

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



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

PIECE 5A : MECDU DU PLU DE RAMONVILLE ST AGNE

4372509



ZAC Extension du Parc du Canal

Dossier d'enquête publique

ENOVA

Pièce 5A : MECDU du PLU de Ramonville St Agne

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V0	Document de présentation	NMO		11/04/2022
V1.2	Document MECDU – instruction	NMO	JBd	25/08/2023
V2	Document MECDU – complétude dépôt	NMO	JBd	02/05/2024
V3	Document MECDU – reprise suite aux avis CNPN et MRaE	NMO/JDY	GLu	10/04/25

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

Pièce 5A : MECDU du PLU de Ramonville St Agne

ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL

ARTELIA / AVRIL 2025 / 4372509

PAGE A

SOMMAIRE

A.	PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE.....	1
1	PRÉAMBULE.....	2
2	OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE.....	2
2.1	Objet du dossier.....	2
2.2	La procédure de DUP emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	3
2.3	Evaluation environnementale.....	4
3	ARTICULATION DES PROCÉDURES EN LIEN ET CALENDRIER ...	5
3.1	Le déroulement de la procédure.....	5
3.1.1	Initiative de la procédure.....	5
3.1.2	Réunion d'examen conjoint.....	5
3.1.3	L'enquête publique.....	5
3.1.4	L'approbation.....	6
3.2	Le contenu du dossier.....	6
3.3	Articulation des procédures en lien avec le PLU :.....	6
B.	OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET.....	7
1	LOCALISATION.....	8
2	PRÉSENTATION DE LA ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL ET JUSTIFICATION DU SITE ET DU PROJET.....	12
2.1	La définition générale du projet :.....	12
2.1.1	Les besoins d'activités économiques à l'échelle de la grande agglomération toulousaine.....	12
2.1.1.1	Une ZAC intégrée dans son territoire.....	14
2.1.1.1.1	L'implantation locale.....	14
2.1.1.1.2	L'arrivée prochaine du métro comme atout pour le développement du secteur .	16
2.1.2	Le positionnement économique de l'extension du parc du Canal.....	17
2.1.2.1	Le développement des parcs d'activités dans le SICOVAL.....	17
2.1.2.2	Le développement des activités sur l'extension du Parc du Canal.....	19

2.1.3	Développer et appuyer les initiatives économiques sociales et solidaires (ESS).....	23
2.1.4	Assurer un développement privilégiant la qualité urbaine et paysagère ...	23
2.2	Les grands principes d'aménagements	23
2.2.1	L'insertion paysagère de la ZAC et l'allotissement de la ZAC	23
2.2.2	La circulation et le stationnement sur la ZAC.....	26
2.2.2.1	Le Maillage piéton cycle et la connexion à la future station de métro.....	27
2.2.2.2	La connexion du nouveau réseau viaire	27
2.3	Les nouveaux aménagements prévus par la ZAC	28
2.3.1	L'aménagement d'un nouveau franchissement sur le Palays	28
2.3.2	Les voiries	29
2.3.3	La gestion des eaux pluviales	30
2.3.4	Les autres réseaux.....	31
2.3.5	Performances énergétiques et environnementales des bâtiments	31
2.4	le choix du site	32
2.4.1	Un site d'implantation historique	32
2.4.2	Une justification du développement en extension basé sur l'étude des potentiels de densification de la ZA existante	32
2.4.2.1	Disponibilités au niveau du secteur du Parc du Canal.....	32
2.4.2.2	Disponibilités sur les zones d'activités à proximité.....	34
2.4.2.3	La recherche de choix alternatifs.....	34
2.4.2.4	Conclusion.....	41
2.4.3	Un choix d'implantation lié aux besoins économiques du secteur	41
2.4.4	Un choix d'implantation justifié par la desserte du site	43
2.4.5	Un choix justifié dans le cadre du PLU	44
2.5	Evolutions du projet	46
2.5.1	Entre 2008 et 2014, une évolution du périmètre de ZAC.....	46
2.5.2	En 2015, un AVP à la suite du nouveau dossier de création	48
2.5.3	En 2020, une reprise des études urbaines et le lancement d'un nouvel AVP 49	
2.5.3.1	Les études urbaines 2020/2021.....	50
2.5.3.2	Développement du projet dans le cadre de l'AVP 2021	60
2.5.3.3	Modifications techniques apportées dans l'AVP	64
2.5.4	2023 : Concertation et étape PRO consolident la protection du milieu naturel sur la ZAC	65

2.6	Un projet qui prend en compte son environnement	68
2.6.1	Un urbanisme raisonné	68
2.6.2	Vues depuis les points d'enjeux patrimoniaux	70
2.6.3	Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet dans le cadre des dossiers réglementaires	72
2.7	phasage de l'opération	76
3	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLAN OU PROGRAMME AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE	77
3.1	Compatibilité avec le SCoT	77
3.2	Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains	91
3.2.1	Le Plan des Déplacements Urbain (PDU) de 2012	91
3.2.2	Le projet Mobilité 2020-2025-2030	96
3.3	Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.....	101
3.3.1	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027.....	101
3.3.1.1	Présentation du SDAGE.....	101
3.3.1.2	Compatibilité.....	114
3.3.2	SAGE	117
3.3.2.1	Présentation du SAGE	117
3.3.2.2	Conformité.....	119
C.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET	123
1	ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU..	124
1.1	Rapport de présentation	124
1.2	PADD.....	127
1.3	Règlement.....	128
1.4	OAP	130
1.5	Incidences du projet sur les annexes	134
2	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU	134
2.1	Le périmètre de la MECDU.....	135
2.2	Les évolutions apportées aux pièces règlementaires	136
2.2.1	Evolution du règlement écrit	136

2.2.2	Évolutions du Document Graphique du Règlement	141
2.2.2.1	Modification du zonage	141
2.2.2.2	Création du périmètre de l'OAP ZAC Extension du Parc technologique du Canal	143
2.2.2.3	Création d'un EBC.....	145
2.2.2.4	Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel.....	148
2.2.2.5	Synthèse des évolutions du document graphique :	151
2.3	Les évolutions apportées aux OAP.....	154
D.	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....	175
1	RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DES ÉVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	176
2	SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	177
3	MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE LES IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	181
3.1	Rappel des mesures intégrées au projet	181
3.1.1	Rappel des mesures d'évitement Amont directement intégrées au projet	181
3.1.2	Synthèse des mesures d'évitement / réduction intégrées au projet	185
3.1.3	Les mesures prises pour la préservation de l'environnement	186
3.1.4	La prise en compte des enjeux environnementaux.....	190
3.2	Mesures spécifiques incluses dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.	194
3.2.1	Mesures intégrées au règlement graphique :	194
3.2.1.1	Création d'un EBC.....	194
3.2.1.2	Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel.....	197
3.2.1.3	Sites de translocation et de compensation dans le règlement graphique.....	200
3.2.2	Mesures intégrées au règlement écrit.....	200
3.2.3	Mesures intégrées à l'OAP.....	201
3.2.4	Synthèse de la prise en compte des enjeux de l'évaluation environnementale dans les pièces de la modification du PLU	201

Table des illustrations :

Figure 1 : Localisation du Projet d’extension au regard des grands territoires 8

Figure 2 : Localisation du projet d'extension du Parc Technologique du Canal..... 9

Figure 3 : Périmètre de la ZAC Extension parc du Canal – dossier de création 2014..... 10

Figure 4 : Plan AVP de la ZAC avec bassin de rétention, périmètre ZAC, périmètre d’étude et périmètre de DUP 11

Figure 5 : Connexion de la ZAC en modes actifs..... 14

Figure 6 : extrait du Scot de l’aire toulousaine 15

Figure 7 : zonage propre à l’extension du parc du Canal (PLU Ramonville st Agne 2019) 15

Figure 8 : le projet de connexion de la ligne B à la 3^{ème} ligne de métro 16

Figure 9 : insertion de l’Extension du Parc du Canal dans le pacte urbain 3^{ème} ligne de métro / connexion ligne B..... 17

Figure 10 : Positionnement économiques des ZAC du SICOVAL..... 18

Figure 11 : Offre et demande de locaux en m² de SDP. Terre d'Avance, 2020 19

Figure 12 : Répartition de la programmation au sein de la ZAC par type d'activités 20

Figure 13 : programmation prévisionnelle des constructions de la ZAC 21

Figure 14 : Plan masse paysager 25

Figure 15 : insertion paysagère du projet 25

Figure 16 : Localisation des lots de la ZAC 26

Figure 17 : Localisation des circulations douces..... 27

Figure 18 : localisation des voiries 28

Figure 19 : Coupes du franchissement du Palays 29

Figure 20 : Localisation des espaces non bâtis sur le périmètre ZA actuelle et extension du Parc du Canal / Nota : l’espace libre identifié comme « libre » sur la cartographie fait depuis lors l’objet d’un permis de construire accordé en 2017 et la parcelle est bâtie 33

Figure 21 localisation du potentiel d’extension de la ZA Monges à Deyme 35

Figure 22 : PADD de la commune de Deyme..... 35

Figure 23 : OAP du secteur des Monges 36

Figure 24 : Localisation du potentiel d’extension de la ZA Agrobiopole 36

Figure 25 : PADD Auzeville 37

Figure 26 : Répartition de la programmation au sein de la ZAC par type d'activités 43

Figure 27 : Connexion de la ZAC en modes actifs 44

Figure 28 : zonage propre à l’extension du parc du Canal (PLU Ramonville st Agne 2019) 45

Figure 29 : plan AVP 2015 Naldeo 49

Figure 30 : plan masse retenu à l’issu des études urbaines 53

Figure 31 : vue de l’ensemble du projet urbain 54

Figure 32 : répartition de la programmation selon les études préliminaires. 55

Figure 33 : Définition de cheminements pour modes actifs au travers de la ZAC 57

Figure 34 : Plan AVP 2021 – Ingérop 60

Figure 35 : Comparaison du plan masse AVP avec le plan masse de l’étude urbaine. 61

Figure 36 : Proposition initiale (dossier 04/2022) vs proposition à la suite de la concertation (dossier 06/2023) de MECDU..... 66

Figure 37 : Extrait du CPAUPE du Parc du Canal..... 69

Figure 38 : Photomontages : Ambiance urbaine du futur quartier / Source : Hive and Co 70

Figure 39 : mesures amont	75
Figure 40 : plan de phasage	76
Figure 41 : hiérarchisation urbaine – Scot 2017	77
Figure 42 : territoire de développement – Scot 2017	78
Figure 43 : Sites économiques – Scot 2017	79
Figure 44 : Les espaces naturels	81
Figure 45 : Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d’urbanisation.....	81
Figure 46 : Périmètre du projet Mobilités 2020-2025-2030 et périmètre de compétence.....	96
Figure 47 : Enjeux sur le bassin versant de l’Hers Mort Girou et mesures du PDM du SDAGE 2022-2027 associées	113
Figure 48 : Le SAGE Hers Mort Girou	118
Figure 49 : PADD du Plu de Ramonville	128
Figure 50 : Zonage propre à l’extension du parc du Canal (PLU Ramonville st Agne 2019).....	129
Figure 51 : Zonage réglementaire	129
Figure 52 : Périmètre de la MECDU	135
Figure 53 : modification du zonage par la MECDU	142
Figure 54 : création du périmètre de l’OAP par la MECDU	144
Figure 55 : localisation de l’EBC au regard du projet	146
Figure 56 : Création d’un EBC par la MECDU.....	147
Figure 57 : localisation des protections des espaces à enjeux écologiques et/ou paysagers	149
Figure 58 : Création de prescriptions de protections d’éléments à enjeux écologiques par la MECDU.....	150
Figure 59 : Mesures amont.....	184
Figure 60 : Localisation des sites de compensation du projet d’extension Parc du Canal.....	191
Figure 61 : localisation de l’EBC au regard du projet	195
Figure 62 : Création d’un EBC par la MECDU.....	196
Figure 63 : localisation des protections des espaces à enjeux écologiques et/ou paysagers	198
Figure 64 : Création de prescriptions de protections d’éléments à enjeux écologiques par la MECDU.....	199

A. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

1 PREAMBULE

Note à l'attention du lecteur :

Le présent document a pour vocation de présenter l'actualisation de la pièce « MECDU » à la suite de l'avis du CNPN du 7 septembre 2024 ainsi que celui de la MRAE le 31 octobre 2024 notamment sur l'évaluation environnementale de ce document.



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

Le présent document reprend les modifications décrites dans la pièce 1F pour compléter le propos de ce dossier en vue de l'enquête publique et qui ont déjà été présentées en réunion d'examen conjoint du 7 avril 2025.

2 OBJET ET CHOIX DE LA PROCEDURE

2.1 OBJET DU DOSSIER

Le projet d'extension de la ZA Parc du Canal a été initié en 2008 et a obtenu ses premières autorisations environnementales sur cette période. Il s'agissait notamment d'un dossier loi sur l'eau (DLE) et d'un dossier de dérogation au titre de la destruction d'habitats d'espèces ou d'espèces protégées.

En 2014, suite à des modifications du périmètre d'étude, une étude d'impact a été réalisée pour le dossier de création de ZAC.

En 2015, un AVP avait permis d'affiner le positionnement des voiries au regard d'une première programmation et d'un phasage lié à la maîtrise foncière du secteur et une mise à jour du DLE a été réalisée sur ce projet. La mise en œuvre du projet a néanmoins été suspendue pendant un certain temps car il était conditionné par le prolongement de la ligne B du métro (Tisséo). Cette dernière permettra de faciliter sa desserte.

En 2019, la reprise du projet de connexion entre la ligne B et de la future 3ème ligne a permis de relancer le développement de la ZAC Extension du Parc du Canal.

Au regard du temps passé depuis la première étude d'impact, des évolutions de projet et des évolutions réglementaires, il a été fait le choix de faire une mise à jour complète de l'étude d'impact qui sera fournie avec les différentes procédures conjointes nécessaires au projet.

Le projet est aujourd'hui soumis à plusieurs procédures qui nécessitent une étude d'impact :

- Procédure d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement,
- Procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

L'urbanisation de ce secteur est gérée par le PLU de Ramonville Saint Agne (approuvé en décembre 2019) ainsi que le SCoT de la grande agglomération toulousaine.

Actuellement, le secteur bénéficie d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et d'un règlement spécifique dans le PLU.

Cependant une mise en compatibilité de ce PLU est demandée sur ce secteur pour ouvrir à l'urbanisation et intégrer au mieux les objectifs du projet développé. C'est la procédure de DUP qui portera la présente procédure de mise en compatibilité.

2.2 LA PROCEDURE DE DUP EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente procédure est régie par la section 7 du chapitre III du titre V du livre Ier du Code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Au regard de la non-compatibilité du document d'urbanisme avec le projet envisagé, une procédure de mise en compatibilité du PLU est ainsi engagée, conformément aux articles L.153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54

« **Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique**, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, **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 du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des Communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55

« **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° **Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :**

a) **Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;**

b) **Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;**

c) **Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;**

2° **Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.**

Article L153-56

« **Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une**

modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L153-57

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L153-58

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la Commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L153-59

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

2.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A noter que réglementairement, l'évaluation environnementale ne répond pas à l'article R104-13 :

- Les aménagements ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000,
- La mise en compatibilité n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision,
- Le projet fait l'objet d'une étude d'impact.

Par ailleurs, il s'agit d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique.

Cependant au regard des enjeux définis dans le cadre de l'étude d'impact et des objets de la mise en compatibilité (notamment création d'OAP, mise en place de secteurs d'Espaces boisés classés, de sites d'intérêts écologique et de protections de sentiers, haies et cheminements piétonniers), la maîtrise d'ouvrage a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale volontaire de cette mise en compatibilité.

Etant donné la conduite simultanée de l'étude d'impact intégrée à la DUP et à l'autorisation environnementale avec l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, une procédure commune est menée conformément à l'art. L122-14 du code de l'environnement et à l'art. L300-6-1 du code de l'Urbanisme.

Le maître d'ouvrage a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale de la présente Mise en compatibilité du PLU de Ramonville. Cette dernière vient compléter l'évaluation environnementale du PLU actuelle, voire remplacer certaines parties. La procédure est commune entre l'étude d'impact du dossier de DUP portant la mise en compatibilité et l'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité. Une synthèse est présentée au chapitre D du présent dossier.

3 ARTICULATION DES PROCEDURES EN LIEN ET CALENDRIER

3.1 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1.1 Initiative de la procédure

La procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme par la voie de la déclaration d'utilité publique est à l'initiative de la SPL ENOVA non compétente en matière de plan local d'urbanisme (article R.153-16-2 du code l'urbanisme).

3.1.2 Réunion d'examen conjoint

Conformément à l'article L. 153-54 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Cette réunion aura lieu après le retour de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

3.1.3 L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions de ce plan.

A noter que dans le cadre de la ZAC Extension du Parc du Canal, l'enquête publique pour la mise en compatibilité est donc organisée en même temps que l'enquête publique de la DUP dont elle découle et de l'autorisation environnementale.

3.1.4 L'approbation

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

3.2 LE CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier est composé de trois grandes parties :

- **La présentation du projet ;**
- **L'analyse de la compatibilité** du projet avec le document d'urbanisme en vigueur et les **modalités de mise en compatibilité du PLU de Ramonville St Agne** et les modifications nécessaires des pièces du dossier concernées ;
- **L'évaluation environnementale de la mise en comptabilité.**

3.3 ARTICULATION DES PROCEDURES EN LIEN AVEC LE PLU :



Le présent calendrier prévisionnel consolide l'ensemble des procédures envisagées auprès des différents services de l'État, notamment en termes d'évolution du droit des sols. Il est actualisé au regard du décalage de la phase d'instruction.

Il doit permettre un engagement des premiers travaux mi 2026 (sous réserve des conditions opérationnelles, foncières et environnementales).

Principales étapes et calendrier prévisionnel	
Avril 2022	Présentation en pré instruction des dossiers réglementaires (étude d'impact, loi sur l'eau, CNPN, MECDU ...)
Été 2023	Finalisation des dossiers réglementaires (étude d'impact, loi sur l'eau, CNPN, ...)
3 ^{ème} trimestre 2023	Délibération de la SPL / ENOVA : - Approbation du dossier d'autorisation environnementale et de la mise en compatibilité soumis à enquête publique unique
2024	Instruction du dossier
Début 2025	Réunion PPA
mi-2025	Enquête publique unique
4 ^{ème} trimestre 2025	Décision de DUP
4 ^{ème} trimestre 2025	Décision d'autorisation environnementale
Fin 2025 / début 2026	Dossier de réalisation de ZAC
Mi 2026	Début des travaux

B. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET

1 LOCALISATION

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

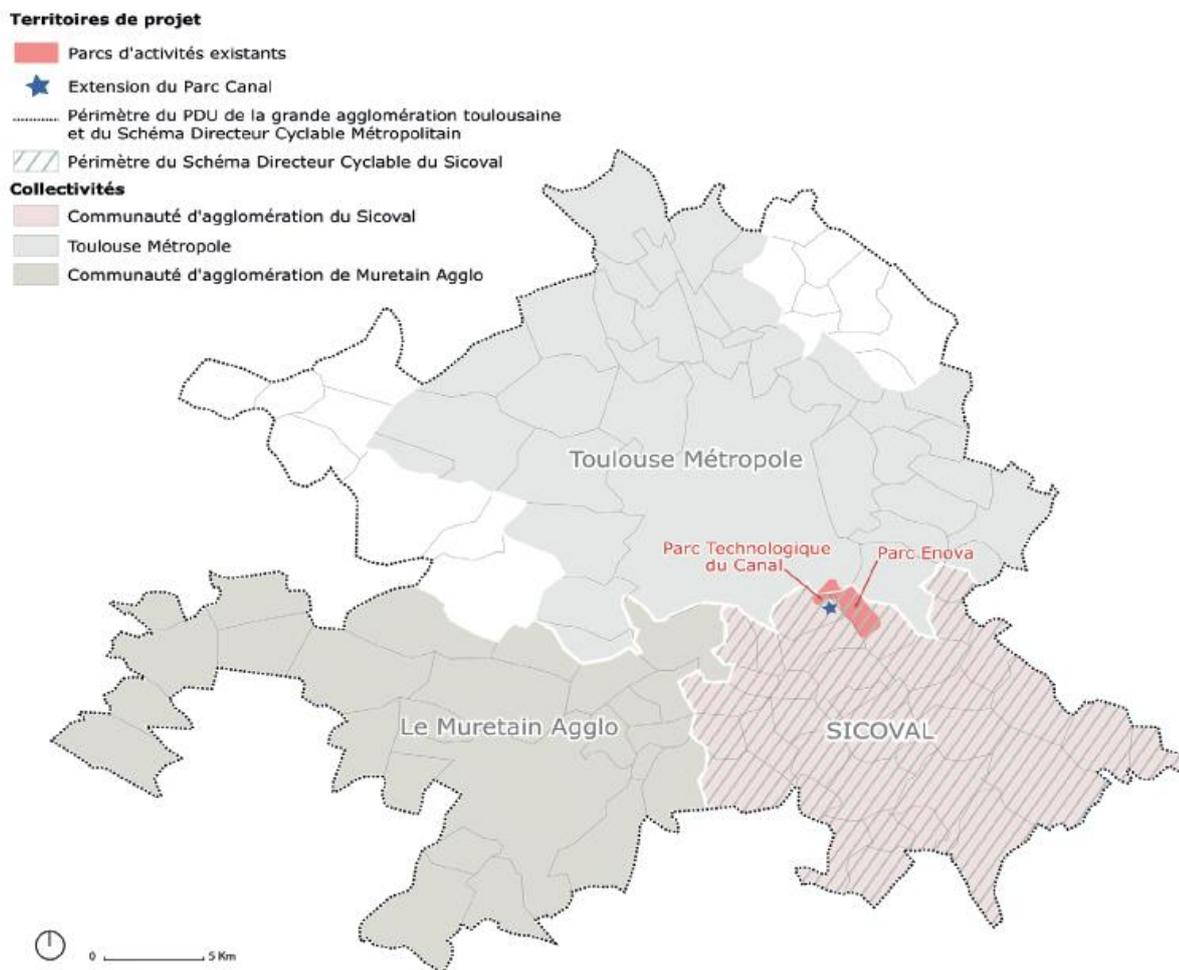


Figure 1 : Localisation du Projet d'extension au regard des grands territoires

La ZAC Extension du Parc du Canal est délimitée :

- Au nord-ouest par l'actuel Parc Technologique du Canal, séparé de l'extension par le ruisseau du Palays,
- A l'ouest par le canal du midi, mais le projet ne prend pas en compte la parcelle d'implantation du Bikini,
- Au sud par le chemin de Mange-pommes qui le sépare de la zone actuelle de loisir de Cinquante,
- A l'est par des limites parcellaires.

Les figures suivantes mettent en évidence la localisation de cette ZAC.

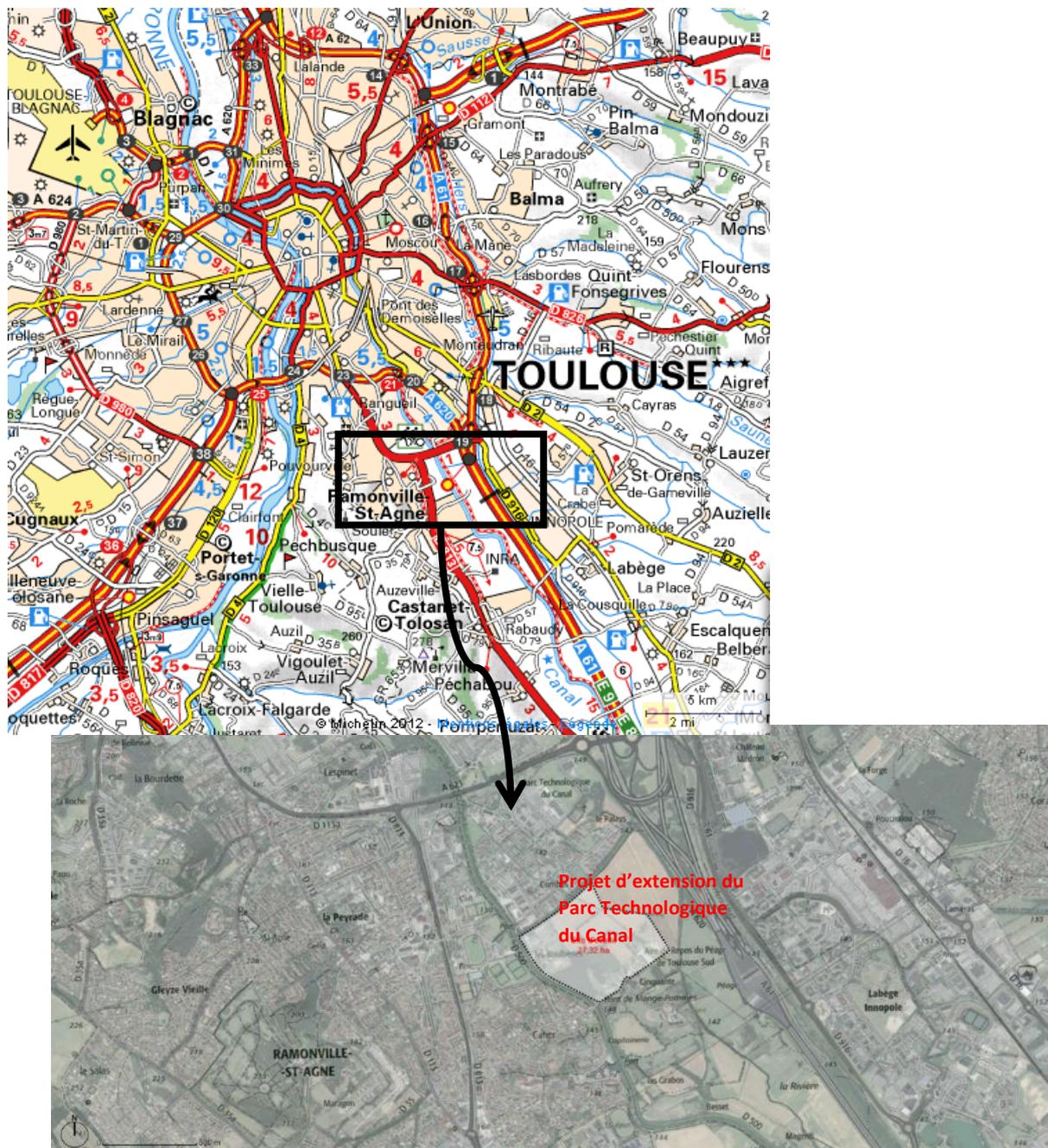


Figure 2 : Localisation du projet d'extension du Parc Technologique du Canal

La carte suivante reprend le périmètre de la ZAC qui a été défini en 2014.

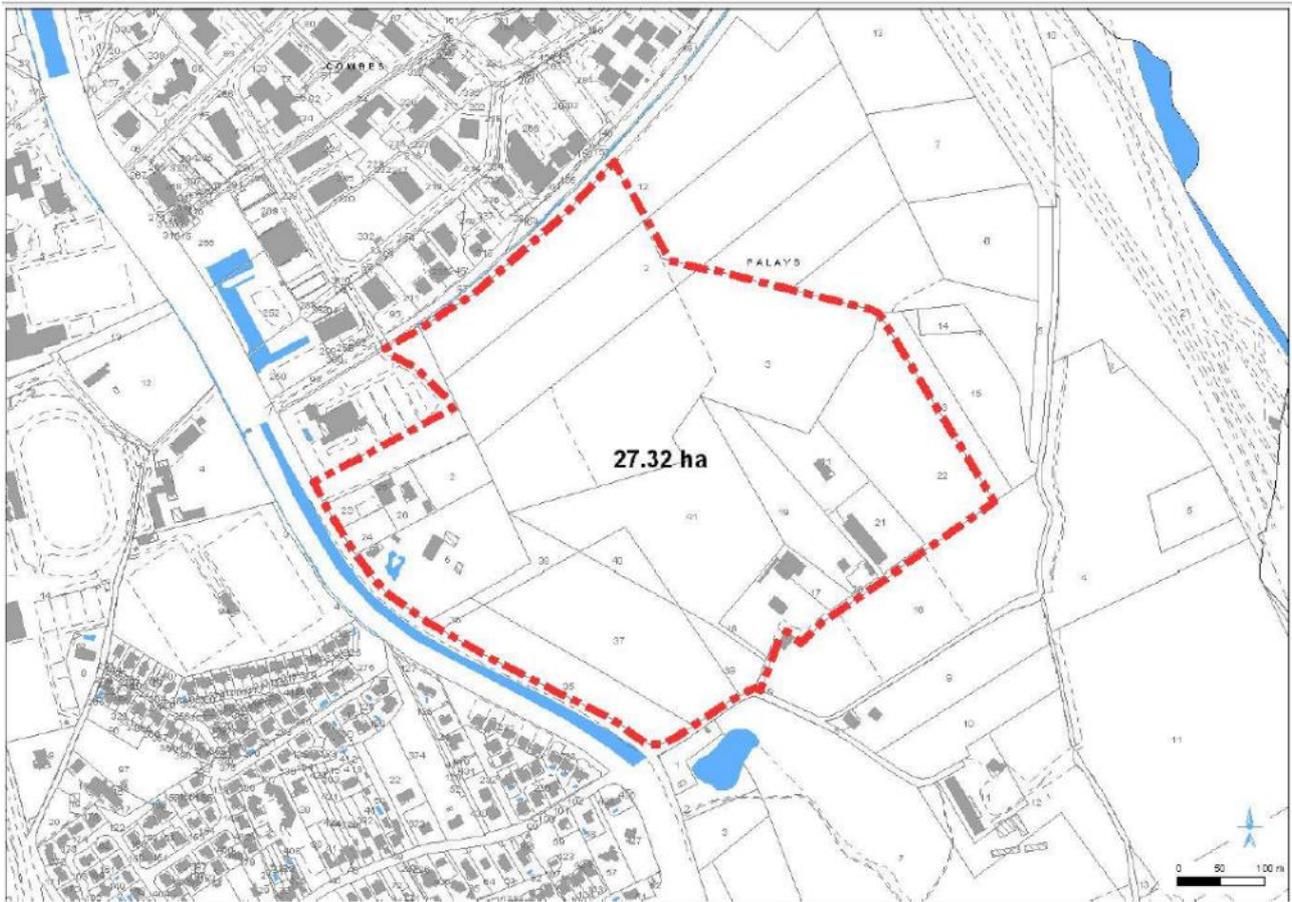


Figure 3 : Périmètre de la ZAC Extension parc du Canal – dossier de création 2014

A noter qu'à la suite des différentes études un périmètre plus large a été englobé, notamment pour la procédure de DUP.

En effet la procédure de DUP prend en compte :

- Le périmètre immédiat de ZAC,
- Les terrains nécessaires à la mise en œuvre d'un bassin de rétention qui se situera sur des terrains hors ZAC suite à plusieurs contraintes techniques ;
- Les terrains situés à proximité immédiate et devant faire l'objet de mesures compensatoires, appartenant aux mêmes propriétaires fonciers que les terrains de la ZAC.

Ainsi la figure suivante présente le périmètre de DUP.

La Mise en compatibilité sera incluse dans le périmètre de DUP uniquement.

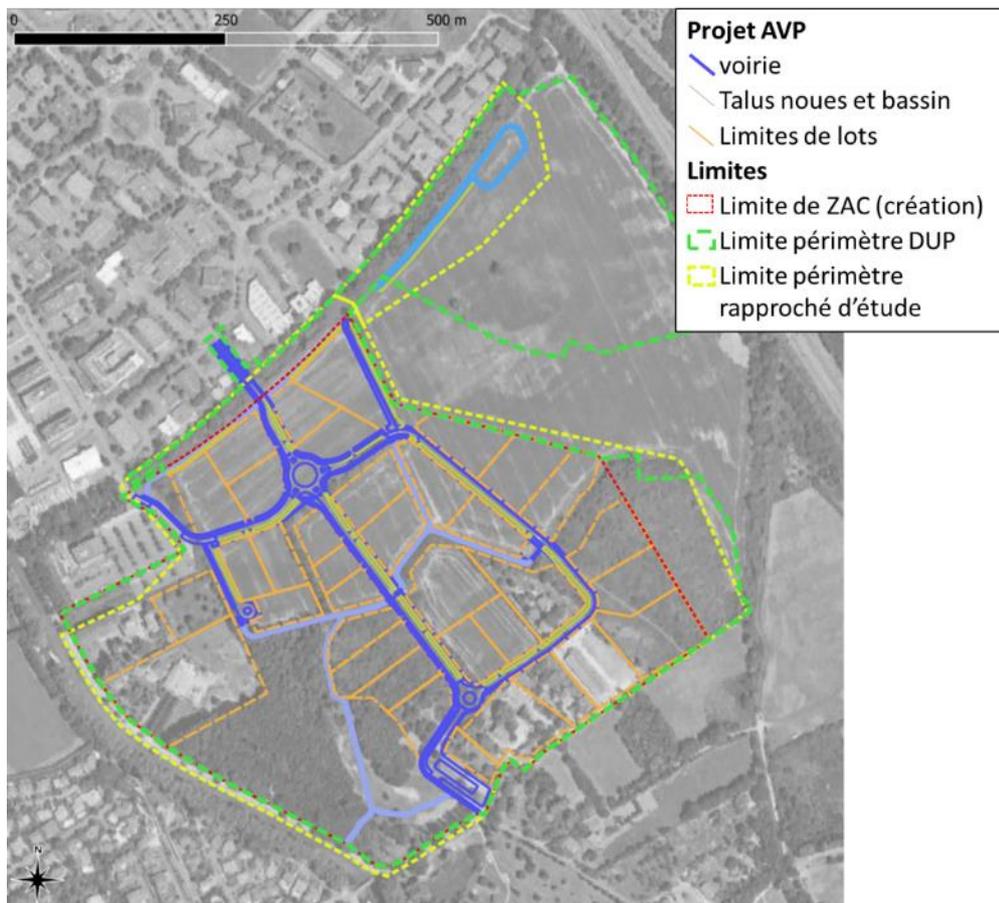


Figure 4 : Plan AVP de la ZAC avec bassin de rétention, périmètre ZAC, périmètre d'étude et périmètre de DUP

L'analyse du site, de ses atouts et contraintes principaux s'est concentrée sur le périmètre immédiat correspondant à l'emprise de la ZAC augmentée du bassin de rétention au nord.

Les aménagements de la ZAC comprennent :

- Du tertiaire dense,
- Du tertiaire peu dense,
- Des locaux d'activité mixte à dominante d'activités,
- Un espace de maraichage,
- Des Locaux d'activités mixte à dominante tertiaire,
- Des échoppes à vocation de restauration,
- Des espaces de commerce,
- Des loisirs de type indoor/ outdoor.

2 PRESENTATION DE LA ZAC EXTENSION DU PARC DU CANAL ET JUSTIFICATION DU SITE ET DU PROJET



On rappelle que la justification du projet est plus amplement décrite dans le cadre de l'étude d'impact. De même l'intérêt général du projet est exposé dans le dossier de DUP (volume 2) et la raison impérative d'intérêt public majeur est exposée dans le dossier CNPN (volume 3 – pièce 3C).

2.1 LA DEFINITION GENERALE DU PROJET :

Le projet d'extension du parc du Canal s'inscrit dans une volonté de poursuivre et d'encourager le développement économique communautaire. C'est un enjeu important pour l'équilibre et la diversité sociale du territoire. Pour cela, le Sicoval mène une politique d'acquisition et de réserves foncières qui le conduit ensuite à aménager ces terrains, les équiper, les doter de services aux entreprises (navettes, crèche, réseau Très haut débit, pépinières d'entreprises, ...) et les commercialiser. Il exerce aujourd'hui cette fonction avec deux objectifs majeurs : diversifier le type d'entreprises au sein des parcs d'activités et rééquilibrer leur répartition géographique sur le territoire communautaire. Le Sicoval favorise ainsi l'emploi et la création de richesses réparties entre les 36 communes. C'est notamment le cas au niveau de Ramonville avec la volonté de réaliser cette extension de la ZA du Parc Technologique du Canal.

Après la création de cette ZAC par le SICOVAL en 2014, ce dernier en a donné la gestion à la SPL ENOVA qui adapté le projet aux besoins et aux contraintes actuelles du secteur.

L'ambition du projet est de faire du Parc du Canal l'épicentre d'un nouveau réseau de liens et de connexions sur le territoire :

- en favorisant un développement économique réfléchi, structuré et organisé, avec l'accueil d'entreprises à forte valeur ajoutée génératrices d'emplois, d'activités artisanales ou de petites industries ainsi qu'en poursuivant l'accueil des activités autour de l'Économie Sociale et Solidaire, historiquement présentes sur le secteur ;
- en développant de nouvelles mobilités et des modes de déplacement alternatifs en lien avec le prolongement de la ligne B du métro ;
- en inscrivant durablement le projet dans son environnement avec un urbanisme de faible impact prenant en compte les enjeux de la transition écologique et énergétique ;
- en transformant les usages de la zone avec de nouvelles activités de loisirs, de services et de tourisme.

Cette ambition repose sur un contexte et des besoins économiques approuvés sur ce secteur.

2.1.1 Les besoins d'activités économiques à l'échelle de la grande agglomération toulousaine

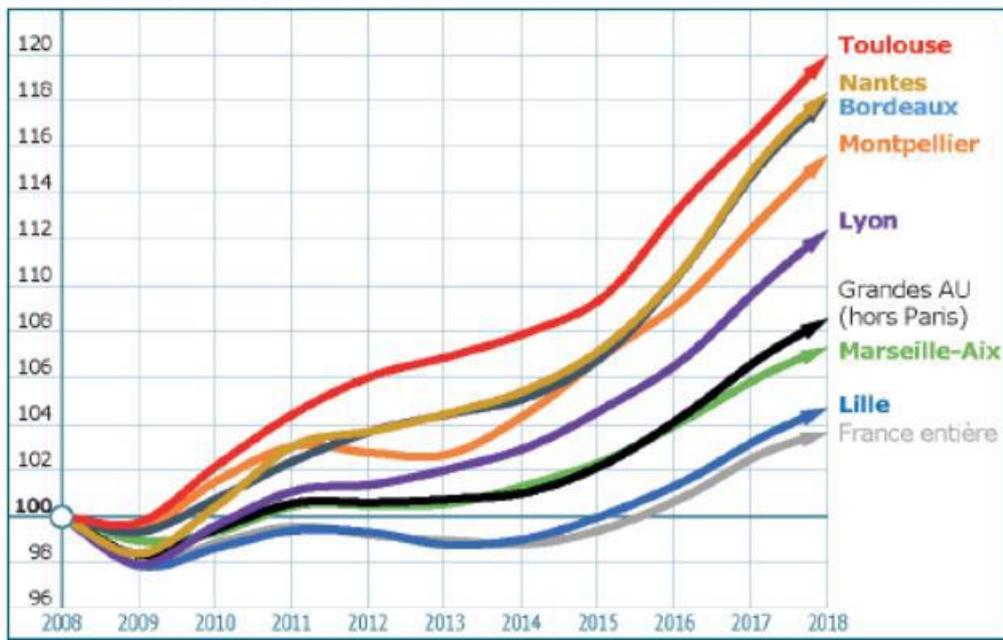
L'agglomération toulousaine présente un dynamisme socio-économique certain, conforté depuis plusieurs années maintenant. Plusieurs indicateurs témoignent de cette vitalité.

D'un point de vue économique, selon l'INSEE, entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois a augmenté d'environ +16% sur le territoire du Sicoval (de 29.199 emplois à 34.069) et de Toulouse Métropole (de 409.844 à 477.225). Au sein de l'aire urbaine, l'emploi salarié privé a évolué de +3% en 2018 (contre +1% au niveau

national), ce qui représentait une création de + 13.550 emplois. Economiquement, l'agglomération toulousaine demeure un des territoires les plus attractifs de France.

Évolution de l'emploi salarié privé par aire urbaine (base 100 en 2008)

Source : Acoess 2008-2017, traitements aua/T.



Corolairement à cette croissance démographique, le taux de vacances des bureaux sur l'agglomération toulousaine était de 5,2% en 2021 selon l'OTIE. Sur le secteur du parc Technologique du Canal ce taux est d'environ 4 % en 2021. Pour mettre en exergue ces pourcentages, il est précisé qu'un seuil de vacance de 5% permet d'assurer une rotation minimale des usagers. En effet, une disponibilité de locaux permet de gérer les situations de mouvements (déménagements/emménagements, inoccupation temporaire d'un site le temps de travaux ou réhabilitation). Le marché immobilier d'entreprises de l'agglomération toulousaine est donc mature et ne présente pas de suroffre, voire en situation de tension pour le parc Technologique du Canal.

Le SCoT planifie les besoins de l'agglomération. Pour le territoire du Sicoval, il est programmé l'accueil de +12.000 à +14.000 emplois à horizon 2030. Le DOO identifie l'extension du parc du Canal comme un projet d'intérêt métropolitain de la porte méditerranéenne de l'agglomération toulousaine, avec un objectif de densification de 100 emplois par hectare pour de l'activité économique, de même que les parcs d'activité voisins de Toulouse Aerospace et d'Enova Labège.

Ce dynamisme économique et les besoins en locaux d'entreprises n'ont pas été estompés par la Covid. Pour vérifier cela, une étude concernant les impacts de la Covid sur le tertiaire a été menée. Plusieurs enseignements en ressortent. Il est observé un engouement et une pérennisation du télétravail au-delà des confinements et des restrictions sanitaires. Toutefois, les locaux d'entreprises tertiaires demeurent un lieu incontournable pour les sociétés car ils représentent l'image de l'entreprise et restent un fort lieu de sociabilisation.

Les bureaux étant un incontournable et le taux de présence en entreprise des salariés se réduisant, l'impact de la Covid se manifeste davantage par un resserrement des surfaces. De nouvelles organisations de travail se développent comme notamment le flex-office qui a la particularité de ne plus attirer un bureau à un salarié en particulier. La mutualisation des postes de travail est permise par le télétravail. Le flex-office réduit

le ratio du nombre d'emplois par m² mais ne remet pas en cause le bureau. Les besoins pour les locaux d'entreprise demeurent et ce malgré l'engouement du télétravail.

L'organisation des activités artisanales ou industrielles n'ont été que très peu impactées par la Covid. La plupart des postes sont conditionnés à l'utilisation des équipements présents au sein de l'entreprise (production, gestion de stock, laboratoire...), le télétravail ou le flex-office n'ont pas d'impact sur la taille, l'optimisation ni la demande de ce type de locaux.

1.1.1 Une ZAC intégrée dans son territoire

2.1.1.1 L'implantation locale

La ZAC s'intègre donc dans un territoire dynamique en lien étroit avec les communes de Toulouse Métropole. La proximité de l'A61, les connexions directes entre Ramonville et le sud toulousain, la continuité avec le parc existant, sa localisation à proximité immédiate avec le Canal du Midi à la fois élément patrimonial important et support de mobilité active en font un véritable site attractif pour de nouvelles implantations d'activités.

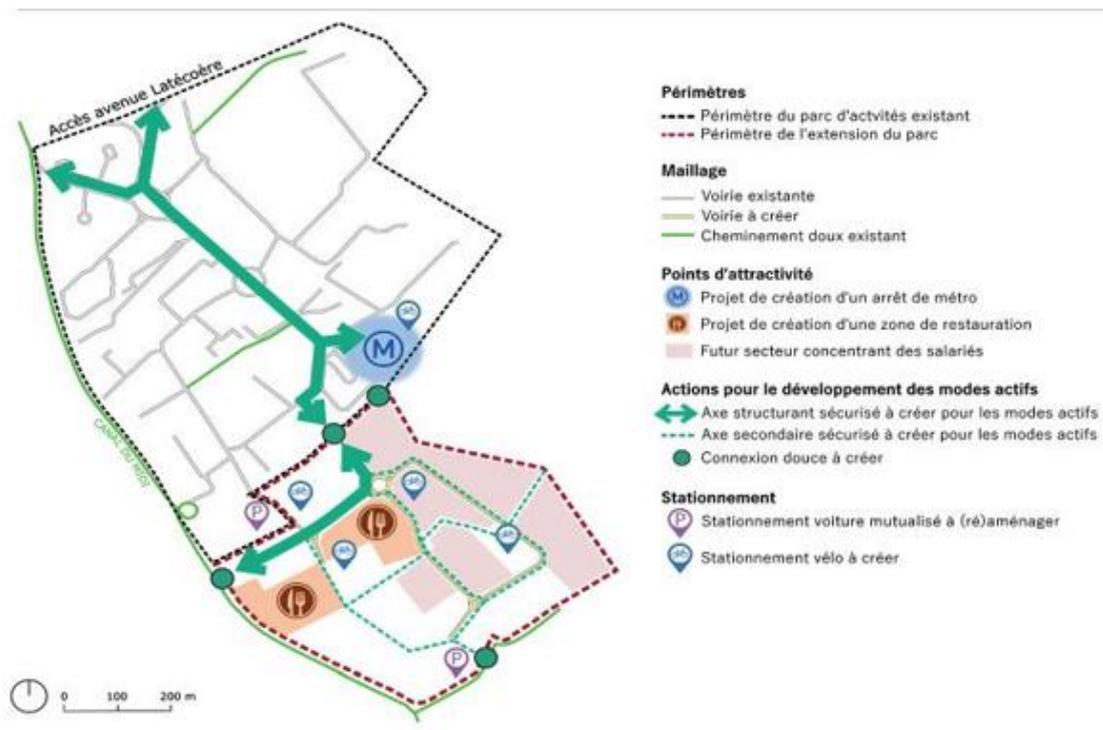
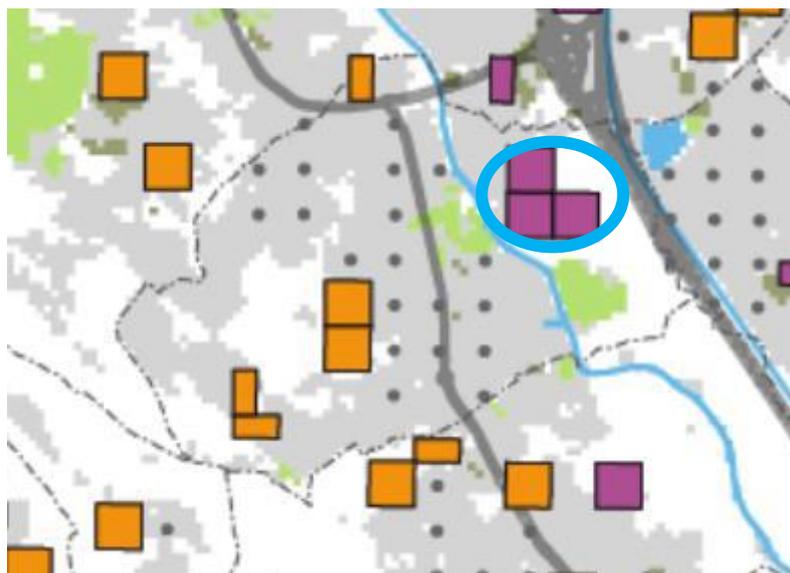


Figure 5 : Connexion de la ZAC en modes actifs

Comme évoqué précédemment, on note que les documents de planification urbaine en vigueur sur le secteur prévoient l'aménagement de ce secteur :

- Le Scot prévoit 3 pixels dédiés aux territoires d'extension uniquement économique sur cette zone



3 pixels dédiés aux territoires d'extension économique
 = 27 hectares et une densité d'emploi de 100 emplois/ha (soit environ 2700 sur cette nouvelle zone)

- Territoires de développement par mutation**
- Principaux territoires de densification
 - Espaces urbanisés, chantiers
 - Espaces verts artificialisés
 - Espaces libres d'occupation en milieu urbain
- Territoires de développement par extension**
- Territoires d'extension mixtes [Prescriptif]
 - Territoires d'extension économique dédiés [Prescriptif]

Figure 6 : extrait du Scot de l'aire toulousaine

- Le PLU de Ramonville St Agne prévoit un zonage 2AU spécifique à ce site ainsi qu'une OAP.

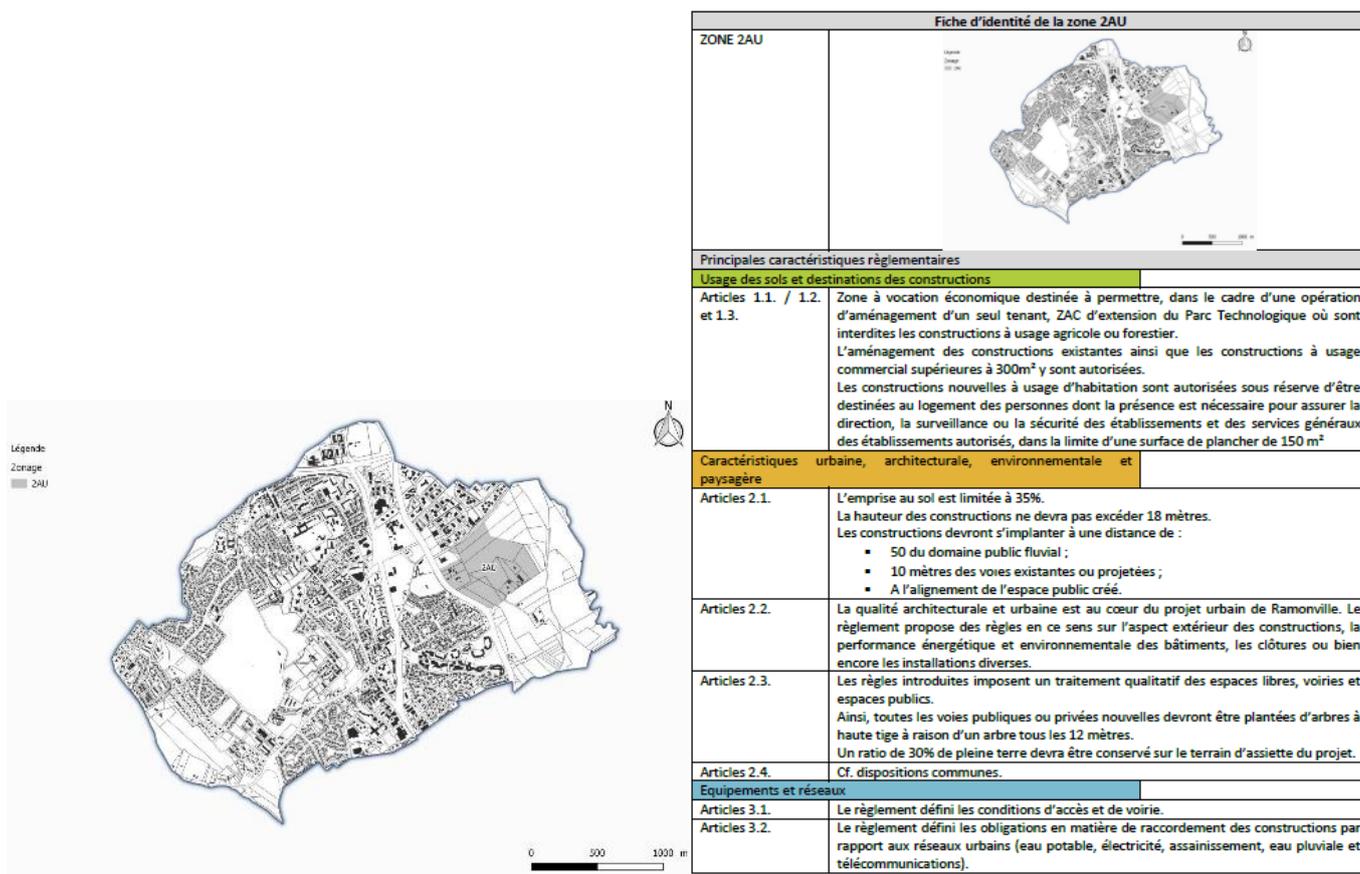


Figure 7 : zonage propre à l'extension du parc du Canal (PLU Ramonville st Agne 2019)

2.1.1.2 L'arrivée prochaine du métro comme atout pour le développement du secteur

La réalisation de la ligne B du métro (mise en service le 30 juin 2007), son prolongement jusqu'à Labège Innopole (Connexion ligne B à l'horizon 2026) avec une station prévue à l'articulation entre le Parc du Canal actuel et son extension, ainsi que la réalisation d'une voie réservée aux bus (TCSP) sur la RD 813 (Boulevard François Mitterrand) ou encore des projets de Réseaux express vélo (Rev), feront de ce parc d'activités un des mieux desservi de la région toulousaine du point de vue des transports en communs et permettront un report modal important. Ils ont été un argument fondamental dans le développement de ce secteur.

Cette ZAC se situe directement dans un secteur couvert par un contrat d'axe lié à ce prolongement de la ligne B et qui permet de prévoir l'urbanisation à proximité de ce transport en commun en cours de développement.

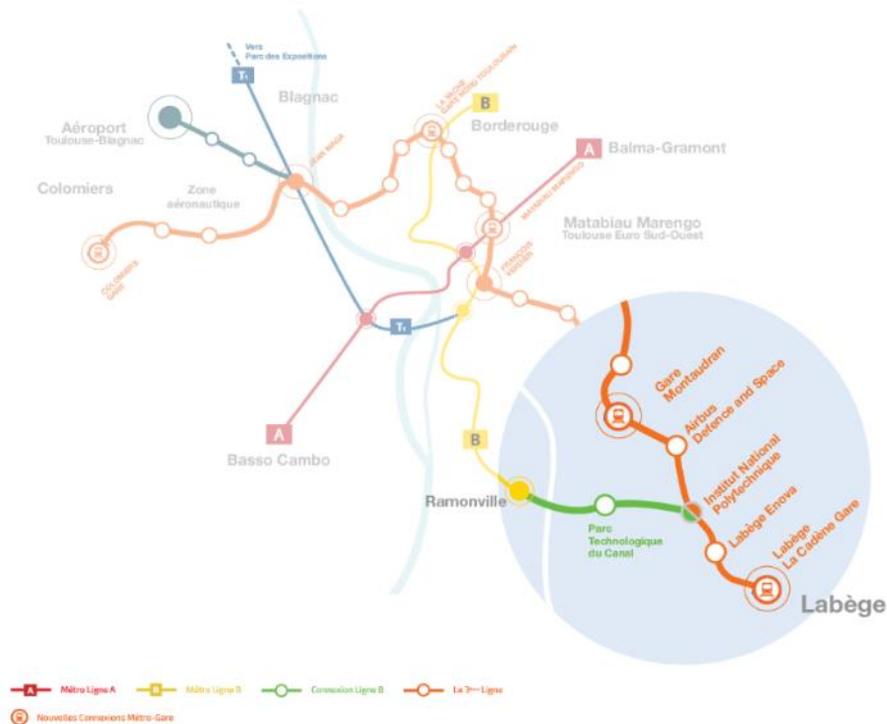


Figure 8 : le projet de connexion de la ligne B à la 3^{ème} ligne de métro

On note aussi que le projet de ZAC a fait l'objet d'un Pacte urbain dans le cadre du développement du Projet Mobilité 2020.2025.2030 de la grande agglomération, en lien là aussi avec l'arrivée d'une nouvelle station de métro dans ce secteur.

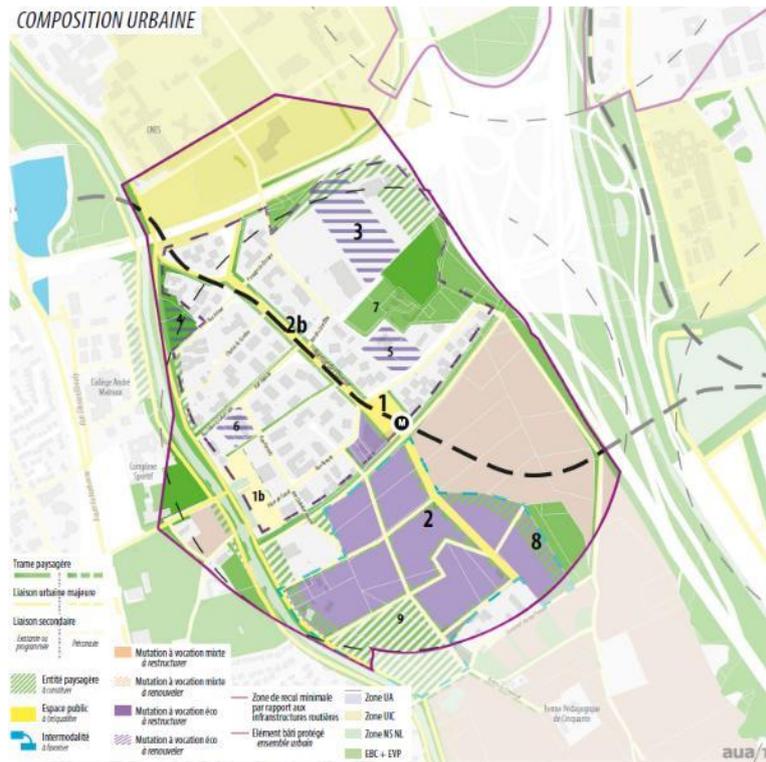


Figure 9 : insertion de l'Extension du Parc du Canal dans le pacte urbain 3^{ème} ligne de métro / connexion ligne B

Malgré l'annulation de ce plan de déplacement urbain, la construction de la 3^{ème} ligne de métro et de la CLB sont aujourd'hui en cours. Ce pacte reste donc une base de réflexion importante pour cette zone.

2.1.2 Le positionnement économique de l'extension du parc du Canal

2.1.2.1 Le développement des parcs d'activités dans le SICOVAL.

Le SICOVAL a la volonté de développement des emplois sur son territoire.

Le diagnostic économique des filières d'excellence, des zones d'activités et l'analyse de la concurrence territoriale ont permis de définir le positionnement économique des principaux parcs du territoire.

Le Sicoval a fait le choix de **positionner un parc d'activités comme un outil de développement d'une filière.**

La carte suivante positionne les différentes filières sur les ZAC existantes ou en projet.

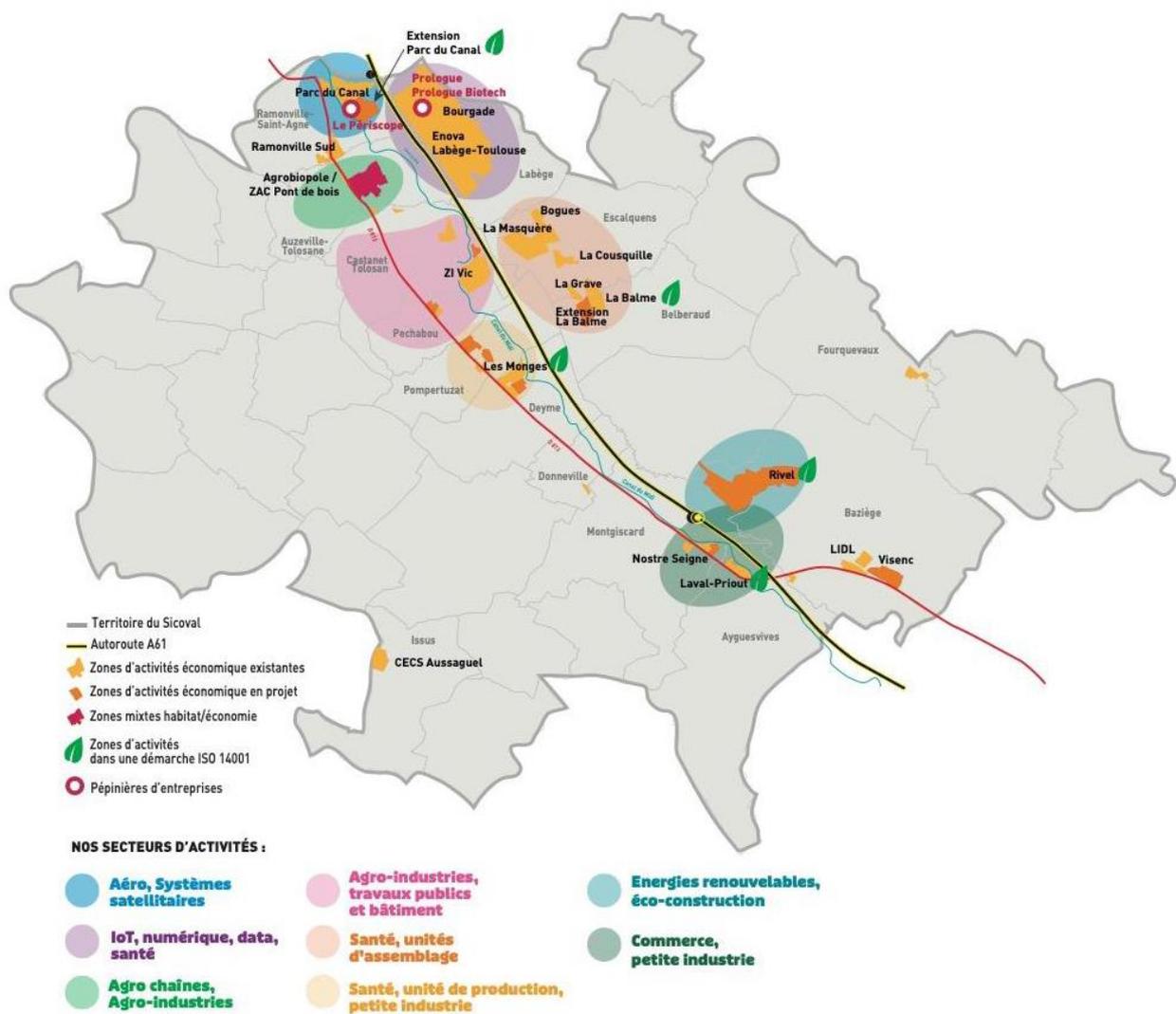


Figure 10 : Positionnement économiques des ZAC du SICOVAL

Cependant ces développements de filières sont revus au cas par cas en fonction des besoins, comme le montre le chapitre suivant pour la définition des filières sur la ZAC d'extension du Parc du Canal.

A moyen terme, le SICOVAL prévoit une pénurie du foncier à vocation économique.

Les zones d'activités existantes du Sicoval représentent 675 ha d'offres foncières. 45 ha sont immédiatement mobilisables pour l'accueil d'activités dont :

- 35% disponibles pour l'artisanat et TPE/PME de production
- 55% pour l'activité tertiaire situés principalement au nord du territoire (Enova Labège Toulouse)

L'analyse des consommations d'espaces révèle un rythme moyen de consommation de l'ordre de 15 ha/an soit une couverture de la demande pour les 3 ans à venir. Ce qui justifie pleinement l'extension de zones actuelles telles que le Parc du Canal.

Parallèlement, dans un souci de meilleure gestion de la ressource foncière, les élus du territoire ont la volonté de densifier les parcs d'activités existants pour répondre à 2 objectifs majeurs :

- Offrir des possibilités d'implantation à de nouvelles entreprises ou des solutions d'extension/adaptation pour les activités en place
- Optimiser la consommation foncière et tendre vers une limitation des prélèvements d'espaces naturels et agricoles

2.1.2.2 Le développement des activités sur l'extension du Parc du Canal

Le programme initial du projet de l'extension du parc du Canal, défini en 2007 puis revu en 2014, prévoyait la création de 86.000 m² de surface de plancher majoritairement dédiés au tertiaire. Une étude de positionnement économique réalisée en 2020 a réinterrogé ce programme au regard du contexte local actualisé.

Cette étude conclue en constatant une dynamique forte depuis quelques années à l'échelle du sud-est toulousain sur le marché du foncier et de l'immobilier, et des besoins qui se font ressentir, surtout dans le neuf. Toutefois, des projets d'envergure à l'horizon 2025 viennent étoffer l'offre de manière conséquente, essentiellement sur le marché du bureau neuf. En parallèle, il est constaté que les locaux d'activités mixtes productif / tertiaire peinent à trouver une offre première couronne toulousaine. Pour certains d'entre eux, notamment ceux ayant une part d'ingénierie, il y a un intérêt à dégager une offre.

En conséquence, sans positionnement particulier, l'extension du parc du Canal pourrait générer une concurrence non souhaitable envers les autres pôles (Enova Labège, Montaudran Aerospace...) ou au contraire souffrir de la concurrence de projet tertiaire avec des exigences environnementales moins élevées et des positionnements de filière plus marqués.

Foncier / Immobilier : Rapprochement Offre / Demande

Exercice d'évaluation du stock sur les programmes immobiliers

	Bureaux	Locaux mixtes TPE/PME activités
STOCK	34 000	1 000
PROJETS	70 000 TMA/41 000 + ENOVA/17 000 + CITEE START UP / 12 000	8 500
TOTAL (sans l'extension du parc du canal)	104 000	9 500

Volumes moyen annuel placés 2015-2019	Environ 150 000 m ² / an	Environ 87 500 m ²
Part moyenne du neuf 2015-2019	45%	30%
Estimation du besoin de programmes neuf	67 500 m ² / an	26 250 m ²
Simulation besoin annuel en neuf secteur « sud »	Hypothèse = 10 à 15 % Environ 6 500 à 10 000 m ² / an	Hypothèse = 5 à 10 % 1 500 à 3 000 m ²
Appréciation du stock futur sur le secteur « Sud » au regard des principaux projets	10 à 15 ans	3 à 4 ans

Figure 11 : Offre et demande de locaux en m² de SDP. Terre d'Avance, 2020

En conséquence, l'extension du parc du Canal a évolué pour répondre aux enjeux de demain en adaptant l'offre immobilière en augmentant la part dédiée aux locaux d'activités artisanales et mixtes tout en réduisant la part de bureaux. Le programme prévoit le développement d'un volume de 95.000 m² de surface de plancher à l'horizon 2036 avec la répartition suivante :

- Tertiaire = 45 % à l'image du Parc existant, le tertiaire s'oriente vers les métiers de l'ingénierie, du service aux entreprises, du spatial et satellitaire ;
- Activités artisanales et mixtes = 40 %, entreprises mixant tertiaire et petite industrie tournée vers les produits à haute valeur ajoutée : activités de petite production, prototypage, recherche et développement High-Tech ;
- Services, commerces, hôtellerie, restauration = 15 % services et commerces de proximité, hôtellerie et restauration sur des concepts différenciant et qualitatifs ; activités de loisirs et récréatives tournées vers les actifs du parc, les résidents et le tourisme itinérant (salles de sports et d'activités ludiques, activités de bien-être, location et réparation de vélos, etc.) ; loisirs d'extérieurs, maraîchage/agriculture urbaine.



Figure 12 : Répartition de la programmation au sein de la ZAC par type d'activités

Programme prévisionnel			
Lot	Destination cible	Superficie lot (m ²)	Surface de plancher (m ²)
1	Tertiaire	5 941	6 238
2	Tertiaire	3 328	3 494
3	Tertiaire	3 324	3 490
4	Tertiaire	4 588	2 294
5	Tertiaire	5 534	2 767
6	Tertiaire	4 763	2 382
7	Tertiaire	4 146	2 073
8	Tertiaire	3 453	1 727
9	Tertiaire	4 228	4 439
10	Tertiaire	3 995	4 195
11	Activité / Artisanat	5 056	2 528
12	Activité / Artisanat	5 072	2 536
13	Activité / Artisanat	7 497	3 749
14	Activité / Artisanat	7 303	5 112
15	Activité / Artisanat	3 445	2 412
16	Activité / Artisanat	3 560	2 492
17	Activité / Artisanat	3 819	1 910
18	Activité / Artisanat	3 457	1 729
19	Activité / Artisanat	4 121	2 885
20	Activité / Artisanat	3 050	2 135
21	Commerce / Loisirs / Services	1 905	1 334
22	Commerce / Loisirs / Services	1 778	1 245
23	Commerce / Loisirs / Services	2 120	1 484
24	Commerce / Loisirs / Services	3 090	927
25	Commerce / Loisirs / Services	2 950	885
26	Commerce / Loisirs / Services	2 886	866
27	Tertiaire	3 754	3 942
28	Tertiaire	3 293	3 458
29	Tertiaire	4 903	2 452
30	Commerce / Loisirs / Services	16 344	4 903
31	Commerce / Loisirs / Services	4 450	1 335
32	Commerce / Loisirs / Services	1 805	54
33	Activité / Artisanat	6 941	3 471
34	Activité / Artisanat	4 135	2 068
35	Activité / Artisanat	5 802	2 901
36	Activité / Artisanat	6 545	3 273
		162 381	95 179

Programme prévisionnel			
Destination cible	Superficie lot (m ²)	Surface de plancher (m ²)	Répartition Surface de plancher (%)
Tertiaire	55 250	42 950	45%
Activité / Artisanat	69 803	39 197	41%
Commerce / Loisirs / Services	37 328	13 032	14%
Total	162 381	95 179	100%

Figure 13 : programmation prévisionnelle des constructions de la ZAC

⇒ **Les filières retenues**

⇒ *Les besoins exogènes :*

Le tertiaire à dominante ingénierie du satellitaire et de l'aérospatial est au cœur de la programmation du parc technologique du Canal. Actuellement peu concurrentielle sur le secteur (peu de disponibilité, image vieillissante), cette offre deviendra attractive pour les filières de l'ingénierie, du satellitaire, de l'expertise-conseil et du service à la personne, dès lors que l'extension sera desservie par la Connexion Ligne B et que le parc du Canal gagnera en services aux usagers. Spécifiques au projet du parc du Canal, le cadre naturel et la haute valeur environnementale (certification ISO 14001) créent un contexte unique pour ces entreprises qui sont à la recherche d'un environnement de travail très qualitatif pour répondre aux attentes de leurs salariés. La présence de grands groupes industriels et tertiaires (Airbus Défense and Space, le CNES, CLS, Magellium...) génère une dynamique sur le parc du Canal. De fait, les entreprises de ce secteur privilégient une implantation à proximité immédiate de ces structures majeures, afin de faciliter la relation inter-entreprises (sous-traitance, réunions, partage d'informations...)

Par ailleurs, une offre en locaux de petite et moyenne taille permet d'accueillir des entreprises issues de ces filières qui sont en phase de lancement ou de développement. La diversité de l'offre immobilière proposée sur le parc du Canal répond à cette logique d'évolution de l'immobilier d'entreprise en permettant un parcours résidentiel à même le parc du Canal.

Les locaux d'activités mixtes regroupant bureaux et espaces de production permettront à la soft industrie de s'installer en première couronne toulousaine, où l'offre immobilière pour ces activités reste très faible. Avec une politique tarifaire engagée, le parc du Canal a pour vocation de rapprocher la petite production de la ville dense diminuant de fait les impacts économiques et environnementaux liés au transport. Ce positionnement cible des PME en création ou en développement des filières issues de la haute technologie (spatial et satellitaire notamment), la santé, le prototypage... Également, ces locaux mixtes sont développés pour répondre à la demande de l'économie circulaire, du conditionnement et de la petite logistique qui sont des secteurs cibles pour l'Économie Sociale et Solidaire, historiquement implantée sur le parc du Canal. Au regard des besoins croissants de cette filière économique, le parc du Canal a été conçu de sorte à répondre à ses besoins spécifiques, notamment en poursuivant l'installation des structures d'accompagnement au développement des entreprises issues de l'ESS : incubateurs, pépinières, hôtel d'entreprises...

⇒ *Les besoins endogènes :*

Le parc du Canal accueille actuellement 250 entreprises qui ne bénéficient que d'une offre limitée en services indispensables à la qualité de vie des actifs : restauration, services à la personnes, loisir et détente, commerce de proximité... Actuellement, ce sont les pôles voisins (Enova Labège principalement) qui comblent ce manque, générant des flux pendulaires qui pourraient être évités en développant une offre adaptée aux besoins.

L'extension du parc du Canal intègre dans sa programmation ces destinations essentielles qui, d'une part, répondent à un besoin déjà présent sur le parc existant et d'autre part feront du parc du Canal un lieu dynamique et attractif pour les entreprises actuelles et à venir, mais aussi les riverains qui pourront bénéficier de ces services de proximité. En implantant ces services (commerces de proximité, distributeur, conciergerie, salle de sport, espace bien-être, espaces ludiques et récréatifs...) le projet travaille à développer la mixité fonctionnelle et temporelle du lieu en s'appuyant sur ses équipements dimensionnants : le Bikini, la salle de fêtes, l'esplanade du port technique, le restaurant « Les Marins d'Eau Douce... ».

⇒ *La filière touristique*

Le Sicoval ambitionne de développer son économie touristique en s'appuyant sur les sites remarquables du territoire. A ce titre, le Canal du Midi est porteur d'une économie touristique basée sur l'itinérance douce, les activités de pleine nature et le loisir. Le parc du Canal, de par sa situation géographique, devient la porte

d'entrée sud de l'agglomération toulousaine. L'extension ambitionne donc d'y développer les structures nécessaires en associant la clientèle week-end et vacances (cyclotourisme, tourisme fluvial), et la clientèle d'affaire (déplacements professionnels sur le parc du Canal, missions professionnelles de courte et moyenne durée...) Une offre hôtelière adaptée sera le socle de cette offre, doublée de services intrinsèques à la localisation du parc du Canal : location et réparation de vélos, navette fluviale sur le Canal du Midi, restauration, laverie, consigne, espaces de coworking... Non délocalisable et pleinement ancrée dans l'environnement du Canal du Midi, cette filière est spécifique au parc du Canal.

2.1.3 Développer et appuyer les initiatives économiques sociales et solidaires (ESS)

Cette démarche de promotion de l'ESS est déjà amorcée à Ramonville depuis 1996.

Il s'agit du développement d'une zone dédiée à un mode d'organisation de l'activité économique : l'Economie Sociale et Solidaire. La création de ce pôle a pour objectifs :

- De faciliter l'installation sur le territoire des entreprises d'économie solidaire,
- De favoriser les démarches de coopération des acteurs de l'E.S.S.
- De valoriser l'ESS, ses produits et ses services auprès du grand public.

Le pôle pourra regrouper des secteurs d'économie variés comme : l'insertion sociale par l'activité économique, l'aide à la création d'activités, la finance solidaire, la formation professionnelle, etc....

2.1.4 Assurer un développement privilégiant la qualité urbaine et paysagère

A l'heure actuelle, l'ensemble des parcs d'activités du SICOVAL répondent à des engagements environnementaux forts (norme ISO 14001) qui sont aussi poursuivis par la SPL ENOVA qui aménagera la ZAC.

Le projet d'extension du parc du Canal privilégie donc l'aménagement des espaces verts et des liaisons douces principalement liées au Canal du Midi et à la zone de loisirs de la ferme de Cinquante ainsi qu'aux transports en commun (future station ligne CLB).

Le règlement d'urbanisme sur ce secteur encourage les constructions en hauteur plutôt qu'en surface au sol avec au moins 30% de chaque unité foncière réservée aux espaces verts de pleine terre et un coefficient de Biotope ambitieux imposé à ces parcelles. Par ailleurs, l'ensemble des lots seront soumis à des fiches de lots comprenant les mesures environnementales retenues à l'issue des dossiers réglementaires notamment.

