

# Création de la ZAC Enova et Projet de Boucle d'eau tempérée

Des aménagements pour améliorer  
la qualité de vie du quartier à Labège



## Guide de l'enquête publique

6 sept. > 11 oct. 2023



Informez-vous et donnez votre avis :

[www.registre-numerique.fr/zac-enovalabège](http://www.registre-numerique.fr/zac-enovalabège)

# UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE POUR DEUX PROJETS

Ce Guide de l'enquête publique vous accompagne et vous donne toutes les clés pour vous informer sur ces 2 projets et participer à l'enquête publique.

**Votre avis compte !**

**Enova et la Boucle d'eau tempérée font l'objet d'une enquête publique conjointe.**

Afin de préparer son avenir et d'accompagner son développement de façon progressive et cohérente, le Sicoval a fait le choix de se doter d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), avec le projet Enova, qui fixe un cadre d'aménagement jusqu'en 2035. L'avancement des études propres au projet a fait apparaître l'opportunité de réaliser une Boucle d'eau

tempérée géothermique, permettant à une partie des futurs bâtiments du village numérique de disposer d'une énergie renouvelable pour leurs besoins en « chaud » et en « froid ».



## LES ACTEURS



Le Sicoval a souhaité engager l'opération d'aménagement d'Enova pour accompagner l'avenir de façon progressive, cohérente et responsable. C'est pourquoi l'agglomération souhaite se doter d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), outil de programmation qui pose les bases d'un développement urbain et garantit un aménagement raisonné. Le Sicoval est le maître d'ouvrage qui a lancé le projet de Boucle tempérée.



Enova Aménagement est la Société Publique Locale (SPL) en charge du bon développement du quartier. Elle est le maître d'ouvrage de la ZAC et détient, par délégation du Sicoval, la maîtrise foncière de la majorité des terrains disponibles afin d'assurer le rythme de développement. Elle assurera la création des aménagements publics et accompagnera les futurs porteurs de projets qui s'installeront dans le quartier.



La Commune de Labège est associée au projet par une convention de territoire, conclue avec le Sicoval. Elle détermine les engagements réciproques des différents partenaires et la gouvernance partagée du projet de création de ZAC.

### ENOGEO

La SAS ENOGEO a été créée en juillet 2022 pour porter le projet de Boucle d'eau tempérée, notamment les demandes d'autorisations au titre du Code Minier.

1 enquête publique unique

Enova

La Boucle d'eau tempérée

## Des projets nourris par le dialogue

Au fil de son élaboration, le projet s'est construit avec le regard et l'expertise des habitants, acteurs locaux et usagers du quartier d'Enova. En 2018, une concertation préalable a permis de confirmer l'opportunité du projet, ainsi que ses principales caractéristiques.

Depuis, le Sicoval et la SPL Enova Aménagement ont souhaité poursuivre un dialogue continu avec les publics. Différents temps de consultation ont été organisés, en présentiel ou en distanciel en raison du contexte sanitaire, afin de préciser le projet, à travers des ateliers participatifs, auprès d'acteurs économiques, d'habitants, d'acteurs du vélo.



## Les différentes étapes d'une concertation continue

**22 octobre au 21 décembre 2018**

Concertation préalable avec notamment :

- 1 réunion publique, 3 ateliers participatifs,
- 1 registre en ligne et physique, plus de 300 contributions récoltées

**10 juin au 12 juillet 2019**

Concertation préalable sur la boucle tempérée.

**2021 : Rencontres de proximité**

- 1 rencontre avec les acteurs économiques
- 1 réunion d'information auprès des habitants
- 6 permanences en mairie avec les habitants de Labège
- 1 restitution finale

**2022/2023 : Rencontres thématiques**

- 1 échange avec le CODEV
- 1 atelier avec les acteurs du vélo
- 1 atelier avec les acteurs économiques

# LABÈGE-INNOPOLE SE RÉINVENTE ET DEVIENT ENOVA LABÈGE-TOULOUSE

## 3 piliers fondateurs

Enova s'inscrit dans une ambitieuse stratégie environnementale, s'inspirant de la ville de Labège pour proposer un modèle urbain conjuguant durabilité, proximité, convivialité et douceur de vivre.

