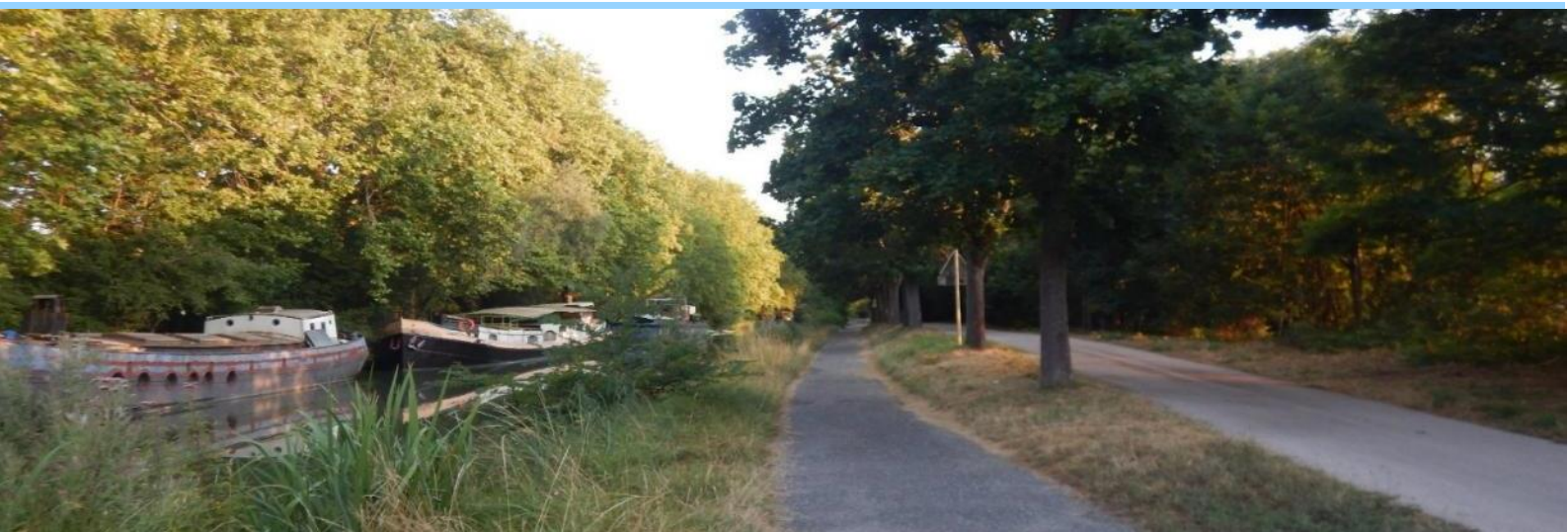




Volume 5 - Dossier de mise en compatibilité du PLU de Ramonville St Agne



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

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

4372509



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d’enquête publique

ENOVA

Pièce 5B : Réunion d’examen conjoint et avis émis sur le dossier de MEcDU

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	Document pour enquête publique	NMO	NMO	15/04/2025
ARTELIA Villes & Territoires 15 allée de Bellefontaine – BP 70644 – 31106 TOULOUSE Cedex 1 – TEL : 05 62 88 77 00				

ARTELIA SAS
16 Rue Simone Veil - 93400 SAINT OUEN
SIRET : 444 523 526 00804

SOMMAIRE

- A. PREAMBULE.....1**
- B. PV DE LA REUNION D’EXAMEN AVEC REPONSE DE LA
 MAITRISE D’OUVRAGE3**

A. PREAMBULE

Note à l'attention du lecteur :

Le présent document est ajouté dans le cadre du dossier d'enquête publique afin d'apporter les réponses aux avis émis par les personnes publiques associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint.

On note par ailleurs que le dossier de MECDU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale la MRAE s'est prononcé via un avis délibéré du 31 octobre 2024. Afin de tenir compte des observations de la MRAE mais aussi du CNPN, le maître d'ouvrage a ajusté des éléments des dossiers d'Etude d'impact valant évaluation environnementale et du volet Espèces protégées avant mise en enquête publique de ces dossiers. De même des compléments ont été apportés au dossier de MECDU décrits dans le cadre des mémoires en réponses du maître d'ouvrage. Des notes spécifiques sont intégrées dans la marge des documents permettant au lecteur de repérer les éléments complétés ou précisés par les mémoires en réponse.

Il s'agit de se référer à la pièce 1F du dossier d'enquête publique qui présente les avis et les mémoires en réponses.

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



On note que le dossier de MECDU a été soumis à plusieurs avis :

- L'étude d'impact valant évaluation environnementale de la MECDU a été soumise à l'avis de l'Autorité environnementale. Cette dernière a émis un avis délibéré le 31 octobre 2024 (cf. pièce 1F pour disposer de l'avis complet et du mémoire en réponse) ;
- Le dossier de MECDU du PLU de Ramonville Saint Agne a été soumis aux PPA et présenté en réunion d'examen conjoint le 7 avril 2025 (présenté ci-après dans le cadre du PV de synthèse).

B. PV DE LA REUNION D'EXAMEN AVEC REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Toulouse, le 15 avril 2025

Réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ramonville Saint-Agne, rendue nécessaire pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) extension du parc du canal

**Lundi 7 avril 2025 à 10 h 00
Préfecture de la Haute-Garonne – Salle Marie-Louise Dissard**

Procès-verbal

Bureau de l'utilité publique
Affaire suivie par : François Balanant
Mél : francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr
pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr
1 place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 38 67
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Lundi 7 avril 2025 à 10 h 00, s'est tenue à la préfecture de la Haute-Garonne, sous la présidence de Monsieur François BALANANT, adjoint au directeur de la citoyenneté et de la légalité, chef du bureau de l'utilité publique, la réunion d'examen conjoint préalable à la déclaration d'utilité publique valant, par ailleurs, mise en compatibilité du PLU de la commune de Ramonville Saint-Agne rendue nécessaire pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) extension parc du canal, dont la consistance est exposée dans la présentation formulée ci-après.

Étaient présents :

- Monsieur Johan LAVIELLE, chef d'unité UPP GAT au sein de la DDT de la Haute-Garonne ;
- Madame Delphine GUEUNOUN, chargée de territoires au sein de la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Garonne ;
- Madame Catherine TEULÈRE, représentant le conseil départemental de la Haute-Garonne ;
- Monsieur Sylvain GROUET, chargé de planification et urbanisme à Tisséo-collectivités ;
- Monsieur Christophe DOUCET, directeur du syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT) ;
- Madame Nathalie BACHELET, architecte conseil à la communauté d'agglomération du SICOVAL ;
- Madame Sabrina BISINOTTO-LAYNET, responsable juridique et directrice adjointe au groupement d'intérêt économique (GIE) Valcommun ;
- Monsieur Geoffrey LACLAU, responsable d'opération au sein de SPL ENOVA AMÉNAGEMENT ;
- Madame Maïa GAUDONEIX, responsable du service urbanisme de la commune de Ramonville Saint-Agne ;
- Monsieur Frédéric SIGAL, chargé de mission aménagement du territoire à la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Toulouse Haute-Garonne ;
- Madame Camille SOTTAS, responsable mission environnement au sein de l'entreprise Artelia, assistante au maître d'ouvrage ;
- Madame Nathalie MACHADO, responsable mission environnement au sein de l'entreprise Artelia, assistante au maître d'ouvrage ;
- Madame Ninon RENAULT, stagiaire au bureau de l'utilité publique de la préfecture.

Étaient excusées :

- la chambre départementale d'agriculture de la Haute-Garonne ;
 - la chambre départementale de métiers et de l'artisanat de Haute-Garonne ; celle-ci a indiqué, préalablement à la réunion, ne pas avoir de remarque.
- Leur réponse à l'invitation est jointe au présent procès-verbal.

Non présentes :

- l'agence régionale de santé ;
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- La région Occitanie.

I) Présentation de l'opération et du contexte réglementaire.

La communauté d'agglomération du SICOVAL conduit le projet de réalisation de la ZAC extension du parc du canal.

Afin de répondre aux demandes d'implantation d'activités économiques liées à l'évolution du secteur et de permettre la réalisation d'opérations s'inscrivant dans son programme communautaire, le SICOVAL prévoit de créer une extension comprise entre le parc d'activités du canal existant au nord et la ferme de Cinquante au sud, en bordure du canal du Midi.

Il s'agira, sur un périmètre de 27 hectares, de créer un parc d'activités et de bureaux, comprenant également des commerces et services (hôtels, restaurants, équipements de loisirs). L'ensemble du programme représente 95 000 mètres carrés de surface de plancher. Le projet comprend également des voies de desserte et des voies de raccordement à la zone d'activité existante. En outre, un bassin de rétention sera créé hors de la zone, sur une parcelle maîtrisée par la commune de Ramonville Saint-Agne.

Initiée par le SICOVAL, l'opération d'aménagement a été confiée à la société publique locale ENOVAAMÉNAGEMENT, en vertu d'un contrat de concession signé le 9 juillet 2019.

Ce projet, d'un montant global estimé à 17 763 115 euros hors taxes, nécessite l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, portant par ailleurs approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ramonville-Saint-Agne et la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Il nécessite, en outre, l'obtention d'une autorisation environnementale au titre :

- de la loi sur l'eau (articles L. et R. 214-1 et suivants du code de l'environnement) ;
- de la demande de dérogation au titre des espèces ou d'habitats d'espèces protégées (articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement) ;
- du défrichement (articles L.341-3, R.341-1 et suivants du code forestier) ;
- de Natura 2000 (articles R.414-27 et suivants du code de l'environnement).

