Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004

Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

L'an deux mille vingt quatre, le cinq février

Les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, à 20 h 30, sous la présidence de Jacques OBERTI.

Date de convocation : le 29 janvier 2024

Etaient présents :
Jacques OBERTI - Bruno CAUBET - Dominique SANGAY - Christophe LUBAC - Catherine GAVEN - Laurent CHERUBIN - Lucïa VIDAL - Bruno MOGICATO - Marie-Pierre DOSTE - Pierre LATTARD - Laurent FOREST - Patrice ARSEGUEL - Dominique LAGARDE - Pascal CHICOT - Jacques SEGERIC - Karine ROVIRA - Xavier ESPIC - Arnaud HUMBERT- DROZ - Didier BELAIR - Dominique MARTY - Xavier NORMAND - Pablo ARCE - Henri AREVALO - Fabrice BAUDEAU - Djemel BEN SACI - Véronique BLANSTIER - Didier BIGEONNEAU - Sylvie BROT - Alain CARRAL - Jacques CHARRIE - Karin PERES HOARAU - Françoise DOISY - André DURAND - Jacqueline VIGNAUX - Gérard GARDELLE - Elisabeth GIACHETTO - Christophe GILLON - Marie-Pierre GLEIZES - Véronique HAITCE - Jean-Luc DIEUDONNE - Jurgen KNODLSEDER - Gwenola KLOPP-TOSSER - Marie-Claire LOOSE - Marie-José SAVES - Jean-Daniel MARTY - Alice MELLAC - Bernard NEVEU - Thierry OUPLOMB - Denis PAILLARD - Bernard PASSERIEU - Bernard CROUZIL - Michèle SEGAFREDO - Jean-Luc TRONCO - Simon VIGUER - Pascale MARTINEZ

Absents excusés :
Christine GALVANI - Patrice TOURNON - Eric BORRA - Gérard ROBERT - René-Marc WILLEMOT

Pouvoirs :
Olivier CAPELLE a donné pouvoir à Laurent FOREST - Jean-François ROUSSEL a donné pouvoir à Jean-Luc TRONCO - Annie AVEROUS a donné pouvoir à Lucïa VIDAL - Divine NSIMBA-LUMPUNI a donné pouvoir à Pablo ARCE - Sarah DAZA a donné pouvoir à Jacques OBERTI - Philippe GOUX a donné pouvoir à Thierry OUPLOMB - Marie-Laure SICOT a donné pouvoir à Sylvie BROT - Luc EVANS a donné pouvoir à Xavier NORMAND - Céline VILELA a donné pouvoir à Djemel BEN SACI

Secrétaire de séance : Pierre LATTARD

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004

Nombre de membres :	**En Exercice : 69**	**Présents : 55**	**Votants : 64**
Pas de participation : 5	**Pour : 58**	**Contre : 0**	**Abstention :6**

Objet : Quartier ENOVA à Labège - Projets d'aménagement de la ZAC Enova et de création d'une boucle d'eau tempérée – Déclaration de projet d'intérêt général

Pour rappel,

Par délibération en date du 04 novembre 2019 n°S201911008, le conseil communautaire du SICOVAL a confié à la SPL Enova Aménagement la concession d'aménagement du projet de la ZAC Enova.

Par délibération en date du 07 décembre 2020 n°S202012012, le conseil communautaire du SICOVAL a approuvé l'avenant 1 à la concession d'aménagement du projet de la ZAC Enova.

Par délibération en date du 04 octobre 2021, le conseil communautaire du Sicoval a approuvé le dossier en vue de l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des acquisitions et travaux de l'opération d'aménagement correspondant au projet de ZAC ENOVA, ainsi que le dossier de demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de l'opération d'aménagement correspondant au projet de ZAC ENOVA,

Par délibération du 9 janvier 2023, le conseil communautaire du Sicoval a confirmé les termes de la délibération précitée, n° S202110009, du 4 octobre 2021en plus de ce qui a été décidé par cette même délibération, entériner le principe de poursuivre les procédures relatives au projet de ZAC du quartier Enova sur Labège avec celles du projet de boucle d'eau tempérée géothermale dans le cadre d'une enquête publique unique régie par le code de l'environnement.

