel sur la ZAC
	6.2.5	Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux par les différentes évolutions de projet.
	6.3	Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet
C.		Définition de l'Aire d'étude
D.		Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet
I.		Etude du contexte physique
1		Contexte topographique
	1.1	Contexte général
	1.2	Contexte au niveau de la zone d'étude
2		Contexte climatique
	2.1	Température
	2.2	Précipitations
	2.2.1	Ensoleillement
	2.2.2	Vents
	2.3	Changement climatique et vulnérabilité du territoire
	2.3.1	Le constat du changement climatique à l'échelle de la région
	2.3.2	Des changements significatifs attendus dans le futur
	2.3.3	Les enjeux et impacts de ces évolutions du climat
3		Géologie et hydrogéologie
	3.1	Contexte géologique local et données géotechniques éventuelles

	3.2	Données géotechniques
	3.2.1	Lithologie :
	3.2.2	Caractéristiques mécaniques des sols
	3.2.3	Perméabilité des sols
	3.3	Contexte hydrogéologique
	3.3.1	Contexte général
	3.3.2	Contexte local
4		Hydrologie et hydrographie
	4.1	Réseau hydrographique
	4.1.1	Généralités
	4.1.2	Situation hydraulique locale
	4.2	Aspects quantitatifs :
	4.2.1	Les ruisseaux
	4.2.2	L'Hers Mort
	4.2.3	Le Canal du Midi
	4.2.4	Les fossés
	4.3	Zonages réglementaires
5		Les documents de planification du milieu aquatique et la qualité du milieu aquatique
	5.1	Le SDAGE et le SAGE
	5.1.1	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027
	5.1.2	Le SAGE
	5.2	Objectifs d'état des masses d'eau fixées par le SDAGE
	5.2.1	Les masses d'eau superficielles :
	5.2.2	Les masses d'eau souterraine
	5.3	Etat des masses d'eau actuelles
	5.3.1	Les masses d'eau superficielles :
	5.3.2	Les masses d'eau souterraines
	5.4	Intérêt piscicole :
	5.5	Usages de l'eau
	5.5.1	Captages AEP
	5.5.2	Activités sportives de plein air
II.		Etude du milieu naturel
1		Méthodologie
	1.1	Etude bibliographique et consultation des acteurs locaux
	1.2	Visite de terrains et relevés
2		Données bibliographiques
	2.1	Zonages de protection
	2.1.1	Natura 2000
	2.1.2	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
	2.1.3	Réserve naturelle régionale
	2.2	Zonages d'inventaires et autres

	2.2.1	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	2	Activités et services
	2.2.2	 Les Plan Nationaux d'Actions (PNA)		2.1 Équipements de la commune
	2.2.3	Zones humides		2.2 Les activités économiques
2.3		Trame verte et bleue		2.2.1 Commerces
2.4		Données naturalistes		2.2.2 Zones d'activités
	2.4.1	Flore		2.3 L'agriculture
	2.4.2	Faune		2.3.1 Généralités
3		Données de terrain		2.3.2 Etude du contexte local
3.1		Habitats		2.3.3 Caractéristiques des parcelles agricoles sur le périmètre d'étude
3.2		Flore		2.3.4 Etat initial de l'économie agricole
	3.2.1	Flore patrimoniale et protégée		2.4 Collecte et gestion des déchets
	3.2.2	Arbres		2.4.1 Déchet des professionnels
	3.2.3	Flore invasive		2.4.2 Déchets des ménages
3.3		Zones humides	3	Accessibilité et flux
	3.3.1	Zone humides – critère végétation		3.1 La mobilité dans le secteur d'étude
	3.3.2	Zone humides – critère pédologique (BE Nymphalis)		3.1.1 Taux de motorisation
	3.3.3	Conclusion sur les zones humides règlementaires		3.1.2 Les flux d'échanges tous modes - Avec le parc technologique du canal
3.4		Faune		3.1.3 La répartition modale des déplacements - Avec le parc technologique du canal
	3.4.1	Insectes		3.1.4  Etude de l'AUAT sur le territoire du SICOVAL – Focus sur Innopole et le Parc du Canal
	3.4.2	Amphibiens		3.2 Accès routiers
	3.4.3	Reptiles		3.2.1 Axes existants
	3.4.4	Oiseaux		3.2.2 Hiérarchisation du réseau routier
	3.4.5	Mammifères non volants		3.2.3 Les projets routiers à proximité
	3.4.6	Chiroptères (BE Nymphalis)		3.2.4 Trafic routier – Campagne de comptages routiers
3.5		Trame verte et bleue à l'échelle de projet		3.2.5 Trafic routier : analyse des problématiques de circulation en heure de pointe
	3.5.1	Trame bleue		3.2.6 Les réserves de capacité des giratoires de la zone d'activité aux heures de pointe
	3.5.2	Trame verte		3.3 Accès en transport en commun
3.6		Synthèse des enjeux biodiversité		3.3.1 Axes ferroviaires
III.		Etude du contexte humain		3.3.2 Réseau de transports en commun actuel
1		Population		3.3.3 Aire d'influence des transports en commun
	1.1	Démographie		3.3.4 Les projets de transports
	1.2	Logements		3.4 Accès en modes doux
	1.2.1	Contexte Ramonvillois		3.4.1 Les aménagements cyclables
1.3		Population active et marché de l'emploi		3.4.2 Les aménagements piétons
	1.3.1	Population par type d'activité		3.5 La politique de transport
	1.3.2	Une forte représentativité des cadres et professions intermédiaires		3.5.1 Le Projet Mobilités 2020-2025-2030
	1.3.3	Taux de chômage		
	1.3.4	Population du secteur du Parc Technologique du Canal		
	1.3.5	Ramonville : un pôle d'emplois d'échelle moyenne		