1

### Garder un temps d'avance

Historiquement, l'Innopole a été un lieu d'innovations. C'est dans cette tradition qu'Enova expérimente, pour répondre aux nouvelles façons de travailler.

L'accueil d'entreprises, de start-ups, de grands groupes, d'établissements d'enseignement supérieur, d'espaces de travail partagé permettra de renforcer cet écosystème propice à l'innovation.

2

### Remporter le défi de la mobilité durable

La révolution de la mobilité implique de nouveaux usages de la ville auxquels répond Enova.

Pensée en lien avec l'arrivée des métros, Enova accueillera un pôle d'échanges multimodal avec une offre de transports en commun renforcée. Le projet encouragera aussi le recours aux modes doux, avec des aménagements sécurisés dédiés.

3

### Renforcer le caractère paysager pour créer un quartier où il fait bon vivre comme travailler

Conçu comme un parc urbain, Enova façonne un quartier au cadre de vie désirable, autant pour habiter que pour travailler.

Les dimensions paysagère et environnementale constituent un axe fort du projet. Des espaces verts seront créés, une renaturation des cours d'eau sera entreprise, le quartier sera largement arboré. L'objectif est qu'Enova devienne un parc urbain et renforce la biodiversité.

### CHIFFRES CLÉS

- 328 000 m<sup>2</sup> de bureaux, recherches et enseignements
- 97 000 m<sup>2</sup> de logements
- 35 000 m<sup>2</sup> de commerces et services
- 7 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'hôtellerie
- 20 000 m<sup>2</sup> dédiés aux loisirs et équipements
- 100 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts paysagers
- 3 stations de métro, 2 lignes de métro
- 1 pôle multimodal
- 7 km de pistes cyclables créés
- 1 boucle d'eau tempérée
- 2 lacs
- 10 000 arbres plantés
- 230 Ha de superficie pour la ZAC

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Enova vient d'« Ennovada », « innovation » en occitan.

## 4 AXES DE DÉVELOPPEMENT MAJEURS

### LES ESPACES PUBLICS

Le projet urbain prévoit la création de plusieurs espaces publics : parc de 2ha, parcours pédagogique, espaces verts, places publiques, mail piéton, parvis des stations.

La Diagonale sera un espace public structurant pour le nouveau quartier. Voie paysagère d'environ 4 km, la Diagonale est l'artère structurante d'Enova. Reliée au lac et au campus agricole, elle connectera en modes doux et avec une navette électrique l'ensemble du quartier. Elle relie le coeur de ville de Labège à Toulouse.

Des commerces, services, loisirs, équipements et d'autres espaces publics se grefferont à la Diagonale et viendront ainsi animer le parcours. Salariés, étudiants et habitants pourront s'y retrouver pour les courses du quotidien, faire du sport, partager des moments de convivialité...

### UN QUARTIER D'ACTIVITÉS

Avec Enova, un changement de paradigme s'opère puisque cette « zone d'activités », très orientée sur le bureau et le commerce, deviendra un « quartier d'activités ».

En associant, à l'échelle d'un même quartier, logements, espaces de bureaux, locaux commerciaux et artisanaux, équipements publics, loisirs, ce projet urbain permettra de mieux profiter des avantages de la ville. Les futurs usagers pourront à la fois habiter et travailler au sein du quartier.

Cette diversité programmatique créera de la proximité et est favorable à une « ville du quart d'heure ». Sans compter que la réduction des distances domicile/travail bénéficiera à la pratique du vélo et de la marche à pied !