Par délibération du 4 septembre 2023 n°S202309011, le conseil communautaire du Sicoval a confirmé les termes des délibérations précitées, n° S202110009, du 4 octobre 2021 et n°S202301005 du 9 janvier 2023. Il a également décidé d'entériner l'ajout de ce dossier complémentaire de demande d'autorisation concernant l'atteinte à des alignements d'arbres bordant des voies de circulation publique, dans le cadre des procédures relatives au projet de ZAC du quartier Enova sur Labège, qui sont conduites avec celles du projet de boucle d'eau tempérée géothermale dans le cadre d'une enquête publique unique régie par le code de l'environnement.

1- Rappel du contexte et des principales caractéristiques du projet :

Conformément aux dispositions de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *La déclaration d'utilité publique des* ***opérations susceptibles d'affecter l'environnement*** *relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est* ***soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.***

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ainsi que, dans le cas prévu à l'article L. 122-1-1 du présent code, ceux qui justifient sa qualification de projet ou d'opération répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur. »

Ainsi, l'article L126-1 du code de l'environnement précise : « *Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

Par conséquent, la présente délibération s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement mentionnés supra.

Ainsi, les principales caractéristiques du projet tel qu'il a été présenté à l'enquête publique sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004

S'agissant du projet de la ZAC ENOVA :

Le quartier Labège-INNOPOLE est aujourd'hui, avec ses 282 hectares, le plus vaste parc d'activités de la région OCCITANIE. C'est aussi le plus complet puisqu'il accueille sur un même territoire de grands groupes, des PME, des start-ups, des instituts d'enseignement supérieur et de recherche, un vaste pôle commercial, de nombreux services et équipements, ainsi qu'une offre variée en termes de sport et les loisirs.
L'aventure de ce quartier a commencé en 1975 quand six communes du Sud-Est toulousain ont décidé de créer le SICOVAL sur la base de deux valeurs fondamentales : la solidarité et l'innovation.

L'objectif était alors d'accélérer le développement économique grâce notamment à la création de Labège-INNOPOLE (qui sera inaugurée en 1983), de partager la taxe professionnelle, et de gérer ensemble les équipements publics (gymnases, piscines, etc.).

Depuis cette date, plusieurs équipements, commerces et installations de loisirs se sont implantés au sein du parc d'activités de Labège-INNOPOLE avec, notamment, l'arrivée du centre de Congrès Diagora, d'un cinéma multiplexe de 16 salles, d'une trentaine de restaurants, de commerces, d'une offre sportive et de loisirs articulée notamment autour des lacs et de leurs pontons...
Des entreprises dans le domaine des biotechs, des fintechs, du numérique et de l'Internet des Objets se sont également développées sur ce secteur, faisant du parc d'activités de Labège-INNOPOLE un pôle de référence dans ces domaines.

En 2013, les élus du SICOVAL ont décidé de lancer un projet ambitieux de réaménagement de ce parc d'activités en lien avec l'arrivée du métro à Labège.

Depuis cette date, le projet ENOVA a évolué, notamment du fait des évolutions observées pour ce qui concerne l'arrivée du métro sur le territoire du SICOVAL. Il a également été adapté pour prendre en compte d'une part les choix politiques des élus en place, notamment d'un point de vue de desserte modale (métro et voiture), et d'autre part pour tenir compte des enjeux environnementaux, via notamment une connaissance de plus en plus précise des sensibilités naturelles du site.

Le projet s'est construit autour d'une stratégie de développement durable qui définit 5 axes :

- un quartier à hautes performances énergétiques ;
- des déplacements alternatifs ;
- des ressources valorisées ;
- un quartier animé par des services partagés ;
- un maximum de confort pour l'ensemble des usagers.

Les 2 premiers axes ont été définis comme prioritaires et font donc l'objet d'une attention particulière ciblée sur :

- la performance énergétique : éclairage public adapté aux usages, bâtiments performants, recours aux énergies renouvelables, …
- les mobilités : restructuration de la voirie existante pour fluidifier le trafic, développement des pistes cyclables, des transports en commun et des nouvelles mobilités, …

En complémentarité avec le premier axe ciblé, les études menées initialement ont fait apparaître l'opportunité de réaliser une boucle d'eau tempérée géothermique permettant aux futurs bâtiments d'un des quartiers de la ZAC de disposer d'une énergie renouvelable pour les besoins en « chaud » et en «froid » : Un projet de géothermie sur sondes verticales est ainsi aujourd'hui envisagé, qui prend place au sein de la séquence « village numérique » de la ZAC ENOVA, porté aujourd'hui par la SAS ENOGEO constituée en partenariat entre le SICOVAL et ENGIE.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