- 3.5.2 Les schémas directeurs cyclables et piétonniers
- 4 Réseaux de viabilisation
- IV. Paysage et Patrimoine culturel et historique**
- 1 Contexte paysager
 - 1.1 Occupation du sol
 - 1.2 Le paysage du Canal du Midi.
 - 1.2.1 Transition entre zone sensible du Canal du Midi et zones urbanisées.
 - 1.2.2 Paysages de la zone du projet le long du Canal.
 - 1.3 Espaces « naturels » de la zone d'étude.
 - 1.3.1 Un espace de transition paysagère
 - 1.3.2 Perception depuis l'A61
 - 1.3.3 Perception depuis la Zone du Parc Technologique du Canal existante
 - 1.3.4 Les éléments naturels structurants de la zone
 - 1.4 Les éléments bâtis
 - 1.5 Synthèse des éléments paysagers
- 2 Patrimoine archéologique
- 3 Protection des monuments et des sites
 - 3.1 Le Canal du Midi
 - 3.1.1 Patrimoine Mondial de l'Humanité
 - 3.1.2 Deux sites classés
 - 3.1.3 Contraintes réglementaires
 - 3.2 Les protections des sites et monuments
 - 3.3 Le petit patrimoine local
- V. Risques naturels et technologiques et nuisances**
- 1 Risques naturels et technologiques
 - 1.1 Risques naturels
 - 1.1.1 Sismicité
 - 1.1.2 Inondabilité et plan de prévention des risques d'inondation
 - 1.1.3 Mouvements de terrains / tassements différentiels
 - 1.2 Risques technologiques
 - 1.2.1 Risque de rupture de barrage
 - 1.2.2 Risque lié au transport de matières dangereuses
- 2 Sites et sols pollués
 - 2.1 Bases de données publiques
 - 2.2 Données locales
- 3 Environnement sonore
 - 3.1 Nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre
 - 3.1.1 Classement sonore des infrastructures de transport
 - 3.1.2 Plan de prévention du bruit dans l'environnement
 - 3.2 Nuisances liées au trafic aérien

- 4 Qualité de l'air
 - 4.1 Réglementation en vigueur
 - 4.2 Outils de planification
 - 4.2.1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie
 - 4.2.2 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SICOVAL
 - 4.2.3 Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine
 - 4.3 Caractérisation de la qualité de l'air actuelle
 - 4.3.1 Caractérisation de la qualité de l'air sur le SICOVAL
 - 4.4 Bilan des émissions de Gaz à effet de Serre sur le Sicoval
- VI. Documents de planification et d'urbanisme.**
- 1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine
- 2 Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
 - 2.1 Règlement
 - 2.2 Servitudes
- 3 Plan de Déplacement Urbain (PDU)
- 4 Plans de gestion des déchets
 - 4.1 Plan Régional d'élimination des déchets dangereux de Midi-Pyrénées (PREDD)
 - 4.1.1 Déchets pris en compte
 - 4.2 Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Haute Garonne
- 5 Agenda 21
- E. Synthèse des atouts et des contraintes, interrelation des éléments entre eux et évolution de l'environnement en l'absence de projet**

Pièce 1C2: Etude d'impact - partie 1 : Impacts



1 PREAMBULE

- F. ANALYSE DES IMPACTS**
- 1. INCIDENCE SUR LE CONTEXTE PHYSIQUE
 - 1.1. Topographie – relief
 - 1.2. Climat et changement climatique
 - 1.3. Géologie / sols
 - 1.4. Eaux souterraines et superficielles
 - 1.4.1. Incidence sur le réseau hydrographique

- 1.4.2. Incidence sur la qualité des eaux
- 1.4.3. Incidence sur les usages
- 2. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL
 - 2.1. Réseau écologique
 - 2.2. Trames vertes et bleues
 - 2.2.1. Incidence du projet sur les trames vertes et bleues
 - 2.2.2. Incidence de la MECDU sur les trames vertes et bleues
 - 2.3.  Incidences milieux naturels
 - 2.3.1. Incidences sur le milieu naturel en phase chantier
 - 2.3.3. Incidences sur le milieu naturel en phase exploitation
 - 2.3.4. Incidences sur le milieu naturel de la MECDU
- 3. INCIDENCES SUR LE CONTEXTE HUMAIN
 - 3.1. Population et habitats
 - 3.2. Activités et usages
 - 3.3.  Agriculture
 - 3.4. Déchets
 - 3.5. Déplacements
 - 3.6. Besoins énergétiques et possibilité d'utilisation des énergies renouvelables (phase II étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables)
 - 3.6.1. Analyse de la future demande énergétique
 - 3.6.2. Description des besoins estimés
 - 3.6.3. Construction de la stratégie énergétique
 - 3.6.4. Analyse du potentiel en énergies renouvelables et de récupération
 - 3.6.5. Elaboration de scénarii intégrant les énergies renouvelables
 - 3.6.6. Conclusion générale de l'étude
 - 3.6.7. Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les consommations énergétiques
- 4. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE
 - 4.1. Contexte paysager
 - 4.2.  L'insertion dans le bâti
 - 4.3. Les éléments du patrimoine protégés
 - 4.4. Prise en compte du paysage dans le cadre de la MECDU
- 5. INCIDENCES EN LIEN AVEC LES RISQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES
 - 5.1. Risques naturels et technologiques
 - 5.2. Pollutions

- 5.2.1. Sites et sols pollués
- 5.2.2. Pollution lumineuse
- 5.3. Qualité de l'air
- 5.4. Nuisances acoustiques
- 5.5.  Bilan carbone
- 6. VULNERABILITE DU PROJET
 - 6.1. Vulnérabilité vis-à-vis du changement climatique
 - 6.2. Vulnérabilité du projet en lien avec les risques naturel et les catastrophes majeures
 - 6.2.1. Le projet face au risque inondation et vulnérabilité des populations suite au projet
 - 6.2.2. Vulnérabilité face aux autres risques naturels
 - 6.2.3. Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents et de catastrophes majeures
 - 6.2.4. Gestion de la Sûreté / sécurité sur le site
- 7. SYNTHESE DES IMPACTS DU PROJET
 - 7.1. Synthèse des incidences en phase chantier
 - 7.2. Synthèse des incidences en phase exploitation
 - 7.3. Synthèse des incidences de la mise en compatibilité du PLU

G. MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS DU PROJET ET MODALITES DE SUIVI

- 1. MESURES D'EVITEMENT / REDUCTION
- 2. MESURES SPECIFIQUES INCLUES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.
 - 2.1. Mesures intégrées au règlement graphique :
 - 2.1.1. Création d'un EBC
 - 2.1.2. Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel
 - 2.2. Mesures intégrées au règlement écrit
 - 2.3.  Mesures intégrées à l'OAP
- 3. RAPPEL DES MESURES D'EVITEMENT AMONT DIRECTEMENT INTEGREES AU PROJET
- 4. MESURES EN PHASE CHANTIER
 - 4.1. Mesures générales de gestion des chantiers
 - 4.2.  Mesures milieu naturel en phase chantier
- 5. MESURES EN PHASE EXPLOITATION (DURANT LA VIE DU PROJET)