Ce projet est soumis à évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme précité fait également l'objet d'une évaluation environnementale, dans le cadre d'une évaluation commune, au sens des articles L. 122-13 et R. 122-27 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale a rendu un avis sur cette évaluation environnementale. Celui-ci a fait l'objet d'une réponse de la part du porteur de projet. Ces deux documents ont été joints au dossier adressé aux personnes publiques conviées à la présente réunion.

Pour les raisons qui seront exposées ci-après, ce projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ramonville Saint-Agne.

II) La procédure de mise en compatibilité

Par application des dispositions du code de l'urbanisme, en particulier son article L.153-54, une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité de ce document ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 9 de ce même code. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à y participer.

II. 1. La réunion d'examen conjoint

Conformément à l'article R.153-13 du code de l'urbanisme, l'examen conjoint doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Le procès-verbal de la réunion correspondante est joint au dossier d'enquête publique.

Ont été conviés à cette séance, par lettre du 25 mars 2025, les services et organismes prévus aux articles L. 132-7 et 9 précités du code de l'urbanisme et les services associés, en application du principe général d'association et de concertation :

- **Maître d'ouvrage**

- Communauté d'agglomération du SICOVAL
- Société publique locale (SPL) ENOVAAMÉNAGEMENT, concessionnaire du SICOVAL

- **Services de l'État et organismes divers et associés**

- Agence régionale de santé
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- Direction départementale des territoires de la Haute-Garonne

- **Collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales**

- Région Occitanie
- Département de la Haute-Garonne
- Tisséo-collectivités
- Syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT)
- Commune de Ramonville Saint-Agne

- **Chambres consulaires**

- Chambre départementale d'agriculture de la Haute-Garonne
- Chambre départementale de métiers et de l'artisanat de la Haute-Garonne
- Chambre de commerce et d'industrie Toulouse Haute-Garonne

II.2. Les suites de la procédure

L'enquête portant sur les objets listés au point I) ci-dessus sera menée du 22 avril au 23 mai 2025.

Une fois celle-ci achevée, la commune de Ramonville Saint-Agne disposera d'un délai de deux mois à compter de la transmission par le préfet du dossier de mise en compatibilité, du présent procès-verbal, du rapport et des conclusions de l'enquête pour se prononcer sur la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme. À défaut d'une réaction dans ce délai, l'avis serait réputé favorable (articles L.153-57-1° et R.153-14 du code de l'urbanisme).

Par la suite, le préfet disposera d'un délai d'un an à compter de la fin de l'enquête pour se prononcer sur l'utilité publique du projet (article L.121-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). Si elle est adoptée, la déclaration d'utilité publique emportera approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme précité (article L.153-58 du code de l'urbanisme).

PRÉSENTATION DES MESURES DE MISE EN COMPATIBILITÉ ENVISAGÉES

Le projet d'extension de la ZAC du parc du canal est présenté ainsi que les modifications principales apportées au PLU, qui sont :

- La modification du zonage 2AU en 1AUE, zone destinée à recevoir des constructions à usage d'activités (notamment, artisanat, industrie, bureaux, services, hôtels et restaurants...), sous la forme d'opérations d'ensemble ;
- La modification du règlement graphique avec l'identification graphique du périmètre de l'OAP de secteur d'aménagement ;
- La modification des dispositions réglementaires relatives à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'intégrer les dernières évolutions du projet et dans le cadre d'une OAP réglementaire au titre du R151-8 du code de l'urbanisme ;
- L'intégration d'un espace boisé classé pour la protection réglementaire du boisement situé au sud de la ZAC ;
- L'intégration d'éléments de paysage à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer le long du fossé central, sites d'intérêt écologique et paysager au niveau des boisements et élément de paysage à protéger pour des motifs écologiques au niveau de la zone de compensation interne à la ZAC).

Le détail de ces modifications est exposé de façon synthétique dans le document ci-après.



Autorisation environnementale et déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme

Réunion d'examen conjoint - 07 avril 2025



SOMMAIRE

- 1/ Présentation
- 2/ Le PLU modifié
- 3/ Les mesures intégrées

PARTIE 1 : Présentation

● Présentation - Procédure

Article L 153-54 du Code de l'urbanisme :

- Une opération faisant l'objet d'une DUP et qui n'est pas compatible avec le PLU ne peut intervenir que si :
- L'enquête publique doit porter sur le projet et la mise en compatibilité du PLU
 - Les dispositions proposées font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI compétent et des PPA



Article L 153-58 du Code de l'urbanisme :

La proposition de mise en compatibilité du plan modifié est approuvée par la déclaration d'utilité publique lorsque celle-ci est requise ou par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'EPCI compétent.



Article R 104-13 du Code de l'urbanisme :

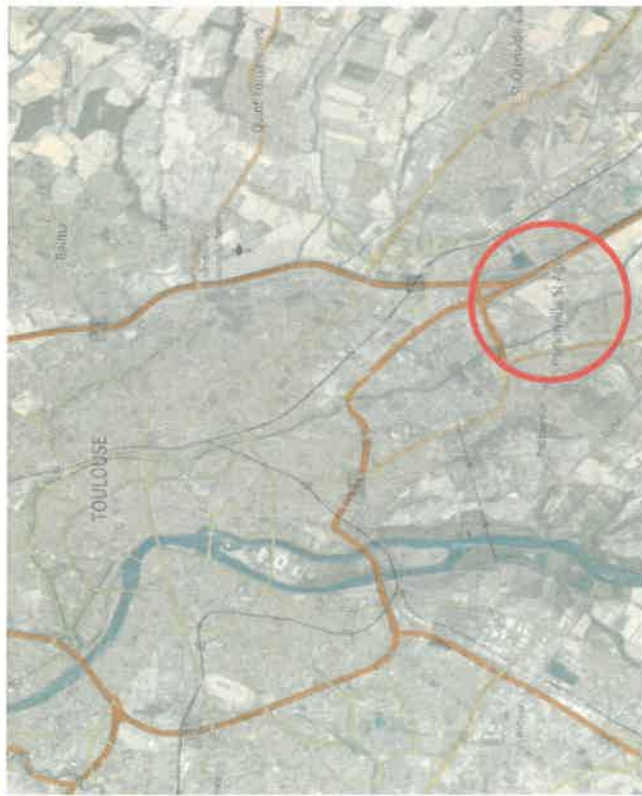
L'évaluation environnementale est requise lorsque la mise en compatibilité du PLU permet la réalisation de travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000, lorsqu'elle entraîne les mêmes effets qu'une révision, ou dans le cadre d'une procédure intégrée à l'étude d'impact du projet n'incluant pas l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Procédure adoptée :

- Mise en compatibilité du document d'urbanisme dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ;
- Une enquête publique unique portant sur l'utilité publique de l'opération, la mise en compatibilité du PLU, l'autorisation environnementale et l'enquête parcellaire sera menée ;

Les avis de la CNPN du 07/09/24 et de la MRAE du 31/10/24 ont été pris en compte pour apporter des modifications au dossier.

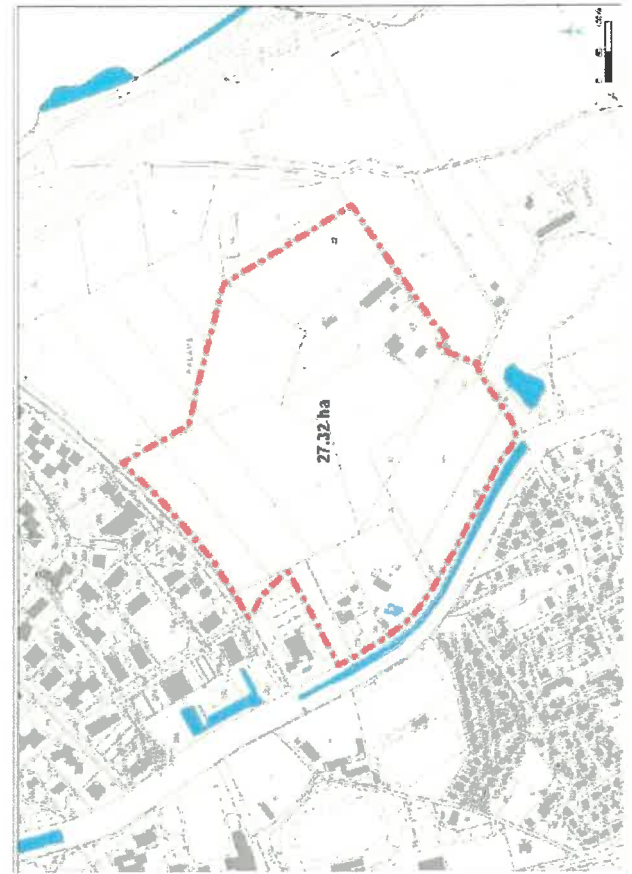
Présentation - Projet



LOCALISATION :

Le projet d'extension du Parc-Canal se trouve sur la commune de Ramonville Saint Agne, entre le Canal du Midi et l'autoroute A61.