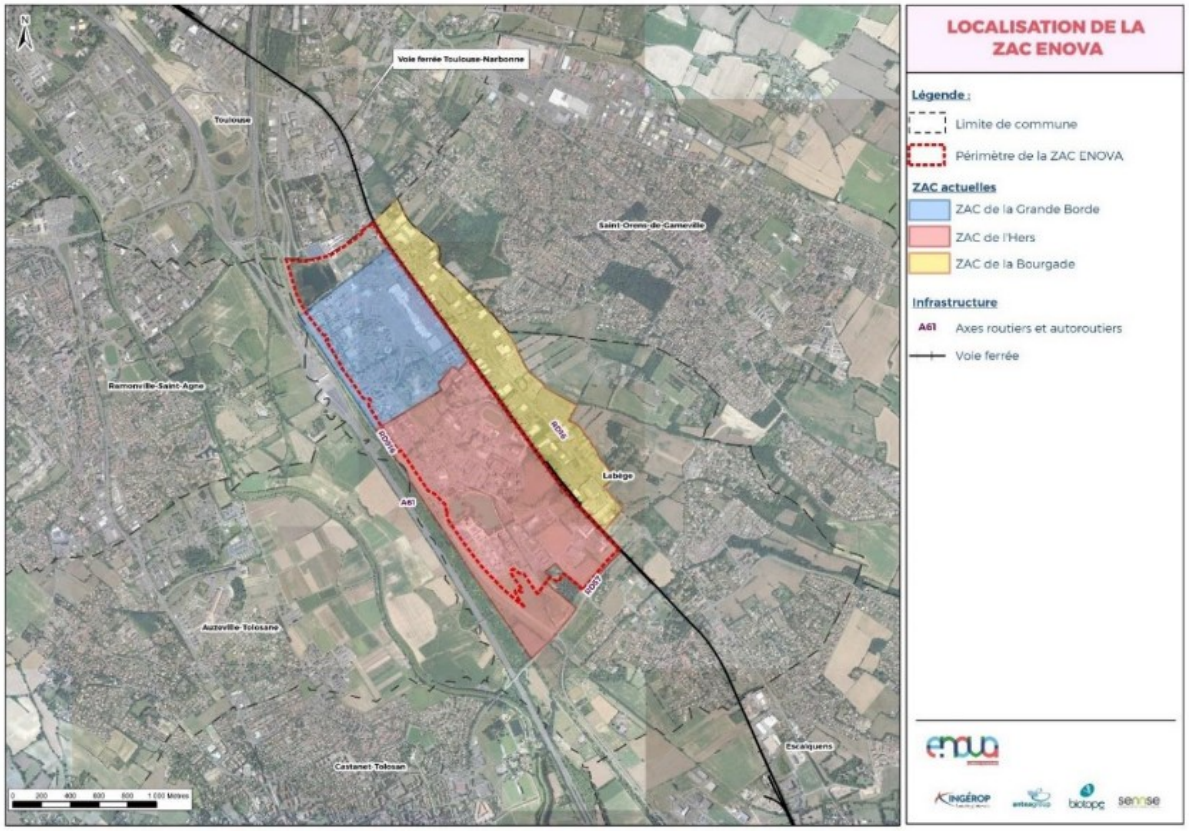
N° S202402004

Située aux portes de Toulouse, au cœur de la nouvelle région Occitanie, la future ZAC ENOVA, à Labège, constitue une opération d'aménagement qui s'étend sur un site déjà urbanisé depuis les années 1980. Aujourd'hui, Labège-Innopole c'est :

- 1 150 entreprises ;
- 16 800 emplois ;
- 7 établissements d'enseignement supérieur ;
- 3 000 étudiants ;
- 3 incubateurs.

La délimitation de la ZAC ENOVA se définit par :

- à l'Est la voie ferrée Toulouse-Narbonne ;
- à l'Ouest la RD916 ;
- au Sud la RD57 ;
- au Nord la limite communale entre Labège et Toulouse.



Localisation de la ZAC ENOVA (Source : INGEROP)

Implantée dans la 1ère couronne Sud-Est de l'agglomération toulousaine, la future ZAC ENOVA, riveraine de la ZAC Bourgade et proche du Parc technologique du Canal aménagé sur la commune de Ramonville-Saint-Agne, est donc située dans un environnement urbain propice au développement des activités tertiaires et à l'accueil d'une population au profil urbain.