- 5.1. Mesures générales
- 5.2.  Mesures milieu naturel en phase exploitation
- 5.3.  Mesures d'accompagnement
- 6. SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT RÉDUCTION ET IMPACTS RÉSIDUELS
- 7. MESURES COMPENSATOIRES AU TITRE DES ESPÈCES PROTÉGÉES
 - 7.1. Estimation du besoin de mesures compensatoires
 - 7.2. Espèces faisant l'objet de la dérogation
 - 7.3. Synthèse des impacts résiduels par cortèges
 - 7.4. Stratégie de compensation
 - 7.4.1. Méthode
 - 7.4.2.  Sites retenus et mesures compensatoires appliquées
 - 7.4.3.  Mesures de compensations
 - 7.5.  Conclusion du CNPN
- 8. MESURES COMPENSATOIRES AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU
 - 8.1. Volumes compensatoires liés à l'aménagement en zone inondable
 - 8.2. Mesures de compensation pour les zones humides
 - 8.2.1. Analyse des besoins compensatoires et description de mesures de compensation
 - 8.2.2. Analyse de l'équivalence fonctionnelle du site de compensation
- 9. COÛTS DES MESURES ENVIRONNEMENTALES
 - 9.1. Mesures évitement, réduction et compensation
 - 9.2.  Mesures de compensation collectives agricoles.
 - 9.3. Mesures de compensation liées au défrichement
- H. IMPACTS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS**
 - 1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE : IDENTIFICATION DES PROJETS À PRENDRE EN COMPTE
 - 2. PROJETS IDENTIFIÉS ET SUSCEPTIBLES D'ENTRER DANS LE CHAMP RÉGLEMENTAIRE
 - 3.  ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS
 - 3.1. Incidences cumulées en phase travaux
 - 3.2. Incidences cumulées sur le milieu physique
 - 3.3. Incidence sur le milieu naturel

- 3.3.1.  Impacts cumulés avec la ZAC ENOVA Labège – Toulouse
- 3.3.2. Impacts cumulés avec la 3ème ligne de métro
- 3.4. Incidence sur le paysage
- 3.5. Incidence sur la population et les activités
- 3.6. Incidence sur les déplacements
- 3.7. Conclusions

I. PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES ET DES AUTEURS DE L'ÉTUDE

- 1. AUTEURS
- 2. RECUEIL DE DONNÉES ET CADRE MÉTHODOLOGIQUE GÉNÉRAL
 - 2.1. État initial
 - 2.2. Dossiers de concertation
 - 2.3. Études techniques complémentaires :
 - 2.4. Présentation et analyse du projet
- 3. MÉTHODES
 - 3.1. Méthodologie des inventaires – Milieu naturel
 - 3.2. Méthodologie d'analyse des impacts
- 4. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES
 - 4.1. Volet hydraulique et assainissement

Pièce 1C3: Annexes de l'étude d'impact

- Annexe 1 ANNEXE_biodiversite_1_METHODOLOGIE DES INVENTAIRES PAR GROUPES TAXONOMIQUES
- Annexe 2 -ANNEXE_biodiversite_2_LEGENDE DES TABLEAUX DE PROTECTION ET DES STATUTS D'ESPÈCES
- Annexe 3 -ANNEXE_biodiversite_3_DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES SUR LA COMMUNE DE RAMONVILLE
- Annexe 4 -ANNEXE_biodiversite_4_COMPARAIISON DES RESULTATS D'INVENTAIRES CERA20082013 TISSEO2018 ET ARTELIA20202021
- Annexe 5 ANNEXE_biodiversite_5_RELEVÉS DE VÉGÉTATION
- Annexe 6 -ANNEXE_biodiversité_6_DETERMINATION PÉDOLOGIQUE DES ZONES HUMIDES - NYMPHALIS 2021
- Annexe 7 -ANNEXE_biodiversité_6bis_DETERMINATION PÉDOLOGIQUE DES ZH - NYMPHALIS 2023
- ANNEXE 8 ANNEXE_BIODIVERSITE_7_ANALYSE DES FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES

SOMMAIRE DE LA PIECE 1D : BILANS DE CONCERTATION ET AVIS

- A. Concertation et mises à disposition du public**
 - 1. Concertations
 - 2. Mise à disposition du public
- B. Avis réglementaires**
 - 1. Avis antérieurs
 - 1.1. Avis émis sur l'étude d'impact de 2014
 - 1.2. Avis émis sur le CNPN 2008
 - 2. Avis émis concernant le dossier d'autorisation environnementale
 - 2.1. Avis pendant la phase de complétude
 - 2.2. Avis en phase d'instruction

SOMMAIRE DE LA PIECE 1E : NOTICE D'INCIDENCE NATURA 2000

- A. Incidences Natura 2000**
 - 1. Présentation des sites
 - 1.1. site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) : Directive habitats
 - 1.2. site « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) : Directive oiseaux
 - 2. Incidences sur les sites
 - 3. Incidences sur les habitats
 - 4. Incidences sur les espèces
 - 5. Conclusion de l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000
- B. Annexes : FSD des 2 sites**

SOMMAIRE DE LA PIECE 1F : AVIS EMIS SUR LE DOSSIER

- A. Préambule**
- B. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**
 - 1. AVIS DE LA MRAE
 - 2. Réponse à l'avis
 - 2.1. Préambule
 - 2.2. Remarques générales sur la présentation et démarche d'évaluation environnementale
 - 2.3. Réponses aux remarques de la MRAE sur la maîtrise de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier
 - 2.4. Réponses aux remarques de la MRAE sur la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques
 - 2.5. Réponses aux remarques de la MRAE sur la prise en compte des risques naturels
 - 2.6. Réponses aux remarques de la MRAE sur la lutte contre le changement climatique
 - 2.7. Réponses aux remarques de la MRAE sur l'intégration paysagère et patrimoniale
 - 3. Annexes
 - 3.1. Annexe 1 - Cahier des Prescriptions et Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementale (CPAUPE)
 - 3.2. Annexe 2– Evolutions apportées aux oap
- C. Avis du CNPN ET REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**
 - 1. AVIS CNPN
 - 2. REPONSE AUX REMARQUES DU CNPN
 - 2.1. Remarques sur l'usage de matériaux perméables
 - 2.2. Remarques sur les espèces ou groupe d'espèces à PNA trop peu cités
 - 2.3. Remarques sur la planification d'un ou des sites de translocation en phase chantier
 - 2.4. Remarques sur la technique d'éclairage
 - 2.5. Remarques sur la quantité d'aménagement pour la faune prévu
 - 2.6. Remarques sur une meilleure prise en compte des PNAs flore messicole et odonates
 - 2.7. Remarques sur la limitation de la vitesse de circulation dans l'emprise de la ZAC
 - 2.8. Remarques sur le suivi environnemental de chantier

- 2.9 Remarques sur la replantation et restauration des haies/ripisylve et le changement des pratiques culturales
- 2.10 Remarques sur la création de fossé et de marre pour une mesure de compensation
- 2.11 Remarques sur les sites de compensation
- 2.12 ANNEXES
 - 2.12.1 ANNEXE 1 : Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementale
 - 2.12.2 ANNEXE 2 : Sites analysés lors de la première analyse réalisée sur la base de photo-interprétation
 - 2.12.3 ANNEXE 3 : Compléments CNPN