2.2 LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

2.2.1 L'insertion paysagère de la ZAC et l'allotissement de la ZAC

De par la proximité du Canal du Midi et de son insertion dans un paysage actuellement ouvert de culture en proximité d'axes structurants de l'agglomération (A61), l'insertion paysagère a été un enjeu majeur pour le projet.

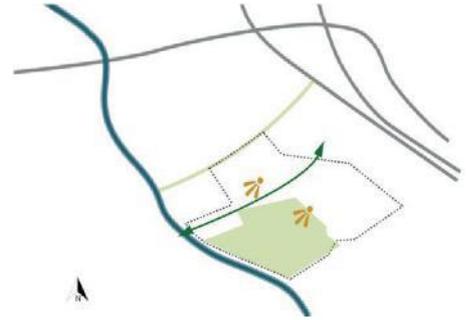
Ainsi, les orientations paysagères et environnementales répondent à des objectifs clés du projet :

- **Aménager le site en préservant les espaces à enjeux écologiques**
 - Composer les espaces publics et les îlots dans une logique de continuité écologique.

- Conserver et valoriser le poumon vert existant (boisement).

- **Aménager le site en s'appuyant sur les lignes paysagères existantes**

- Une implantation Nord-Ouest/Sud-Est à privilégier, dans la continuité du parc existant.
- Des perspectives à créer depuis le cœur de la ZAC vers le Canal du Midi.

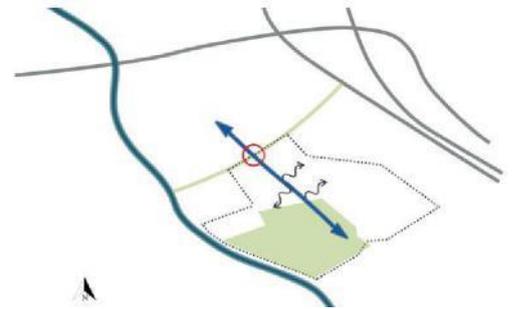


- **Aménager le site en conservant et en s'appuyant sur ses composantes**

- Un maillage fin de fossés et de haies à renforcer pour structurer la zone.
- Privilégier une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert afin de permettre d'apporter de la qualité paysagère et de constituer des réservoirs de biodiversité.

- **Aménager le site en soignant les accès à la zone**

- Une image qualitative de la zone par un traitement soigné des accès et de l'axe principal.
- Créer une composition rythmée, en phase avec les différents usages du site.



La rencontre des orientations paysagères et environnementales doit permettre de créer des « corridors » entre les différents espaces de biodiversité existants afin de préserver et enrichir les continuités écologiques.



Ainsi dans le cadre des dernières études urbaines, ces grands principes ont été repris, notamment pour l'organisation des voiries de la ZAC et pour l'insertion paysagère des différents lots :



Figure 14 : Plan masse paysager



Figure 15 : insertion paysagère du projet

Le plan suivant présente ainsi la potentielle répartition des lots envisagés dans le cadre des dernières études techniques :

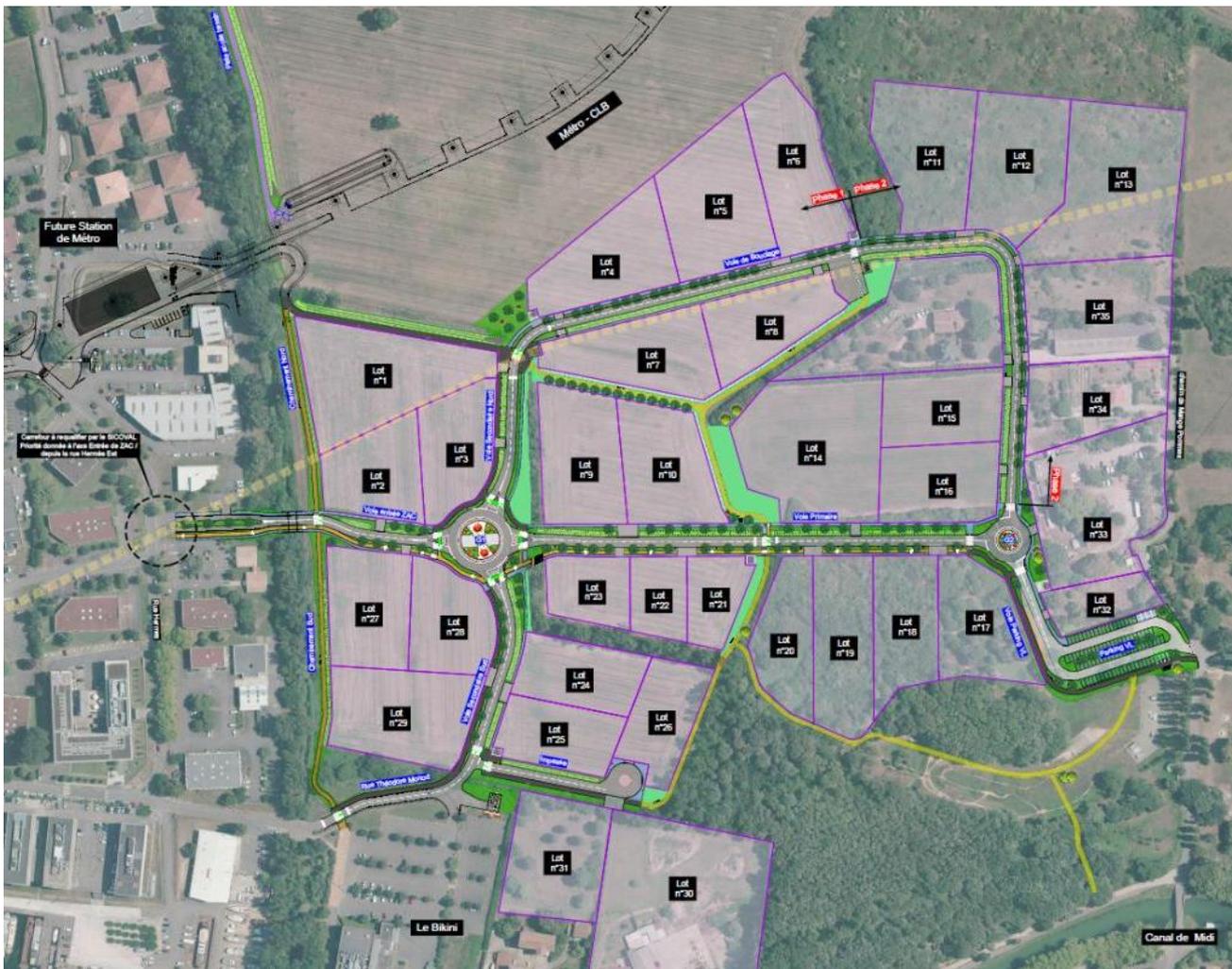


Figure 16 : Localisation des lots de la ZAC

2.2.2 La circulation et le stationnement sur la ZAC

Les principaux objectifs en termes de déplacement pour la création du nouveau schéma de desserte du secteur ont été :

- Créer un **maillage piéton cycle interne** à la ZAC et vers l'extérieur en créant des perspectives visuelles :
 - o Desserte des îlots.
 - o Accès vers Canal du midi.
 - o Accès vers transport en commun.
- Créer une **connexion avec la future station de métro** de la ligne CLB en lien avec les travaux de Tisséo
- **Limiter la circulation sur le pont de Mange-pommes** au sud.
- Créer une **continuité dans la configuration de la ZAC** afin de garantir une bonne lecture des espaces et une facilité des usages :
 - o Profil de voirie.

- Connexions piétonnes.
- Perspectives visuelles.
-  Limiter la vitesse de circulation dans la zone à 30km/h

2.2.2.1 Le Maillage piéton cycle et la connexion à la future station de métro

En accompagnement du réseau cyclable existant sur la commune, et notamment la piste cyclable et le chemin piétonnier du bord du Canal du Midi, des liaisons cyclables et des aménagements mixtes piétons-cycles sont prévus dans la zone au travers des espaces verts et mails prévus dans le projet d'aménagement le long des voiries.

Des voies vertes de 3m de large seront créées au sein de la ZAC et notamment :

- Le long du ruisseau du Palays pour connecter la future station de métro à la salle de spectacle du Bikini et au canal ;
- entre les lots de la ZAC pour créer des cheminements plus directs, notamment depuis la future station de métro, et pour mettre en valeur les haies bocagères et fossés existants conservés.

Enfin des cheminements uniquement piétons sont prévus vers la zone de la ferme de Cinquante à l'est et au nord du bois.



Figure 17 : Localisation des circulations douces

2.2.2.2 La connexion du nouveau réseau viaire

Le nouveau réseau viaire sera connecté uniquement à la zone du Parc du Canal existant uniquement. L'accès via le pont de Mange-pommes sera ainsi supprimé.

2 connexions sont réalisées :

- Au niveau de l'accès actuel du Bikini pour une voie secondaire ;
- L'entrée principale se fera depuis la rue Hermès qui sera requalifiée dans le cadre de l'arrivée du métro avec notamment l'insertion d'un cheminement pour les modes doux, impliquant un nouveau franchissement du Palays.

Les aménagements de la ZAC comprennent les voiries suivantes :

- **Voiries principales** : l'axe primaire traversant la ZAC du nord (ZA existante) au sud (ferme des cinquante) et l'axe secondaire traversant la ZAC de l'ouest (Salle de spectacle Le Bikini) à l'est.
- **Voiries de desserte des ilots** : axe tertiaire de bouclage permettant de relier l'extrémité sud de l'axe primaire et l'extrémité est de l'axe secondaire.
- Création d'un parking véhicules légers de 94 places au sud de la ZAC avec un quai dédié aux cars scolaires (pour attente) .

Les voies créées sur la ZAC seront des voies de circulation à double-sens sans stationnement longitudinal. Un seul parking commun est localisé au sud de la zone permettant aussi la desserte de la ferme de Cinquante et le stationnement des lots devra être géré sur les parcelles.

Le croisement des axes primaire et secondaire constitue un carrefour qui sera traité en giratoire. A l'extrémité sud de l'axe primaire, la connexion avec la voirie de bouclage et la voie d'accès au parking se fera avec un giratoire franchissable de plus petite taille.

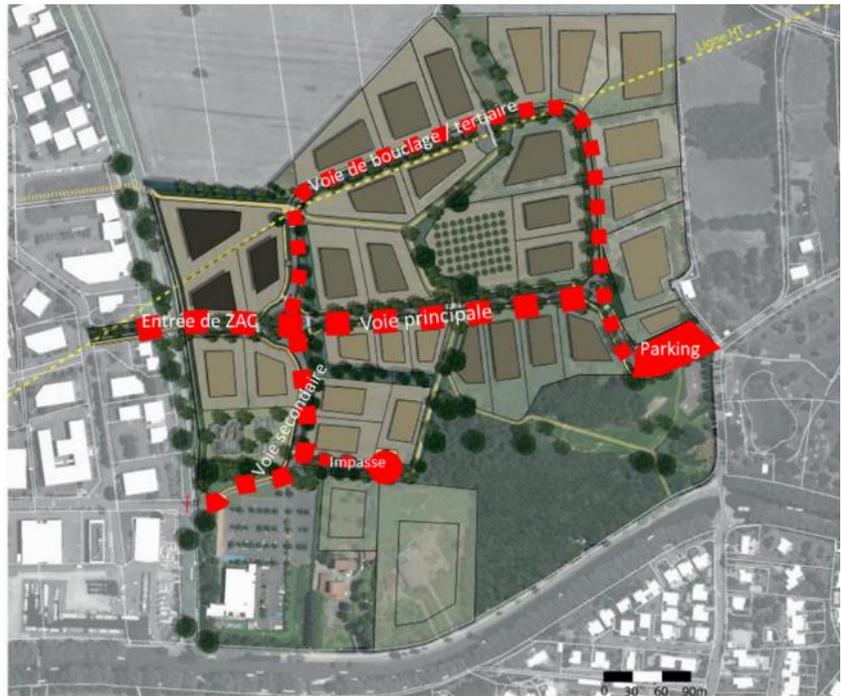


Figure 18 : localisation des voiries

2.3 LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS PREVUS PAR LA ZAC

La création de cette ZAC nécessite la réalisation de nombreux aménagements de voiries et réseaux divers (VRD) indispensable pour la desserte des nouveaux lots :

2.3.1 L'aménagement d'un nouveau franchissement sur le Palays

Un nouveau pont sera réalisé sur le Palays afin de permettre la connexion de l'entrée principale de la ZAC avec la rue Hermes.

Il s'agira d'un ouvrage cadre permettant à la fois la circulation des voitures en double sens mais aussi la création d'un trottoir et d'un espace de circulation mixte piétons/cycles

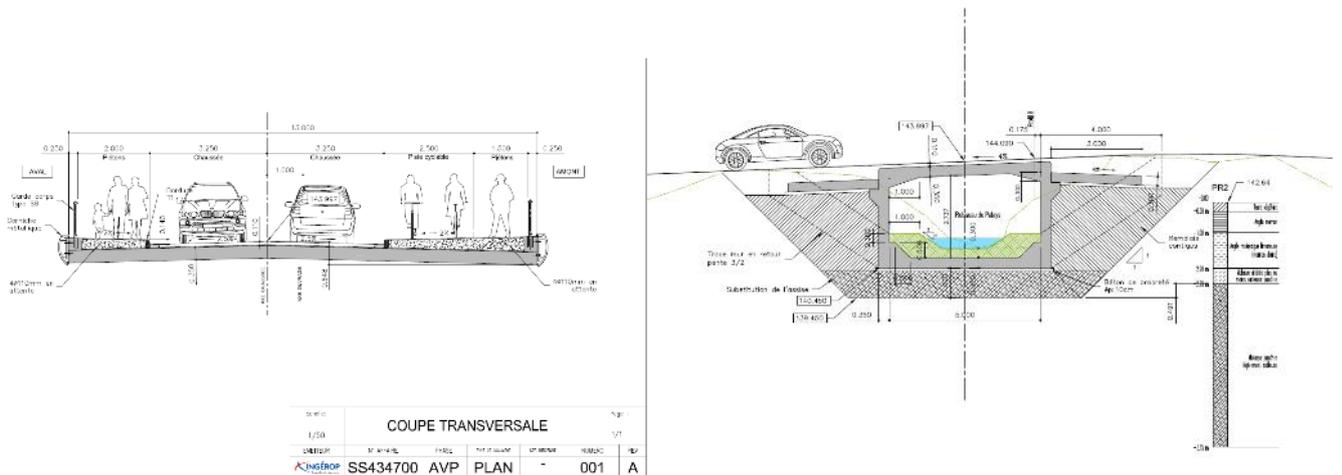
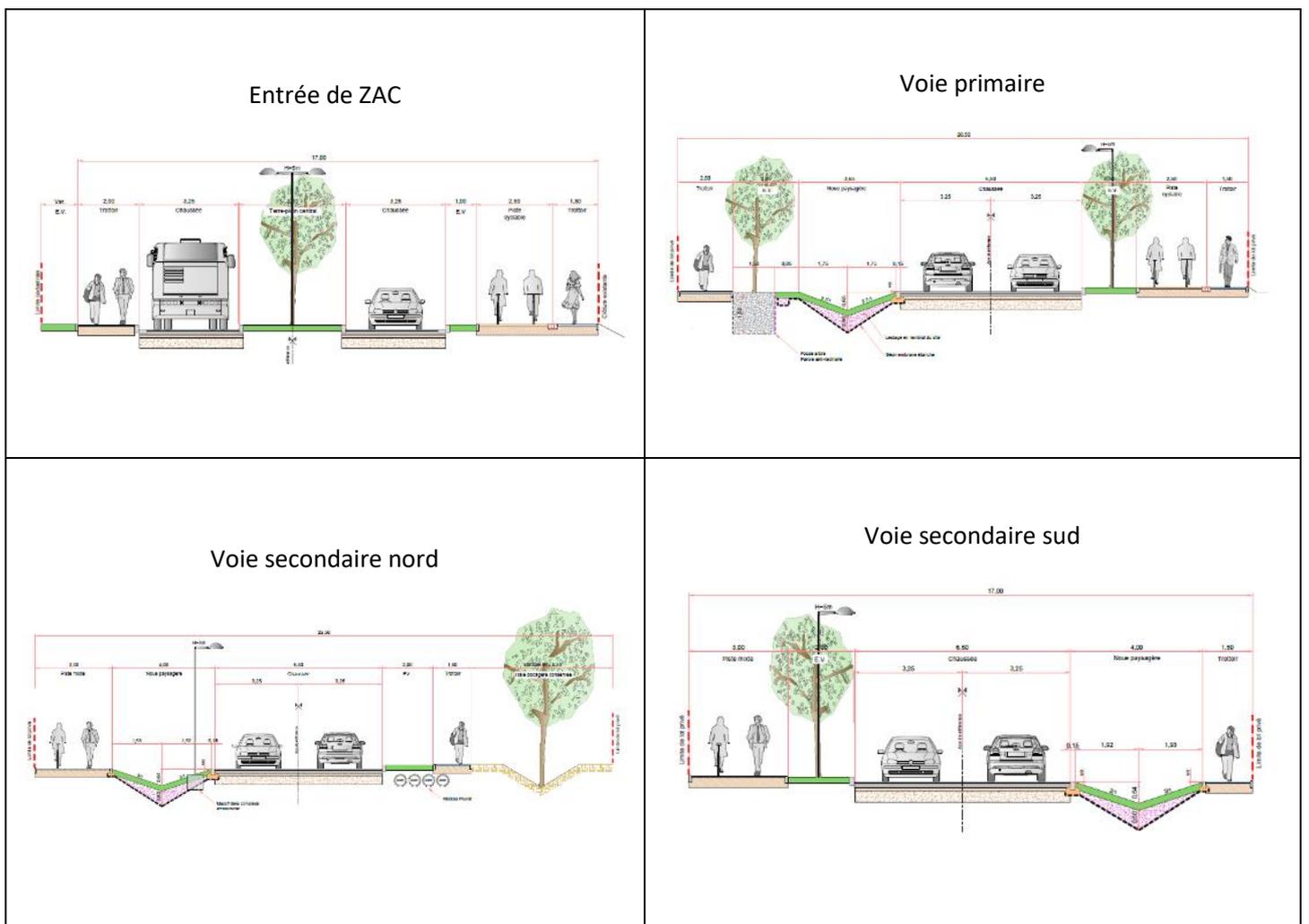


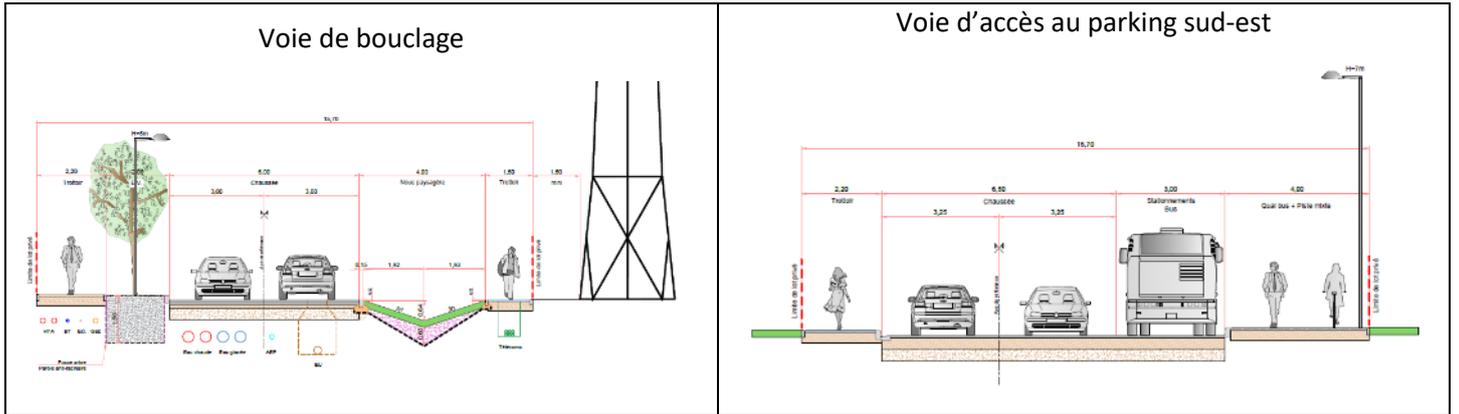
Figure 19 : Coupes du franchissement du Palays

2.3.2 Les voiries

La conception des voiries est liée à leur hiérarchisation présentée ci-avant.

Afin de distinguer les différents types de voies (primaires, secondaires...) différents profils sont prévus, laissant toujours une part importante à la circulation des modes doux :





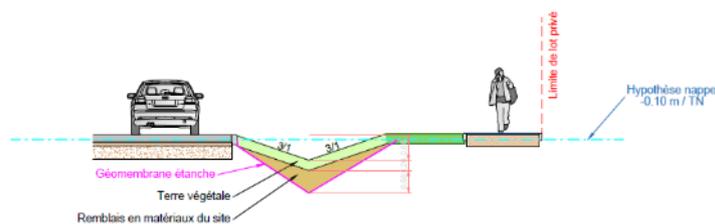
2.3.3 La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est réalisée à ciel ouvert majoritairement comme le prévoit le projet d'insertion paysagère. Il sera constitué d'un réseau de noues qui accompagnent les voiries permettant de recueillir les eaux de ruissellement des chaussées mais aussi de reprendre des débits régulés des parcelles et d'un bassin de rétention/régulation qui sera localisé en dehors du périmètre de la ZAC, au nord de la zone pour raison de contraintes techniques pour le rejet au Palays.

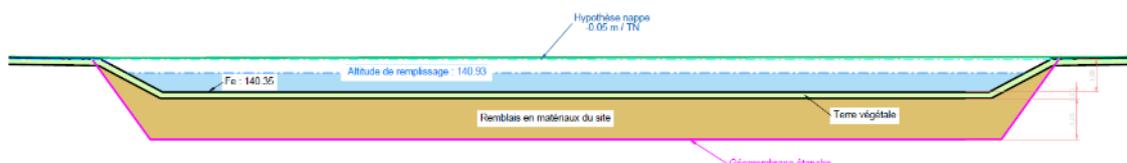
La conception du réseau de noues s'est cependant heurtée à plusieurs contraintes locales et environnementales :

- La topographie du secteur est relativement plane et limite les pentes nécessaires au bon écoulement de l'eau dans ces réseaux ;
- La proximité de la nappe d'eau souterraine : les piézomètres ont relevé des hauteurs d'eau à environ 80cm sous le terrain naturel, ce qui limite les possibilités d'approfondissement des noues et bassins sans interaction directe avec cette nappe et impose une imperméabilisation de ce réseau ;
- Le positionnement d'un fossé en travers du site qui revêt un intérêt hydraulique (gestion d'eau amont) et écologique, il est donc nécessaire de limiter les impacts sur ce dernier ;
- La situation en zone inondable (PPRI de l'Hers) d'une partie de la ZAC, qui interdit tout remblais non essentiels.

Détails imperméabilisation des noues



Détails imperméabilisation du bassin



2.3.4 Les autres réseaux

Les réseaux d'eaux et d'énergie sont présents à proximité et peuvent être facilement raccordés à la ZAC.

On note que des études sur le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables a montré un réel intérêt à une connexion de la ZAC au réseau de chaleur et de froid Plaine Campus alimenté à 70 % en Energies Renouvelables par l'incinérateur du Mirail, le supercalculateur de l'Espace Clément Ader et une chaufferie d'appoint gaz.



2.3.5 Performances énergétiques et environnementales des bâtiments

Dispositions communes du PLU :

Performances énergétiques et environnementales :

Tout projet de construction doit rechercher à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

Pour les constructions à usage d'hébergement, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de commerce et activité de service et les constructions du secteur secondaire et tertiaire :

- Labellisation Effinergie RE2020 ou équivalent;

Pour les constructions à usage de logement ou comprenant une destination logement :

- Pour les opérations de plus de 1 logement ou de plus 54 m² de surface de plancher, il est exigé :
 - o Certification NF Habitat HQE ou équivalent ;

- Labellisation Effinergie RE2020 ou équivalent;
- Les règles ci-dessus relatives aux obligations de certification et labellisation en matière de performance énergétique et environnementale concernent uniquement la construction neuve destinée au logement et ne s'appliquent pas à la rénovation des constructions existantes.

CPAUPE :

Pour les bâtiments, une attention particulière sera portée à la conception des façades. Celles-ci devront être sobres et cohérentes, adaptées à leur orientation, leur implantation et leurs accès. Les protections solaires, telles que les brise-soleils, les stores ou les panneaux, seront harmonisées avec les matériaux des façades et participeront à leur composition architecturale.

Les toitures, quant à elles, joueront un rôle clé dans cette exemplarité. Les toitures plates devront être associées à des usages tels que des plantations, des jardins suspendus, des terrasses collectives ou encore des dispositifs de production d'énergie. Dans une logique de durabilité, les toitures pourront être végétalisées afin de contribuer au Coefficient de Biotope par Surface, conformément aux prescriptions paysagères, et pourront également intégrer des panneaux photovoltaïques ou d'autres solutions de production énergétique. Concernant les parkings la préconisation est d'ajouter des ombrières végétalisées ou équipées de panneaux solaires, alliant confort, esthétisme et performance énergétique.

2.4 LE CHOIX DU SITE

Identifiée comme site d'intérêt métropolitain au SCoT, la Z.A.C. d'extension du Parc Technologique du Canal est avant tout un projet d'intérêt communautaire porté notamment par le SICOVAL et la SPL ENOVA.

2.4.1 Un site d'implantation historique

Le site actuel a fait l'objet de nombreuses études et délibérations pour acter le développement économique de ce secteur. Si le projet a longtemps été mis en suspens du fait d'une faiblesse en termes de desserte, l'arrivée du métro à court terme, permet de relancer le développement de ce secteur.

Au regard du contexte réglementaire et des évolutions des attentes sur les différents enjeux du site, le projet, s'il est resté sur le même périmètre a été questionné en termes de programmation et en termes d'aménagement urbain. Les études urbaines ont été reprises afin d'accentuer la préservation des espaces à enjeux et de nouvelles études réglementaires ont été menées pour faire évoluer le projet (étude faune/flore, compensation agricole, ressources en énergies renouvelables ...).

2.4.2 Une justification du développement en extension basé sur l'étude des potentiels de densification de la ZA existante

2.4.2.1 Disponibilités au niveau du secteur du Parc du Canal

Sur le secteur recouvrant à la fois l'actuel parc technologique du Canal, à cheval sur les communes de Toulouse et de Ramonville-Saint-Agne, ainsi que les espaces déjà artificialisés du périmètre de l'extension du parc du Canal (correspondant au périmètre de la ZAC), le foncier urbanisé non bâti totalise 11 ha, réparti comme suit :

- 1,9 ha de terrains **aménagés** non construits. Il s'agit d'espaces de stationnement ou d'espaces verts attenants aux constructions existantes, sous maîtrise foncière privée. Leur potentiel de constructibilité est jugé très faible au regard de leur usage (stationnement) et des contraintes

intrinsèques : servitude liée au passage de la ligne très haute tension, répartition sur plusieurs propriétés foncières, proximités des bâtiments existants...

- 8,2 ha de terrains en **dent creuse** en cours de construction, ou à venir. Quatre dents creuses se situent sur le parc technologique et font l'objet de projet de construction en cours (2023) : construction de la future station de métro pour l'une et construction de nouvelles entreprises pour les trois autres. Les deux autres dents creuses se situent sur le périmètre du projet de l'extension du parc du Canal. La réalisation de la ZAC permettra donc leur densification.

0,9 ha de terrain sont en dent creuse. Cet ensemble représentait la seule opportunité foncière de densification à l'échelle du parc du Canal,  il fait aujourd'hui l'objet d'un permis de construire accordé pour la construction de bureaux.

Type de terrain	Total Superficie (m ²)
Aménagé	19 442
Dent creuse en cours de densification	81 904
Libre	9 255
Total	110 601

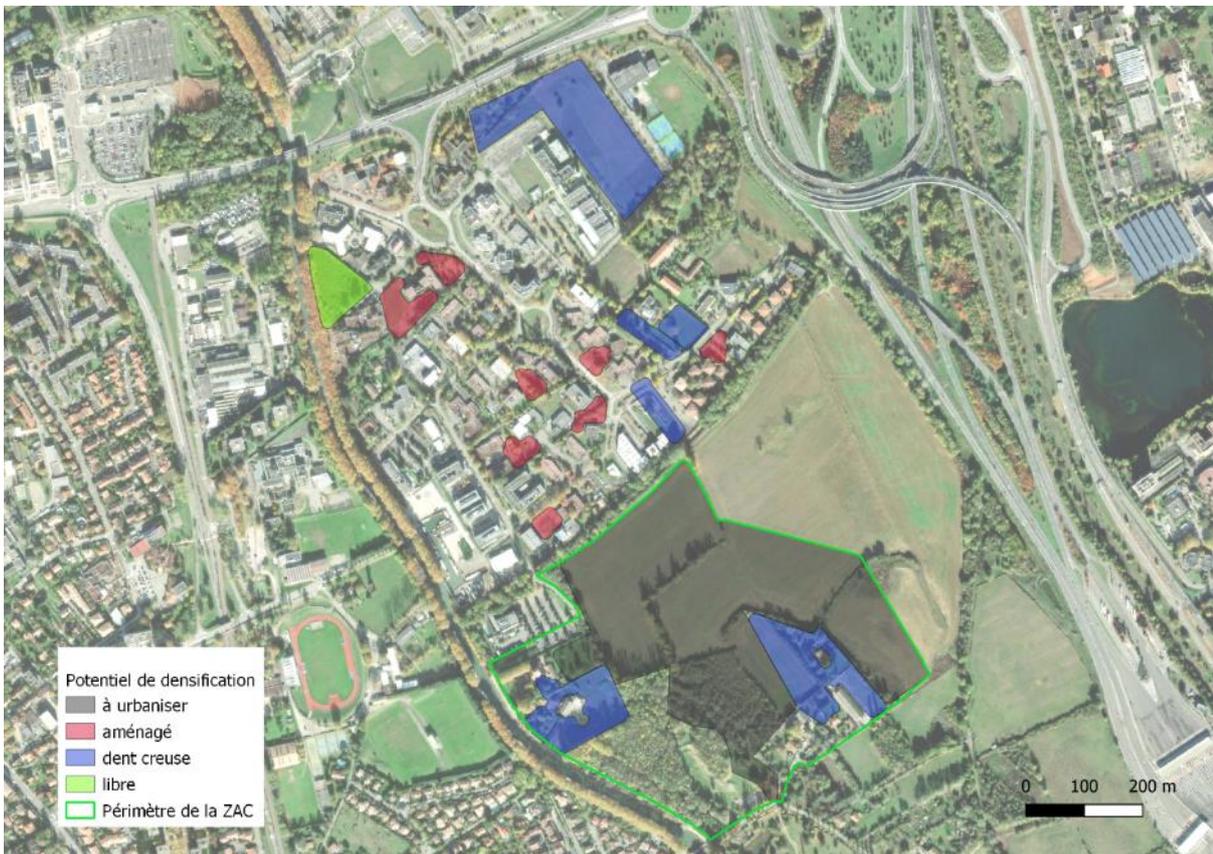


Figure 20 : Localisation des espaces non bâtis sur le périmètre ZA actuelle et extension du Parc du Canal / Nota : l'espace libre identifié comme « libre » sur la cartographie fait depuis lors l'objet d'un permis de construire accordé en 2017 et la parcelle est bâtie

Le potentiel de densification par démolition / reconstruction a été étudié dans le PLU approuvé en 2019. Les évolutions foncières n'étant pas significative entre 2019 et 2023, les conclusions peuvent être reprises quant au potentiel mobilisable.

Sur le périmètre du parc du Canal (zonage UEa et UEb) le potentiel de densification par démolition / reconstruction est estimé par la méthode PLH et s'élève à **4,84 ha**.

Les superficies à densifier identifiées en dent creuse et par division parcellaire sont reprises dans l'analyse ci-dessus.

L'emprise de 1,13 ha en zone UEb est réservé au port technique et ne compte pas comme potentiel mobilisable pour l'accueil d'activité économique.

	Méthode PLH	Dents creuses	Div parcellaire	Propriété communale	Total
UE	3,41	0,93	0,2		4,54
UEa	4,43	1,55	0,26		6,24
UEb	0,41			1,13	1,54
Total	8,3	2,5	0,5	1,1	12,3



En conclusion, le potentiel de densification sur le parc du Canal est de **5,74 ha**, dont 0,9 ha concernés par un permis de construire accordé, soit **4.84 ha**.

2.4.2.2 Disponibilités sur les zones d'activités à proximité

Zones d'activités nord et sud de Ramonville-Saint-Agne

Sur la commune de Ramonville, le potentiel de densification des zones d'activité nord et sud (zone UE) est estimé à 4,54 ha. La création de surface constructible sur ces zones est identifiée au PADD, et doit faire l'objet d'un projet urbain de restructuration des entrées de ville. Cette mutation est planifiée dans un projet global d'aménagement à définir à moyen terme.

Enova Labège

Le projet urbain d'Enova Labège prévoit la création de 490.000 m² de locaux d'activités, très majoritairement destiné aux entreprises tertiaires et aux services. Une partie des macro-lots constituent de l'extension urbaine tandis que d'autres sont situés sur des parcelles déjà artificialisées. Le projet urbain Enova mobilise dans son plan guide environ 39,5 ha des 61 ha identifiés de disponibilités foncières déjà artificialisées. Les disponibilités foncières restantes (environ 21,5 ha) ne sont pas immuables. En effet, bien que non identifiées dans le plan guide du projet Enova, une surface de plancher est attribuée pour ces terrains (23.400 m²) permettant la réalisation d'extensions.

Autres zones d'activités du sud-est toulousain

Les autres zones d'activités du sud-est toulousain sont en dehors de l'aire de la porte méditerranéenne de l'agglomération toulousaine et ne viennent pas répondre au besoin d'implantation en première couronne toulousaine des filières identifiées sur le parc du Canal. Par ailleurs, ces zones d'activité totalisent seulement 0,86 ha de dents creuses (ZA Les Monges 0,5 ha et Laval Priout 0,36 ha).



2.4.2.3 La recherche de choix alternatifs

2 autres secteurs ont cependant été visés pour le développement d'une telle zone :

- Un secteur d'extension (phase 3) de la zone d'activité des Monges à Deyme (scénario 2)
- Un secteur d'extension de la zone d'activité Agrobiopole à Auzeville (scénario 3)

⇒ **Site « extension de la ZA Monges »**

Localisation du site « Extension ZA Monges » (4,6 ha)



Figure 21 localisation du potentiel d'extension de la ZA Monges à Deyme

Documents d'urbanisme de la commune de Deyme:

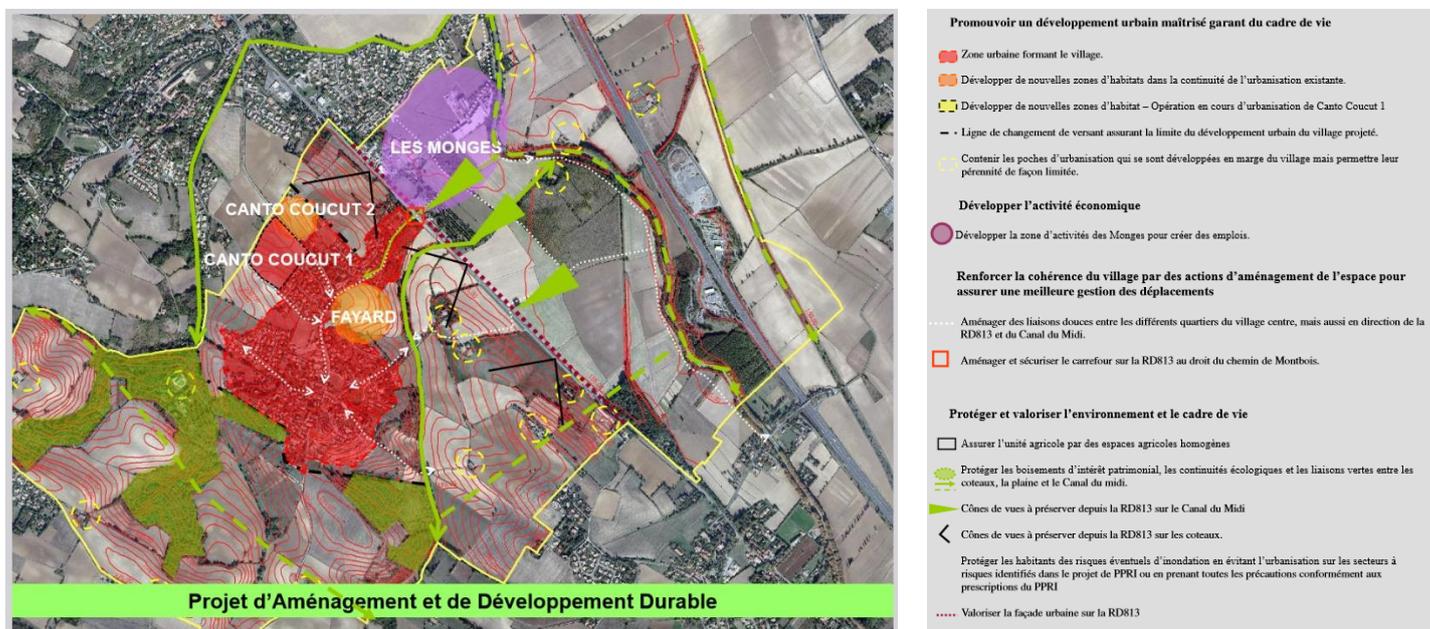


Figure 22 : PADD de la commune de Deyme

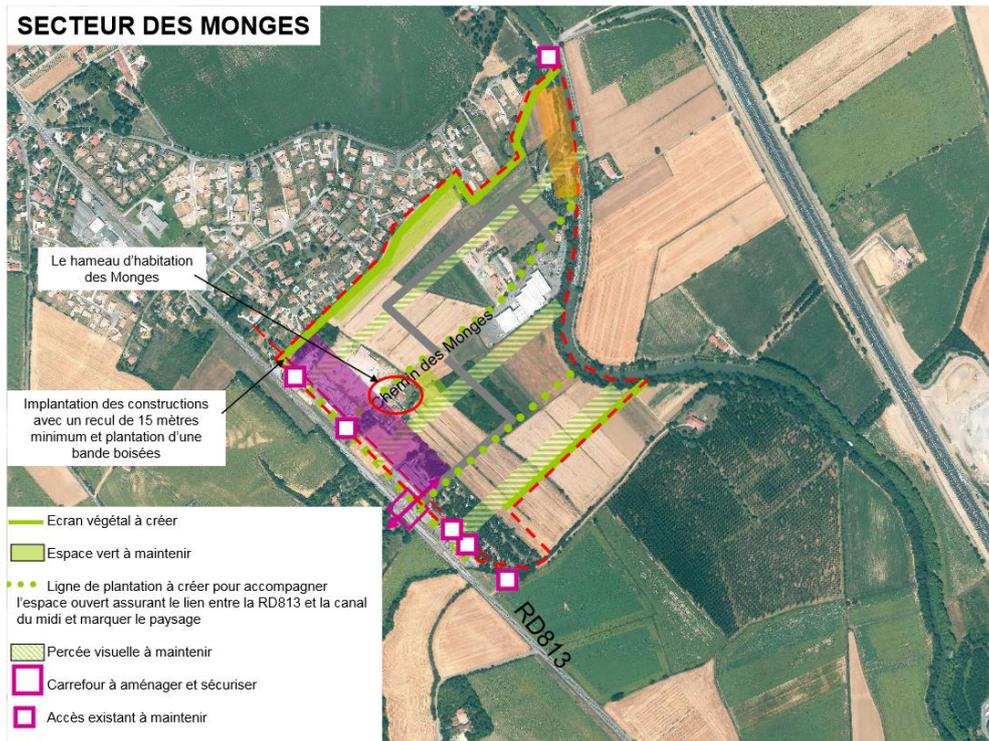


Figure 23 : OAP du secteur des Monges

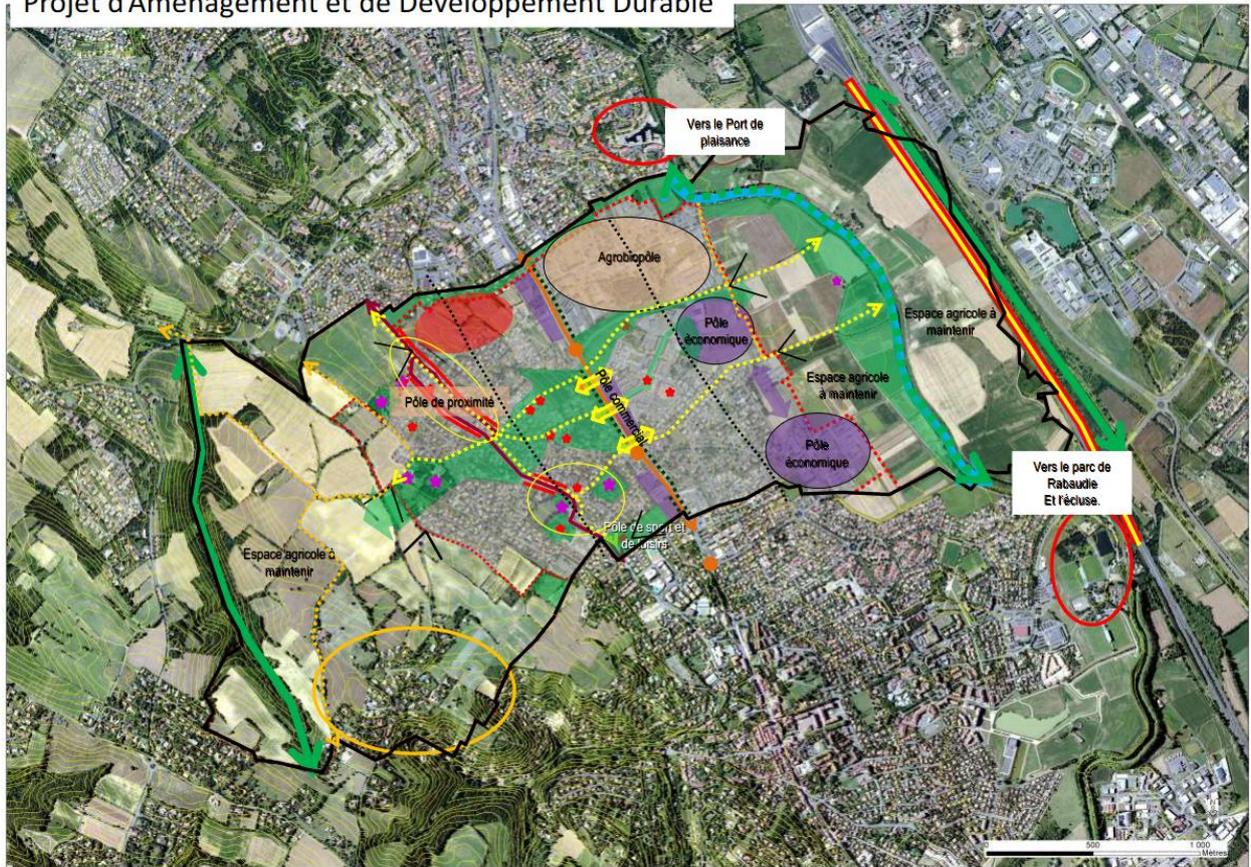
⇒ **Extension ZA Agrobiopole**

Localisation du site d'extension possible de la ZA Agrobiopole (6,7ha)



Figure 24 : Localisation du potentiel d'extension de la ZA Agrobiopole

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Axe 1 – Anticiper et maîtriser le développement d'Auzeville-Tolosane dans le temps et dans l'espace

- Poursuivre les actions en faveur de l'intensification urbaine : conforter le centre bourg et l'ensemble des espaces urbanisés comme foyer d'accueil
- Permettre une extension urbaine en lien avec les centralités et les transports en commun
- Contenir l'urbanisation qui s'est développée en marge de la ville
- Afficher les limites de la zone urbaine

Axe 2 – Poursuivre les actions en faveur de la valorisation du cadre de vie et renforcer la cohésion sociale

- Organiser les déplacements
- Créer de nouveaux accès rapides vers le TCSP
 - Maintenir les chemins de randonnées qui traversent la commune
 - Organiser et sécuriser les liaisons douces
 - Renforcer l'accessibilité au canal du midi
- Renforcer les deux centralités commerciales existantes
 - Pérenniser les équipements existants
 - Conforter le pôle de sport et de loisirs
 - Valoriser les espaces publics : places et voies
 - Satisfaire le logements pour tous

Axe 3 – Conforter l'agrobiopole et accueillir prioritairement des activités économiques associées à cette thématique

- Pérenniser les agrobiosciences
- Conforter le pôle économique
- Pérenniser l'activité agricole et préserver les terres agricoles
- Faire du Canal du midi un atout touristique

Axe 4 – Protéger le patrimoine bâti et paysager ainsi que les espaces agricoles

- Protéger les trames vertes et bleues
- Protéger les masses boisées et arbres remarquables
- Préserver les cônes de vues sur le patrimoine paysager
- Protéger les constructions d'intérêt patrimonial et préserver les grandes propriétés
- Valoriser la nature en ville en préservant le tissu urbain des premiers lotissements pavillonnaires

Figure 25 : PADD Auzeville

L'analyse de ces sites est réalisée dans le tableau suivant.

Chaque case fait état des avantages ou inconvénients pour la thématique concernée. La couleur de fond résume les enjeux. Le système de notation est le suivant :

Atouts	Contraintes
Atout fort	Contrainte faible
Atout modéré	Contrainte modérée
Atout faible	Contrainte forte

Critères	Scénario 1 : Projet retenu (Ramonville)	Scénario 2 : Extension ZA Monges (Deyme)	Scénario 3 : Extension ZA Agropôle (Auzeville)
Localisation et contexte urbain	1 ^{ère} couronne agglomération / proximité immédiate avec Toulouse (27 ha)	2 ^{ème} couronne agglomération (4,6ha)	1 ^{ère} couronne agglomération (6,7 ha) Il est précisé qu'un projet est déjà identifié sur les terrains non bâtis à l'Ouest du périmètre. C'est pour cela qu'ils n'ont pas été intégrés dans ce scénario.
Impacts écologiques	Milieux humides, ouverts, semi-ouverts et boisés. Linéaire de haies et fossés. La proximité du métro limite l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements et par conséquent le nombre de places de stationnement. L'emprise du parking est réduite permettant de dédier une part plus importante du terrain aux espaces de pleine terre. Réseau de haies et alignements d'arbres préservés et renforcés, présence du bois.	Principalement milieux ouverts (culture). Milieux semi-ouverts dont des milieux humides. Espèces protégées (avifaune) Proximité d'une trame verte du SRCE. Présence d'un ruisseau. Linéaire de haies denses.	Principalement 6,7ha de milieux ouverts. (culture)
Risques	PPRI. Le site est majoritairement sans aléa ou bien situé dans la crue historique (antérieure au reprofilage de l'Hers). Une partie est située en aléa faible et, résiduellement, en modéré.	PPRI. Le site est majoritairement sans aléa. Une partie est située en aléa faible. Il est observé localement des problèmes de ruissellement sur la zone d'activité.	Absence de risques.
Agricole	Consommation d'espaces agricoles pour une partie du périmètre. Secteur agricole déjà mité : parcelles bâties, viaduc métro, compensation environnementale métro, espaces naturels, ...	Consommation d'espaces agricoles pour une partie du périmètre. Extension urbaine vers un secteur agricole aujourd'hui continu.	Consommation d'espaces agricoles pour la totalité du site. Besoins de foncier agricole pour l'INP-AgroToulouse comme lieu d'essais, apprentissage et expérimentation. Extension urbaine vers un secteur agricole aujourd'hui continu.

Critères	Scénario 1 : Projet retenu (Ramonville)	Scénario 2 : Extension ZA Monges (Deyme)	Scénario 3 : Extension ZA Agropôle (Auzeville)
Paysage et patrimoine	<p>Proximité canal du Midi mais covisibilité réduite de par la présence du bois, de haies et l'alignement d'arbres.</p> <p>Monuments historiques (Aqueduc de Saint-Agne et Résidence des Boulbènes) mais absence de covisibilité. L'aqueduc est un ouvrage au terrain naturel/enterré ; la résidence des boulbènes est cernée de haies.</p> <p>Les abords du Canal sur ce secteur sont déjà altérés.</p>	<p>Proximité immédiate avec le canal du Midi avec une forte covisibilité.</p>	<p>Canal du midi à environ 300 mètres. La topographie plane et l'absence de haies ou d'espaces boisés confèrent une bonne visibilité sur le canal. Impact paysager fort du projet.</p> <p>Enjeu du PADD : préserver les cônes de vues sur le patrimoine paysager. L'opération viendrait altérer les vues sur le Canal.</p>
Positionnement économique	<p>Tertiaire, services petite production, services, ESS</p> <p>Site d'intérêt métropolitain au Scot</p> <p>2700 emplois créés</p> <p>95.000 m² SDP développée</p>	<p>Artisanat, production</p> <p>Site d'intérêt d'agglomération au Scot</p> <p>120 emplois créés</p> <p>8.000 m² SDP développée</p> <p>Compte tenu du secteur, la programmation est plus orientée vers l'activité, artisanat, industrie.</p>	<p>Enseignement, recherche, Agrobiosciences,</p> <p>Site d'intérêt métropolitain au Scot</p> <p>670 emplois,</p> <p>23.000 m² de SDP développée.</p> <p>Programmation similaire à celle du Parc du Canal mais compte tenu d'un plus grand éloignement aux transports collectifs, la densité développée est moins importante.</p>
Commerces, équipements, cadre de vie/travail, milieu humain	<p>Proximité avec le canal du Midi qui participe à la qualité du site (espace de promenade, scénographie urbaine ...).</p> <p>Extension du parc existant. Commerces et services de proximité déjà implantés (restaurants, crèche, ...).</p> <p>Équipements (proximité avec les équipements à l'ouest du canal, salle de concert le Bikini, salle des fêtes, ...).</p> <p>Connexion avec des espaces verts (parc des 50, boisement, ...).</p> <p>Ligne THT.</p>	<p>Proximité avec le canal du Midi qui participe à la qualité du site (espace de promenade, scénographie urbaine ...).</p> <p>Peu de commerces et services existants. Le nombre d'emplois créés ne permettra pas de renforcer suffisamment l'offre de proximité.</p>	<p>Proximité avec le canal du Midi qui participe à la qualité du site (espace de promenade, ...).</p> <p>Présence du Bois Joli (espace public qualitatif).</p> <p>Absence de commerces et services.</p> <p>Le nombre d'emplois créés ne permettra pas d'avoir une offre étoffée de commerces et services de proximité.</p> <p>Secteur en interface avec le grand paysage.</p>

Compte tenu des enjeux, le scénario 1 est le plus approprié. En effet :

- Il est le seul site pouvant développer une surface de plancher suffisante pour assurer le développement économique du territoire et accueillir le nombre d'emplois souhaités (2700). En effet, les scénarii 2 et 3 cumulés n'auraient permis de créer qu'environ 800 emplois et 31.000 m² de SDP.
- Il évite un développement urbain diffus sur le territoire
- L'offre de mobilité est diversifiée (métro, réseau cyclable, maillage piéton) et garantie de véritables alternatives à la voiture individuelle. Le projet s'inscrit dans une logique d'articulation urbanisme/transport.
- Sa proximité avec la station de métro permet d'assurer une certaine densité urbaine et donc de limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation.
- Il s'inscrit dans un cadre aux nombreuses qualités (espaces publics, équipements, patrimoine arboré, ...).
- ...

2.4.2.4 Conclusion

Le projet du parc du Canal prévoit l'urbanisation de 17 ha, dont 6 ha en renouvellement urbain. Au regard des besoins de locaux neufs et du potentiel disponible en densification, le projet d'extension du parc du Canal va permettre de répondre au besoin fort d'implantation d'activités et d'artisanat en première couronne toulousaine. La création de locaux de bureaux vient compléter l'offre dans une logique de mixité fonctionnelle et d'équilibre économique de l'opération. De plus, le développement de nouveaux services sur le secteur du parc du Canal va, avec l'arrivée de la CLB, renforcer l'attractivité du secteur et faciliter le renouvellement urbain du Parc Technologique existant qui compte un potentiel de 4,84 ha mobilisable.

2.4.3 Un choix d'implantation lié aux besoins économiques du secteur

Dans le cadre du positionnement économique des ZAC du SICOVAL, le secteur de Ramonville a bien pour vocation d'accueillir des activités en lien avec l'aérospatial, les systèmes satellitaires, ...

C'est actuellement la vocation que prend le parc du Canal existant, ce dernier étant complètement aménagé et disposant d'un taux de vacance d'environ 4%, ce qui ne suffit pas pour les nouvelles demandes.

Par ailleurs, au regard de l'évolution du contexte économique depuis le début des études sur ce secteur (2008), de nouvelles études de positionnement économique ont été lancées sur ce site.

On notera qu'une présentation du contexte économique a été faite dans le chapitre 2.1.2. ci-avant.

Sur la ZAC, 3 scénarii ont donc été envisagés :

PARC D'ACTIVITE TERTIAIRE	PARC D'ACTIVITES MIXTE ET OUVERTS VERS LA VILLE ET SES HABITANTS	QUARTIER DE SERVICES, LOISIRS ET ACTIVITES
<p>Le projet est travaillé à 100% comme un parc d'activités, en continuité du parc d'activité du canal existant.</p> <p>A la différence du parc du canal actuel, le projet offrira des solutions à d'autres activités que du bureau dense (notamment du bureau peu dense et des locaux mixtes à dominante tertiaire). Il permettra également de proposer des formats variés d'immobilier d'entreprise (achat, location, mutualisé). L'activité tertiaire (ingénierie, services, études) demeure toutefois l'activité largement dominante sur le lieu.</p> <p>Ce projet constitue une évolution et une amélioration du parc tertiaire actuel pour le replacer sur les standards des parcs d'activités voisins en matière d'équipements et services.</p> <p>Le cadre urbain, paysager et patrimonial servira d'appui à la localisation de services aux entreprises et aux salariés.</p> <p>Les usagers du lieu sont des entreprises et des actifs travaillant sur place, mais aussi éventuellement sur les parcs d'activités voisins, à la recherche d'un cadre plus apaisant.</p>	<p>Le projet est travaillé en grande partie comme un parc d'activités, en continuité du parc d'activité du canal existant. Toutefois, le lieu s'ouvre aussi en direction des habitants, notamment en soir et we.</p> <p>A l'instar du scénario 1, des solutions variées sont proposées pour les activités tertiaires. Toutefois, la programmation est aussi ouverte vers des locaux d'activités de petit productif, d'économie circulaire ou encore de prototypage semi industriel. L'agriculture peut aussi prendre forme sur une partie du projet.</p> <p>Les usagers du lieu sont en grande partie des entreprises et des actifs mais le lieu est aussi pensé pour mutualiser des fonctions à usage des habitants, notamment en soir et we : petit commerce, restauration, agriculture urbaine, loisirs indoor et outdoor.</p>	<p>Le projet est un quartier, à usage d'activités et de loisir. Il est en soit une transition entre le parc technologique du canal et l'offre nature/activités/détentes (parc de cinquante, canal)</p> <p>L'accueil d'activités économiques est envisagé, mais dans une bien moindre mesure que les scénarii 1 et 2. Ces activités sont des activités tertiaires.</p> <p>Le reste de la programmation est un « mix » entre agriculture urbaine, loisirs/détente, loisirs sportifs, commerces de proximité et commerces de circuits courts, hôtellerie et restauration.</p> <p>Les usagers du lieu sont autant les habitants que les actifs, en semaine et en we.</p>

PARC D'ACTIVITE	PARC D'ACTIVITES ET ACCUEIL CSP +	DESTINATION SERVICES ET ACTIVITES
TERTIAIRE DENSE (20%)	TERTIAIRE DENSE (10%)	TERTIAIRE DENSE (15%)
TERTIAIRE PEU DENSE (15%)	TERTIAIRE PEU DENSE (15%)	ESPACE TERTIAIRE PEU DENSE ET MIXTE DOMINANTE TERTIAIRE (20%)
MIXTE DOMINANTE TERTIAIRE (25%)	MIXTE DOMINANTE TERTIAIRE (20%)	CONCEPT URBAIN, A TESTER SOUS DIFFERENTES HYPOTHESES DE PORTAGE : (65%) LOISIRS, EQUIPEMENTS INDOOR (10%) LOISIRS EQUIPEMENT OUTDOOR (sur espaces publics) (5-10%) COMMERCE, HOTELLERIE, RESTAURATION (20-30%) PROJET AGRI-CIRCUITS COURTS, COWORKING (20-25%)
MIXTE DOMINANTE ATELIER (15%)	MIXTE DOMINANTE ATELIER (10%)	
COMMERCE, HOTELLERIE, RESTAURATION (15%)	COMMERCE, HOTELLERIE, RESTAURATION (20%)	
LOISIRS INDOOR (5%)	LOISIRS INDOOR (10%)	
LOISIRS / EQUIPEMENT OUTDOOR (5%)	LOISIRS / EQUIPEMENT OUTDOOR (5%)	
	MARAICHAGE (10%)	

C'est le 2^{ème} scénario qui a été privilégié sur ce site.

La programmation a par la suite été affinée.

L'extension du parc du Canal a évolué pour répondre aux enjeux de demain en adaptant l'offre immobilière en augmentant la part dédiée aux locaux d'activités artisanales et mixtes tout en réduisant la part de bureaux. Le programme prévoit le développement d'un volume de 95.000 m² de surface de plancher à l'horizon 2036 avec la répartition suivante :

- Tertiaire = 45 % à l'image du Parc existant, le tertiaire s'oriente vers les métiers de l'ingénierie, du service aux entreprises, du spatial et satellitaire ;
- Activités artisanales et mixtes = 40 %, entreprises mixant tertiaire et petite industrie tournée vers les produits à haute valeur ajoutée : activités de petite production, prototypage, recherche et développement High-Tech ;

- Services, commerces, hôtellerie, restauration = 15 % services et commerces de proximité, hôtellerie et restauration sur des concepts différenciant et qualitatifs ; activités de loisirs et récréatives tournées vers les actifs du parc, les résidents et le tourisme itinérant (salles de sports et d'activités ludiques, activités de bien-être, location et réparation de vélos, etc.) ; loisirs d'extérieurs, maraîchage/agriculture urbaine.



Figure 26 : Répartition de la programmation au sein de la ZAC par type d'activités

2.4.4 Un choix d'implantation justifié par la desserte du site

L'extension du Parc technologique du Canal constitue l'un des éléments garants de la cohérence entre le développement des projets Connexion Ligne B / troisième ligne de métro et le développement urbain du secteur sud-est de l'agglomération. Elle est à ce titre inscrite dans le pacte urbain entre notamment Toulouse Métropole, le Sicoval et Tisséo. L'extension du Parc technologique du Canal y est inscrite parmi les éléments du développement urbain assurant la cohérence entre l'évolution des mobilités dans ce secteur et celle des projets urbains, couramment appelée « cohérence urbanisme – transports ».

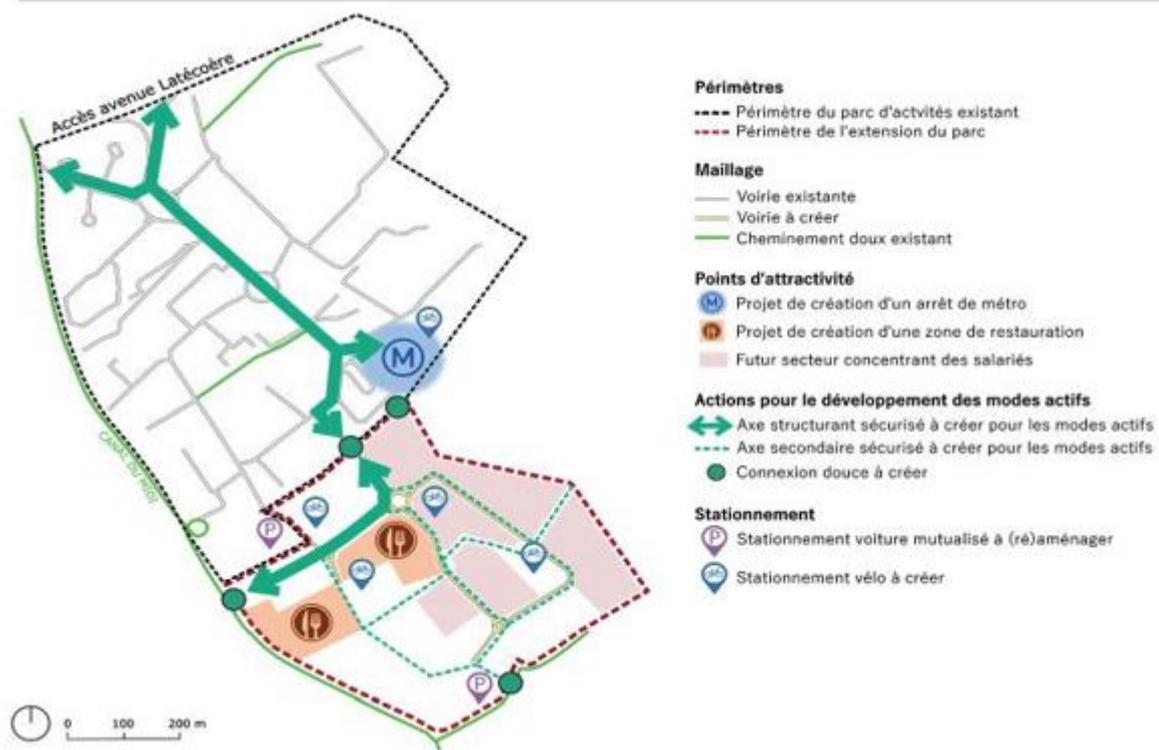


Figure 27 : Connexion de la ZAC en modes actifs

Par ailleurs ce site est directement accessible en modes actifs depuis le bord du Canal du Midi et depuis les venelles existantes dans le parc technologique du Canal existant.

2.4.5 Un choix justifié dans le cadre du PLU

Le secteur est clairement identifié dans le PLU en zone 2AU et le dossier de présentation justifie l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur au regard du SCoT notamment et des différentes études existantes.



Figure 28 : zonage propre à l'extension du parc du Canal (PLU Ramonville st Agne 2019)

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De permettre l'accueil d'activités nouvelles et diversifiées ;
- De conforter le caractère spécifique et économique de la zone ;
- De soumettre l'aménagement du secteur à une opération d'ensemble prenant en compte les spécificités paysagères et la présence du risque inondation sur le secteur. »

Dans le cadre de son évaluation environnementale, le rapport de présentation reprend notamment certains éléments du dossier de création pour l'analyse des impacts environnementaux.

L'analyse plus poussée de la compatibilité avec le PLU est réalisée dans le cadre du présent dossier.

2.5 EVOLUTIONS DU PROJET

2.5.1 Entre 2008 et 2014, une évolution du périmètre de ZAC.

La modification du périmètre de la ZAC a entraîné en 2014 la reprise de l'ensemble de la procédure de ZAC, du bilan de la zone, ainsi qu'une éventuelle reprise de l'arrêté de DUP.

Cette modification a aussi permis de prendre en compte les éléments du contexte économique, financier, environnemental et administratif (zone inondable, ligne haute tension, dérogation CNPN, transports, etc...) qui avaient été soulevés ou intégrés aux 1^{ères} études. Ainsi :

- La région Midi-Pyrénées ne souhaite plus installer la maison de la nature au cœur de l'écosite prévu initialement, ***ce projet est donc abandonné : Le foncier sera maintenu en espace boisé et de loisirs (maintien de l'existant) ;***
- La ligne Haute-Tension génère des servitudes à prendre en compte : ***le schéma de voirie a été repris en intégrant la ligne haute –tension existante ;***
- ***Des mesures compensatoires et des engagements liés à la dérogation CNPN accordée en décembre 2008 ont été pris en compte dans le nouveau schéma d'aménagement :*** acquisition des terrains agricoles pour création d'une zone de naturalité d'environ 20 ha inscrite en zone verte protégée dans le SCOT ; prise en compte, préservation et renforcement des haies et boisements existants ; maintien d'espaces laissés en friche dans les lots à bâtir (cahier des charges).
- ***Mise en œuvre d'une nouvelle politique foncière pour faciliter le développement de la ZAC :*** la ZAC sera à maîtrise foncière partielle : les propriétaires de terrains bâtis auront la possibilité de vendre leur terrain à un opérateur ou de procéder eux-mêmes aux aménagements et constructions en application du règlement de la ZAC. Dans ce cas, il sera demandé au constructeur, une participation financière pour les équipements de la ZAC, par le biais d'une convention exigible lors d'une autorisation d'urbanisme (art. L. 311-4 du Code de l'urbanisme).
- ***Mise en place d'un phasage des travaux et de la commercialisation afin d'obtenir un meilleur équilibre financier de l'opération.***

Les schémas suivants permettent de mettre en évidence les évolutions du projet depuis 2008 :

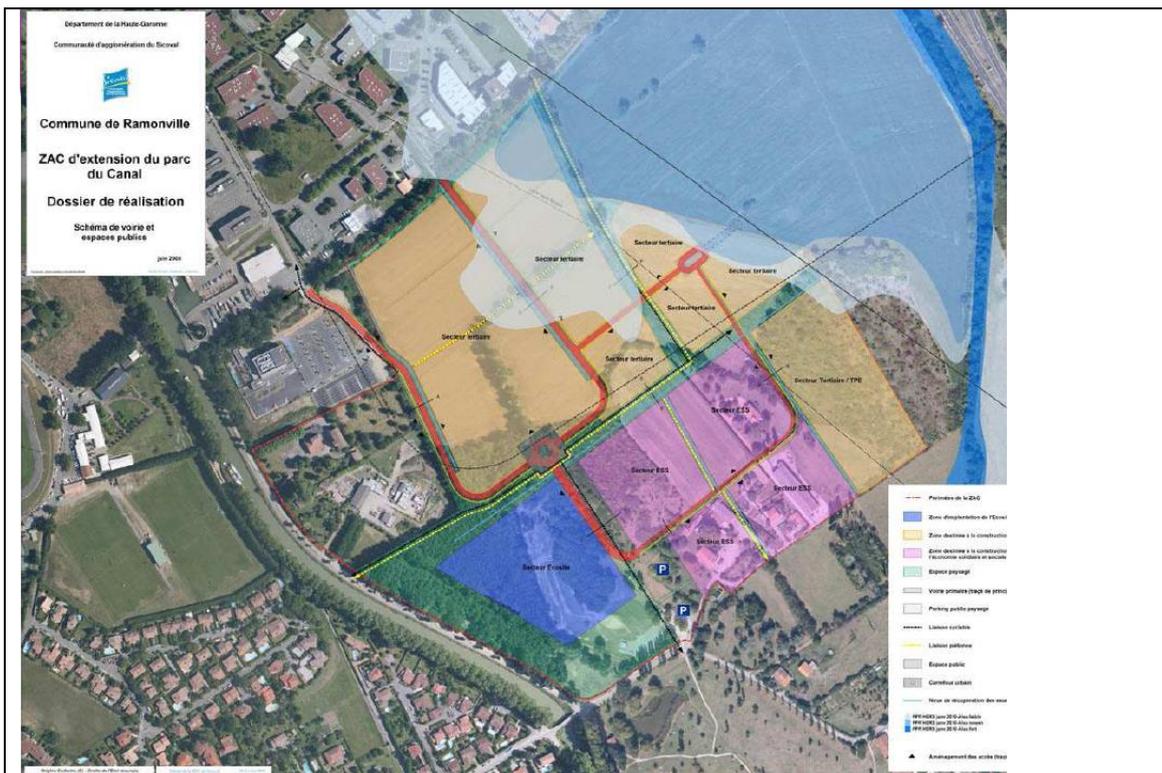
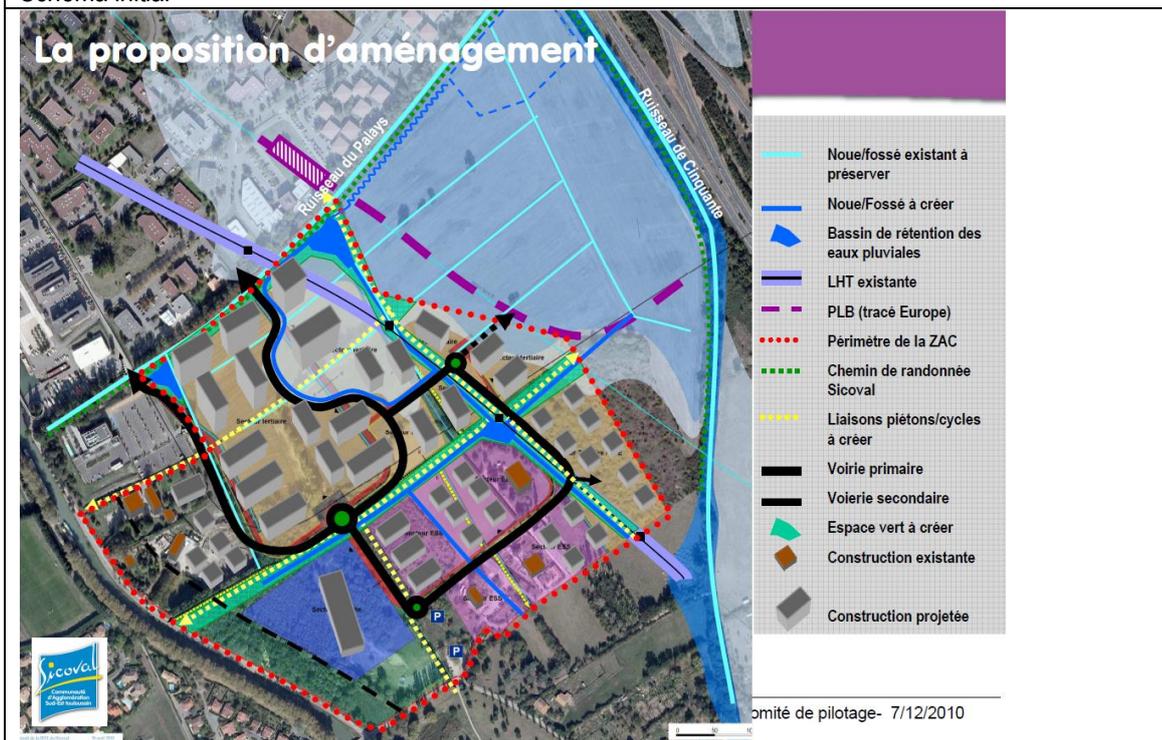


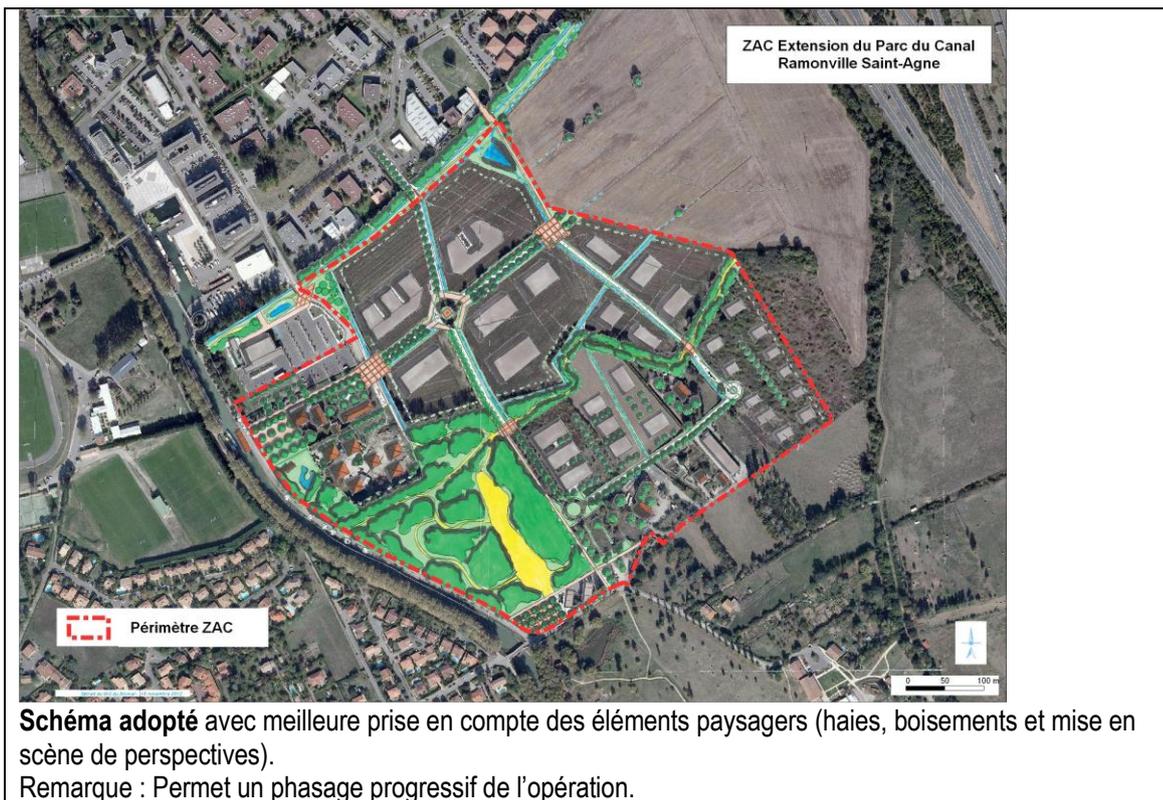
Schéma initial



Reprise du schéma initial avec :

- extension du périmètre et prise en compte de la ligne haute tension.
- Prise en compte de l'impact sur les haies et espaces boisés

Remarque : Schéma de voirie ne permet pas de phasage intéressant de l'opération



2.5.2 En 2015, un AVP à la suite du nouveau dossier de création

Sur la base de ces évolutions de périmètre et de l'étude d'impact du dossier de création, des études opérationnelles d'avant-projet sont lancées en 2015.