La future ZAC Enova s'insère au sein d'un espace déjà aménagé au sein duquel les évolutions prévues pour les espaces publics et l'aménagement des macro-lots se concentrent en majorité autour du futur projet de 3ème ligne de métro / Connexion Ligne B (CLB).

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Ainsi, de manière à inscrire ces projets dans une vraie cohérence urbanisme / transport, une mutualisation des réflexions a été mise en œuvre entre Tisséo Collectivités, Toulouse Métropole et le Sicoval qui se sont d'ailleurs engagés conjointement dans l'élaboration d'un Pacte urbain sur le périmètre de la 3ème ligne de métro et de la Connexion Ligne B.

Le projet Enova a pour principal objectif de donner une place centrale et majeure au piéton au cœur du quartier afin de limiter l'usage de la voiture sur l'ensemble des déplacements internes à la ZAC.

L'étendue géographique du territoire d'Enova, associée à une volonté forte de report modal vers d'autres modes alternatifs et à une ambition avérée de créer un espace public fédérateur, a ainsi conduit à la création de la Diagonale, espace public central dédié aux modes doux et modes actifs et véritable colonne vertébrale du projet.

En complémentarité de la Diagonale, se tisse un second cheminement « modes doux » plus souple, moins continu, moins exigeant, mais se faufilant dans l'épaisseur de la ZAC et des paysages rencontrés. C'est sur cet itinéraire bis que s'agrègent les usages de quartier (aires de jeux, tables, espaces de coworking...) à l'écart des flux de la Diagonale et de son instantanéité. C'est le parcours de la promenade, celui de la flânerie.

Les déplacements en voiture sont, quant à eux, réorganisés de telle sorte que les voies primaires de circulation soient reportées en périphérie du site, et recoupées par des voies de desserte des macro-lots.

Le présent projet de ZAC ENOVA est scindé en 5 séquences thématiques :

- la séquence commerciale, recherche et enseignement supérieur : déjà largement constituée, cette séquence favorise la densification et le renouvellement urbain. Elle est le lieu de l'interconnexion entre la 3ème ligne de métro et sa connexion avec la ligne B.

- le village numérique : symbole de l'excellence du territoire, il permettra aux grands groupes, aux start-ups, aux laboratoires de recherche et de développement ainsi qu'aux étudiants de se côtoyer quotidiennement dans des espaces partagés pour travailler sur des projets communs.

- La séquence loisirs : déjà riche de nombreux équipements tels que le multiplex Gaumont, le stade, le centre de congrès, des restaurants et le lac, cette séquence sera confortée dans son rôle de poumon vert d'ENOVA. De nouveaux espaces et usages de détente et de loisirs seront créés, tels que des aires de jeux, de pique-nique et de pause, notamment autour du lac, dans un cadre paysager d'exception. De l'hôtellerie pourra également s'implanter dans cette séquence.