Le périmètre de la DUP comprendra l'implantation de la ZAC (ci-dessous en rouge), les terrains nécessaires à la mise en place d'un bassin de rétention, et les terrains à proximité porteurs des mesures compensatoires.



Présentation - Projet

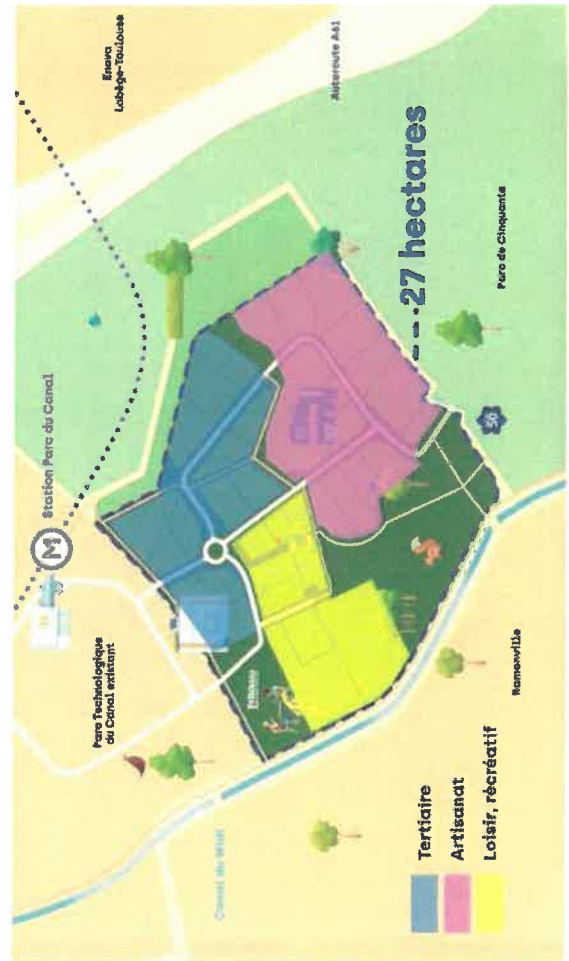
PROGRAMMATION :

95.000 m² de surface de plancher

Tertiaire : 45% (ingénierie, service aux entreprises, spatial et satellitaire)

Activités artisanales et mixtes : 40% (petite industrie tournée vers les produits à haute valeur ajoutée, petite production, prototypage, recherche et développement high-tech)

Services, commerces, hôtellerie, restauration : 15%



LES AMBITIONS DU PROJET :

Sur le plan économique : implanter des filières d'excellence, dédier 25% de la programmation à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), accueillir 2.700 emplois, répondre aux enjeux de la ville productive, ...

Sur le plan environnemental : bâtiments labélisés Effinergie RE2020, Coefficient de Biotope ambitieux, préservation de la trame végétale, éclairage adapté à la biodiversité, ISO 14001 ...

Sur le plan des mobilités : desserte par le métro (moins de 650 mètres), maillage piéton et cyclable, articulation entre les différents projets de mobilité, ...

Sur la qualité de vie : une offre de commerces et de services de proximité pour animer le site, un cadre paysagé, des équipements structurants (parc des 50, le Bikini, canal du Midi), ...

PARTIE 2 : Le PLU modifié

● Analyse de la compatibilité

Rapport de présentation :

Le secteur de la ZAC était **déjà intégré** dans le dossier de PLU sous un zonage 2AU, il comprenait également certains éléments d'analyse des impacts environnementaux.

PADD :

Le secteur de la ZAC était déjà intégré dans le PADD dans le cadre de la valorisation économique du Parc technologique existant.
Le projet est donc **compatible avec le PADD** et ne nécessite pas de le modifier.

Règlement :

La réglementation relative à cette zone en 2AU **ne permet pas** les aménagements nécessaires au projet. L'urbanisation de cette zone est donc soumise à une **évolution du document** d'urbanisme vers une zone 1AU.

OAP :

Le secteur de la ZAC bénéficie d'une OAP au sein du PLU. Cette OAP n'est pas en complète cohérence avec le projet et **nécessite d'être modifiée** et complétée pour intégrer des dispositions plus qualitatives, incluant notamment les mesures mises en lumière dans l'étude d'impact du projet.



Périmètre ZAC
Bassin de rétention
Compensation
environnementale

Règlement 1AUE = ZAC

OAP = ZAC + bassin

Périmètre DUP = ZAC + bassin + compensation

Le PLU modifié – Les modifications du Règlement

Règlement écrit :

- Modification du zonage 2AU en 1AUE;
- Un chapitre spécifique concernant le zonage 1AUE est créé;
- Les dispositions générales et les dispositions communes s'appliquent sur la zone.

Usage
des sols
et
destinati
on des
construct
ions

Interdits :

- Exploitations forestières, parcs d'attraction, terrains de camping et de caravanning, parcs résidentiels de loisirs, aires d'accueil des gens du voyage, sous-sols

Soumis à conditions :

- ICPE, habitations destinées aux logements dont la présence est nécessaire à l'activité, constructions à usage commercial, d'artisanat, d'établissement d'enseignement professionnel, les dépôts couverts ou non



Modification du zonage en 1AUE

● Le PLU modifié – Les modifications du Règlement



Emprise au sol :

- L'emprise globale au sol des constructions ne peut excéder 35% de la superficie de l'unité foncière

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 mètres

Implantation :

- 10 m par rapport aux voies publiques existantes et futures, 50 m par rapport à la limite du domaine public fluvial, 5 m par rapport au talus des cours d'eau et de part et d'autre de la ligne à haute tension
- Toute construction et installation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m, aucune construction ne peut atteindre les deux limites latérales de la parcelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Clôture non obligatoire, et constituées de haies vives. Si les contraintes de gardiennage l'exigent, elles sont faites par des grilles ajourées doublées de haies vives. Ouvertures de 15cmx15 sont réalisées au niveau du sol tous les 8 m, non grillagées.
- Clôtures jouxtant un fossé obligatoirement végétalisées
- Intégration de l'éventuelle extension du réseau de chaleur « Plaine Campus »

Stationnement

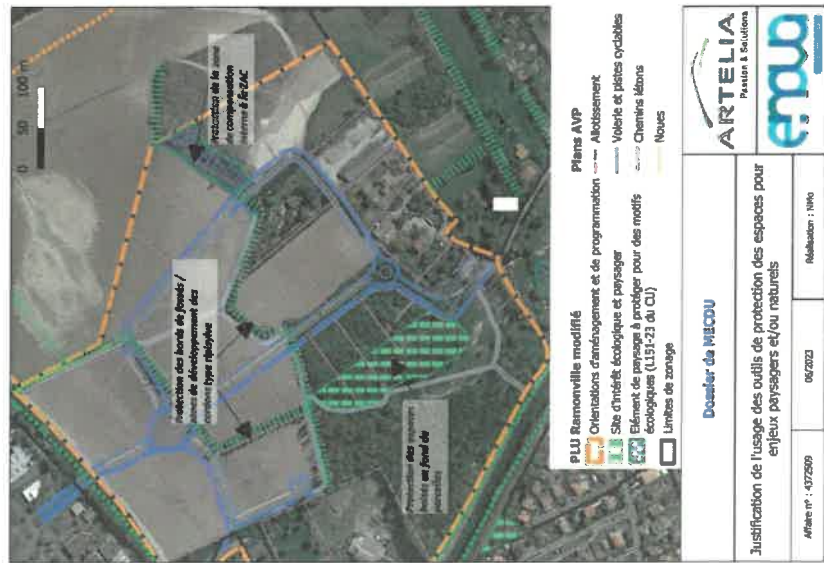
- Normes de stationnement prenant en compte la proximité de la station de métro

	Minimum	Maximum
Bureaux	1 place de stationnement par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée	1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée
Industrie / Artisanat	1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher entamée	1 place de stationnement tranche de 80 m² de surface de plancher entamée

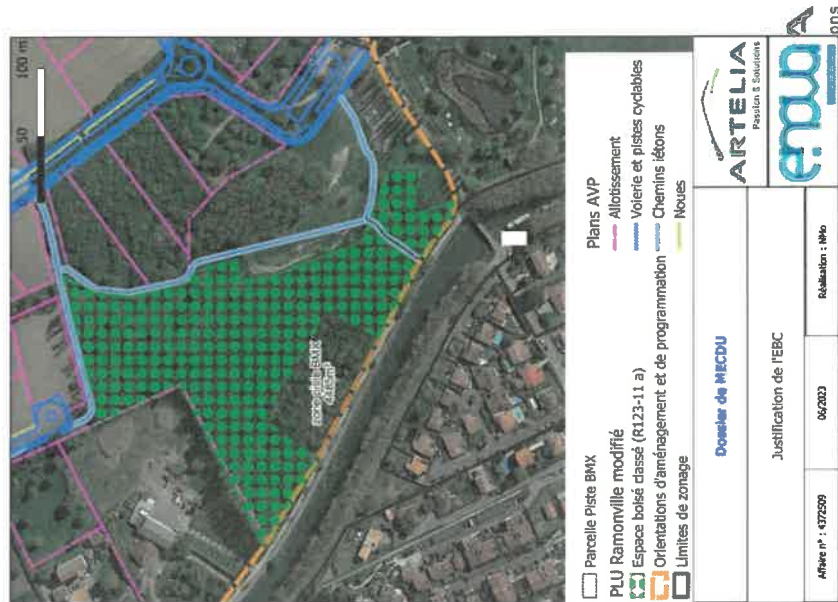
● Le PLU modifié – Les modifications du Règlement