Elles permettent notamment de définir avec plus de précision :

- L'allotissement de la ZAC
- Les voiries et le maillage réalisable sur ce site
- Les réseaux divers, dont notamment le réseau d'assainissement pluvial qui prend la forme de noues,
- Le phasage de l'opération

Ainsi du schéma adopté précédemment, le plan suivant est arrêté :

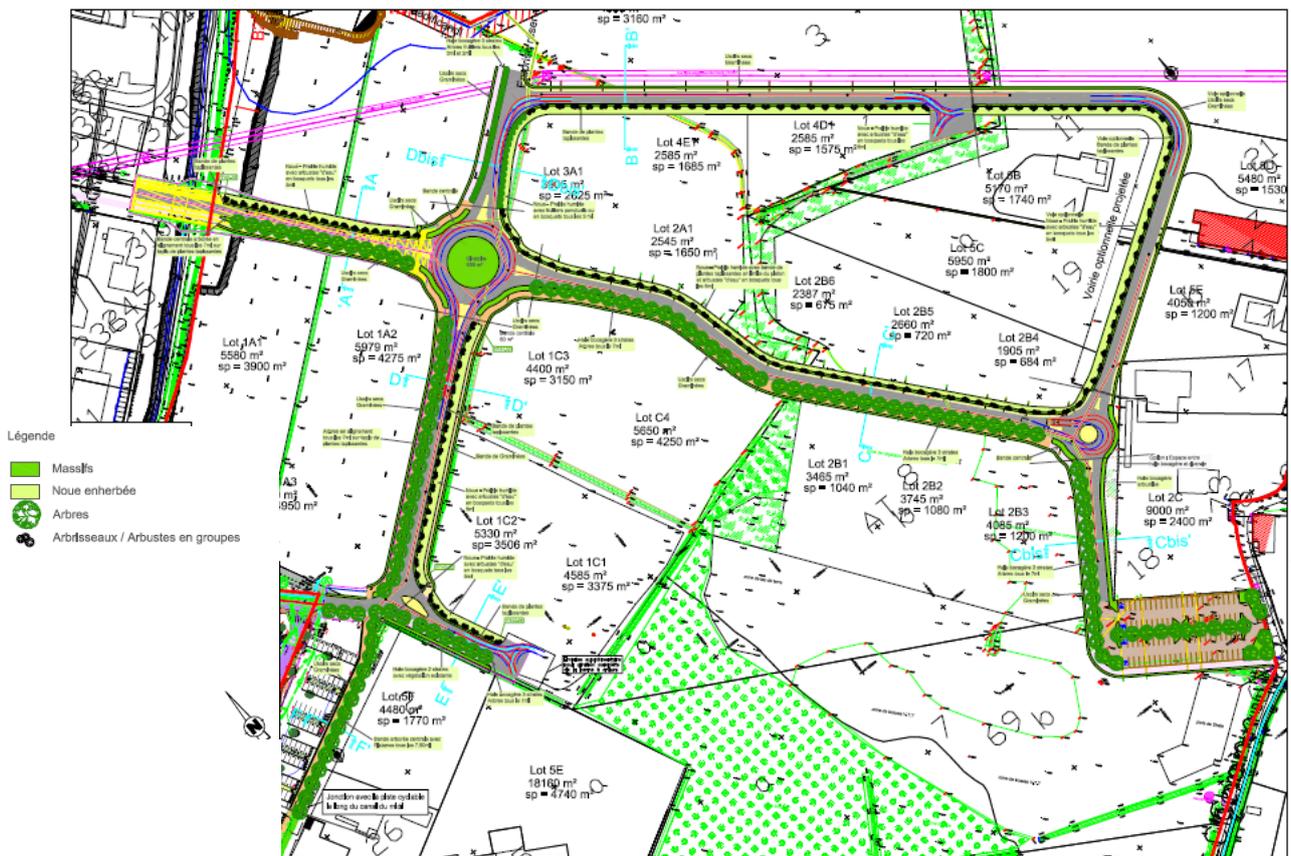


Figure 29 : plan AVP 2015 Naldeo

Au travers l'analyse de la faisabilité du projet en 2015, il est **décidé notamment de sortir le bassin de rétention des eaux pluviales du périmètre de la ZAC.**

En effet, d'abord localisé dans le coin nord de la ZAC, les études techniques ont montré que le fil d'eau de l'exutoire envisagé (le Palays) était beaucoup trop haut sur ce secteur, empêchant toute connexion sans un reprofilage important, et donc des atteintes environnementales fortes sur ce cours d'eau. Plus en amont, le profil du cours d'eau permet une connexion plus aisée.

2.5.3 En 2020, une reprise des études urbaines et le lancement d'un nouvel AVP

L'arrêt du projet de prolongement de la ligne B en attente des études de la 3^{ème} ligne du métro a mis aussi un arrêt au projet d'extension de la zone d'activité. En 2019, avec la validation du projet de 3^{ème} ligne ainsi que la reprise d'une option de connexion entre cette 3^{ème} ligne et la ligne B, le la SPL ENOVA est chargée de mener à bien la suite des procédures de cette ZAC.

Au-delà des éléments de projets esquissés en 2015 pour l'extension du Parc Canal, certaines données d'entrée déterminantes dans le cadre de la reprise des études urbaines ont été reprise par la SPL ENOVA. D'une part, la SPL ENOVA a lancé des études de **préfiguration en matière de programme et de positionnement économique de l'extension** et, d'autre part, une **étude de mobilité** a été réalisée afin de déterminer les incidences de cette programmation sur les flux quotidiens, tous modes confondus. Cette question des mobilités est d'autant plus importante que le développement du Parc Canal est notamment motivée par l'extension de la ligne B du métro avec une nouvelle station créée à l'interface entre le Parc Canal existant et son extension.

Les grands piliers qui ont été intégrés dans les études et qui ont guidé les réflexions de l'extension du Parc Canal sont :

> L'extension de la ligne B du métro et l'aménagement d'une station à l'interface entre le Parc Canal actuel et son extension.

> Le positionnement de l'extension comme « Parc d'activités et accueil de CSP +» (source : Etude Terre d'Avance, Mars 2020)

- Une organisation des fonctions économiques ludiques et de services (loisirs, commerces, restauration)

- Un pôle « maraîchage »

- Une offre tertiaire et productive

> Un fonctionnement tourné vers les mobilités actives avec l'arrivée du métro, l'usage du vélo, la marche à pied.

- 1 seul parking créé et mutualisé avec le parking de la ferme de cinquante ;

- sur ce parking, un quai pour les cars scolaires est créé pour leur attente (accès pour les scolaire à la ferme de Cinquante)

- mutualisation du parking existant du Bikini pour les futures activités de la ZAC.

- Absence de connexion routière directe vers la ZAC depuis la rue de Mange-Pommes pour limiter les conflits et accidents entre les usagers motorisés et les usagers piétons et cyclistes du Canal des Midi.

> Une affirmation d'un projet durable et respectueux de l'environnement avec la prise en considération des règles d'urbanisme locale, notamment l'application d'un coefficient de biotope ambitieux.

Enfin dans l'objectif des dossiers réglementaires, un nouveau diagnostic écologique a été démarré dès le printemps 2020.

2.5.3.1 Les études urbaines 2020/2021

Les grandes orientations paysagères et d'accessibilité définies dès 2008 ont été reprises dans le cadre de l'étude urbaine.

Etude de scénarii d'aménagement

Plusieurs scénarii ont été proposés :

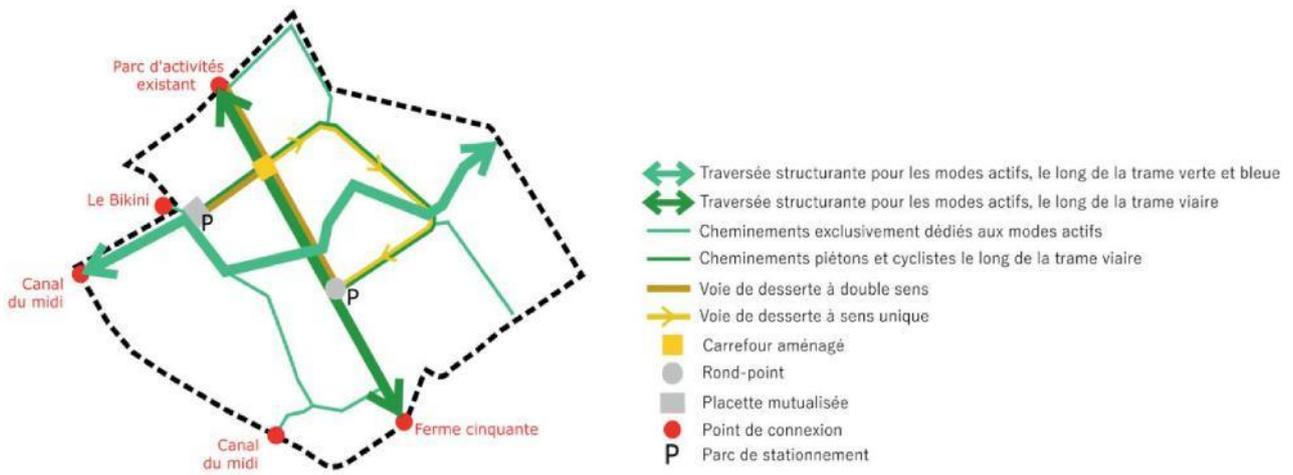
➤ 1^{er} scénario d'aménagement

Le premier scénario d'aménagement s'est inspiré de l'avant-projet de 2015 avec trois variantes :

- > le bouclage en sens unique de la partie est de la zone pour limiter l'impact de la voirie et les coûts liés,

- > La connexion piétonne (et non motorisée) vers le Bikini de manière à limiter les franchissements sur le fossé existant où des enjeux écologiques sont mis en avant,

- > La matérialisation plus franche d'une traversée nord/sud depuis le parc d'activités existant pour marquer un lien fort vers la ferme de Cinquante et le Canal du Midi.

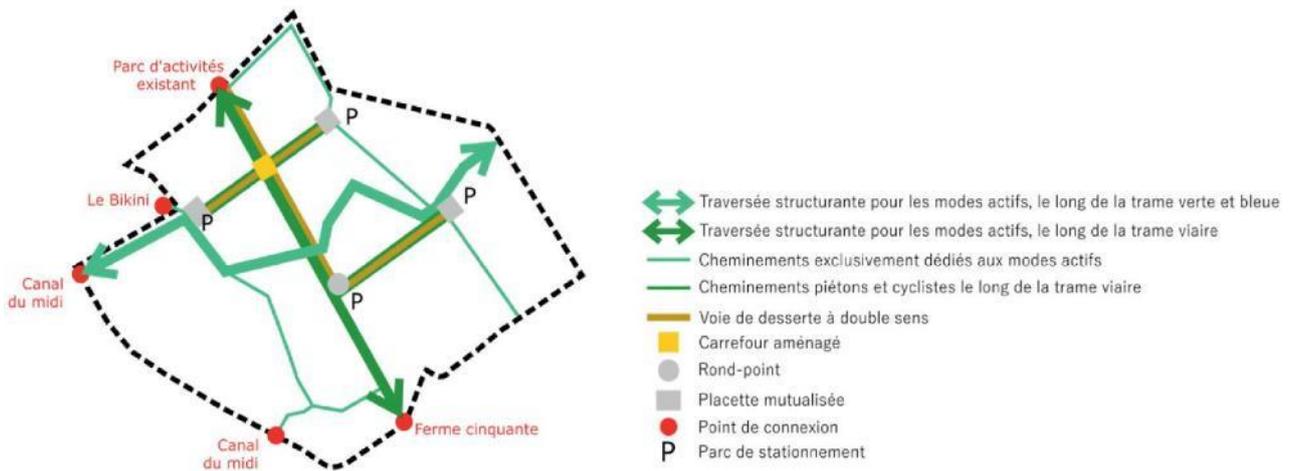


➤ 2^{ème} scénario d'aménagement

Le second scénario étudié s'est voulu plus contrasté que l'avant-projet initial avec notamment une proposition assumant de ne pas chercher systématiquement à créer de bouclages sur la zone en créant une ambiance plus urbaine avec des voies transversales intimes où l'implantation bâtie se voudrait davantage à l'alignement. Dans cette version la continuité dans les cheminements et donnée via les cheminements piétonniers de la zone. Les deux éléments ci-dessous demeurent identiques :

> La connexion piétonne (et non motorisée) vers le Bikini de manière à limiter les franchissements sur le fossé existant où des enjeux écologiques sont mis en avant,

> La matérialisation plus franche d'une traversée nord/sud depuis le parc d'activités existant pour marquer un lien fort vers la ferme de Cinquante et le Canal du Midi.



➤ Avantages et inconvénient des 2 scénarii

Ces 2 scénarii respectent les invariants initiaux et issus des dernières études :

- Créer une traversée nord/sud structurante et généreusement végétalisée ;
- Retrouver certains corridors hydrauliques et écologiques estompés ;

- Limiter l'accès à la zone sud de la zone pour les cars, en lien avec la ferme de Cinquante ;
- Pénétrer dans la zone depuis le Métro à pied dans un écrin de verdure prononcé ;
- Préserver le bois le long du Canal du Midi.

Par ailleurs ces scénarii présentent les avantages et inconvénients suivants :

	Avantages +	Inconvénients -
Scénario 1	<ul style="list-style-type: none"> > Bouclage complet de la zone > Réduction des coûts de voirie dans la boucle est > Préservation des enjeux naturalistes à l'interface à le Bikini > Traversée verte marquée, tant nord/sud que est/ouest 	<ul style="list-style-type: none"> > Fonctionnement classique d'une ZA favorable aux véhicules
Scénario 2	<ul style="list-style-type: none"> > Aménagement différencié, image urbaine accentuée > Réduction des coûts de voirie et phasage facilité > Placettes apaisées en bout d'impasse mutualisables en dehors des horaires pendulaires > Préservation des enjeux naturalistes à l'interface à le Bikini > Traversée verte marquée, tant nord/sud que est/ouest 	<ul style="list-style-type: none"> > Impasses moins adaptées aux véhicules de secours et la collecte des OM > Utilisation avérée des cheminements piétons entre placettes ? > Desserte moins évidente de la partie est de la zone

Plan masse défini dans le cadre de l'étude urbaine

Le projet retenu est adapté au scénario 1 et intègre certaines contraintes de fonctionnement, notamment liées aux flux motorisés. Aussi, une connexion est maintenue vers le Bikini pour conserver deux entrées/sorties et une connexion est proposée vers l'espace d'hôtellerie projeté le long du Canal du Midi dans les bâtiments existants.

La traversée nord/sud est généreuse et agrémentée d'un large espace central où le pâturage urbain sera pratiqué. La part belle est faite aux déplacements doux, depuis le métro jusqu'au Canal du Midi en passant par la ferme de Cinquante. Des cheminements adossés aux voies sont aménagés mais des coulées vertes traversent également le site en fond de lots.



Figure 30 : plan masse retenu à l'issue des études urbaines

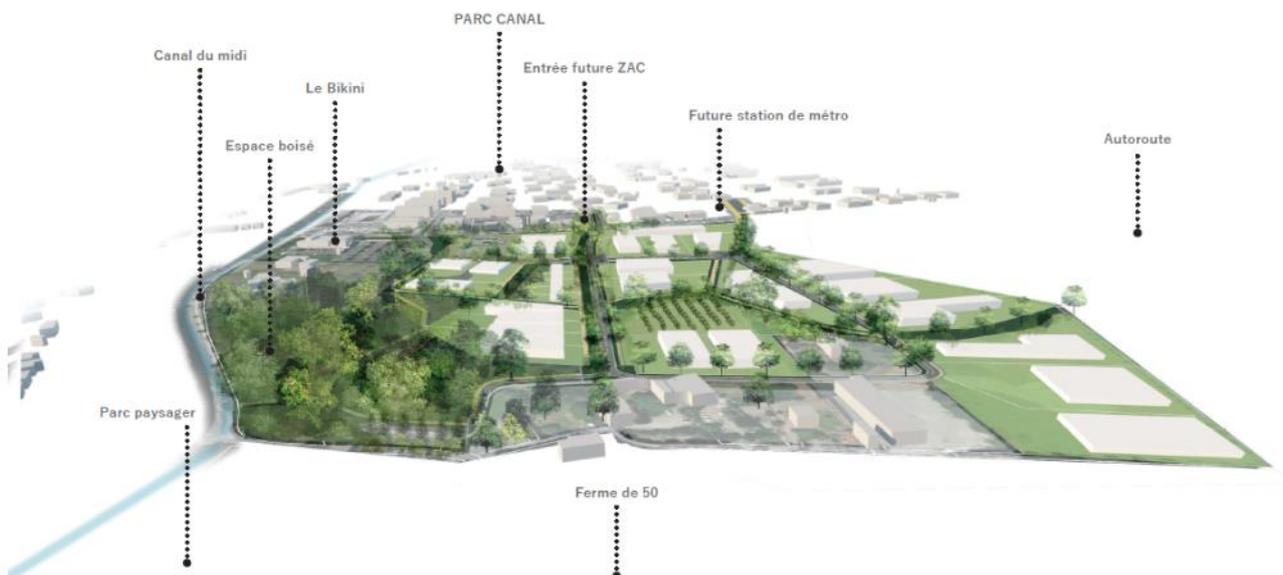


Figure 31 : vue de l'ensemble du projet urbain

Ce plan masse permet un découpage parcellaire optimisé et ne prend pas en compte l'usage des zones déjà urbanisées au sud permettant ainsi de limiter les acquisitions foncières.

La programmation nécessaire au projet est répartie ainsi sur la zone :

	N°	Surface de la parcelle (m²)	Emprise bâti (m²)	Etage	Surface de plancher estimée (m²)	Nombre de place de stationnement	
						Min	Max
Tertiaire dense	1	5 941	2 079	R+2	5 302	88	265
	2	3 328	1 165		2 970	50	149
	3	3 324	1 163		2 967	49	148
Surface totale		14 369	4 408		11 239	187	562
Tertiaire peu dense	4	4 394	1 538	R+1	2 614	44	131
	5	5 406	1 892		3 217	54	161
	6	4 661	1 631		2 773	46	139
	7	4 146	1 451		2 467	41	123
	8	3 453	1 209		2 055	34	103
	9	4 228	1 480		2 516	42	126
	10	3 995	1 398		2 377	40	119
Surface totale		30 283	10 599		18 018	300	901
Locaux d'activité mixte à dominante d'activités	11	4 975	1 741	RDC	1 480	15	37
	12	5 004	1 751		1 489	15	37
	13	7 476	2 617		2 224	22	56
Surface totale		17 455	6 109		5 193	52	130
Marachage	14	7 303					
Locaux d'activité mixte à dominante tertiaire	15	3 445	1 206	R+1	2 050	34	102
	16	3 560	1 246		2 118	35	106
	17	3 834	1 342		2 281	38	114
	18	3 457	1 210		2 057	34	103
	19	4 121	1 442		2 452	41	123
	20	3 050	1 068		1 815	30	91
	36	6 545	2 291	3 894	65	195	
	32	1 805	632	537	9	27	
	33	6 933	2 427	2 063	34	103	
	34	4 021	1 407	1 196	20	60	
35	5 677	1 987	1 689	28	84		
Surface totale		21 467	7 513		22 152	213	639
Restaurant	21	1 905	667	RDC	567	57	170
	22	1 778	622		529	53	159
	23	2 120	742		631	63	189
Surface totale		5 803	2 031		1 726	173	518
Commerce	24	3 090	1 082	RDC	919	15	46
	25	2 950	1 033		878	15	44
	26	2 886	1 010		859	14	43
Surface totale		8 926	3 124		2 655	44	133
Loisirs indoor	27	3 754	1 314	RDC	1 117	nombres de places à définir en fonction du projet	
	28	3 293	1 153		980		
Surface totale		7 047	2 466		2 096		
Loisir outdoor	29	4 903					
Hotel	30	16 344					
	31	4 450					
TOTAL		138 340	36 251	-	63 081	969	2 882

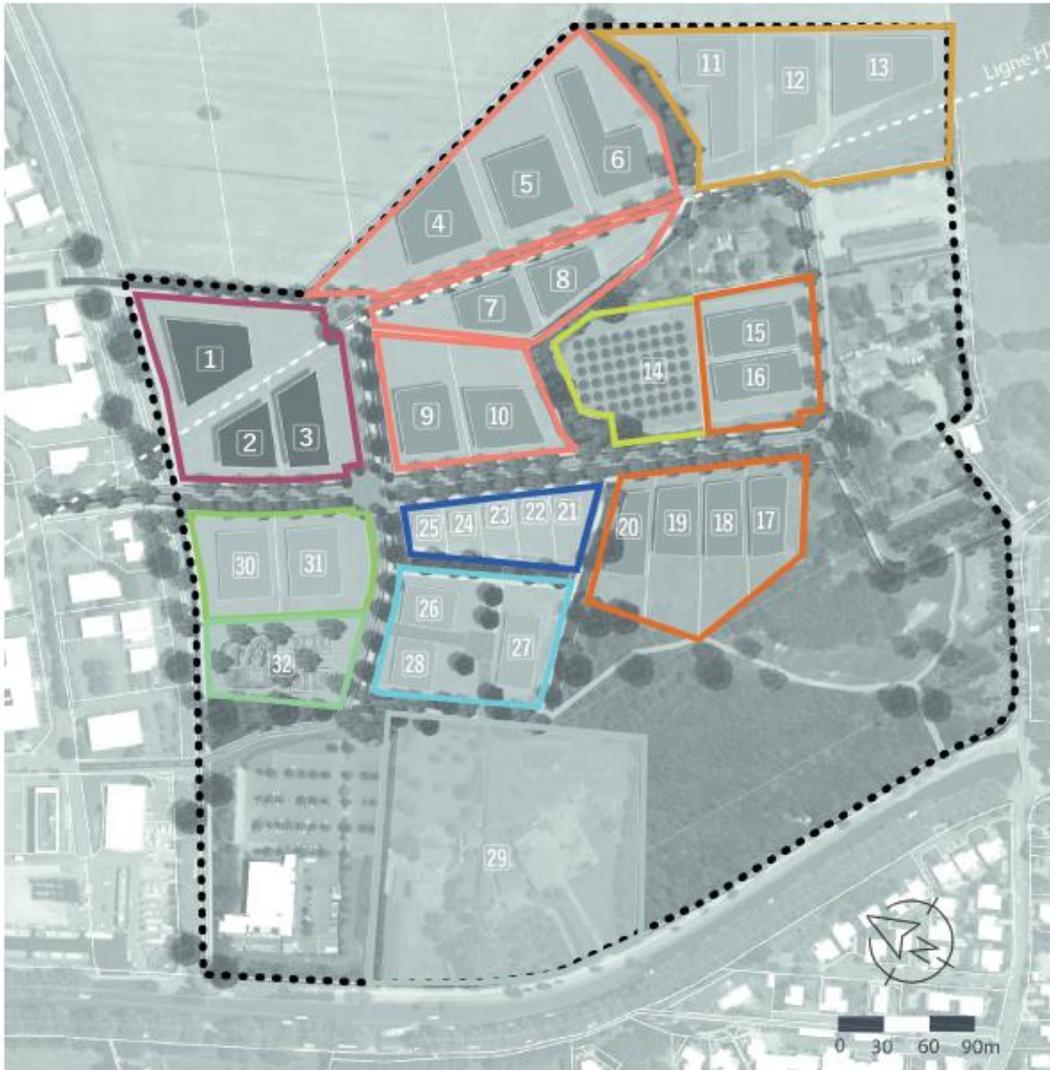


Figure 32 : répartition de la programmation selon les études préliminaires.

Les paragraphes suivant présentent les différents aménagements de la ZAC envisagés dans le cadre de cette étude urbaine.

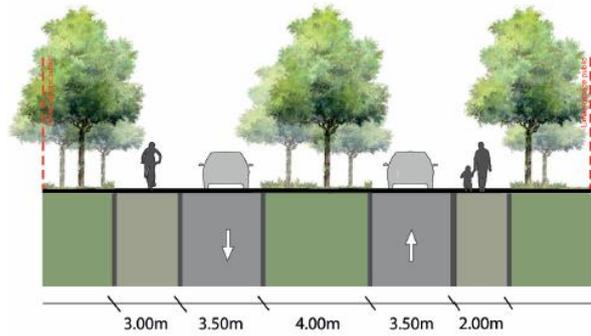
Les axes de circulation définis dans le cadre de l'étude urbaines

Dans le cadre de cette étude urbaine, les voies sont redessinées et un aménagement destiné à l'éco pâturage est notamment développé sur l'axe principale pour accompagner à la fois l'insertion paysagère et l'insertion dans les activités existantes sur la zone (zone agricole et lien avec la ferme de Cinquante).

Les coupes suivantes présentent les aménagements envisagés à ce stade concernant les voiries :

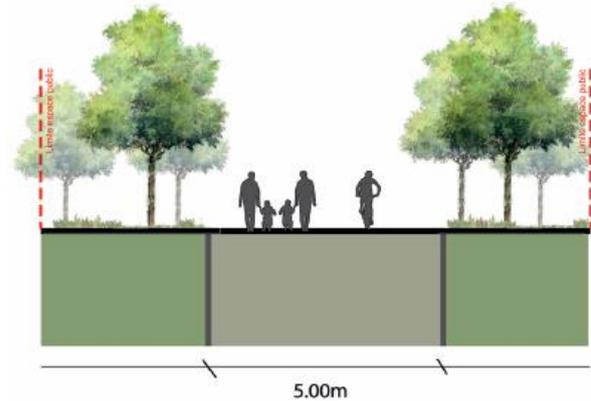
L'entrée dans la ZAC

L'accès à la ZAC est créé selon un profil particulier pour tenir compte du franchissement du Palays. En effet, le fait de scinder les espaces aménagés et de conserver une bande centrale en l'état permet de conserver une certaine perméabilité écologique le long du ruisseau. Dès l'entrée de la ZAC le ton est donné : prise en compte environnementale, végétalisation importante, accotements piétonniers et espace cyclable dédié



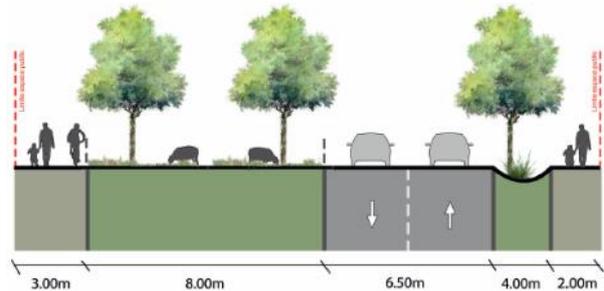
L'accès au métro

L'accès depuis le futur parvis du métro est réfléchi comme exclusivement piéton et ce pour deux raisons :
> Affirmer le caractère naturel et paysager de la ZAC avec des modes de déplacements actifs privilégiés.
> Limiter les franchissements trop larges sur le Palays pour réduire les incidences du projet sur les continuités écologiques.
A la descente du métro on pénètre dans le Parc Canal par un large cheminement piétonnier et cyclable qui permet de rejoindre d'autres voies douces et les différentes parcelles aménagées.



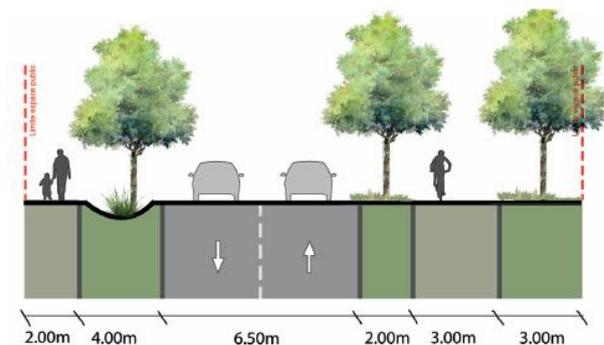
La voie principale : traversée pâturée vers la ferme de Cinquante :

La voie principale constitue un axe fort de l'aménagement, plusieurs objectifs ont été envisagés :
> Donner une continuité depuis l'entrée de la ZAC jusqu'au parc de Cinquante et au Canal du Midi. Cet axe devient une réelle alternative apaisée par rapport aux abords du Canal du Midi pour les personnes venant du nord.
> Marquer le caractère naturel, boisé et aéré de l'aménagement pour favoriser un usage multiple de la zone.
> Intégrer du pâturage urbain dans la large bande centrale pour l'entretien, la pédagogie (en lien avec la ferme de Cinquante) et la détente des actifs travaillant sur le site.



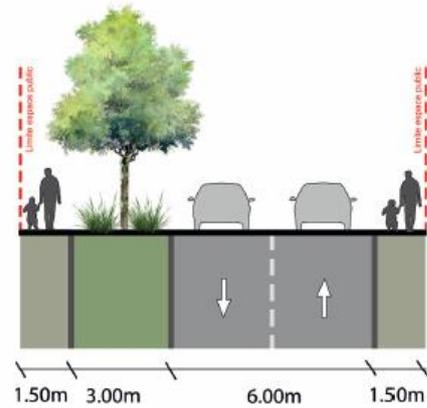
Un axe transversal de liaison :

L'axe transversal de liaison est également structurant. Il permet de rejoindre la deuxième entrée/sortie du site et dessert des lots importants consacrés au collectif de la zone et à des extérieurs (commerces, restaurants, loisirs indoor/outdoor).



Un bouclage apaisé : *

L'aménagement du bouclage est se veut simple mais efficace et cohérent avec le reste de la zone. Pour cela des accotements sont maintenus de part et d'autre de la voie et la végétation accompagne le linéaire dans un espace végétalisé où la gestion hydraulique est facilitée.



Les circulations douces

Par ailleurs ce projet prévoit, en plus du projet d'AVP 2015, un aménagement de cheminements actifs généreux et dédiés qui parcourent la zone. Ils s'appuient sur des composantes paysagères et végétales existantes pour servir les actifs mais aussi les visiteurs traversant la zone.



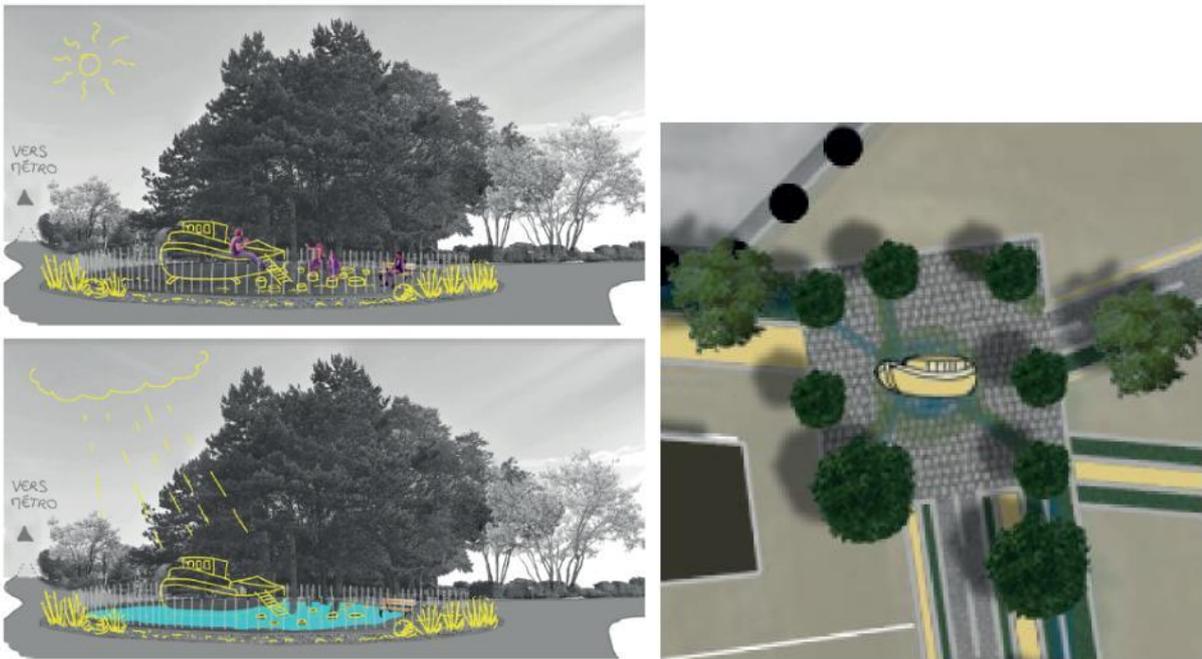
Figure 33 : Définition de cheminements pour modes actifs au travers de la ZAC

Les placettes et espaces publics

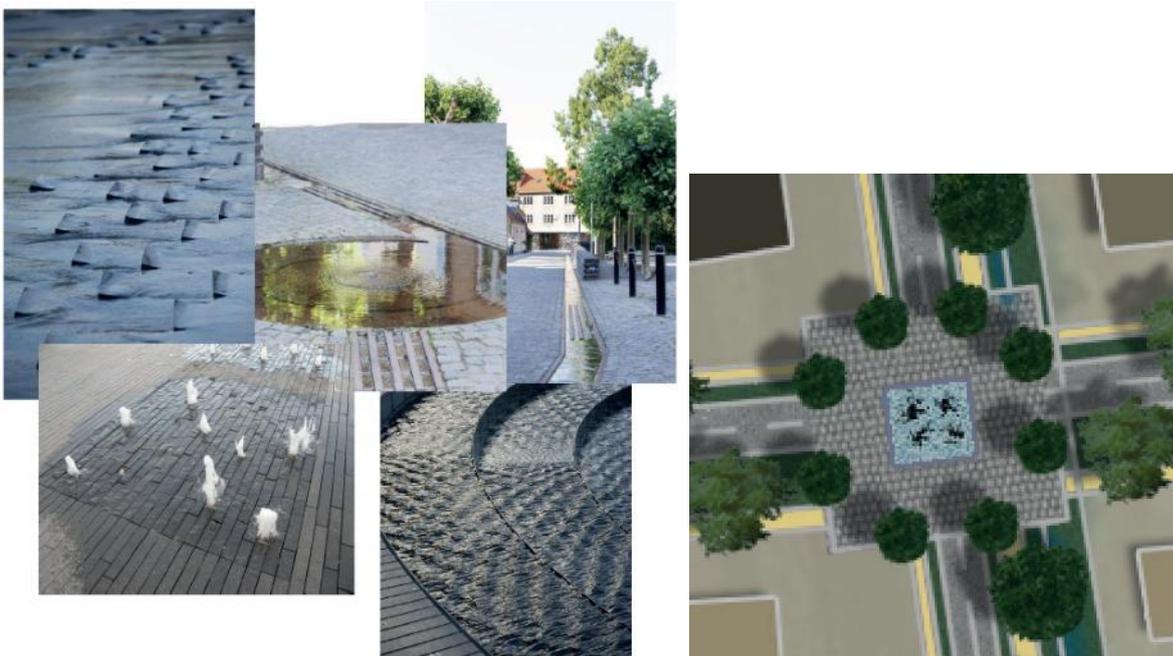
Au-delà du travail sur les axes structurants, l'étude urbaine prévoit l'aménagement de carrefours thématiques :

- **A la sortie du métro : une placette pour évoquer le Canal du Midi.** Le principe d'aménagement de cette première placette est d'estomper l'aménagement d'un carrefour, finalement routier, avec l'installation d'un module de jeux évocateur du Canal du Midi. Cette placette sera un des premiers

éléments découverts à la descente du métro. Cette placette au regard de sa localisation à proximité du fossé central pourrait avoir une fonction hydraulique (bassin de rétention).



- **En entrée de ZAC : un rappel de l'eau qui façonne l'aménagement.** Aménagement d'un carrefour avec une fontaine centrale, en lien avec le fossé central proche.



- **Vers le boisement et le parking : une placette transitoire vers les espaces plus naturels.** Ce secteur pourrait venir marquer une transition entre l'espace travaillé et l'espace naturel et ludique.



Le travail sur les clôtures

L'étude urbaine donne des orientations concernant les clôtures, qu'il faudra différencier selon qu'on soit en lien avec des voiries, des espaces naturels ou des espaces publics.



Le travail sur les matériaux des voiries, cheminements et parkings

L'étude urbaine propose l'usage de matériaux perméables sur les cheminements pour modes actifs de même que pour les zones de parking.

A l'issue des études urbaines et avec l'avancée des études techniques, le projet est entré en phase d'étude AVP.

2.5.3.2 Développement du projet dans le cadre de l'AVP 2021

Comme l'atteste le plan masse suivant (INGEROP), les grandes lignes du projet sont respectées avec une percée centrale majeure, un respect de l'environnement du projet notamment dans les différentes connexions prévues ainsi que des typologies bâties adaptées à l'emplacement de chaque lot, notamment dans une logique de densification près de la future station de métro mais également d'intégration paysagère du projet.



Figure 34 : Plan AVP 2021 – Ingérop

Les 2 figures suivantes mettent en parallèle le plan masse AVP avec le plan masse de l'étude urbaine.



Figure 35 : Comparaison du plan masse AVP avec le plan masse de l'étude urbaine.

Les principales évolutions concernent :

- Les carrefours sous forme de placettes (○) sont supprimés au regard des contraintes techniques. Ainsi pour le carrefour d'entrée (○), les études de circulations montrent une plus grande fluidité de circulation en mettant en place un giratoire.

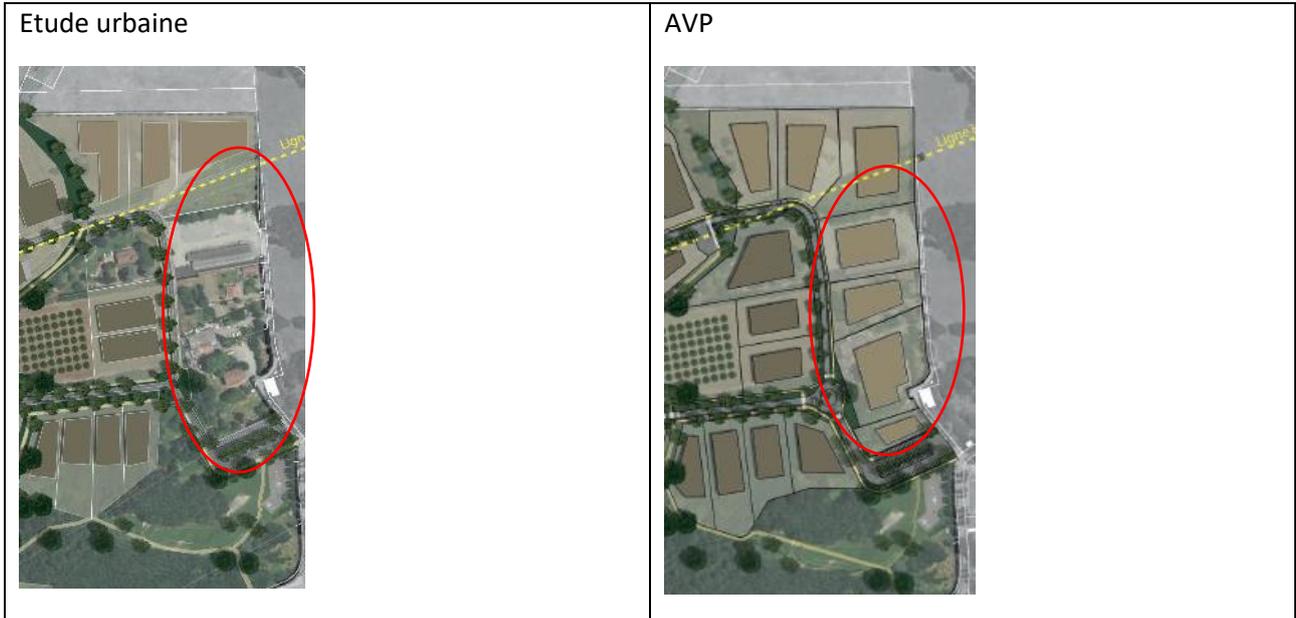
Etude urbaine



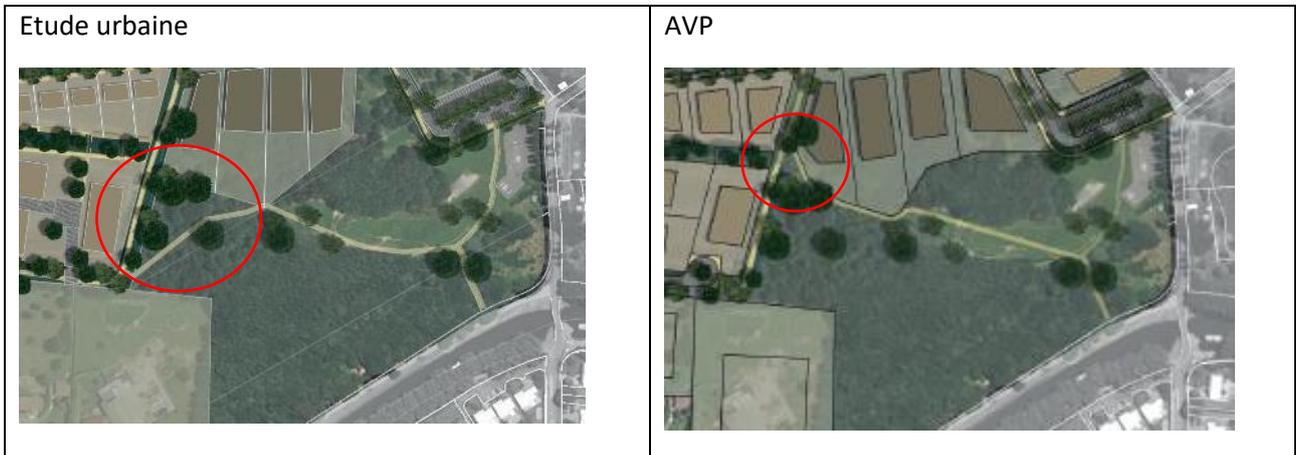
AVP



- Le secteur sud, déjà utilisé par des activités est intégré à l'aménagement afin de prévoir les accès par la voie de bouclage.



- Le dessin du cheminement dans le boisement est repris afin d'éviter tout impact sur ce secteur.



- Le découpage parcellaire est repris.

Le travail d'AVP a permis par ailleurs de définir plus précisément le système de gestion des eaux pluviales ainsi que les profils de voiries.

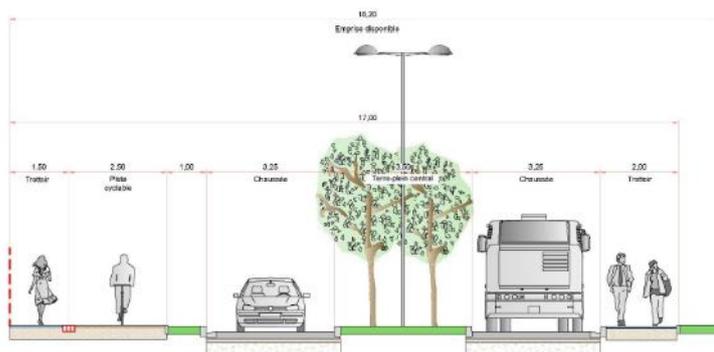
Le tableau suivant reprend l'évolution de ces profils entre étude urbaine et AVP :

L'entrée dans la ZAC

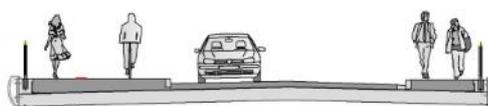
Etude urbaine



AVP



PROFIL DE L'ENTREE DE ZAC

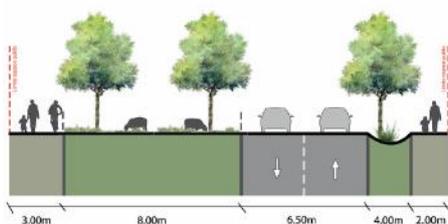


PROFIL AU NIVEAU DE L'OUVRAGE DE FRANCHISSEMENT DU RUISSEAU DU PALAYS

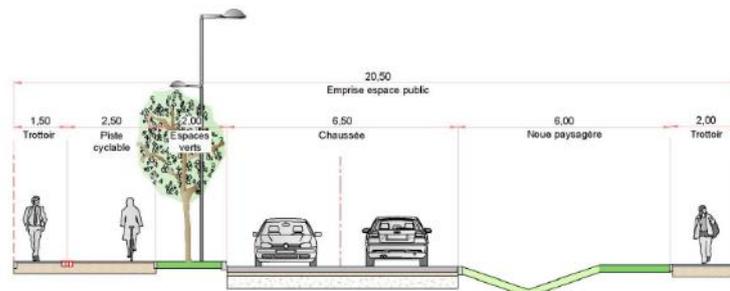
Principe repris entre étude urbaine et AVP / profils similaires

La voie principale : « traversée pâturée vers la ferme de Cinquante » :

Etude urbaine :



AVP (axe primaire)



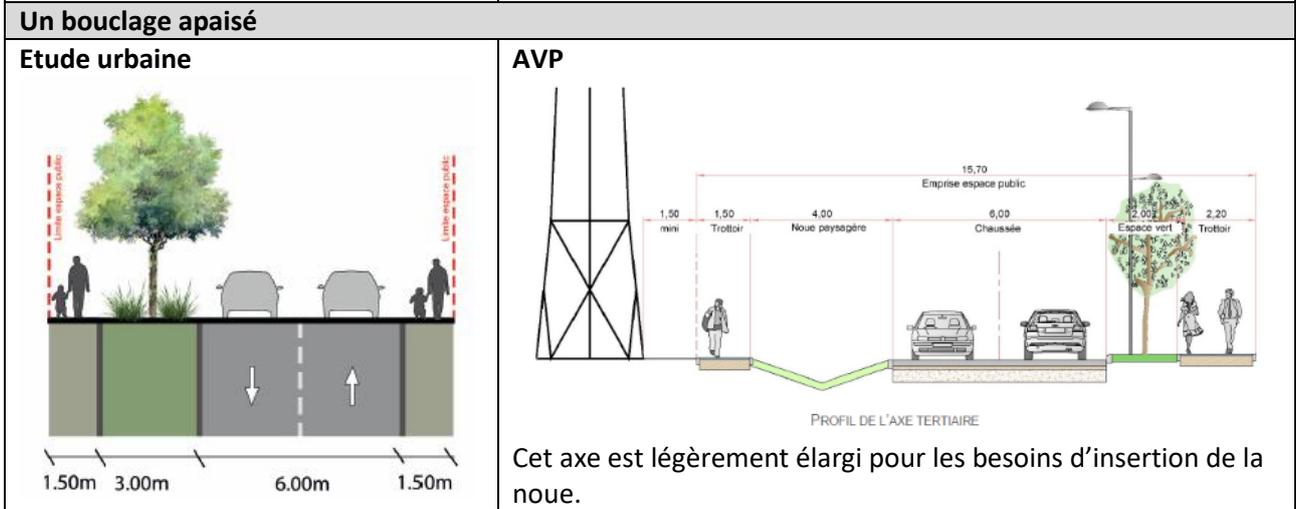
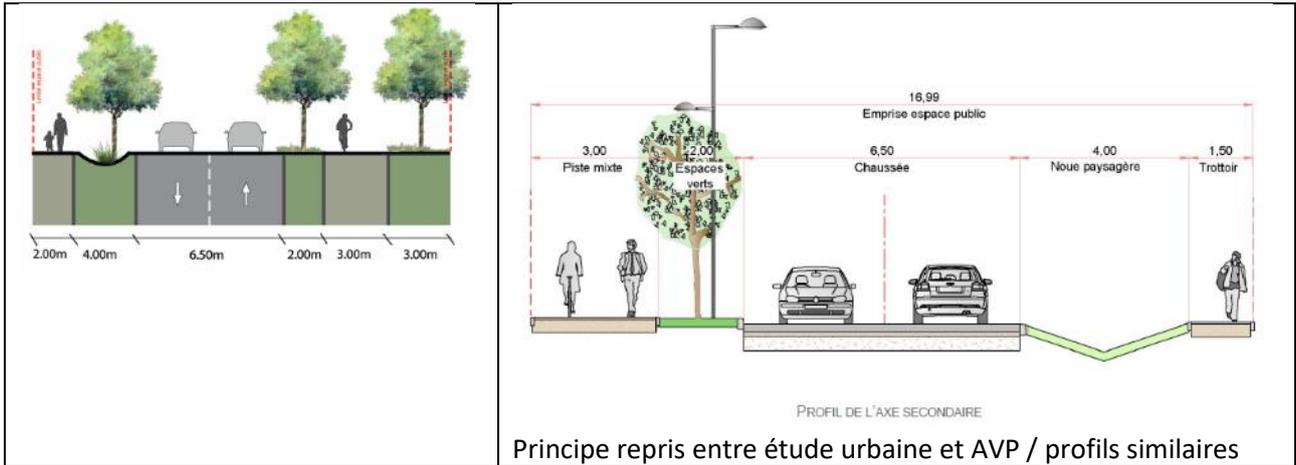
PROFIL DE L'AXE PRIMAIRE

La prairie pâturée est supprimée au regard du nombre d'interruptions qui sont nécessaire pour les entrées de lot, en revanche un large espace permettant l'installation de la noue le remplace.

Un axe transversal de liaison :

Etude urbaine :

AVP

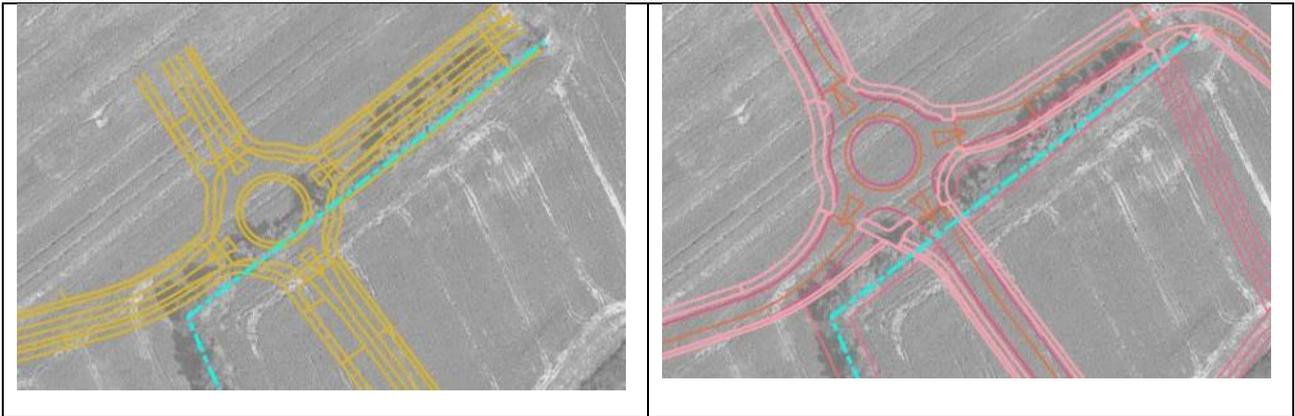


2.5.3.3 Modifications techniques apportées dans l'AVP

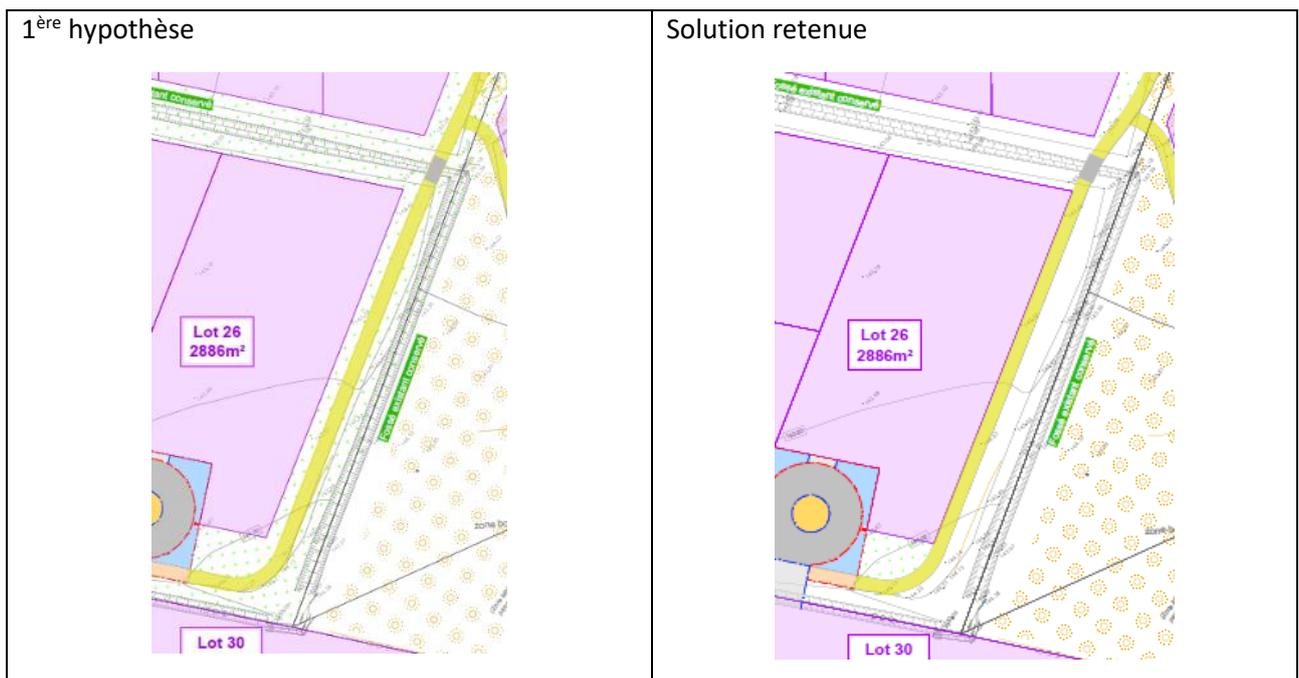
Il est à noter que certaines évolutions du projet ont été demandées dans le cadre de la limitation des impacts au milieu naturel :

- Le giratoire était initialement situé au droit du fossé central. Au regard des besoins d'emprises de chantiers, les impacts étaient très importants sur ce fossé et sa ripisylve (à enjeux forts). Ce dernier a donc été décalé au nord du fossé, pour que seule une branche ne traverse le fossé,

1 ^{ère} hypothèse	Solution retenue
----------------------------	------------------



- Les espaces en bord de fossé central étaient initialement plantés, aménagés et entretenus. Afin de limiter l'impact sur ce cours d'eau et les espèces inféodées, il a été fait le choix de ne pas intervenir sur les espaces libres autour de celui-ci ;
- Des analyses en termes de possibilité du maintien du fossé ont été réalisées, conduisant à une solution imposant la coupure hydraulique du fossé à partir de la traversée de l'axe central ;
- Ecartement de 5m de part et d'autre du fossé de tout aménagement ;
- Déplacement d'un cheminement le long du boisement afin d'éviter (écartement de plus de 3m) ;



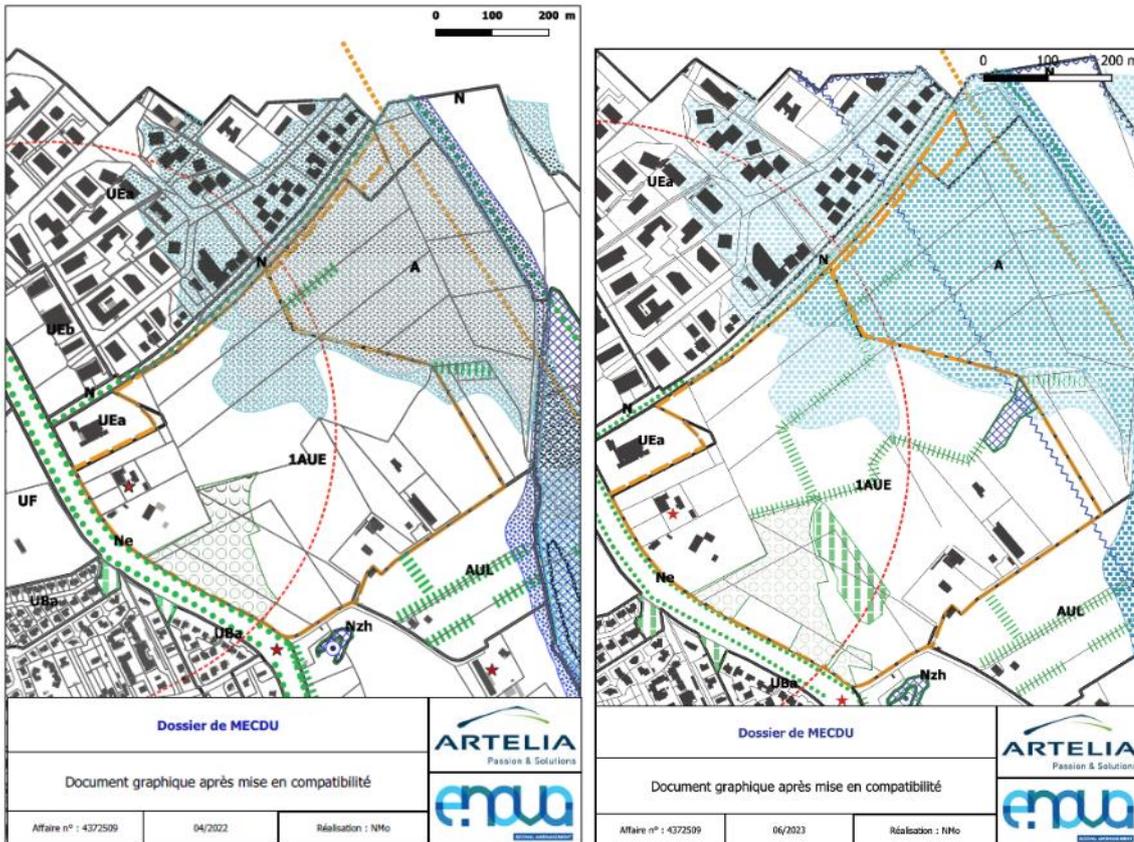
- Maintien d'une zone au nord est au niveau d'un boisement humide pour récréation d'espaces naturels dans le périmètre même de la ZAC.

2.5.4 2023 : Concertation et étape PRO consolident la protection du milieu naturel sur la ZAC

En 2023, le projet a été soumis à la concertation et est entré en phase PRO, permettant de définir plus précisément encore les aménagements et les protections des éléments à enjeux.

Suite au retour des observations du public, ENOVA s'est engagé, dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU d'accentuer la protection des espaces verts et des éléments environnementaux à enjeux. Ainsi, au-delà du simple classement EBC de la zone boisée au sud et d'un classement des espaces de

compensation interne à la ZAC en « éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'art. L151-23 du CU », le fossé ainsi que les alignements à préserver ou créer ont été classé en « éléments du paysage à protéger » de même, une prescription complémentaire a été ajoutée, afin de maintenir les fonds de parcelles 17 à 20 en boisement avec une protection de ces derniers en « site d'intérêt écologique et paysager ».



Légende

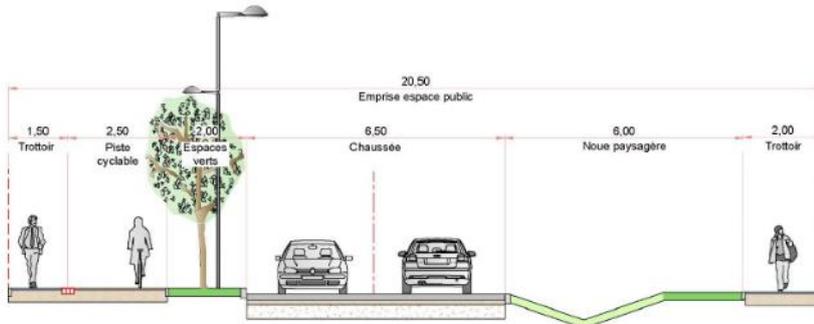
- PLU
-  Limites de zonage
- Prescriptions du PLU
-  Site d'intérêt écologique et paysager
-  Elément de paysage à protéger pour des motifs écologiques (L151-23 du CU)
-  Sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer
-  Trame végétale à protéger ou à créer

Figure 36 : Proposition initiale (dossier 04/2022) vs proposition à la suite de la concertation (dossier 06/2023) de MECDU

A noter que dans le cadre du projet initial, la piste de BMX existant déjà dans le boisement sud devait être délocalisée. Cependant suite à la concertation et aux échanges avec l'association qui gère cette piste, il a été décidé de conserver cette activité à sa place afin de maintenir l'attrait culturel du site. Par ailleurs, les réflexions menées sur la délocalisation de ce site de BMX, montraient qu'il fallait pouvoir trouver un autre site boisé (potentiellement de grand intérêt écologique) afin de réaliser des travaux pour l'aménagement de cette piste. Cette solution était donc plus impactante que le maintien en place de la piste qui ne remet pas en cause les enjeux écologiques dans ce secteur et le maintien de la biodiversité. Le maintien de cette activité sera assorti de conditions strictes pour l'association dont notamment l'interdiction d'extension ou de gros travaux modificatifs. Une attention particulière sera portée à la préservation des arbres à enjeux qui ont été

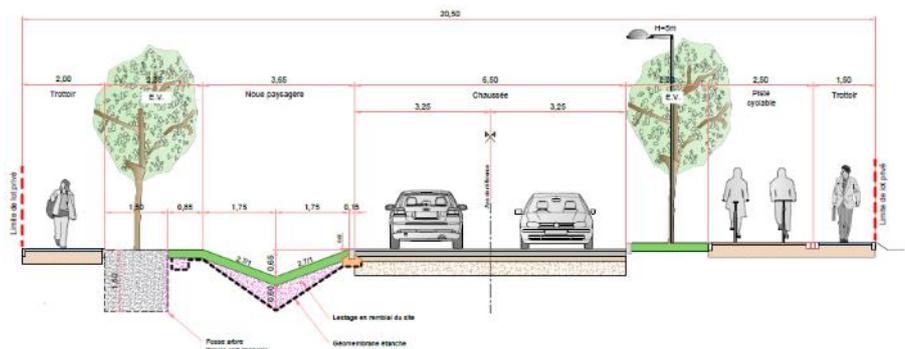
repérés sur cette zone. Des mesures pourront être mises en œuvre sur le pourtour de la piste (type ganivelles) pour éviter les intrusions dans le boisement.

Dans le cadre du PRO, le plan de plantation a notamment été précisé pour être en accord direct avec les prescriptions environnementales et la végétalisation des bords de voiries a été accentuée, notamment au niveau de l'axe primaire, sur lequel il est créé un alignement d'arbre de part et d'autre de la voirie :



PROFIL DE L'AXE PRIMAIRE

Axe primaire – AVP



Axe primaire – PRO

2.6 UN PROJET QUI PREND EN COMPTE SON ENVIRONNEMENT

2.6.1 Un urbanisme raisonné

Soucieux de l'intégration de la zone d'activités dans son environnement, le projet du Parc du Canal accorde une attention particulière à l'aménagement du site et à la qualité environnementale du bâti.

La conception du futur parc veille ainsi à **préserver les espaces naturels** tels que le bois existant, véritable « poumon vert » du secteur et sanctuaire de biodiversité. Un travail paysager sera également mené pour favoriser la transition entre le Parc et les alentours, notamment depuis et vers le Canal du Midi.

En cohérence avec les orientations du Sicoval, la conception des bâtiments devra répondre à **une forte ambition environnementale**. Afin de réduire au maximum les émissions de carbone sur le site, l'ensemble des futures constructions seront des **bâtiments à énergie positive et bas carbone**, conçus pour produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur et de froid « Plaine Campus », permettant **l'accès à une énergie renouvelable et de récupération dans l'éventualité d'une extension de ce réseau jusqu'à la ZAC**.

La conception du projet **limitera l'imperméabilisation des sols** au bénéfice de la biodiversité, avec l'application de fortes exigences environnementales : plantations en pleine terre, toitures et façades végétalisées, utilisation de matériaux perméables sur les cheminements et les zones de parking, etc.



L'imperméabilisation des sols est en effet limitée sur le site, en lien avec le risque inondation ou en lien avec une volonté affirmée de maintenir des espaces de pleine terre importants (voir, les orientations du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUPE) ou encore le Coefficient de Biotope de Surface (CBS) imposé par le PLU). Différentes actions vont être mises en place afin de limiter l'emprise urbanisée de la parcelle. A titre d'exemple :

- Des dispositions en termes de stationnement pour réaliser préférentiellement des aires de stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments.
- La diminution des normes de stationnement (1 place maximum / 60m² SP de bureaux contre 1 place / 20m² maximum actuellement) et l'incitation à la mutualisation du stationnement
- L'encouragement aux pratiques des modes actifs que ce soit à l'échelle de chaque parcelle ou à l'échelle de la ZAC et la desserte en transports en commun qui permettra de réduire le besoin en termes de place de stationnement.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) préconise des matériaux ou des procédés perméables pour le stationnement et les cheminements piétons (voir Annexe 1) des futurs lots.

IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans un souci de réduction de l'imperméabilisation des sols, il est demandé que les matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs permettent une infiltration des eaux de ruissellement. Les matériaux devront rester en cohérence avec le projet et les aménagements publics.



Exemple de revêtements extérieurs

Figure 37 : Extrait du CPAUPE du Parc du Canal



Enfin, le ratio du CBS inscrit dans le PLU est ambitieux. L'objectif à atteindre est de 1 ; cela signifie que la surface éco aménageable doit être égale ou supérieure à la surface de la parcelle. Chaque procédé dispose d'un coefficient de valeur écologique (i.e., toiture végétalisée, surfaces au sol semi-ouvertes végétalisées ou végétalisable, etc.). L'objectif du CBS est d'inciter à la végétalisation du lot. De plus, l'emprise globale des constructions ne devra pas excéder 35% de la surface totale de la parcelle.





Figure 38 : Photomontages : Ambiance urbaine du futur quartier / Source : Hive and Co



2.6.2 Vues depuis les points d'enjeux patrimoniaux

Dans le cadre de l'extension du Parc Technologique du Canal, une attention particulière a été portée à la préservation du patrimoine bâti et des sites environnants. Les études menées démontrent que les impacts du projet seront résiduels, tant sur la Résidence des Boulbènes que sur l'aqueduc à siphon de Saint-Agne et le ruisseau du Palays, classés monuments historiques

Les choix d'aménagement et les mesures de préservation mises en œuvre assurent que les impacts du projet sur la Résidence des Boulbènes et sur l'aqueduc de Saint-Agne resteront résiduels. L'extension du Parc Technologique du Canal s'inscrit ainsi dans une dynamique de développement maîtrisé, respectueuse du patrimoine local et du cadre paysager.

Préservation du cadre bâti existant :

- **Impact négligeable sur la Résidence des Boulbènes** : Le projet a été conçu de manière à limiter toute interaction directe avec la Résidence des Boulbènes. Le bâti existant sera conservé sans altération et les aménagements prévus respecteront son intégration paysagère et architecturale.
- **Qualité architecturale relative des autres bâtis** : Hormis la Résidence des Boulbènes, les constructions environnantes présentent une qualité architecturale moindre, ce qui renforce la volonté d'intégrer des bâtiments harmonieux dans le cadre du projet.

Respect du patrimoine historique : Aqueduc de Saint-Agne

- **Maîtrise de la co-visibilité** : La conception du projet a délibérément évité les boisements en bordure du canal, préservant ainsi les perspectives visuelles et limitant les risques de co-visibilité directe entre le nouvel aménagement et l'aqueduc à siphon de Saint-Agne.
- **Protection réglementaire** : Conformément à la législation en vigueur, tout projet nécessitant un permis de construire dans un rayon de 500 mètres autour de l'aqueduc sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette procédure garantit la préservation des intérêts patrimoniaux et paysagers du site.
- **Préservation du caractère historique** : L'intégration du projet dans son environnement ne compromet pas la valeur architecturale ni l'importance historique de l'aqueduc et du ruisseau du Palays. Le traitement des abords et la maîtrise des volumes construits ont été pensés pour minimiser tout impact visuel ou structurel.

Préservation du cadre végétal :

Dans le cadre du plan de gestion des espaces verts publics, il pourra être proposé des mesures de suivi des plantations afin de garantir la prise des végétaux et leur entretien. Une attention particulière sera portée pour les 5 premières années.

Dans le cadre des marchés publics, une garantie de reprise de deux ans est incluse permettant ainsi la replantation des sujets qui n'auraient pas survécu. Cette disposition assure un renouvellement efficace et cohérent du couvert végétal.

Il est rappelé que la SPL, en tant qu'aménageur public, réalise des opérations d'aménagement pour le compte du Sicoval. Les espaces publics réalisés seront rétrocédés à ce dernier qui en assurera l'entretien et la gestion.

Dans le cadre de sa politique de gestion durable des espaces verts, le Sicoval met en place des mesures spécifiques visant à garantir la pérennité des plantations et la préservation du patrimoine arboré.

Garantie et suivi des plantations : Le Sicoval veille à la bonne reprise des végétaux nouvellement implantés.

Gestion et entretien différencié des espaces verts : Les services espaces verts du Sicoval assurent un entretien attentif des plantations, en s'appuyant sur une approche de Gestion Différenciée mise en œuvre depuis 2004. Cette méthode permet d'adapter les interventions en fonction des spécificités de chaque site, conciliant ainsi exigences environnementales et esthétiques.

Indicateurs et sensibilisation : Le suivi de certains indicateurs est mis en place afin d'évaluer l'efficacité des pratiques de gestion et de garantir le bon développement des espaces verts. Par ailleurs, des actions de sensibilisation sont menées sur site, notamment par l'installation de panneaux informatifs « Gestion écologique », visant à informer le public des méthodes employées.

Collaboration avec l'Association Arbres et Paysages d'Autan 31 : Le Sicoval travaille en partenariat avec l'Association Arbres et Paysages d'Autan 31 afin de sélectionner des essences adaptées, favorisant l'usage du label « Végétal local ». Cette démarche contribue à renforcer la biodiversité et l'adaptation des plantations aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Engagement dans la Charte de l'Arbre : En signant la Charte de l'Arbre, le Sicoval réaffirme son engagement en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine arboré. Cet engagement se traduit par des pratiques de gestion respectueuses et un accompagnement des initiatives locales en faveur du végétal.

À travers ces différentes actions, le Sicoval s'engage pleinement dans une gestion responsable et durable de son patrimoine végétal, conciliant exigences environnementales et qualité paysagère.

2.6.3 Synthèse des mesures d'évitement et réduction intégrées en amont projet dans le cadre des dossiers réglementaires

Les tableaux suivants présentent les évolutions du projet qui sont considérées comme mesures amont.

Evitement	Absence de projet dans le boisement humide				Projet
Objectifs de la mesure	Eviter les impacts sur le boisement, son intérêt à la fois écologique et paysager				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
		x	x	x	
Localisation / Surface évitée	Sud-est de la ZAC Surf : 2,9ha de boisements (dont 0,4ha pour la piste de BMX)				
Intégration de la mesure d'évitement dans le projet	<p>Dès 2008 : secteur du boisement identifié pour projet « d'écocité » au regard de son intérêt.</p> <p>En 2014, évolution du projet suite aux inventaires et aux premiers dossiers réglementaires : vise à supprimer le projet de construction à préserver le boisement</p> <p>En 2019, dans le nouveau PLU, l'OAP concernant ce secteur mentionne directement la préservation de ce secteur boisés.</p> <p>En 2020, dans le projet urbain et l'AVP, les cheminements dans ce secteur sont supprimés, l'éclairage y sera nul.</p> <p><i>A noter qu'un espace d'environ 4000m² présentant déjà une activité de BMX (aménagement de pistes en sous-bois sans défrichement) sera conservé dans le cadre des activités culturelles de ce secteur.</i></p> <p><i>Des conditions d'exploitations et notamment de non atteinte aux secteurs environnants seront précisées aux utilisateurs. Une interdiction de modification de l'emprise et de coupe d'arbre sera aussi précisée Cette activité ne remet pas en cause l'état de conservation du boisement humide.</i></p>				
Autres conséquences	Protection du boisement et in constructibilité définitive dans cette zone.				

Evitement / Réduction	Déplacement du giratoire pour limiter les impacts sur le fossé				Projet
Objectifs de la mesure	Eviter les impacts sur le fossé central				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
	x	x	/	/	/
Description et détails techniques					
<p>Le giratoire a été déplacé en amont du fossé afin de ne laisser que la voie centrale traverser le fossé et sa ripisylve.</p> <p>Si ce déplacement ne permet pas l'évitement complet des impacts sur le fossé (obligation de coupure hydraulique), il réduit fortement les impacts sur la ripisylve du fossé.</p>					
Localisation / Surface évitée	Centre de la ZAC – croisement du fossé avec l'axe central Surf : liée à la largeur du giratoire				
Intégration de la mesure d'évitement dans le projet	2021 : Validation du déplacement du giratoire dans l'AVP				
Autres conséquences	Nécessite ajustement du parcellaire et de la voirie d'entrée de ZAC (diffère du profil de voirie défini dans le cadre de la nouvelle étude urbaine)				

Réduction	Modifications du projet AVP				Projet
Objectifs de la mesure	Limiter les impacts sur les zones à enjeux du milieu naturel				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
	/	x	/	/	/
Description et détails techniques					
<p>Plusieurs mesures d'adaptation du projet d'AVP ont permis de limiter les impacts sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de 5 m de part et d'autre du fossé central ; - Ecartement d'un chemin au sud le long du boisement ; - Suppression des plantations et entretien spécifiques paysagers des zones en bordure du fossé. 					
Localisation / Surface évitée	Ensemble de la ZAC Surf : /				
Intégration de la mesure dans le projet	AVP 2021 : Validation des différentes modifications directement au projet d'AVP				
Autres conséquences					

Réduction / Compensation	Intégration d'une zone pour une potentielle compensation à l'échelle de la ZAC				Projet
Objectifs de la mesure	Pouvoir intégrer certaines mesures compensatoires à l'échelle du site				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
	/	x	/	/	/
Description et détails techniques					
Afin de faciliter certaines mesures environnementales, une réserve foncière est maintenue sur une zone à enjeu au nord-est de la ZAC afin de pouvoir y développer certaines mesures ERC (déplacement amphibiens, création ZH, ...).					
Localisation / Surface évitée	Est de la ZAC Surf /				
Intégration de la mesure dans le projet	AVP 2021 : Intégration de cette réserve dans le plan AVP PRO : prévoir l'intégration des conditions de mise en œuvre des mesures dans le cadre du cahier des charges de la ZAC et du suivi de cette zone				
Autres conséquences	Réduction de l'emprise des zones urbanisables dans ce secteur				

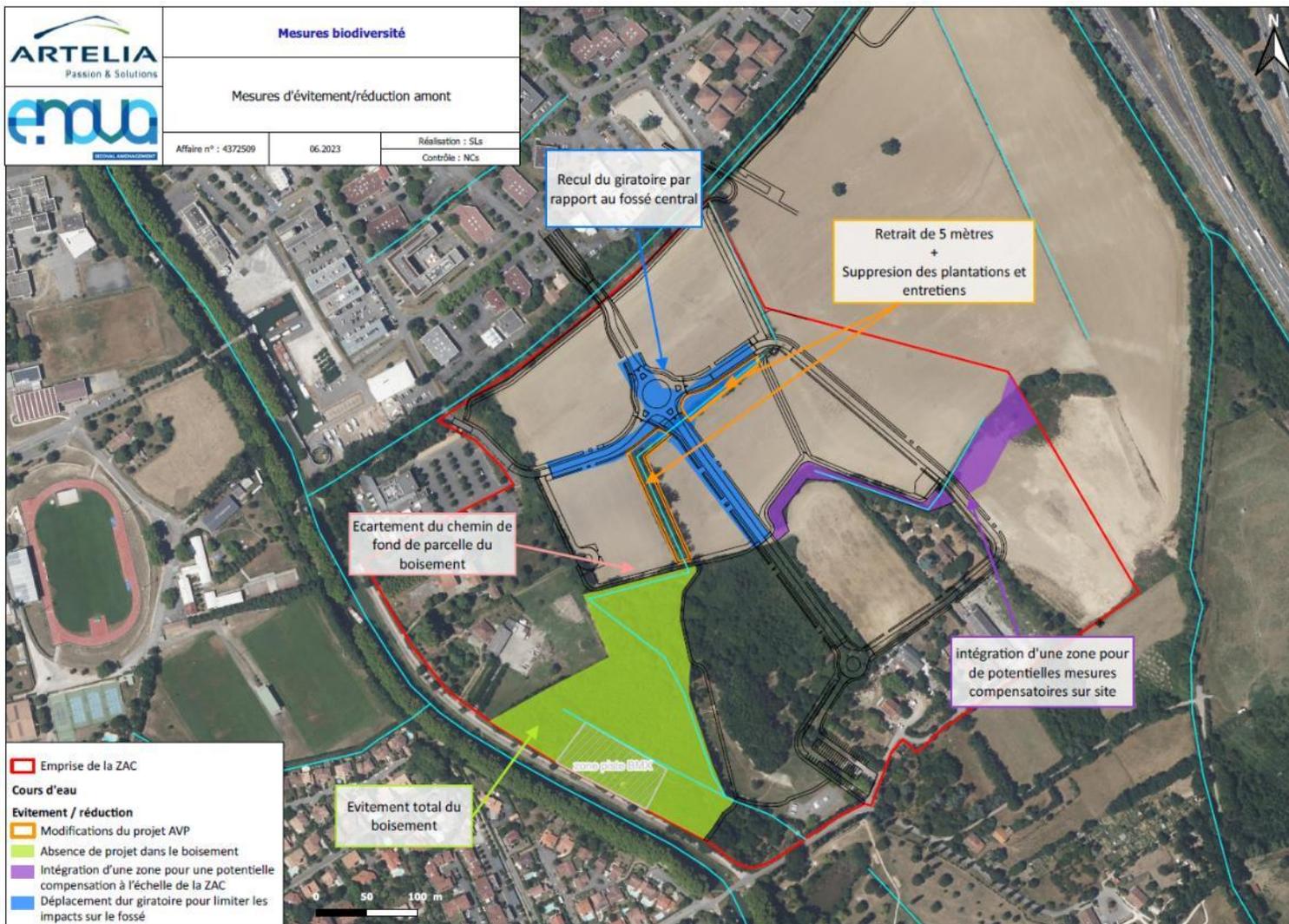


Figure 39 : mesures amont

2.7 PHASAGE DE L'OPERATION

Les travaux seront découpés en deux phases. La première phase, représentée en rouge sur le schéma ci-dessous, consiste en la majorité des travaux sur le foncier déjà maîtrisé. Elle intègre notamment la réalisation:

- de l'ouvrage de franchissement ;
- du bassin de rétention et de sa piste d'entretien ;
- de la voie d'accès à la ZAC depuis la rue Hermès ;
- des voies primaire et secondaire ;
- de la moitié nord de la voie tertiaire ;
- des deux giratoires ;
- du parking de stationnement pour véhicules légers et d'un quai dédié aux cars scolaires ;
- des coulées vertes et du cheminement le long du ruisseau du Palays.