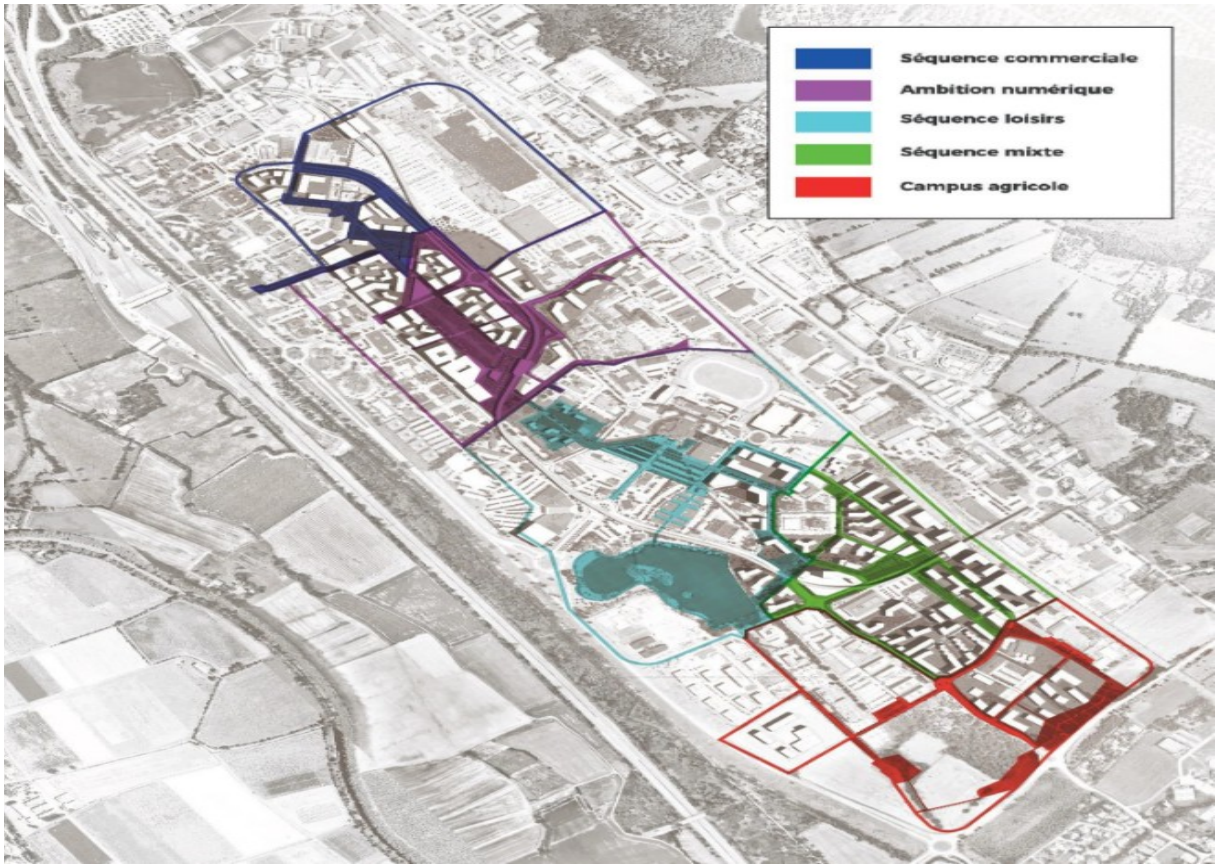
- Le quartier mixte : véritable lieu de vie animé au pied du métro et du pôle d'échange multimodal, cette séquence accueillera à la fois des logements, des bureaux, des équipements et des commerces pour offrir aux habitants le niveau de services d'un quartier métropolitain hyperconnecté, dans un paysage à l'interface entre ville et campagne.

- Le campus agricole : situé entre le lycée horticole « la Cadène » et l'Agrobiopole, le campus agricole établit une liaison douce paysagée entre ENOVA et le village de Labège. Cette séquence est et sera peu bâtie et essentiellement constituée d'espaces naturels.

Il est à noter que la spatialisation de la programmation est donnée à titre indicative.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004



S'agissant du projet de la boucle d'eau tempérée :

Comme évoqué précédemment, la future ZAC ENOVA comportera une séquence « village numérique » qui permettra aux grands groupes, aux start-ups, aux laboratoires de recherche et de développement ainsi qu'aux étudiants de se côtoyer quotidiennement dans des espaces partagés pour travailler sur des projets communs.

Cette logique dite de « fertilisation croisée » est un vecteur important de rayonnement et d'attractivité.

Elle s'accompagnera de la création d'un FabLab, d'un showroom et d'espaces d'expérimentation. L'offre de parcours résidentiel permettra d'accompagner l'évolution des entreprises, et notamment des start-ups.
Le projet propose ainsi un système associant une flexibilité de l'offre immobilière à un accompagnement adapté.

Les études qui ont été menées initialement par le SICOVAL ont fait apparaître l'opportunité de réaliser sur cette séquence une boucle d'eau tempérée géothermique permettant aux futurs bâtiments du village numérique de disposer d'une énergie renouvelable pour les besoins en « chaud » et en « froid ».

La mise en place de la boucle d'eau tempérée permettra :

- de proposer aux futurs usagers une énergie renouvelable, locale, pour la production de chaud et de froid, à moindre coût ;
- de répondre aux besoins prédominants de froid des activités tertiaires ;
- de satisfaire des besoins locaux par un projet innovant et une technologie performante ;
- d'exploiter une ressource géothermique ;
- de réaliser des économies d'énergie.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

En effet, le Village numérique comprend 8 lots au droit desquels il est à ce stade prévu la construction de 3 à 4 bâtiments par îlot pour un total prévisionnel de 66 000 m2 de plancher à usages essentiellement tertiaire et commercial.