### 2 LIGNES DE MÉTRO, 3 STATIONS

Plus de transports en commun, c'est plus d'accessibilité. Et c'est tout le futur quartier d'Enova qui en bénéficiera, au travers d'une facilitation d'implantation des entreprises ou encore par une offre de logements plus adaptée.



### LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

De manière transversale, une stratégie de développement durable a été mise en œuvre pour répondre aux enjeux environnementaux.

Elle s'appuie sur 6 axes forts :

- 1 **Un quartier à hautes performances énergétiques :** limiter les besoins énergétiques et assurer une production d'énergie renouvelables.
- 2 **La préservation et valorisation des ressources :** avoir une gestion frugale des ressources, promouvoir les matériaux biosourcés et s'inscrire dans une économie circulaire.
- 3 **Les mobilités alternatives comme composante du quartier :** favoriser la marche à pied, le vélo et les transports en commun.
- 4 **L'expérimentation des services partagés :** mutualiser et foisonner les besoins pour limiter les impacts et créer des synergies sociales.
- 5 **La nature en ville comme identité du quartier :** préserver la biodiversité et offrir des espaces naturels généreux et accessibles.
- 6 **Le confort des usagers et la qualité de vie :** créer un quartier vivant, animé, ouvert à chacun.

# UNE BOUCLE D'EAU TEMPÉRÉE POUR CHAUFFER ET RAFFRAÎCHIR LE VILLAGE NUMÉRIQUE

Une Boucle d'eau tempérée géothermique permettra aux futurs bâtiments du Village numérique de disposer d'une énergie renouvelable pour leurs besoins en « chaud » et en « froid ».

## Comment ça marche ?

La Boucle d'eau desservira des sous-stations équipées de pompes à chaleur qui augmenteront ou diminueront la température de l'eau afin de produire du chauffage et du rafraîchissement.

Un maximum de 153 forages géothermiques à 200 m de profondeur seront reliés entre eux par une Boucle d'eau en circuit fermé. Cette eau sera à la température du sol à 200 m de profondeur (environ 14°C) et passera au pied de chaque macro-lot du programme. Chaque macro-lot de bâtiments sera équipé d'une sous-station qui comprendra un ensemble de pompes à chaleur qui assurera le chauffage et/ou le rafraîchissement en puisant les calories nécessaires à son fonctionnement dans la Boucle d'eau tempérée. Cette solution de chauffage et rafraîchissement permet d'atteindre une très haute efficacité énergétique.



## LE PROJET EN CHIFFRES

- Énergie thermique nécessaire en chaud : **1640 MWh/an**
- Énergie thermique produite en chaud : **1630 MWh/an**, grâce à un maximum de 153 sondes de profondeur de 200 m
- Emprise au sol : **9792 m<sup>2</sup>**
- Longueur de captage : **maximum de 30 600 m**
- Distance entre les sondes : **8 m**

## LES +

- Proposer aux futurs usagers une énergie renouvelable, locale pour la production de chaud et de froid, à moindre coût.
- Répondre aux besoins de froid des activités tertiaires.
- Satisfaire des besoins locaux par un projet innovant et une technologie performante.
- Exploiter une ressource géothermique.
- Réaliser des économies d'énergie.