Règlement graphique :

- Modification du zonage 2AU en 1AUE ;
- Inscription du périmètre de l'OAP ;
- Création d'un Espace Boisé Classé ;
- Intégration d'éléments de paysage à préserver (« sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer » / « élément du paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'art. L151-23 du CU »)



Localisation des éléments protégés



Création d'un EBC

● Le PLU modifié – Les modifications du Règlement

Règlement de l'OAP :

- Modification du schéma de l'OAP ;
- Reprise des éléments d'évolution et de conception liés à la démarche de projet, aux éléments de l'étude d'impact et aux avis de la CNPN et MRAe

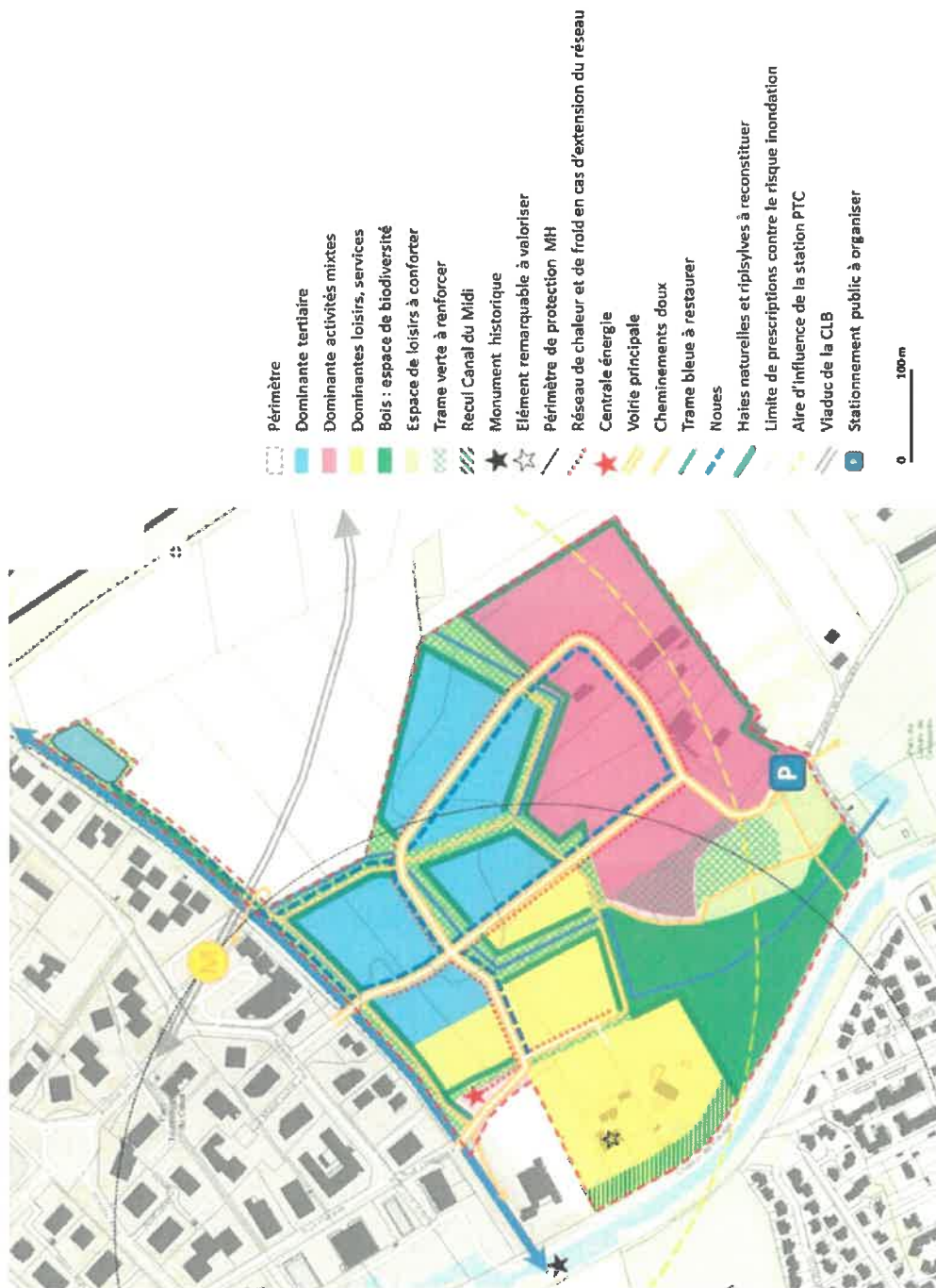


Schéma de l'OAP modifiée

PARTIE 3 : Les mesures intégrées

1/ Les mesures intégrées dans l'OAP

2/ Les mesures prises à la suite de l'étude d'impact et des avis de la CNPN et de la MRAe

● Les mesures intégrées - OAP

Objectifs affichés :

- Accueil de nouvelles entreprises et de services sur un secteur dédié à l'activité économique ;
- L'OAP vient préciser la stratégie d'aménagement d'ensemble du secteur.

Projet et principes d'aménagement

retenus :

- 27 ha : 17 consacrés à l'urbanisation, 10 consacrés aux espaces naturels (espace boisé, alignements, réseau hydraulique) ;
- 2 phases d'aménagement :
 - 1^{ère} : réalisation des espaces publics sur les axes primaires et secondaires, amorce de la voirie tertiaire et réaménagement du parking au sud. Prévision : 2026
 - 2^{nde} : réalisation des espaces publics du bouclage de la voirie secondaire desservant les parcelles bâties. Prévision : 2030.



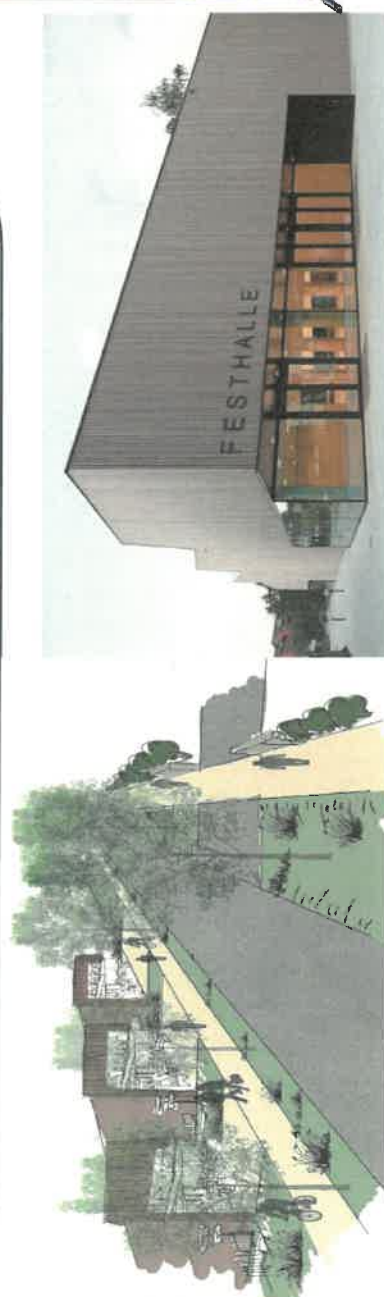
● Les mesures intégrées - OAP

Principales caractéristiques du projet proposé : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- ❑ Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) imposé.
- ❑ Règlements des hauteurs de construction,
- ❑ Règlements des implantations. La bande de recul de 10 mètres doit être traitée par un aménagement paysager de qualité.
- ❑ Des limites séparatives traitées avec des haies vives
- ❑ Les façades, couleurs et matériaux doivent présenter une qualité architecturale (activation des rez-de-chaussée, hiérarchisation des façades, choix des matériaux, ...).
- ❑ Un traitement paysager spécifique est intégré pour les abords du Canal du Midi



Secteur - destination privilégiée	Hauteur minimale préconisée	Hauteur maximale préconisée
Secteur « métro » - Tertiaire	R+3	R+4
Secteur « centre » - Tertiaire / Activité	R+2	R+4
Secteur « sud » - Activité	R+1	R+3
Secteur « Canal » - Loisirs / Services	R+1	R+3



Exemples donnés dans l'OAP

● Les mesures intégrées - OAP

➤ Mixité fonctionnelle et sociale

- ❑ Parc majoritairement fréquenté par des actifs, il a également vocation à s'ouvrir vers des usages diversifiés à destination des visiteurs et des habitants notamment en soirée et le weekend.
- ❑ Tertiaire,
- ❑ Activités mixtes, artisanat, soft industrie,
- ❑ Commerces et services de proximité au plus proche de la station de métro pour répondre aux besoins des usagers de la zone en limitant les déplacements du quotidien.
- ❑ Hôtellerie avec une offre différenciante permettant de répondre à la diversité des clientèles
- ❑ Restauration pour générer une attractivité sur la zone, en semaine et le week-end.
- ❑ Activités de loisir, récréatives et sportives
- ❑ Une programmation mixte afin de profiter à l'ensemble des usagers.
- ❑ Accueil d'activités de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