L'opération de géothermie basse température envisagée, conduite aujourd'hui par la SAS ENOGEO, permettra de couvrir au mieux les besoins propres de chauffage et de rafraîchissement des bâtiments devant être réalisés sur ces 8 lots qui seront mis en service de manière progressive de 2025 à 2031.

La ressource géothermique pourrait éventuellement être complétée par des sources d'appoint afin de couvrir l'intégralité des besoins de chauffage et de rafraîchissement des constructions.

Le projet est fondé sur la réalisation d'un champ de Sondes Géothermiques Verticales (SGV) implanté dans le futur parc paysager, au cœur des espaces communs du Village Numérique. Il consiste plus précisément en la mise en place d'un maximum de 153 forages géothermiques à 200 m de profondeur qui seront reliés entre eux par une boucle d'eau en circuit fermé. Cette eau sera à température du sol à 200 m de profondeur, soit à environ 14°C, et passera au pied de chaque macro-lot du programme.

Le principe consiste ainsi en la récupération de calories, et donc d'énergie dans le sous-sol, en circuit fermé sans prélèvement d'eau.

Pour assurer la distribution de cette énergie, 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 la climatisation en puisant les calories nécessaires à son fonctionnement dans la boucle d'eau tempérée.

La boucle d'eau tempérée obtiendra un taux de couverture de près de 100% des besoins en chaud et en froid des bâtiments par la géothermie.

Compte tenu des interfaces et liens étroits entre les deux projets, il a été décidé d'organiser une seule enquête publique.

Les différents porteurs de projet sont donc le SICOVAL, la SPL ENOVA Aménagement en sa qualité de concessionnaire et la SAS ENOGEO pour la réalisation la Boucle d'eau tempérée dans le cadre de la présente délibération. Ils sont nommés de façon générique dans le reste du document par le terme « maitre ouvrage ».

2- PRISE EN CONSIDÉRATION DES CONCERTATIONS PRÉALABLEMENT MENÉES

2.1 Naissance de l'opération d'aménagement

Initié en 1975 sur un modèle urbain de faible densité et raisonné autour de la voiture, le parc d'activités tertiaires Labège-Innopole de 350 ha ne correspond plus aux nouvelles orientations urbaines caractéristiques des années 2010. Les élus locaux souhaitent donc qu'il soit remplacé par un quartier plus dense, mieux connecté au réseau de transport en commun, accueillant des activités plus diversifiées.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Le prolongement aérien de la ligne B (PLB) du métro toulousain jusqu'à Labège est le fait générateur du projet urbain Innométro que le SICOVAL décide de lancer sur une durée d'au moins vingt ans. À cette époque, l'arrivée prévisionnelle du métro à l'horizon 2019-2020 et la stratégie de reconquête urbaine de ce parc d'activités sont ainsi étroitement liées.

Concrètement, l'opération d'aménagement Innométro, qui deviendra par la suite ENOVA, est initialement lancée en 2013 par le SICOVAL.

L'opération d'aménagement Innométro s'appuyait avec un projet de programmation de surfaces de plancher supplémentaires à horizon 2030 de 760 000 m² au niveau de Labège-Innopole et de 85 000 m² au niveau de l'extension du Parc Technologique du Canal.
L'abandon, au printemps 2016, du prolongement de la ligne B au profit de la troisième ligne de métro de la métropole toulousaine, conduit le SICOVAL à repenser le projet d'aménagement du parc et à lui donner une nouvelle identité.
Le choix des élus du Sicoval se porte alors sur le « Circuit de l'Innovation » et sur le nom « ENOVA ».

Ce choix de **«** Circuit de l'Innovation » s'inscrit dans les politiques mises en place par le SICOVAL et certaines actions sont aujourd'hui réalisées, en cours ou en tests.
Le projet est également ainsi envisagé autour d'une stratégie de Développement Durable, dont les actions s'inscrivent également dans le principe de « circuit court de l'innovation » et dans les politiques du SICOVAL.

Depuis 2013, le projet ENOVA a été envisagé pour prendre en compte d'une part les choix politiques des élus en place, notamment d'un point de vue de desserte modale (métro et voiture), et d'autre part pour tenir compte des enjeux environnementaux, via notamment une connaissance de plus en plus précise des sensibilités naturelles du site.