## FOCUS PROJET

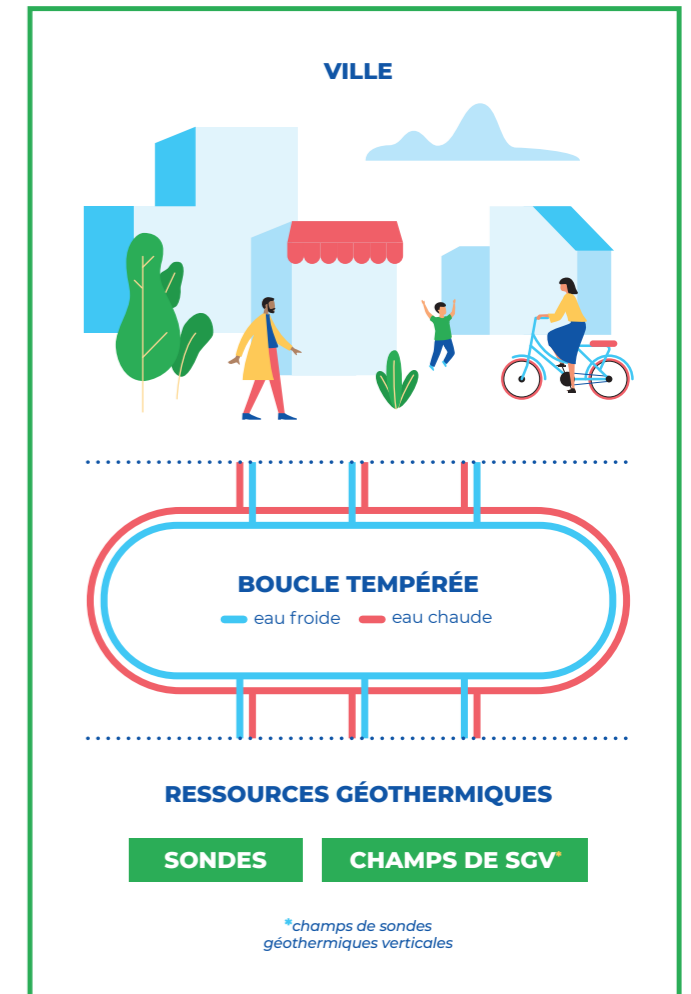
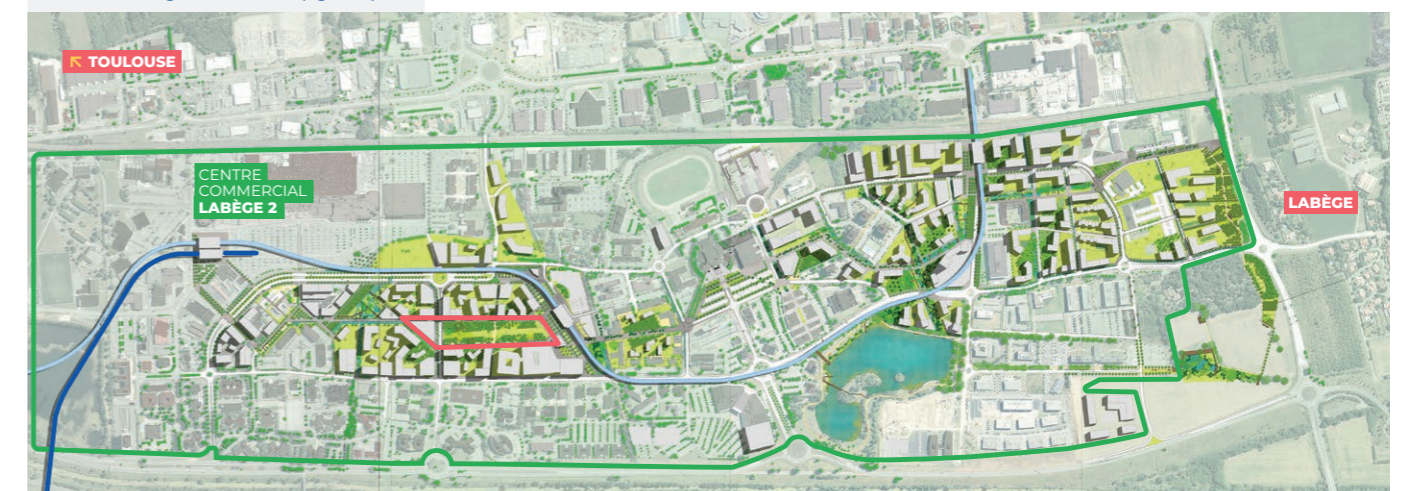
Le projet de géothermie sur sondes verticales a initialement été porté par le Sicoval en lien avec la SPL Enova.