L'ensemble des voiries, cheminements modes actifs et réseaux de la phase 1 a été conçu de manière à fonctionner indépendamment de la réalisation de la phase 2.

La seconde phase, représentée en bleu sur le schéma ci-dessous, consiste en la réalisation du bouclage de la voie tertiaire sur le giratoire au sud de la ZAC.

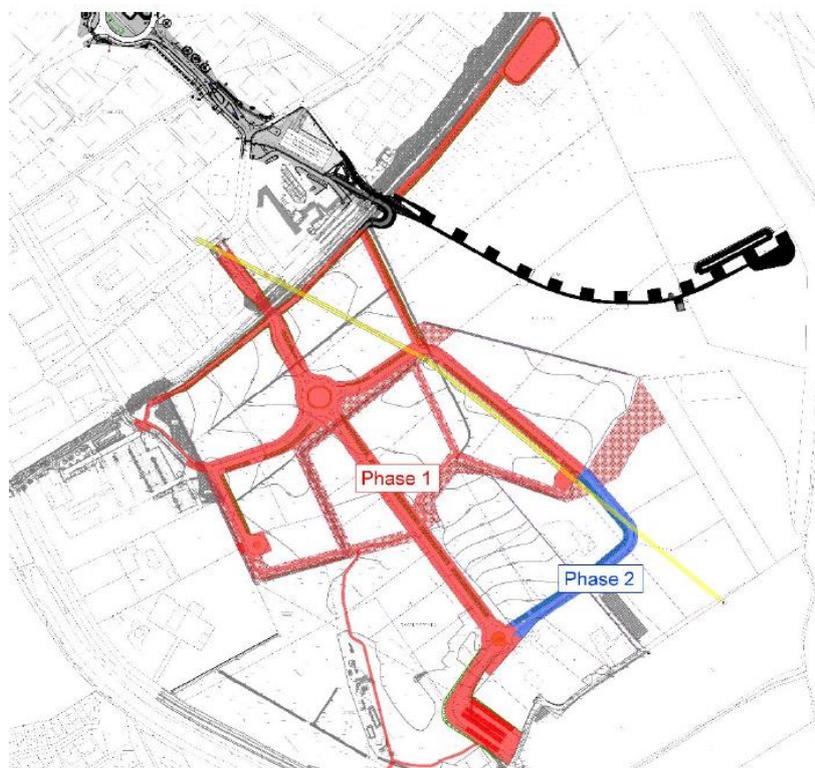


Figure 40 : plan de phasage

3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLAN OU PROGRAMME AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE

3.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La commune de Ramonville st Agne est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012. Une 1ère révision arrêtée le 29 janvier 2016 a été approuvé le 27 avril 2017. Une 2^{ème} révision est en cours, dont le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu par le comité d'engagement syndical du SMEAT le 4 décembre 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT fixe « les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile » (article L. 122-1 du code de l'urbanisme).

Un autre document, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), établit des prescriptions et des recommandations permettant la mise en œuvre des orientations énoncées dans le PADD et garantissant des cohérences urbaines, urbanisme-transport et environnementales.

Ramonville St Agne est localisé en bordure du cœur d'agglomération qui est constitué des communes aux fonctions urbaines les plus développées, soit Toulouse et les centres urbains de la première couronne qui disposent d'un très bon niveau de services et d'équipements, notamment en transports en commun (métro, transports en commun performant). Ce cœur d'agglomération a pour vocation à accueillir une part significative de la croissance, avec des formes urbaines denses.

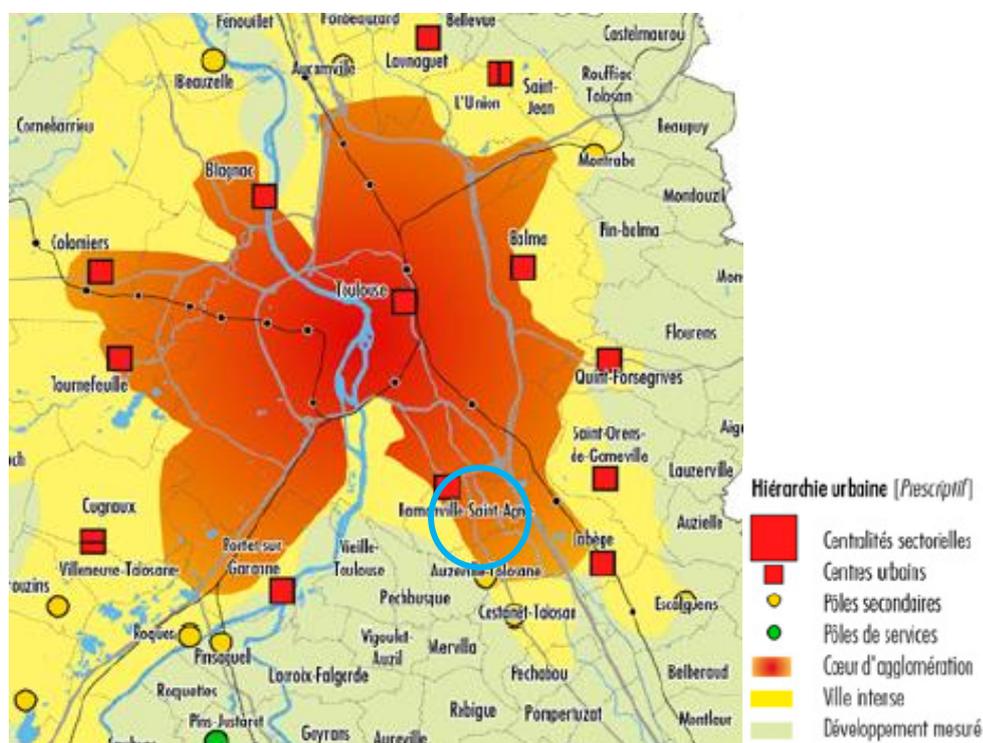


Figure 41 : hiérarchisation urbaine – Scot 2017

Si dans ces secteurs, les objectifs principaux sont de développer une urbanisation par « intensification », on note que le secteur d'extension du Parc du Canal est identifié comme zone de développement par extension.

Il est représenté par 3 pixels (27ha) (prescription 48 et 49 du SCoT)

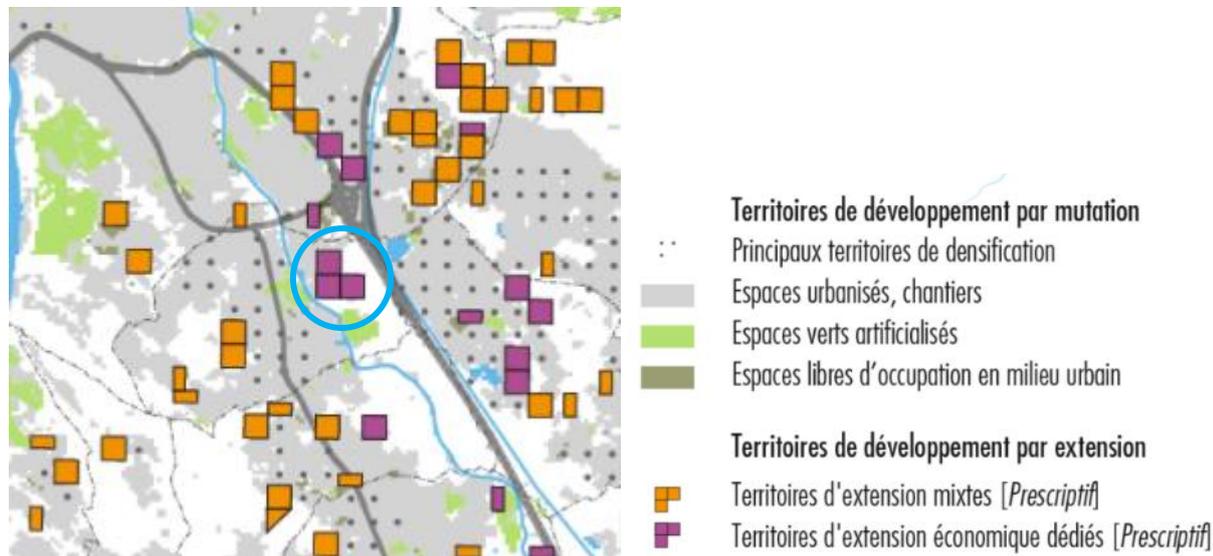


Figure 42 : territoire de développement – Scot 2017

Dans le cadre du développement économique, le développement d'un projet sur ce secteur entre dans le cadre du rééquilibrage des activités économiques à l'échelle du Quadrant sud-est de l'agglomération. (Recommandations 74 /75). Par ailleurs, le site du parc du Canal est recensé comme « site d'intérêt métropolitain ». Ces sites représentent un premier niveau de polarité. Localisées au sein des Portes métropolitaines, ces zones d'activités économiques majeures du territoire constituent des parcs d'accueil d'entreprises, à forte valeur technologique et tertiaire, qui couvrent des espaces importants et sont amenées à jouer un rôle stratégique à l'échelle du SCoT. Leur développement est un facteur déterminant pour le rayonnement économique de l'agglomération toulousaine et de la métropole.

Les fonctions stratégiques de dimension métropolitaine (enseignement-recherche, services à haute valeur ajoutée, grands équipements) sont à insérer prioritairement dans le périmètre de ces Portes métropolitaines conçues à la fois comme des pôles d'échanges multimodaux de premier rang et des territoires vitrines des fonctions majeures de la métropole.

Les Portes métropolitaines sont par ailleurs le lieu d'accueil privilégié des grands équipements et services urbains, consommateurs d'espace et générateurs de trafic (hôpitaux, universités, services publics, grands équipements sportifs...), mais également des zones d'emplois métropolitaines. Pour autant, une diversité de fonctions (notamment dans l'habitat, la formation...) est à rechercher afin d'optimiser ces territoires et lutter contre une trop grande spécialisation de l'espace (prescriptions 67 et 68)..

Participant très largement à l'image internationale de la métropole toulousaine, ces zones d'activités « vitrines » répondent à un cahier des charges d'aménagement et d'équipement ambitieux :

- forte composante technologique, vocation économique à forte valeur ajoutée ;
- concentration d'emplois ;
- proximité des grands axes routiers et desserte par fer, autant que possible, pour le transport de marchandises ;

- desserte en transports en commun performants pour les actifs du site ;
- services aux entreprises et équipements (pépinières, hôtels d'entreprises, réseau numérique très haut débit... restauration, crèche...);
- traitements environnementaux performants type HQE (bâtiments à énergie passive, recyclage de l'eau, gestion des déchets...);
- traitement paysager de qualité (espaces publics, formes urbaines, espaces verts...);
- gestion et animation de la zone (services d'accueil aux entreprises, activités de promotion et de communication, services collectifs...).

Leur articulation et leur proximité avec d'autres fonctions métropolitaines (de type recherche, enseignement supérieur, grands équipements d'accueil du public...) sont des conditions indispensables à leur développement. En outre, leur niveau d'accessibilité et la qualité de leur desserte en transports en commun constituent une priorité en matière d'aménagement.

Les sites d'intérêt métropolitain couvrent des surfaces importantes (supérieures à 100 hectares) qui doivent être confortées. Des capacités foncières sont ainsi à conserver en continuité et au pourtour de ces zones en vue de répondre aux besoins d'agrandissement et d'extension des entreprises existantes qui souhaitent s'y développer.

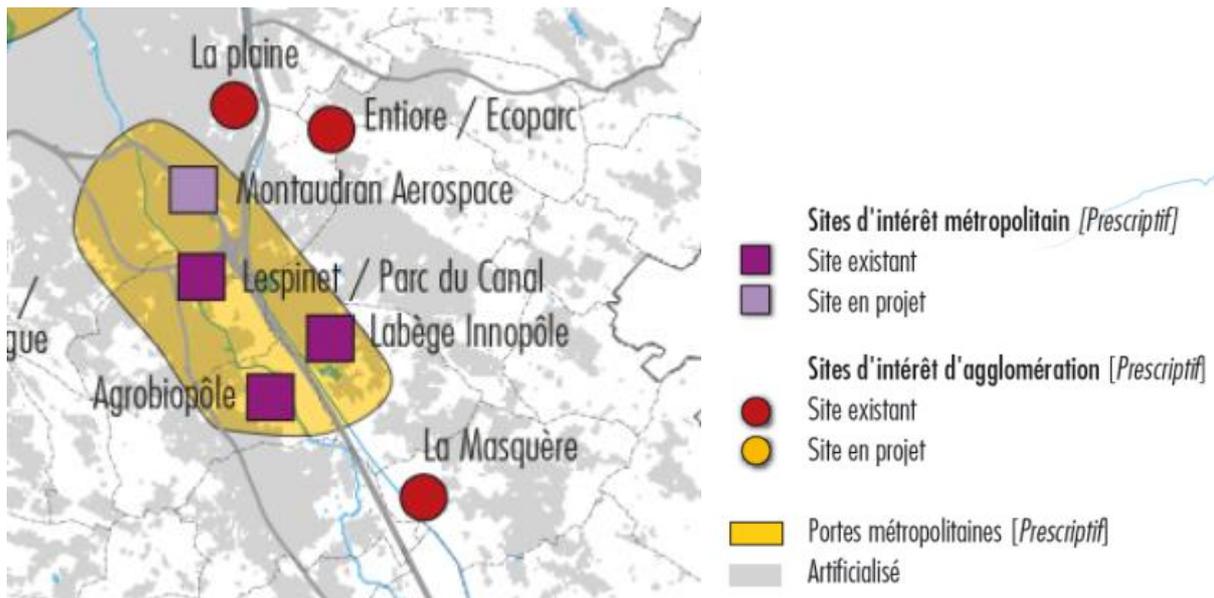


Figure 43 : Sites économiques – Scot 2017

Le DOO du SCOT développe par ailleurs plusieurs prescriptions en lien avec le projet de territoire. Concernant la ZAC extension du parc du Canal, on note ainsi plusieurs thématiques :

- **Phaser la desserte en transport en commun performante et l'ouverture à l'urbanisation** : Le projet est situé en ville intense, mais son ouverture à l'urbanisation doit être assortie d'une desserte en transport collectifs adaptée (prescription 108 / recommandation 99). Ainsi le secteur est concerné par le contrat d'axe n°9 signé en 2014 et aujourd'hui transformé en pacte urbain sur tout le linéaire de la 3^{ème} ligne du métro et de la connexion ligne B.



- **Appliquer un principe général d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers** : Le DOO indique que les prélèvements annuels de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une urbanisation nouvelle ne pourront excéder 315 ha en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine et 57 ha/an à l'échelle du quadrant sud-est. Dans le cadre de l'élaboration du projet, ce sont 13,8 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières qui sont urbanisées, réparties comme suit :



Occupation du sol – Etat initial



Occupation du sol – PRO 2022

Type d'occupation	Etat actuel Surface en ha	Etat actuel Occupation en %	PRO 2022 Surface en ha	PRO 2022 Occupation en %	Evolution en ha
Naturel	9,25	33,72%	5,85	21,33%	- 3,4
Agricole	10,4	37,91%	0	0	- 10,4
Urbanisé	6,71	24,46%	19,10	69,63 %	+ 12,39
Espaces végétalisés liés à l'urbanisation (noues et fossés, parc, cheminements paysager)	1,07	3,90%	2,48	9,04 %	+ 1.41

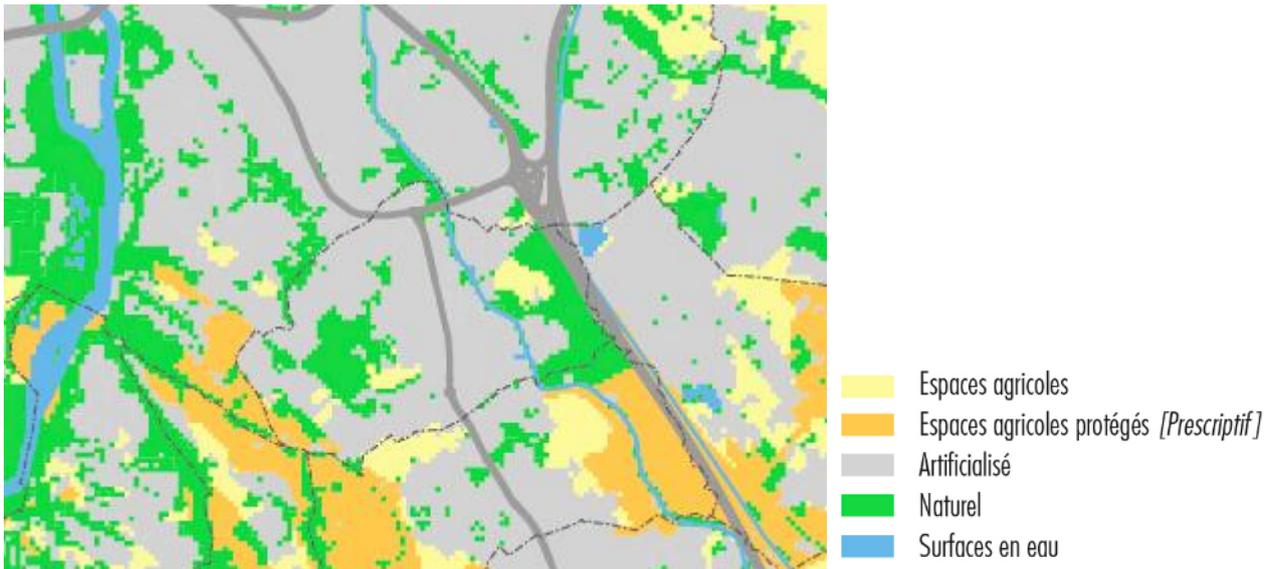


Figure 44 : Les espaces naturels

- **Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation** : Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir, notamment dans le cas de nouveaux projets urbains. Les opérations d'aménagement doivent donc veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en préciser le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. La ZAC est bordée par des espaces naturels protégés au titre du Scot (espaces agricoles) ainsi que par une continuité écologique en bordure est (ferme des cinquante).

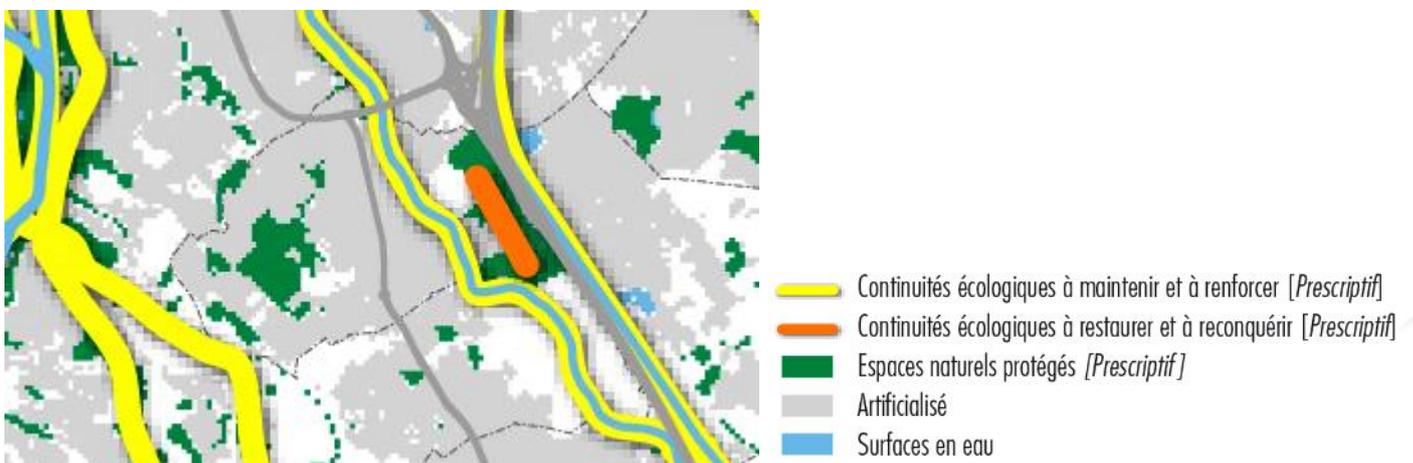


Figure 45 : Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d'urbanisation

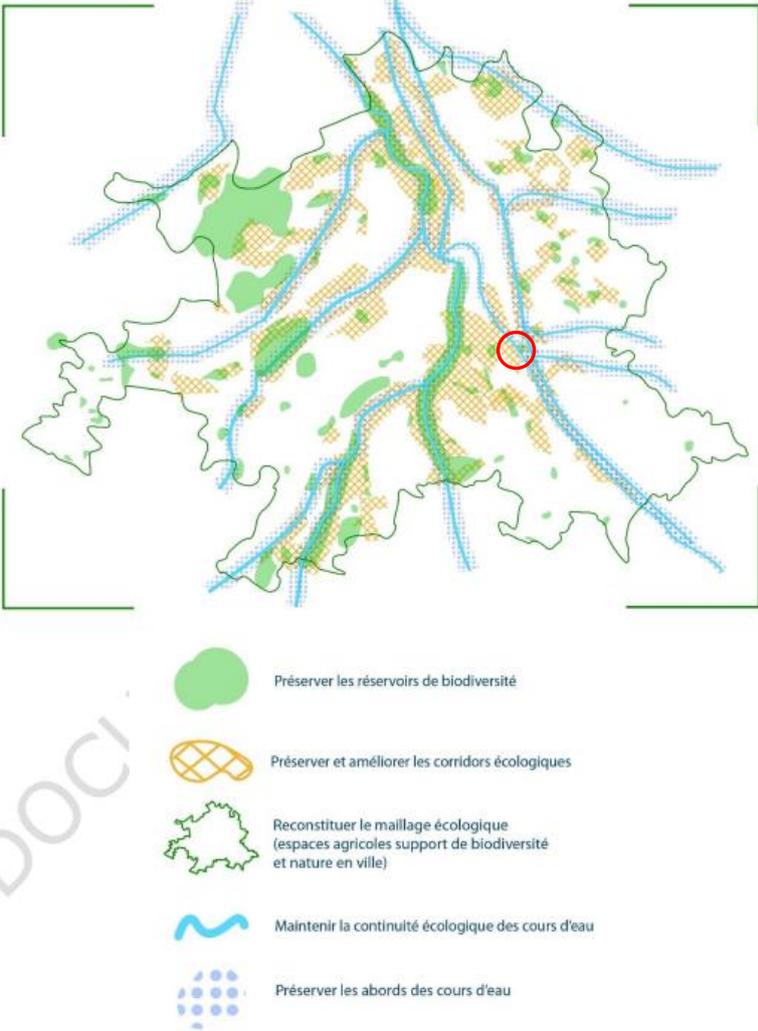
- **Conforter durablement la place de l'agriculture** : Le DOO entend favoriser la pérennité de l'activité agricole sur le territoire, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociétale. Il définit ainsi des espaces agricoles protégés au sein desquels la vocation agricole doit être strictement maintenue. Pour les autres espaces agricoles identifiés (dont le secteur d'implantation de la ZAC), aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires identifiés comme zones d'extensions urbaines (cf. point développé précédemment).
- **Préserver et économiser les ressources en eau** : Les orientations de gestion des eaux pluviales sur la ZAC permettent de garantir la maîtrise des eaux pluviales. Ainsi leur gestion sera assurée par plusieurs dispositifs tels que la réalisation de bassin de rétention et la réalisation de noues.

- **Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en adaptant le territoire :** La réalisation d'une ZAC dans la partie nord du territoire du SICOVAL, à proximité immédiate d'un axe de transport en commun (connexion ligne B) et à proximité d'axe de mobilité douce (Rev, Canal ...) permet de limiter le recours à la voiture et donc les émissions de NOx et de GES. Les ambitions énergétiques sur la ZAC sont fortes (E4 C1) ce qui limitera aussi les émissions des activités s'installant dans ce secteur.
- **Prévenir le risque d'inondation :** La définition du projet a tenu compte du risque inondation existant sur le périmètre d'étude. Les secteurs concernés par la crue de l'Hers seront spécifiques traités (pilotis).
- **Améliorer les performances des réseaux de collecte d'eaux usées et des stations d'épuration :** Les réseaux d'eaux de la ZAC seront sur un système séparatif. Ainsi, les eaux pluviales seront gérées directement sur la zone d'étude et les eaux usées seront traités via un réseau de collecte et de traitement spécifique.

La 2^{ème} révision du SCoT, initiée en 2018, a pour objectif d'arrêter le document en 2025. Une version de travail du Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu par le comité d'aménagement syndical du SMEAT le 4 décembre 2023, et publié en février 2024. Ce document préfigure la version définitive du SCoT à venir.

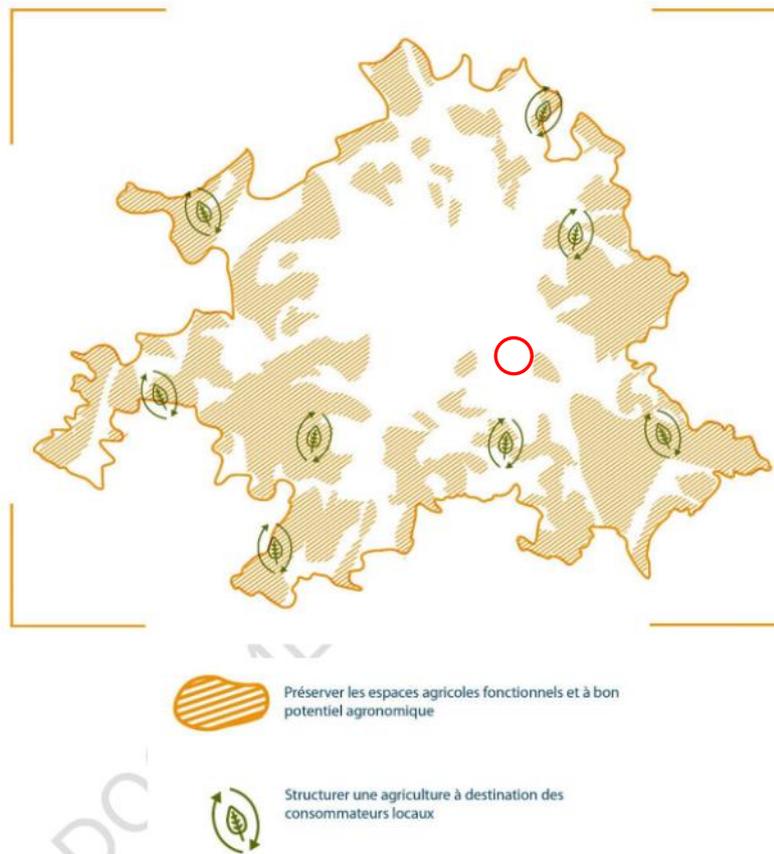
Le projet du parc du Canal s'insère pleinement dans cette stratégie globale qui s'articule autour des 4 grands objectifs :

1. Préserver les ressources vitales à la pérennité du territoire ;

Sous-objectif du Projet d'Aménagement Stratégique	Déclinaison opérée dans le projet du parc du Canal
<p>Améliorer la fonctionnalité écologique des milieux naturels et leur mise en réseau</p>	<p style="text-align: center;">Le projet de trame verte et bleue de la grande agglomération toulousaine</p>  <p>Préserver et améliorer les corridors écologiques et de la continuité des cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du bois au bord du Canal du Midi ; - Protection et renforcement des haies et alignements d'arbres - Maintien de la continuité du Canal du Midi <p><i>Le détail de l'aménagement et des mesures de protection sont détaillées dans les chapitres suivants du présent dossier.</i></p>

Préserver les capacités agricoles et favoriser le développement d'une agriculture de proximité

Le projet d'armature agricole de la grande agglomération toulousaine



Le projet du parc du Canal n'est pas directement concerné par les enjeux de préservation des espaces agricoles fonctionnels et à bon potentiel. Cependant, le parc du Canal participe à la structuration de la filière en implantant des services de proximités, dont la distribution locale.

Réduire fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

Le SCoT entend « permettre le maintien de l'accueil de nouvelles populations et d'entreprises », en « promouvant un aménagement du territoire maîtrisé et cohérent répondant sur un développement équilibré entre urbanisation et préservation des espaces agromaturs ». Le SCoT prévoit donc la polarisation du développement en cohérence avec l'armature territoriale « en priorisant le développement au sein des grands pôles urbains, des pôles urbains et des communes-relais du territoire ». Ramonville-Saint-Agne est identifiée au SCoT comme un pôle urbain, et le développement urbain doit donc y être priorisé.

Si « l'extension urbaine, génératrice d'artificialisation des sols et d'étalement urbain, doit constituer le dernier recours pour répondre aux besoins de développement du territoire », il faut considérer que le projet du parc du Canal ne possède pas de solution alternative satisfaisante pour permettre de répondre à ses objectifs premiers, et participe pleinement à « permettre l'évolutivité des formes urbaines et les changements d'usage dans les secteurs les mieux équipés et

	<p>desservis par les transports collectifs afin de densifier le tissu urbain et répondre aux besoins des habitants, tout en maintenant un cadre de vie de qualité ».</p> <p>La qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale du projet s'engage sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une densité urbaine, avec la création de 2700 emplois sur un périmètre opérationnel de 17 ha (soit 150 emplois / ha). Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT en vigueur, qui identifie l'extension du parc du Canal comme un projet d'intérêt métropolitain de la porte méditerranéenne de l'agglomération toulousaine, fixe un objectif de 100 emplois par hectare. - un traitement qualitatif de la lisière urbaine avec les espaces naturels et récréatif au sud d'une part, et l'implantation de services à destination des usagers du Parc Technologique du Canal actuel dans un secteur prochainement desservi par un transport collectif majeur (Métro Connexion à la Ligne B) d'autre part, permet de répondre aux attentes des habitants et des actifs en leur proposant un cadre de vie qualitatif. Le projet du parc du Canal permet également d'engager le renouvellement du Parc Technologique du Canal par la valorisation urbaine et foncière du site, notamment par l'apport de services aux entreprises. Ce levier s'inscrit pleinement dans l'objectif « d'implantation des nouvelles constructions en renouvellement urbain [...] tout en préservant des espaces de respiration dans le tissu urbain ».
<p>Atténuer les facteurs et conséquences du changement climatique</p>	<p>Le SCoT fixe les objectifs de tendre vers la sobriété énergétique et lutter contre le changement climatique et de développer les énergies renouvelables.</p> <p>Le projet du Parc du Canal impose, via l'application d'un cahier des charges à destination des futurs acquéreurs, la construction de bâtis sobres (application de la RE2020 pour tout type de bâtiment) et qualitatifs. Le projet participe au déploiement des énergies renouvelables et de récupération en bénéficiant, dans l'éventualité d'une extension de celui-ci, d'un réseau de chaleur et de froid sur l'ensemble du périmètre, dont l'alimentation en énergie repose sur la récupération de chaleur fatale. Par ailleurs, la production d'énergie électrique sera assurée par du photovoltaïque pour toutes les futures constructions.</p> <p>La lutte contre le changement climatique se décline par une conception urbaine et architecturale exigeante qui prévoit la préservation des espaces de pleine terre (application d'un coefficient de biotope de surface), la lutte contre les îlots de chaleur via la végétalisation des espaces publics et privés, l'implantation d'essences locales et adaptées au changement climatique. Par ailleurs, le projet fait l'objet d'une démarche de bilan carbone qui permet d'évaluer et suivre les émissions</p>

du Parc du Canal, en proposant des objectifs et indicateurs de suivi qui seront analysés en phase conception, réalisation et exploitation sur l'ensemble de la durée de vie du parc du Canal.

2. Organiser le fonctionnement du territoire en l'articulant à l'échelle de la proximité et à l'échelle de la grande agglomération ;

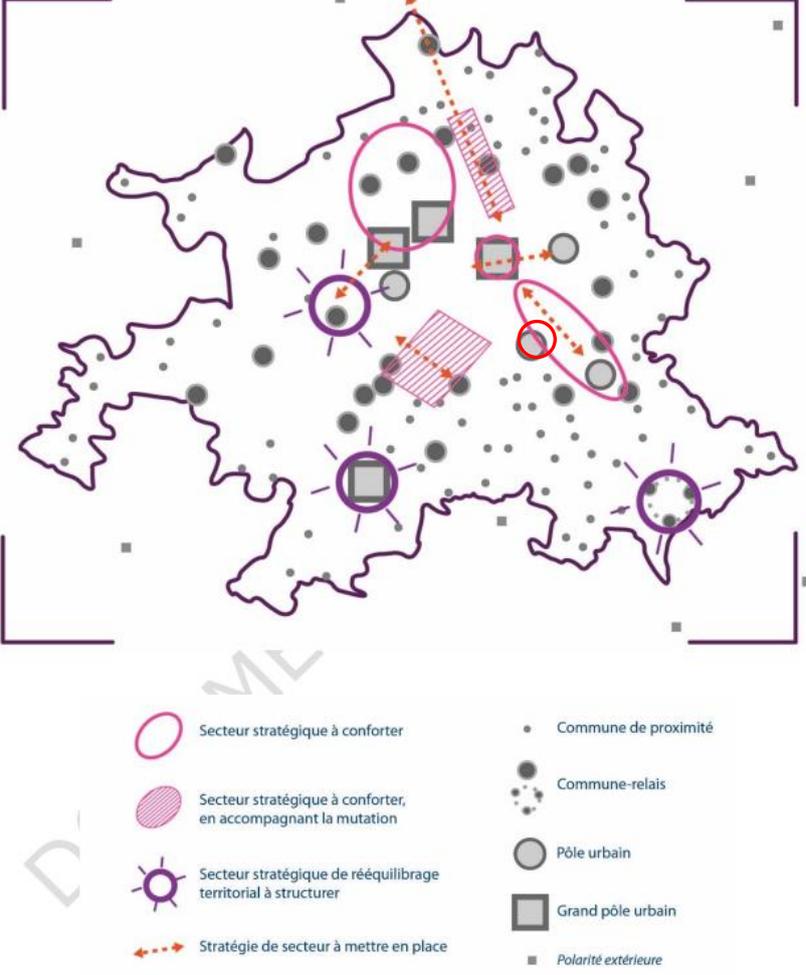
Sous-objectif du Projet d'Aménagement Stratégique	Déclinaison opérée dans le projet du parc du Canal																									
<p>Ancrer le fonctionnement de la grande agglomération toulousaine sur l'armature territoriale</p>	<p>Le SCoT identifie Ramonville-Saint-Agne comme un pôle urbain.</p> <p>Le projet d'armature territoriale de la grande agglomération toulousaine</p> <table border="1" data-bbox="941 1523 1372 1780"> <thead> <tr> <th></th> <th>4 communes</th> <th>4 communes</th> <th>21 communes</th> <th>79 communes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Communes de proximité</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Communes relais</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pôles urbains</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grands pôles urbains</td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>A ce titre, Ramonville se doit notamment d'accueillir « les équipements, les services, les commerces et les emplois » et « faciliter</p>		4 communes	4 communes	21 communes	79 communes	Communes de proximité	✓	✓	✓	✓	Communes relais	✓	✓	✓		Pôles urbains	✓	✓			Grands pôles urbains	✓			
	4 communes	4 communes	21 communes	79 communes																						
Communes de proximité	✓	✓	✓	✓																						
Communes relais	✓	✓	✓																							
Pôles urbains	✓	✓																								
Grands pôles urbains	✓																									

	<p>l'accès aux centralités urbaines par les modes actifs et de prioriser leur desserte par les transports collectifs ».</p> <p>L'accueil d'emplois et de services est le fondement même du projet du Parc du Canal. La programmation, revue pour correspondre au contexte économique actuel, prévoit l'accueil d'activités de spatial et du satellitaire, l'accueil d'activités artisanales pour lesquelles il existe une pénurie de locaux en première couronne toulousaine, et l'accueil d'activités issues de l'Economie Sociale et Solidaire. Le manque de services (restauration, hôtellerie d'affaire, services aux entreprises, commerce de proximité) en déficit sur le Parc Technologique du Canal sera compensé par une part significative de la programmation dédiée à ces services sur l'extension.</p>
<p>Développer des solutions de mobilités adaptées à la diversité territoriale</p>	<p>Le SCoT ambitionne d'amplifier les offres de mobilités alternatives à la voiture individuelle, garantir la cohérence de l'urbanisme avec les mobilités et réduire l'impact du transport de marchandise.</p> <p>Le parc du Canal est aménagé de sorte à favoriser le report modal vers la future station de métro du Parc du Canal et vers les mobilités actives, dont le déplacement à vélo par le biais du Canal du Midi. Des cheminements directs vers la station de métro et le Canal sont prévus, et viennent se mailler avec les réseaux existants.</p> <p>L'offre de stationnement est volontairement limitée, de sorte à réduire la place de la voiture individuelle au profit des mobilités alternatives.</p> <p>L'implantation de services sur le parc du Canal permet de réduire les déplacements vers des polarités extérieures (restauration et commerces à Labège sur la pause méridienne principalement). Le choix de dédier une part significative de la programmation à l'activité artisanale permet de rapprocher ces entreprises de la métropole, de sorte à limiter les déplacements domicile travail et les flux de transport du dernier kilomètre.</p>
<p>Rééquilibrer les offres commerciales au service de l'animation des centralités urbaines</p>	<p>Le parc du Canal propose une nouvelle offre en commerce de proximités aux usagers du secteur. Face au constat de l'évolution de la consommation et des impacts des grands pôles commerciaux de la périphérie, et conformément au SCoT qui prévoit de « limiter et encadrer l'implantation des commerces hors des centralités et des pôles commerciaux périphériques », le parc du Canal accueillera des commerces de proximité à destination des actifs principalement.</p>

3. Aménager partout des cadres de vie de qualité ;

Sous-objectif du Projet d'Aménagement Stratégique	Déclinaison opérée dans le projet du parc du Canal
Développer un parc de logement qualitatif et adapté à la diversité des besoins	Conformément à sa vocation principale de développement économique, le parc du Canal n'accueille pas de logement.
Répondre aux besoins des habitants en équipements et services	<p>Le SCoT fixe l'orientation de proposer des services et équipements aux habitants. Dans une logique de mixité fonctionnelle, la programmation est tournée vers le déploiement d'offre récréative et de services à destination des usagers du parc du Canal, des Ramonvillois, mais aussi du public de touristes itinérants qui circulent le long du Canal du Midi (tourisme fluvial et cyclotourisme) : salle de sport, bien être, hôtellerie / restauration, commerces de proximités, services de réparation / location de vélo...</p> <p>Le SCoT fixe également l'objectif de « garantir le maillage en espace de nature accessibles au public ». Le parc du Canal vient pleinement répondre à cet enjeu en préservant l'espace boisé existant, et en favorisant l'accès aux espaces naturels et récréatif du Parc de 50 situé au sud du périmètre du projet.</p>
Protéger les marqueurs paysagers de la grande agglomération	<p>Le Parc du Canal s'est construit avec le Canal du Midi, éléments de patrimoine majeur qui donne son caractère et son cadre paysager au site.</p> <p>Les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères qui s'imposent aux espaces publics et privés viennent préserver le caractère patrimonial du Canal du Midi en garantissant les impacts visuels et la co-visibilité.</p>
Réduire la vulnérabilité des habitats face aux risques, pollutions et nuisances	<p>Le SCoT fixe les principes de réduction des risques et de nuisances. La réduction de l'exposition face aux risques naturels est concrétisée par le choix du site d'implantation, qui évite les zones soumises au risque d'inondation en aléa moyen ou supérieur. Ce principe est décliné pour les zones en aléa faible, ou l'implantation est limité au strict nécessaire en contrepartie de prescriptions techniques imposées veillant à réduire les risques (construction sur pilotis, transparence hydraulique, absence de ceinture périphérique...).</p> <p>De manière à « limiter l'exposition des populations aux risques, nuisances, et pollutions induits par les activités économiques », la programmation retenue sur le Parc du Canal ne permet pas l'implantation d'activités à l'origine de risques, nuisances pour les populations riveraines ou de pollutions pour les espaces naturels.</p> <p>La stratégie de mobilité axée sur l'utilisation des transports en commun et des mobilités actives permet également de lutter contre les émissions de polluant atmosphériques.</p>

4. Conforter le rayonnement de la grande agglomération toulousaine.

Sous-objectif du Projet d'Aménagement Stratégique	Déclinaison opérée dans le projet du parc du Canal
<p>Ancrer le développement économique dans tous les territoires</p>	<p style="text-align: center;">Le projet d'armature économique de la grande agglomération toulousaine</p>  <p>Le SCoT identifie clairement les enjeux majeurs de développement économique de l'agglomération toulousaine. « Le confortement du dynamisme de l'agglomération dépend aujourd'hui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du confortement des filières productives moteurs du rayonnement ; - De la diversification de l'économie productive et de la capacité du territoire à proposer une offre de locaux productifs aux porteurs de projet ; - De la capacité des territoires qui composent l'agglomération à coordonner leurs stratégies de développement économique. » <p>Le sud-est toulousain concentre « des écosystèmes économiques tournés vers le spatial et l'aéronautique qui ont forgé la renommée du</p>

	<p>territoire. Ces secteurs font face aujourd’hui à des problématiques de rareté du foncier et de l’immobilier d’entreprise. »</p> <p>Le Parc du Canal s’inscrit pleinement comme un levier opérationnel qui, conformément aux objectifs du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priorise l’accueil au bénéfice d’activités en lien avec les filières économiques stratégiques (spatial et satellitaire) ; - Améliore l’accès tous modes et les mobilités internes à ces secteurs, de façon à favoriser leurs perméabilités et résoudre les problématiques de flux qui nuisent à l’ensemble de l’agglomération (présence du CNES, d’Airbus Defense & Space, et desserte du Parc du Canal par le métro et le maillage en mobilités actives). <p>L’aménagement des zones de développement économique doit également « répondre aux besoins de la population et participer à l’animation des espaces urbanisés à vocation mixte ». Le Parc du Canal vient offrir de nouveaux services aux actifs et à la population tout en faisant le Parc Technologique du Canal d’une zone d’activités monofonctionnelle vers un pôle mixte tourné vers les actifs et les résidents par l’implantation de services qui viennent animer le secteur en dehors des périodes classiques d’activité ; à savoir en soirée et les week-ends.</p> <p>Dans un souci d’économie foncière et de développement de process industriels moins consommateurs de ressources, la collectivité fixe des objectifs (via le Cahier de Préconisations Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales et les fiches de lot) et accompagne les porteurs de projet dans leur démarche d’implantation en veillant à un usage rationalisé du foncier et à une qualité architecturale et à la sobriété énergétique des bâtiments.</p> <p>L’enjeu de restructuration, de densification et de requalification des zones d’activités existantes est également identifié au SCoT. Par l’apport de services aux actifs et aux entreprises et l’offre de nouvelles possibilités d’implantations et l’arrivée du métro, le Parc Technologique du Canal va être amené à muter. Le Sicoval a engagé une démarche de requalification de l’existant, qui sera accéléré dès la réalisation de l’extension du Parc du Canal.</p>
<p>Coopérer pour continuer à rayonner et organiser les solidarités</p>	<p>L’implantation d’entreprises dans les filières du spatial et du satellitaire participe au rayonnement de l’agglomération à l’échelle du grand sud-ouest.</p> <p>Dans une logique de solidarité, le parti pris de dédier un quart de la programmation aux structures de l’Economie Sociale et Solidaire est également un soutien majeur au développement de structures à vocation non lucratives valorisant le développement d’une économie locale et d’utilité publique, qui bénéficie directement à la population du territoire.</p>

	<p>La politique de « valorisation de l’image de marque du territoire » repose sur ses singularités, dont font partis les éléments de patrimoine. Le développement de l’économie touristique du Parc du Canal s’appuie sur principalement sur le Canal du Midi, support d’une activité touristique majeur. La création de services (hôtellerie, restauration, location / réparation de vélos...) participe pleinement à la mise en valeur du territoire.</p>
<p>Renforcer la grande accessibilité tous modes au territoire</p>	<p>Si la métropole s’appuie sur des projets d’accessibilité majeur tel la ligne à grande vitesse Bordeaux – Toulouse, elle se structure à l’échelle locale sur les infrastructures pour « éviter les tensions foncières ou l’étalement urbain induits ».</p> <p>Le projet a été engagé en corrélation de sa desserte par la Connexion à la Ligne B et la création de la future station Parc du Canal. Le choix du site d’implantation du projet du Parc du Canal est intimement lié à sa desserte par cette infrastructure lourde de transport en commun, qui vient apporter une offre de transport majeure permettant de réaliser un fort report modal. La Connexion à la Ligne B permet de densifier l’offre d’emploi en première couronne toulousaine autour d’infrastructures existantes, en contrepartie d’un étalement urbain en périphérie.</p>

La ZAC est compatible avec les objectifs du SCoT. Il en va de même pour la présente mise en compatibilité

3.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 - valant Plan de Déplacements Urbains – a été approuvé le 7 février 2018. Il intègre 117 communes de la grande agglomération. Il a été annulé le 22 janvier 2021 par le Tribunal administratif de Toulouse. C’est donc le PDU approuvé le 17 octobre 2012 qui est en vigueur sur la commune de Ramonville Saint Agne.

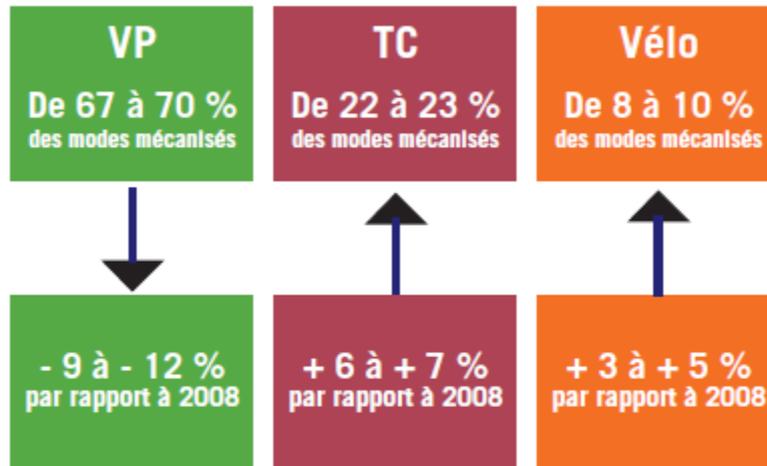
Cependant dans le cadre de l’analyse suivante, et au regard de l’obsolescence de certaines données du PDU 2012, on analysera la compatibilité avec le PDU en vigueur ainsi qu’avec certains objectifs du Projet de Mobilités 2020-2025-2030 qui sont toujours valables au regard des stratégies de mobilité du territoire.

3.2.1 Le Plan des Déplacements Urbain (PDU) de 2012

Le PDU 2012 de l’agglomération Toulousaine a pour objectif :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transport, en s’inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun et aux abords des pôles d’échanges et en contrôlant l’étalement urbain
- La maîtrise du trafic automobile, dans un contexte de forte croissance urbaine de l’agglomération.

Objectifs 2020 du PDU :



Estimation 2010 réalisée à partir de l'outil de modélisation multimodale

- Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité. À l'échelle du périmètre de révision du PDU, l'objectif visé en termes de part modale TC / modes mécanisés est de 23 % à l'horizon 2020, contre 16 % en 2008.
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied. À l'échelle du périmètre de révision du PDU, les objectifs politiques visés en termes de parts modales sont pour le vélo de 10 % des modes mécanisés à l'horizon 2020, contre 5 % en 2008, et pour la marche à pied à 24 % tous modes confondus, contre 23 % en 2008.
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport.
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement comme l'un des leviers d'un report modal de la voiture vers les transports en commun notamment, mais en intégrant par ailleurs des besoins de stationnement spécifiques : places handicapées, places de livraisons, places pour les autocars de tourisme, places pour les véhicules hybrides ou électriques, places « d'autopartage ».
- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation, notamment les modes doux.
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage.
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE.
- La prise en compte de la logistique urbaine, avec notamment la création d'espaces de redistribution des marchandises et la mise en place d'itinéraires dédiés aux marchandises, dans le cadre d'une démarche concertée entre institutions et professionnels et dans la perspective d'augmenter de 25 % la part du fret non routier.
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées, ou spécifiques à certaines catégories d'utilisateurs, notamment les jeunes.

- La mise en œuvre de Schémas d'accessibilité des réseaux de transports (qui doivent indiquer les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ainsi qu'un calendrier de réalisation) et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Ainsi les orientations du PDU sont déclinés dans le cadre des thématiques suivantes dans lesquelles vient s'insérer le projet d'aménagement de la ZAC Extension du Parc du Canal. Par ailleurs un certain nombre d'actions sont compatibles avec le projet :

- **A - Limiter les nuisances et pollutions améliorer le cadre de vie et la sécurité**

Le PDU vise à répondre aux besoins en matière de mobilité de tous les habitants de l'agglomération, tout en veillant à assurer la protection de l'environnement et de la santé publique.

- **B – Mieux articuler transports et urbanisme**

L'agglomération toulousaine connaît depuis plus de 30 ans une forte attractivité, qui s'est traduite sur la dernière période par une croissance démographique élevée sur la ville centre, un développement important des territoires Ouest et Nord, mais aussi un fort étalement urbain au-delà de la première couronne.

Or, l'étalement urbain est un frein majeur au développement des alternatives à la voiture : les distances de déplacements sont plus longues et donc les modes doux moins pertinents, tandis que le manque de densité urbaine rend moins efficaces les transports collectifs, et renforce la dépendance à la voiture.

Dans ce contexte, l'articulation entre les politiques de déplacements et du développement urbain est un enjeu majeur. La politique de maîtrise de l'étalement urbain du SCOT doit être déclinée dans le PDU.

Le cas de la ZAC est en parfaite adéquation avec cet objectif : le développement de cette zone est directement en lien avec l'arrivée d'une nouvelle station de la ligne B du Métro. L'extension urbaine pour cette zone d'activité ne se réalisera qu'avec l'arrivée de ce transport en commun pour limiter les déplacements en voiture. Les aménagements de la ZAC prévoient aussi une possibilité importante d'usage des modes doux en lien avec les axes de déplacement du sud-est de l'agglomération.

- **C – répondre aux enjeux de desserte TC des territoires**

L'agglomération toulousaine n'est pas constituée que d'un seul et unique territoire urbain. En effet, si la plus forte densité urbaine se trouve notamment à Toulouse, la périphérie se structure autour de centres urbains implantés en première couronne et au-delà de polarités secondaires.

Si les premières accueillent des zones d'emplois, des équipements publics parfois de niveau d'agglomération voir métropolitain, un habitat diversifié, les seconds sont moins structurés et moins favorables à un usage intensif des transports en commun ou modes doux.

Le réseau TC doit donc évoluer dans sa structure, avec la création d'un réseau tramway et de bus en site propre à haut niveau de service complétant le réseau métro, la définition de lignes urbaines structurantes, de lignes interurbaines express, de lignes transversales, de TAD zonaux, organisées non plus seulement en étoile à partir du centre-ville mais constituant, avec le réseau lourd métro/tram/train/TCSP bus, une maille fine permettant un quadrillage de l'agglomération, une adaptation aux besoins de déplacements dans les bassins de mobilité, une intermodalité renforcée autour des pôles d'échange notamment dans les portes métropolitaines.

Le développement de la ZAC suit notamment le développement de la ligne B du métro (prolongement) intégrée au PDU.

▪ **D – Accompagner les usagers des TC dans leurs déplacements**

Pour participer à la constitution d'une alternative attractive à la voiture particulière, l'offre constituée par les lignes régulières de transport public doit être :

- connue de l'utilisateur, y compris en situation perturbée ;
- accessible et attractive financièrement ;
- accessible physiquement ;
- combinable avec d'autres modes de transport public ;
- combinables avec d'autres services de déplacement ;
- et réalisée dans de bonnes conditions de confort.

Les lignes régulières ne sont ainsi que quelques maillons des chaînes de déplacement résultant des possibilités de combinaison avec le vélo, l'autopartage, le covoiturage, leurs conditions d'accès et les services associés.

Renforcer la solidité de chacun de ces maillons permettra de renforcer celle de la chaîne.

Au-delà du conditionnement de l'urbanisation de la ZAC au développement de la connexion ligne B, le projet prévoit de nombreux aménagements en lien direct avec la nouvelle station pour un accès direct, attractif et sécurisé vers les futures entreprises et les activités déjà existantes sur le secteur (ex Bikini).

▪ **E – Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo**

Donner une place de plus en plus importante aux modes doux dans la ville est un enjeu central de la politique des déplacements :

- d'une part, l'accessibilité pour tous à l'espace public est devenue une préoccupation fondamentale ;

- d'autre part, il est aujourd'hui nécessaire de répondre à une demande de mobilité à vélo en forte croissance, comme le montre le succès des systèmes de vélocations automatisés et humanisés.

Les modes de déplacements doux sont à favoriser particulièrement sur les territoires urbains denses, présentant une certaine mixité et une densité des fonctions, là où ils sont susceptibles de concurrencer la voiture (courtes distances de déplacements et en intermodalité pour les longues distances). Plus globalement, tous les centres urbains et bourgs doivent avoir le souci du développement de la marche et du vélo.

Il s'agit également de prendre en compte, comme le demande la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, l'intégration des modes doux dans toute opération de création ou de requalification de voirie.

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs voies de circulation piétons/cycles, ainsi que de larges trottoirs.

▪ **F – Maitriser l'usage de la voiture**

Dans une agglomération toulousaine toujours très attractive, où la mobilité quotidienne est importante, on constate encore une croissance des flux de déplacements en voiture, notamment en banlieue.

Réduire la part modale de la voiture, la congestion et les nuisances liées à un usage important de la voiture est aujourd'hui un véritable défi : il s'agit avant tout de limiter son usage trop systématique, tout en améliorant le fonctionnement du réseau de voiries pour tous les modes de déplacements.

Le projet vise à réduire l'usage de la voiture pour accéder au site, 1 seul parking mutualisé sera réalisé, il est demandé de limiter les espaces de stationnements sur les parcelles.

▪ **G – Prendre en compte la logistique urbaine**

Cette activité, nécessaire au fonctionnement de la ville, s'inscrit dans un contexte de très forte concurrence et suit par conséquent des logiques économiques difficilement contournables. Aussi, la mise en place d'actions ne repose pas uniquement sur la volonté des collectivités locales, mais sur l'adhésion de toute la chaîne logistique concernée, depuis l'expéditeur, le chargeur jusqu'au destinataire.

Dans le cadre de la révision du PDU, des orientations stratégiques et des propositions d'actions ont donc été élaborées.

Des plans de déplacements entreprises pourront être mis en œuvre et les entreprises de ce secteur seront poussées à limiter les transports routiers, cependant ces politiques n'appartiennent qu'aux entreprises privées qui viendront s'installer sur la zone et pas directement ENOVA responsable aujourd'hui de l'urbanisation de la zone.

▪ **H- répondre aux enjeux des déplacements liés au travail**

Les territoires à vocation économique sont générateurs de déplacements et nécessitent une réflexion approfondie en termes de dessertes en transports en commun, car souvent situés dans des secteurs proches du périphérique ou réseau primaire.

Le risque que l'accès à ces territoires soit exclusivement possible en voiture particulière est grand et la desserte en transport en commun doit donc constituer à l'avenir une priorité, pour des raisons sociales (accès à l'emploi) et environnementales (notion de développement durable).

Le développement de cette zone d'activité est directement conditionnée à l'arrivée de la connexion Ligne B et le déploiement d'une nouvelle station directement à proximité de la zone (quasiment l'ensemble de la zone sera couverte par le périmètre d'attrait de cette station).

▪ **I – développer l'intermodalité**

Longtemps citée comme un objectif théorique à atteindre, la multimodalité est désormais entrée dans la réalité des déplacements de l'agglomération toulousaine. La part de l'usage « monomodal » des transports publics baisse régulièrement au profit des usages multimodaux, au fur et à mesure de l'amélioration des offres de transport public et du développement des nouveaux services de mobilité.

La réponse aux besoins de déplacements n'est donc plus à rechercher à l'échelle d'un seul réseau, mais à l'échelle de l'ensemble des réseaux et des solutions alternatives à « l'autosolisme » : vélo, autopartage, covoiturage.

La multimodalité suppose donc la coordination de ces services entre les acteurs concernés, et au premier rang desquels les autorités organisatrices et les collectivités, et ce dans toutes ses dimensions.

Le projet participe directement à l'intermodalité en accompagnant la connexion à la ligne B par un réseau de voies vertes, de larges trottoirs ... à travers la zone et le long de toutes les nouvelles voiries. Ces voies seront aussi en connexion directe avec l'axe du Canal du Midi fortement fréquenté.

3.2.2 Le projet Mobilité 2020-2025-2030

Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 - valant Plan de Déplacements Urbains – a été approuvé le 7 février 2018, et annulé en janvier 2023. Il reste cependant une base de réflexion importante pour cette zone. Prenant le relais du PDU de 2012, il avait pour objectif de développer un réseau de transports performant, innovant, au plus près des besoins des usagers de la grande agglomération toulousaine. Il avait intégré le développement urbain sur des horizons plus lointains et l’organisation des réseaux routiers sur les territoires. Ce projet irrigue l’ensemble du territoire en jouant sur la complémentarité des modes de transport.

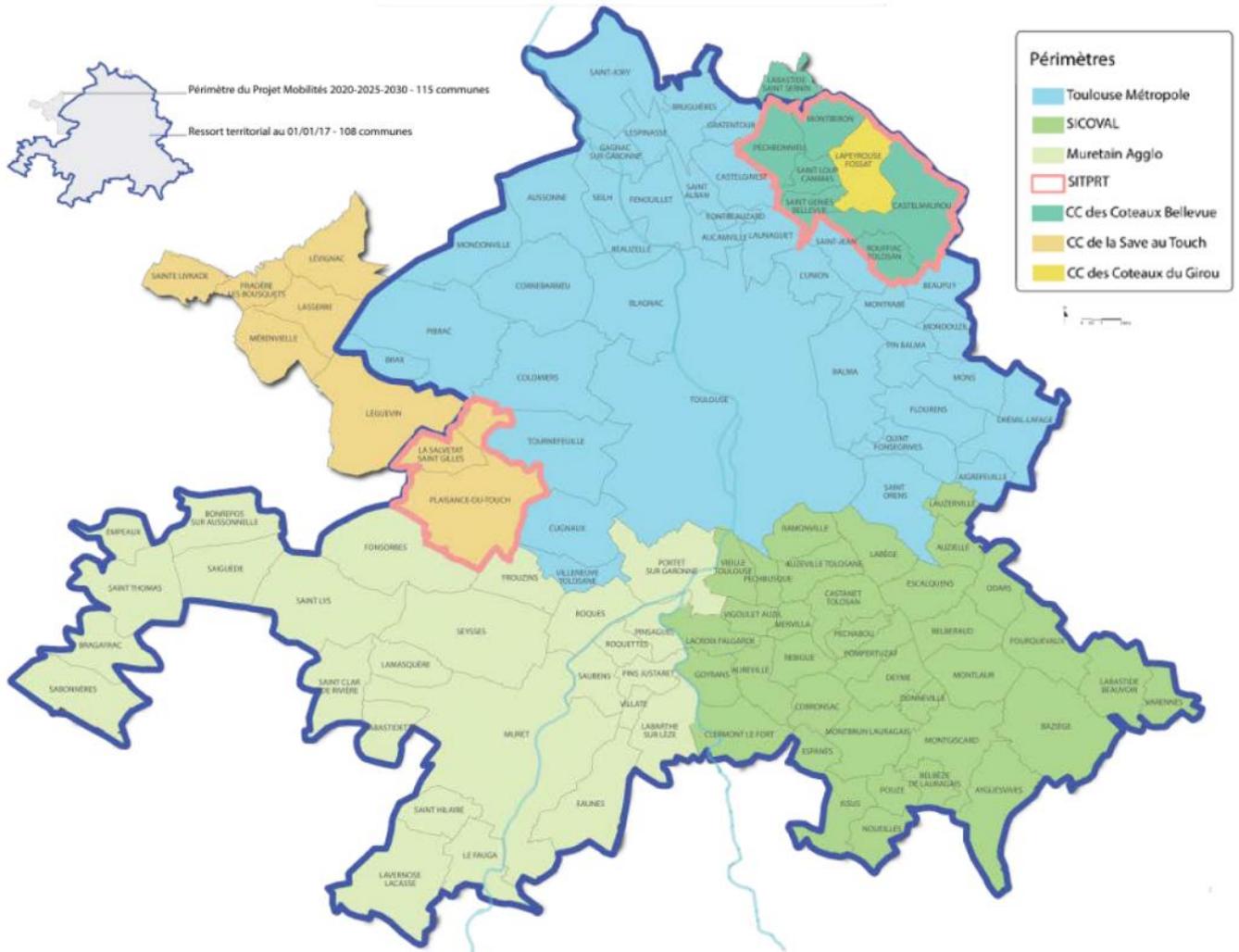
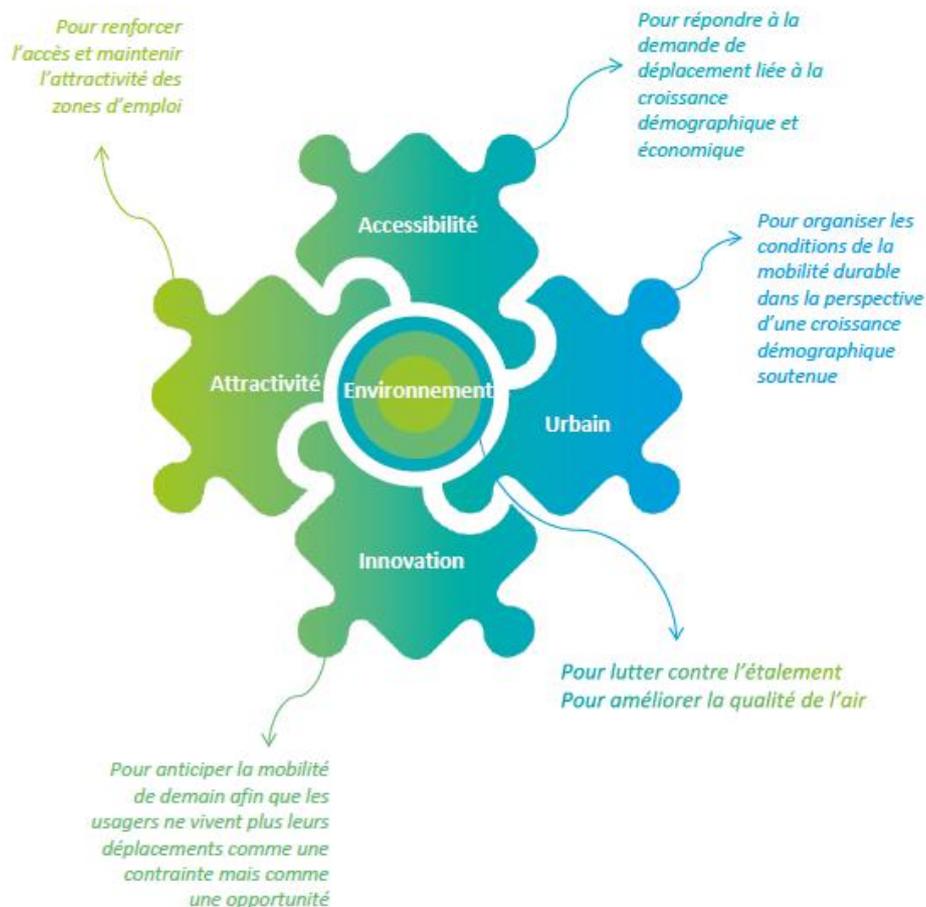


Figure 46 : Périmètre du projet Mobilités 2020-2025-2030 et périmètre de compétence

Quatre enjeux majeurs en matière de mobilités avaient été mis en évidence pour la grande agglomération toulousaine, en cohérence avec les enjeux environnementaux.



Enfin le projet Mobilités 2020-2025-2030 s'articulait autour de 3 grands axes qui répondent à ces enjeux. Au regard des enjeux du secteur et du fait que les objectifs de ce plan mobilité est toujours d'actualité, la compatibilité avec ces axes a été étudiée pour le projet d'aménagement de la ZAC Extension du Parc du Canal :

Axe 1 : Mettre en œuvre une politique de transport en commun plus capacitaire et promouvoir les modes actifs.

20 actions sont proposées parmi lesquelles la réalisation de la 3ème ligne de métro Toulouse Aerospace Express (incluant une desserte spécifique aéroport connectée à la station Jean Maga), mais aussi le doublement de la capacité de la Ligne A, le projet de connexion ligne B entre Ramonville et l'INPT, l'extension du réseau tramway, la réalisation du téléphérique urbain Sud.

Cet axe comporte également le déploiement du réseau Linéo 2020 et 2025, l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux ...

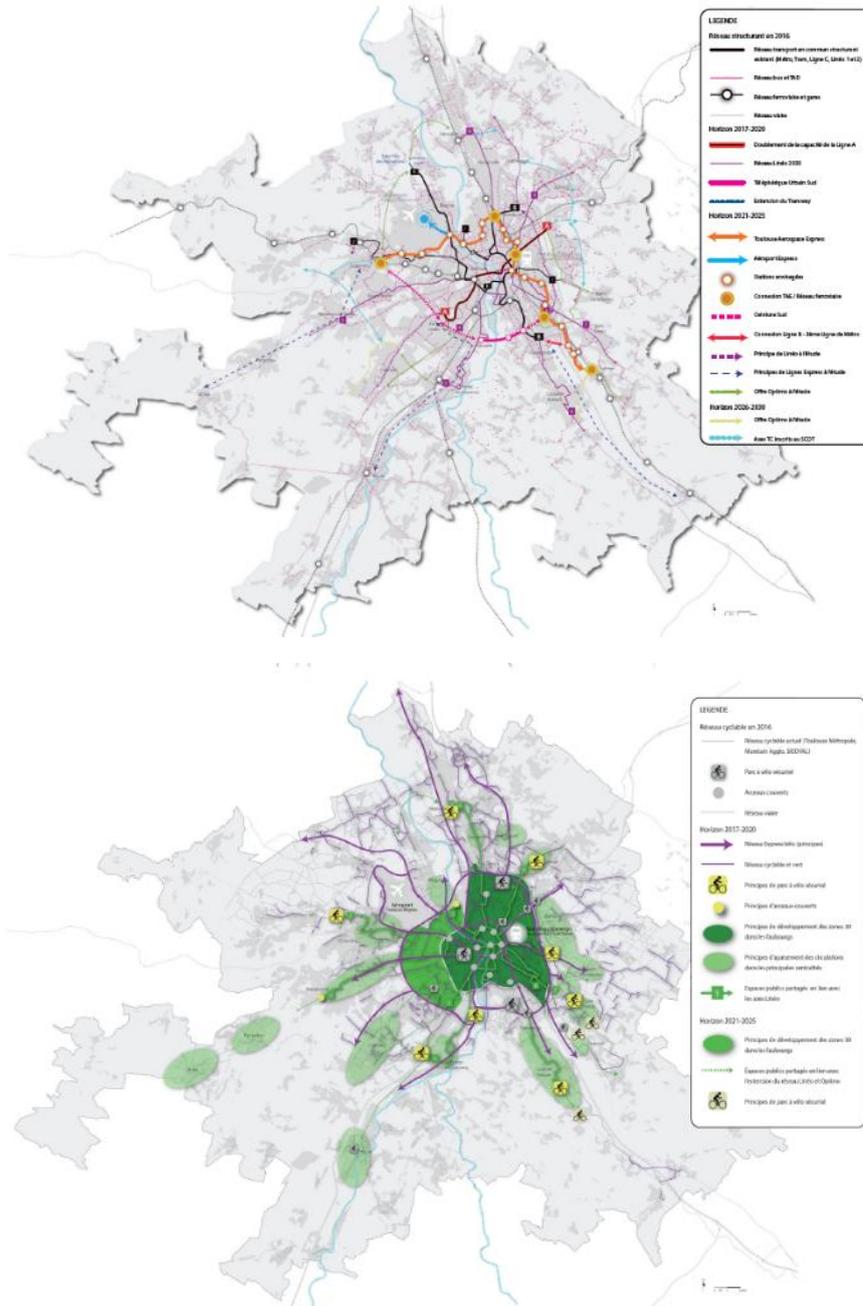
Ce réseau structurant est complété par un « maillage bus » pour lequel une réflexion est actuellement menée par Tisséo-Collectivités.

Concernant les modes actifs, deux actions majeures sont proposées :

- la réalisation d'un schéma directeur cyclable d'agglomération volontariste, sous le pilotage de Tisséo-Collectivités, incluant le développement d'un maillage complémentaire (Réseau Express Vélo,

connexions et rabattements vers les pôles d'échanges, services vélos et stationnement...) et la promotion de l'usage du vélo (services de location, information et communication...).

- la réalisation d'un schéma directeur piéton d'agglomération sous le pilotage de Tisséo-Collectivités, visant à développer des zones apaisées dans les principales centralités du territoire et des cheminements piétons de qualité en lien avec les mesures d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.



La ZAC est directement en lien avec le réseau express vélo prévu le long du Canal et avec le prolongement de la ligne B qui permettent de promouvoir un report modal de la voiture particulière vers les transports collectifs et les modes actifs.

Axe 2 : Maitriser le développement urbain et la mixité à proximité des gares et axes structurants de transports en commun

8 actions sont proposées parmi lesquelles la mise en œuvre d'outils de cohérence Urbanisme Mobilités nommés «Pactes Urbains», en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

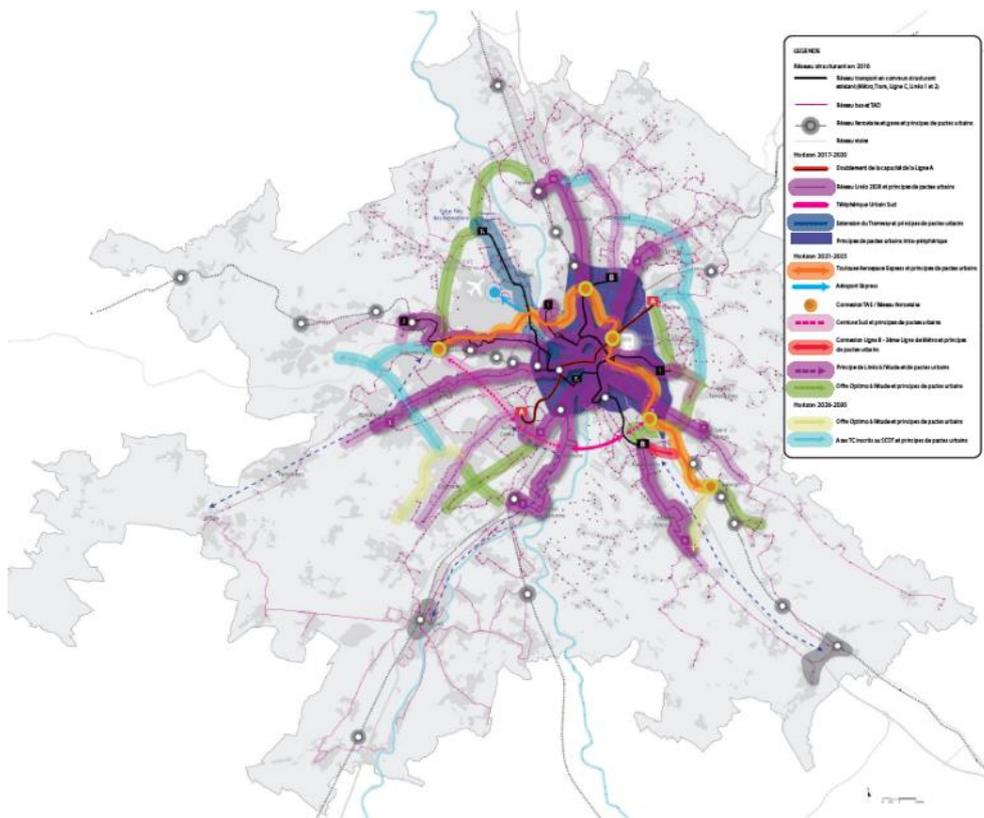
Le principe consiste à engager une démarche partenariale entre l'autorité organisatrice des mobilités et le territoire pouvant accueillir un projet de transports collectifs :

- L'autorité organisatrice des mobilités s'engage sur le projet de transport, autour duquel une valorisation urbaine peut être attendue.
- Les communes et/ou intercommunalités s'engagent sur les moyens pour favoriser la densité urbaine et soigner leur accessibilité vers les transports en commun.