La prise en compte des enjeux environnementaux

La prise en compte des enjeux environnementaux a également guidé la construction du projet ENOVA.
Au démarrage du projet, les enjeux pris en compte portaient essentiellement sur :
• les nuisances sonores liées aux grandes infrastructures routières ;
• la géographie du site et l'insertion de la ZAC dans un environnement proche et lointain ;
• l'existence de zones naturelles à valoriser dans le cadre de la mise en place d'une trame verte et bleue
• la présence d'emprises foncières mobilisables.

Dans un second temps, des inventaires naturalistes précis ont été réalisés sur le site d'ENOVA, qui ont mis en évidence le besoin de prendre en compte les espèces naturelles protégées dans les principes d'aménagement de la ZAC.

Évolutions postérieures à l'étude des scenarios et à la constitution du plan guide 2015

Le plan guide 2015 version 1 est basé sur les analyses menées sur les scénarios A et B.
Il découle d'arbitrages politiques mais aussi d'une volonté forte du Maitre d'Ouvrage d'adopter un parti pris urbain permettant l'évitement d'enjeux environnementaux conséquents identifiés notamment à l'Est du projet initial.

Ainsi, les partis-pris urbanistiques envisagés par le maître d'ouvrage à ce stade du projet ont pour objectif de créer un quartier durable et de limiter les impacts sur l'environnement. Ils permettent de répondre à la volonté d'éviter les enjeux environnementaux les plus sensibles et de limiter la consommation de terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Le périmètre de l'opération d'aménagement a ainsi été redéfini. En effet, l'opération comprenait initialement le secteur de la Bourgade, avec des terrains agricoles situés dans la partie Est du périmètre de la future ZAC tel que défini initialement. Les inventaires faune-flore-habitats ayant identifié de nombreux enjeux sur ce site, il a été décidé de réduire le périmètre en excluant ce secteur.

Pour compenser cette perte surfacique, sans pour autant réduire la programmation urbaine, le projet Enova s'est davantage focalisé sur la requalification et la densification du tissu existant ;

Les autres modifications issues de l'étude des scénarios A et B et ayant conduit à la constitution du plan guide sont les suivantes :

Thématique	Évolutions du projet intégrées dans le plan guide de 2015
Paysage	L'objectif est ici de raisonner la ZAC comme un parc d'activités paysager. Pour ce faire, la végétalisation est privilégiée et intégrée sur l'ensemble du site selon 3 principes : • la quantité : les espaces verts sont nombreux, les continuités créées sont à la fois verticales (Diagonale) et horizontales (cours d'eau), le ratio « arbres plantés / arbres abattus » est largement majoré, • la diversité : elle est favorisée via l'aménagement de milieux de différentes typologies : boisements fermés, boisements ouverts, terrains agricoles, milieux humides.... • l'ouverture de cette nature : les espaces de nature, initialement fermés et peu accessibles, sont aménagés pour devenir accessibles au public.
Densité urbaine	Des polarités sont créées autour du métro dans une logique d'articulation entre urbanisation et transport. De plus, une densité forte est privilégiée aux abords de la Diagonale en lien avec : • des espaces publics fédérateurs, • des déplacements « du dernier kilomètre » nécessitant un maillage fin du territoire, • la présence de services et d'équipements A l'inverse, une densité plus modérée est envisagée aux abords de la RD57, permettant une transition vers le village de Labège.
Trame viaire	La trame viaire retenue est une trame viaire hybride entre celle envisagée dans le scénario A et celle envisagée dans le scénario B. Le cœur de site est apaisé. L'accès en voiture est possible mais il est prévu dans un objectif de desserte et non de transit. Une fois au cœur du quartier, les mobilités alternatives sont largement privilégiées. Le parking P+R du Pôle d'Échange Multimodal est implantée de l'autre côté de la voie ferrée, sur la RD16, ce qui apaise le cœur du site. Pour les circulations douces, le maillage est régulier mais structuré autour de la Diagonale.
Environnement	Comme évoqué ci-avant, le périmètre de la ZAC est redéfini de telle sorte que les enjeux environnementaux présents au niveau du secteur de la Bourgade soient évités. De plus, les trames vertes et bleues sont renforcées, notamment le long des 3 ruisseaux présents et du fait de la végétalisation du site.