Un appel à projets a été lancé pour solliciter des partenaires intéressés pour co-construire avec le Sicoval une société de projet qui conçoive, réalise et exploite le système géothermique projeté.

Suite à cet appel à projets, le Sicoval a retenu l'entreprise ENGIE ENERGIE SERVICES pour co-construire la SAS ENOGEO, société dédiée au portage du projet de conception, financement, réalisation, exploitation et maintenance d'un réseau de chaleur privé, associant la collectivité à la gouvernance.

**Dans le cadre du présent projet, la maîtrise d'ouvrage du projet de géothermie sur sondes verticales est ainsi assurée par la SAS ENOGEO, société constituée en juillet 2022 par le Sicoval et la société ENGIE ENERGIE SERVICES pour porter ledit projet.**

- Périmètre de la ZAC Enova
- Boucle tempérée
- Connexion ligne B du métro
- 3<sup>e</sup> ligne de métro (ligne C)



# UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR DEUX PROJETS

## Pour quoi faire ?

L'enquête d'utilité publique est une procédure réglementaire qui s'applique à toute opération ou décision importante relative à l'aménagement d'un territoire.

Elle vise à informer le public sur les caractéristiques du projet, outil de concertation, elle permet de recueillir préalablement les observations et les propositions des citoyennes et citoyens avant la réalisation du projet. À l'issue de l'enquête publique, le projet peut ainsi être enrichi et ajusté avant sa mise en œuvre.

## Que comprend-t-elle ?

Tous les éléments utiles à la compréhension du projet, **ses objectifs, ses caractéristiques, ses enjeux, ses effets et des outils** permettant au public de contribuer au projet, comme par exemple :

- Un dossier d'enquête publique
- Des registres en mairie de Labège et au siège du Sicoval
- Des permanences de la commission d'enquête



## Pour quels résultats ?

La commission d'enquête remet son rapport d'enquête, émet un avis favorable, avec ou sans réserves, ou défavorable. Si cet avis n'est que consultatif, le maître d'ouvrage est tenu tout de même de répondre point par point aux différentes remarques contenues dans le rapport d'enquête.

Après analyse par les services de l'État, le projet peut alors recevoir les différentes autorisations nécessaires à sa réalisation, comme dans le cas de ces 2 projets, Enova et Boucle d'eau tempérée :

- **La Déclaration d'utilité publique (DUP)** du projet de ZAC Enova qui fait état de l'utilité publique de celui-ci au regard de ses effets sociaux et environnementaux ; cette DUP est indispensable à la poursuite du projet
- **L'autorisation environnementale** pour la réalisation de l'opération d'aménagement correspondant au projet de ZAC Enova, octroyée par le préfet, après l'avis de l'Autorité Environnementale basé sur l'analyse par l'IGEDD (l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable) de l'étude d'impact environnemental réalisée par le maître d'ouvrage.
- **Les autorisations de recherche et de travaux** pour la réalisation du projet de géothermie sur sondes verticales ainsi que le permis d'exploiter le gîte géothermique.



## Pour qui ?

Le dispositif est ouvert à l'ensemble des citoyens, sans restriction. Le public est ainsi libre de s'informer sur le projet, d'émettre un avis, voire une contre-proposition.

## Par qui ?

La commission d'enquête est désignée par le tribunal administratif à la demande du préfet.

Cette procédure est encadrée par une commission d'enquête. Désignés par le tribunal administratif, les commissaires-enquêteurs veillent en toute indépendance à la bonne information du public et au respect de la procédure. Pendant l'enquête publique, ils tiennent des permanences pour présenter les différentes pièces du dossier et pour recevoir et recueillir les observations.

À l'issue de l'enquête publique, ils rédigent un rapport commun aux 2 projets, intégrant les observations du public. Ils rendent ensuite leurs conclusions accompagnées d'un avis argumenté. Ces éléments pourront enrichir le projet.