D. Avis CDPENAF sur le dossier d'étude préalable agricole

E. Avis MECDU – réunion d'examen conjoint

VOLUME 2 : DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

SOMMAIRE DE LA PIECE 2A – NOTICE EXPLICATIVE



- Préambule
- A. Objet et contexte de l'opération**
 - 1. Localisation du projet
 - 2. La définition générale du projet
- B. Maitrise d'ouvrage de l'opération**
- C. Raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu**
 - 1. Historique et contexte de l'opération
 - 2. Justification du projet et de son intérêt public
 - 2.1. Justification du site d'implantation
 - 2.1.1. Un site d'implantation historique
 - 2.1.2. Une justification du développement en extension basé sur l'étude des potentiels de densification de la ZA existante
 - 2.1.3. Les besoins économiques du secteur
 - 2.1.4. Une desserte facilité du site
 - 2.1.5. Un choix justifié dans le cadre du PLU
 - 2.1.6.  Sites d'implantation alternatifs
 - 2.2. Etudes préalables et décisions antérieures
 - 2.2.1. Entre 2008 et 2014, une évolution du périmètre de ZAC.
 - 2.2.2. En 2015, un AVP à la suite du nouveau dossier de création
 - 2.2.3. En 2020, une reprise des études urbaines et le lancement d'un nouvel AVP
 - 2.2.4. 2023 : Concertation et étape PRO consolident la protection du milieu naturel sur la ZAC
 - 2.3. Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet
 - 3. présentation du projet soumis à l'enquête
 - 4. phasage de l'opération

SOMMAIRE DE LA PIECE 2B : PLANS DE SITUATION

- A. Localisation des différents périmètres (ZAC/DUP)
- B. Plans AU 1/25000

SOMMAIRE DE LA PIECE 2C : PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES

- A. Plans de générale des travaux
- B. Caractéristiques des principaux ouvrages
 - 1. Voiries
 - 2. Ouvrage de franchissement du Palays
- C. Plans des réseaux

SOMMAIRE DE LA PIECE 2D : ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

A APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

- 1. COÛTS DES TRAVAUX
- 2. COUT D'ACQUISITION
- 3. COÛTS DES MESURES ENVIRONNEMENTALES
 - 3.1. Mesures évitement / réduction
 - 3.2. Mesures compensatoires milieu naturel
 - 3.3. Mesures de compensation collectives agricoles
 - 3.4. Mesures de compensation liées au défrichement
- 4. ETAT RECAPITULATIF

VOLUME 3 : DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE DE LA PIECE 3A -CERFA

A CERFA 15964-03 complété

B. Présentation des pièces annexes obligatoires

1. Pièces à joindre à tous les dossiers
2. Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :
 - 2.1. Volet 1 / Loi sur l'eau et les milieux aquatiques
 - 2.2. VOLET 2/. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)
 - 2.3. VOLET 2 bis/. ENREGISTREMENT
 - 2.4. Volet 3/ Autorisation au titre des travaux miniers
 - 2.5. VOLET 4/. MODIFICATION D'UNE RÉSERVE NATURELLE
 - 2.6. VOLET 5/. MODIFICATION D'UN SITE CLASSÉ
 - 2.7. VOLET 6/. DÉROGATION « ESPÈCES ET HABITATS PROTÉGÉS »
 - 2.8. VOLET 7/. DOSSIER AGRÉMENT OGM
 - 2.9. VOLET 8/. DOSSIER AGRÉMENT DÉCHETS
 - 2.10. VOLET 9/. DOSSIER ÉNERGIE
 - 2.11. VOLET 9/. AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT
 - 2.12. Volet 11/ Autorisation infrastructures terrestres linéaire de transport –
 - 2.13. Volet 12/ Autorisation de porter atteinte aux allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique

SOMMAIRE DE LA PIECE 3B : DOCUMENT D'INCIDENCE LOI SUR L'EAU

A. Préambule

B. Contexte réglementaire et contenu de la notice d'incidence

1. Fiche de synthèse de l'opération
2. Rappel réglementaire
 - 2.1. Rappel réglementaire
 - 2.2. Rubriques concernées par le projet
3. Contenu de la notice d'incidence

C. Analyse de l'état initial du milieu

1. Contexte physique général
 - 1.1. Topographie
 - 1.2. Climat
 - 1.2.1. Température
 - 1.2.2. Précipitations
 - 1.2.3. Ensoleillement
 - 1.2.4. Vents
2. Réseau hydrographique
 - 2.1. Réseau hydrographique
 - 2.2. Gestion spécifique des eaux de ruissellement / Fonctionnement des FOSSES
 - 2.2.1. Etat des lieux.
 - 2.2.2. Bassin versant à l'échelle du secteur d'étude élargi
 - 2.2.3. Bassin versant au droit de la ZAC
 - 2.2.4. Découpage en sous bassins versants
 - 2.2.5. Analyse pluviométrique et hydrologie
 - 2.2.6. Capacité des fossés
 - 2.3. Aspects QUANTITATIFS :
 - 2.3.1. Les ruisseaux
 - 2.3.2. L'Hers Mort
 - 2.3.3. Le Canal du Midi
 - 2.4. Zonages réglementaires
3. Géologie et Hydrogéologie
 - 3.1.1. Contexte géologique local et données géotechniques éventuelles
 - 3.1.2. Données géotechniques
 - 3.1.3. Contexte hydrogéologique
4. Contexte hydraulique – inondabilité
 - 4.1. Causes des inondations sur le secteur

Pièce 0 : Guide de lecture de présentation
ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL

- 4.2. Crues du bassin de l’Hers mort moyen
 - 4.2.1. L’Hers Mort
 - 4.2.2. Les affluents et ruisseaux secondaires
 - 4.2.3. Le fossé traversant la ZAC
- 4.3. La crue de référence pour le PPRI de l’Hers Mort moyen
- 4.4. La définition du risque inondation du PPRI
 - 4.4.1. La détermination des aléas sur la commune de Ramonville
 - 4.4.2. Les enjeux associés
 - 4.4.3. Zonage réglementaire du PPRI
- 4.5. Mise en évidence des niveaux de crue au niveau de la ZAC
- 5. Etat du milieu aquatique
 - 5.1. Masses d’eau superficielles
 - 5.2. Les masses d’eau souterraine
 - 5.3. Etat des masses d’eau actuelles
 - 5.3.1. Les masses d’eau superficielles :
 - 5.3.2. Les masses d’eau souterraines
 - 5.3.3. Intérêt piscicole :
 - 5.4. Usages de l’eau
 - 5.4.1. Captages AEP
 - 5.4.2. Activités sportives de plein air
- 6. Milieu naturel
 - 6.1. Zonages de protection
 - 6.1.1. Natura 2000
 - 6.1.2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
 - 6.1.3. Réserve naturelle régionale
 - 6.2. Zonages d’inventaires et autres
 - 6.2.1. Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
 - 6.2.2.  Les Plan Nationaux d’Actions (PNA)
 - 6.2.3. Zones humides
 - 6.3. Trame verte et bleue
 - 6.3.1. Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE).
 - 6.3.2. Trame verte et bleue à l’échelle du projet
 - 6.3.3. Trame bleue
 - 6.3.4. Trame verte
 - 6.4. Zones humides
 - 6.4.1. Zone humides – critère végétation
 - 6.4.2. Zone humides – critère pédologique
 - 6.4.3. Conclusion sur les zones humides règlementaires
 - 6.5. Poissons
 - 6.6. Synthèse des enjeux biodiversité

D. Présentation du projet et nature des travaux

- 1. Présentation du projet
- 2. Nécessités de terrassements et aménagements nécessaires en remblais – prise en compte du risque inondation
 - 2.1. Généralité
 - 2.2. Terrassements et couche de forme
 - 2.3. Terrassements en tranchées
 - 2.4. Constructions de bâtiments
- 3. Présentation des voiries
 - 3.1. Aménagement des voiries
 - 3.1.1. Caractéristiques dimensionnelles
 - 3.2. Voies vertes
- 4. Travaux sur le Palays
 - 4.1. Présentation des franchissements existants
 - 4.1.1. Ouvrage pour l’accès au Bikini
 - 4.1.2. Ouvrage futur pour les travaux de la connexion ligne B
 - 4.2. Présentation du nouveau franchissement
 - 4.2.1. Caractéristiques techniques
 - 4.2.2. Mise en œuvre en phase chantier
- 4.3. Exutoire du bassin de rétention
 - 4.3.1. Justification du positionnement de l’exutoire
 - 4.3.2. Caractéristiques techniques
 - 4.3.3. Mise en œuvre en phase chantier
- 5. Gestion des eaux usées
 - 5.1. Dimensionnement
 - 5.2. Schéma de desserte
 - 5.3. Relevage
- 6. Adduction en eau potable
 - 6.1. Dimensionnement
 - 6.2. Desserte
 - 6.3. Défense incendie
- 7. Gestion des eaux pluviales – rejet des eaux pluviales
 - 7.1. Contraintes prises en compte
 - 7.1.1. Justification de l’évolution du positionnement du bassin de rétention
 - 7.1.2. Contraintes quantitatives
 - 7.1.3. Contraintes environnementales
 - 7.2. Aménagements projetés
 - 7.2.1. Présentation des aménagements projetés
 - 7.2.2. Ouvrages hydrauliques

- E. Incidence du projet sur les éléments du milieu aquatique**
1. Incidences liées à l'imperméabilisation des sols
 - 1.1. Incidences
 - 1.2. mesures compensatoires au titre de la loi sur l'eau
 2. Incidences sur le réseau hydrographique local
 - 2.1. incidences sur les cours d'eau
 - 2.2. Incidences sur le fossé central
 3. Incidences sur les zones inondables
 - 3.1. Incidences
 - 3.1.1. Incidences en phase chantier
 - 3.1.2. Incidences liées à la réalisation des voiries et infrastructures de la ZAC
 - 3.1.3. Incidences liées à l'urbanisation des lots de la ZAC
 - 3.1.4. Incidences sur les secteurs limitrophes
 - 3.2. Mesures compensatoires
 4. Incidences sur la qualité des eaux
 - 4.1. Incidences
 - 4.2. Mesures compensatoires
 - 4.2.1. Phase chantier
 - 4.2.2. Phase exploitation
 5. Incidence du projet sur les usages de l'eau
 6. Incidence sur le milieu naturel
 - 6.1. Incidence sur le réseau écologique et les trames vertes et bleues
 - 6.1.1. Réseau écologique
 - 6.1.2. Trames vertes et bleues
 - 6.2. Incidences sur les habitats d'espèces et espèces liés aux milieux aquatiques
 - 6.2.1. Incidences sur le milieu naturel en phase chantier
 - 6.3.  Mesures évitements et réduction
 - 6.3.1. Mesures d'évitement amont
 - 6.3.2.  Mesures en phase chantier
 - 6.3.3. Mesures en phase exploitation
 - 6.4. Mesures d'accompagnement
 - 6.5. Synthèse des impacts résiduels
 - 6.6. Estimation du besoin de mesures compensatoires au titre des espèces protégées
 7. Incidences sur les Zones Humides
 - 7.1. Incidences en phase chantier
 - 7.2. Incidences en phases exploitations
 - 7.3. Analyse des surfaces impactée
 - 7.4. Mesures compensatoires liées aux zones humides

- 7.4.1. Etat initial du site de Ramonville-Saint-Agne - ZAC
- 7.4.3.  Mesures prévues sur le site Espanès
- 7.5. Fonctionnalité des zones humides
 - 7.5.1. Le site impacté
 - 7.5.2. Le site de compensation
 - 7.5.3. Evaluation des pertes fonctionnelles sur le site impacté
 - 7.5.4. Evaluation des gains fonctionnels sur le site de compensation
 - 7.5.5. Synthèse sur l'équivalence fonctionnelle
 - 7.5.6.  Complément aux titres des espèces protégées
8. Incidences spécifiques à la phase travaux
9. Mesures de réduction de l'impact des chantiers et du projet sur le milieu aquatique.
 - 9.1. Mesures de réduction des incidences sur le milieu aquatique en phase chantier
 - 9.2. Mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le milieu aquatique en phase exploitation

F. Compatibilité avec les documents de gestion/conservation de la ressource en eau

1. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
2. Le SDAGE Adour Garonne
 - 2.1. Présentation du SDAGE
 - 2.2. Compatibilité
3. SAGE Hers Mort Girou
 - 3.1. Présentation du SAGE
 - 3.1.1. Caractéristiques
 - 3.1.2. Etat d'avancement du SAGE
 - 3.2. Conformité
4. Compatibilité avec le PPRI

G. Moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention

1. Moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages
 - 1.1. Opération de suivi des systèmes d'assainissement pluviaux
 - 1.2. Suivi de l'étanchéité des ouvrages
2. Moyens d'intervention en cas de pollution accidentelle

H. Incidence N2000

1. Incidences sur les sites :
2. Incidences sur les habitats :
3. Incidences sur les espèces :
4. Conclusion de l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000