Au-delà des Pactes Urbains, il s'agira de prioriser les actions tant :

- Sur les pôles d'emplois (plus favorable à l'usage des transports en commun et des modes actifs, mutualisant les espaces de stationnement),
- Sur les quartiers prioritaires de Toulouse, Colomiers, Blagnac, Cugnaux et Muret.

Il s'agira également d'adapter à l'échelle des 114 communes les principes de la Charte livraison mise en œuvre par la Ville de Toulouse pour son centre-ville.



Axe 3 ; Mettre en œuvre un plan de circulation-stationnement en optimisant les capacités du réseau routier structurant

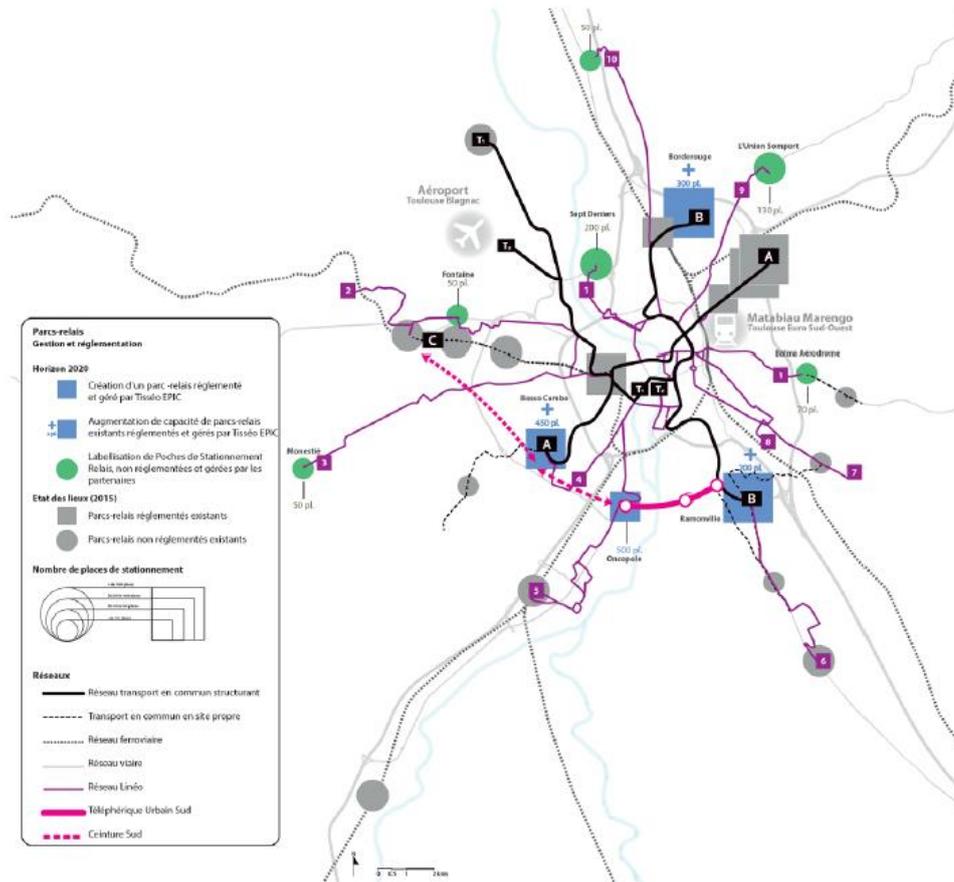
11 actions sont proposées parmi lesquelles le renforcement de l'utilisation de la voiture partagée (co-voiturage, autopartage ...), de l'électromobilité (véhicules électriques et hybrides rechargeables) mais également de la hiérarchisation du réseau routier.

Sur ce dernier point, le lancement d'études multimodales et prospectives sous le pilotage de l'Etat permettra d'actualiser les données à disposition (trafic, modélisation dynamique ...), d'intégrer les transferts de compétence en cours (domaine routier départemental...) et d'anticiper les évolutions de comportement des usagers dans une vision long terme (2040 et au-delà).

Au-delà des enjeux de circulation, de lutte contre les accidents de la route et de modération des vitesses sur le réseau routier structurant, il s'agira de développer la stratégie globale de stationnement en prenant en compte le réseau projeté des transports en commun, de favoriser le report modal des automobilistes en amont des zones de congestion (vers les parkings et poches de stationnement relais).

A ce titre, Tisséo-Collectivités prévoit de renforcer la capacité d'accueil sur les parcs relais au sein de la grande agglomération toulousaine.

Améliorer la gestion et renforcer la capacité des parcs relais



3.3 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

3.3.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027

3.3.1.1 Présentation du SDAGE

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques qui:

- prend en compte l'ensemble des milieux superficiels (cours d'eau, canaux, plans d'eau, eaux côtières* et saumâtres dites de transition*) et souterrains (aquifères* libres et captifs) ;
- précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux européens ;
- résume le programme de mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs ;
- décrit les réseaux de surveillance destinés à vérifier l'état des milieux aquatiques et l'atteinte des objectifs environnementaux, notamment le bon état des eaux ;
- propose des orientations pour la récupération des coûts liés à la gestion de l'eau, la tarification de l'eau et des services, ainsi que leurs principes de transparence ;
- donne des indications pour une meilleure gouvernance dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat au regard des exigences de la DCE (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2027 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles (MEA) ou fortement modifiées (MEFM), projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés).

Le SDAGE 2022-2027 révisé met à jour celui applicable lors du deuxième cycle 2016 2021. Il a été élaboré dans sa continuité.

La mise à jour des dispositions du SDAGE est organisée autour d'un chapitre relatif aux principes fondamentaux d'action et 4 orientations qui au total comprennent 172 dispositions.

Le SDAGE propose des règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs qu'il a fixés.

On entend par disposition, une traduction concrète des orientations impliquant des obligations pour les décisions dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme.

Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux réalisé en 2019 et le bilan du SDAGE 2016-2021. Elles sont déclinées en prescriptions - les dispositions - dans le SDAGE et seront traduites en actions concrètes - les mesures - dans le Plan Des Mesures (PDM).

Suite à la consultation du public et des partenaires institutionnels du bassin du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, quatre questions importantes ont été validées par le comité de bassin du 2 décembre 2019 pour atteindre le bon état des eaux en 2027 et prendre en compte le plan d'adaptation au changement climatique:

- Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires ;
- Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions ;
- La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique ;
- L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques.

Les principes fondamentaux d'action et les quatre orientations du SDAGE 2022 2027 s'appuient sur ces quatre questions importantes.

Le tableau ci-dessous présente, pour les principes fondamentaux d'action et pour chaque orientation du SDAGE, les questions importantes auxquelles elles répondent.

SDAGE	Questions importantes
Principes Fondamentaux d'Action	<ul style="list-style-type: none"> • Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires • Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions • La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique • L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires
Orientation B : Réduire les pollutions	Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques

Les principes fondamentaux fixés dans le cadre de ce SDAGE 2022-2027 sont :

- ***Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements climatiques***

Face aux enjeux du changement climatique, de l'effondrement de la biodiversité, de l'augmentation de la population, et de la santé publique, le SDAGE demande la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant aux territoires du bassin de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets à chaque fois que c'est possible et à toutes les échelles. Face à ces enjeux, les principes fondamentaux suivants ont été fixés :

- > Poursuivre la sensibilisation, l'acquisition de connaissance et l'innovation
- > Passer à l'action

- **Garantir la non détérioration de l'état des eaux**

L'application du principe de non détérioration de l'état des masses d'eau, inscrit dans la directive cadre sur l'eau, est requise dans le cadre de l'action réglementaire des polices de l'environnement (police de l'eau, des installations classées, des carrières, de l'énergie) mais aussi dans le cadre des politiques sectorielles menées en dehors du domaine de l'eau (urbanisme et aménagement du territoire, projets d'infrastructures, développement des filières économiques).

- **Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements (IOTA par leur conception**

Les études d'impact, études d'incidence environnementale et documents d'incidence définis aux articles L. 214 1 et suivants du code de l'environnement comportent :

- les éléments relatifs à la justification technique et économique des projets,
- les propositions de solutions alternatives,
- les mesures correctives afin de réduire les impacts,
- les éventuelles mesures compensatoires.

L'évitement, la réduction ou la compensation des impacts sur les milieux aquatiques contribuent à l'objectif de non détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état.

- **Agir en priorité pour atteindre le bon état**

Les 4 orientations reprennent en partie les objectifs du SDAGE 2016-2021 en les approfondissant sur certains objectifs. Elles sont les suivantes :

- **ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES**

La gouvernance doit être opérationnelle et clairement définie pour installer les conditions favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE.

Les enjeux de l'eau dans un contexte de changement climatique doivent être mieux intégrés dans les différentes politiques sectorielles (agriculture, industrie, logement...) et de manière générale dans le cadre d'un aménagement durable équilibrée et un urbanisme maîtrisé. Le SDAGE met en avant quatre grands axes :

■ **OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS**

L'atteinte des objectifs environnementaux est conditionnée par la mise en œuvre des mesures relatives à la politique de l'eau par tous les partenaires. Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire de faire évoluer leur territoire ou leur champ de compétences et d'améliorer les échanges et la concertation entre ces différents partenaires.

Il s'agit également de faire participer le public aux prises de décisions.

Pour cela le SDAGE préconise :

- de mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle en visant la gestion concertée de l'eau ;

- d'optimiser l'action de l'État et des financeurs publics et de renforcer le caractère incitatif des outils financiers ;
- de mieux communiquer, informer et former.

- MIEUX CONNAITRE, POUR MIEUX GÉRER

Mieux gérer les ressources en eau et les milieux aquatiques suppose de mieux comprendre les phénomènes et de partager ces connaissances mais également, face aux enjeux posés par le changement climatique, de mettre en œuvre des recherches et des dispositifs d'observation nécessaires pour définir des stratégies d'action plus efficaces et mieux ciblées sur les pressions et leurs impacts.

Le SDAGE recommande :

- de renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation et partager les savoirs ;
- d'évaluer l'efficacité des politiques de l'eau.

- DÉVELOPPER L'ANALYSE ÉCONOMIQUE DANS LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

Dans un contexte de recherche d'efficacité et d'efficience des programmes qui intègrent le long terme, l'analyse économique doit être utilisée comme un outil de gestion et d'aide à la décision à la fois pour orienter les actions et modifier les comportements.

Le SDAGE préconise d'évaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale, au travers notamment d'analyses coûts bénéfices.

- CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour garantir le respect des objectifs environnementaux du SDAGE, les outils de planification de l'urbanisme doivent intégrer la préservation de l'environnement, dont la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, tout au long du processus d'élaboration.

Le SDAGE propose de :

- partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ;
- intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire et de développement économique, dans une perspective de changements globaux.

- **ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS**

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable, d'une part à l'atteinte du bon état des eaux, et d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole.

En effet les pollutions compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Les pollutions diffuses ont été identifiées comme une cause prépondérante du risque de non atteinte du bon état. Ces problématiques touchent les masses d'eau continentales mais aussi les masses d'eau littorales et sont identifiées comme prioritaires dans le cadre de la directive cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM) 2008/56/CE du 17 juin 2008 et du plan d'action pour le

milieu marin (PAMM), dont l'objet est de reconquérir ou maintenir un bon état écologique du milieu marin.

Ce constat se renforce si l'on se place dans la perspective annoncée de réduction des débits, donc des capacités de dilution et d'épuration du milieu.

Ces pollutions compromettent également, dans certains secteurs, la qualité des eaux brutes utilisées pour l'alimentation en eau potable ou les zones de baignade. Les actions de lutte contre les pollutions s'inscrivent dans un objectif de santé publique.

Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS

Ils sont issus de l'assainissement collectif, des entreprises, de l'habitat et des activités dispersées.

Améliorer la qualité des eaux, c'est :

- avant tout, réduire les pollutions ponctuelles à l'échelle du bassin versant à un niveau compatible avec le maintien ou la reconquête du bon état des eaux ;
- fiabiliser l'assainissement domestique collectif et non collectif et maintenir sa conformité ;
- privilégier les réflexions de réduction à la source des émissions de micropolluants et substances émergentes notamment ;
- favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation, et en favorisant leur gestion à la source, leur infiltration à la parcelle ou leur réutilisation ;
- réduire les rejets directs des réseaux d'assainissement domestique par temps de pluie.

- DE RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE

En particulier :

- mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions de lutte contre les pollutions diffuses ;
- tester et adapter localement des techniques alternatives et les promouvoir en tenant compte de leurs performances technique, économique, sociale et environnementale ;
- cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux.

- DE PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU

Ce qui suppose d'assurer :

- la protection des ressources superficielles et souterraines en eau brute pour préserver les besoins futurs de la production d'eau potable ;
- la reconquête d'une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ;
- la lutte contre la prolifération des macrophytes, des microphytes et de la microbiologie, notamment les cyanobactéries.

- SUR LE LITTORAL, DE PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX ET DES LACS NATURELS

Les dispositions et zooms rassemblées dans cet objectif concernent l'ensemble des problématiques du littoral, au-delà des enjeux liés à la réduction des pollutions spécifiques à l'orientation B. Ils peuvent renvoyer à d'autres dispositions figurant dans d'autres orientations du SDAGE.

Compte tenu des évolutions prévisibles et des enjeux socio-économiques, le développement d'une stratégie de préservation et de reconquête de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques constitue l'enjeu majeur du littoral. Le document stratégique de façade (DSF) fixe des objectifs de qualité assurant la fonctionnalité des écosystèmes marins. Pour les atteindre, des plans d'actions sont mis en œuvre : PAMM en mer et PDM sur le continent.

Afin d'accompagner ces documents et d'améliorer l'efficacité des mesures prévues, le SDAGE propose de :

- mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés ;
- mieux connaître les manifestations du phénomène d'eutrophisation (courants marins, estimation des concentrations d'azote et de phosphore) dans l'objectif d'arriver à les maîtriser (limitation des flux de nutriments) ;
- concilier les usages économiques et la restauration des milieux aquatiques
- améliorer les connaissances des effets du changement climatique, notamment sur l'élévation du niveau de la mer, la salinité des milieux littoraux, la dynamique du bouchon vaseux.

- GERER LES MACRODECHETS

- **ORIENTATION C : AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE**

Le bassin Adour Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. Le phénomène va s'accroître du fait de l'impact du changement climatique sur l'hydrologie. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la vitalité des sols, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité, et plus généralement, la garantie d'une alimentation de qualité et d'un développement durable des activités économiques et de loisirs. La gestion équilibrée de la ressource dépend aussi de la biodiversité des milieux naturels et humides du cycle de l'eau.

- Pour assurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :
- mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique, afin de réduire l'occurrence des crises* ;
- anticiper et gérer la crise.

Sur les rivières, un réseau de points nodaux est établi sur lequel des débits de référence sont fixés. Des démarches concertées de gestion de l'eau, notamment des Projets de Territoire pour la Gestion de l'eau (PTGE) sont encouragées conformément au cadre de plan d'action pour le retour à l'équilibre quantitatif validé en comité de bassin le 24 février 2017 et complété par le plan stratégique 2021 2027 de retour à l'équilibre pour la gestion quantitative de la ressource en eau validé par le comité de bassin du 15 septembre 2021. Ces démarches identifient les meilleurs moyens d'atteindre, au plus tard en 2027, l'équilibre entre les prélèvements et la ressource disponible. Ces moyens combinent, dans les territoires et dans une recherche de coût efficacité la

maitrise des prélèvements, les économies d'eau et l'amélioration de l'efficacité de l'eau pour tous les usages (notamment par l'adaptation des assolements et des techniques culturales), l'utilisation d'eaux non conventionnelles et la mobilisation de réserves en eau existantes ou à créer. Ces réserves permettent de stocker l'eau en période de hautes eaux et la restituent directement (réalimentation) ou indirectement (substitution) en période d'étiage.

Toutes les autres actions contribuant au ralentissement des écoulements et favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol (implantation de haies, restauration de zones humides, zones d'expansion des crues, réduction de l'imperméabilisation, ...) sont à encourager.

Les nappes captives sont stratégiques pour l'adduction en eau potable et devraient le devenir encore plus à l'avenir dans un contexte global de baisse de la recharge des nappes libres et de l'hydrologie. En effet, le risque est bien réel du report futur vers les nappes captives de certains prélèvements pour l'adduction d'eau potable, actuellement prélevés en nappes libres et en rivière. D'autre part, la gestion quantitative de ces nappes captives n'est pas totalement indépendante de celle des ressources de surface. En effet, dans certains contextes elles contribuent localement à alimenter les cours d'eau par des sources. A minima leur niveau piézométrique doit rester tel qu'il n'impacte pas l'hydrologie des cours d'eau de surface. Elles nécessitent cependant une approche spécifique, tant en termes d'outils que d'échelle de temps.

La diminution des apports d'eau douce sur les milieux estuariens et marins a des répercussions sur leur bon fonctionnement. En effet, l'eau douce des cours d'eau transporte les principaux nutriments et minéraux nécessaires au développement du phytoplancton, premier maillon des réseaux trophiques. Cette diminution des apports d'eau douce accentue les phénomènes hydrologiques et sédimentaires à l'origine du bouchon vaseux (forte concentration en matières en suspension et désoxygénation) et fait progresser le front salé en amont de ses limites habituelles.

Toutes ces mesures combinées sont une réponse aux effets du changement climatique permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux et à la satisfaction des usages économiques.

Les solutions concrètes, doivent être engagées dans leur globalité et dans le même calendrier. Il n'y a pas une solution mais des solutions dans une logique de solidarité interbassin.

Face à ces perspectives et en cohérence avec le second plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC2 et SRADDET), les assises de l'eau de 2019 (dont l'objectif de réduction des prélèvements a été précisé de 10 % en 5 ans et de 25 % en 15 ans tous usages confondus au niveau national et dont l'objectif est également d'élaborer au moins 100 PTGE d'ici 2027) et les travaux nationaux menés en 2021 et 2022 (Varenne agricole de l'eau et de l'adaptation au changement climatique, débats menés dans le cadre de la loi Climat et Résilience), le SDAGE propose des dispositions qui réduisent la pression sur la ressource, tout en permettant de sécuriser les usages économiques, dont l'irrigation, dans les secteurs aujourd'hui en déséquilibre.

La stratégie proposée par le SDAGE 2022 2027 est de rétablir en priorité les équilibres dans les bassins versants actuellement en déséquilibre quantitatif, tout en promouvant de nouveaux modes de développement, dont les solutions fondées sur la nature, plus efficaces du double point de vue de l'économie et de la ressource en eau.

Les axes pour cette orientation sont donc :

- MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GÉRER
- GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTÉGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
- ANTICIPER ET GÉRER LA CRISE

- ***ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES (ZONES HUMIDES, LACS, RIVIÈRES...)***

Dans un contexte de dérèglement/changement climatique, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides sont des actions indispensables pour assurer une meilleure capacité de résilience des territoires et atténuer les effets attendus dans les 30 années à venir.

Le fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux s'inscrit à l'échelle des bassins versants dont les aménagements du territoire, les pratiques urbaines et agricoles ont impacté et continuent d'impacter leurs multiples fonctionnalités : physique, physico chimique, biologique ... Dès lors, il s'agit de faire émerger au sein des territoires et au cœur des bassins versants de nouvelles approches et solutions fondées sur la nature intégrant une vision eau sol climat, dans le respect de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L.211 1 du code de l'environnement, voir aussi principes fondamentaux d'action).

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales, à terre mais également en zone côtière.

Une diversité physique du lit, des berges, des côtes et des fonds littoraux permet de contribuer à la capacité d'autoépuration des rivières, de limiter les phénomènes d'eutrophisation, d'érosion des berges, de ralentir les écoulements en période de crue en réduisant les épisodes de crises hydrologiques.

Les espaces naturels répartis sur les bassins versants, tels que les infrastructures agro écologiques, les trames vertes et bleues, les sols humifères et vivants favorisent l'infiltration et la rétention de l'eau, régulent le cycle de l'eau et les écoulements et limitent l'impact de certaines inondations.

Ce rôle de régulation est primordial au regard des impacts prévisibles du changement climatique et la conservation de la biodiversité.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus "naturel" possible des milieux aquatiques et humides garant de leur bonne résilience et conserver leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

Le bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et des milieux littoraux peut être altéré par :

- les perturbations de la continuité écologique, laquelle concerne à la fois la libre circulation des espèces, le transport solide, mais aussi les connexions latérales entre les différents milieux souvent liées au surcreusement des cours d'eau et des fossés ;
- la disparition des zones humides des têtes de bassin ou des zones alluviales ;

- les modifications du régime hydrologique.

Les enjeux pour le SDAGE 2022 2027 vis à vis du fonctionnement des milieux aquatiques et humides en vue d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique sont :

- de maintenir le bon état des têtes de bassin versant ;
- de préserver le bon fonctionnement des cours d'eau ;
- d'apporter aux territoires l'assurance de bénéficier des services rendus par les milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques ;
- et de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux.

Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :

- réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques et humides, et notamment ralentir les écoulements ;
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et les zones humides connexes, y compris littorales, restaurer la continuité écologique longitudinale et latérale et le littoral ;
- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation en réduisant les ruissellements et en privilégiant un ralentissement dynamique des écoulements.

Ces efforts faciliteront l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau continentales, littorales et marines, par la réduction des pollutions telluriques (produits phytosanitaires, contaminants, engrais, déchets) et un apport suffisant d'eau douce dans les zones estuariennes, particulièrement importante dans les réseaux trophiques.

Ces enjeux et leurs axes d'actions participeront à la mise en œuvre d'une politique apaisée de restauration de la continuité écologique des cours d'eau et celle des milieux aquatiques et humides définie dans la note DEB / MTSE du 30 avril 2019 et précisée dans la disposition D23 et l'encadré D35.

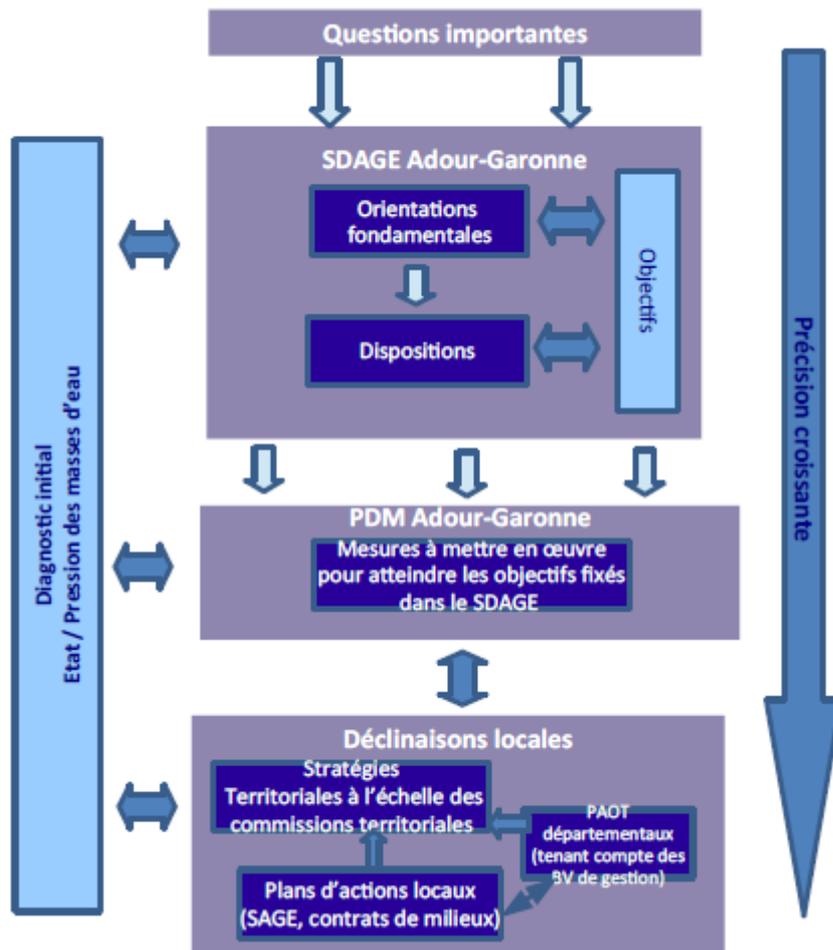
Les axes concernant cette orientation et leurs déclinaisons sont :

- RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES
- Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE
- Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages
- Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues
- Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau
 - GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL
- Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles
- Préserver, restaurer la continuité écologique

- Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes
 - PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU
- Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne
- Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique
- Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques
- Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin
 - RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS
- Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols

Ces orientations sont traduites en une série de mesures dans le PDM à l'échelle de chaque territoire. Le PDM fait le recueil des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité fixés par le SDAGE. Il en évalue leur coût pour sa période de validité d'une durée de six ans.

Élaboration du SDAGE et du PDM : d'une vision globale à une approche très locale



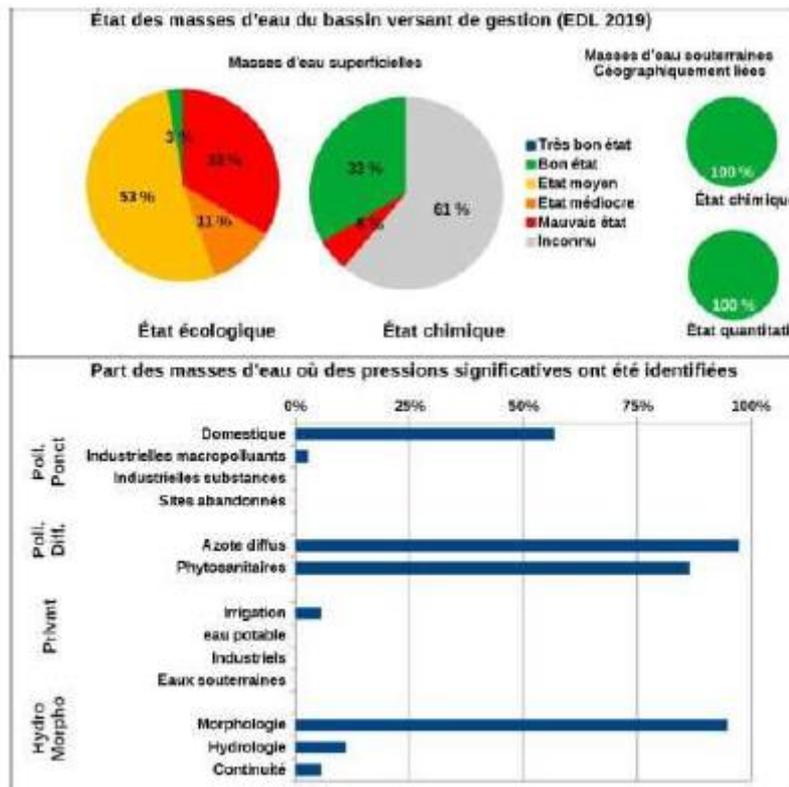
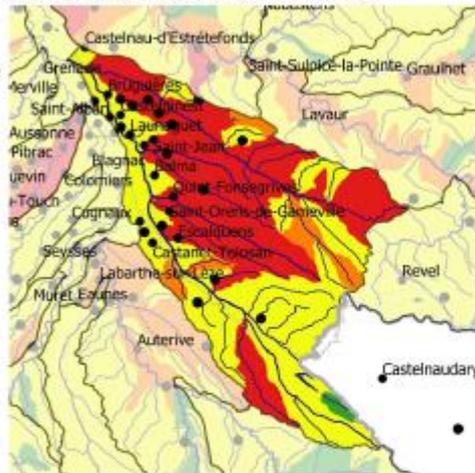
Le PDM rassemble les différents thèmes sur lesquels il est prévu d'agir à l'échelle de chaque bassin versant de gestion :

- pour limiter les impacts des pressions identifiées lors de l'état des lieux approuvé par le comité de bassin en décembre 2019 ;
- pour contribuer à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- pour indiquer quels sont les types d'actions qui sont prévus sur les bassins versants pour répondre aux pressions et aux objectifs du SDAGE.

Sur la zone d'étude, le bassin versant concerné est le bassin versant Hers Mort – Girou (BVG087), composé de 36 masses d'eau superficielles et de 1 masse d'eau souterraine. Il est localisé dans la commission territoriale de la Garonne

Etat écologique des masses d'eau superficielles du bassin versant de gestion

- Bon état écologique
- Etat écologique moyen
- Etat écologique médiocre
- Mauvais état écologique



Mesures répondant aux pollutions diffuses	
AGR01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR02 : Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates
AGR04 : Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR03 : Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR08 : Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
ASS01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS13 : Nouveau système d'assainissement ou amélioration du système d'assainissement	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)
	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)
Mesures répondant aux pollutions diffuses	
COL02 : Limitation des apports de pesticides	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures améliorant la gouvernance liée à l'eau	
GOU01 : Etude transversale	Gouvernance Connaissance - Etude transversale
GOU02 : Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE
	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
Mesures répondant aux altérations hydromorphologiques	
MIA01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02 : Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA14 : Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
	Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide
Mesures répondant aux prélèvements	
RES01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02 : Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES03 : Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES06 : Soutien d'étiage	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
	Autres actions de soutien d'étiage

Figure 47 : Enjeux sur le bassin versant de l'Hers Mort Girou et mesures du PDM du SDAGE 2022-2027 associées

3.3.1.2 Compatibilité

La compatibilité du projet peut être examinée au regard des grands principes et des orientations fondamentales précitées ainsi que les dispositions applicables.

↳ Principes fondamentaux

- Garantir la non détérioration de l'état des eaux.

La conception du projet vise à respecter l'ensemble des dispositions qui garantissent la non détérioration de l'état des eaux. Un système de gestion des eaux pluviales est mis en œuvre de sorte à ne pas impacter les eaux souterraines (noues et bassins imperméabilisés) ainsi que les eaux superficielles (bassin de décantation/débit de fuite limité).

- Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux et aménagement par leur conception

Le présent projet est soumis à autorisation environnementale (DLE autorisation) ainsi qu'à évaluation environnementale. La séquence, éviter, réduire, compenser est présentée dans sa globalité dans le cadre de l'étude d'impact.

Dans le cadre de ce projet 2800 m² de zones humides seront impactées directement par le projet, malgré la mise en œuvre de cette séquence. Des mesures de compensation à hauteur de 5 600m² seront mises en œuvre

Dans le cadre des mesures compensatoires liées au milieu naturel, au regard des impacts sur les amphibiens, il sera nécessaire de recréer des milieux humides sur le secteur. L'objectif est de recréer des milieux humides fonctionnels qui correspondent au milieux présents sur la ZAC et qui sont aujourd'hui repérés comme zones humides.

Parcelles : délaissé des parcelles nord-est de la ZAC.



Gestion : aménagement hydraulique du fossé existant, restauration écologique de ce fossé et création d'espaces connexes favorables

Contraintes : disponibilité du foncier. Protocole encore non défini et qui demandera une expertise hydromorphologique afin de déterminer et de projeter les aménagements nécessaires à la mise en place pérenne de zones humides sur ce secteur.

➤ **Points d'attention**

- le foncier est une propriété privée. L'acquisition est en cours de négociation amiable. La maîtrise foncière reste assurée par l'intégration des parcelles au périmètre de DUP.
- Accord de conventionnement avec le CEN pour la réalisation du plan de gestion écologique sous réserve d'avis favorable du CNPN sur le projet.

Ce secteur sera complété par la mise en œuvre de zones humides sur d'autres secteur de compensation écologique définis notamment dans le cadre du dossier Loi sur l'eau et du CNPN.

↪ **Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables**

Ce point est ici sans objet

↪ **Orientation B : réduire les pollutions**

Le SDAGE souligne ici la nécessité d'agir sur les sources de pollutions ponctuelles et diffuses afin de préserver et reconquérir la qualité des eaux. A ce titre il convient de noter que les choix arrêtés au stade de la conception du projet en termes de dispositifs d'assainissement des eaux pluviales visent précisément à maîtriser les pollutions rejetées au milieu..

A cet égard le projet est donc en cohérence avec le SDAGE, notamment sur les orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS	
Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie	
B4 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Le projet d'assainissement pluvial comprend des noues et un bassin de rétention/décantation qui permet l'abattement des pollutions avant rejet au milieu naturel.
RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE	
Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux	
B18 Améliorer les pratiques et réduire l'usage des produits phytosanitaires (ex B16)	Les espaces publics de la ZAC seront entretenus selon une politique « Zéro phyto ». Les fiches de lot imposent la même gestion sur les lots privés
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Le projet prévoit la préservation et la protection des cours d'eau. Des mesures ont été prises pour limiter l'impact sur les fossés qui parcourent la zone.

↳ **Orientation C : Améliorer la gestion quantitative**

Sur cette thématique le SDAGE est principalement orienté vers la restauration des équilibres quantitatifs en période d'étiage, donc sans lien réel avec le projet qui ne modifie pas les conditions actuelles d'écoulement des bas débits de l'Hers et de la Garonne.

.Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, ...)

Cette orientation se traduit par des principes et mesures opérationnelles comprenant notamment :

- La réduction des impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- la restauration de la continuité écologique ;
- la préservation et la restauration des zones humides et de la biodiversité liée à l'eau
- la réduction de la vulnérabilité et des aléas inondation ;

A cet égard le projet est donc en cohérence avec le SDAGE, y compris au travers des orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL	
Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	
D21 Gérer et réguler les espèces envahissantes	Dans le cadre des aménagements des mesures spécifiques sont prises en phase chantier pour gérer les espèces envahissantes, notamment pour les travaux concernant le franchissement du Palays et le franchissement de fossés.
Préserver, restaurer la continuité écologique	
D23 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	Le projet prévoit de nombreuses continuités écologiques au sein de la ZAC. Ces éléments sont notamment repris dans l'OAP.
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D29 Définition des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux D30 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	En préalable à la conception du projet un diagnostic écologique a été mené sur le site afin d'orienter les aménagements en évitant les zones à plus fort enjeu. C'est notamment le cas pour le fossé qui traverse la zone qui est préservé au maximum, de même que l'abandon de toute intervention dans le boisement qui présente de nombreuses zones humides. Enfin le dossier d'autorisation environnemental présente les impacts et mesures prévues pour les éventuelles atteintes au ZH déterminées.

Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques	<p>En préalable à la conception du projet un diagnostic écologique a été mené sur le site afin d'orienter les aménagements en évitant les zones à plus fort enjeu.</p> <p>Ainsi le dossier d'autorisation environnementale (en notamment le DLE) présente les impacts et mesures prévues pour les éventuelles atteintes au ZH déterminées.</p>
D41 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	
RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS	
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D49 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	<p>Des contraintes constructives sont imposées aux bâtiments (pilotis) afin de limiter les emprises au sol et donc les remblais. Cependant des dépressions sont créées sur le site afin de largement compenser les remblais liés aux aménagements de la ZAC.</p> <p>Il est à noter que dans cette zone les hauteurs d'eau maximales restent très faibles et les vitesses d'écoulement quasi nulles, rendant le danger moins important pour la population humaine.</p>
D51 Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	

La mise en compatibilité présentée ci-après n'aura pas d'incidence sur le SDAGE. Les OAP reprennent notamment de nombreuses mesures d'évitement ou de réduction des impacts sur le milieu aquatique (fossé, zones humides, boisement, ...)

3.3.2 SAGE

3.3.2.1 Présentation du SAGE

La commune de Ramonville est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Hers Mort Girou. Le SAGE est un outil adapté à l'échelle du fleuve permettant une gestion efficace de la ressource en eau.

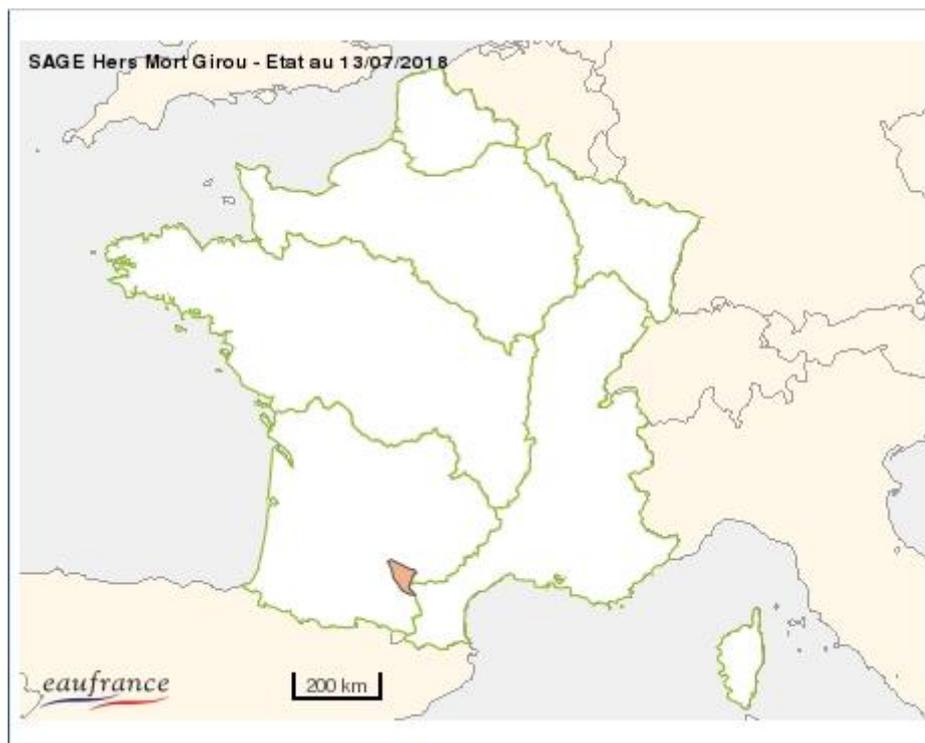


Figure 48 : Le SAGE Hers Mort Girou

▪ Caractéristiques

Informations sur les milieux aquatiques:

L'Hers-Mort prend sa source aux confins de l'Aude et de la Haute-Garonne. Il se jette, 90 km en aval dans la Garonne au nord de Saint-Jory, au niveau de la commune d'Ondes après avoir longé Toulouse du sud au nord. Le Girou prend sa source dans le Tarn, sur la commune de Puylaurens et se jette dans l'Hers-Mort, 62 km en aval.

Superficie : 1547 km²

Informations sur la superficie:

Le périmètre du SAGE correspond au bassin versant topographique de l'Hers Mort et de son principal affluent le Girou. Il couvre une superficie de 1 550 km² et recoupe 3 départements (la Haute Garonne, l'Aude et le Tarn) et 2 régions (Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon).

Nombre d'habitants: 265000

Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis:

Les cours d'eau du bassin versant de l'Hers-Mort Girou présentent une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise.

Thèmes majeurs sur le territoire:

- Maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques,
- Maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité du milieu,
- Restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau,

- Gestion des risques d'inondation

Caractéristiques physiques du bassin:

Le bassin versant est composé majoritairement de molasse stampienne d'origine fluvio-lacustre fortement imperméable qui entraîne une prédominance des phénomènes de ruissellement au détriment de l'infiltration. Lors de chaque épisode pluvieux intense on peut assister à des montées très rapides des niveaux d'eau et à une augmentation très importante des débits que ne laisserait pas supposer le faciès de la rivière.

Caractéristiques socio-économiques du bassin:

Le bassin est à dominante rurale à l'exception de sa partie aval caractérisée par une importante urbanisation (agglomération toulousaine). Le bassin compte plusieurs établissements industriels qui font appel à une ressource autre que celle distribuée par les réseaux d'eau potable.

L'activité pêche s'appuie sur les populations de poissons d'eau calme naturellement présents et sur les populations de truites.

▪ Etat d'avancement du SAGE

La phase d'émergence a débuté en 2009. Elle a été pilotée et animée par le Conseil Général de la Haute Garonne en concertation avec les services de l'Etat et l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Menée dans le cadre d'une très large concertation, cette phase d'émergence a permis d'identifier les enjeux majeurs et de définir un périmètre qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011.

L'arrêté préfectoral portant création de la CLE a été signé par le préfet de la Haute Garonne le 09 février 2012. Le SAGE entre alors dans sa phase d'élaboration, avec la réunion d'installation de la CLE le 19 mars 2012.

Le SAGE Hers Mort Girou, adopté le 17 mars 2018 par arrêté interpréfectoral, constitue les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau. Il met en place des préconisations qui constituent le cadre d'action du syndicat de rivière. Les enjeux du SAGE Hers Mort Girou sont organisés autour de 5 thèmes :

- **Thème A : Gouvernance**
- **Thème B : Gestion quantitative**
- **Thème C : Qualité des eaux**
- **Thème D : Milieux aquatiques et zones humides**
- **Thème E : Prévention des risques d'inondation**

Les travaux en rivière font l'objet d'un encadrement soutenu et d'une harmonisation des procédures réglementaires d'instruction entre les autorités administratives des départements concernés par le SAGE.

3.3.2.2 Conformité

Le SAGE Hers Mort Girou se décline en différentes orientations et dispositions qui sont regroupées dans chacun des thèmes. La conformité du projet est examinée au regard du règlement et des documents graphiques du SAGE. La compatibilité du projet avec le SAGE est regardé par rapport aux orientations fondamentales du SAGE et notamment les orientations suivantes qui pourront s'appliquer directement au projet :

- Thème C : Qualité des eaux
 - C2 : Renforcer les actions de lutte contre les pollutions pour atteindre le bon état / potentiel
 - C22 : Réduire les pollutions diffuses issues du ruissellement urbain
 - C22-2 : Poursuivre les démarches engagées de réduction et d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires par les collectivités et particuliers

Le projet prévoit une gestion « zéro phyto » au niveau des espaces verts et les fiches de lots prévoiront la même obligation sur les parcelles privées.

- Thème D : Milieux aquatiques et zones humides
 - D1 : Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau
 - D11 : Identifier et protéger les cours d'eau
 - D11-4 : Rendre compatibles les nouveaux projets d'aménagement avec les objectifs de non-dégradation des milieux aquatiques et des zones humides

Sur le secteur, des études spécifiques ont été menées pour déterminer les ZH (floristique et pédologie). Ainsi 5,2ha ont été recensés. Il ne s'agit pas de ZH repéré à l'inventaire du CD31 et intégrés au SAGE. Après application de la séquence ER, 2 800m² restent impactées, elles font l'objet d'une compensation. La majorité de la compensation pourra être réalisée sur le même bassin versant. Le ratio pris en compte est de 150% (SDAGE).

- Thème E : Prévention des risques d'inondation
 - E1 : Réduire l'aléa d'inondation
 - E11 : Maintenir le fonctionnement hydraulique de la plaine inondable
 - E11-1 : Préserver le fonctionnement naturel des champs d'expansion de crues et les protéger dans les documents d'urbanisme

Le projet respecte les contraintes du PLU et du PPRi. Des prescriptions constructives sont données pour les lots situés en zone inondable (pilotis). Au regard des impacts en termes de surfaces et volumes du projet, aucune mesure de compensation ne s'avère nécessaire.

- E12 : Réduire le ruissellement urbain et ralentir la formation des crues
 - E12-1 : Maîtriser les eaux pluviales et développer une approche intégrée et alternative de leur gestion dans l'aménagement du territoire
 - E12-2 : Limiter l'imperméabilisation des sols et optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les contraintes urbanistiques de la zone limitent fortement l'imperméabilisation des sols à l'échelle des parcelles. Par ailleurs, une recherche d'optimisation des revêtements imperméables a été faite dans le cadre de la conception du projet pour limiter les ruissellements. Un système de gestion des eaux pluviales par noues et bassin de rétention est mis en place.

La conformité du projet est examinée au regard du règlement du SAGE.

Le règlement du SAGE comporte deux articles :

Lien avec le PAGD			
Articles du règlement	Enjeux	Objectifs généraux	Sous-objectifs
Article 1 – Opérations de recalibrage et de rectification des cours d'eau	Milieux aquatiques et zones humides	D1- Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau	D11- Identifier et protéger les cours d'eau
Article 2 – Encadrement de la création de plans d'eau	Milieux aquatiques et zones humides	D1- Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau	D11- Identifier et protéger les cours d'eau

Les opérations visées par l'article n° 1 sont définies dans le SAGE :

3.1.2.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, **à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :**

1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (Autorisation) ;

2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (Déclaration).

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

3.1.3.0. Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur :

1° Supérieure ou égale à 100 m (Autorisation) ;

2° Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m (Déclaration).

3.1.5.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet :

1° Destruction de plus de 200 m² de frayères (Autorisation) ;

2° Dans les autres cas (Déclaration).

Le projet se doit donc d'être conforme à l'article 1 du SAGE au titre des rubriques 3.1.3.0 et 3.1.5.0.

Article 1 :

Les opérations de recalibrage (modification du profil en travers), de rectification (modification du profil en long), de busage, de dérivation et de détournement de cours d'eau (rubriques 3.1.2.0., 3.1.3.0., 3.1.5.0. de la nomenclature Eau en vigueur au jour de l'approbation du SAGE), soumises à autorisation ou déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement, sont interdites sur l'ensemble du bassin versant Hers-Mort – Girou sauf dans les cas suivants :

- si la nécessité de l'intervention est clairement établie par des impératifs de sécurité ou de salubrité publique et en l'absence d'une autre solution permettant d'atteindre le même résultat à un coût économiquement acceptable ;
- pour la mise en œuvre d'ouvrages de réduction des crues reconnus d'intérêt général, associée à la mise en place d'une série de mesures permettant de corriger ou compenser la dégradation de l'habitat biologique piscicole ;
- pour la pose de dispositifs de franchissement de cours d'eau sous réserve qu'ils soient compatibles avec le maintien de la continuité écologique ;
- pour les interventions de type reméandrage et renaturation de cours d'eau dont l'intérêt général et environnemental est démontré. Les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés pour une durée de six mois, renouvelable une fois, ne sont pas concernés par ces restrictions.

Le projet détaillé dans le présent dossier rentre dans les champs d'exclusion de l'interdiction de réalisation des opérations de recalibrage, rectification, busage, dérivation ou détournement de cours d'eau.

Le projet n'est pas concerné par l'article 2.

C. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

1 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU

L'urbanisation de ce secteur est gérée par le PLU de Ramonville-Saint-Agne (révisé en décembre 2019). Le secteur bénéficie d'une OAP et d'un règlement spécifique.

1.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le secteur de la ZAC est déjà bien intégré dans le dossier de PLU et notamment dans le cadre du rapport de présentation, avec la justification d'un zonage 2AU et l'intégration de l'étude d'impact de 2013 comme base de l'évaluation des impacts de l'OAP de cette zone.

Extrait du rapport de présentation :

« Identifiée comme site d'intérêt métropolitain au SCoT, la Z.A.C. d'extension du Parc Technologique du Canal est avant tout un projet d'intérêt communautaire porté notamment par le SICOVAL qui va connaître d'importantes évolutions à l'horizon 2024. L'arrivée d'une nouvelle station de métro dans le cadre de la Connexion de la ligne B (CLB) impacte évidemment sur le projet d'aménagement même s'il est encore trop tôt pour en évaluer précisément la portée. Les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier de P.L.U. donnent bien entendu à voir sur les premiers axes de réflexion, et notamment la préservation d'un vaste espace vert au sud-ouest du secteur, dans la proximité immédiate du Canal du Midi qui, outre son intérêt paysager, répond aux exigences du SCoT concernant la continuité écologique tracée autour de cet axe fluvial classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les études relatives à la ZAC d'extension étant toujours en cours, et bien que la zone 2AU soit dans le principe ouverte à l'urbanisation, l'urbanisation effective du secteur ne pourra voir le jour qu'après réalisation des réseaux nécessaires et une fois que le dossier de ZAC sera entièrement abouti. Le projet de zone 2AU s'inscrit dans le respect des accords signés entre les co-signataires dans le cadre du contrat d'axe n°9. »

Fiche d'identité de la zone 2AU	
ZONE 2AU	
Principales caractéristiques règlementaires	
Usage des sols et destinations des constructions	
Articles 1.1. / 1.2. et 1.3.	Zone à vocation économique destinée à permettre, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'un seul tenant, ZAC d'extension du Parc Technologique où sont interdites les constructions à usage agricole ou forestier. L'aménagement des constructions existantes ainsi que les constructions à usage commercial supérieures à 300m ² y sont autorisés. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements et des services généraux des établissements autorisés, dans la limite d'une surface de plancher de 150 m ²
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Articles 2.1.	L'emprise au sol est limitée à 35%. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 18 mètres. Les constructions devront s'implanter à une distance de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 du domaine public fluvial ; ▪ 10 mètres des voies existantes ou projetées ; ▪ A l'alignement de l'espace public créé.
Articles 2.2.	La qualité architecturale et urbaine est au cœur du projet urbain de Ramonville. Le règlement propose des règles en ce sens sur l'aspect extérieur des constructions, la performance énergétique et environnementale des bâtiments, les clôtures ou bien encore les installations diverses.
Articles 2.3.	Les règles introduites imposent un traitement qualitatif des espaces libres, voiries et espaces publics. Ainsi, toutes les voies publiques ou privées nouvelles devront être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre tous les 12 mètres. Un ratio de 30% de pleine terre devra être conservé sur le terrain d'assiette du projet.
Articles 2.4.	Cf. dispositions communes.
Equipements et réseaux	
Articles 3.1.	Le règlement définit les conditions d'accès et de voirie.
Articles 3.2.	Le règlement définit les obligations en matière de raccordement des constructions par rapport aux réseaux urbains (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale et télécommunications).

Dans le cadre de son évaluation environnementale, le rapport de présentation reprend notamment certains éléments du dossier de création pour l'analyse des impacts environnementaux

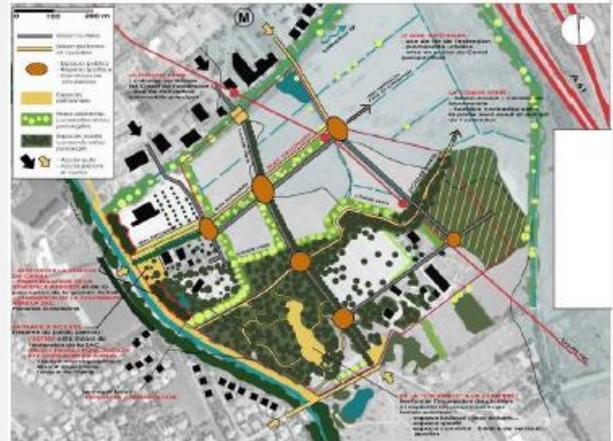


PAYSAGES ET PATRIMOINE	
------------------------	--

- Le site est situé dans un contexte de zone à dominante naturelle
- La zone est située au contact du Canal du Midi, bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et site inscrit. D'après l'étude d'impact commandée par le SICOVAL, la zone d'étude se situe dans la zone visuelle sensible du Canal, en co-visibilité avec l'A61.
- La zone est concernée par le périmètre de protection d'un monument historique
- La zone est située en continuité directe du tissu urbain
- La zone n'est pas concernée par la présence d'un point de vue identifié dans l'EIE.

Afin d'inclure et de valoriser au maximum le Canal du Midi dans ce projet d'extension, des propositions d'aménagements paysagers ont été faites. Il est ainsi proposé :

- De renforcer la lisibilité du Canal en consolidant l'alignement de platanes, ce qui permettra de diminuer la co-visibilité vers la ZAC ;
- D'aménager une entrée du site coté Canal pour le public piéton. Cet espace serait traité comme une interface entre le canal et la ZAC, faisant le lien entre les deux entités ;
- De renforcer le boisement situé au sud de la zone et de renforcer sa fonction de loisir, en lien avec le parc de Cinquante ;
- De s'appuyer sur les structures paysagères existantes afin de créer un réseau de cheminement doux irriguant l'intérieur du site et permettant de relier le parc de Cinquante.



Ces grands principes d'aménagement sont repris dans l'OAP de la zone de projet. La présence de nombreuses haies ou zones boisées qui seront pour partie conservées ou créées contribuera à compartimenter l'espace et réduire de ce fait la co-visibilité potentielle entre la ZAC et le monument historique. Tout projet nécessitant un permis de construire dans un rayon de 500m autour de l'aqueduc à siphon de Saint-Agne sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

On notera la présence du Canal du Midi en co-visibilité directe avec le site. La ZAC se trouvant dans la zone sensible de l'ouvrage, les règles de protections sont fortes afin de préserver la « coulée verte » qui l'accompagne et les axes de visibilité sur cet ouvrage. Les règles architecturales d'intégration du Canal du Midi devront être respectées sur la ZAC. L'avis du Pôle Canal sera donc requis et un accord devra être trouvé avant le début des travaux afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du Canal du Midi et de ses abords.

Les incidences paysagères résiduelles sont jugées faibles.

Ces grands principes d'aménagement sont repris dans l'OAP de la zone de projet. La présence de nombreuses haies ou zones boisées qui seront pour partie conservées ou créées contribuera à compartimenter l'espace et réduire de ce fait la co-visibilité potentielle entre la ZAC et le monument historique. Tout projet nécessitant un permis de construire dans un rayon de 500m autour de l'aqueduc à siphon de Saint-Agne sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

On notera la présence du Canal du Midi en co-visibilité directe avec le site. La ZAC se trouvant dans la zone sensible de l'ouvrage, les règles de protections sont fortes afin de préserver la « coulée verte » qui l'accompagne et les axes de visibilité sur cet ouvrage. Les règles architecturales d'intégration du Canal du Midi devront être respectées sur la ZAC. L'avis du Pôle Canal sera donc requis et un accord devra être trouvé avant le début des travaux afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du Canal du Midi et de ses abords.

Les incidences paysagères résiduelles sont jugées faibles.

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	
---	--

- Le site est concerné par le passage de corridors et de réservoir de biodiversité identifiés dans le TVB communale (qui s'appuient notamment sur les boisements)
- Le site est situé à proximité immédiate d'une ZNIEFF
- Le site est situé à proximité immédiate de stations d'espèces floristiques protégées (présentes au sud-est)
- Le site n'est pas concerné par des zones humides
- La partie nord du site, constituée de parcelles cultivées, ne présente pas d'enjeu particulier pour la biodiversité. C'est également le cas pour la partie nord-ouest où sont présents des jardins clôturés.

Le maintien du boisement central connecté au Canal du Midi en tant qu'espaces publics végétalisés au sein de l'OAP permet d'éviter une partie des enjeux relatifs à la Trame verte et bleue.

Toutefois, une portion de boisement sera détruite au centre de la zone (quelques arbres seront conservés tels qu'inscrit dans l'OAP présentée ci-dessus dans la partie Paysages), ainsi qu'une portion de milieux semi-ouverts (friche arbustive en cours de fermeture) à l'est.

Les incidences résiduelles sur la biodiversité et les continuités écologiques sont jugées modérées.

RESSOURCE EN EAU	
------------------	--

En cas d

<ul style="list-style-type: none"> • L'imperméabilisation des sols va conduire à une modification de l'écoulement des eaux pluviales • L'augmentation de la population va modifier les besoins en eau potable et également en capacité d'assainissement • Le Parc Technologique existant et les quelques bâtiments présents sur le site bénéficient de la desserte des réseaux d'électricité, d'eau... La zone est facilement raccordable au réseau de viabilisation 	<p>De nombreux espaces public végétalisés sont prévus sur l'OAP, ce qui permettra de favoriser l'écoulement des eaux de pluie.</p> <p>Les eaux pluviales seront récupérées au niveau des systèmes réservoir pour limiter les rejets au ruisseau de Palays.</p> <p>Les dispositifs de rétention seront capables d'abattre une majorité des pollutions des voiries</p> <p>L'accueil de population et d'activité est intégré dans les capacités actuelles ou futures du patrimoine communal concernant l'eau potable et l'assainissement.</p> <p>Les incidences résiduelles sur la ressource en eau sont jugées nulles.</p>
---	--

INCIDENCES DE LA ZONE DE PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES PRISES PAR L'OAP
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION ENERGETIQUE	
<ul style="list-style-type: none"> • Par la densification du tissu urbain et l'imperméabilisation des sols, l'urbanisation de cette zone contribue à l'effet d'îlot de chaleur urbain • Cette zone s'accroche au réseau de transport en commun toulousain Tisséo. Le site sera desservi par un arrêt métro de la ligne B. Le Canal du Midi est déjà aménagé en axe piétonnier et cycliste 	<p>Les solutions de production d'électricité renouvelables sont à envisager sur la ZAC pour permettre la compensation des consommations d'énergie liées à l'éclairage, l'informatique...</p> <p>Les solutions envisagées sont la solution solaire chaud/froid ou la chaudière bois.</p> <p>Également, le projet vise au développement d'un maillage de cheminements doux dense permettant ainsi aux usagers de rejoindre la zone via le Canal du Midi ou le parc de Cinquante.</p> <p>Les incidences résiduelles sur l'adaptation au changement climatique et sur la transition énergétique sont jugées nulles.</p>
RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION	
<ul style="list-style-type: none"> • La zone est concernée par le périmètre du PPRI de l'Hers (zone rouge et bleue) • Le site est concerné par le risque aléa retrait/gonflement des argiles, en aléa modéré • La zone est concernée par les nuisances sonores routières de l'autoroute A61, et également par le risque de transport de matières dangereuses lié également à l'A61 • La zone n'est pas concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse Blagnac, ni par la présence d'une ICPE 	<p>Les nouvelles constructions doivent être aux normes d'isolation acoustiques et thermiques en vigueur, ce qui permettra de réduire les nuisances sonores en provenance des infrastructures routières.</p> <p>L'OAP ne tient pas compte de la zone inondable du PPRI (secteur à dominante d'activité économique de densité moyenne identifié au sein de la zone inondable). Les nouvelles constructions devront suivre les prescriptions réglementaires qui s'appliquent par le biais des PPR sur des zones concernées par le risque retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Les incidences résiduelles sur l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollution sont jugées modérées à faibles.</p>

En cas de nouvelle évaluation environnementale, le rapport sera amendé avec cette nouvelle EE

1.2 PADD

Le PADD¹ a énoncé un objectif de croissance démographique devant permettre d'accueillir à l'horizon 2030 près de 3500 habitants supplémentaires (en référence à la population 2015) . Par ailleurs, l'extension du Parc technologique du Canal est intégrée au PADD dans le cadre de la valorisation économique du Parc technologique existant :

Le PLU devra encourager :

- Une densification du secteur existant en raison de l'existence du métro ligne B et de la Connexion Ligne B (CLB) ;
- La mise en place d'un projet cohérent dans le cadre de l'extension du Parc technologique du Canal : imagerie, big-data, intelligence artificielle, spatial et renforcement du pôle Economie Sociale et Solidaire ;
- Le renforcement des communications numériques ;
- Le développement des services adaptés aux besoins des actifs du Parc Technologique (crèche, salle de sports, restauration...).

¹ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

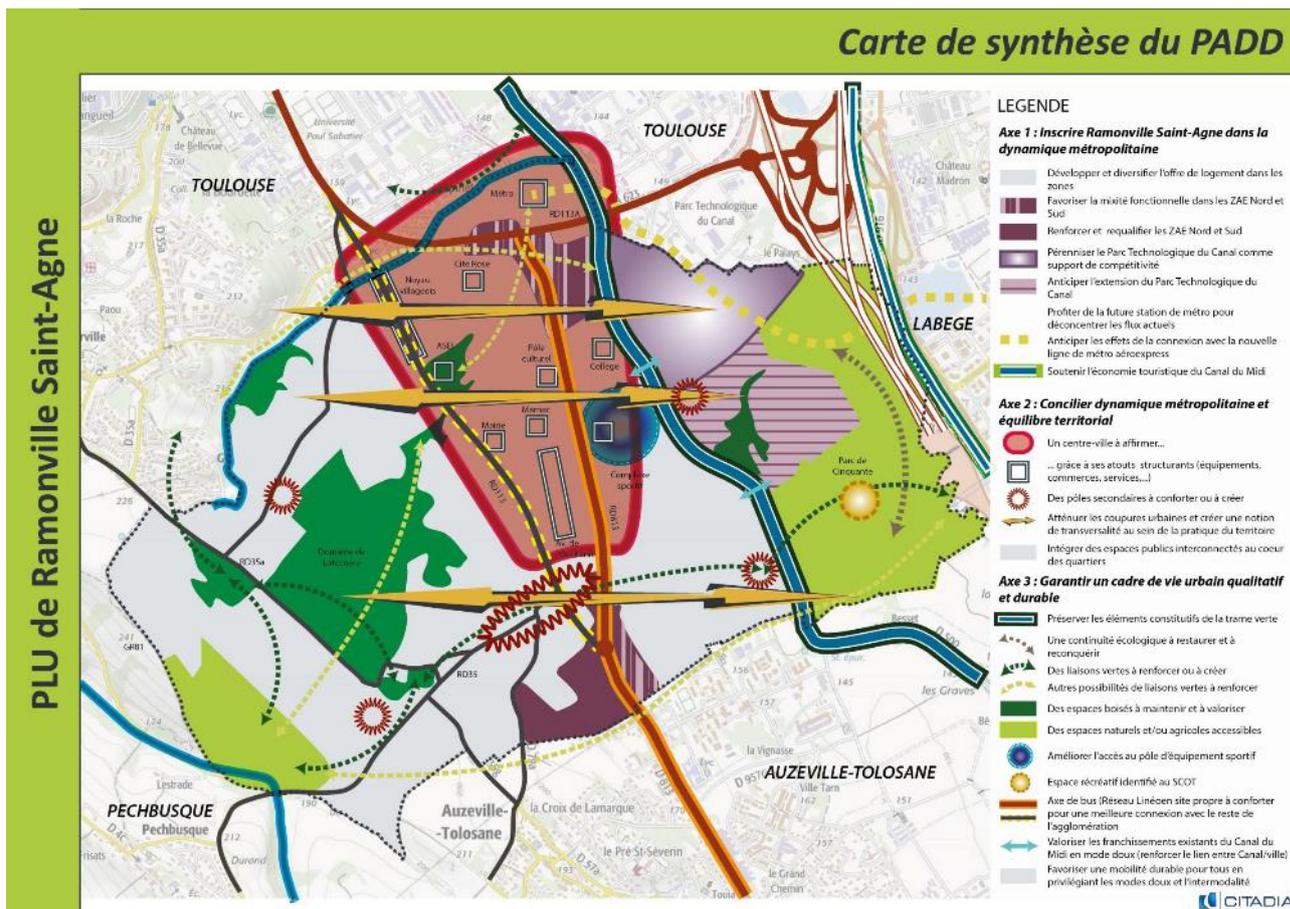


Figure 49 : PADD du Plu de Ramonville

Le projet de développement de la ZAC extension du Parc du Canal :

- Est déjà pris en compte par le PADD du PLU de Ramonville en termes d'extension de zone économique à l'échelle de la métropole (axe 1 et axe 2) ;
- La protection du boisement ainsi que des ripisylves du fossé répondent à l'axe 3 en termes de protection des secteurs « boisés à maintenir ou valoriser » et à sa traduction graphique ci-dessus dans le périmètre de la ZAC
- La mise en œuvre de mesures compensatoires pour le milieu naturel et le défrichement à l'est de la ZAC répondent à l'axe 3 du PADD en termes de restauration de continuité écologique.

Le projet est compatible avec le PADD et ne nécessite pas de modification de ce dernier.

1.3 REGLEMENT

Le PLU de Ramonville a spécifiquement défini ce secteur dans le cadre d'un zonage propre « **2AU** ».



Figure 50 : Zonage propre à l'extension du parc du Canal (PLU Ramonville st Agne 2019)

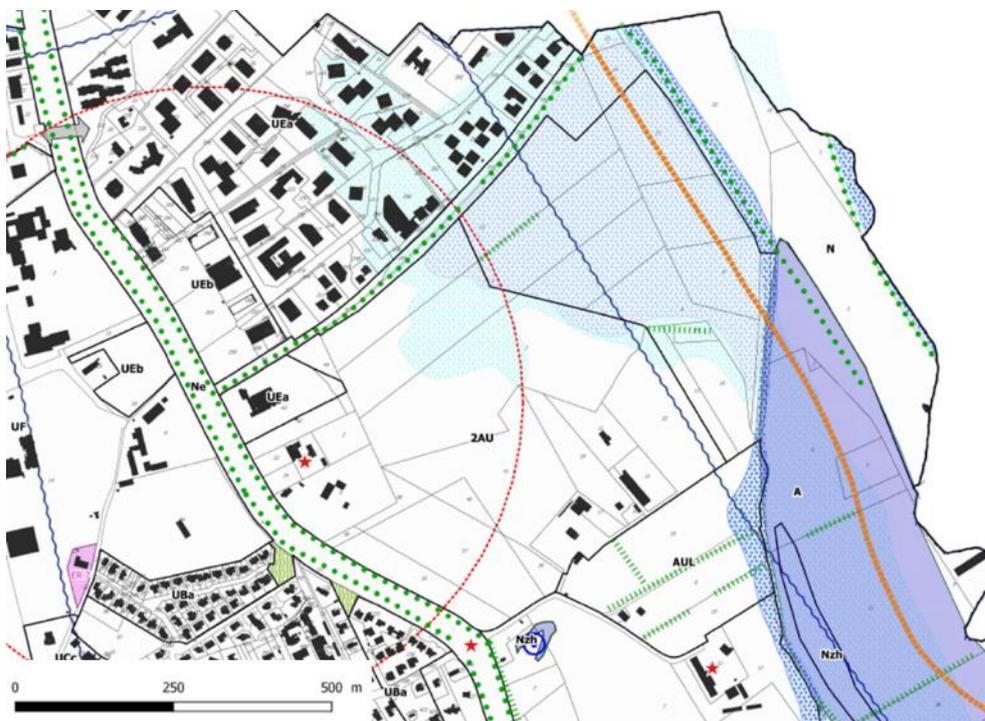


Figure 51 : Zonage réglementaire

Une zone 2AU est une zone à urbaniser non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De permettre l'accueil d'activités nouvelles et diversifiées,
- De conforter le caractère spécifique et économique de la zone,
- De soumettre l'aménagement du secteur à une opération d'ensemble prenant en compte les spécificités paysagères et la présence du risque inondation sur le secteur.

Règlement spécifique de la zone 2AU pouvant avoir un impact sur l'aménagement de la ZAC :

- **Emprise au sol des constructions 35% max**
- Hauteur des constructions 18m max
- Implantation des constructions à l'alignement de l'espace public créé (place, mail, etc.), à 10m mini de la limite d'emprise des autres voies
- Implantation des constructions à 4m mini des limites séparatives
- Clôture non obligatoire, haies vives ou grilles ajourées doublées de haies vives, murs bahut interdits
- Toutes les voies publiques ou privées nouvelles devront être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre tous les 12 mètres
- **Au mini 30% de la superficie de l'unité foncière d'espaces libres en espaces verts de pleine terre (Obj coefficient de biotope par surface)**
- Les accès privés sont interdits à moins de 30 mètres d'un carrefour
- **Tout accès lié aux activités de la Z.A.C. est interdit depuis la rue de Mange-pommes**
- Les voies en impasse de plus de 40 mètres de long devront posséder une aire de giration d'un rayon minimum extérieur de 14,50 mètres.
- Aires de stationnement : diminuer le caractère utilitaire du stationnement et éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.
- Il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble de l'opération dans les opérations d'aménagement.
- Les normes de stationnement sont diminuées par deux lorsque les unités foncières sont dans l'aire d'influence de 600 mètres d'une station de métro.

En principe inconstructible, l'urbanisation de cette zone est soumise à une évolution du document d'urbanisme permettant de transformer la zone « 2AU » en zone « 1AU ». Les aménagements devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

Afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, il est nécessaire que le PLU de Ramonville Saint Agne soit mis en compatibilité avec le projet.

1.4 OAP

Le secteur du périmètre de ZAC bénéficie actuellement d'une OAP spécifique :

I. Localisation



La présente orientation d'aménagement et de programmation (OAP) porte sur le projet de ZAC d'extension du Parc Technologique du Canal créé en 2014 et piloté par le service « développement économique » du SICOVAL.



A noter que la zone 2AU est concernée par le « *projet de Connexion Ligne B qui participe activement à un réseau de transports en commun ambitieux et connecté à l'échelle de l'agglomération toulousaine. Il permet de compléter le maillage existant (Ligne A, Ligne B, Tram T1, T2, Linéos, réseau ferroviaire...) et projeté (3ème ligne de métro, Téléphérique Urbain Sud, extension Tram, Linéo...) au sud de l'agglomération et propose une nouvelle offre capacitaire permettant de répondre à la forte croissance attendue de la demande en déplacements. Il vise notamment à améliorer la desserte de grands pôles économiques dont le Parc Technologique du Canal (un des objectifs principaux du Projet Mobilités 2020-2025-2030) et pour lesquels l'accessibilité à toutes les échelles constitue un enjeu majeur* ».



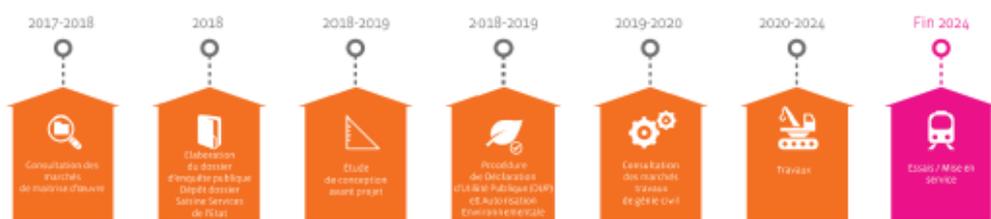
La ZAC d'extension du Parc Technologique du Canal sera dotée d'une station située au carrefour de la rue Hermès et de l'avenue de L'Europe, ce qui permettra une desserte optimale du Parc dans sa configuration actuelle, mais prenant en compte l'évolution de cette zone de bureau. Cette station qui permettra aux nombreux actifs se rendant quotidiennement dans la zone pour y travailler, d'utiliser les transports en commun au dépend de la voiture individuelle.

Le projet de Connexion Ligne B



La ligne B actuelle sera prolongée de 2 stations pour offrir une correspondance directe à la 3ème ligne de métro à la station Institut National Polytechnique. L'essentiel du tracé de 2,7 km sera en aérien ; seul le raccordement à la station Ramonville sera en souterrain (environ 500 mètres de tunnel) notamment pour passer sous le Canal du Midi et l'avenue Latécoère. Le reste du tracé s'effectuera en viaduc et franchira l'autoroute, l'Hers et le lac de l'INPT. Entre les stations Ramonville et Parc Technologique du Canal, le métro, circulera sur une voie double. Entre le Parc Technologique du Canal et l'Institut National Polytechnique, il fonctionnera sur une voie unique.

À l'échelle de la mobilité quotidienne locale et régionale, ces 2 projets représentent des enjeux majeurs du réseau de transports en commun toulousain à l'horizon 2025. Permettant de desservir des secteurs et des communes périphériques, ils faciliteront les connexions entre la grande agglomération toulousaine et l'extérieur de la région métropolitaine.



(Source : Tisséo Collectivités).

À la suite des évolutions du projet et de sa définition de façon plus exacte, cette OAP ne semble pas en complète adéquation avec le projet et le porteur de projet a fait le choix de la modifier dans le cadre de la mise en compatibilité.

1.5 INCIDENCES DU PROJET SUR LES ANNEXES

Le projet n'est pas incompatible avec les annexes du PLU.

Il devra suivre les prescriptions du PPRi et du PPRs.

2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Le projet de ZAC Extension du parc est considéré comme une opération d'intérêt public majeur. En effet, le Parc Technologique du Canal et son extension sont l'un des quinze pôles économiques d'intérêt métropolitain. Développé en complémentarité des pôles de Montaudran Aerospace, d'Enova-Labège et de l'Agrobiopôle, l'extension du Parc Technologique du Canal vient répondre à un besoin d'implantation des entreprises sur la porte sud-est de l'agglomération toulousaine. C'est la raison pour laquelle la réalisation de ce projet est soumise à une déclaration d'utilité publique.

Les modifications principales apportées au PLU 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 art. L151-19 et L151-23 du CU (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)

2.1 LE PERIMETRE DE LA MECDU

Le périmètre la MECDU doit s'inscrire dans le périmètre de la DUP.

La modification de zonage s'inscrit donc uniquement dans le périmètre de ZAC, de même que la création d'un EBC.

Le périmètre de l'OAP qui sera créée comprendra lui :

- le périmètre de la ZAC
- les parcelles du bassin et son accès

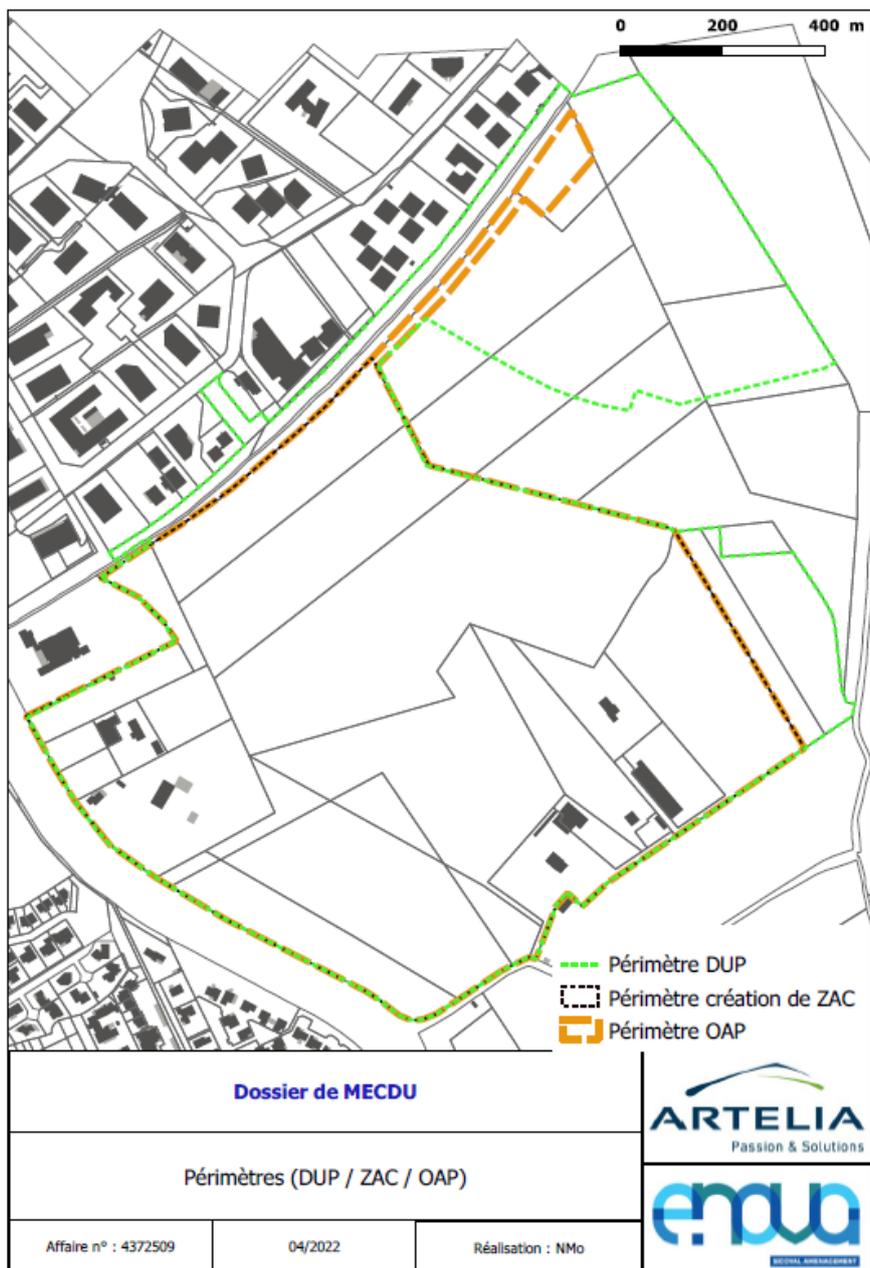


Figure 52 : Périmètre de la MECDU

2.2 LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES REGLEMENTAIRES

Les évolutions qui touchent directement les pièces réglementaires du PLU de Ramonville sont :

- La modification du zonage 2AU en 1AUE (modification graphique et règlement écrit)
- L'inscription du périmètre d'OAP (modification graphique)
- La création d'un EBC (modification graphique)
- L'intégration de protection d'éléments au titre du CU (modification graphique).