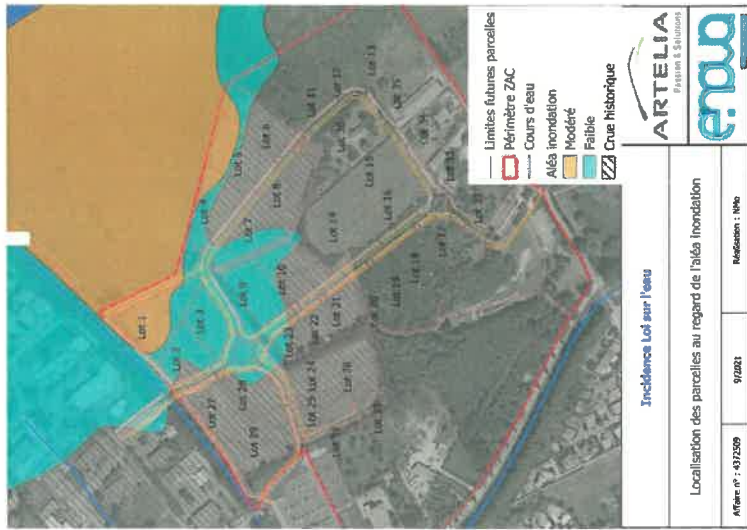
● Les mesures intégrées - OAP

Principales caractéristiques du projet

proposé :

Qualité environnementale et prévention des risques

- Les aménagements devront comprendre des mesures en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement (nichoirs, palette végétale, ...).
- Protection de la trame Verte et Bleue, gestion intégrée des eaux pluviales.
- Sobriété énergétique, carbone (conception bioclimatique, maximiser les apports solaires, utilisation énergies renouvelables, matériaux biosourcés, ...).
- prévention des risques (gestion des eaux pluviales à la parcelle et à ciel ouvert, plancher supérieur à la cote 142,3 NGF soit 1m au-dessus du terrain naturel, ...).
- Prévention contre les nuisances sonores, pour la qualité de l'air, et contre la pollution lumineuse



● Les mesures intégrées - OAP

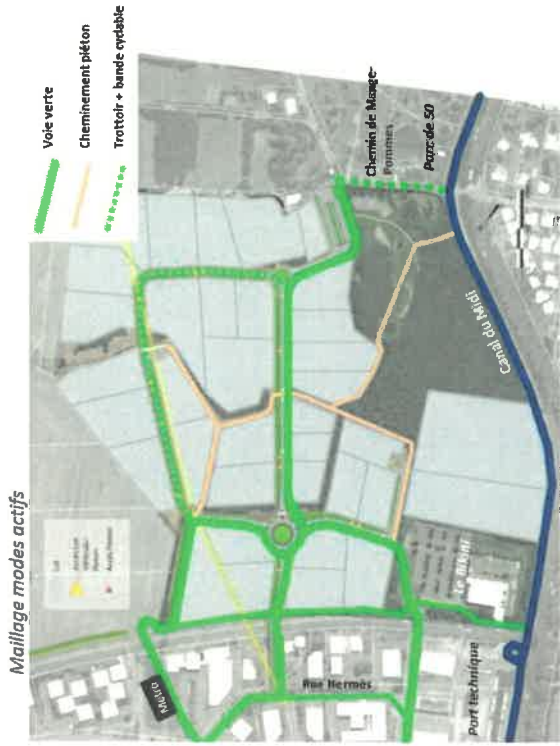
➤ Besoins en matière de stationnement

- ❑ Mesures pour l'utilisation de revêtements perméables et végétalisés, utilisation d'ombrières supports de panneaux solaires, 1 arbre pour 2 places en l'absence d'ombrières,
- ❑ Préconisation stationnement en rez-de-chaussée.
- ❑ Mutualisation des places entre lots, stationnement pour les modes actifs de déplacement (rappel de l'article L151-31 CU)

➤ Mobilité et desserte en transport en commun

- ❑ Renforcement du maillage de modes actifs de déplacement
- ❑ Appui fort sur les modes de déplacements en commun

➤ Desserte des terrains par les voies et réseaux



Exemples donnés dans l'OAP

● Les mesures intégrées – Suite de l'étude d'impact

Séquence ERC :

Mesures d'évitement et de réduction **en amont** et en **phase chantier** ;

Mesures d'évitement et de réduction **en phase d'exploitation** telles que : absence d'utilisation de produits phytosanitaires ou polluants, système de traitement des eaux pluviales, limitation des nuisances envers la faune, dispositif anticollision, passage inférieur à faune, installation d'abris ou de gîtes pour la faune, gestion écologique des habitants, aménagement d'un bassin de rétention ;

Mesures d'**accompagnement** : aménagements paysagers, réduction des impacts sur la circulation routière

Mesures prises pour la préservation de l'environnement :

Préservation et valorisation des espaces boisés et humides ;

Aménagements favorisant la **biodiversité** et les **continuités** paysagères ;

Mise en place de **trois sites de compensation** ;

Création d'un **site de translocation** à proximité immédiate ;

Création d'un **EBC** ;

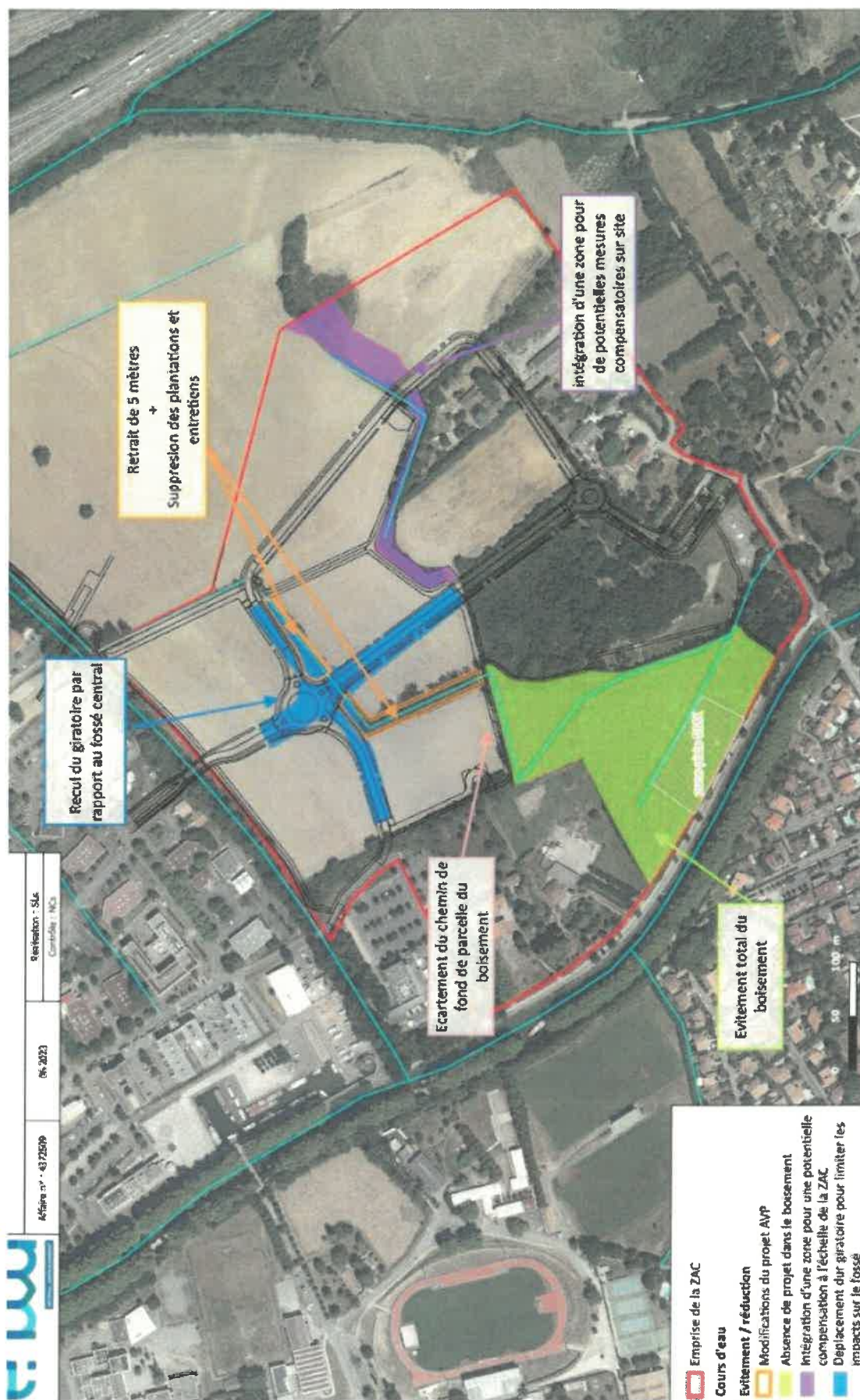
Insertion de **protections** au titre du paysage et du patrimoine naturel ;

Modification du plan de voirie pour **éviter les impacts** sur un fossé.