ANNEXES

- 1- NOTICE HYDRAULIQUE DE L'AVP
- 2- PLANS DES RESEAUX HUMIDES
- 3- Plan détaillé des déblais/remblais en zone inondable
- 4- Fiche de lot type

SOMMAIRE DE LA PIECE 3C : CNPN

A. Introduction



1. Préambule
2. Contexte réglementaire
3. Objet de la demande
 - 3.1. Espèces faisant l'objet de la demande

B. Présentation du projet

1. Identité du demandeur
2. Intervenants
3. Présentation générale du projet
 - 3.1. Localisation du projet
 - 3.2. Définition générale du projet
 - 3.2.1. Les besoins d'activités économiques à l'échelle de la grande agglomération toulousaine
 - 3.2.2. Une ZAC intégrée dans son territoire
 - 3.2.3. Le positionnement économique de la ZAC extension du Parc du Canal
 - 3.2.4. Développer et appuyer les initiatives économiques sociales et solidaires (ESS)
 - 3.2.5. Assurer un développement privilégiant la qualité urbaine et paysagère
4. Eligibilité du projet à une dérogation
 - 4.1. Absence de solution alternative
 - 4.1.1. Justification du site d'implantation
 - 4.1.2. Evolutions du projet
 - 4.1.3. Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet
 - 4.2. Raisons impératives d'intérêt public majeur
 - 4.2.1. Un projet de territoire
 - 4.2.2. Un projet urbain vertueux

- 4.2.3. L'intérêt du projet en matière de santé publique
- 4.2.4. L'intérêt du projet en matière de sécurité publique
- 4.2.5. L'intérêt du projet de nature sociale
- 4.2.6. L'intérêt du projet de nature économique

5. Caractéristiques des aménagements

- 5.1. Description du parti pris d'aménagement
 - 5.1.1. Aménagement paysager
 - 5.1.2. Répartition de la programmation
 - 5.1.3. Un projet qualitatif en termes environnemental
 - 5.1.4. Une optimisation du foncier (conclusion de l'étude d'optimisation de la densité de construction) .
- 5.2. Circulations et stationnement
 - 5.2.1. Création d'un nouveau schéma de circulation
 - 5.2.2. La circulation sur la ZAC
 - 5.2.3. Les circulations douces
- 5.3. Description des autres aménagements VRD pour la mise en œuvre de la ZAC
 - 5.3.1. Travaux sur le Palays
- 5.4. Gestion des eaux usées
 - 5.4.1. Dimensionnement
 - 5.4.2. Schéma de desserte
 - 5.4.3. Relevage
- 5.5. Adduction en eau potable
 - 5.5.1. Dimensionnement
 - 5.5.2. Desserte
 - 5.5.3. Défense incendie
- 5.6. Gestion des eaux pluviales – rejet des eaux pluviales
 - 5.6.1. Contraintes prises en compte
 - 5.6.2. Aménagements projetés

C. Méthodologie

1. Etude bibliographique et consultation des acteurs locaux
2. Visites de terrain et relevés
 - 2.1. Calendrier de passages
 - 2.2. Inventaires par groupe taxonomique
 - 2.2.1. Habitats et flore
 - 2.2.2. Insectes
 - 2.2.3. Amphibiens
 - 2.2.4. Reptiles
 - 2.2.5. Oiseaux
 - 2.2.6. Mammifères (hors chiroptères)
 - 2.2.7. Chiroptères

D. Contexte et enjeux écologiques

1. Données bibliographiques
 - 1.1. Zonages de protection
 - 1.1.1. Natura 2000
 - 1.1.2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
 - 1.1.3. Réserve naturelle
 - 1.2.  Zonages d'inventaires et autres
 - 1.3. Trame verte et bleue
 - 1.4. Données naturalistes
 - 1.4.1. Flore
 - 1.4.2. Faune
2. Données de terrain
 - 2.1. Habitats
 - 2.2. Flore
 - 2.2.1. Flore patrimoniale et protégée
 - 2.2.2. Arbres
 - 2.2.3. Flore invasive
 - 2.3. Faune
 - 2.3.1. Insectes
 - 2.3.2. Amphibiens
 - 2.3.3. Reptiles
 - 2.3.4. Oiseaux
 - 2.3.5. Mammifères non volants
 - 2.3.6. Chiroptères
 - 2.4. Synthèse des enjeux biodiversité

E. Impacts bruts du projet

1. Préambule
2. Description des impacts à grande échelle
 - 2.1. Trames vertes et bleues
3. Description des impacts ciblés sur le projet
 - 3.1. Incidences sur le milieu naturel en phase chantier
 - 3.1.1. Habitats
 - 3.1.2. Flore
 - 3.1.3. Faune
 - 3.2. Incidences sur le milieu naturel en phase exploitation
 - 3.2.1. Habitats
 - 3.2.2. Flore
 - 3.2.3. Faune
4. Synthèse des impacts bruts sur les espèces protégées

- 4.1. Synthèse des impacts bruts pour les habitats naturels et la flore (non concerné par le dossier)
5. Effets cumulés
 - 5.1. Présentation sommaire des projets
 - 5.1.1. Projet connexion Ligne B - Tisséo
 - 5.2. Analyse des effets cumulés
 - 5.3. Conclusion sur les effets cumulés

F. Mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet

1. Préambule
2. Mesures mises en œuvre
 - 2.1. Mesure d'évitement « amont »
 - 2.2. Mesures en phase chantier
 - 2.2.1. Mesures générales de chantier
 - 2.2.2.  Mesures spécifiques aux milieux naturels
 - 2.3. Mesures en phase exploitation
 - 2.3.1. Mesures générales
 - 2.3.2. Mesures spécifiques aux milieux naturels
 - 2.4.  Mesures d'accompagnement

G. Evaluation des impacts résiduels du projet

1. Synthèse des mesures et des impacts résiduels
2. Estimation du besoin de mesures compensatoires au titre des espèces protégées

H. Espèces faisant l'objet de la dérogation

1. Espèces d'insectes faisant l'objet de la demande de dérogation
2. Espèces d'amphibiens et de reptiles faisant l'objet de la demande de dérogation
3. Espèces d'oiseaux faisant l'objet de la demande de dérogation
4. Espèces de mammifères (non volants) faisant l'objet de la demande de dérogation
5. Espèces de chiroptères faisant l'objet de la demande de dérogation

I. Mesures de compensation

1. Calcul des surfaces de compensation
 - 1.1. Synthèse des impacts résiduels par cortèges
 - 1.2. Présentation de la méthode de calcul et généralités
 - 1.3. Application de la méthode de calcul aux espèces concernées pour déterminer la surface minimale de compensation à rechercher
2. Stratégie retenue pour le choix des parcelles compensatoires