2.2.1 Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit de la zone 2AU est supprimé, car cette zone concernait uniquement la présente ZAC.



Les dispositions communes du règlement écrit s'appliquent sur la zone. Elles sont rappelées en annexe du présent document.

Un chapitre spécifique concernant le zonage 1AUE est créé :

Dispositions applicables à la zone 1AUE

Caractère de la zone 1AUE

La Zone 1AUE correspond au projet urbain de l'extension du Parc Technologique du Canal, zone d'intérêt communautaire et de rang métropolitain. Elle est soumise à orientation d'aménagement et de programmation. Elle couvre le foncier à urbaniser du périmètre de la ZAC du parc du Canal, nécessaire à la réalisation du projet urbain.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- *De permettre l'accueil d'activités nouvelles et diversifiées ;*
- *De conforter le caractère spécifique et économique de la zone ;*
- *D'encadrer et de garantir la réussite du projet par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation.*

Rappel : Les "dispositions générales" et les "dispositions communes" s'appliquent. La zone 1AUE fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

1. Usage des sols et destination des constructions

Article 1.1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

- Les constructions destinées aux exploitations forestières.
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1AUE-1.2.
- Les constructions destinées aux établissements d'enseignement, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUE-1.2.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les sous-sols.

Article 1.2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire et indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance, la sécurité ou le gardiennage des établissements et des services généraux des établissements autorisés. Dans tous les cas, ce logement doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité. Il sera limité à un seul par unité foncière.
- Les constructions à usage commercial, y compris les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 300 m² et sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.
- Les constructions à usage d'artisanat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.
- Les constructions à usage d'établissements d'enseignement professionnels et techniques à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les dépôts couverts ou non (dépôt de matériaux, décharge) sous réserve d'être liés à une activité autorisée.

Article 1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Article 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

1. Dispositions générales à la zone 1AUE :

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

2. Conditions d'application :

Ne sont pas pris en compte dans l'application des pourcentages indiqués ci-dessus :

- Quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux, tous les dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation sans que leur emprise puisse excéder 10% de la surface totale de la parcelle.
- Les aires et parcs de stationnement ne sont pas pris en compte.

2.1.2. Hauteur des constructions

1. Dispositions générales à la zone 1AUE :

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder  **18 mètres.**

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

1. Dispositions particulières :

- Toute construction ou installation doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies publiques existantes et futures.
- Un retrait devra également être observé :
 - De 50m par rapport à la limite du domaine public fluvial, à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion, la promotion et la vie du Canal du Midi ;
 - De 5m par rapport au talus des cours d'eau et fossés mère ;
 - De 5m de part et d'autre de l'emprise de la ligne à haute tension.

2.1.4. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

1. Dispositions particulières :

- 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 simultanément les deux limites latérales de la parcelle.
- Des implantations en limites séparatives pourront être admises à condition que la hauteur n'excède pas 3 mètres et que la longueur totale du bâti implanté sur l'ensemble des limites séparatives n'excède pas 15 mètres sur la limite considérée.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cf. dispositions communes.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Cf. dispositions communes.

1. Clôtures :

- Lorsqu'elle n'est pas imposée par les contraintes de gardiennage, l'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Toutefois, hors dispositions relatives au risque inondation, les clôtures doivent être constituées soit :
 - par des haies vives composées d'essences végétales locales ;
 - par des grilles ajourées doublées de haies vives composées d'essences végétales locales si les contraintes de gardiennage l'exigent. Afin de permettre le passage de la « petite faune », pour tout type de clôtures, des ouvertures de 15 cm x 15 cm sont réalisées au niveau du sol, au minimum tous les 8 mètres, non grillagées.
- Les murs bahut sont interdits.
- Dans le cas où la limite séparative du lot soit sur les faces latérales ou sur fonds de parcelle jouxte un fossé d'écoulement des eaux pluviales, la clôture devra obligatoirement être traitée en végétal soit d'une haie vive, soit de massifs végétaux. Les abords et les pentes de ces fossés devront être aménagés de telle façon que l'écoulement des eaux pluviales ne soit pas interrompu.

2. Installations diverses

- L'implantation des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, capteurs solaires, éoliennes... doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leurs couleurs et leurs dimensions.
- Pour les antennes, les paraboles et les capteurs solaires, être le moins visible depuis l'espace public.
- Excepté en cas d'impossibilité architecturale avérée les compteurs en façades, les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être totalement encastrés dans le volume bâti.
- Les coffres techniques susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur et dissimulés derrière un panneau en bois ou en métal de la couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Dans l'éventualité d'une extension du réseau de chaleur « Plaine Campus », et dans le cas où les bâtiments y sont raccordés, les installations techniques liées au réseau de chaleur doivent être implantées dans un local technique d'au moins 25 m². Le local technique doit être intégré à l'architecture et ne doit en rien constituer une construction isolée ou un volume ajouté. S'il ne peut être ajouté à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan masse de l'opération et envisagé comme une construction indépendante.

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Espaces libres et espaces verts à créer :

- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre et en particulier l'espace restant libre entre la limite de la voie et les bâtiments doit être planté et enherbé.
- Les espaces situés le long du Canal du Midi (zone dégagée par la marge de recul) seront enherbés et plantés.
- Les espaces libres : Cf. Dispositions communes.

Article 2.4. Stationnement

1. Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement sont applicables :

- A toute construction nouvelle pour le surplus de stationnement requis.

- A toute modification d'une construction déjà existante amenant à la création de plus de 100 m² de surface de plancher, pour le surplus de stationnement requis.
- Pour le stationnement de bureaux, le ratio maximum sera d'1 place pour 60m².

2. Dispositions spécifiques des normes de stationnement automobile par catégorie de construction :

	Minimum	Maximum
Bureaux	1 place de stationnement par tranche de 120 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de  60 m ² de surface de plancher* entamée
Commerce	<u>Commerces de – de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher* entamée <u>Commerces de + de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 120 m ² de surface de plancher* entamée	<u>Commerces de – de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 30m ² de surface de plancher* entamée <u>Commerces de + de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 30 m ² de surface de plancher* entamée
Industrie	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher* entamée
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher* entamée
Artisanat	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher* entamée
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de salle de restaurant et 1 place pour 4 chambres	2 places de stationnement par tranche de 10 m ² de salle de restaurant et 1 place par chambre
Equipement public ou d'intérêt collectif	Le nombre de place devra répondre au besoin de l'opération.	

Les normes de stationnement tiennent compte de la présence de la station de métro dont l'aire d'influence couvre le périmètre de la zone 1AUE.

- Un stationnement supplémentaire aménagé dans les espaces collectifs pourra être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

3. La mutualisation des espaces de stationnement

- Le bénéficiaire de l'autorisation de construire peut réaliser tout ou partie des aires de stationnement en dehors de son unité foncière à condition de l'obtention d'une concession à long

terme dans un parc de stationnement privé existant ou en cours de réalisation à proximité de l'opération.

- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2.4.2. Stationnement des deux-roues non motorisés et poussettes :

- Cf. dispositions communes.

2.4.3. Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut satisfaire, pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architecturales aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :

- Cf. dispositions communes.

3. Equipements et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès :

Dispositions générales à la zone 1AUE :

- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - La visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 2 mètres en retrait de la limite de la voie.
 - Les véhicules puissent entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.
 - Les accès carrossables soient conçus de façon qu'en aucun cas un véhicule en stationnement ne déborde sur l'emprise publique des voies et soient disposés de telle sorte que le plus gros véhicule susceptible d'accéder à la parcelle puisse le faire en marche avant sans exécuter de manœuvre sur la voie publique.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

- Cf. dispositions communes.

2.2.2 Évolutions du Document Graphique du Règlement

2.2.2.1 Modification du zonage

La zone 2AU est supprimée au profit d'un zonage 1AUE sur le périmètre de la ZAC.

En effet, la création d'un bassin et des noues est autorisé en zone A et N et il ne sera pas fait de modification sur ces secteurs pour limiter la réduction de zonage N ou A.

Les images suivantes précisent la modification apportée uniquement au zonage :

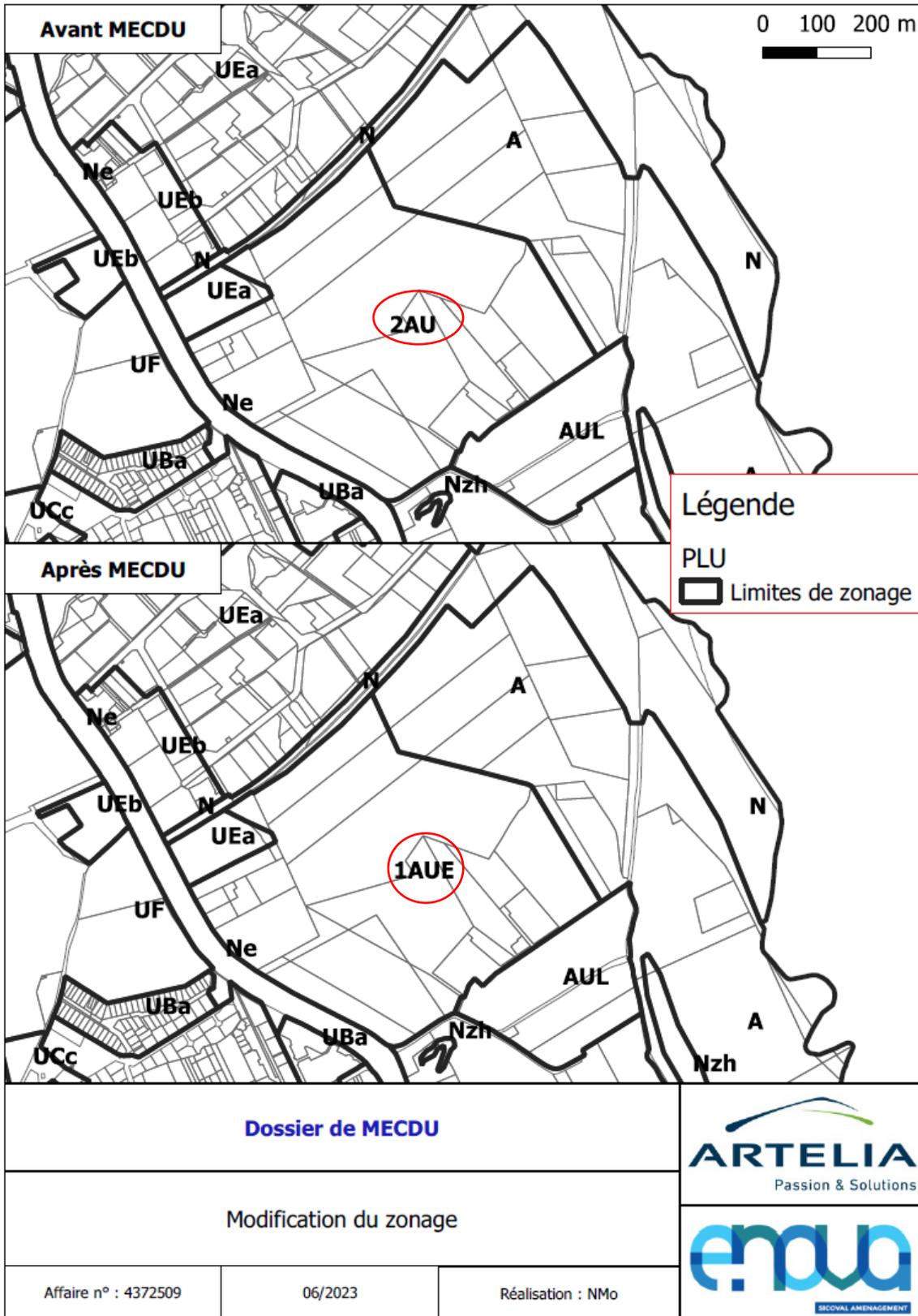


Figure 53 : modification du zonage par la MECDU

2.2.2.2 Création du périmètre de l'OAP ZAC Extension du Parc technologique du Canal

Si cette OAP était déjà présentée dans le cadre du PLU de 2019, il n'existait pas de mise en évidence du périmètre sur le document cartographique du règlement.

La présente MECDU permet de tracer l'emprise de cette OAP qui comprend :

- Le périmètre de ZAC où sont aménagées les parcelles de la future Zone d'activité ;
- La zone de gestion des eaux pluviales au nord (noues + bassin).

Les images suivantes permettent de mettre en évidence le tracé de l'OAP après mise en compatibilité :

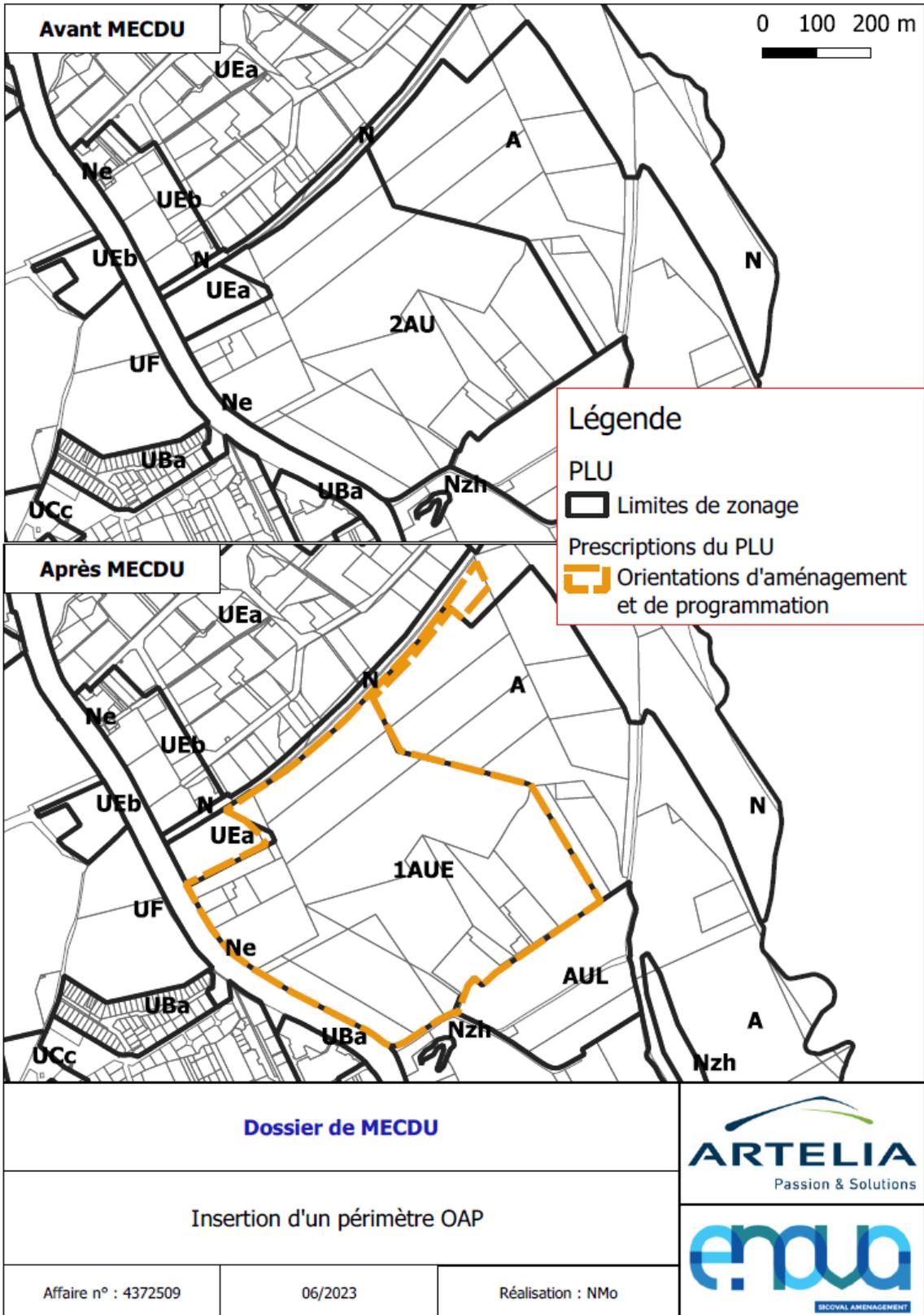


Figure 54 : création du périmètre de l'OAP par la MECDU

2.2.2.3 Création d'un EBC

Dans le cadre de la définition du projet entre les études urbaines de 2021/2021 et l'AVP de 2021, une attention particulière a été portée sur la préservation du boisement au sud du site.

La présentation de projet, reprend notamment quelques mesures d'évitement qui ont été prises pour réduire les impacts sur cette zone.

Cependant au regard des enjeux écologiques et en termes de boisement et des impacts du projet, afin de mettre en valeur ces évitements et d'assurer la protection de cette zone, la maîtrise d'ouvrage a proposé un classement en Espace Boisé Classé pour la partie non utilisée du boisement, à savoir toute la partie à l'ouest du cheminement qui relie la ZAC à l'espace de la ferme de Cinquante, hormis la zone actuellement utilisée pour une piste de BMX (qui ne peut bénéficier de ce classement au regard du maintien de cet usage).

Le plan suivant localise la zone boisée à protéger au regard du projet (AVP – Ingérop)

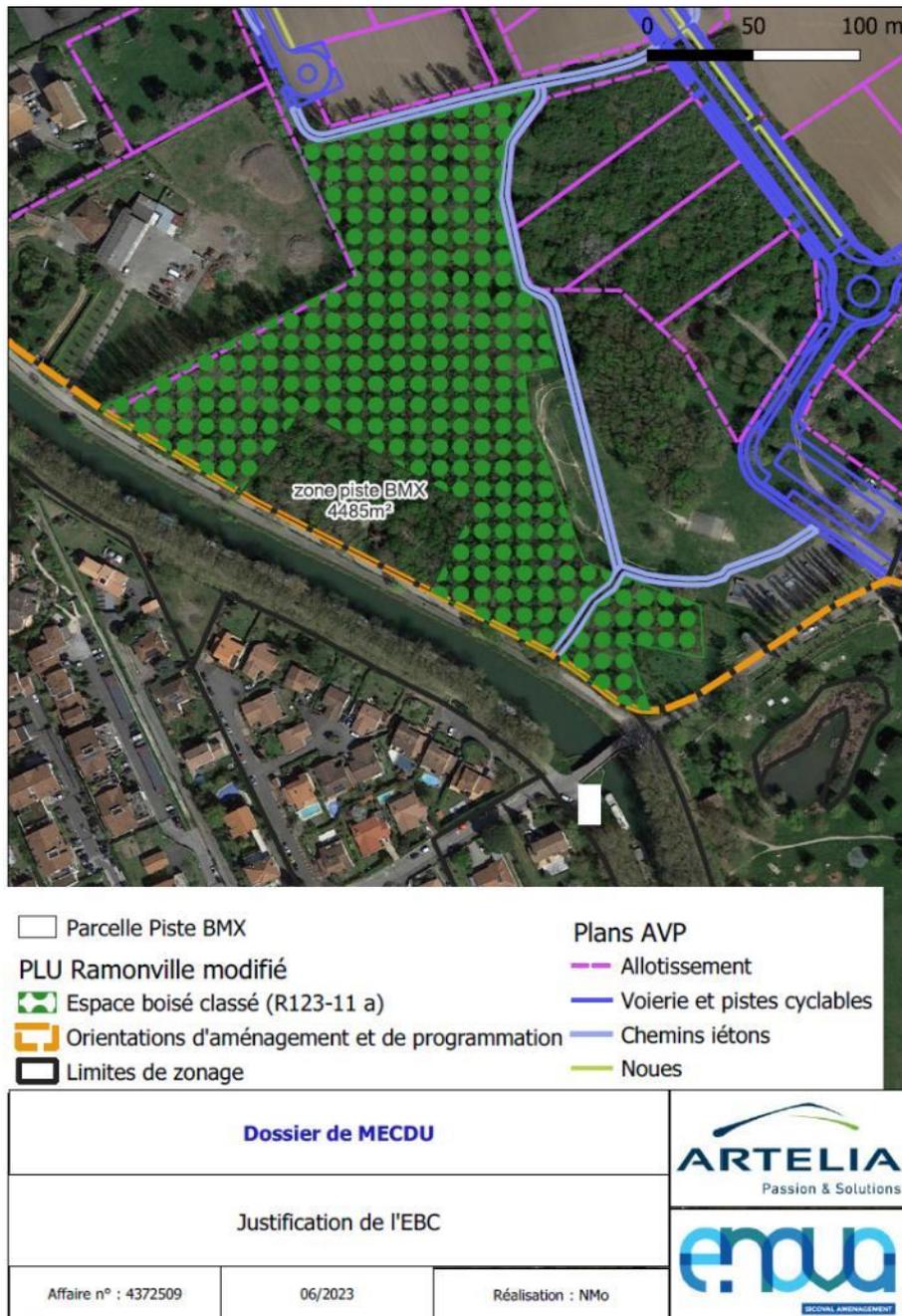


Figure 55 : localisation de l'EBC au regard du projet

Les images ci-après reprennent l'évolution de la pièce graphique sur ce thème :

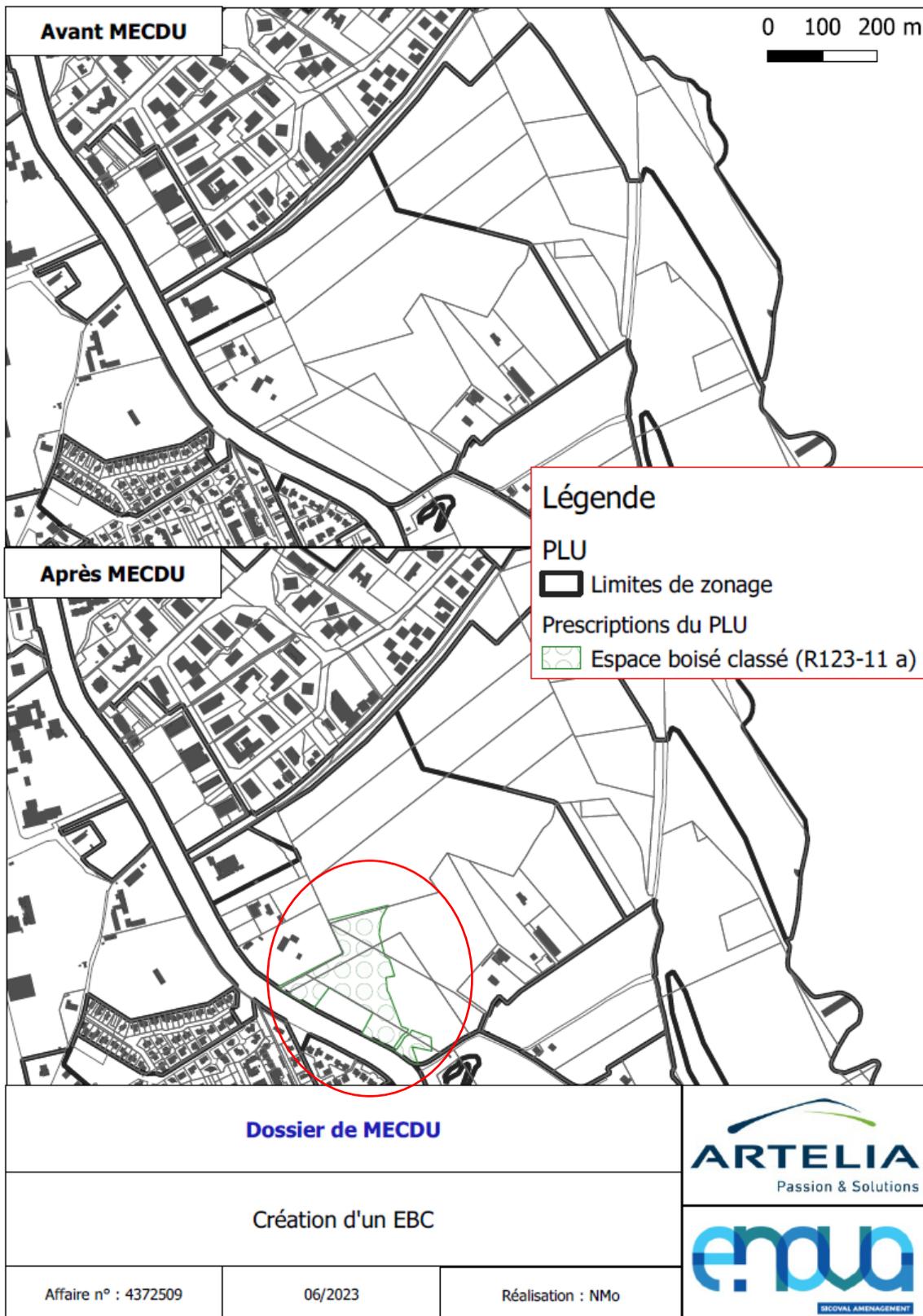


Figure 56 : Création d'un EBC par la MECDU

2.2.2.4 Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel

Plusieurs éléments inclus dans le cadre des mesures ERC de l'autorisation environnementale du projet ont été intégrées à la fois dans l'OAP (cf. ci-après) mais aussi dans le règlement graphique afin d'asseoir réglementairement ces mesures il s'agit notamment :

- De la préservation du fossé central et de zones de cheminement piéton qui seront à créer et à protéger dans le cadre de ce projet > ils sont inscrits dans le cadre des « sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer » ;
- Les boisements à l'est du cheminement reliant la ZAC à la ferme de Cinquante qui ne peuvent être classés en EBC, mais qui seront en fond de parcelles ou dans des zones où il est souhaitable qu'ils soient maintenus > ils sont classés en « Site d'intérêt écologique et paysager » ;
- La zone de compensation interne à la ZAC (pour milieux humides) > elle est classée en « élément du paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'art. L151-23 du CU »

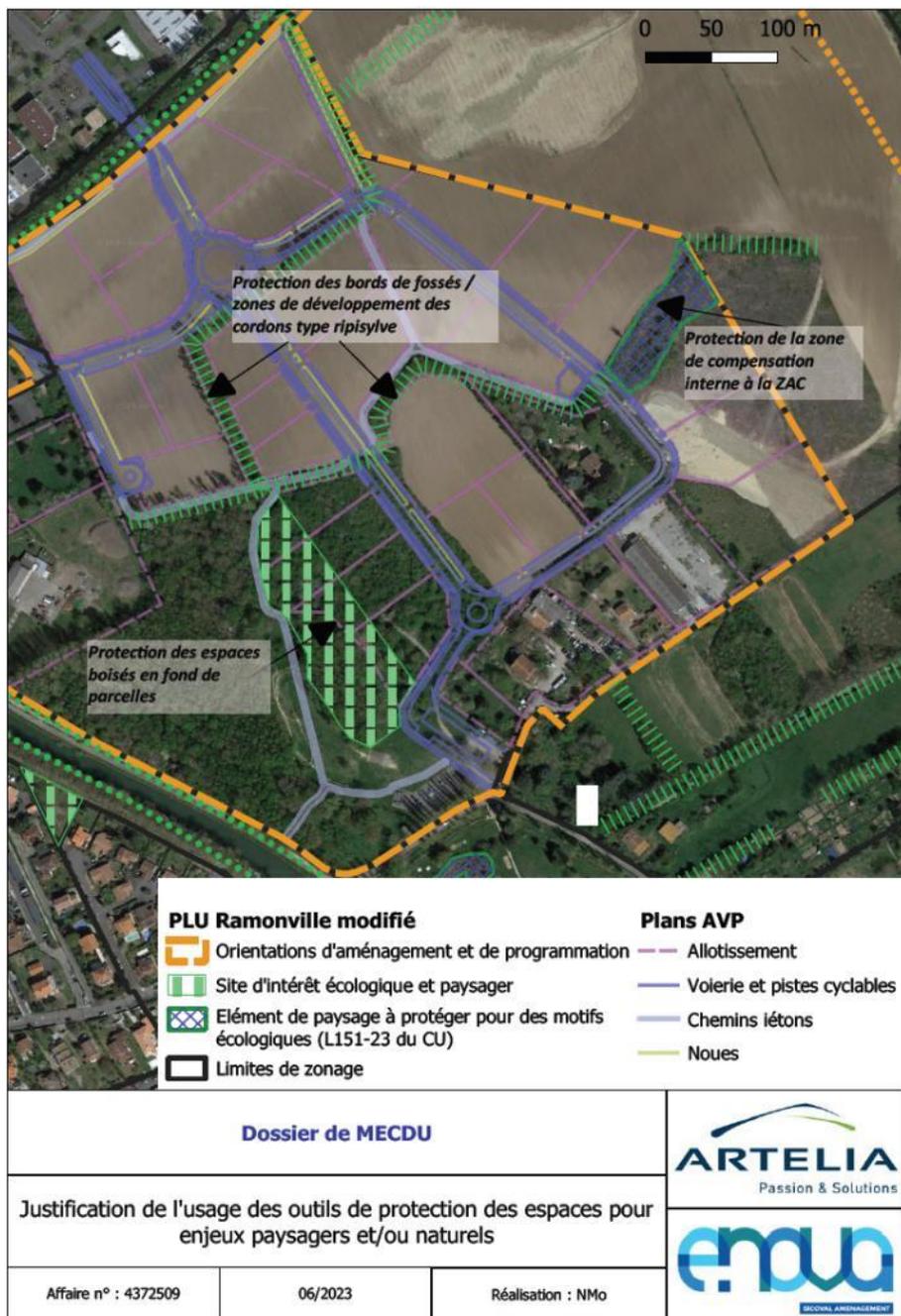


Figure 57 : localisation des protections des espaces à enjeux écologiques et/ou paysagers

Les images ci-après reprennent l'évolution de la pièce graphique sur ce thème :



Figure 58 : Création de prescriptions de protections d'éléments à enjeux écologiques par la MECDU

2.2.2.5 Synthèse des évolutions du document graphique :

Le document graphique général est présenté ci-après dans son format avant et après MECDU :

Légende

Cadastre

-  Parcelles
-  Bâti

PLU (éléments visibles sur les cartes)

-  zonage

Prescriptions du PLU

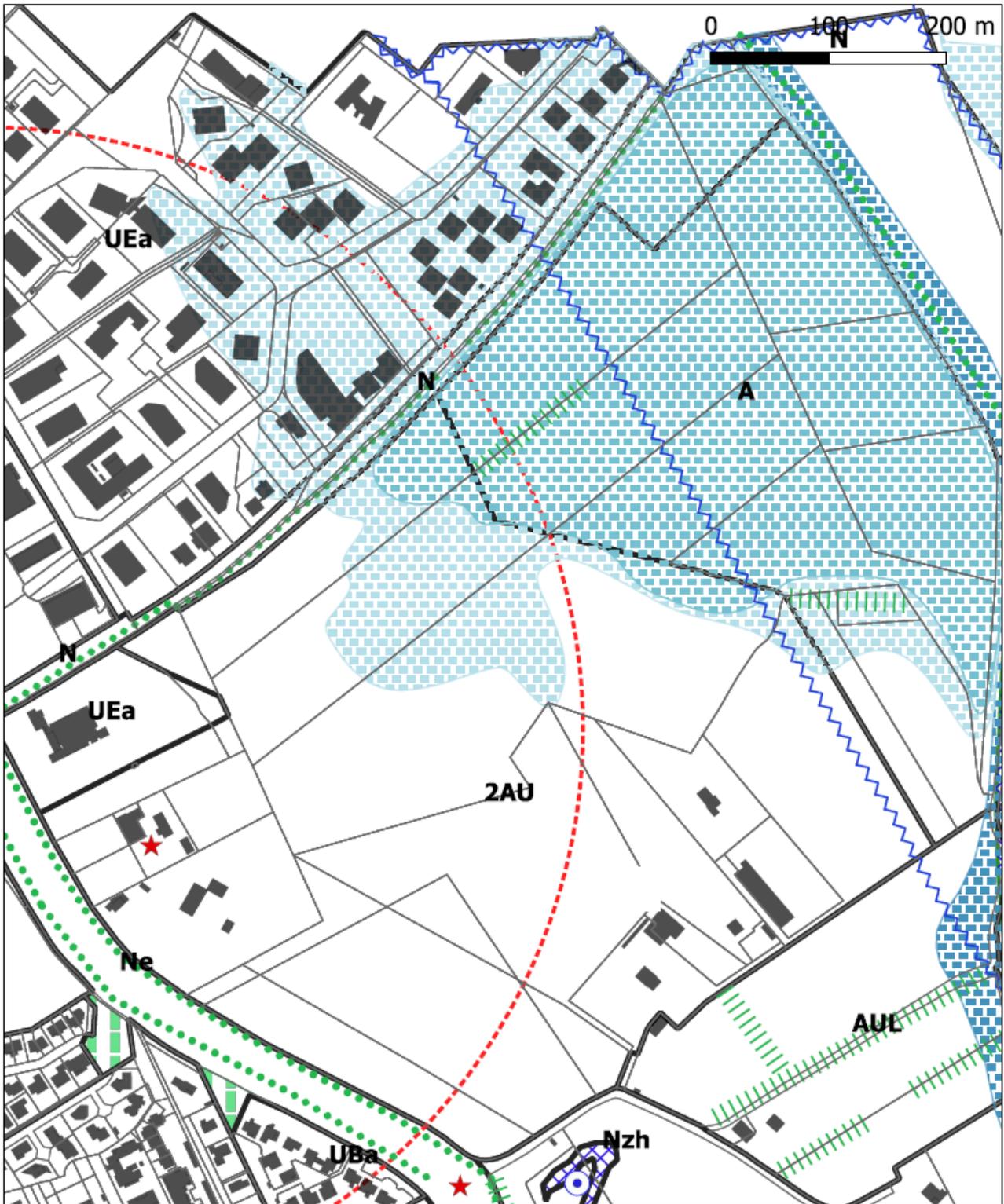
-  Espace boisé classé (R123-11 a)
-  Orientations d'aménagement et de programmation
-  Élément de paysage à protéger pour des motifs écologiques (L151-23 du CU)
-  Site d'intérêt écologique et paysager
-  Sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer
-  Trame végétale à protéger ou à créer
-  Bâti de caractère et petit patrimoine
-  Point d'eau remarquable

Autres indications

PPRi Hers-Mort approuvé

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Voie classée bruyante par arrêté préfectoral du 24 décembre 2014



Dossier de MECDU

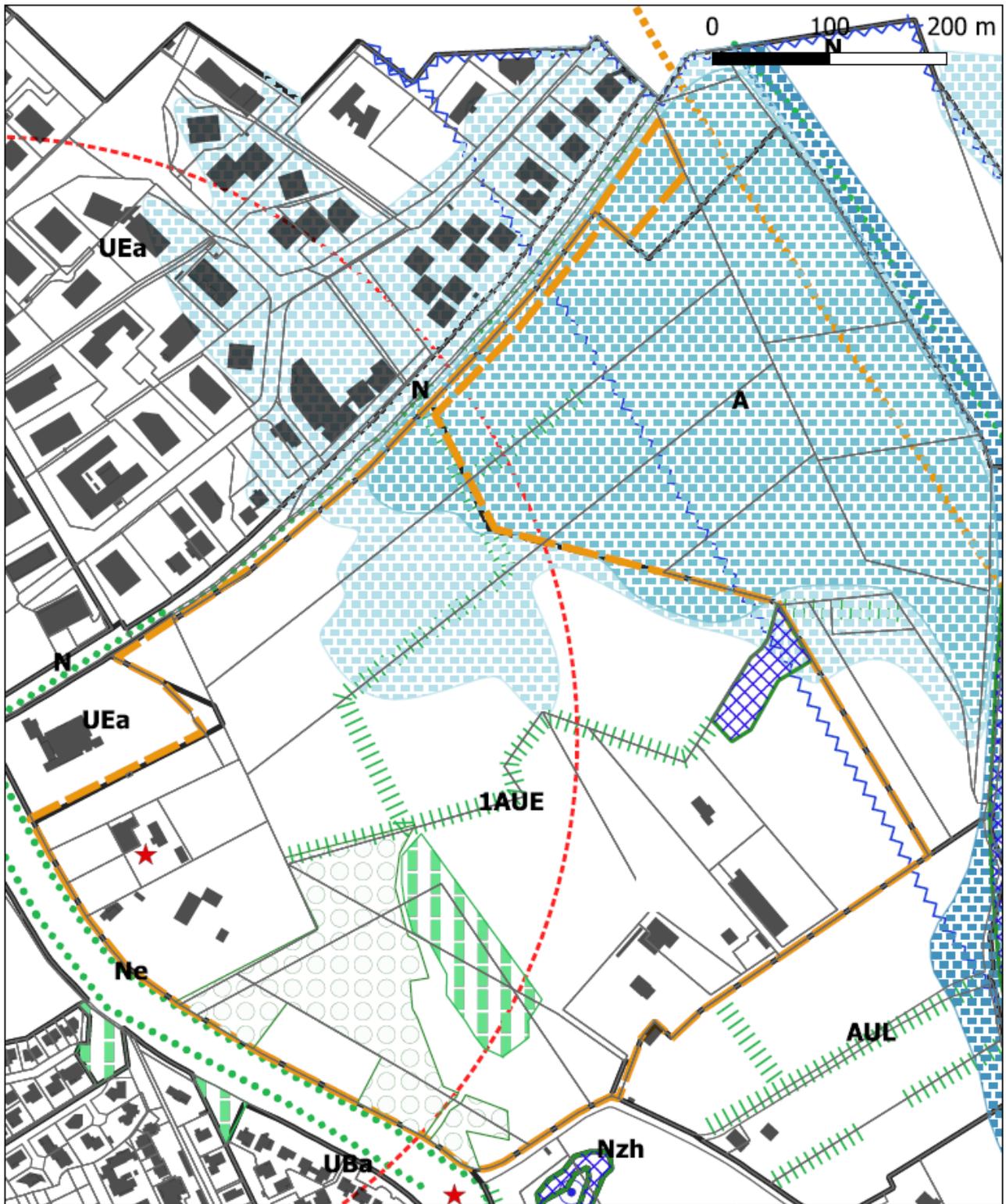
Document graphique avant mise en compatibilité

Affaire n° : 4372509

06/2023

Réalisation : NMo





Dossier de MECDU

Document graphique après mise en compatibilité

Affaire n° : 4372509

06/2023

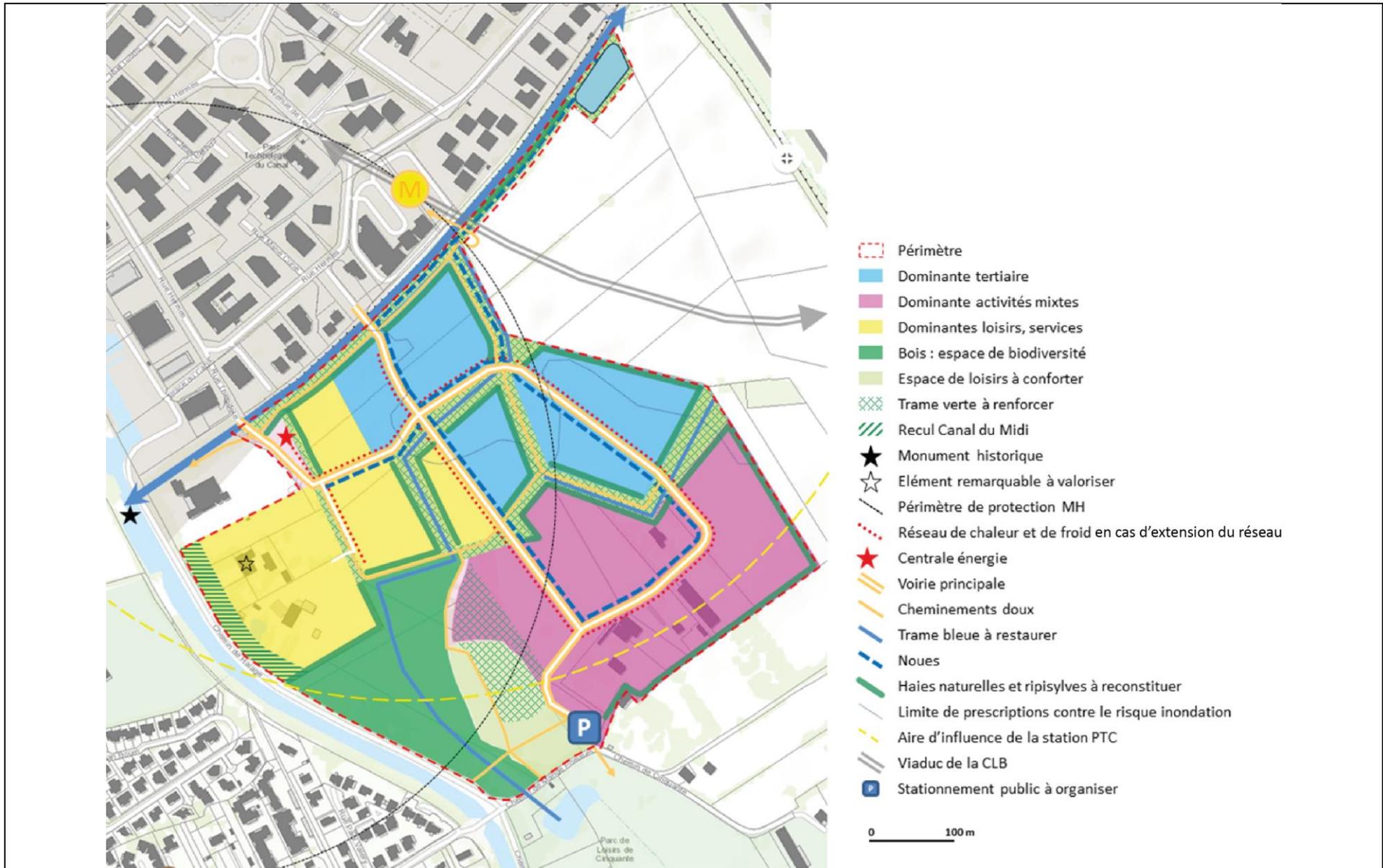
Réalisation : NMo



2.3 LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX OAP

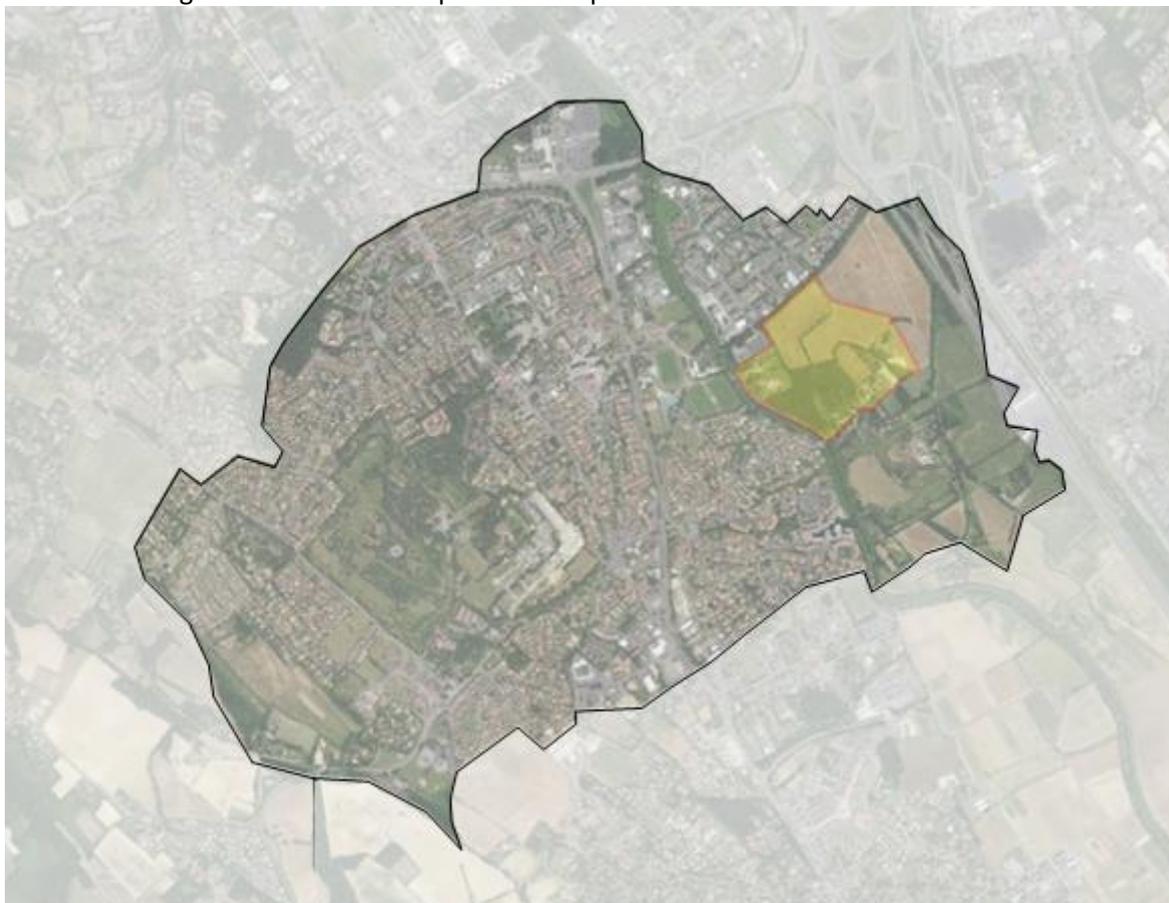
L'OAP du chapitre 9 du document en vigueur avant la présente évolution du PLU est remplacée par l'OAP suivante qui reprend notamment tous les éléments d'évolution et de conception liés à la démarche itérative entre le projet et les dossiers d'étude d'impact et de CNPN.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement : Extension du Parc Technologique du Canal



I. Localisation

Le périmètre de l'OAP de l'extension du Parc Technologique du Canal correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté. Ce périmètre reprend l'ensemble de la zone 1AUE.



II. Les objectifs affichés

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) porte sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'extension du Parc Technologique du Canal créé en 2014 par le Sicoval.

L'extension du Parc Technologique du Canal a pour vocation l'accueil de nouvelles entreprises et de services sur ce secteur dédié à l'activité économique. En continuité du Parc Technologique, son extension cible préférentiellement les métiers de l'ingénierie et du service aux entreprises, ainsi que des activités artisanales ou industrielles à haute valeur ajoutée. La programmation intégrera une part conséquente d'entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire. Dans l'objectif de renforcer la mixité fonctionnelle du secteur, l'extension du parc du Canal prévoit l'implantation de services aux entreprises et aux salariés, de la restauration, de l'hébergement ainsi qu'une offre de loisirs récréatifs. Cette programmation vient en cohérence des orientations d'aménagement retenues dans l'OAP du Parc de Cinquante en favorisant une transition entre un secteur d'activités et de service et un secteur de loisir.

Le projet d'extension s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable du territoire. Il s'appuie sur le développement des mobilités alternatives grâce à sa proximité avec la future station de métro « Parc du

Canal » de la Connexion Ligne B et au développement des cheminements dédiés aux modes actifs. Sur le volet environnemental, l'aménagement des parcelles intègre des mesures pour la préservation des zones à fort enjeux environnementaux (trames vertes et bleues).

Cette OAP vient préciser la stratégie d'aménagement d'ensemble du secteur est de la commune, en cohérence avec les orientations communales du secteur.

III. Projet et principes d'aménagement retenus

L'opération d'aménagement porte sur un périmètre de 27 ha, constitué d'une zone destinée à l'urbanisation et à l'accueil d'activités économiques de 17 ha et d'espaces naturels qui s'étendent sur 10 ha. Ces derniers regroupent un espace boisé situé en bordure du Canal du Midi, des alignements d'arbres et des haies aux vocations paysagères et environnementales ainsi qu'un réseau hydraulique s'appuyant sur le ruisseau du Palays et un fossé joignant le secteur du Parc de Cinquante au Palays.

Le périmètre comporte sept unités foncières urbanisées. Le projet du parc du Canal permet le renouvellement urbain de ces parcelles dans un objectif de densification et d'optimisation foncière.

Le projet de l'extension du Parc Technologique du Canal prévoit l'arrivée de 2700 emplois sur le site, principalement ciblés vers les métiers de l'ingénierie, du service aux entreprises et d'artisanat. Dans une logique de mixité fonctionnelle, le site s'ouvrira également aux activités récréatives et de loisirs, aux commerces et services de proximité, à l'hôtellerie et la restauration. Un quart des entreprises appartiendra au secteur de l'Economie Sociale et Solidaire.

La mise en œuvre du projet se déroule en 2 phases.

- La 1^{ère} phase comprend la réalisation des espaces publics sur les axes primaires et secondaires, l'amorce de la voirie tertiaire et le réaménagement du parking au sud du périmètre. Cette phase permet la desserte de 28 lots.

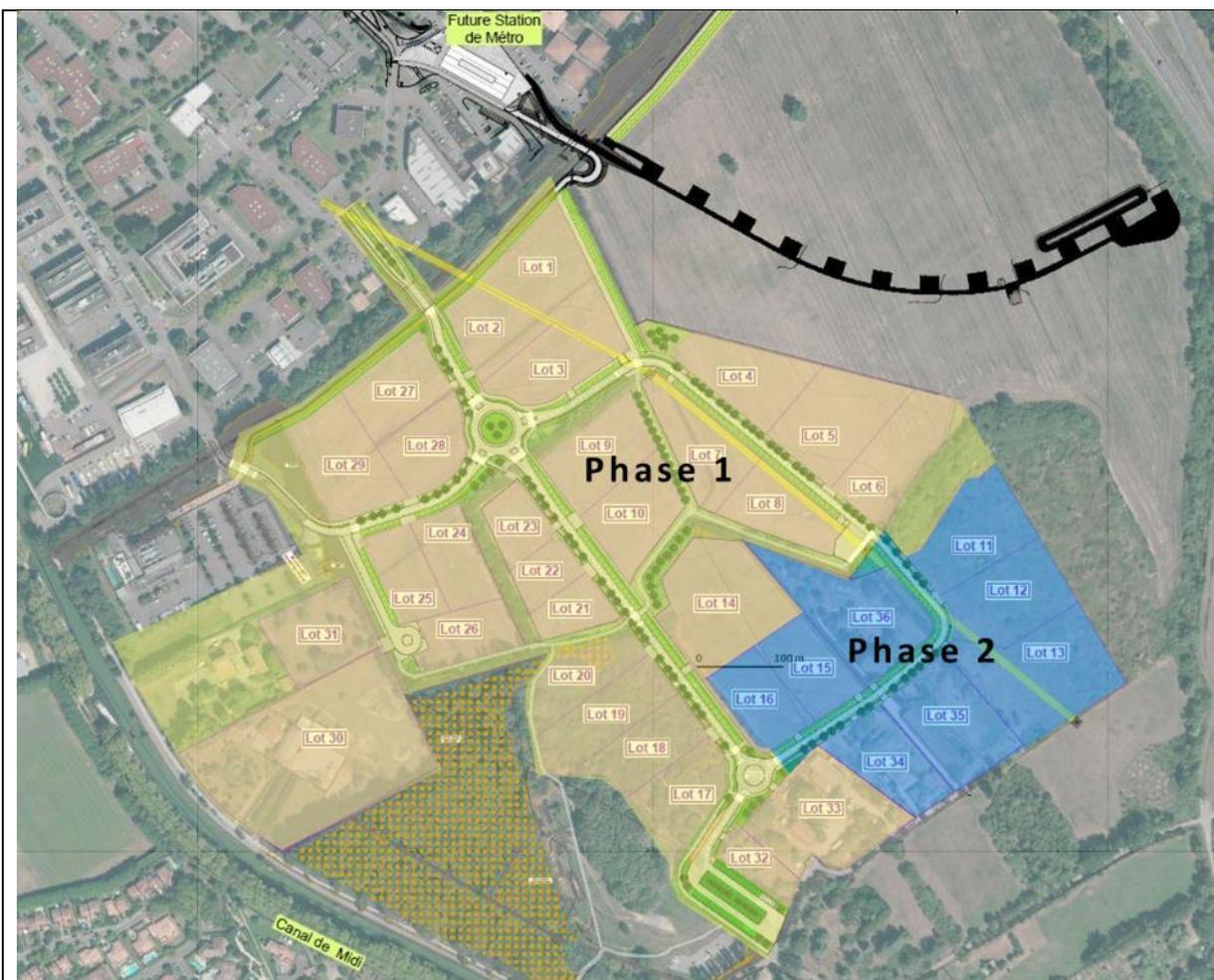
Les constructions nouvelles seront réparties sur les lots desservis au regard de la destination du projet, le volume de surface de plancher nécessaire à l'activité, et les contraintes propres au projet de construction. En phase 1, tous les secteurs (tertiaire, activités, loisirs) seront desservis, favorisant la mixité fonctionnelle du parc du Canal.

La réalisation de la première phase est prévue en 2025.

- La 2^{ème} phase comprend la réalisation des espaces publics du bouclage de la voirie secondaire, desservant des parcelles actuellement bâties. Cette phase permet la desserte de 8 lots. Cette phase sera réalisée à la condition d'une opportunité de mutation et de densification des parcelles bâties.

La réalisation de la 2^{ème} phase est prévue à l'horizon 2030.

Phasage de l'opération d'aménagement du parc du Canal



IV. Les principales caractéristiques du projet proposé

1. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'extension du Parc du Canal est conçue en continuité du parc existant. Apprécié pour son cadre paysager et sa structure urbaine de campus, l'extension en reprend l'aménagement urbain, architectural et paysager, tout en recherchant une rationalisation de la consommation du foncier et de l'artificialisation des sols.

Les constructions devront respecter le Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales qui a pour objectif d'assurer une harmonie à l'échelle du Parc du Canal.

Les constructions nouvelles réalisées sous le régime de la ZAC devront respecter les préconisations établies par les fiches de lot – annexées au Cahier des Charges de Cession de Terrain – pour l'obtention des autorisations d'urbanisme.

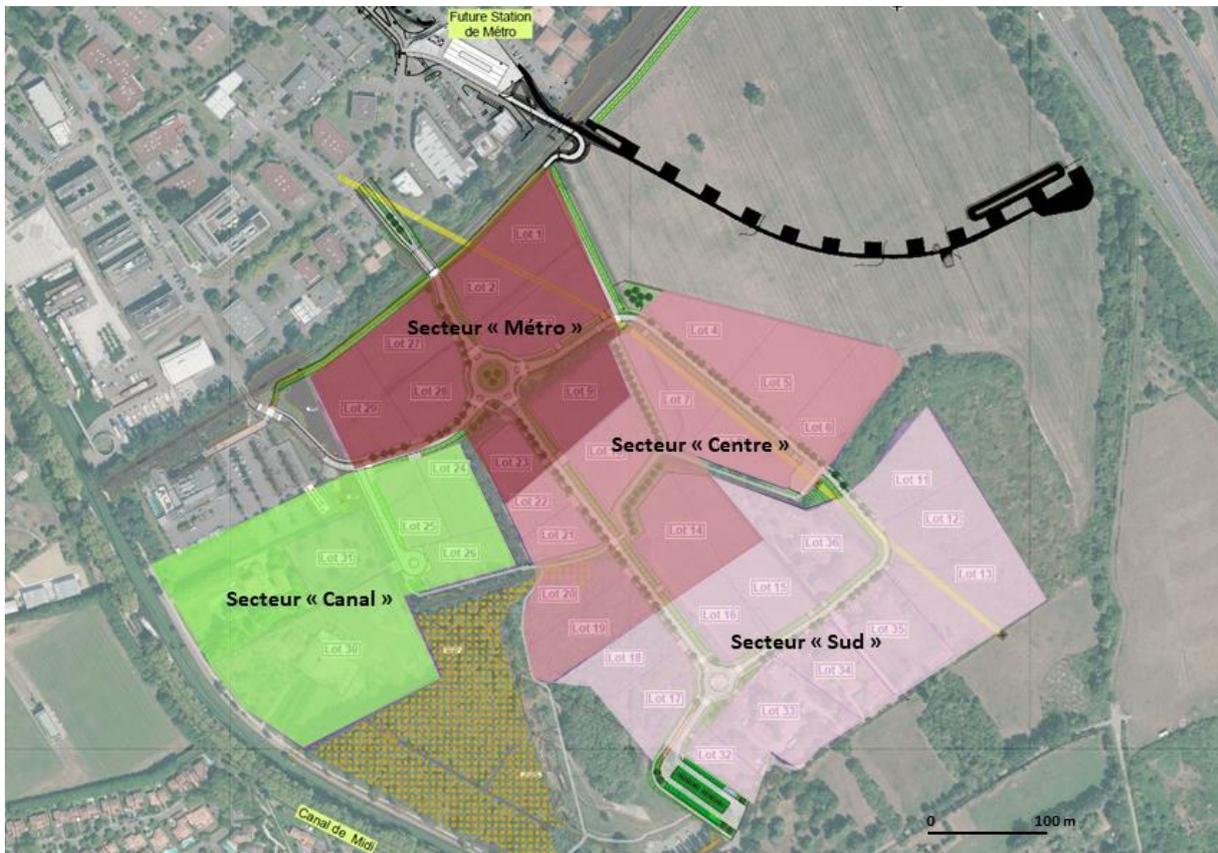
Hauteur des constructions – principes de composition urbaine

L'objectif est d'organiser une variation des hauteurs de manière à s'inscrire en continuité du Parc Technologique du Canal d'une part, et d'amorcer une transition douce vers le Canal du Midi et le Parc de 50.

Un gradient de densité sera observé à l'échelle du site ; les lots au nord, les plus proches de la station de métro et du ruisseau du Palays revêtiront un caractère plus urbain et plus dense que les lots au sud, à proximité du bois et du Parc de 50.

Les hauteurs préconisées doivent tenir compte de la nature de la destination de la construction :

- Les bâtiments à destination tertiaire doivent favoriser les hauteurs maximales autorisées
- Les bâtiments à destination artisanale ou d'activité doivent chercher à minimiser leur emprise au sol dans la limite des restrictions techniques qui leur sont imposées (hangar, zone d'atelier, livraison en rez-de-chaussée et zones de bureaux en étage)



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

Implantations des constructions, traitement des limites séparatives, clôtures

Les bandes de recul devront être traitées par un aménagement paysager de qualité. En aucun cas la bande de recul en façade principale ne peut servir d'aire de stationnement.

De manière générale, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales devra prendre en compte le contexte dans lequel la construction s'inscrit. Il s'agira de ménager des perméabilités, les vues et l'ensoleillement.

Afin de s'inscrire en continuité du traitement paysager qualitatif de la zone, il sera recherché un aménagement paysager qualitatif des limites séparatives sans clôture.

La bande de recul de 10m devra être aménagée de sorte à limiter l'accès au lot, sans pour autant créer une limite infranchissable. Cette interface favorisera les vues dégagées sur les espaces paysagers depuis les espaces circulés, type saut de loup, pelouse, haie...

Si les clôtures s'avèrent nécessaires pour des contraintes de gardiennage, elles doivent être constituées :

- prioritairement de haies vives ;
- à défaut de grilles ajourées doublées de haies vives.

Dans tous les cas, elles devront être perméables à la petite faune et respecter les dispositions relatives au risque inondation.

Exemples de traitement paysager en limite d'emprise publique



Ambiances attendues



Façades, couleurs et matériaux

- Les façades actives en rez-de-chaussée doivent être aménagées en tant que façades principales, et orientées sur la rue.
- Les façades secondaires devront présenter une qualité architecturale et s'intégrer à l'ensemble tant dans leur composition que dans leur matérialité.
- Le choix des matériaux devra faire écho au contexte proche, aux colorimétries avoisinantes, aux couleurs et aux teintes naturelles.
- Les couleurs criardes sont proscrites.

Exemples de traitement des façades et matériaux attendus



Traitement paysager des abords du Canal du Midi

Le Canal du Midi, classé à l'UNESCO, est l'élément majeur qui caractérise l'ambiance paysagère du site.

- Les espaces urbanisés situés le long du Canal du Midi dans la zone dégagée par la marge de recul doivent être traités avec un aménagement paysager qualitatif. Cet aménagement doit renforcer la lisibilité du Canal en prolongeant la séquence arborée du bois. La plantation d'arbres de haute tige doit participer à la qualité paysagère du site et à limiter les co-visibilités.
- Les accès principaux aux parcelles en limite du Canal du Midi doivent se faire par les voiries internes du parc du Canal. Des accès secondaires uniquement dédiés aux modes actifs pourront être aménagés sur le chemin de halage. Des perméabilités entre le chemin de halage et le cœur de la ZAC doivent être recherchés dans l'aménagement des lots en bordure du Canal.
- Le traitement architectural et paysager des lots du secteur « Canal » devra être particulièrement qualitatif. Dans l'objectif de limiter les co-visibilités et afin de s'inscrire à l'échelle du grand paysage, il est préconisé que les bâtiments ne dépassent pas le R+3.
- Le bois est un espace de biodiversité qui participe à la qualité paysagère et environnementale du site. Aucun aménagement de nature à dénaturer le site n'y est possible. Seul le skate-park et les équipements communaux sont accessibles au public.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Le projet de l'extension du Parc Technologique est conçu en grande partie comme un parc d'activités en continuité du Parc existant. Majoritairement fréquenté par des actifs, le lieu a également vocation à s'ouvrir vers des usages diversifiés à destination des visiteurs et des habitants notamment en soirée et le week-end. A ce titre, il est recherché une programmation mixte qui offre un cadre de vie qualitatif à l'ensemble des usagers :

- Tertiaire, avec une orientation privilégiée sur les métiers de l'ingénierie autour des filières du spatial, du satellitaire et du service aux entreprises.
- Activités mixtes, artisanat, soft industrie, permettant une implantation d'entreprises tournées vers l'économie circulaire, les services à la personne, le conditionnement, le prototypage, maintenance d'équipement, agriculture urbaine...
- 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 : clientèle d'affaire en semaine (en déplacement dans les entreprises de la zone) et clientèle loisir le week-end et pendant les vacances : séjours sur l'agglomération, itinérances à vélo ou fluviale sur le Canal du Midi...
- Restauration pour générer une attractivité sur la zone, en semaine et le week-end. L'offre sera orientée pour répondre à la diversité des usagers : actifs, visiteurs, habitants.
- Activités de loisir, récréatives et sportives tournées vers un public varié : les actifs en semaine et le midi, les visiteurs et résidents le week-end et en soirée.

Le parc du Canal accueillera des activités issues de l'Economie Sociale et Solidaire. Celles-ci devront s'inscrire dans la programmation envisagée, et participer à la mixité fonctionnelle du site.

L'espace de loisir composé du skate-park et de la piste de bicross s'inscrit en continuité du parc de loisir de 50. En continuité de sa vocation actuelle, cet espace convivial permet l'animation du site en soirée et le week-end notamment.

3. *Qualité environnementale et prévention des risques*

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera au Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementale pour la qualité environnementale et la prévention des risques.

Qualité environnementale

Afin d'assurer une qualité environnementale des projets de construction, la présence d'un écologue à

l'équipe de maîtrise d'œuvre est fortement recommandée,  afin d'accompagner l'aménagement dans les différentes étapes pour assurer le bon respect des mesures environnementales en phase chantier (DCE, VISA, AOR etc.). La gestion des espaces publics sera assurée par le Sicoval. Un plan de gestion pourra être fait pour définir les modalités d'entretien et de suivi (mode d'entretien, contrôle de l'absence d'EEE, suivi des plantations, etc).

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement.

- La conception des espaces naturels et paysagers doit permettre une gestion et un entretien avec l'absence totale d'utilisation de produit phytosanitaire et de tout produit polluant susceptible d'impacter négativement le milieu ;
- Face aux espaces verts, les vitrages doivent être choisis de manière à éviter la transparence et la réflexion ;
- L'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du bâtiment sera recherchée ;

- Tels que des nichoirs (3 par hectare pour les mésanges charbonnières, 3 pour 27 hectares pour le pic vert, 3 pour 10 hectares pour le pic épeiche), des gîtes arboricoles (10 et 5 gîtes universels pour chiroptères et autres espèces), des structures rocheuses et aménagement pierriers, et des nichoirs à insectes ;
- Le choix des végétaux doit s'appuyer sur la filière « végétal local ».
- Les espaces inclus dans une bande de 5m de part et d'autre des fossés et des limites de fond de parcelles sont soumis à une mesure de compensation environnementale. A ce titre, l'aménagement de ces espaces doit permettre de compléter et de diversifier la mosaïque d'habitats naturels. La mesure comprend la création ou la restauration de haies, ripisylves, fourrés, bosquets...



-  Reconstitution haies humides
-  Reconstitution haies naturelles
-  Boisement conservé

Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.

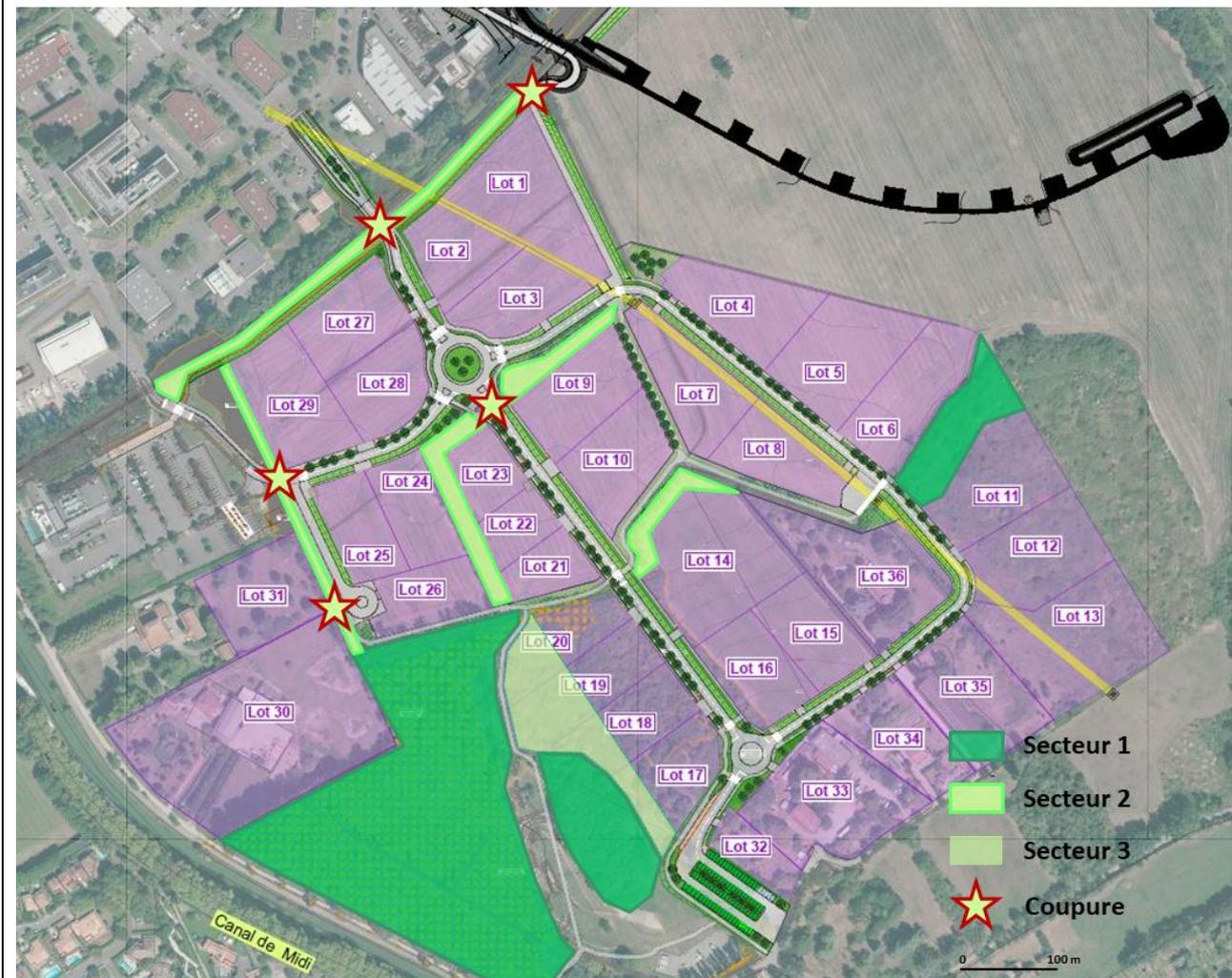
- Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide.

- Ils'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le Plan National d'Actions dans les changements de pratiques culturales.

Protection de la trame verte et bleue

Les espaces à forts enjeux environnementaux qui constituent l'armature de la trame verte et bleue sont aménagés et gérés de sorte à les préserver.

- Secteur 1 : Le bois et une zone à enjeu au nord-est, destinée à la restauration d'une zone humide et à l'accueil d'une population d'amphibiens font l'objet d'une non intervention et d'un maintien en l'état des espaces.
- Secteur 2 : Les haies, alignements, fossés constitutifs de la trame verte et bleue sont renforcés, avec élargissement du corridor concerné et plantation.
- Secteur 3 : Le boisement présent sur les fonds des lots 17 à 20 devra être préservé et revalorisé sur les plans écologiques et paysagers. L'emprise de ce secteur n'est pas constructible.
- Les coupures ponctuelles de la trame verte et bleue sont réduites à leur strict minimum. La transparence hydraulique est conservée et leurs abords sont végétalisés.



Gestion des eaux pluviales

A l'échelle de la parcelle, la conception du bâti et l'aménagement doit être conçu de sorte à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol, via l'utilisation de matériaux perméable et le respect du Coefficient de Biotope par Surface. Ces aménagements doivent participer à limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif. Les systèmes de gestion à ciel ouvert seront privilégiés.

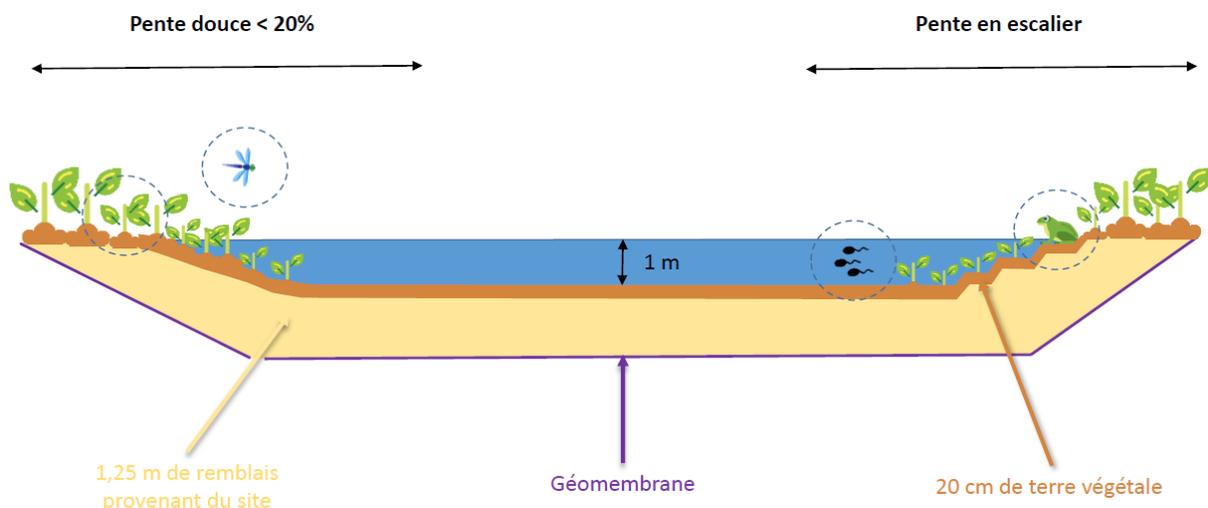
A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau.

Compte tenu de la hauteur élevée de la nappe, les noues et le bassin ne permettront pas l'infiltration des eaux. La dépollution se fera par décantation dans le bassin de rétention.

Pour rendre le bassin de rétention source de biodiversité, plusieurs principes sont appliqués :

- Une ou plusieurs berges sont en pente douce (< 20 %) ou en marche d'escalier afin de faciliter l'entretien, permettre le développement et la végétation et éviter les pièges pour la faune ;
- Le développement de la flore spontanée est encouragé en favorisant la colonisation naturelle sur tout ou partie de l'ouvrage ;
- Le choix des plantations doit se porter sur des essences locales adaptées au sol ;
- Les principes de gestion différenciée s'appliquent sur les abords de l'ouvrage.

Principe d'aménagement du bassin de rétention



Exemples de traitements paysagers de noues et bassin de rétention



Sobriété énergétique

Dans l'objectif de favoriser la réduction des besoins énergétiques et le développement des énergies renouvelables et de récupération, les bâtiments doivent bénéficier d'une conception bioclimatique. Celle-ci devra notamment :

- favoriser la conception de bâtiment passifs afin de réduire les besoins en énergie ;
- maximiser les apports solaires et la ventilation naturelle.

Dans l'éventualité d'une extension du réseau de chaleur urbain « Plaine Campus » permettant l'alimentation de la ZAC, le raccordement au réseau de chaud et de froid serait réalisé pour tout projet de construction.

Les bâtiments devront répondre à leurs besoins en électricité en maximisant l'utilisation des énergies renouvelables.