Les mesures intégrées – Suite de l'étude d'impact



Affaire n° : 43/225/19	6/1/2022	Relevé : SLE Consulté : M2
------------------------	----------	-------------------------------



Les mesures intégrées – Compléments apportés suite aux avis de la CNPN et de la MRAE

POUR L'OAP

POUR LE DOSSIER DE MECDU

- ☐ Justification sur la complémentarité des opérations d'aménagement économiques à l'échelle du Sicoval
- ☐ Ajout des nouveaux sites de compensation environnementale
- ☐ Proposition d'un site de translocation pour le déplacement des espèces de milieux humides.
- ☐ Recherche de sites alternatifs,
- ☐ Réalisation d'un tableau de synthèse récapitulant la prise en compte des enjeux de l'évaluation environnementale dans la MECDU
- ☐ Précision de certains éléments (perméabilisation des sols, impacts paysagers, vitesse 30 km/h, ...).
- ☐ Ratio stationnement maximum

Pièce écrite de l'OAP complétée pour intégrer :

- ☐ Éclairage type LED
- ☐ Choix essences végétales avec pollinisation adaptée
- ☐ Incitation à la mutualisation du stationnement
- ☐ Nombre de nichoirs installés
- ☐ ...

En lien direct avec les modifications apportées aux dossiers d'Etude d'impact, DLE et CNPN de l'autorisation environnementale

OBSERVATIONS DES PARTICIPANTS

De façon liminaire, Monsieur LAVIELLE, de la DDT, fait remarquer que les personnes publiques associées (PPA) ont disposé d'un délai très court pour examiner ce dossier (moins de 10 jours), alors qu'un délai raisonnable d'un mois est le plus souvent appliqué pour ces procédures d'évolution des PLU de façon à permettre à celles-ci de prendre connaissance des éléments du dossier et apporter des analyses constructives aux échanges. Il lui est répondu que cette situation s'explique par le souhait, dans un souci d'information optimale des participants, de leur fournir, en plus du dossier technique stricto sensu, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse qui y a été apportée par le maître d'ouvrage et que l'enquête doit se dérouler à compter du 22 avril prochain. Par ailleurs, aucune disposition législative ou réglementaire ne prévoit un délai de saisine spécifique. Il est enfin précisé qu'il est pris bonne note de cette remarque et qu'il en sera tenu compte à l'avenir.

Monsieur LAVIELLE souhaite des précisions sur un des points présentés relatifs au dimensionnement des places de stationnement. Il souhaite savoir comment a été étudiée l'implantation du stationnement pour s'assurer que le stationnement aérien ne constitue pas une solution par défaut. Également, il demande si le projet prévoit des places de stationnement supplémentaire en fonction de leur impact sur le foncier, en offrant par exemple un bonus supplémentaire pour des stationnements en rez-de-chaussée des bâtiments, ce qui pourrait inciter les développeurs à davantage retenir ce principe.

Pour la SPL ENOVA AMÉNAGEMENT, Monsieur LACLAU précise que la hauteur de la nappe contraint la réalisation de parking enterré. En revanche, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que les fiches de lot recommandent de positionner du stationnement en rez-de-chaussée sous pilotis.

Monsieur LAVIELLE indique que la présentation faite en séance ne précise pas les éléments relatifs à la finalité d'intérêt général de ce projet, alors même que la démonstration du caractère d'intérêt général de ce dernier est nécessaire pour ce type de procédure. Il souhaite que le porteur de projet dresse une synthèse des éléments qui pourraient s'y apparenter.

Monsieur LACLAU répond que ces éléments sont notamment contenus dans le dossier relatif à la demande de dérogation au titre des espèces ou d'habitats d'espèces protégées, qui a fait l'objet d'un avis favorable de la Conseil national de la protection de la nature (CNP). L'intérêt général est principalement justifié par les besoins économiques, notamment en termes de petite industrie et d'activités. Il a également été démontré la complémentarité des opérations d'aménagement menées par la communauté d'agglomération du SICOVAL. Enfin, les études menées sur d'autres sites alternatifs de l'aire du SICOVAL ont démontré que ceux-ci étaient moins adaptés à l'accueil de ce projet.

La représentante d'Artelia précise que l'intérêt public est explicité dans le cadre de la pièce 2A, chapitre 2, pour la déclaration d'utilité publique. La raison impérieuse d'intérêt public majeur est expliquée dans la pièce 3C CNPN, chapitre 4.2.

Monsieur LAVIELLE s'interroge sur les besoins de développement d'activités tertiaires. Une étude de l'Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine (AUAT) réalisée en 2022 fait état d'un niveau de sous-occupation et d'obsolescence du parc tertiaire sur Toulouse Métropole. A ce titre, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours de révision (non applicable) prévoit un moratoire sur la construction de nouveaux bureaux en extension. Le dossier gagnerait à mieux justifier ce besoin, au regard des études récentes et des changements de pratique de travail et mettre en perspective ce besoin avec les projets adjacents, notamment sur la ZAC ENOVA de Labège.

Monsieur LACLAU précise que ce projet a pour but de développer les filières satellitaire et spatiale, ce qui est complémentaire avec le projet de réalisation de la ZAC Enova sur le territoire

de la commune de Labège qui, elle, est un quartier mixte (logement / bureaux / commerces) et spécialisé sur le numérique pour le bureau. En outre, les disponibilités foncières du secteur ayant déjà été consommées, cette extension est nécessaire.

Concernant les réalisations au sein de cette ZAC, Monsieur LAVIELLE s'interroge sur l'absence de production de logements, sur les parties proches de la future station de métro, dans une programmation complémentaire avec le tertiaire. La mixité fonctionnelle du secteur s'en trouverait renforcée et étayerait davantage l'intérêt général de l'opération globale en constituant d'une part un nouveau cœur de quartier et en engendrant d'autre part un effet levier pour requalifier la ZAC existante.

Monsieur LACLAU indique que, pour créer un « quartier habité », il est nécessaire d'avoir un nombre minimal de logements pour faire vivre le lieu et avoir une offre de commerces et de services adaptée. De ce fait, si des logements avaient été construits, ceux-ci auraient été isolés et la zone n'aurait pas été attractive pour d'éventuels futurs habitants.

Monsieur LAVIELLE demande en quoi, dans ces conditions, cette opération d'aménagement sur vingt-sept hectares, consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers, pourrait avoir un effet levier sur le long terme pour les zones situées aux alentours. En dehors de quelques services de loisirs prévus, cette extension reproduit un schéma d'aménagement classique de zone d'activités en « zoning » et ne permet pas d'enclencher de réelles réflexions de reconversion de ce secteur, alors même que l'arrivée du métro, équipement structurant majeur, doit permettre de favoriser la mixité des fonctions urbaines.

Monsieur LACLAU répond que l'idée est de restructurer le secteur dans sa globalité avec l'arrivée du métro. L'extension permettra de disposer d'une offre foncière immédiate. En complémentarité, une étude de requalification est engagée sur le Parc existant par le SICOVAL. Ce renouvellement urbain aura un effet levier sur le moyen et le long terme. Concernant les logements, plusieurs contraintes existent sur le secteur, avec notamment la présence d'une ligne à haute tension et de nuisances sonores, provoquées par la salle de spectacle « Le Bikini » et la future ligne de métro. En outre, l'espace se situe en zone inondable. Ces éléments restreignent les secteurs pouvant accueillir du logement. Le développement d'une offre d'hôtellerie de type coliving, destinée aux actifs en mission pour des périodes de plusieurs mois, pourrait répondre à la mixité programmatique tout en étant adapté au site.

Pour la chambre de commerce et d'industrie Toulouse Haute-Garonne, Monsieur SIGAL précise que, si l'activité économique vient là où se trouve le logement, l'inverse n'est pas avéré quand il y a petite industrie.

Monsieur LAVIELLE ne partage pas ce point de vue, notamment quand il est évoqué ici des activités de bureaux, puisque les secteurs dévolus à l'artisanat et à la petite industrie sont dans une deuxième phase et plus éloignés du métro. Par ailleurs, la commune de Ramonville Saint-Agne constitue un pôle urbain dans le SCoT en cours de révision et c'est cette strate territoriale qui aura vocation à accueillir le plus de logements en lien avec le renforcement de ces polarités. Les secteurs en extension devenant très contraints, exclure une programmation de logements sur ces derniers peut venir compromettre l'atteinte des objectifs d'accueil de la commune.

À ce sujet, pour la commune de Ramonville Saint-Agne, Madame GAUDONEIX précise que des études sont en cours, dans la perspective de la prochaine évolution du SCoT.

Pour le SMEAT, Monsieur DOUCET indique que le projet s'inscrit bien dans sa mise en œuvre du SCoT et qu'il ne présente aucun effet négatif.

Il suscite toutefois quelques questionnements relativement à l'application de certaines prescriptions en vigueur :

- S'agissant de la préservation des fonctions naturelles et écologiques, il demande comment est assuré le traitement des lisières urbaines entre la ZAC et les espaces agricoles limitrophes.

La représentante du cabinet Artelia, assistant au maître d'ouvrage, répond qu'il y a eu un travail sur les mesures environnementales, notamment sur les haies prescrites tout autour des parcelles et en limite avec les espaces naturels. Il faut noter qu'il n'y aura plus d'espace agricole à proprement parler en lisière de la ZAC et que des mesures de compensation vont être appliquées en limite nord de celle-ci dans le cadre de l'arrivée du métro.

- Il n'a trouvé aucun élément justificatif prenant en compte les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale comme l'écluse Saint-Agne ;
- Il questionne ensuite sur la présence ou non d'éléments, au sein même des bâtiments construits, permettant d'intégrer la gestion des eaux pluviales. Il en va de même pour les stations d'épuration situées dans des zones à urbaniser ;
- Il évoque la prescription 93, qui interdit l'accueil de logements dans les parcs d'activités ;
- Enfin, se référant à la prescription 108, qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation aux transports en commun, il demande au maître d'ouvrage si celui-ci fait davantage référence au pacte urbain renvoyant à la ligne C du métro et de démontrer la façon dont il s'est approprié les éléments.