- 3.  **Présentation des sites retenus**
 - 3.1. Contexte général
 - 3.1.1. Périmètres écologiques
 - 3.1.2. Hydrographie et zones humides
 - 3.1.3. Fonctionnalités écologiques
 - 3.2. Site de Ramonville-Saint-Agne ZAC Extension du Parc du Canal
 - 3.2.1. Détails des mesures de compensations attenantes
 - 3.2.2. Description écologique
 - 3.2.3. Enjeux écologiques et potentielles améliorations
 - 3.3. Site de Ramonville-Saint-Agne – Zone de Cinquante
 - 3.3.1. Présentation générale
 - 3.3.2. Description écologique
 - 3.3.3. Enjeux écologiques et potentielles améliorations
 - 3.4. Site de Caraman
 - 3.4.1. Description écologique
 - 3.4.2. Enjeux écologiques et potentielles améliorations
 - 3.5. Site de Espanès / Venerque
 - 3.5.1. Description écologique
 - 3.5.2. Enjeux écologiques et potentielles améliorations
 - 3.6.  **Site de Deyme**
 - 3.6.1. Description écologique
 - 3.6.2. Enjeux écologiques et potentielles améliorations
 - 3.7.  **Site d'Espanès**
 - 3.7.1. Description écologique
 - 3.7.2. Enjeux écologiques et potentielles améliorations
 - 3.8.  **Synthèse des objectifs de gestion par site de compensation**
- 4. Mesures de compensation
 - 4.1. Présentation détaillée des mesures compensatoires
 - 4.1.1. Mesure de maîtrise foncière
 - 4.1.2. Mesures de gestion compensatoire
 - 4.2. Apport compensatoire de chacun des sites choisis
 - 4.2.1. Site de Ramonville-Saint-Agne ZAC Extension du Parc du Canal
 - 4.2.2. Site de Ramonville-Saint-Agne – Zone de Cinquante
 - 4.2.3. Site de Caraman
 - 4.2.4. Site de Espanès/Venerque
 - 4.2.5. Site de Deyme
 - 4.2.6. Site de Espanès

- 4.2.7. Synthèse des mesures compensatoires
- 4.2.8. Engagements du maître d'ouvrage pour la recherche des surfaces manquantes.

J. Chiffrage des mesures proposées

K. Conclusion

L. CERFA 13614 – 13616

M. Annexes

- Annexe 1 METHODOLOGIE DES INVENTAIRES PAR GROUPES TAXONOMIQUES
- Annexe 2 LEGENDE DES TABLEAUX DE PROTECTION ET DES STATUTS D'ESPECES
- Annexe 3 DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES SUR LA COMMUNE DE RAMONVILLE
- Annexe 4 COMPARAISON DES RESULTATS DINVENTAIRES CERA 2008-2013, TISSEO 2018 ET ARTELIA 2020-2021
- Annexe 5 RELEVES DE VEGETATION
- Annexe 6 ETUDE DES CHIROPTERES - NYMPHALIS 2021
- Annexe 7 PALETTE VEGETALE ECOLOGIQUE DE LA ZAC
- Annexe 8 ANALYSES-TERRAINS COMPENSATOIRES CARAMAN ET ST-LEON CEN, 2021
- Annexe 9 SYNTHESSES HYPOTHESES ET RATIOS COMPENSATION
- Annexe 10 Convention OPERCO / ENOVA recherche terrains compensatoires
- Annexe 11 Courrier d'engagement du CEN pour l'accompagnement d'ENOVA dans ses mesures compensatoires
- Annexe 12 Avis CNPN

SOMMAIRE DE LA PIECE 3D : DOSSIER DE DEFRICHISSEMENT

A. Préambule

B. Formulaire CERFA N°13632*08

C. Pièces complémentaires au CERFA

- 1. Localisation du projet
- 2. Localisation des espaces boisés
- 3. Parcelles concernées
 - 3.1. Zones impactées par le projet

- 3.2. Superficie des secteurs concernés par la demande de défrichement
 - 4. Maitrise foncière
- D. Notice d'incidence**
- 1. Etat initial du site
 - 1.1. Enjeu écologique
 - 1.1.1. L'occupation du site en termes de milieu naturel
 - 1.1.2. Enjeux liés aux arbres
 - 1.1.3. Zone humide
 - 1.2. Trame verte et bleue à l'échelle de projet
 - 1.2.1. Trame bleue
 - 1.2.2. Trame verte
 - 1.3. Enjeux faunistiques
 - 1.4. Etat du boisement
 - 1.5. Situation face au feu
 - 1.6. Urbanisme
 - 2. Les enjeux du projet
 - 2.1. Un secteur de développement économique
 - 2.2. Un parti pris d'aménagement en lien direct avec le paysage et les enjeux du site
 - 3. Analyse des incidences
 - 4. Proposition de mesures compensatoires
 - 4.1. Besoins en termes de compensation
 - 4.2. Compensation à proximité du site
 - 4.3. Autre compensation
 - 4.4. Coût des mesures
- E. Annexe**
- Courrier d'engagement de la commune de Pechbusque

SOMMAIRE DE LA PIECE 3E: DOSSIER D'AUTORISATIONS/ATTESTATIONS DE PROPRIETE DES TERRAINS



Préambule

- A. Situation foncière et Plan des propriétés foncières**
 - 2. Préambule
 - 3. Plan et situation des propriétés foncières - périmètre de DUP
 - 3.1. Plan des parcelles au niveau du périmètre de DUP
 - 3.2. Gestion de la maîtrise foncière sur le périmètre de DUP
 - 3.2.1. Parcelles privées
 - 3.2.2. Domaine des collectivités territoriales
 - 4. Maitrise foncière des sites de compensation espèces protégées (dossier CNPN)
 - 4.1. Maîtrise foncière du site 1
 - 4.2. Maîtrise foncière du site 2
 - 4.3. Maîtrise foncière du site 3 de Caraman
 - 4.4. Maîtrise foncière du site 4 d'Espanes-Venerque
 - 4.5.  Maîtrise foncière du site 5 d'Espanès
 - 4.6.  Maîtrise foncière du site 6 Deymes
 - 5. Maîtrise foncière des sites de compensation défrichement
 - 5.1. Maîtrise foncière du site à proximité de la ZAC
 - 6. maîtrise foncière sur le site de Pechbusque
- B. Annexes**
- 1. Accord Mairie de Ramonville St Agne – compensation défrichement
 - 2. Accord de la mairie de Ramonville st Agne – site 2 de compensation milieu naturel
 - 3. Attestation d'achat du site 3 de compensation milieu naturel (Caraman)
 - 4. Attestation d'achat du site 4 de compensation milieu naturel (Espanès/Venerque)
 - 5. Attestation d'accord du site 6 de compensation milieu naturel (Deymes)
 - 6. Courrier d'accord de la maire de Pechbusque pour la compensation défrichement