Sobriété carbone

Dans l'objectif d'atteindre les émissions carbone, les émissions de gaz à effet de serre doivent être minimisés sur tout le cycle de vie du bâtiment :

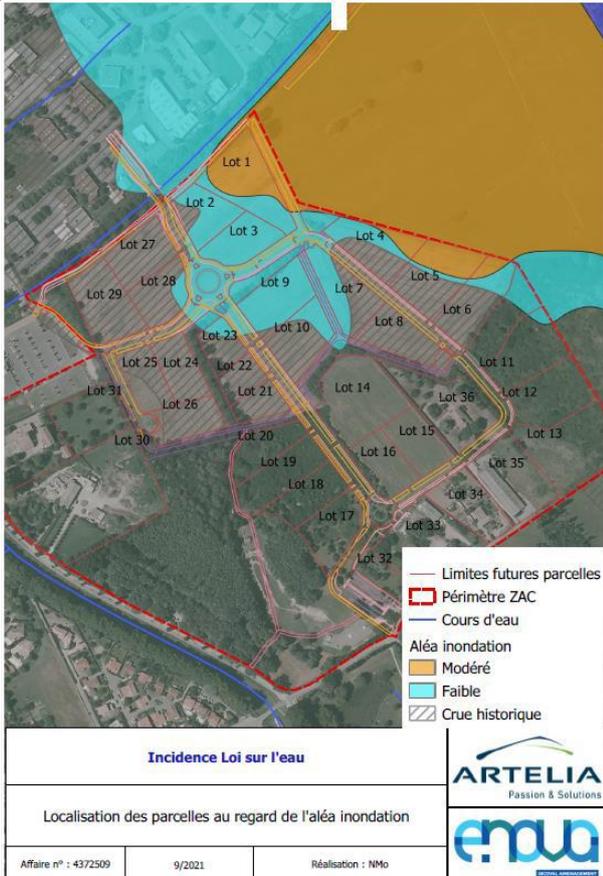
- l'utilisation de matériaux biosourcés est à privilégier ;
- les choix d'approvisionnement énergétiques doivent maximiser les énergies renouvelables et de récupération.

Prévention des risques

Le site du parc du Canal est soumis au risque inondation en aléa faible à moyen dans son secteur nord. A ce titre, et afin d'inscrire le projet dans son environnement et intégrer la gestion du risque, la conception des constructions respectera les principes suivants :

- Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau ;
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et préférentiellement à ciel ouvert avec un rejet au niveau du terrain naturel ;
- Maximiser les espaces de pleine terre et limiter l'imperméabilisation des sols au niveau des circulations et aire de stationnement.

- Pour les constructions en zone d'aléa faible et modéré du PPRI, le niveau de plancher devra être supérieur à la côte 142.3 NGF, soit a minima à 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour ce faire, la construction sur pilotis sera retenue afin de conserver une transparence hydraulique. Les remblais devront être limités au strict nécessaire. Lorsque la configuration du lot le permet, l'implantation du bâtiment devra se faire obligatoirement hors zone d'aléa faible à modéré.
- Pour les constructions en zone de crue historique, le premier plancher devra être surélevé d'au moins 30 cm par rapport au terrain naturel. Les remblais en zone inondable seront limités au strict nécessaire.



Le PPRI s'impose règlementairement au projet ; les futurs permis de construire devront s'y conformer. Des fiches spécifiques seront établies pour les lots les plus exposés aux inondations. De plus, le stockage de remblais sera interdit durant le chantier

Pour réduire l'impact sur la zone inondable, les voiries devront être conçues de sorte à équilibrer les déblais/remblais dans la zone inondable.

Prévention contre les nuisances sonores

Afin de créer un environnement favorable au bien-être et aux conditions de travail, des mesures de prévention contre les nuisances sonores seront prises pour les bâtiments affectés par le bruit des infrastructures de transport.

- Les façades directement exposées doivent être protégées (mur végétal, double peau...);
- Pour les bâtiments les plus proches de l'Autoroute A61, des façades calmes avec orientation choisie seront créées.

Qualité de l'air

L'autoroute est un émetteur majeur de polluants gazeux et particules fines dont il faut protéger les bâtiments exposés. L'aération joue un rôle majeur dans la lutte contre ces polluants.

- Les ouvrants doivent bénéficier d'entrée d'air suffisantes ou de systèmes de ventilation mécanique doivent être installés en cas de défaut ou insuffisance d'aération
- La conception privilégiera les bâtiments traversants afin de favoriser la ventilation naturelle tout en diminuant les pics de chaleur.

Eclairage des espaces publics et pollution lumineuse

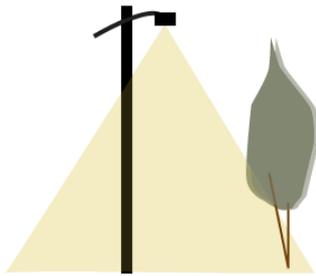
Afin de gérer la pollution lumineuse trois grands principes sont à respecter :

- Les lampadaires doivent éclairer en direction du sol sous une ligne horizontale (pas plus de 4% de lumière au-dessus de la ligne horizontale). Les éclairages ne doivent pas se trouver proches des éléments naturels (arbres, bosquets) et ne jamais les éclairer.
- La mise en place d'éclairage à détecteur sera favorisée.
- La lumière jaune sera privilégiée, avec une température de couleur inférieure à 3000 K voire 2400 K.



- La technique d'éclairage sera de type LED afin de limiter la consommation énergétique.

Principe d'éclairage vers le sol



4. Besoins en matière de stationnement

Organisation du stationnement sur l'unité foncière

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera au Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementale pour le dimensionnement et l'organisation du stationnement.

A l'échelle de la parcelle, le stationnement devra être organisé de manière à conserver une qualité paysagère et architecturale de l'ensemble du lot.

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence :

- en rez-de-chaussée du bâtiment, en assurant une transparence hydraulique. Afin d'animer l'espace public, le rez-de-chaussée de la façade principale du bâtiment sera actif (entrée, espaces animés et vitrés...) et le stationnement sera géré sur les faces latérales ou arrière.
- en extérieur, lorsque cela s'avère nécessaire, en face latérale du bâtiment, de manière à réduire la distance entre les aires de stationnement et l'accès.

Exemple d'intégration du stationnement en rez-de-chaussée



Les aires de stationnement en extérieur devront être traitées comme des espaces qualitatifs limitant leur impact sur l'imperméabilisation des sols ou en favorisant la production d'énergie renouvelable :

- les espaces de stationnement végétalisés par enherbement seront privilégiés ;
- si elles ne sont pas couvertes, les aires de stationnement seront plantées d'un arbre pour 2 places au minimum ;
- les aires de stationnement pourront être couvertes d'ombrières couplées à des panneaux solaires

Exemple de stationnement végétalisé



Foisonnement et mutualisation

La proximité d'infrastructures de transport en commun et dédiées aux modes actifs, le nombre de place de stationnement sur les lots a pu être réduit. Le stationnement doit être dimensionné en privilégiant :

- le foisonnement des places correspondant à des activités alternatives
- la mutualisation des places entre lots à proximité

En cas de mutualisation du stationnement avec une activité riveraine, celui-ci pourra être localisé en dehors de l'unité foncière, à distance raisonnable de l'activité concernée.

Le foisonnement doit être recherché entre les activités ayant un usage essentiellement en journée (tertiaire, artisanat...) et celles ayant des besoins en différé (loisirs...). En pareil cas, la mutualisation sera favorisée.

Dès lors que du stationnement aérien est aménagé, la mutualisation sera mise en place autant que possible.



Il est rappelé qu'en application de l'article L 151-31 du code de l'urbanisme, le seuil minimal de places de stationnement réalisées peut être abaissé en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

Stationnement modes actifs

Le local dédié au stationnement des modes actifs sera situé en rez-de-chaussée du bâtiment, avec un accès le plus simple possible. Afin de faciliter au maximum la pratique des mobilités actives, l'aménagement de vestiaires et de douches au sein du bâtiment est préconisé.

Pour les commerces, entreprises et activités recevant du public, du stationnement vélo visiteur doit être prévu à plus proche de l'accès principal du bâtiment. L'implantation d'arceaux couverts est à privilégier au détriment des dispositifs de type pince-roues.

5. Mobilité et desserte en transport en commun

Maillage modes actifs renforcé

Le report modal vers les déplacements modes actifs est un enjeu capital en faveur de la transition vers la sobriété énergétique. En conséquence, le maillage du parc du Canal favorise les déplacements doux en s'appuyant sur les infrastructures existantes ou en projet :

- Le Canal du Midi, axe majeur de liaison vers Toulouse et le sud du Sicoval. Le Canal du Midi sera le support du Réseau Express Vélo n°3
- La station de métro du parc du Canal, qui permet la desserte du secteur depuis Toulouse et Labège
- Le réseau cyclable interne au parc technologique du Canal, qui est connecté à l'extension par la rue Hermès

Maillage principal modes actif

L'axe principal (nord-sud) du parc du Canal est doublé par une voie verte. Elle connecte la rue Hermès au Canal du Midi via le chemin de Mange Pommes. Cet axe primaire permet de desservir la zone depuis le nord et le sud.

L'axe secondaire est doublé par une voie verte. Elle connecte l'extension :

- au Canal du Midi et au secteur du port technique via la rue Hermès
- à la station de métro via un cheminement réservé aux modes actifs via un franchissement du ruisseau du Palays à l'extrémité nord du site

Maillage secondaire modes actifs

Afin de desservir de façon optimale la salle de concert, une voie verte est aménagée le long du ruisseau du Palays. Elle connecte Le Bikini au Canal du Midi et à la station de métro.

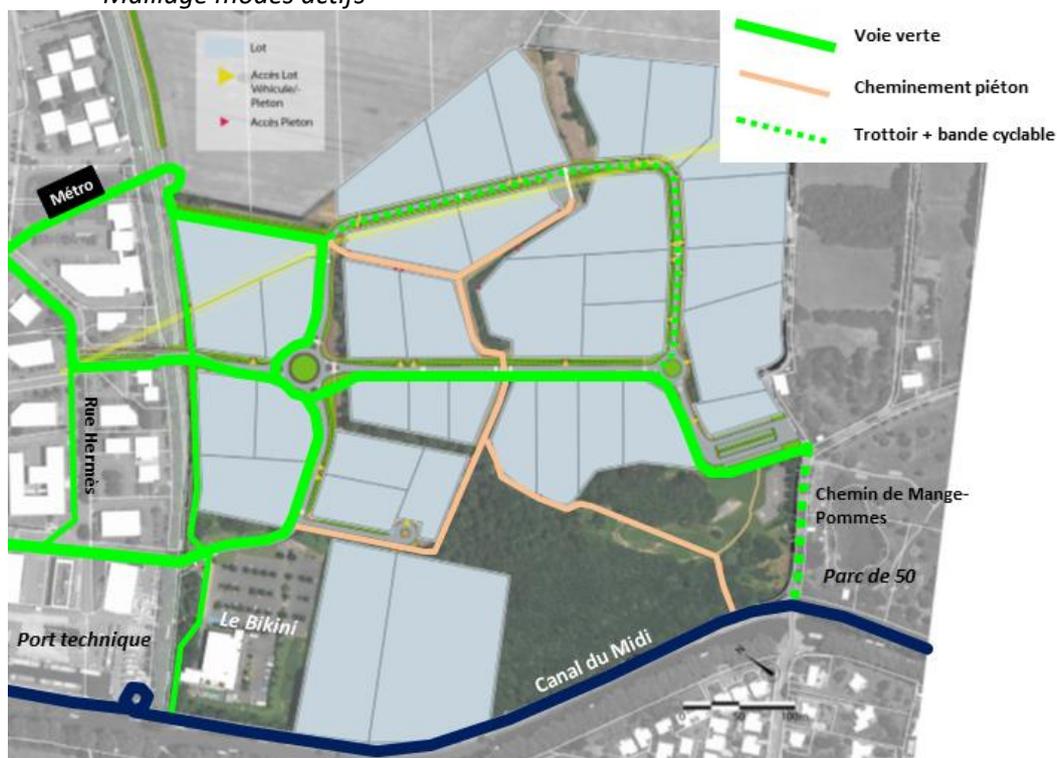
Des cheminements piétons sont aménagés entre les lots. Ce réseau secondaire permet de relier directement via des cheminements dédiés aux modes actifs :

- la station de métro
- le Parc de Loisirs de 50 et le Canal du Midi en direction du sud
- le Bikini, l'espace du port technique, et le Canal du Midi en direction du nord

La voirie de bouclage dispose d'un trottoir piétonnier. Les cycles et véhicules motorisés se partagent la chaussée où la vitesse est limitée à 30 km/h.

- Un accès réservé aux modes actifs, en plus de l'accès principal, pourra être aménagé depuis les lots qui sont desservis par les cheminements piétons.

Maillage modes actifs



L'accès sud de la zone sera uniquement ouvert aux modes actifs :

- L'aire de stationnement du parc de 50 sera accessible aux véhicules motorisés uniquement par le Parc Technologique du Canal.
- Le site de la ZAC sera accessible aux modes actifs depuis le chemin de Mange-Pommes par une voie verte longeant l'aire de stationnement.

Profil et revêtement

- L'axe primaire reliant la rue Hermès au chemin de Mange-Pomme et l'axe secondaire sont le support d'une voie verte, dont le profil et les revêtements sont identiques à celle qui parcourt l'avenue de l'Europe.
- Le cheminement de long du ruisseau du Palays est le support d'une voie verte avec un revêtement perméable.
- Les axes de desserte internes des lots et le long du bois sont des cheminements piétons en revêtement perméable.

Desserte en transport en commun

La station de métro « Parc du Canal » desservira le site. Son aire d'influence recouvre la quasi-totalité de l'extension du Parc du Canal, ce qui fait du métro un moyen de transport collectif d'importance majeure pour la desserte du site. La station sera desservie par la Connexion à la Ligne B (CLB) qui reliera le Parc Technologique du Canal à Toulouse d'une part et Labège et la troisième ligne de métro d'autre part.



6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Accès

Les accès véhicules aux constructions sur la voie publique devront être limités et regroupés.

Sauf nécessité justifiée au regard de la destination du lot, les accès ne dépasseront pas 6 mètres d'emprise. Ils devront permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

Des accès secondaires pour les piétons et cycles pourront être aménagés de manière à faciliter les déplacements sur la zone par les cheminements modes actifs, notamment en direction de la station de métro et du Canal du Midi.

Réseaux

Afin que tous les lots soient desservis par les services urbains (eau potable, réseau collectif d'assainissement : eaux usées, eaux pluviales), un raccordement aux réseaux publics existants ou nouvellement créés sera réalisé.

Dans un objectif d'optimisation des infrastructures et de recours aux énergies renouvelables, les constructions devront se raccorder au réseau de chaud et de froid, dans le cas où le réseau « Plaine Campus » serait étendu jusqu'à la ZAC.

D. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE DES EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité (MECDU) du PLU réalisées pour la ZAC n'entre pas directement dans le cadre des évaluations environnementales. Cependant au regard des enjeux environnementaux du secteur, des apports de la MECDU à la protection des enjeux naturels et paysagers et des incidences du projet, le maître d'ouvrage a décidé d'entrer dans une procédure volontaire d'évaluation environnementale.

Conformément à l'art. L 122-6 du code de l'environnement, *« l'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Au regard du contexte réglementaire de la ZAC Extension du Parc du Canal qui nécessite notamment une DUP qui emportera la mise en compatibilité, et conformément à l'art. L122-14 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage a choisi de réaliser une procédure commune pour l'étude d'impact et l'évaluation environnementale de la MECDU.

Art. L 122-14 : *« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.*

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique. »

Ainsi dans l'étude d'impact présentée au volume 1 du dossier d'enquête publique, les incidences de la mise en compatibilité du Plu de Ramonville St Agne et les mesures spécifiques sont présentées dans le cadre du déroulé de ce document.

Dans le paragraphe suivant on reprend une synthèse de ces éléments qui complètera utilement le rapport de présentation du PLU.

2 SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Thématique		Enjeu	Niveau d'enjeu	Impacts de la MECDU	Niveau d'impact
Milieu physique					
Topographie relief		Le relief global du secteur d'étude n'est pas une contrainte pour l'aménagement d'une zone d'activités. En revanche, la traversée du ruisseau du Palays pourra être contrainte par la présence de talus. Par ailleurs les faibles pentes sur le secteur peuvent impacter la gestion des eaux pluviales.	modéré	- Sans incidence directe	/
Contexte climatique	Conditions climatiques	Le climat local ne représente pas une contrainte particulière pour l'extension du Parc Technologique du Canal. Le bon niveau d'ensoleillement peut être considéré comme une opportunité à valoriser par l'utilisation de techniques architecturales favorisant l'utilisation du soleil pour limiter les dépenses énergétiques, et si possible d'énergie solaire pour faire face à une partie des besoins énergétiques des occupants. Cependant il faudra porter une attention particulière aux vents de sud-est, souvent violents.	Potentiel fort	La MECDU prend en compte la protection des trames vertes et bleues et réglemente l'urbanisation du secteur (CBS, emprise limitée des bâtis, ...) qui permettent de limiter les effets d'îlot de chaleur-	faible
	Changement climatique et vulnérabilité du territoire	La ville de Ramonville St Agne dispose d'un climat doux, cependant, comme toutes les villes du sud-ouest, avec les changements climatiques en cours, les périodes de phénomènes exceptionnels (sécheresses, pluies intenses de courte durée, ...) pourront s'accroître. Au regard de la localisation en zone inondable de ce secteur, ce risque pourrait être accru en cas d'augmentation de ces phénomènes, ce qui représentera une contrainte pour l'aménagement du secteur. Les objectifs visés par le projet intégreront parfaitement la volonté de Ramonville et du SICOVAL de lutter contre les changements climatiques et contre ces effets.	Potentiel modéré		
Géologie et hydrogéologie	Géologie	Le contexte argileux de la plaine de l'Hers peut être une contrainte pour les constructions (contraintes techniques et constructives) et impacter les profondeurs de fondations et de couches de forme nécessaires aux aménagements. A noter que ces argiles sont très peu perméables et ne permettent une infiltration facilitée pour la gestion des eaux pluviales. Cette contrainte est à prendre en compte dans le dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales.	faible	- Sans incidence directe	/
	Contexte hydrogéologique	Plusieurs nappes sont potentiellement présentes sur le site d'étude, dont notamment la nappe des alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou, nappe libre alluviale. Les suivis piézométriques montrent une présence d'eau à faible profondeur (potentiellement inférieur à 80cm sur le nord de la ZAC). La localisation d'eau à faible profondeur peut représenter une contrainte dans les mesures qui seront adoptées pour la gestion des eaux pluviales. Une épaisseur tampon devra être conservée entre le toit de la nappe et les systèmes d'infiltration si cette solution est retenue.	Modéré	- Sans incidence directe	/
Hydrologie et hydrographie	Réseau hydrographique	Le réseau hydrographique est constitué principalement du ruisseau du Palays qui longe le périmètre au nord et par le ruisseau de cinquante plus à l'est. On se situe dans la plaine de l'Hers qui est localisé à l'est de l'autoroute. Enfin le Canal du midi longe le site à l'ouest. La zone d'étude est particulièrement marquée par un fossé central qui draine les eaux venant de l'aval (une partie de la zone de cinquante et la zone boisée) ainsi que les eaux des parcelles agricoles. Ce fossé présente des dysfonctionnements (rupture de continuité hydraulique) qui engendrent quelques débordements sur les zones de champs actuelles. Ce fossé est bordé de nombreux arbres, telle une ripisylve.	Modéré	La MECDU acte la préservation du fossé central pour la circulation des eaux.	Très positifs
	Aspect quantitatif	Le ruisseau du Palays a un débit variable, voire absent en cas de fort étiage. Aucun phénomène de débordement n'a été repéré sur l'aire d'étude. Le Canal du midi et l'Hers n'ont pas d'enjeu pour le site (hormis le risque inondation lié à l'Hers). Le fossé qui traverse la zone dispose de capacités suffisantes sur sa partie amont pour des pluies de période de retour de 20 ans mais est plus limité en aval. Le relief très plat limite les écoulements d'eau dans ce fossé.	Modéré	La MECDU prévoit les systèmes d'assainissement (OAP) et le raccordement des lots aux systèmes de gestion des eaux.	/
	Documents de gestion du milieu aquatique	L'Hers a une qualité très médiocre, le SDAGE et le SAGE visent donc à améliorer la qualité de ce milieu récepteur. Pour les masses d'eau souterraines, la masse d'eau affleurante des alluvions de la Garonne dispose d'un état quantitatif et qualitatif plutôt bon, cependant les pressions sur cette masse d'eau sont importantes (notamment agricoles et prélèvement). A noter que le SDAGE protège aussi les zones humides.	Modéré	La MECDU est compatible avec les documents de gestion du milieu aquatique.	/
Milieu naturel					
Milieu naturel	Habitats	Des habitats naturels à enjeux forts ont été identifiés lors du diagnostic, dont un habitat d'intérêt communautaire, les ripisylves et boisements humides.	Nul à fort	Protection des espaces sensibles	faible
	Flore	Aucune station de flore protégée n'a été identifiée lors des inventaires. Deux espèces patrimoniales ont été retenues par l'analyse : l'Ophrys araignée qui se trouve hors du périmètre de la ZAC et l'Orme lisse qui se trouve dans les boisements au sein de la ZAC. L'enjeu est jugé modéré sur les prairies à orchidées et fort sur le boisement à Orme lisse.	Modéré à fort	Reconnaissance des espaces à enjeux pour la faune et la flore dans le règlement graphique et dans l'OAP	

		De nombreux arbres à enjeux ont été relevés, il s'agit d'arbres âgés et/ou présentant des cavités ou des traces de présence d'insectes saproxylophages.	Fort	La MECDU, malgré son objectif d'ouvrir à l'urbanisation a une incidence relativement faible sur la faune et la flore d'une manière globale	
		Un grand nombre d'espèces végétales invasives a été rencontré, en tout quinze espèces invasives ou à surveiller ont été rencontrées. Dix espèces sont à prendre particulièrement en compte dans cette étude et lors de la réalisation des travaux. Les enjeux sont forts du fait du nombre d'espèce et de la présence de réseaux hydrographique qui pourraient servir de vecteur de dissémination.	Fort		
	Zones humides	Sur la zone d'étude 5,2 ha peuvent être classés comme zones humides d'après l'arrêté du 24 juin 2008. Suivant les caractéristiques du projet il pourrait donc être soumis au régime d'autorisation. Certaines de ces zones humides portent des enjeux très fort.	Faible à très fort		
	Insectes	52 espèces d'insectes sont avérées. L'entomofaune présente sur la zone d'étude est principalement composée d'un cortège d'espèces communes et ubiquistes à l'exception de l'Oedipode aigue-marine qui est une espèce menacée, à surveiller dans le domaine subméditerranéen aquitain. Plusieurs arbres favorables aux insectes saproxylophages ont été identifiés dans la zone d'emprise du projet, dont certains qui présentent des traces. Le Grand capricorne et la Lucane cerf-volant sont des espèces potentielles dans la zone d'étude.	Modéré		
	Amphibiens	Présence avérée de 5 espèces d'amphibiens (Pélodyte ponctué, Alyte accoucheur, Triton palmé, Salamandre tachetée, Grenouilles vertes). Le cortège assez varié d'espèces présentes résulte d'une association d'habitats terrestres en mosaïque connectés à un réseau hydraulique assez fonctionnel.	Fort		
	Reptiles	Présence avérée de 4 espèces de reptiles : Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre helvétique, Couleuvre verte et jaune. La Tarente de Maurétanie est hautement potentielle mais n'a pas pu être observée car les habitats qui lui sont favorables se situent sur des lots privés, inaccessibles durant nos prospections. Les espèces recensées sur la zone d'étude affectionnent les milieux ouverts mésophiles (prairie et friches) et plus particulièrement les zones de lisières (lisières de boisement, haies). La Couleuvre helvétique fréquente également les cours d'eau.	Modéré		
	Oiseaux	Cortège des milieux aquatiques : Les espèces de ce cortège utilisent les espaces agricoles et les milieux aquatiques du site uniquement comme zone d'alimentation.	Faible		
		Cortège des milieux boisés : Il s'agit du cortège le mieux représenté sur la zone d'étude avec certaines espèces spécialistes des ripisylves comme le Lorient d'Europe et la Bouscarle de Cetti. Les espèces de ce cortège utilisent le boisement et les alignements d'arbres comme zone de reproduction. Ces milieux sont également utilisés comme zone de repos par certaines espèces migratrices comme le Gobemouche noir. Les milieux ouverts servent de zone d'alimentation pour les espèces de ce cortège.	Modéré à fort		
		Cortège des milieux ouverts : Seules deux espèces de ce cortège ont été identifiées sur le site et utilisent les espaces agricoles du site comme zone d'alimentation ou zone de repos pour les espèces migratrices comme le Tarier des prés.	Modéré		
		Cortège des milieux semi-ouverts : Les espèces de ce cortège utilisent les friches ainsi que les secteurs de transition entre le boisement et les milieux agricoles. Le site constitue pour ces espèces une zone de reproduction et d'alimentation.			
	Mammifères non volants	8 espèces de mammifères sont avérées dont le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux qui sont protégés à l'échelle nationale. Le Lapin de Garenne, également présent sur le site, est considéré comme « quasi-menacé » sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine. Les observations de traces de grands mammifères ont principalement été faites en limite est du site. Cela témoigne d'une certaine connexion du site avec les espaces périphériques pour ces espèces à grande capacité de déplacement et de la nécessité de conserver des continuités écologiques fonctionnelles.	Modéré		
	Chiroptères	11 espèces de chiroptères sont avérées sur la zone d'étude ce qui correspond à une diversité spécifique moyenne. Les zones boisées ainsi que certains arbres peuvent servir de gîtes pour plusieurs espèces arboricoles (Pipistrelles, Noctules). Le Canal du midi, le réseau de fossés et les linéaires d'arbres constituent, pour l'ensemble du cortège chiroptérologique local, des corridors écologiques utilisés comme zones de transit ou de chasse.	Modéré à fort		

	Trame verte et bleue	<p>Trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corridors : des réseaux de fossés sont bien représentés sur la zone d'étude et sont fonctionnels. Ils représentent des habitats favorables pour le groupe des amphibiens. - Réservoirs : un réservoir de biodiversité a été identifié, l'ensemble constitué du boisement de frênes et d'ormes au sud et du fossé central. <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corridors : sur l'ensemble de l'aire d'étude, le réseau de corridors est important et permet des déplacements d'individus de part et d'autre de la zone. - Réservoirs : un réservoir de biodiversité a été identifié dans le boisement de frênes et d'ormes au sud du projet favorable à la faune. A noter aussi une forte densité d'Orme lisse, espèce patrimoniale. 	Modéré	<p>Protection de la TVB par des outils réglementaires sur le règlement graphique (protection au titre de l'art. L151_23 et au titre des EBC)</p> <p>Description de la TVB à protéger dans l'OAP</p> <p>La MECDU a une incidence plutôt positive sur la protection de la trame verte et bleue</p>	Positif
Contexte humain					
Démographie et activités	Population et logements	La zone d'étude ne présente que peu d'habitations (uniquement sur quelques terrains déjà occupés sur le pourtour de la zone). La population de Ramonville st Agne connaît ces dernières années une nouvelle dynamique d'évolution. La commune, en première couronne de l'agglomération toulousaine est très attractive. La commune est aussi un pôle d'emploi d'échelle moyenne avec la présence du parc technologique.	Atout	L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est nécessaire pour l'accueil de nouvelles activités.	positif
	Activités économiques	Le parc technologique présent sur la commune fait partie des ZA du Sicoval. Les filières dédiées à ce secteur sont l'aéronautique et les filières du spatial. La commune dispose aussi de nombreux commerces à disposition de ses habitants et est située à proximité d'autres gros pôles commerciaux (Labège) et économiques (Labège, Toulouse, ...). Les demandes en termes de foncier d'activité sont fortes dans ce secteur.	positif	<p>l'OAP précise la mixité fonctionnelle et sociale attendue sur ce site ainsi que la programmation.</p> <p>Le zonage créé pour ouvrir à l'urbanisation est spécifiquement dédié aux activités.</p>	Positif
	Agriculture	Les terrains agricoles sont en forte déperdition sur la commune de Ramonville (environ 10% du territoire communal). La zone de projet s'installe sur des surfaces agricoles (11,35ha) à très fort potentiel agronomique. Ces surfaces agricoles sont exploitées par 2 agriculteurs du SICOVAL et dont les exploitations sont aujourd'hui stables. Cependant pour un de ces agriculteurs, la surface recouverte par le projet correspond à environ 14% de sa SAU total d'exploitation.	Modéré	Sans incidence directe, le secteur était déjà identifié comme AU	/
Gestion des déchets		La collecte et le traitement des déchets sont assurés par DECOSET sur le territoire de Ramonville st Agne		- Sans incidence directe	/
Accessibilité et flux	Mobilité dans le secteur	Ramonville présente un fort taux d'usage du véhicule motorisé (81% contre 64% à Toulouse). Cette situation s'explique par un plus fort éloignement au réseau de transport en commun ou des destinations peu desservies par ces transports. Les distances parcourues par les habitants limitent aussi l'usage des modes doux.	Faible		positif
	Accès routiers et flux	Actuellement le réseau principal de la ZA du Parc technologique est fortement sollicité (plus de 20000 véh/jour sur l'av. Latécoère). En heure de pointe, on observe des dysfonctionnements notamment pour entrer dans la ZA au matin depuis l'av. Latécoère et pour sortir de la ZA le soir. Les réserves de capacité des giratoires de la ZA existante sont suffisantes hormis pour le giratoire Pierre Guillaumat qui permet le raccordement à l'av. Latécoère. L'accès par la route de mange pomme n'est pas envisagée (pont de trop faible capacité – politique locale).	Fort	<p>Prescriptions sur les ratios de création de places de stationnement (règlement écrit)</p> <p>Orientation vers la mutualisation des stationnements (règlement écrit et OAP)</p> <p>Encouragement à l'utilisation des modes doux et des transports en commun (OAP)</p>	
	Accès en transports en commun	Aujourd'hui la ZA est directement desservie par la ligne 111 (Tisséo) et le projet de connexion de la ligne B vise une mise en service en 2026, avec une station permettant de desservir directement la ZAC (moins de 15min à pied).	Très positif		
	Accès en modes doux	Des pistes cyclables sont présentes à proximité immédiate (Canal) d'autres sont en projet (Rev).	Positif		
Paysage et patrimoine culturel et historique					
Paysage et bâti	Contexte paysager	D'un point de vue paysager, le secteur se trouve en début de la plaine agricole de l'Hers, en limite avec l'urbanisation intense de l'agglomération toulousaine. Au nord ce sont des terrains très urbanisés (ZA Parc Technologique du Canal) quant au sud ce sont des espaces plus naturels qui occupent les terrains. La limite est marquée par le ruisseau du Palays et sa ripisylve assez dense.	Atout		faible
	Le paysage du Canal du Midi	Le Canal du Midi marque fortement ce secteur même si depuis les zones de projet, il est peu visible (masqué par des parcelles occupées, et des boisements). Cet élément est un atout pour le report modal et les activités qui peuvent s'y dérouler.	positif	Prescriptions concernant la densité, la composition urbaine, la hauteur des bâtiments, (règlement écrit et OAP)	
	Les espaces naturels de la zone d'étude	Le secteur d'étude est marqué par une occupation des sols divers mais principalement par plus de 11ha de secteurs agricoles (nord et centre de la zone). Il s'agit d'un secteur de transition entre les espaces bâtis au nord et les secteurs naturels/agricoles au sud. A l'heure actuelle cette zone est marquée par un réseau de haies (fossés) qui limitent les différents points de vue depuis l'extérieur. Ainsi la perception de cet espace depuis l'A61 est quasi impossible.	positif	Prescription en termes de qualités architecturales (OAP)	

		La zone boisée qui longe le Canal est à la fois intéressante pour ses éléments écologiques ainsi que pour son intérêt paysager. Elle constitue un véritable écran depuis le Canal du Midi.			
	Les éléments bâtis	La résidence des Boulbènes constitue un bâti remarquable qu'il convient de préserver. D'autres bâtis sont présents sur la zone d'étude mais ne représentent pas d'enjeu pour la ZAC	atout		
Protection des monuments et des sites	Canal du Midi	Le Canal du midi est protégé à plusieurs titres et la ZAC se situe dans la zone sensible du paysage du Canal du Midi.	Faible		
	Monuments historiques	La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection de l'Aqueduc de Saint Agne	faible		
Risques et nuisances					
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Le site est concerné par le risque inondation (Hers) sur sa zone nord Par ailleurs, le territoire de Ramonville est couvert par un PPRsécheresse qui concerne directement la ZAC	Modéré	Règles constructives spécifiques en zone inondable	faible
	Risques technologiques	Le risque de rupture de Barrage (Ganguise) suit le risque inondation Aucune activité industrielle n'est recensée sur ce site avec un risque important	Faible		
Sites et sols pollués		Il n'existe pas de sols pollués recensés sur le site. Les activités existantes ne semblent pas être des activités polluantes	Positif		/
Environnement sonore		Le secteur se trouve en zone calme, notamment du fait de son éloignement avec les grands axes routiers. On note cependant que la zone de bruit réglementaire définie autour de l'A61 longe la ZAC à l'est.	atout	Prescriptions sur les protections acoustiques des bâtiments	Faible
Qualité de l'air		La qualité de l'air sur le secteur est liée à la présence d'infrastructures de transport dans cette zone. En milieu ouvert, les polluants se retrouvent à distance importante de ces axes, c'est notamment le cas pour l'A61. Les trafics denses de ce secteur ont une influence directe sur la qualité de l'air. Les polluants qui présentent le plus d'enjeux sont : les NOx et les particules (PM10 et PM2,5).	faible	Prescriptions sur les mesures constructives pour la protection des usagers face aux polluants atmosphériques.	faible

3 MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE LES IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

3.1 RAPPEL DES MESURES INTEGREES AU PROJET

3.1.1 Rappel des mesures d'évitement Amont directement intégrées au projet

Dans le cadre de la conception du projet et des itérations entre projet et enjeux environnementaux, un certain nombre de mesures d'évitement et ou réduction ont déjà été mises en œuvre. Pour assoir ces mesures, l'aménageur a choisi de les traduire certaines modifications du PLU (cf. chapitre 3.2 sur les mesures spécifiques incluses au PLU).

E.1. Evitement amont : absence de projet dans le boisement humide

Evitement amont	Absence de projet dans le boisement humide				Projet
Objectifs de la mesure	Eviter les impacts sur le boisement, son intérêt à la fois écologique et paysager				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
		Cortège milieux boisés Zones humides Arbres	Elément marquant du paysage		
Localisation / Surface évitée	Sud-est de la ZAC Surf : 2,9ha de boisements (dont 0,4ha pour la piste de BMX)				
Intégration de la mesure d'évitement dans le projet	<p>Dès 2008 : secteur du boisement identifié pour projet « d'écosite » au regard de son intérêt. En 2014, évolution du projet suite aux inventaires et aux premiers dossiers réglementaires : vise à supprimer le projet de construction à préserver le boisement En 2019, dans le nouveau PLU, l'OAP concernant ce secteur mentionne directement la préservation de ce secteur boisés. En 2020, dans le projet urbain et l'AVP, les cheminements dans ce secteur sont supprimés, l'éclairage y sera nul.</p> <p><i>A noter qu'un espace d'environ 4000m² présentant déjà une activité de BMX (aménagement de pistes en sous-bois sans défrichement) sera conservé dans le cadre des activités culturelles de ce secteur.</i></p> <p><i>Des conditions d'exploitations et notamment de non atteinte aux secteurs environnants seront précisées aux utilisateurs. Une interdiction de modification de l'emprise et de coupe d'arbre sera aussi précisée Cette activité ne remet pas en cause l'état de conservation du boisement humide.</i></p>				
Autres conséquences	Protection du boisement et inconstructibilité définitive dans cette zone.				

⇒ Cette mesure se traduit par une protection du boisement (EBC) développée au chapitre 3.2

E.2. Evitement/réduction amont : déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé

Evitement / Réduction	Déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé				Projet
Objectifs de la mesure	Eviter les impacts sur le fossé central				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
	Réseau hydrographique	Ripisylves Milieux humides Amphibiens	/	/	/
Description et détails techniques					
Le giratoire a été déplacé en amont du fossé afin de ne laisser que la voie centrale traverser le fossé et sa ripisylve. Si ce déplacement ne permet pas l'évitement complet des impacts sur le fossé (obligation de coupure hydraulique), il réduit fortement les impacts sur la ripisylve du fossé.					
Localisation / Surface évitée	Centre de la ZAC – croisement du fossé avec l'axe central Surf : liée à la largeur du giratoire				
Intégration de la mesure d'évitement dans le projet	2021 : Validation du déplacement du giratoire dans l'AVP				
Autres conséquences	Nécessite ajustement du parcellaire et de la voirie d'entrée de ZAC (diffère du profil de voirie défini dans le cadre de la nouvelle étude urbaine)				

⇒ Cette mesure se traduit par une modification de l'OAP qui précise les aménagements possibles sur le périmètre de ZAC

R.1. Réduction amont : modifications du projet AVP pour limiter les zones à enjeux

Réduction	Modifications du projet AVP				Projet
Objectifs de la mesure	Limiter les impacts sur les zones à enjeux du milieu naturel				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
	/	Fossé Boisement Faune	/	/	/
Description et détails techniques					
Plusieurs mesures d'adaptation du projet d'AVP ont permis de limiter les impacts sur le milieu naturel : <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de 5 m de part et d'autre du fossé central ; - Ecartement d'un chemin au sud le long du boisement ; - Suppression des plantations et entretien spécifiques paysagers des zones en bordure du fossé. 					
Localisation / Surface évitée	Ensemble de la ZAC Surf : /				
Intégration de la mesure dans le projet	AVP 2021 : Validation des différentes modifications directement au projet d'AVP				
Autres conséquences					

⇒ Cette mesure se traduit par une modification de l'OAP qui précise les aménagements possibles sur le périmètre de ZAC

R.2. Réduction / Accompagnement amont : Intégration d'une zone pour une potentielle compensation à l'échelle de la ZAC

Réduction / Compensation	Intégration d'une zone pour une potentielle compensation à l'échelle de la ZAC				Projet
Objectifs de la mesure	Pouvoir intégrer certaines mesures compensatoires à l'échelle du site				
Thématiques concernées	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
	/	Milieux humides Amphibiens	/	/	/
Description et détails techniques					
Afin de faciliter certaines mesures environnementales, une réserve foncière est maintenue sur une zone à enjeu au nord-est de la ZAC afin de pouvoir y développer certaines mesures ERC (déplacement amphibiens, création ZH, ...).					
Localisation / Surface évitée	Est de la ZAC Surf /				
Intégration de la mesure dans le projet	AVP 2021 : Intégration de cette réserve dans le plan AVP PRO : prévoir l'intégration des conditions de mise en œuvre des mesures dans le cadre du cahier des charges de la ZAC et du suivi de cette zone				
Autres conséquences	Réduction de l'emprise des zones urbanisables dans ce secteur				

⇒ **Cette mesure se traduit par une inscription des zones à protégées dans le périmètre de la ZAC.**

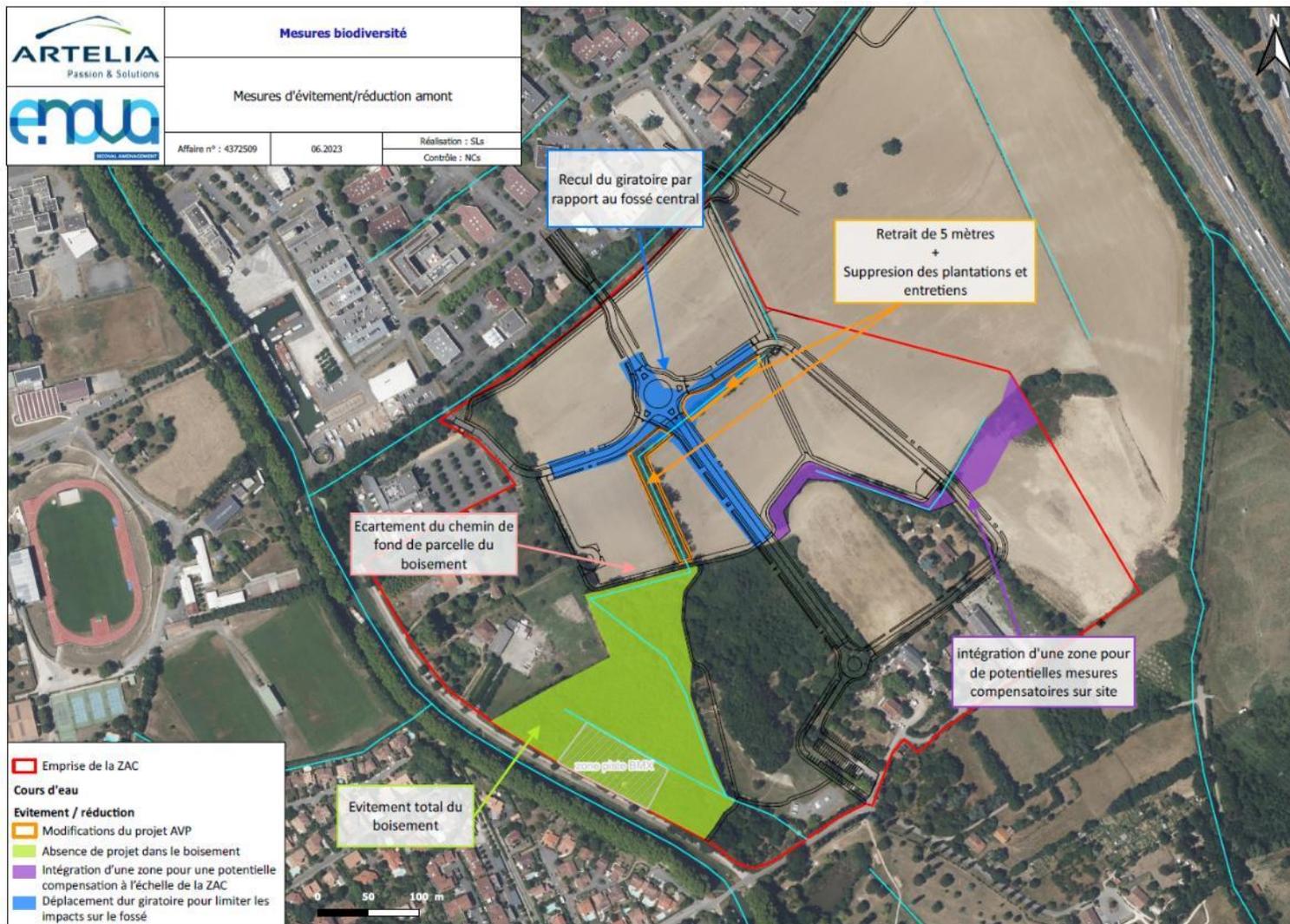


Figure 59 : Mesures amont

3.1.2 Synthèse des mesures d'évitement / réduction intégrées au projet

Le tableau suivant présente l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet

Mesures d'Evitement Réduction	Thématiques				
	Contexte physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Contexte humain	Risques, pollutions et nuisances
AMONT					
E.1. Evitement amont : absence de projet dans le boisement humide	/	Cortège milieux boisés Zones humides Arbres	Elément marquant du paysage	/	/
E.2. Evitement/réduction amont : déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé	Réseau hydrographique	Ripisylves Milieux humides Amphibiens	/	/	/
R.1. Réduction amont : modifications du projet AVP pour limiter les zones à enjeux	/	Fossé Boisement Faune	/	/	/
R.2. Réduction / Accompagnement amont : Intégration d'une zone pour une potentielle compensation à l'échelle de la ZAC)	/	Milieux humides Amphibiens	/	/	/
CHANTIER					
E.3. Balisage préventif ou mise en défens des habitats, des stations d'espèces et des arbres remarquables totalement évités (E2.1. a)	/	Arbres et faune arboricole	Arbres	/	/
R.3. Installations des chantiers (R1.1a et b)	Géologie Eaux superficielles et souterraines	/	/	Population	Pollutions
R.4. Optimisation de la gestion des matériaux : déblais et remblais (R2.1c et R2.2n)	Topographie relief Géologie Eaux souterraines	Flore invasive	/	/	Pollutions des sols et des eaux Risque inondation
R.5. Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier (R2.1d)	Géologie Eaux souterraines	/	/	/	Pollutions des sols et des eaux
R.6. Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols (R2.1e)	Topographie relief Géologie	/	/	/	/
R.7. Réduction temporelle en phase travaux (R3.1a)	Climat et changement climatique	Faune	/	Activités et usages Déplacements	Qualité de l'air Acoustique
R.8. Chantier à faibles nuisances	/	Tous habitats / faune / flore	Paysage	Population Activités	Qualité de l'air Nuisances sonores Pollution des eaux et du sol
R.9. Adaptation de la période de travaux avec la biodiversité locale (R3.1.a)	/	Faune	/	/	/
R.10. Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	/	Flore invasive	/	/	/

(actions préventives et curatives) (R2.1.f)					
R.11. Clôture et dispositif de franchissement provisoires adaptés aux espèces animales cibles (R2.1.h)	/	Faune	/	/	/
R.12. Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou à limiter leur installation (R2.1.i)	/	Faune	/	/	/
R.13. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (R2.1.k)	/	Faune	/	/	/
R.14. Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces – Amphibiens (R2.1.o)	/	Amphibiens	/	/	/
R.15. Déplacements des fûts de gros arbres – Grand capricorne (R2.1.u.)	/	Grand capricorne et insectes saproxylophages	/	/	/
R.16. Contrôle et défavorabilisation des arbres à cavités arboricoles (R2.1.v.)	/	Chiroptères	/	/	/
EXPLOITATION					
E.4. Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (E3.1a)	Eaux	Ecosystèmes	/	/	Pollution des eaux
R.17. Mise en œuvre d'un système de traitement des eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux	Eaux	Ecosystèmes	/	/	Pollution des eaux
R.18. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (R2.2c)	/	Faune	/	/	/
R.19. Dispositif anticollisions (R2.2d)	/	Oiseaux	/	/	/
R.20. Passage inférieur à faune (R2.2.f)	/	Faune	/	/	/
R.21. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (R2.2l)	/	Faune	/	/	/
R.22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (R2.2o)	/	Faune Flore Zones humides	/	/	/
R.23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention (R2.2.r)	/	Faune Flore Zones humides	/	/	/
ACCOMPAGNEMENT					
A.1. Aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité (A7a)	Climat et changement climatique	Ecosystème	Ambiance paysagère	/	Qualité de l'air
A.2. Mesures d'accompagnement pour réduire les impacts sur la circulation routière	/	/	/	Circulation activité	/



3.1.3 Les mesures prises pour la préservation de l'environnement

Le site du projet se situe dans une zone de transition entre l'urbanisation dense du nord (ZA Parc Technologique du Canal) et les espaces agricoles et naturels au sud, délimités par le ruisseau du Palays et sa ripisylve dense. Cette position stratégique nécessite une approche qui préserve les équilibres entre

urbanisation et paysage naturel. L'étude d'impact (pages 232-233) souligne la faible visibilité du site depuis les axes majeurs (notamment l'A61) grâce aux haies, fossés et boisements existants, limitant l'impact visuel du projet. De plus, la proximité du Canal du Midi, bien que peu visible depuis la zone d'étude, impose une attention particulière à l'intégration paysagère du projet.

Des mesures réglementaires et environnementales ont été prévues afin de limiter les impacts du projet. En effet, le projet intègre des mesures spécifiques issues de l'étude d'impact et du règlement du PLU visant à préserver les caractéristiques paysagères du site et à renforcer la biodiversité locale :

- Préservation et valorisation des espaces boisés et humides (pages 164 à 166 de la pièce 1C1 de l'étude d'impact, voir ci-dessous) :
 - Classement en Espace Boisé Classé (EBC) d'une partie du boisement ouest, excluant uniquement la zone actuellement utilisée pour la piste de BMX, assurant ainsi la pérennité de ces espaces naturels.
 - Maintien et protection des boisements à l'est du cheminement menant à la ferme de Cinquante, classés comme « Site d'intérêt écologique et paysager », favorisant la continuité écologique et paysagère.
 - Création d'une zone de compensation interne pour les milieux humides, protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Aménagements favorisant la biodiversité et les continuités paysagères :
 - Mise en place d'aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité (pages 218-220 de la pièce 1C1 de l'étude d'impact, voir ci-dessous), renforçant les corridors écologiques.
 - Préservation du fossé central et aménagement de cheminements piétonniers protégés, favorisant une circulation douce et un lien paysager cohérent entre les différentes zones (
 - Adoption de mesures de gestion environnementale du chantier (chantier à faibles nuisances, page 183 de la pièce 1C1 de l'étude d'impact, voir ci-dessous) afin de limiter l'impact sur le paysage durant les travaux.
- Une intégration réglementaire au sein du PLU et de l'OAP. Les mesures définies ont été intégrées de manière pérenne dans les documents d'urbanisme pour assurer leur application :

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) adaptée pour encadrer l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet est intégrée au document d'urbanisme afin de garantir une cohérence d'ensemble.

- Prise en compte des enjeux environnementaux avec des prescriptions détaillées concernant la préservation et l'entretien des fossés, haies et zones humides.
- Intégration des mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) dans le règlement graphique du PLU, permettant une application stricte des mesures de protection et d'aménagement.

L'ensemble des mesures issues de l'étude d'impact et leur traduction dans le PLU garantissent une intégration paysagère réussie du projet. Par la préservation des éléments structurants (boisements, fossés, ripisylve), la création de continuités écologiques et la valorisation du patrimoine naturel et architectural existant, le projet s'inscrit harmonieusement dans son environnement, tout en limitant son impact visuel et écologique.

Ensuite, concernant la thématique de l'économie foncière, il convient de rappeler que ce projet s'inscrit sur un temps long, à horizon 2037. L'artificialisation de 20ha de terres nécessite d'être regardée sous le prisme de cette échelle temporelle.

La réalisation de cette opération d'aménagement répond aux besoins du territoire. Le marché immobilier témoigne d'une demande marquée pour les locaux mixtes / d'activités qui peinent à trouver une offre en première couronne toulousaine (enjeux de la Ville Productive). Face à ce constat, le programme de la ZAC, qui prévoyait initialement en 2014 la création de 86.000 m² de surface de plancher majoritairement dédiés au tertiaire, a évolué pour proposer une répartition équilibrée entre les activités artisanales/mixtes (40%) et le tertiaire (45%). Une programmation complémentaire (15%) permet d'assurer une offre de commerces, services, restauration et hôtellerie.

Pour ce qui est de la consommation foncière, le projet de SCoT, en l'état actuel des travaux, identifie un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 à 2021. Dans cette perspective, sur le territoire du Sicoval, le potentiel d'extension foncier global est estimé à 226 hectares à horizon 2031. Cette enveloppe correspond aux objectifs de la trajectoire souhaitée de la loi ZAN.

Le projet de développement du territoire du Sicoval est établi à partir de la volonté de maintenir l'équilibre habitat/emploi au sein de l'intercommunalité à l'horizon de la première étape de la trajectoire ZAN, c'est à dire à 2031. Pour ce qui concerne le développement économique, les besoins fonciers pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre à celles déjà présentes de s'étendre, est inférieure à 100 hectares, déclinés de la façon suivante :

- Les disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour l'accueil d'entreprises sur le territoire du Sicoval sont inférieures à 7 hectares. S'y ajoutent environ 20 hectares considérés comme des « coups partis » du fait de permis de construire délivrés ou à venir sur des terrains aujourd'hui vendus et 10 hectares sur des terrains privés à vocation d'activité économique (l'extension de la zone d'activités de Vic : « Les haies de Vic » à Castanet-Tolosan par exemple).
- A horizon 2031, au regard des calendriers prévisionnels de développement des opérations d'aménagement à vocation d'activité économique et d'un rythme raisonnable de commercialisation, les consommations foncières projetées sont de 54 hectares pour les projets Enova, Extension Parc du Canal et Rivel. Un potentiel d'environ 5 hectares est également conservé afin de répondre à d'éventuels projets connexes.

Les besoins d'environ 100 hectares pour le développement économique, tels qu'identifiés précédemment, entrent donc dans ce potentiel, tout en préservant la capacité du territoire à répondre aux besoins d'accueil de population et de développement, si nécessaire, de nouveaux équipements.

En parallèle, le Sicoval mène une réflexion sur le potentiel de densification de ces parcs d'activités. Si cette réflexion permettra d'avoir une image exhaustive de la surface des dents creuses, des terrains divisibles ou des parcelles « intensifiables », leur mobilisation, à court ou moyen terme, reste difficilement programmable. En effet, les terrains peuvent afficher une dureté foncière plus ou moins forte, contraignant ainsi leur mutabilité : terrains soumis aux vellétés de leur propriétaire, rentabilité économique recherchée dans le cas d'une démolition/reconstruction, locaux généralement occupés donc soumis à des baux ou contraints par le maintien de l'activité en place, remembrement parcellaire à engager dans certaines situations, activités existantes parfois lourdes pouvant contraindre la mutation du site, etc.

Les parcs d'activités de la Bourgade à Labège et du Parc Technologique existant à Ramonville, situés en première couronne de Toulouse, font l'objet d'études de requalification visant à impulser et encadrer, de façon plus opérationnelle, les projets de requalification et de densification de ces parcs d'activités. L'objectif

de la collectivité au travers de ces études, est d'une part, la poursuite du développement des filières d'excellence présentes sur le territoire et d'autre part, l'optimisation du foncier et du bâti des parcs existants.

Ainsi, s'agissant du parc du canal existant, une étude urbaine doit être menée dans le courant de l'année 2025. Cette étude s'appuie sur la mobilisation de financements publics de type PIA-France 2030, en vue de mener des actions innovantes en matière de communication, concertation et accompagnement des propriétaires intéressés pour rénover/ densifier leurs bâtiments. La réflexion urbaine portera, à la fois sur la requalification des espaces publics et sur la rénovation/évolution des constructions existantes, en intégrant des enjeux de transition écologique et d'adaptation aux changements climatiques (îlots de chaleur, écoconstruction, neutralité carbone, etc...), mais aussi de qualité environnementale, de santé et de bien être des usagers. Les retombées de cette étude s'inscrivent sur du long terme, dans la trajectoire de « Zéro artificialisation nette des sols » à horizon 2050.

Aujourd'hui, le parc du canal accueille un écosystème bien structuré autour du spatial, du satellitaire et l'Economie Sociale et Solidaire. L'extension de ce parc d'activités justifie le besoin de développer et de renforcer cet écosystème à court et moyen terme.

De plus, les projets urbains du Sicoval sont conçus de manière à être pleinement complémentaires en termes de positionnements programmatique et géographique.

En effet, l'Ecoparc du Rivel est positionné dans le Lauragais et répond aux besoins du Sud du territoire du Sicoval. Il est réservé essentiellement à l'industrie, l'activité et à l'artisanat même si le tertiaire reste accepté en complémentarité. Il offre des possibilités d'accueil pour les industries à plus grande échelle et aux activités de production aux volumes importants. L'Ecoparc du Rivel se positionne sur les filières de l'énergie, la santé, l'agroalimentaire, l'agrotechnologie, l'écoconstruction et l'économie circulaire. Ces secteurs représentent des enjeux clés pour la transition énergétique et écologique.

Au Nord du territoire du Sicoval, sur la commune de Labège, le quartier Enova, desservi par trois nouvelles stations de métro, développera une programmation mixte avec à la fois du bureau, du commerce mais aussi des logements. Son positionnement économique se concentre sur la filière du numérique (informatique et logiciel, data, intelligence artificielle, digitalisation, ...). Le quartier Enova vise à attirer des entreprises de pointe dans les secteurs du numérique ainsi que des startups en phase de développement.

Enfin, la ZAC du Parc du Canal se distingue par une programmation destinée à la fois à du tertiaire et à de l'activité/artisanat/petite industrie. L'implantation de ces activités de production en première couronne toulousaine et à proximité immédiate d'une station de métro, constituent un véritable enjeu d'aménagement du territoire. En effet, les prix du marché et l'absence de disponibilité foncière ont souvent orienté les porteurs de projets vers ce secteur. Le parc du Canal souhaite s'inscrire dans les principes de la Ville Productive pour réintroduire des activités productives dans le tissu urbain de la Métropole.

En complémentarité du tertiaire et de l'activité/artisanat/petite industrie, la programmation dédie une part complémentaire aux services, commerces, loisirs et hôtellerie. L'objectif est de créer un Parc dans lequel les usagers, mais aussi les ramonvillois, pourront trouver des commerces et services, venant ainsi créer des liens et animer le Parc les soirs et les week-ends.

Déjà plébiscité par des acteurs de renom implantés sur le parc existant, les filières ciblées par la future ZAC sont celles du spatial, du satellitaire, de l'ingénierie et des services aux entreprises. Ces secteurs sont stratégiques et à fort potentiel.

Enfin, le programme de la ZAC s'est fixé comme objectif de dédier 25% de sa programmation à des acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) déjà présents sur le territoire de Ramonville. Ces structures démontrent une véritable plus-value (créatrice d'emplois locaux et durables, démocratie et gouvernance participative, réduction des inégalités sociales, innovation sociale, ...).

Ces trois projets du Sicoval s'inscrivent dans une logique de complémentarité et non de concurrence. Ensemble, ils dessinent un futur dynamique et cohérent pour le territoire du Sicoval.

3.1.4 La prise en compte des enjeux environnementaux



La présentation exhaustive de la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet est explicitée dans la pièce 1C2.

Afin de présenter succinctement les zones de compensation, elles sont localisées sur les deux cartographies ci-dessous.

Les autres mesures prises dans le cadre de la procédure sont détaillées dans la partie « 3.2 Mesures intégrées à l'OAP ».

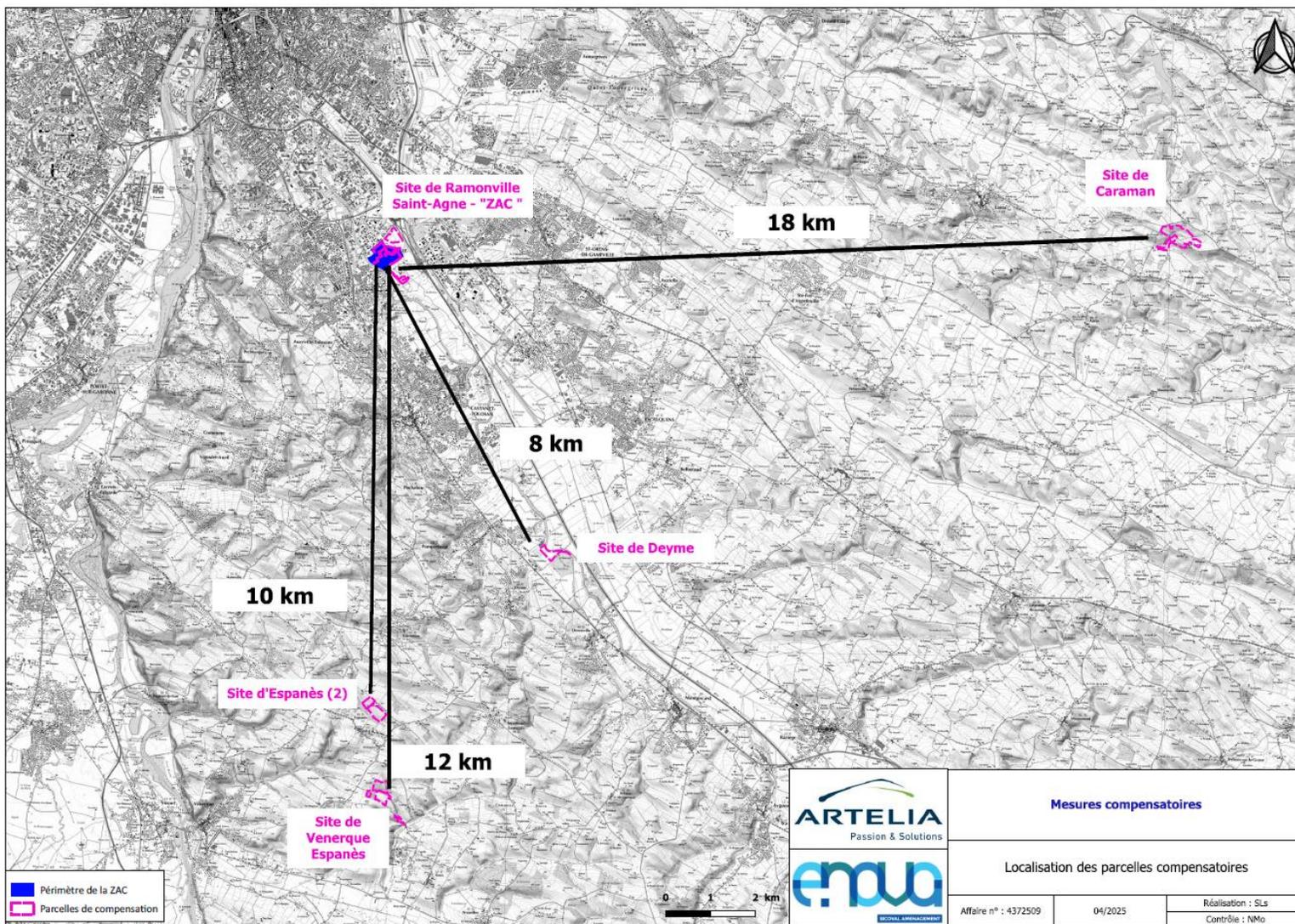


Figure 60 : Localisation des sites de compensation du projet d'extension Parc du Canal

Le tableau suivant permet de mettre en relation les surfaces prévues sur les sites précédents et les surfaces des sites présentés dans le présent dossier.

Tableau 1 : Synthèse des objectifs de gestion par site de compensation

Cortèges et espèces cibles	Superficie détruite et ratio	Superficie recherchée	Gestion prévue	Sites de compensation						Superficie totale finale
				Ramonville – Saint-Agne ZAC	Ramonville – Saint-Agne - Ferme de Cinquante	Caraman	Espanès Venerque	Deyme	Espanès	
<p>Cortège des milieux ouverts</p> <p>Espèce cible : Cisticole des joncs</p>	<p>12,3 ha</p> <p>Principalement de cultures</p> <p>Ratio 3</p>	37 ha	<p>On préserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en gestion conservatoire des parcelles de qualité - Préservation d'une activité agricole de grande culture respectueuse de la biodiversité <p>On crée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semi de prairies d'espèces locales - Bandes enherbées le long des chemins/haies/boisements 	<p>On crée :</p> <p>6,04 ha de culture en prairie humide</p> <p>On restaure</p> <p>0,09 ha de milieux ouverts (zone interne ZAC)</p>	<p>On préserve</p> <p>1,63 ha prairies</p> <p>On restaure :</p> <p>0,72 ha de milieux ouverts à semi-ouverts en bord de fossé</p>	<p>On préserve :</p> <p>15,38 ha de prairies et milieux ouverts à semi-ouverts</p>	<p>On préserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6,73 ha de cultures - 0,26 ha de prairies <p>On crée :</p> <p>0,1 ha de bandes enherbées</p> <p>On restaure :</p> <p>0,15 ha de coteaux secs</p>	<p>On préserve :</p> <p>1,99 ha de culture</p> <p>On crée :</p> <p>0,07 ha de bande enherbée en proximité immédiate de la ripisylve du ruisseau du Moulet</p>	<p>On préserve :</p> <p>9,73 ha de cultures</p> <p>On crée :</p> <p>0,01 ha de bandes enherbées autour des 2 parcelles cultivées en pied de haie</p>	<p>42,9 ha</p> <p>24,45 ha de prairies</p> <p>18,45 ha de cultures et autres</p> <p>Ratio atteint + 5,9 ha Soit x 3,5</p>
<p>Cortège des milieux semi-ouverts</p> <p>Espèce cible : Serin cini</p>	<p>3,2 ha</p> <p>Ratio 3</p>	10 ha	<p>On préserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en gestion conservatoire - Gestion des invasives - Amélioration des haies - Amélioration des habitats par sélection des essences <p>On crée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantations 	<p>On préserve :</p> <p>0,22 ha d'haies</p> <p>On restaure :</p> <p>0,33 ha de milieu dégradé considéré comme semi-ouvert</p> <p>On crée</p> <p>0,33 ha de haies</p> <p>On crée :</p> <p>1,32 ha de haies dans la ZAC</p>	<p>On restaure</p> <p>0,04 ha de roselière</p> <p>On crée :</p> <p>0,11 ha de milieux semi-ouverts en bord de fossé</p>	<p>On préserve :</p> <p>0,82 ha de milieux semi-ouverts</p> <p>On restaure :</p> <p>1,26 ha d'haies</p> <p>On crée :</p> <p>0,97 ha d'haies</p>	<p>On crée</p> <p>0,67 ha de milieux semi-ouverts (lisières étagées autour des parcelles et haies)</p>	<p>On crée :</p> <p>2,86 ha de milieux semi-ouverts & 0,06 ha de haies</p>	<p>On crée :</p> <p>0,63 ha de milieux semi-ouverts (haies et lisières étagées autour de la parcelle 393)</p> <p>On densifie :</p> <p>0,38 ha de haies autour de la parcelle 390</p>	<p>10 ha</p> <p>4,83 ha de milieux semi-ouverts</p> <p>5.17 ha de haies</p> <p>Ratio atteint +0 ha Soit x 3</p>

Cortèges et espèces cibles	Superficie détruite et ratio	Superficie recherchée	Gestion prévue	Sites de compensation						Superficie totale finale
				Ramonville – Saint-Agne ZAC	Ramonville – Saint-Agne - Ferme de Cinquante	Caraman	Espanès Venerque	Deyme	Espanès	
Cortège des milieux aquatiques / humides Espèces cibles : Triton palmé & Pélodyte ponctué	0,6 ha Ratio 4	2,5 ha	On préserve : - Mise en gestion conservatoire On restaure : - Restauration hydraulique - Gestion des invasives <i>Au vu des surfaces recherchées et des potentialités de préservation/restauration, il a dû être ajouté de la création de zones humides durant les réflexions</i> On crée : - Recréation de dépression ou de méandres favorables - Prairies humides		On restaure : Aménagement de hauts fonds sur 0,10 ha 0,16 ha de roselière humide	-	On préserve 0,57 ha de ripisylve et cariçaies	On restaure 0,44 ha Aménagements autour du fossé (renforcement ripisylve) On restaure 0,91 ha Ripisylve le long du Canal	On préserve : 0,46 ha de boisements humides On crée : 0,91 ha de secteurs humides ouverts à semi-ouverts en bas de pente par ensemencement	3,54 ha On restaure 1,6 ha 0,25 ha autour d'un étang 0,44 ha autour d'un fossé 0,91 de ripisylve du Canal On crée 0,91ha 0,91ha de prairies humides On préserve 1,03 0,57 ha de cariçaies et ripisylves 0,46 ha de boisement humide Ratio atteint + 1,08 ha Soit x6
Cortège des milieux boisés Espèces cible : Ecureuil roux & Noctule commune	3,2 ha Ratio 3	11 ha	On préserve : Mise en gestion conservatoire : - Développement de parcelles boisées ouvertes - Ilots de vieillissement	On restaure : 0,49 ha de ripisylves	On crée : 0,37 ha de ripisylve	On préserve : 4,22 ha de bois matures On créé : 1,85 ha de boisements à partir de zones en cours de fermeture	On préserve : 3,23 ha de bois & 3,9 ha de bois en développement	-	-	14,06 ha On préserve îlots de vieillissements et développement de jeunes forêts Ratio atteint + 3,06 ha Soit x4.4
		60,5 ha		8,93 ha	3,15 ha	24,49 ha	15,62 ha	6,33 ha	12,12 ha	70,61 ha

3.2 MESURES SPECIFIQUES INCLUES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.

Des mesures de protection du milieu ont été incluses dans le cadre de la MECDU liée au projet :

3.2.1 Mesures intégrées au règlement graphique :

3.2.1.1 Création d'un EBC

Au regard des enjeux écologiques et des impacts du projet, et afin de mettre en valeur ces évitements (cf. ci-après) et d'assurer la protection de cette zone, la SPL ENOVA a proposé un classement en Espace Boisé Classé pour la partie non utilisée du boisement, à savoir toute la partie à l'ouest du cheminement qui relie la ZAC à l'espace de la ferme de Cinquante, hormis la zone actuellement utilisée pour une piste de BMX (qui ne peut bénéficier de ce classement au regard du maintien de cet usage).

L'espace boisé classé est l'outil de protection le plus prescriptif en matière d'urbanisme réglementaire.

Le plan suivant localise la zone boisée à protéger au regard du projet.

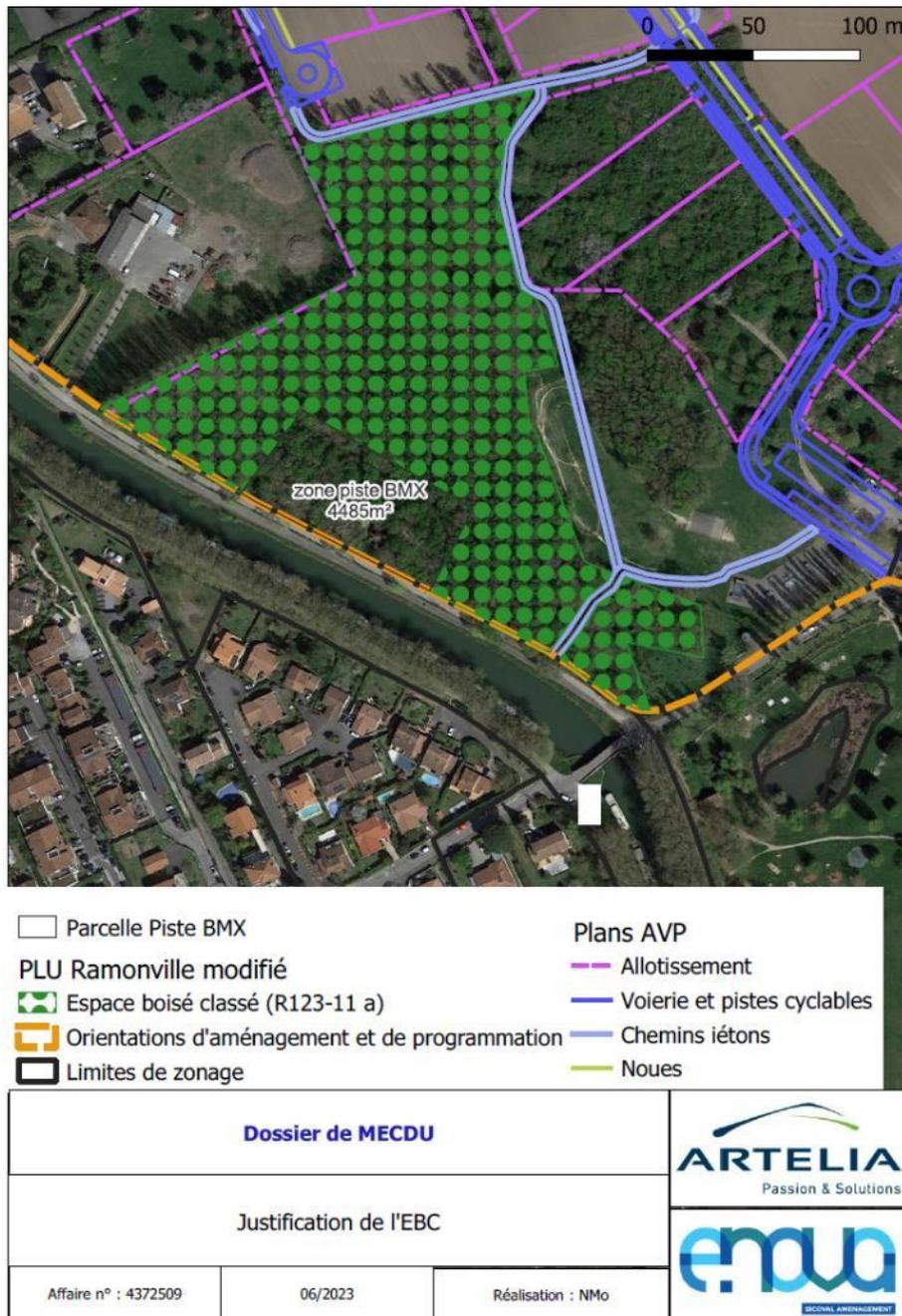


Figure 61 : localisation de l'EBC au regard du projet

Les images ci-après reprennent l'évolution de la pièce graphique sur ce thème :

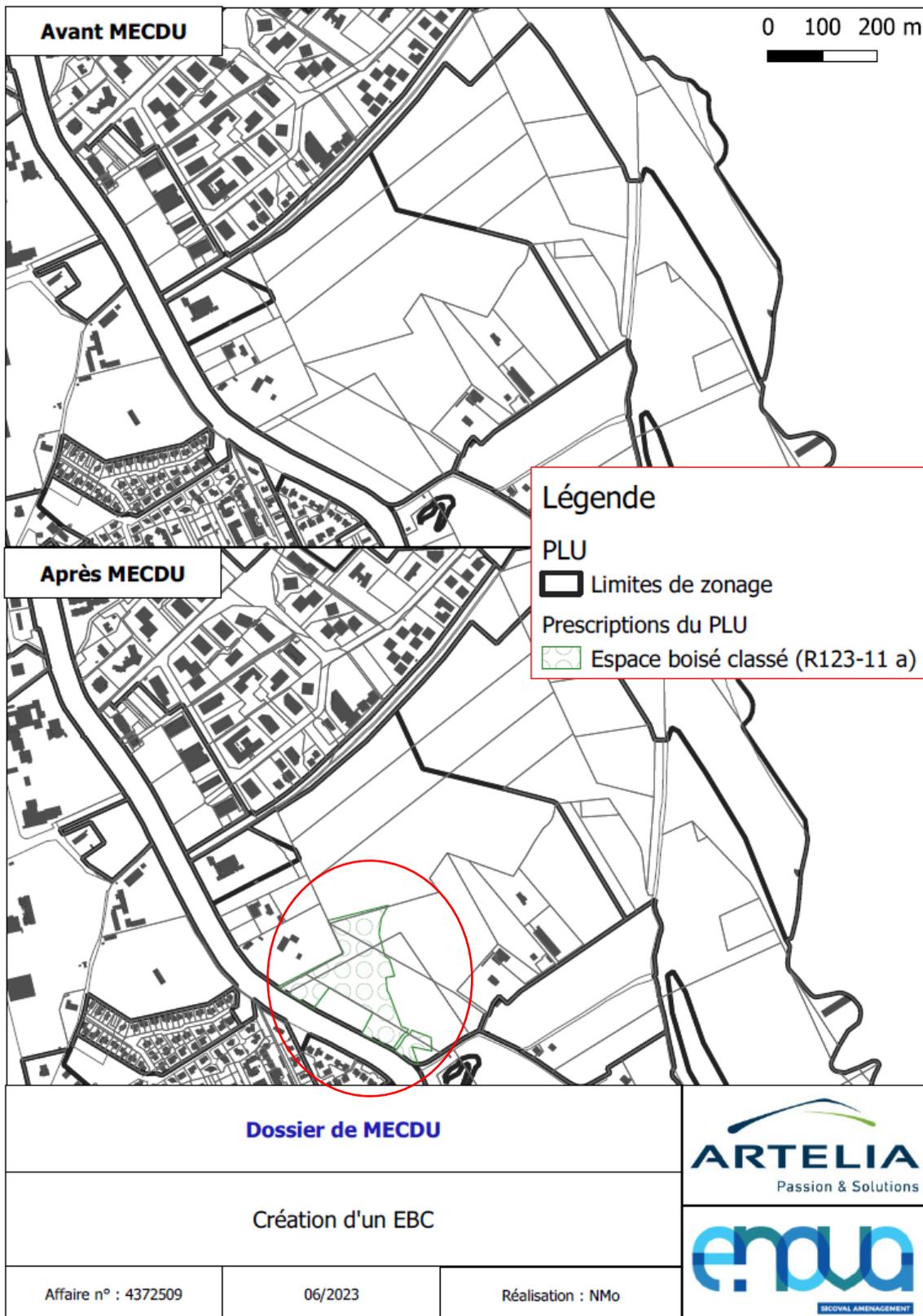


Figure 62 : Création d'un EBC par la MECDU

3.2.1.2 Insertion de protection au titre du paysage et du patrimoine naturel

Plusieurs éléments inclus dans le cadre des mesures ERC qui sont définies ci-après ont été intégrées à la fois dans l'OAP mais aussi dans le règlement graphique afin d'assoir réglementairement ces mesures il s'agit notamment :

- De la préservation du fossé central et de zones de cheminement piéton qui seront à créer et à protéger dans le cadre de ce projet > ils sont inscrits dans le cadre des « sentiers, haies, cheminements piétonniers à protéger ou à créer » ;
- Les boisements à l'est du cheminement reliant la ZAC à la ferme de Cinquante qui ne peuvent être classés en EBC, mais qui seront en fond de parcelles ou dans des zones où il est souhaitable qu'ils soient maintenus > ils sont classés en « Site d'intérêt écologique et paysager » ;
- La zone de compensation interne à la ZAC (pour milieux humides) > elle est classée en « élément du paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'art. L151-23 du CU »

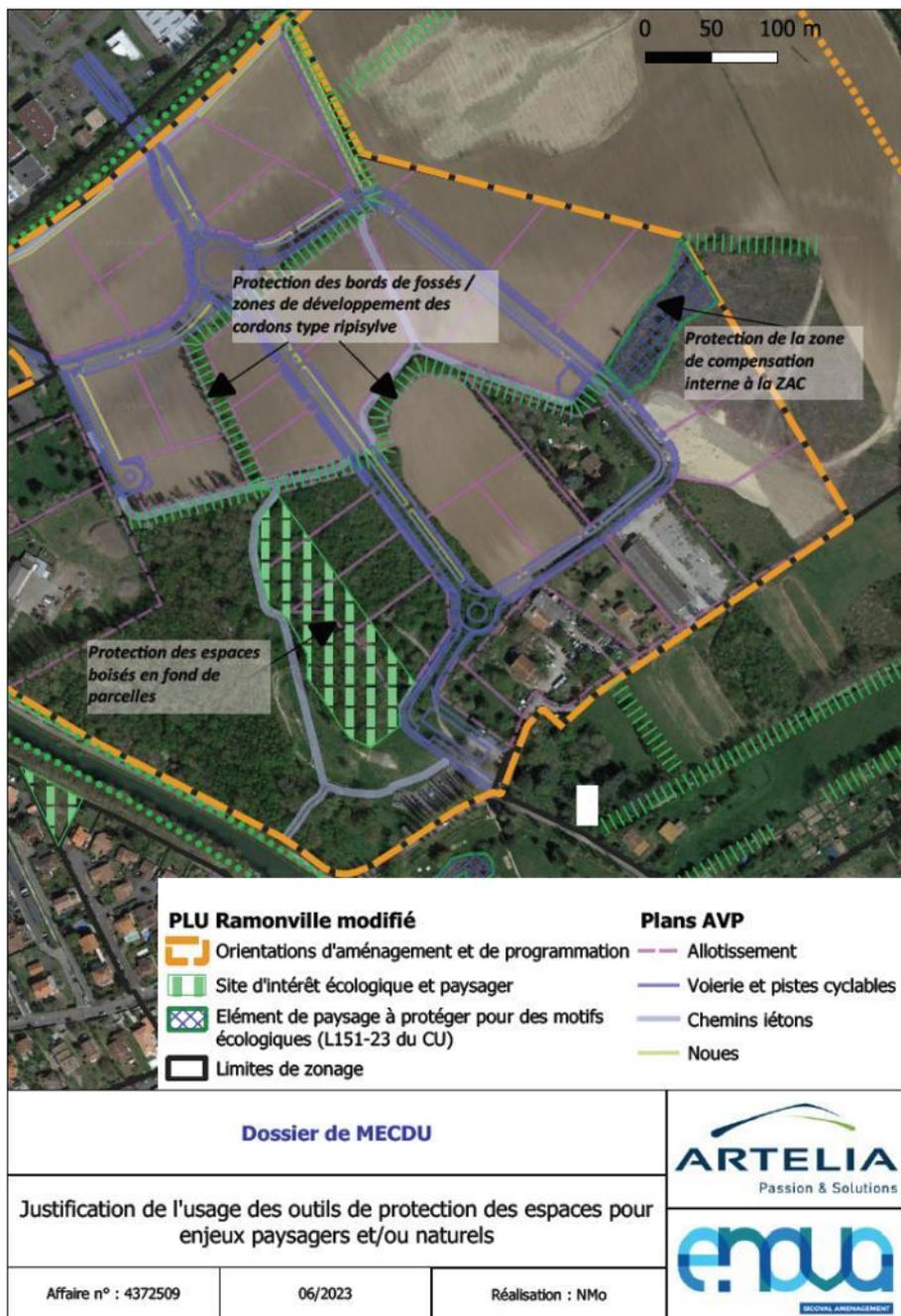


Figure 63 : localisation des protections des espaces à enjeux écologiques et/ou paysagers

Les images ci-après reprennent l'évolution de la pièce graphique sur ce thème :



Figure 64 : Création de prescriptions de protections d'éléments à enjeux écologiques par la MECDU

3.2.1.3 Sites de translocation et de compensation dans le règlement graphique



Les secteurs propices à la translocation des espèces en phase chantier peuvent correspondre aux secteurs déjà protégés autour de la ZAC tels que le boisement ou le parc des Cinquantes. Ils peuvent accueillir temporairement ou non les espèces à enjeux si nécessaire (ex : boisement avec zone humide au Sud). La carte suivante montre les lieux où pourront être déplacés les individus si nécessaire.