Pour le cabinet Artelia, Madame MACHADO répond :

- En ce qui concerne la préservation des fonctions naturelles et écologiques, celle-ci répond qu'il y a eu un travail sur mesures environnementales, notamment sur les haies prescrites tout autour des parcelles et en limite avec les espaces naturels. Il faut noter qu'il n'y aura plus d'espace agricole à proprement parler en lisière de la ZAC et que des mesures de compensation vont être appliquées en limite nord de celle-ci dans le cadre de l'arrivée du métro.
- Quant à la gestion des eaux pluviales, aucune prescription au sein même des bâtiments n'existe. Cependant, des incitations à végétaliser les toitures ont été formulées, ainsi qu'une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert sur le lot. Les éléments sont mentionnés notamment dans le dossier « loi sur l'eau » et les dispositions communes du PLU (CBS). Le dimensionnement des eaux usées /eaux propres est réalisé dans la notice AVP ;
- Le pacte urbain a bien été intégré et la cohérence avec celui-ci a été mise en avant. Sur le territoire métropolitain, elle précise que cette zone restera bien économique.

Monsieur LACLAU ajoute :

- S'agissant des éléments justificatifs sur les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale, ils sont intégrés dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale, en page 119.
- Le pacte urbain est mentionné dans le dossier de mise en compatibilité du PLU, en page 17 avec la figure 9 ainsi qu'en page 83 (prescription 108) et dans l'étude d'impact – état initial, page 17, paragraphe 2.2.2.

Monsieur DOUCET précise qu'il sera demandé au SICOVAL, dans le cadre de la révision du SCoT, de se positionner sur tous les grands pôles commerciaux et d'activités et sur la densification démographique des communes de Ramonville Saint-Agne et de Labège, afin d'accueillir davantage de population et de renforcer la mixité.

Pour Tisséo-collectivités, Monsieur GROUET indique qu'à l'horizon de la mise en service de la connexion à la ligne B du métro, l'actuelle ligne d'autobus 111, qui dessert actuellement la zone, sera supprimée. Un service de substitution en cas de panne du métro sera par ailleurs assuré, ou par la création d'une ligne spéciale, ou par déviation ponctuelle d'une ligne existante. Enfin, il est prévu la création de deux stations de Vélôtoulouse, à la future station de métro « Parc technologique du canal » et à la Ferme des Cinquante.

Pour la DDT, Madame GUEUNOUN s'interroge sur le positionnement en fond de ZAC du parc de stationnement et les incidences sur la circulation.

Il lui est répondu que ce parking existe déjà et qu'il sera agrandi, le but étant de doubler sa capacité d'accueil.

La commune de Ramonville Saint-Agne précise que celle-ci va supprimer un chemin et que les usagers seront amenés à se garer sur ce parking. L'objectif est de mutualiser les différentes activités.

Monsieur DOUCET aborde la question des toitures végétalisées, au regard de la priorité donnée par le SCoT à l'implantation de systèmes de production photovoltaïque sur les toitures des bâtiments.

Il lui est répondu que le choix sera laissé aux porteurs de projet. L'objectif est que la toiture soit valorisée.

En complément de l'échange qui a eu lieu en séance, la SPL ENOVA AMÉNAGEMENT renvoie à l'article 7 des dispositions générales du plan local d'urbanisme. De plus, la loi énergie-climat ainsi que la réglementation générale actuelle portant sur le bâtiment et les parkings imposent la mise en place d'énergies renouvelables.

Monsieur LAVIELLE note l'ambition qualitative en termes de promotion d'une nouvelle façon de construire, avec notamment l'objectif de production d'énergie renouvelable. Il demande comment ces ambitions sont déclinées réglementairement (par exemple la mise en place de secteur à performances énergétiques renforcées) et pour lutter contre l'imperméabilisation des sols. Sur ce dernier sujet, le dossier précise de privilégier les espaces de stationnement végétalisés par enherbement, sans néanmoins interdire une imperméabilisation. Il appelle également l'attention en cas de mise en place d'ombrières sur les stationnements si le souhait est de faciliter l'infiltration des eaux. De façon générale, la DDT privilégie le développement du photovoltaïque sur toitures plutôt que sur des espaces non bâtis comme les stationnements, de façon à ne pas obérer les potentiels de renouvellement urbain ultérieur.

Il est répondu que les constructions prévues cherchent à satisfaire au maximum les objectifs en termes de développement durable. Le PLU impose notamment que les bâtiments soient labellisés Effinergie RE2020. Cette certification s'adapte aux évolutions de la RE2020 en demandant un niveau de performance supérieur à celui applicable. En conséquence, il importe de concilier souplesse et exigence dans l'action, celle étant menée, de façon réaliste, dans une logique d'évolution en continu.

Monsieur SIGAL explique que, sur la partie économique, il est écrit que 40 % de celle-ci sera réservée à l'artisanat. Il demande que la mention « petites industries » soit ajoutée, car toutes celles-ci ne font pas que de l'artisanat.

Il lui est répondu qu'il est bien indiqué que 40 % de la programmation seront dédiés à de l'activité, artisanat et petite industrie.

Monsieur LAVIELLE indique que le dossier a bien intégré les demandes de l'autorité environnementale sur la justification de la localisation. Cependant, le code de l'urbanisme indique la nécessité de justifier toute ouverture à l'urbanisation par l'existence d'un besoin ne pouvant être satisfait au sein du tissu urbanisé. Il aurait donc fallu que l'étude cite également l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune de Ramonville Saint-Agne, sans se limiter aux seuls secteurs d'activités économiques.

Il précise, par ailleurs, que l'optimisation de l'aménagement, par l'augmentation du nombre d'étages des constructions prévues, qui réduit par là-même l'emprise au sol, n'est pas accompagnée d'une explication de la manière dont cette « verticalisation » contribue à l'évitement des incidences du projet et d'une réduction potentielle du périmètre initial.

Monsieur LACLAU indique que le projet a fait passer de 86 000 à 95 000 m² la surface de plancher des réalisations prévues. Ainsi pour un même périmètre, la densité est plus importante. Les nouvelles prescriptions permettent de travailler la verticalité, via notamment le plan local

d'urbanisme qui prévoit une emprise au sol maximale de 35 %, ce qui permet d'augmenter la végétalisation des sols et donc la création d'îlots de fraîcheur.

En complément de l'échange qui a eu lieu lors de la réunion, la SPL ENOVA AMÉNAGEMENT indique que l'étude d'impact (état initial, chapitre 6, 2.6, page 162) prend en compte les enjeux environnementaux dans les différentes évolutions du projet, qui vont dans le sens d'une densité plus importante sur un même périmètre.

Monsieur LAVIELLE appelle enfin l'attention sur l'absence d'état des lieux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune et des objectifs de réduction en matière de sobriété foncière. Le document présenté évoque comment la consommation liée au projet de ZAC s'articule avec la stratégie de développement économique portée par le SICOVAL, mais reste muet quant aux objectifs globaux de modération poursuivis à l'échelle de la commune.

Monsieur LACLAU précise que l'exercice a été réalisé et est retrace dans le dossier, mais sur l'aire du SICOVAL, au regard du développement économique et démographique.

Pour le SICOVAL, Madame BACHELET fait savoir qu'une comptabilisation a été réalisée à l'échelon de cet établissement public de coopération intercommunale et que des projections ont été faites à l'aune de l'objectif de réduction de 50 % d'ici à 2031 et compte tenu des projets réalisés et en cours.

Monsieur LAVIELLE rappelle que ces projections ne concernent pour l'heure que les fonciers économiques, à défaut de plan local d'urbanisme intercommunal pour encadrer les projets communaux (habitat et équipements).

Pour la commune de Ramonville Saint-Agne, Madame GAUDONEIX complète, en précisant que le SICOVAL travaille sur les objectifs fixés par la loi en liaison avec l'AUAT et que la commune a délibéré sur cette question pour la période allant de 2021-2024. Le document est porté en annexe du présent procès-verbal.

En l'absence d'observations supplémentaires, Monsieur BALANANT remercie les participants et lève la séance.

L'adjoint au directeur de la
citoyenneté et de la légalité,
chef du bureau de l'utilité publique,



François BALANANT

Sujet : [INTERNET] Réunion projet ZAC extension parc du Canal - 07 avril 2025

De : BP-CDA31-URBANISME <urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr>

Date : 04/04/2025 15:49

Pour : "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr" <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Copie à : Florie MEISSONNIER <florie.meissonnier@haute-garonne.chambagri.fr>, Aude VIELLE <aude.vielle@haute-garonne.chambagri.fr>

Bonjour,

Nous avons bien reçu l'invitation à la réunion relative au projet de ZAC extension du parc du Canal, prévue le 07/04/2025, nous vous en remercions.

Retenus par d'autres engagements, nous ne pourrons pas y assister. Nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

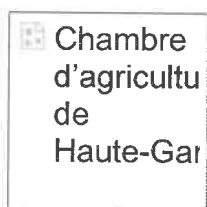
Nous souhaitons être destinataires du compte rendu de cette réunion.

Nous vous en remercions par avance.