La commission d'enquête est composée de 3 commissaires-enquêteurs :

- Monsieur Patrick Legrand, Président
- Monsieur Christian Moiro
- Monsieur Jean-Pascal Commenge

# LES 3 TEMPS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 enquête  
publique  
unique

Enova

La Boucle  
d'eau tempérée

## 1 Avant l'enquête : le temps de la préparation

### Le maître d'ouvrage

- Planifie la réalisation du projet
- Rédige le dossier d'enquête publique
- Transmet le projet à la préfecture

### La préfecture et les services de l'État

- Contrôle, valide la conformité du dossier
- Saisit le tribunal administratif
- Prend un arrêté par lequel elle ouvre l'enquête publique

### Le tribunal administratif

- Désigne la commission d'enquête indépendante sous 15 jours

### Le Sicoval

- Coconstruit le projet avec le maître d'ouvrage

## 2 Pendant l'enquête : le temps de l'action (35 jours)

### La commission d'enquête

- Veille au bon déroulement de l'enquête et à la bonne information du public
- Analyse le dossier et écoute les parties-prenantes
- Se tient à la disposition du public lors de ses permanences
- Recueille les observations du public

### Le public

- Prend connaissance du projet dans le dossier d'enquête publique
- Participe aux permanences de la commission d'enquête
- Formule ses contributions

## 3 Après l'enquête : le temps de la restitution

### La commission d'enquête

- Rédige un rapport sur le déroulement de l'enquête sous 30 jours
- Rend un avis sur chaque objet de l'enquête, assorti ou non de réserves ou de recommandations

### Le maître d'ouvrage

- Répond aux conclusions de la commission d'enquête
- Formule des engagements
- Établit une déclaration de projet

### Le préfet

- Se prononce sur l'utilité publique du projet
- Se prononce sur les demandes d'autorisation environnementale
- Se prononce sur les autorisations de recherche et de travaux

### Poursuite du projet

Sous réserve des autorisations administratives



## EN PRATIQUE

Du 6 septembre au 11 octobre 2023 :  
Je participe à l'enquête publique  
et je donne mon avis !

### Où trouver les informations ? Où donner son avis ?

- **Depuis chez moi :**  
Sur [www.registre-numerique.fr/zac-enova-labege](http://www.registre-numerique.fr/zac-enova-labege)
  - **Par mail adressé à :**  
[zac-enova-labege@mail.registre-numerique.fr](mailto:zac-enova-labege@mail.registre-numerique.fr)
  - **Dans les lieux suivants :**
    - Siège du Sicoval,  
110 rue Marco Polo,  
31 670 Labège
    - Mairie de Labège,  
rue de la Croix Rose,  
31 670 Labège
  - **Par courrier à l'adresse suivante :**  
Communauté d'agglomération  
du Sicoval, 110 rue Marco Polo,  
31670 Labège,  
avec la mention « Enquête publique  
sur la réalisation de l'opération  
d'aménagement du projet de ZAC  
Enova / À l'attention de la commission  
d'enquête »
- Lors des 5 permanences  
de la commission d'enquête**
- **SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DU SICOVAL**
    - Mercredi 06 septembre 2023  
de 14h à 17h
    - Mercredi 11 octobre 2023  
de 14h à 17h
  - **MAIRIE DE LABÈGE**
    - Jeudi 21 septembre 2023  
de 9h à 12h
    - Vendredi 29 septembre 2023  
de 14h à 17h
    - Jeudi 05 octobre 2023  
de 9h à 12h

## QUE CONTIENT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Le dossier d'enquête publique,  
socle de la procédure, comprend  
toutes les pièces utiles à sa  
compréhension, ses objectifs,  
ses caractéristiques et ses effets.