Le PLU prévoit déjà des zones de protection sur ces espaces, qui sont classés en zones A et NL et sont concernés par de nombreuses servitudes (PPR inondation de l'Hers-mort, voie classée bruyante par arrêté préfectoral du 24 décembre 2014...).



Carte : Zones de translocation des espèces en phase chantier (en rose et vert)

A noter que ces mêmes espaces seront par la suite les sites reconnus de compensation sur la commune de Ramonville. Le classement en zone A et/ou N est compatible avec cette protection.

3.2.2 Mesures intégrées au règlement écrit

Le règlement écrit a été modifié pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur, spécifiquement pour des activités économiques. Le règlement écrit renvoi systématiquement à l'OAP qui a été reprise dans le cadre de cette MECDU.

Le règlement écrit permet notamment :

- De limiter les emprises maximales de bâti (art. 2.1.1) ;

- De limiter la hauteur des constructions pour une meilleur insertion paysagère (art. 2.1.2) ;
- De préciser les conditions d'éloignement depuis les fossés préservés (art. 2.1.3) ;
- De préciser les règles d'implantation de clôtures et leur type pour le maintien des TVB et la protection de la petite faune (art. 2.2) ;
- De préciser les attentes en termes de plantations (art. 2.3)
- De préciser les contraintes en termes de ratio de stationnement (art. 2.4) et de volonté de mutualisation des parkings.

3.2.3 Mesures intégrées à l'OAP

L'OAP de la ZAC a été retravaillée notamment pour intégrer :

- Plus de précisions sur l'insertion architectural, urbaine et paysagère. L'OAP renvoie également à un cahier de prescriptions architectural, urbaines, paysagères et environnementale qui a pour objectif d'assurer une harmonie à l'échelle de la ZAC.
- Un chapitre spécifique concernant la qualité environnementale et la prévention des risques, reprenant notamment tous les enjeux de préservations des espaces à enjeux de la zone (fossé, zones humides, boisement, ...) et en développant des prescriptions notamment en termes de plantation de haie, entretien, ... qui reprennent pour partie les mesures environnementales du projet décrites ci-après.

Ainsi les mesures intégrées à la mise en compatibilité améliore grandement les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en permettant d'encadrer de façon stricte l'aménagement de la zone pour une bonne protection des milieux paysagers et naturels.

3.2.4



Synthèse de la prise en compte des enjeux de l'évaluation environnementale dans les pièces de la modification du PLU

Thématique	Niveau d'enjeu	Mesures de l'étude d'impact du projet et de l'évaluation environnementale du PLU associées	Pièce du PLU prenant en compte cet impact	Prise en compte dans le PLU de façon détaillée	Niveau d'impact
Milieu physique					
Topographie relief	Modéré				Négligeable
Contexte climatique	Conditions climatiques	Potentiel fort	A1. Aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité	OAP partie Qualité environnementale Règlement écrit – Dispositions communes Article 1.2, article 7	Faible
	Changement climatique et vulnérabilité du territoire	Potentiel modéré		<p>A1 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. <p>Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. »</p> <p>Article 1.2 Règlement écrit : « La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La gestion économe du territoire ; • La construction de bâtiments économes en énergie ; • La gestion de l'environnement sonore ; 	

					<ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau ; • La relation harmonieuse avec le quartier et notamment une insertion qualitative du bâtiment dans son environnement immédiat et une gestion des rapports de covisibilité entre les bâtiments existants et projetés. » <p>Article 2.2 – 7 Règlement écrit : « Tout projet de construction doit répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ; • Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ; • Mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, exposition...) » 	
Géologie et hydrogéologie	Géologie	Faible				Négligeable
	Contexte hydrogéologique	Modéré				Négligeable
Hydrologie et hydrographie	Réseau hydrographique	Modéré	E4. Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	OAP : mesures écrites (qualité environnementale) et schéma Règlement écrit – Dispositions communes article 4.4	E4. OAP « Afin d'assurer une qualité environnementale des projets de construction, la présence d'un écologue à l'équipe de maîtrise d'œuvre est fortement recommandée. Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement. La conception des espaces naturels et paysagers doit permettre une gestion et un entretien avec l'absence totale d'utilisation de produit phytosanitaire et de tout produit polluant susceptible d'impacter négativement le milieu ; »	Fort
	Aspect quantitatif	Modéré	R17. Mise en œuvre d'un système de traitement des eaux pluviales pour			Négligeable
	Documents de gestion du milieu aquatique	Modéré			R17. OAP « A l'échelle de la parcelle, la conception du bâti et l'aménagement doit être conçu de sorte à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol, via l'utilisation de matériaux perméable et le respect du Coefficient de Biotope	Négligeable

			<p>préserver la qualité des eaux</p> <p>E2. Déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé</p>		<p>par Surface. Ces aménagements doivent participer à limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif. Les systèmes de gestion à ciel ouvert seront privilégiés.</p> <p>A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau.</p> <p>Compte tenu de la hauteur élevée de la nappe, les noues et le bassin ne permettront pas l'infiltration des eaux. La dépollution se fera par décantation dans le bassin de rétention.</p> <p>Pour rendre le bassin de rétention source de biodiversité, plusieurs principes sont appliqués :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une ou plusieurs berges sont en pente douce (< 20 %) ou en marche d'escalier afin de faciliter l'entretien, permettre le développement et la végétation et éviter les pièges pour la faune ; ▪ Le développement de la flore spontanée est encouragé en favorisant la colonisation naturelle sur tout ou partie de l'ouvrage ; ▪ Le choix des plantations doit se porter sur des essences locales adaptées au sol ; <p>Les principes de gestion différenciée s'appliquent sur les abords de l'ouvrage »</p> <p>E2. OAP « Modification des plans de voirie pour limiter les impacts sur le fossé. »</p> <p>Article 4.4 Règlement écrit : « En zone de risque inondation, les clôtures seront hydrauliquement transparentes. »</p>	
Milieu naturel						
Habitats	Nul à fort	<p>R21. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité</p>	<p>OAP parties concernées : Qualité environnementale Gestion des eaux pluviales</p>	<p>R21 OAP : « Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement. L'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du bâtiment sera recherchée ».</p> <p>R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p>	Très faible à fort	

		<p>R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet</p> <p>R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention</p> <p>A1. Aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité</p> <p>R1. Modifications du projet AVP pour limiter les zones à enjeux</p>	<p>Règlement écrit – Dispositions communes article 2.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. ▪ ☒ Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. <p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p> <p>A1 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. <p>Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. »</p> <p>R1 OAP : Modification du périmètre de l'OAP.</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Article 2.2 Règlement écrit : « Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...). » 	
Flore	Modéré à fort	<p>R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet</p> <p>R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention</p> <p>A3. Suivi environnemental de chantier</p>	<p>OAP partie Qualité environnementale</p> <p>Règlement écrit – Dispositions communes article 2.3, article 2.3.2</p>	<p>R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. ▪ Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturales. <p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p> <p>Article 2.3 Règlement écrit : « Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont, dans la mesure du possible, à conserver et à protéger »</p> <p>Article 2.3.2 Règlement écrit : « Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'espèces végétales locales et adaptées au climat local est</p>	Très faible à fort

				imposée au détriment d'espèces potentiellement invasives sous réserve des recommandations du PPR Sécheresse. »	
Milieus humides	Faible à très fort	R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention E2. Déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé E1. Absence de projet dans le boisement humide R2. Intégration d'une zone pour une potentielle compensation à l'échelle de la ZAC	OAP Partie écrite : Qualité environnementale Schéma de l'OAP	R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »	Très faible (pollution) Fort (ripisylve) Modéré (haie humide)
Insectes	Modéré	R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention A3. Suivi environnemental de chantier	OAP partie Qualité environnementale	R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. 	Modéré

				R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »	
Amphibiens	Fort	<p>R18. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune.</p> <p>R20. Passage inférieur à faune</p> <p>R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet</p> <p>R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention</p> <p>A3. Suivi environnemental de chantier</p> <p>E2. Déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé</p> <p>R2. Intégration d'une zone pour une potentielle compensation à l'échelle de la ZAC</p>	<p>OAP Parties :</p> <p>Qualité environnementale et prévention des risques</p> <p>Prévention contre les nuisances sonores</p> <p>Implantations des constructions, traitement des limites séparatives, clôtures</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Règlement écrit – 2.2</p>	<p>R20 OAP : « Si les clôtures s'avèrent nécessaires pour des contraintes de gardiennage, elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prioritairement de haies vives ; ▪ à défaut de grilles ajourées doublées de haies vives. <p>Dans tous les cas, elles devront être perméables à la petite faune et respecter les dispositions relatives au risque inondation. »</p> <p>R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. ▪ Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. <p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p> <p>E2 OAP : Modification des plans de voirie pour limiter les impacts sur le fossé.</p>	<p>Modéré (salamandre et grenouille)</p> <p>Fort (alyte et pélodyte)</p> <p>Très fort (triton palmé)</p>

				R2 OAP : Ajout de deux nouvelles zones de compensation au projet.	
Reptiles	Modéré	<p>R18. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune.</p> <p>R20. Passage inférieur à faune</p> <p>R21. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité</p> <p>R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet</p> <p>R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention</p> <p>A3. Suivi environnemental de chantier</p>	<p>OAP Parties :</p> <p>Qualité environnementale et prévention des risques</p> <p>Prévention contre les nuisances sonores</p> <p>Implantations des constructions, traitement des limites séparatives, clôtures</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Règlement écrit – 2.2</p>	<p>L'ensemble de ces impacts sont temporaires et indirectes. »</p> <p>R20 OAP : « Si les clôtures s'avèrent nécessaires pour des contraintes de gardiennage, elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prioritairement de haies vives ; ▪ à défaut de grilles ajourées doublées de haies vives. <p>Dans tous les cas, elles devront être perméables à la petite faune et respecter les dispositions relatives au risque inondation. »</p> <p>R21 OAP : « Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement.</p> <p>L'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du bâtiment sera recherchée «</p> <p>R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. ▪ Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturales. <p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p>	Faible à modéré

<p style="text-align: center;">Oiseaux</p>	Faible et modéré à fort	<p>R19. Dispositifs anticollisions</p> <p>R21. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité</p> <p>R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet</p> <p>R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention</p> <p>A3. Suivi environnemental de chantier</p>	<p>OAP parties : Qualité environnement Gestion des eaux pluviales</p>	<p>R19 OAP : « Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement. Face aux espaces verts, les vitrages doivent être choisis de manière à éviter la transparence et la réflexion ; »</p> <p>R21 OAP : « Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement. L'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du bâtiment sera recherchée. »</p> <p>R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. ▪ Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturales. <p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p>	Faible et modéré à fort
<p style="text-align: center;">Mammifères non volants</p>	Modéré	<p>R18. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune.</p> <p>R20. Passage inférieur à faune</p> <p>R22. Gestion écologique des</p>	<p>OAP Parties : Qualité environnementale et prévention des risques</p>	<p>L'ensemble de ces impacts sont temporaires et indirectes. »</p> <p>R20 OAP : « Si les clôtures s'avèrent nécessaires pour des contraintes de gardiennage, elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prioritairement de haies vives ; ▪ à défaut de grilles ajourées doublées de haies vives. <p>Dans tous les cas, elles devront être perméables à la petite faune et respecter les dispositions relatives au risque inondation. »</p>	Modéré

		habitats dans la zone d'emprise du projet R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention A3. Suivi environnemental de chantier	Prévention contre les nuisances sonores Implantations des constructions, traitement des limites séparatives, clôtures Gestion des eaux pluviales Règlement écrit – 2.2	R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturales. R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »	
Chiroptères	Modéré à fort	R18. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune. R20. Passage inférieur à faune R21. Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité R22. Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet	OAP Parties : Qualité environnementale et prévention des risques Prévention contre les nuisances sonores Implantations des constructions, traitement des limites séparatives, clôtures Gestion des eaux pluviales	L'ensemble de ces impacts sont temporaires et indirectes. » R20 OAP : « Si les clôtures s'avèrent nécessaires pour des contraintes de gardiennage, elles doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> prioritairement de haies vives ; à défaut de grilles ajourées doublées de haies vives. Dans tous les cas, elles devront être perméables à la petite faune et respecter les dispositions relatives au risque inondation. » R21 OAP : Le bénéficiaire de l'autorisation de construire devra justifier des mesures prises en faveur de la biodiversité et du respect de l'environnement. L'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du bâtiment sera recherchée R22 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de 	Modéré Fort (espèces arboricoles)

		R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention A3. Suivi environnemental de chantier	Règlement écrit – 2.2	<p>Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide.</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. <p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p>	
Trame Verte et Bleue	Modéré	R23. Aménagement et valorisation d'un bassin de rétention A1. Aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité A3. Suivi environnemental de chantier E2. Déplacement du giratoire d'entrée de ZAC pour limiter les impacts sur le fossé E1. Absence de projet dans le boisement humide	OAP partie écrite : Qualité environnementale Protection de la trame verte et bleue Schéma de l'OAP Règlement écrit – Dispositions générales article 12 Dispositions communes article 1.2, article 2.2, article 2.3	<p>R23 OAP : « A l'échelle du projet, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de noues raccordé à l'ensemble des lots. Le rejet des eaux pluviales se fait dans le ruisseau du Palays via un bassin de rétention situé en aval du réseau. »</p> <p>A1 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles. » 	Modéré à fort

				<p>E2 OAP : Modification des plans de voirie pour limiter les impacts sur le fossé.</p> <p>E1 OAP : La modification de zonage s’inscrit uniquement dans le périmètre de la ZAC.</p> <p>OAP – Protection de la TVB : « Les espaces à forts enjeux environnementaux qui constituent l’armature de la trame verte et bleue sont aménagés et gérés de sorte à les préserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Secteur 1</u> : Le bois et une zone à enjeu au nord-est, destinée à la restauration d’une zone humide et à l’accueil d’une population d’amphibiens font l’objet d’une non intervention et d’un maintien en l’état des espaces. ▪ <u>Secteur 2</u> : Les haies, alignements, fossés constitutifs de la trame verte et bleue sont renforcés, avec élargissement du corridor concerné et plantation. ▪ <u>Secteur 3</u> : Le boisement présent sur les fonds des lots 17 à 20 devra être préservé et revalorisé sur les plans écologiques et paysagers. L’emprise de ce secteur n’est pas constructible. ▪ Les <u>coupures</u> ponctuelles de la trame verte et bleue sont réduites à leur strict minimum. La transparence hydraulique est conservée et leurs abords sont végétalisés. » <p>Article 12 Règlement écrit : « Les dispositions du Code de l’urbanisme sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende. Des autorisations de coupes et d’abattages d’arbres sont nécessaires, comme le prévoit la législation. »</p> <p>Article 1.2 Règlement écrit : « La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d’une démarche de</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau. » <p>Article 2.2 Règlement écrit : « Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales,...). » <p>Article 2.3 Règlement écrit : « Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont, dans la mesure du possible, à conserver et à protéger. »</p>	
Contexte humain						
Démographie et activités	Population et logements	Atout		OAP partie : Mixité fonctionnelle et sociale	<p>OAP – mixité fonctionnelle et sociale : « Le projet de l'extension du Parc Technologique est conçu en grande partie comme un parc d'activités en continuité du Parc existant. Majoritairement fréquenté par des actifs, le lieu a également vocation à s'ouvrir vers des usages diversifiés à destination des visiteurs et des habitants notamment en soirée et le week-end. A ce titre, il est recherché une programmation mixte qui offre un cadre de vie qualitatif à l'ensemble des usagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Tertiaire</u>, avec une orientation privilégiée sur les métiers de l'ingénierie autour des filières du spatial, du satellitaire et du service aux entreprises. ▪ <u>Activités mixtes, artisanat, soft industrie</u>, permettant une implantation d'entreprises tournées vers l'économie circulaire, les services à la personne, le conditionnement, le prototypage, maintenance d'équipement, agriculture urbaine... 	Positif
	Activités économiques	Positif				Faible
	Agriculture	Modéré				Très positif

					<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Commerces et services de proximité</u> au plus proche de la station de métro pour répondre aux besoins des usagers de la zone en limitant les déplacements du quotidien. ▪ <u>Hôtellerie</u> avec une offre différenciante permettant de répondre à la diversité des clientèles : clientèle d'affaire en semaine (en déplacement dans les entreprises de la zone) et clientèle loisir le week-end et pendant les vacances : séjours sur l'agglomération, itinérances à vélo ou fluviale sur le Canal du Midi... ▪ <u>Restauration</u> pour générer une attractivité sur la zone, en semaine et le week-end. L'offre sera orientée pour répondre à la diversité des usagers : actifs, visiteurs, habitants. ▪ <u>Activités de loisir, récréatives et sportives</u> tournées vers un public varié : les actifs en semaine et le midi, les visiteurs et résidents le week-end et en soirée. <p>Le parc du Canal accueillera des activités issues de l'Economie Sociale et Solidaire. Celles-ci devront s'inscrire dans la programmation envisagée, et participer à la mixité fonctionnelle du site.</p> <p>L'espace de loisir composé du skate-park et de la piste de bicross s'inscrit en continuité du parc de loisir de 50. En continuité de sa vocation actuelle, cet espace convivial permet l'animation du site en soirée et le week-end notamment. »</p>	
Gestion des déchets						Faible
Accessibilité et flux	Mobilité dans le secteur	Faible	A2. Mesures d'accompagnement pour réduire les impacts sur la circulation routière	OAP parties : Les objectifs affichés Mobilité et desserte en transport en commun	A2 OAP : « Le projet d'extension s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable du territoire. Il s'appuie sur le développement des mobilités alternatives grâce à sa proximité avec la future station de métro « Parc du Canal »	Très positif
	Accès routiers et flux	Fort				Fort
	Accès en transports en commun	Très positif				Neutre à Modéré

	Accès en modes doux	Positif			<p>de la Connexion Ligne B et au développement des cheminements dédiés aux modes actifs. »</p> <p>OAP – Mobilité : « Le report modal vers les déplacements modes actifs est un enjeu capital en faveur de la transition vers la sobriété énergétique. En conséquence, le maillage du parc du Canal favorise les déplacements doux en s'appuyant sur les infrastructures existantes ou en projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Canal du Midi, axe majeur de liaison vers Toulouse et le sud du Sicoval. Le Canal du Midi sera le support du Réseau Express Vélo n°3 ▪ La station de métro du parc du Canal, qui permet la desserte du secteur depuis Toulouse et Labège ▪ Le réseau cyclable interne au parc technologique du Canal, qui est connecté à l'extension par la rue Hermès <p><u>Maillage principal modes actif</u></p> <p>L'axe principal (nord-sud) du parc du Canal est doublé par une voie verte. Elle connecte la rue Hermès au Canal du Midi via le chemin de Mange Pommes. Cet axe primaire permet de desservir la zone depuis le nord et le sud. L'axe secondaire est doublé par une voie verte. Elle connecte l'extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Canal du Midi et au secteur du port technique via la rue Hermès - à la station de métro via un cheminement réservé aux modes actifs via un franchissement du ruisseau du Palays à l'extrémité nord du site <p><u>Maillage secondaire modes actifs</u></p> <p>Afin de desservir de façon optimale la salle de concert, une voie verte est aménagée le long du ruisseau du Palays. Elle connecte Le Bikini au Canal du Midi et à la station de métro.</p>	Très positif
--	---------------------	---------	--	--	---	--------------

					<p>Des cheminements piétons sont aménagés entre les lots. Ce réseau secondaire permet de relier directement via des cheminements dédiés aux modes actifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la station de métro - le Parc de Loisirs de 50 et le Canal du Midi en direction du sud - le Bikini, l'espace du port technique, et le Canal du Midi en direction du nord <p>La voirie de bouclage dispose d'un trottoir piétonnier. Les cycles et véhicules motorisés se partagent la chaussée où la vitesse est limitée à 30 km/h.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un accès réservé aux modes actifs, en plus de l'accès principal, pourra être aménagé depuis les lots qui sont desservis par les cheminements piétons. » 	
Paysage et patrimoine culturel et historique						
Paysage et bâti	Contexte paysager	Atout	<p>A1. Aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité</p> <p>E1. Absence de projet dans le boisement humide</p>	<p>OAP partie : Qualité environnementale</p> <p>Schéma de l'OAP</p> <p>Règlement écrit – Dispositions communes article 1.2, article 2.2, article 2.3.5</p>	<p>A1 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide. ▪ Il s'assurera d'une prise en considération de la flore messicole, des pollinisateurs ainsi que des espèces d'odonates identifiées comme prioritaires dans le PNA dans les changements de pratiques culturelles » 	Atout
	Le paysage du Canal du Midi	Positif				
	Les espaces naturels de la zone d'étude	Positif				
	Les éléments bâtis	Atout				

					<p>E1 OAP : La modification de zonage s’inscrit uniquement dans le périmètre de la ZAC.</p> <p>Article 1.2 : « La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d’une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La relation harmonieuse avec le quartier et notamment une insertion qualitative du bâtiment dans son environnement immédiat et une gestion des rapports de covisibilité entre les bâtiments existants et projetés. » <p>Article 2.2 Règlement écrit : « Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La recherche d’une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs, etc. <p>Dans tous les cas, l’aspect extérieur des constructions ou installations et leur intégration au site demeurent soumises à l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France dans les zones couvertes par une servitude de protection des monuments historiques. »</p> <p>Article 2.3.5 Règlement écrit : « En application de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme, il s’agit d’élément de paysage à protéger, à maintenir ou à remettre en état, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dès lors que des travaux ont pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage remarquable, ceux-ci sont soumis à déclaration préalable. • La protection et la mise en valeur de ces éléments de paysage identifiés induisent de ne pas altérer leur caractère paysager, écologique ou végétal. Les 	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>modifications apportées ne peuvent impacter ainsi l'unité générale de l'élément paysager protégé au règlement graphique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les végétaux peuvent être déplacés, remplacés, recomposés et certains éléments minéraux, aménagements ou constructions d'impact modéré sont autorisés (allées piétonnes, voies d'accès, aménagements liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, éléments décoratifs, emmarchements, kiosques, abris de jardin, bassins, pistes cyclables, etc.). Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol. » 	
Protection des monuments et des sites	Canal du Midi	Faible		Règlement écrit – Dispositions générales article 11 OAP – Traitement paysager des abords du Canal du Midi	Article 11 Règlement écrit : « Tout terrassement ou modification du sol (creusement de cave, de piscine, de mare ou d'étang) situé dans les zones archéologiques repérées sur le règlement graphique seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie. En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée. Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L53114 du Code du Patrimoine. »	Négligeable
	Monuments historiques	Faible				

				<p>OAP – Traitement des abords du Canal : « Le Canal du Midi, classé à l’UNESCO, est l’élément majeur qui caractérise l’ambiance paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les espaces urbanisés situés le long du Canal du Midi dans la zone dégagée par la marge de recul doivent être traités avec un aménagement paysager qualitatif. Cet aménagement doit renforcer la lisibilité du Canal en prolongeant la séquence arborée du bois. La plantation d’arbres de haute tige doit participer à la qualité paysagère du site et à limiter les co-visibilités. ▪ Les accès principaux aux parcelles en limite du Canal du Midi doivent se faire par les voiries internes du parc du Canal. Des accès secondaires uniquement dédiés aux modes actifs pourront être aménagés sur le chemin de halage. Des perméabilités entre le chemin de halage et le cœur de la ZAC doivent être recherchés dans l’aménagement des lots en bordure du Canal. ▪ Le traitement architectural et paysager des lots du secteur « Canal » devra être particulièrement qualitatif. Dans l’objectif de limiter les co-visibilités et afin de s’inscrire à l’échelle du grand paysage, il est préconisé que les bâtiments ne dépassent pas le R+3. <p>Le bois est un espace de biodiversité qui participe à la qualité paysagère et environnementale du site. Aucun aménagement de nature à dénaturer le site n’y est possible. Seul le skate-park et les équipements communaux sont accessibles au public. »</p>	
	Risques naturels	Modéré			Très faible

Risques naturels et technologiques	Risques technologiques	Faible		Règlement écrit – Dispositions générales article 8 OAP partie Prévention des risques	<p>Article 8 Règlement écrit : « Il est rappelé que la commune de Ramonville Saint-Agne est soumise à plusieurs risques naturels prévisibles et technologiques. Les aléas de chacun d’eux varient en fonction des secteurs de la commune. Les secteurs soumis à un risque inondation sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels « Hers-Mort moyen » approuvé le 21/01/2014 et, dès lors qu’une parcelle est touchée, le pétitionnaire ou l’aménageur doit se reporter aux prescriptions particulières introduites dans le présent règlement. La commune est également concernée par le PPRN Sécheresse approuvé le 30/08/2005. Les Plans de Prévention des Risques sont des Servitudes d’Utilité Publique (SUP) qui s’imposent au présent Plan Local d’Urbanisme. Ces documents de rang supérieur sont annexés au dossier de PLU. »</p> <p>OAP – Prévention des risques : « Le site du parc du Canal est soumis au risque inondation en aléa faible à moyen dans son secteur nord. A ce titre, et afin d’inscrire le projet dans son environnement et intégrer la gestion du risque, la conception des constructions respectera les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l’eau ; ▪ Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et préférentiellement à ciel ouvert avec un rejet au niveau du terrain naturel ; ▪ Maximiser les espaces de pleine terre et limiter l’imperméabilisation des sols au niveau des circulations et aire de stationnement. ▪ Pour les constructions en zone d’aléa faible et modéré du PPRI, le niveau de plancher devra être a minima à 1 mètre au-dessus du terrain naturel (côte 143,3 NGF). Pour ce faire, la construction sur pilotis 	Négligeable
------------------------------------	------------------------	--------	--	--	---	-------------

					<p>sera retenue afin de conserver une transparence hydraulique. Les remblais devront être limités au strict nécessaire. Lorsque la configuration du lot le permet, l'implantation du bâtiment devra se faire obligatoirement hors zone d'aléa faible à modéré.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les constructions en zone de crue historique, le premier plancher devra être surélevé d'au moins 30 cm par rapport au terrain naturel. Les remblais en zone inondable seront limités au strict nécessaire. <p>Le PPRi s'impose règlementairement au projet ; les futurs permis de construire devront s'y conformer. Des fiches spécifiques seront établies pour les lots les plus exposés aux inondations. De plus, le stockage de remblais sera interdit durant le chantier</p> <p>Pour réduire l'impact sur la zone inondable, les voiries seront conçues de sorte à équilibrer les déblais/remblais dans la zone inondable. »</p>	
Sites et sols pollués	Positif					
Environnement sonore	Atout		Règlement écrit – Dispositions communes Article 1.2	Article 1.2 Règlement écrit : « La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à :	<ul style="list-style-type: none"> • La gestion de l'environnement sonore. » 	Faible
Qualité de l'air	Faible	A1. Aménagements paysagers à forte valeur ajoutée pour la biodiversité	OAP partie : Qualité environnementale Qualité de l'air	A1 OAP : « Les aménagements paysagers doivent être à forte valeur ajoutée pour la biodiversité.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bénéficiaire de l'autorisation de construire se rapportera à la palette végétale du Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales dans le choix des essences. Cette palette est spécifiquement adaptée aux milieux présents sur le site du parc du Canal. La 	Faible

				<p>palette « zone humide » est à utiliser sur les fonds de lots à proximité des fossés et secteurs de zone humide.</p> <p>OAP – Qualité de l’air : « L’autoroute est un émetteur majeur de polluants gazeux et particules fines dont il faut protéger les bâtiments exposés. L’aération joue un rôle majeur dans la lutte contre ces polluants.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les ouvrants doivent bénéficier d’entrée d’air suffisantes ou de systèmes de ventilation mécanique doivent être installés en cas de défaut ou insuffisance d’aération <p>La conception privilégiera les bâtiments traversants afin de favoriser la ventilation naturelle tout en diminuant les pics de chaleur. »</p>	
--	--	--	--	---	--

ANNEXES

Chapitre 1 : DISPOSITIONS

GENERALES



ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Ramonville-Saint-Agne.

ARTICLE 2 : Portée respective du règlement a l'égard d'autres législations

1. Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales du code de l'urbanisme, à l'exception :
 - Des cas d'application du sursis à statuer prévus à l'article L424-1 et de refus de permis de construire, prévu à l'article L421-4 ;
 - Des articles énumérés à l'article R111-1 qui restent applicables ;
 - De l'article L111-10.
2. Indépendamment des règles du PLU qui s'appliquent en matière d'autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques, notamment en matière :
 - De code civil ;
 - De code de l'environnement ;
 - D'installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - De protection du patrimoine historique et esthétique issues des lois du 31 décembre 1913 concernant les monuments historiques et du 2 mai 1930 pour les monuments naturels et les sites ;
 - De fouilles archéologiques, de prise en compte et de protection du patrimoine archéologique ;
 - De lotissements dont les règles d'urbanisme spécifiques sont en vigueur ou ont été maintenues à la demande des co-lotis (loi du 6 janvier 1986 – cf. annexes) ;
 - De normes de construction et d'habitation, notamment celles du code de la construction et de l'habitation ;
 - D'hygiène et de santé publique, notamment celles du code de la santé publique et du règlement sanitaire départemental ;
 - De sécurité et défense contre l'incendie ;
 - De protection de la réception radiotélévisée et des installations de télécommunications ;

- D'accessibilité des locaux et voiries aux personnes à mobilité réduite ;
- De publicités, d'enseignes et de pré-enseignes, notamment celles du Règlement National de Publicité et du Règlement Local de Publicité ;
- De servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Seules les servitudes existantes à la dernière date inscrite sur les documents composants le dossier de PLU y sont reportées en annexes. De nouvelles servitudes peuvent toutefois avoir été créées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière et sont donc applicables.

3. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L571-10) et faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne (hormis Toulouse) et annexé au présent plan local d'urbanisme.

Article 3 : Division du territoire en zones

1. Le territoire de la commune de Ramonville-Saint-Agne est divisé :

- En zones urbaines dites « zones U », qui correspondent soit à des territoires déjà urbanisés, soit à des territoires dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- En zones à urbaniser dites « zones AU », qui correspondent aux territoires destinés à être aménagés mais dont l'urbanisation n'est pas encore effective soit en raison d'une insuffisance des réseaux, soit car soumise à des conditions particulières ;
- En zones agricoles dites « zones A », qui correspondent aux territoires équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ;
- En zones naturelles dites « zones N », qui correspondent aux territoires équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - Soit de l'existence d'une exploitation agricole ;
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

2. Outre les différentes zones, le règlement graphique comporte notamment les trames réglementaires suivantes :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) prévus aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme ;
- Des éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme ;

- Des Emplacements Réservés (ER) prévus à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme et dédiés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et au programme de logements à vocation sociale ;
- Des servitudes prévues à l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme et précisées ci-dessous :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer :

- *des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*
- *des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».*

Les servitudes d'utilité publiques (SUP) figurent en annexe (Cf. pièce 4 du dossier de PLU). Le classement sonore des infrastructures figure également en annexe du dossier de PLU.

3. Le règlement écrit est constitué :

- De la présente partie dite « dispositions générales » qui précise le champ d'application territorial du règlement, la division du territoire en zones, les règles applicables aux adaptations mineures.
- D'une partie dite « dispositions communes » qui regroupe les dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire.
- D'une partie dite « dispositions spécifiques » qui définit les règles spécifiques concernant chacune des zones du PLU ;
- D'une partie « annexes » précisant certaines dispositions réglementaires et comportant, notamment :
 - Un lexique de définitions communes au règlement qui se réfère en partie au lexique national de l'urbanisme. Ces définitions sont en général repérées dans le texte par un symbole (*) ;
 - La définition de la taille minimale des logements à prendre en compte dans la typologie des logements lorsque celle-ci est exprimée.

Article 4 : Structure du règlement écrit

Dans chacune de ces zones s'appliquent les règles organisées selon les articles suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

- Article 1.1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

- Article 1.2. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières
- Article 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale



Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions
- Article 2.2. : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
- Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 2.4. : Stationnement



Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 3.2. : Desserte par les réseaux



Article 5 : Les destinations des constructions

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU peut règlementer les destinations et sous-destinations suivantes :

- **Habitation :**
 - Logement
 - Hébergement
- **Commerce et activités de service :**
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Commerce de gros
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique
 - Cinéma
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
 - Salles d'art et de spectacle
 - Equipements sportifs
 - Autres équipements recevant du public
- **Exploitation agricole ou forestière :**
 - Exploitation agricole
 - Exploitation forestière
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
 - Industrie
 - Entrepôt

- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition



Article 6 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.



Article 7 : Constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements d'intérêt collectif et des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructures



Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt collectif ou des ouvrages techniques d'infrastructures et de superstructures y compris les ouvrages techniques de l'opération de Connexion Ligne B – CLB - peuvent déroger à l'ensemble des dispositions, y compris les dispositions communes, prévues par le PLU sur l'ensemble des zones et secteurs.

ARTICLE 8 : Prévention des risques naturels prévisibles et technologiques

Il est rappelé que la commune de Ramonville Saint-Agne est soumise à plusieurs risques naturels prévisibles et technologiques. Les aléas de chacun d'eux varient en fonction des secteurs de la commune.

Les secteurs soumis à un risque inondation sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels « Hers-Mort moyen » approuvé le 21/01/2014 et, dès lors qu'une parcelle est touchée, le pétitionnaire ou l'aménageur doit se reporter aux prescriptions particulières introduites dans le présent règlement. La commune est également concernée par le PPRN Sécheresse approuvé le 30/08/2005.

Les Plans de Prévention des Risques sont des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'imposent au présent Plan Local d'Urbanisme. Ces documents de rang supérieur sont annexés au dossier de PLU.

ARTICLE 9 : Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.

Article 10 : Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique



Selon les dispositions de l'article L621-32 du Code du Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.



Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



ARTICLE 11 : Patrimoine archéologique

Tout terrassement ou modification du sol (creusement de cave, de piscine, de mare ou d'étang) situé dans les zones archéologiques repérées sur le règlement graphique seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie. En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe documentaire du présent PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, dont les termes sont reproduits ci-après :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

ARTICLE 12 : Espaces boisés classés (Articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme)

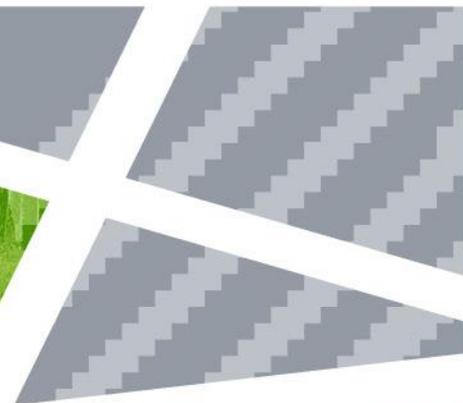
Les dispositions du Code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende. Des autorisations de coupes et d'abattages d'arbres sont nécessaires, comme le prévoit la législation.



ARTICLE 13 : Domaine Public Autoroutier Concédé A61

L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.





2

CHAPITRE 2



Chapitre 2 : Dispositions communes

1. Usage des sols et destinations des constructions

Article 1.1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

- Tout changement de destination, toute réaffectation ou toute suppression non compensée des aires de stationnement ayant fait l'objet d'une concession à long terme ;
- Dans les territoires couverts par la servitude de projet global d'aménagement prévue à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et reportée sur le règlement graphique, toutes extensions ou constructions nouvelles d'une superficie supérieure :
 - à 50 m² de surface de plancher* pour les constructions à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'entrepôt, d'industrie, de commerce, ou d'artisanat ;
 - Non réglementé pour les équipements publics d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions et occupations du sol autres que celles mentionnées à l'alinéa 4 de l'article suivant 1.2., dans les rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au règlement graphique comme "linéaire commercial à protéger et à diversifier" ;
- Les exploitations de carrières et de gravières ;
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée ;
- Sous la courbe C du P.E.B., les constructions groupées à usage d'habitat ;
- Dans les secteurs soumis au risque inondation tel que repéré sur le règlement graphique du présent PLU, sont interdits toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature autres que celles autorisées sous condition à l'article 1.2. suivant.

Article 1.2. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières

- La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à :
 - La gestion économe du territoire ;
 - La construction de bâtiments économes en énergie ;
 - La gestion de l'environnement sonore ;
 - L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau ;
 - La relation harmonieuse avec le quartier et notamment une insertion qualitative du bâtiment dans son environnement immédiat et une gestion des rapports de covisibilité entre les bâtiments existants et projetés.
- L'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou des nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration au milieu environnant.

- L'extension ou la transformation des constructions à usage commercial existantes à la date d'approbation du présent PLU dont la surface de vente est supérieure à 300 m² ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², sous réserve :



- Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants ;
- Qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat ;
- Des autres dispositions du PLU.



- Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme "linéaire artisanal et commercial"* doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales et commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Sont donc interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.



- Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage...



- Les éoliennes sous réserve soit :
 - D'être intégrées au bâti ;
 - De la validation des études réalisées sur les sites d'accueil potentiels repérés dans les documents annexes.
- Les occupations, installations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N.
- À l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation « Bassin Hers-Mort Moyen », les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU.
- Les constructions au voisinage des axes classés bruyants sont soumises aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions autorisées concernées par le P.E.B. devront respecter les règles d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.
- Les occupations, installations et utilisations du sol admises dans chacune des zones doivent prendre en compte, sur les terrains concernés du secteur des Coteaux, les résultats de l'étude géotechnique du 27 avril 2000 (cf. Annexes).
- Dans une bande de 20 mètres comptés de part et d'autre de l'axe du tunnel du métro et de son extension, toute occupation et utilisation du sol pourra être soumise à des dispositions particulières nécessaires à la préservation de cet ouvrage (cf. Annexes).
- Pour les constructions existantes non conformes aux règles applicables : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.
- Les occupations et utilisations du sol admises, à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments du paysage (bâti de caractère, sites d'intérêt paysager, etc. identifiés au règlement graphique conformément aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :



- La démolition de parties d'un « bâtiment à conserver » ou de « façade ou élément architectural à conserver » peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble et doit faire l'objet d'un permis de démolir ;
- Une modification (surélévation, extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural de la « façade ou élément architectural à conserver » ou du « bâtiment à conserver », sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables et doit faire l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable selon la nature des travaux envisagés.
- Au titre de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- L'implantation et la modification des antennes-relais sont autorisées à condition :
 - D'être situées en dehors des sites d'exclusions définis autour des secteurs sensibles (cf. annexes du PLU) ;
 - De ne pas remettre en cause la qualité architecturale du site d'implantation ;
 - D'être intégrées, dans la mesure du possible, dans le bâti ou dans le paysage.

Article 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

- Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au règlement graphique comme "linéaire commercial à protéger et à dynamiser" doit être obligatoirement affecté à des constructions à usage de commerces et activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif ou services publics. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage,...
- Conformément à l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines (UA, UB et UC) et à urbaniser (1AU), toute opération d'aménagement ou de construction à usage d'habitat supérieure à 3 logements, ou à défaut d'identification du nombre de logements, supérieure à 300 m² de surface de plancher devra respecter les proportions et les tailles minimales suivantes :

Typologie	Proportion des logements	Taille minimale en (m ²)
2 pièces	20% maximum	54 m ²
3 pièces	30% maximum	72 m ²
4 pièces	Pour le nombre de logements restant à produire, il est imposé une répartition équilibrée entre T4, T5 et +	90 m ²
5 pièces et +		105 m ²

- Dans l'ensemble des zones UA, UB, UC et 1AU (y compris les sous-secteurs : citer les sous-secteurs concernés), les dispositions suivantes en matière de mixité sociale s'appliquent :

Taille de l'opération		% de la surface de plancher attribuée à		
Nombre de logements	Surface de plancher (m ²)	Du Logement Locatif Social	Du Prêt Social Location Accession	Accession à Prix Modéré ¹
A partir de 3	A partir de 300	25%	15%	20%

La réalisation des logements sociaux devra être effectuée dans un souci d'équilibre quant à la typologie des logements tel que définie au paragraphe précédent.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

Cf. Dispositions spécifiques de chaque zone.

2.1.2. Hauteur des constructions

1. Mesure de la hauteur des constructions :

- La mesure du terrain naturel (TN) se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.
- Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public et situé à une distance comprise entre 0 et 10 mètres du domaine public, la mesure du terrain naturel est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.
- Dans le cas d'un terrain en pente et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le TN retenu est le TN le plus bas.
- Cas des toitures traditionnelles : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point, à partir du terrain naturel* avant travaux, au pied de la construction et jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière*
- Cas des autres toitures notamment en terrasse : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point à partir du terrain naturel* avant travaux, au pied de la construction jusqu'à l'acrotère*.

¹ Pour toute opération d'aménagement soumise à servitude de mixité sociale en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, le prix plafond au m² de surface de plancher habitable des logements en Accession à Prix Modéré sera de 2 900 € à la date d'approbation du PLU.

2. Conditions d'application :

- Au-dessus et à compter de la hauteur admise, peuvent s'ajouter, conformément à l'article 2.2., les ouvrages en toiture, des éléments de construction de faible emprise, les installations techniques en faveur des énergies renouvelables. Ces ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Lorsque les dispositions inscrites au règlement graphique ou aux orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas conformes aux dispositions des articles 2.1. du règlement écrit, elles prévalent sur ces dernières.
- La hauteur maximale des annexes* non accolées à la construction principale ne pourra excéder 3,5 mètres au faitage.



2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La limite de l'emprise publique est la limite du domaine public que l'on retrouve notamment sous la forme de places, chemins, espaces verts publics, voies, trottoirs, pistes cyclables, domaine fluvial, etc.
- Lorsque les dispositions inscrites au règlement graphique ou aux orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas conformes aux dispositions des articles 2 du règlement écrit, elles prévalent sur ces dernières.
- Les aires de stockage et de collecte nécessaires à la collecte des déchets urbains ainsi que les transformateurs statiques du réseau électrique pourront être implantés en limite du domaine public.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.
- Des implantations différentes de celles définies aux dispositions communes et spécifiques :
 - Sont exigées conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique ou aux orientations d'aménagement et de programmation propres à certains secteurs.
 - Sont exigées le long de certains axes de circulation :
 - 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'Autoroute A61 ;
 - 20 mètres par rapport à la limite du domaine public fluvial, à l'exception des bâtiments et ouvrages liés à la gestion, la promotion et à la vie du Canal du Midi.
 - Peuvent être exigées, au vu du plan masse :
 - Pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité*.
 - Pour des raisons liées soit à la conception du tissu urbain, soit à la conception architecturale du projet, soit à la création de places de parkings ou de jardins publics.
 - Sur les voies intérieures nouvelles si la fonction des espaces communs ou des espaces publics attenants dépasse la stricte utilisation des riverains (cheminements de liaison, accès à des équipements publics, place structurante, etc.) ou si la voie remplit d'autres rôles que la desserte des habitations (voie structurante pour le quartier, voie destinée à recevoir des transports en commun, voie de liaison inter-quartier, etc.).

- Peuvent être admises :

- Uniquement sur les voies intérieures nouvelles, si elles répondent au vu du plan masse à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain, à une meilleure conception de l'espace urbain, à un traitement original de l'espace.

- Pour les bâtiments publics ou assimilés.

- Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement : sont ainsi autorisés les aménagements dans le volume existant et les surélévations sur l'emprise existante ainsi que les extensions sur l'alignement existant, sous réserve des dispositions spécifiques à chaque zone.

- En l'absence de dispositions spécifiques ou graphiques, et admises, les règles d'implantation mentionnées au paragraphe précédent, toute construction ou installation doit être implantée à une distance minimale de :

- 5 mètres des voies départementales.

- 3 mètres des autres voies existantes ou projetées.

- Conditions d'application :

- Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment sans prendre en compte les débords et surplombs (éléments de modénature, bandeaux et corniches, simples débords de toitures, saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*) et les balcons* dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

- Pour le cas d'ouvrage circulaire le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.

2.1.4. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

1. Dispositions générales (hors dispositions spécifiques contrares) :

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - Sur limites séparatives ou à 1 mètre de celles-ci, lorsque la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,20 mètres, non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon, cheminée, etc. ;
 - Lorsqu'une construction existe sur le fonds voisin et est implantée sur les limites séparatives, la construction peut s'inscrire dans tout ou partie du plan vertical déterminé en limites séparatives par la construction déjà implantée.
- Les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à une distance de 10 mètres de la berge du cours d'eau. Le plancher bas sera édifié à au moins 0,5 mètre au-dessus de la cote de la berge du ruisseau.

2. Cas particuliers :

- Les locaux de stockage et les aires de présentation nécessaires à la collecte des déchets ménagers et assimilés ainsi que les transformateurs statiques du réseau électrique pourront être implantés en limites séparatives.

- Les piscines non couvertes doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse pour les piscines non couvertes.
- Pour les piscines couvertes, le dispositif de couverture devra se situer à 2 mètres minimum. Cette distance est mesurée à partir de la base extérieure de la couverture.



3. Conditions d'application :

- Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques ou aux orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas conformes aux dispositions des articles 2.1. du règlement écrit, elles prévalent sur ces dernières ;
- Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment sans prendre en compte les débords et surplombs (éléments de modénature, bandeaux et corniches, simples débords de toitures, saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*) les balcons dans la limite de 0,8m de profondeur ;
- Pour le cas d'ouvrage circulaire le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière*, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement* et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc.
- L'implantation des constructions est libre, toutefois on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération.
- Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

3. Conditions d'application :

- Lorsque les dispositions inscrites au règlement graphique ou aux orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas conformes aux dispositions des articles 2.1. du règlement écrit, elles prévalent sur ces dernières ;
- Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ainsi qu'aux débords et surplombs (éléments de modénature, bandeaux et corniches, simples débords de toitures, saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*) qui sont pris en compte dans la marge de recul tout comme les balcons quel que soit leur profondeur ;
- Cette disposition ne s'applique pas :
 - Aux piscines et aux bâtiments annexes à l'habitat dans la limite de 3,20 mètres de hauteur ;
- Pour le cas d'ouvrage circulaire, le positionnement par rapport aux limites s'apprécie au point de tangence entre la construction et la limite.

Article 2.2. : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

1. Conditions générales :

- Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :
 - Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
 - Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales,...) ;
 - La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs, etc.
- Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions ou installations et leur intégration au site demeurent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les zones couvertes par une servitude de protection des monuments historiques.



2. Façades couleurs et matériaux :

- Sauf dispositions spécifiques contraires l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.
- Les enduits seront couleur chaux naturelle ou teintés dans la masse couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec le paysage urbain.
- Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
- Les volets, portes et menuiseries doivent être traités en harmonie avec la couleur de la construction concernée.

Le long du Canal du Midi :

- Tout projet présentant une façade sur le Canal du Midi doit présenter un traitement paysager spécifique respectueux de ce site classé et inscrit sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO.

3. Les toitures :

Toitures en pente :

- La pente sera comprise entre 25% et 35%. Les matériaux de couverture des toitures en pente seront alors obligatoirement en tuile de surface courbe à grandes ondes (type tuile canal).
- L'utilisation de tuiles différentes pourra être autorisée de manière limitée lorsqu'elles s'intègrent à l'environnement immédiat.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- Pour une harmonisation avec les toitures existantes.
- Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires ou de tout procédé assimilable intégré à la toiture.
- Dans le cadre de la mise en place d'éléments architecturaux intégrés à la construction résultant d'une volonté architecturale affirmée.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition :

- Qu'elles ne soient pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble de la construction et qu'elles concernent moins de 50% des surfaces couvertes.
- Elles peuvent couvrir plus de 50% des surfaces couvertes :
 - Dans les zones à vocation économique.
 - S'il s'agit de toitures végétalisées et/ou si elles constituent des toitures accessibles.
 - Pour les bâtiments annexes à la construction principale.



Ces dispositions (pente et apparence) ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières et aux abris de jardin*.



Les ouvrages en toiture, lorsqu'ils sont indispensables (cages d'escaliers, séchoirs couverts, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.



Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et avec le paysage urbain.

Les tuiles de couvertures de teintes sombres (exemple tuiles noires, grises,...) sont proscrites.

4. Les clôtures :

4.1. Prescriptions générales :

- Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.
- Les murs bahuts et les murs pleins devront être en briques ou enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet.
- Les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable pour répondre aux impératifs règlementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure routières.

4.2. Aspect :

- Hors dispositions spécifiques contraires, les clôtures sur voies et emprises publiques ne peuvent dépasser 1,50 mètre de hauteur et doivent être constituées :
 - Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales, doublées ou non d'un grillage.
 - Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.).
 - Soit par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
 - Les clôtures sur voies et emprises publiques des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront être constituées dans leur intégralité par un mur bahut ne pouvant dépasser 1,50 mètre de hauteur.

- Hors dispositions spécifiques contraires, les clôtures sur limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 mètre et être constituées :
 - Soit par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
 - Soit par des grilles ou grillages.
 - Soit par un mur plein.
 - Soit par des structures bois.
 - Soit par une haie vive composée d'essences végétales locales.



- L'aménagement des clôtures sur limites séparatives devra en outre répondre à une recherche paysagère (massifs végétaux, plantes grimpances, haies, etc.).
- Afin de permettre le passage de la « petite faune », pour tous les types de clôtures, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées.

4.3. Des hauteurs et des aspects différents à ceux exprimés dans les dispositions communes et spécifiques pourront être admis :

- Dans le cadre du maintien ou de la rénovation de clôtures existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Dispositions particulières :

- En zone de risque inondation, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.
- Les clôtures sont interdites au sein du domaine fluvial du Canal du Midi.
- Les clôtures délimitant le domaine public routier de l'Autoroute A61 ne sont pas assujetties à cet article.

5. **Bâtiments agricoles :**

- Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas soumis aux dispositions de cet article. Ils doivent cependant s'inspirer, dans la mesure du possible, de l'architecture rurale de la région afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer. Des adaptations pourront toutefois être admises dans le cas de mise en place de toitures solaires ou de tout procédé assimilable intégré à la toiture.

6. **Installations diverses :**

- L'implantation des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, capteurs solaires, éoliennes,... doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dimensions.
- Pour les antennes, les paraboles et les capteurs solaires, être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Excepté en cas d'impossibilité architecturale avérée les compteurs en façades, les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être totalement encastrés dans le volume bâti.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur et dissimulés derrière un panneau en bois ou en métal de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

7. Performances énergétiques et environnementales :

- Tout projet de construction doit répondre aux objectifs suivants :
 - Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
 - Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
 - Mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

Pour les constructions à usage d'hébergement, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de commerce et activité de service et les constructions du secteur secondaire et tertiaire :

- Labellisation Effinergie RE2020 ou équivalent ;

Pour les constructions à usage de logement ou comprenant une destination logement :

- Pour les opérations de plus de 1 logement ou de plus 54 m² de surface de plancher, il est exigé :
 - Certification NF Habitat HQE ou équivalent ;
 - Labellisation Effinergie RE2020 ou équivalent ;
- Les règles ci-dessus relatives aux obligations de certification et labellisation en matière de performance énergétique et environnementale concernent uniquement la construction neuve destinée au logement et ne s'appliquent pas à la rénovation des constructions existantes.

Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Prescriptions générales :

- Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont, dans la mesure du possible, à conserver et à protéger.
- Les espaces libres* ainsi que les aires de stationnement non couvertes doivent être organisés de manière paysagère. Il conviendra ainsi de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire de ces espaces.
- Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige* pour deux emplacements de voiture. Les espaces dédiés au parking doivent être entourés de haies arbustives et d'arbres de haute tige. Cet alinéa ne s'applique pas aux places de stationnement sur dalle.
- Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.
- Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées (sur la base de 3 pour 1 minimum) par des plantations équivalentes d'essence végétale locale.

2. Essences végétales :

- Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales (Cf. liste non exhaustive des essences locales insérée en annexe du présent règlement) et

adaptées au climat local est imposée au détriment d'espèces potentiellement invasives sous réserve des recommandations du règlement du PPR Sécheresse (cf. Annexes du PLU).

- Tout projet de constructions devra prévoir des espaces verts aménagés de qualité contribuant à l'insertion du projet dans son environnement et renforcer la place de la Nature en Ville.



Espaces verts à créer :

Afin de prendre en compte la qualité environnementale des espaces verts, le PLU intègre la notion de Coefficient de Biotope par Surface (CBS).



Le *Coefficient de Biotope par Surface* définit la part de surface éco-aménageable (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Le CBS permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet en réponse à plusieurs objectifs :



- améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique
- développer les fonctions naturelles des sols
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique
- créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.



Le CBS offre tout un panel d'options d'aménagement possibles aux concepteurs pour inventer les réponses adaptées et contextualisées.

Le CBS correspond au ratio de l'ensemble des surfaces perméables à valeur écologique rapporté à la surface de la parcelle qui accueille le projet qui se calcule donc ainsi :

$$\text{CBS} = \text{surface éco aménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

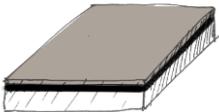
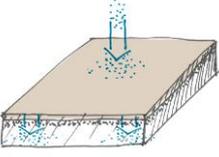
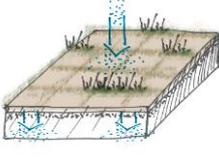
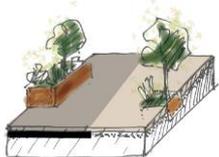
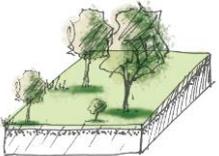
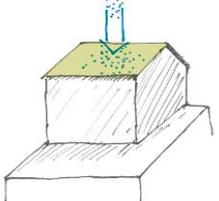
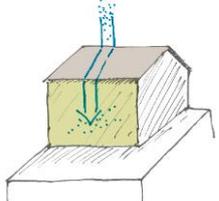
La *surface éco aménageable* est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière : les surfaces affectées à chaque type (cf. tableau détaillé ci-dessous) sont multipliées par un coefficient de pondération correspondant à la valeur écologique.

Dans le principe, plus une surface est perméable et apte à accueillir de la végétation, plus son coefficient de valeur écologique est élevé, plus la surface éco aménageable est élevée et plus le CBS est fort.

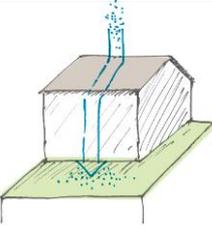
$$\text{Surface éco aménageable} = \\ = (\text{surface de type A} * \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} * \text{coef. B}) + (\text{surface de type C} * \text{coef. C}) + \dots$$

- Le PLU distingue les espaces de pleine terre à créer qui doivent être traités en jardin plantés et gazonnés : ils ont un coefficient de valeur écologique maximal.
- Les autres surfaces du projet, au sol, sur les façades, sur les toitures présentent un coefficient de valeur écologique spécifique. Le tableau suivant donne les coefficients de pondération affectés à chaque surface dans le calcul de la surface éco aménageable.
- Dans le plan masse du projet, il se peut que certains espaces puis être assimilés à plusieurs typologies de la liste ci-dessous : dans ce cas, il convient de retenir le type d'aménagement ayant la plus forte valeur ajoutée écologique.



Typologie de surfaces de base au sol, hors-sol, sur façade ou sur toitures		Coefficient de valeur écologique par m² de surface
Surfaces imperméables = Surfaces en revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation, tel que le béton, le bitume, le dallage sur couche de mortier, ...		0
Surfaces semi-perméables non végétalisées = Surfaces en revêtement poreux perméable pour l'air et l'eau, sans végétation, de type clinker, dallage mosaïque, dallage sur lit de gravier ou de sable, ...		0,3
Surfaces semi-ouvertes végétalisées ou végétalisables = Surfaces en revêtement perméable pour l'air et permettant l'infiltration de l'eau de pluie, végétalisées ou végétalisables de type dalle de bois, pierres ou pavés avec joints de sable ou de terre végétale, alvéoles engazonnées, ...		0,4
Surfaces d'espaces verts sur dalles = Surfaces en rez-de-chaussée ou garage aménagées en espaces verts plantés sur au moins 80 cm de terre végétale		0,3
Surfaces d'espaces de pleine terre = Surfaces d'espaces verts aménagés en pleine terre et présentant une continuité avec la terre naturelle		1
Surface de toiture végétalisée = Toitures végétalisées de type intensive ou extensive		1
Mur végétalisé = Murs aveugles recouverts de végétation pérenne		0,5



Typologie de surfaces à usage spécifique		Coefficient de valeur écologique par m ² de surface
Stationnement végétalisé = Surfaces dédiées au stationnement présentant des parties imperméables agrémentées d'îlots de plantations ou de bandes enherbées		0,2
Surfaces de récupération des eaux de toitures = Surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales par un système spécifique de collecte permettant la réutilisation des eaux (cuve, récupérateur, etc.), avant infiltration à la parcelle, et qui ne sont pas comptabilisées comme toitures végétalisées		0,5
Espaces végétalisés partagés = Afin de favoriser la vie collective, certains usages peuvent être intégrés au calcul du CBS. Sont pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les surfaces dédiées à l'agriculture urbaine hors-sol (potagers sur dalle ou toiture, serres, ...). ▪ Les aires de jeux et installations sportives extérieures + jardins partagés ▪ Les parvis piétons végétalisés ouverts ou non clos en lien direct avec l'espace public. 		1,5
Plantations arborées (en unité) = Afin de favoriser la plantation d'arbres qui participe à renforcer la biodiversité en ville et valorise la qualité paysagère de l'espace urbain, la plantation d'arbres sont pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plantation d'arbre fruitier : 40 ▪ Plantation d'arbre haut jet : 50 ▪ Plantation d'arbuste (<7m en fin de croissance) 30 		
Clôtures (en mètre linéaire) = Haies séparatives végétales avec mur = Haies séparatives végétales sans mur		0,3 0,5

Application du CBS dans toutes les zones U et AU :

Il est exigé :

- Un CBS d'au moins 1 pour l'habitat individuel sur une unité foncière de moins de 1000 m².
- Un CBS d'au moins 1,2 pour l'habitat individuel sur une unité foncière de plus de 1000 m² et pour l'habitat intermédiaire et collectif quelle que soit la surface de l'unité foncière.

Cas particulier dans les zones UE, il est exigé :

- Un CBS d'au moins 1 pour les nouvelles constructions.

Dans tous les cas, en cas d'opération de rénovation, d'agrandissement d'un bâti existant ou lors de la construction d'annexes à la construction principale, il est exigé de maintenir le CBS d'origine.

Des espaces peuvent relever de deux catégories d'aménagement différentes, dans ce cas, il faut prendre le coefficient apportant la plus grande valeur ajoutée écologique.

Il est rappelé que les plantations doivent se faire dans des conditions permettant un développement le plus optimal possible et dans le respect des dispositions prévues par le Code civil en matière de distance à observer avec les limites séparatives et les constructions pour des raisons de sécurité et de préservation du cadre de vie.

Ci-après, la liste non exhaustive des essences végétales locales conseillées permettant aux pétitionnaires d'orienter leurs choix quant aux essences à privilégier :



Aubépine, Camerisier, Cornouiller sanguin, Cognassier, Eglantier, Fusain d'Europe, Lilas commun, Néflier, Nerprun alaterne, Noisetier, Poirier commun, Pommier sauvage, Prunelier, Sureau noir, Troène des bois, Viorne lantane, Alisier torminal, Aulne glu. ineux, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Cormier, Erable champêtre, Erable plane, Frêne commun, Merisier, Saule blanc, Tilleul des Bois,...



Source : Association Arbres et Paysages d'Autan



Les pétitionnaires peuvent se référer à la liste plus détaillée des essences sur le site internet de l'association.



4. Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)* :

- Les coupes et abattages d'arbres inclus dans un périmètre EBC sont soumis à autorisation et aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.
- Les arbres inclus dans un périmètre EBC qui subirait un dommage ou dont l'état phytosanitaire le justifierait devront être remplacés dans les meilleurs délais, et l'essence utilisée devra être la même ou une de développement équivalent.

5. Les éléments de paysage remarquables :

En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'élément de paysage à protéger, à maintenir ou à remettre en état, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou paysagère :

- Dès lors que des travaux ont pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage remarquable, ceux-ci sont soumis à déclaration préalable.
- La protection et la mise en valeur de ces éléments de paysage identifiés induisent de ne pas altérer leur caractère paysager, écologique ou végétal. Les modifications apportées ne peuvent impacter ainsi l'unité générale de l'élément paysager protégé au règlement graphique.
- Les végétaux peuvent être déplacés, remplacés, recomposés et certains éléments minéraux, aménagements ou constructions d'impact modéré sont autorisés (allées piétonnes, voies d'accès, aménagements liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, éléments décoratifs, emmarchements, kiosques, abris de jardin, bassins, pistes cyclables, etc.). Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol.

6. Aires de stationnement :

- Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

Article 2.4. : Stationnement

1. Normes de stationnement automobile exigées :

1.1. Prescriptions générales :



- Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement sont applicables :
 - A toute construction nouvelle.
 - Aux modifications et changements de destination des constructions selon les dispositions spécifiques propres à chaque zone.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitat locatif financées avec un prêt aidé par l'État et réalisées par des organismes intervenant dans le logement social*, il est exigé une place par logement.
- Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble de l'opération, sous réserve qu'il corresponde aux besoins réels et justifiés des occupations et utilisations du sol et qu'il respecte les conditions normales d'utilisation.
- A l'occasion de tout projet de construction, le stationnement des véhicules exigé (conformément aux normes ci-dessous) doit être assuré sur l'unité foncière en dehors de la chaussée.
- Pour tous types de locaux, sauf ceux à usage d'habitation, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, et, le cas échéant, de ceux nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, les rampes d'accès, les aires de manœuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques.
- Le nombre de place de stationnement exigé sera arrondi à l'unité supérieure.

1.2. Normes de stationnement automobile par catégories de construction :

Destinations*	Normes de stationnement	
	Minimum	Maximum
Habitat	Cf. Dispositions spécifiques	
Bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher* entamée
Commerce	<u>Commerces de – de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher* entamée	<u>Commerces de – de 300m² :</u> Pas de places imposées



	Or avenue Tolosane, zone UA (cf. dispositions spécifiques) <u>Commerces de + de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher* entamée	<u>Commerces de + de 300m² :</u> 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher* entamée
Industrie	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher* entamée
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher* entamée
Artisanat	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher* entamée	1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher* entamée
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par tranche de 10 m ² de salle de restaurant et 1 place pour 2 chambres	3 places de stationnement par tranche de 10 m ² de salle de restaurant et 2 places par chambre
Équipements publics ou d'intérêt collectif	Établissements scolaires du 1er degré et collèges : 1 place de stationnement par classe Lycées, établissement d'enseignement supérieur et assimilés : 5 places de stationnement par classe Établissements hospitaliers et assimilés : 1 place de stationnement pour 2 lits	Établissements scolaires du 1er degré et collèges : 5 places de stationnement par classe Lycées, établissement d'enseignement supérieur et assimilés : 10 places de stationnement par classe Établissements hospitaliers et assimilés : 3 places de stationnement pour 1 lit
Autres équipements publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement devra répondre au besoin de l'opération.	

- Un stationnement supplémentaire aménagé dans les espaces collectifs pourra être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

1.3. La mutualisation des places de stationnement :

- Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprises, etc. à l'exception des logements). Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie préalablement.

1.4. Pondération des normes de stationnement automobile en fonction de la desserte en transport en commun (cf. cartographie en annexe du présent règlement) :

- Les normes de stationnement minimales pourront être réduites :
 - Les normes de stationnement minimales seront réduites par deux pour les unités foncières situées dans l'aire d'influence de 600 mètres d'une station de métro.
 - Les normes de stationnement minimales pourront être réduites par 1/3 pour les unités foncières situées dans l'aire d'influence de 400 mètres du TCSP ou de 300 mètres d'un axe de bus cadencé (15 min).
- Ces deux pondérations ne sont pas cumulatives et ne pourront, dans le cas des constructions destinées à l'habitat, aboutir à un résultat inférieur à une place par logement.

1.5. Stationnement pour les véhicules électriques :

- Lors de la réalisation d'aires de stationnement destinées aux véhicules motorisés, les normes mentionnées au 1.2. peuvent être réduites de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres.
- La création de bornes de recharge électrique dans les opérations d'aménagement ou de constructions devra répondre aux normes en vigueur.

2. Stationnement des deux-roues non motorisés et poussettes :

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au 1er sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. La surface de stationnement exigée pour les deux-roues est calculée en fonction des normes minimales suivantes :
 - Pour les constructions à usage principal d'habitation, l'espace dédié aux deux-roues possède une superficie de 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².
 - Pour les constructions à usage principal de bureaux, commerces et activités de services, l'espace dédié aux deux-roues possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher créée.
 - Pour les constructions à usage principal industriel ou tertiaire, l'espace dédié aux deux-roues est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 20% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.
 - Pour les constructions à usage principal d'équipements d'intérêt collectif et services publics, l'espace dédié aux deux-roues est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 20% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

3. Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut satisfaire, pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architecturales aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :

- Tout ou partie des aires de stationnement requises peut ne pas être réalisé sur l'unité foncière concernée à condition qu'il justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de

l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3. Equipements et réseaux

Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Prescriptions générales :

- Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées* dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès* et voiries* doivent notamment répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile (notamment s'agissant de la voie engin* et voie échelle*), le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite.
- Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la situation, des caractéristiques et de l'importance du projet et, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

2. Accès* :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès* privatif à une voie publique* ou privée* ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin légalement institué.
- Les accès* doivent être aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique :
 - Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La desserte ou l'accès* véhicule à une opération privée depuis un parking public est interdit.
- Accès à la RD813 (Boulevard F. Mitterrand) : Les accès privatifs sur la RD 813 sont interdits. Les terrains non desservis par une autre voie sont donc inconstructibles.
- Autres voies départementales : Les accès nouveaux devront être étudiés en relation avec le gestionnaire de la voie.

3. Voiries nouvelles publiques* ou privées* :

- Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent dans tous les cas être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.
- L'ouverture à la circulation publique de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :
 - Sauf dispositions spécifiques contraires les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de chaussée de 5 mètres pour les voies à double sens et de 3,50 mètres pour les voies à sens unique.
- Ces largeurs de chaussée minimales n'ont toutefois pas un caractère normatif et pourront évoluer en fonction du rôle de cette voie (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voies assurant des liaisons inter-quartiers, etc.).
 - Sauf dispositions spécifiques contraires, la largeur minimale de la plate-forme n'est pas fixée. Elle sera étudiée dans le cadre du projet en vue de :
 - Maintenir le caractère urbain de la nouvelle voie ;
 - Correspondre à une meilleure conception de l'espace, dans le souci d'assurer la sécurité des Personnes à Mobilité Réduite, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter-quartiers, d'organiser des aires de stationnement et des espaces paysagers, etc. ;
 - Permettre un traitement original de l'espace.
 - Voies en impasse* : la partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule de service de collecte, de lutte contre l'incendie et de secours puisse faire aisément demi-tour.
- Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité possible.

4. Pistes cyclables et cheminements piétons :

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers en compatibilité avec le schéma directeur piétons cycles joint en annexe du PLU.
- La largeur minimale des pistes cyclables et chemins piétonniers sera étudiée en fonction du projet, de sa position sur la commune et en compatibilité aux normes en vigueur.

Article 3.2. : Desserte par les réseaux

1. Prescriptions générales :

- Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.
- Dans les ensembles groupés de constructions des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

2. Réseau d'alimentation en eau potable :

- Toute construction principale à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.



3. Réseau d'assainissement :

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.



3.1. Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
- Seul le rejet des eaux usées domestiques et assimilés domestiques (issues des activités définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 22/12/2007 conformément à la loi Warsman) est autorisé dans le réseau public de collecte des eaux usées.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.



3.2. Eaux pluviales :

- Se référer aux prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales des urbanisations et constructions futures reportées en annexe du présent règlement écrit.

3.3. Effluents industriels :

- Les raccordements des eaux usées non domestiques (industrielles) ne sont pas obligatoirement autorisés dans le réseau d'eaux usées même après prétraitement. Le cas échéant, ils sont subordonnés à un arrêté d'autorisation de déversement éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.
- Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

4. Réseau divers :

- Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être installés en souterrain.
- Toute construction, ensemble de constructions ou installations peut être subordonné à la réserve, dans la construction, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte que ce transformateur se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté. S'il ne peut être intégré à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan masse de l'opération et envisagé comme une construction indépendante ;
- Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan masse et au paysage environnant dans les meilleures conditions ;
- Dans les immeubles collectifs et ensembles d'habitations, la desserte des bâtiments en radio-télévision sera assurée au moyen d'un réseau communautaire.

- Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.



5. Collecte des déchets urbains :

5.1. Stockage :



- Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage environnant dans les meilleures conditions.



5.2. Collecte :



- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux articles 4 et 5 relatifs aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