Cordialement,

Sonia DABEZIES

Assistante du service urbanisme



**Service
urbanisme**

 05 61 10 43 01
 urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr
 <https://haute-garonne.chambre-agriculture.fr/>
Chambre d'agriculture de Haute-Garonne
 32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 TOULOUSE CEDEX 3



Sujet : [INTERNET] Chambre de Métiers

De : Guy DAIME <gdaime@cm-toulouse.fr>

Date : 31/03/2025 13:40

Pour : "francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr" <francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr>, "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr" <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Bonjour,

La Chambre de Métiers de la Haute Garonne ne pourra pas être représentée à la réunion du 7 avril concernant l'extension du parc du canal.

Le dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Cordialement,



Guy Daimé

Service Développement Economique

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne

18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse
cedex 7

05 61 10 47 11

www.cm-toulouse.fr / www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Horaires d'ouverture de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h du
lundi au vendredi

Enquête de satisfaction des services : [répondre à ce questionnaire](#)



Nombre de Conseiller-ère-s : 33

En exercice : 33

Présent-e-s : 27

Nombre de votant-e-s : 32

Numéro
2024/NOV/110

Point de l'ordre du jour
04

OBJET
**BILAN TRIENNAL DE
L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

RAPPORTEUR
M. PASSERIEU

Certifié exutoire après :
- transmission en Préfecture le : 05/12/2024
- publication sur le site internet le : 05/12/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 28 novembre 2024

Le jeudi vingt-huit novembre deux-mille-vingt-quatre, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni en séance publique à 20h00, au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 22 novembre 2024, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, **Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

Christophe LUBAC, Marie-Pierre DOSTE, Pablo ARCE, Marie-Pierre GLEIZES, Bernard PASSERIEU, Céline CIERLAK-SINDOU, Véronique BLANSTIER, Christophe ROUSSILLON, Pierre-Yves SCHANEN, Divine NSIMBA-LUMPUNI, Laurent SANCHOU, Christine AROD, Georges BRONDINO, Estelle CROS, Karim BAAZIZI, Marie-Laurence BIGARD, Philippe PIQUÉ, Zhora BENRADI, Laure TACHOIRES, Julie THACH HEANG, Jean-Luc PALÉVODY, Sylvie BROT, Denis LAPEYRE, Loïc FERRIEU, Henri AREVALO, Jean-Marc DENJEAN et Jürgen KNÖDLSIEDER.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Alain CARRAL a donné procuration à Divine NSIMBA-LUMPUNI
Pascale MATON a donné procuration à Christophe LUBAC
Camille DEGLAND a donné procuration à Marie-Pierre DOSTE
Hugues CASSÉ a donné procuration à Marie-Pierre GLEIZES
Karin PERES a donné procuration à Jean-Marc DENJEAN

Membre excusée et non représentée par pouvoir

Françoise MARY

Contexte

Dans le cadre de la mise en œuvre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » impulsée par la Loi Climat et Résilience promulguée en 2021, il est attendu que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale puissent dresser un rapport triennal de la consommation d'espace observée sur leur territoire. Ce bilan doit faire l'objet d'un rapport ayant pour objectif de sensibiliser les acteurs aux enjeux relatifs à la sobriété foncière, d'accompagner le changement de modèle d'aménagement par l'observation des dynamiques de consommation d'espace, et de mettre en place un suivi de ces dernières dans le temps.

En application de l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, il est prévu que le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols soit présenté en conseil municipal.

Le premier rapport doit être publié dans un délai de 3 ans après l'adoption de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne
du 28 novembre 2024

En application de l'article R.2231-1 du même code et du décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, **ce rapport dresse le bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).**

La méthodologie employée pour cet exercice est précisée dans la note méthodologique qui figure dans le rapport.

Exposé des motifs

Selon ce rapport, la consommation d'ENAF de la commune est de **2,7 ha entre 2021 et 2024** contre 17,95 ha entre 2011 et 2021. La **consommation annuelle** (0,9 ha/an entre 2021 et 2024) est donc **en baisse** par rapport à 2011-2021 (1,8 ha/an).

Cette tendance s'explique par le fait que le territoire communal se développe de plus en plus par des processus de **renouvellement urbain** sur des tissus déjà artificialisés, comme sur le terrain de l'ancien ASEI au n°1 avenue Tolosane, plutôt qu'en extension urbaine. Les ENAF consommés ces 3 dernières années correspondent à la fin de l'aménagement de l'écoquartier Maragon-Floralies (tranches 3 et début de la tranche 4) et à la construction d'immeubles de bureaux sur la dernière parcelle libre de la zone d'activités parc du canal.

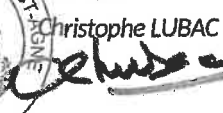
Décision

- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2231-1 et R.2231-1 ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu l'avis de la commission municipale Aménagement et Développement durable du territoire en date du 19 novembre 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré À L'UNANIMITÉ :

- > PREND ACTE du débat tenu sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols ;
- > ADOPTE ledit rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols tel qu'annexé et REND un avis favorable ;
- > PRÉCISE qu'en application de l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération et le rapport relatif à l'artificialisation des sols qui lui est annexé seront transmis aux :
 - Préfet de région Occitanie,
 - Préfet de Haute-Garonne,
 - Président du conseil régional de Haute-Garonne,
 - Président du Sicoval.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures*

Le Maire
Christophe LUBAC


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État.

**Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne
du 28 novembre 2024**

RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS 2021/2024

1 >> CONTEXTE ET METHODOLOGIE

1/A- OBJET DU RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme, de l'échelle régionale (SRADDET), à l'échelle des grands bassins de vie (SCoT), puis à l'échelle locale (PLU/PLUi).

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

1/B- QUI DOIT ETABLIR CE RAPPORT ?

Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local (art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales).

Pour les territoires soumis au règlement national d'urbanisme (RNU), il revient aux services déconcentrés de l'Etat (DDT) de réaliser ce rapport.

Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.

L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction. Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil municipal ou communautaire, et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

1/C- QUE DOIT CONTENIR CE RAPPORT ?

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales :

« 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du

territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;

- 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

- 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

- 4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport (...) explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de désartificialisation réalisées. »

Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.

A noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période à couvrir par le rapport : il faut que le rapport soit produit à minima tous les 3 ans. Il est donc possible pour une collectivité qui le souhaite, de produire un rapport, par exemple tous les ans ou tous les 2 ans.

La période à couvrir n'est pas précisée dans les textes.

1/D- SOURCES D'INFORMATIONS UTILISEES SUR LES COMMUNES DU SICOVAL

Le Sicoval a la chance de disposer, depuis 2013 des millésimes OCS-GE (Occupation du Sol à Grande Echelle), dont les données seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2025 et qui serviront de référentiel commun pour suivre les dynamiques d'artificialisation et de renaturation. Ces données permettent d'évaluer la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » de chaque territoire. Ces données sont disponibles sur le Sicoval, avec des millésimes en 2009, 2013, 2016, 2019 et 2022.

En cohérence avec la méthodologie retenue pour la consommation d'espace, les données OCS-GE ont été mobilisées pour estimer la consommation d'espace opérée sur le territoire depuis la promulgation de la Loi Climat et Résilience, complétées par des données locales (permis de construire autorisés et éventuellement vérifications sur le terrain).

Ainsi, pour l'analyse de consommation 2021-24, le travail a été fait à partir des permis déposés entre 2020 et 2023, comparés au millésime 2022 de l'OCS-GE. Les permis autorisés sur des espaces considérés comme ENAF en 2022 génèrent de la consommation d'ENAF. Ces éléments ont été complétés par la prise en compte des chantiers d'aménagement en cours issus des remontées de terrains et des observations effectives à l'échelle locale.

L'analyse proposée permet d'estimer finement la consommation d'ENAF entre 2021 et 2024. Elle servira à évaluer la trajectoire de consommation d'ENAF en cours par rapport à la consommation calculée entre 2011 et 2021.

2 >> RESULTATS

Les résultats pour la commune sont présentés sur la planche suivante qui contient :

- Le chiffre de consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (et le taux annuel de consommation sur la période)
- Le chiffre de consommation d'ENAF depuis 2021 (et le taux annuel de consommation sur la période) accompagné d'une cartographie permettant de spatialiser les espaces ENAF consommés depuis 2021, sur la base des permis de construire autorisés connus et d'éventuels opérations (infrastructures ou autres) démarrées depuis 2021
- La tendance de variation de la consommation d'ENAF (hausse ou baisse + pourcentage d'évolution) entre la période 2011-2021 et la période 2021-2024.

Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols 2021/2024

Commune de
RAMONVILLE-ST-AGNE
650 ha



2011

2021

CONSUMATION EFFECTIVE D'ENAF

Calculée à partir des millésimes 2009, 2013, 2016, 2019 et 2022 de l'OCS-GE



2021

2024

CONSUMATION ESTIMÉE D'ENAF (CARTE)

Calculée à partir du millésime 2022 de l'OCS-GE et des permis autorisés entre 2020 et 2023

17,95 ha

1,8 ha/an

2,8% de la surface communale

2,7 ha

0,9 ha/an

0,4% de la surface communale

ÉVOLUTION DU TAUX ANNUEL MOYEN DE CONSUMATION D'ENAF ENTRE 2011-2021 ET 2021-2024

**-50%**