### Les pièces communes à tous les sujets :

- Dossier chapeau : il présente de manière synthétique les différentes procédures et leur articulation.
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE. La MRAE a émis des observations sur le projet. C'est une réponse du maître d'ouvrage.
- Mémoire en réponse aux collectivités. Des collectivités ont été sollicitées pour émettre un avis sur les projets. Les maîtres d'ouvrage répondent aux observations.

## DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### Pièce A

**Objet de l'enquête et informations  
juridiques et administratives**

### Pièce B

**Plan de situation du projet soumis à enquête**

### Pièce C

**Notice explicative de l'opération globale**

### Pièce D

**Plan général des travaux**

### Pièce E

**Caractéristiques principales  
des ouvrages les plus importants**

### Pièce F

**Appréciation sommaire des dépenses**

### Pièce G

**Bilan de la concertation préalable  
qui s'est tenue en 2018 pour la ZAC Enova  
et en 2019 pour la Boucle d'eau tempérée**

### Pièce H

**Étude d'impact**



## DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier d'Autorisation Environnementale  
est composé comme suit :

### Pièce 1

**Cerfa n°15964\*01** – Demande d'Autorisation  
Environnementale

### Pièce 2

**Note de présentation** non technique  
du dossier d'autorisation environnementale

### Pièce 3

**Demande d'autorisation environnementale**  
au titre des installations, ouvrages, travaux  
et activités (IOTA)

### Pièce 4

**Étude d'impact.** Il s'agit de la même étude  
que celle figurant en Pièce H et en Pièce 4  
(annexes 3,4 et 5 de la Pièce 8 du Dossier  
du Code Minier) du dossier de DUP

### Pièce 5

**Demande de dérogation pour destruction  
d'individus, déplacement d'espèces  
et destruction d'habitats d'espèces**

### Pièce 6

**Demande d'autorisation de défrichement**

### Pièce 7

**Notice d'incidences Natura 2000**

### Pièce 8

**Dossier de demande d'autorisation  
d'atteinte aux alignements d'arbres**

## DOSSIER DE DEMANDES D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE MINIER

Le dossier de demandes d'autorisation au titre  
du Code Minier regroupe les demandes  
d'autorisation de recherche de gîte  
géothermique, d'autorisation d'ouverture de  
travaux miniers et de permis d'exploitation.

### Préambule

Notice de présentation

### Pièce I

Contenu du dossier

### Pièce II

Présentation du demandeur et de la demande

### Pièce III

Description des travaux de recherche projetés  
et de l'exploitation envisagée

### Pièce IV

Étude d'impact du projet d'aménagement global  
de la ZAC ENOVA

### Pièce V

Évaluation des incidences environnementales  
spécifiques du projet de géothermie comprenant  
les travaux de réalisation du champ de sondes

### Pièce VI

Notice de sécurité et de santé

### Pièce VII

Risque industriel et sécurité publique

### Pièce VIII

Annexes

### Pièce IX

Dossier de candidature d'Engie à l'appel à projets  
du Sicoval de juillet 2021

### Pièce X

Addendum au dossier de demande d'autorisation  
relatif à la sismicité

### Pièce XI

Courrier du Sicoval formalisant la demande  
de transfert du dossier de demande d'autorisation  
Code Minier à la SAS ENOGEO

### Pièce XII

Courrier de la SAS ENOGEO formalisant la reprise  
du dossier de demande d'autorisation Code  
Minier en remplacement du Sicoval

### Pièce XIII

KBIS de la SAS ENOGEO

### Pièce XIV

Addendum au dossier de demande d'autorisation  
relatif à l'état initial et à l'impact du projet  
de géothermie sur les zones humides



## VOTRE TEMPS EST LIMITÉ ?

Consultez le résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement (Pièce H).

Il rend compte en synthèse de l'ensemble des composantes du projet et de son intégration dans son environnement.

## SUIVEZ ENOVA

Retrouvez toutes les informations sur :  
<https://www.registre-numerique.fr/zac-enoval-labege>

Pour s'informer et contribuer :