VOLUME 4 : DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

SOMMAIRE DE LA PIECE 4A : NOTICE EXPLICATIVE

- 1 OBJET DU DOSSIER
- 2 DEMANDEUR
- 3 PRESENTATION DU PROJET
 - 3.1 Généralités
 - 3.2 Objectifs de l'opération
 - 3.3 Les principales caractéristiques de l'aménagement
- 4 CONSTITUTION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE
 - 4.1 Etat parcellaire
 - 4.2 Plan parcellaire
- 5 CONDITIONS DE REALISATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE
 - 5.1 Dispositions réglementaires applicables
 - 5.2 Organisation de l'enquête parcellaire
 - 5.3 Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête
 - 5.4 Déroulement de l'enquête parcellaire
- 6 ETAT DES LIEUX DE LA PROPRIETE FONCIERE
- 7 LA NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION
- 8 CONCLUSION

PIECE 4B : PLAN PARCELLAIRE

PIECE 4C : ETAT PARCELLAIRE

VOLUME 5 : DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

SOMMAIRE DE LA PIECE 5A : MISE EN COMPATIBILITE DES PLU DE RAMONVILLE ST AGNE

A. Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité

- 1 Préambule
- 2 Objet et choix de la procédure
 - 2.1 Objet du dossier
 - 2.2 La procédure de DUP emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme
 - 2.3 Evaluation environnementale
- 3 Articulation des procédures en lien et calendrier
 - 3.1 Le déroulement de la procédure
 - 3.1.1 Initiative de la procédure
 - 3.1.2 Réunion d'examen conjoint
 - 3.1.3 L'enquête publique
 - 3.1.4 L'approbation
 - 3.2 Le contenu du dossier
 - 3.3 Articulation des procédures en lien avec le PLU

B. Objectifs et présentation du projet

- 1 Localisation
- 2 Présentation de la ZAC Extension du Parc du Canal et justification du site et du projet
 - 2.1 La définition générale du projet :
 - 2.1.1 Les besoins d'activités économiques à l'échelle de la grande agglomération toulousaine
 - 2.1.2 Une ZAC intégrée dans son territoire
 - 2.1.3 Le positionnement économique de l'extension du parc du Canal
 - 2.1.4 Développer et appuyer les initiatives économiques sociales et solidaires (ESS)
 - 2.1.5 Assurer un développement privilégiant la qualité urbaine et paysagère
 - 2.2 Les grands principes d'aménagements
 - 2.2.1 L'insertion paysagère de la ZAC et l'allotissement de la ZAC
 - 2.2.2 La circulation et le stationnement sur la ZAC

- 2.3 Les nouveaux aménagements prévus par la ZAC
 - 2.3.1 L'aménagement d'un nouveau franchissement sur le Palays
 - 2.3.2 Les voiries
 - 2.3.3 La gestion des eaux pluviales
 - 2.3.4 Les autres réseaux
 - 2.3.5  Performances énergétiques et environnementales des bâtiments
- 2.4 le choix du site
 - 2.4.1 Un site d'implantation historique
 - 2.4.2 Une justification du développement en extension basé sur l'étude des potentiels de densification de la ZA existante
 - 2.4.3 Un choix d'implantation lié aux besoins économiques du secteur
 - 2.4.4 Un choix d'implantation justifié par la desserte du site
 - 2.4.5 Un choix justifié dans le cadre du PLU
- 2.5 Evolutions du projet
 - 2.5.1 Entre 2008 et 2014, une évolution du périmètre de ZAC.
 - 2.5.2 En 2015, un AVP à la suite du nouveau dossier de création
 - 2.5.3 En 2020, une reprise des études urbaines et le lancement d'un nouvel AVP
 - 2.5.4 2023 : Concertation et étape PRO consolident la protection du milieu naturel sur la ZAC
- 2.6 Un projet qui prend en compte son environnement
 - 2.6.1 Un urbanisme raisonné
 - 2.6.2  Vues depuis les points d'enjeu patrimoniaux
 - 2.6.3 Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet dans le cadre des dossiers réglementaires
- 2.7 phasage de l'opération
- 3 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plan ou programme avec lesquels il doit être compatible
 - 3.1 Compatibilité avec le SCoT
 - 3.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains
 - 3.2.1 Le Plan des Déplacements Urbain (PDU) de 2012
 - 3.2.2 Le projet Mobilité 2020-2025-2030
 - 3.3 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE
 - 3.3.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027
 - 3.3.2 SAGE

C. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

- 1 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU

Pièce 0 : Guide de lecture de présentation
ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL

- 1.1 Rapport de présentation
- 1.2 PADD
- 1.3 Règlement
- 1.4 OAP
- 1.5 Incidences du projet sur les annexes
- 2 Modifications apportées au PLU
 - 2.1 Le périmètre de la MECDU
 - 2.2 Les évolutions apportées aux pièces réglementaires
 - 2.2.1 Evolution du règlement écrit
 - 2.2.2 Évolutions du Document Graphique du Règlement
 - 2.3 Les évolutions apportées aux OAP

D. Evaluation des incidences de la mise en compatibilité

- 1 Rappel du contexte réglementaire des évaluations environnementales de la mise en compatibilité du PLU
- 2 Synthèse des incidences de la mise en compatibilité du PLU
- 3 MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE LES IMPACTS de la mise en compatibilité
 - 3.1 Rappel des mesures intégrées au projet
 - 3.1.1 Rappel des mesures d'évitement Amont directement intégrées au projet
 - 3.1.2 Synthèse des mesures d'évitement / réduction intégrées au projet
 - 3.1.3  Les mesures prises pour la préservation de l'environnement
 - 3.1.4 La prise en compte des enjeux environnementaux
 - 3.2 Mesures spécifiques incluses dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.
 - 3.2.1 Mesures intégrées au règlement graphique :
 - 3.2.2 Mesures intégrées au règlement écrit
 - 3.2.3 Mesures intégrées à l'OAP
 - 3.2.4  Synthèse de la prise en compte des enjeux de l'évaluation environnementale dans les pièces de la modification du PLU

ANNEXES

 **SOMMAIRE DE LA PIECE 5B : REUNION D'EXAMEN
CONJOINT ET AVIS EMIS SUR LE DOSSIER MECDU**

- A.  **Préambule**
- B.  **PV de la réunion d'examen avec réponse de la maîtrise d'ouvrage**