À partir de 2015, les études de conception se sont poursuivies sur la base du plan guide 2015 pour améliorer le projet, en matière :

- d'accès routiers et de stationnement ;
- de desserte modes doux et transports en commun ;
- de programmation ;
- de stratégie paysagère.

Évolutions entre 2013 et 2018

Les éléments présentés ci-avant ont conduit à faire évoluer le projet. Au final, le projet retenu en 2018 à l'issue de la concertation découle des réflexions et études menées sur 4 grands scénarios d'aménagement, découlant :

- du plan guide de 2015 : version 1 ;
- du plan guide de 2015 : version 2 ;
- du plan guide Innométro 2016/2017 ;
- du plan guide Enova 2018.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

2.2 Historique de la concertation

Le projet de création de la ZAC ENOVA s'est accompagné d'une démarche participative qui a contribué pleinement à l'élaboration du projet. Les usagers, habitants, entreprises, associations locales… et tous les acteurs concernés ont pu s'informer, apporter un avis et contribuer au processus de réalisation.
Une première phase de concertation préalable a eu lieu du 22 octobre au 21 décembre 2018.

Depuis, l'avancement du projet a fait apparaître l'opportunité de réaliser une boucle d'eau tempérée géothermique permettant aux futurs bâtiments du village numérique de disposer d'une énergie renouvelable pour leurs besoins en « chaud » et en « froid ».

Une seconde phase de concertation, portant plus spécifiquement sur la création de cette boucle d'eau tempérée, a eu lieu du 10 juin au 12 juillet 2019.

Pour s'informer, le public a eu accès au dossier de concertation de la ZAC ENOVA et au dossier de concertation de la boucle d'eau tempérée, consultables au siège du Sicoval et à la mairie de Labège, où une exposition du projet et un registre de la concertation étaient également à disposition.

Un site Internet a également été mis en place pour présenter les fondamentaux du projet. Sur ce site, les internautes pouvaient déposer leur contribution via le formulaire « Je donne mon avis ».

Enfin des rencontres ont été organisées au cours des 2 phases de concertation, à savoir ;

- Phase 1 :
  - une réunion publique d'ouverture qui a eu lieu le 22 octobre 2018 à 18h30, à Diagora ;
  - 2 rencontres thématiques : l'une le 24 novembre 2018 sur « les nouveaux usages et aménagements de l'espace public » et la seconde le 26 novembre 2018 sur « les nouvelles mobilités » ;
  - une réunion de proximité qui a eu lieu le 29 novembre 2018 ;
  - plusieurs rencontres spécifiques (CODEV, Entreprises concernées par le tracé de la Diagonale, Promoteurs et investisseurs immobiliers, Club d'entreprises G-SET …) ;

- Phase 2 :
  - un atelier « boucle d'eau tempérée » qui a eu lieu le 13 juin 2019 ;
  - une rencontre avec le Conseil de Développement du Sicoval.

La concertation préalable a permis de faire émerger des contributions enrichissantes pour le projet, notamment lors des diverses rencontres organisées. Les thèmes suivants ont notamment été abordés au cours de ces échanges : économie, urbanisme, déplacements ou encore environnement.

Le bilan de ces 2 phases de concertation est synthétisé ci-après.

Elle a permis de recueillir **333 contributions**, dont une majorité exprimée lors des rencontres. Les contributions spontanées au travers du formulaire en ligne, des formulaires papiers, des courriers ou du registre papier ont été au nombre de 34.

En synthèse :

- Plus de 206 post-it ont été renseignés lors des deux ateliers du samedi 24 novembre 2018 et du lundi 26 novembre 2018.
- Plus de 84 post-it ont été produits par les Labègeois lors de la réunion de proximité du jeudi 29 novembre 2018.
- 20 contributions ont été recueillies via le formulaire en ligne sur la page « concertation » du site Internet du projet www.enova-labege-toulouse.fr.
- 10 formulaires papier ont été remplis lors des rencontres de la concertation préalable.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- 6 participants ont posé leurs questions lors de la réunion publique d'ouverture le lundi 22 octobre 2018 et 3 lors de la réunion publique du 13 juin 2019.
- 3 courriers ont été adressés au Sicoval et à la SPL Enova dans le but d'enrichir le projet.
- 1 contribution a été rédigée dans le registre de la concertation mis à la disposition du public à la Mairie de Labège.

Le projet a intéressé les participants qui sont attachés à la zone d'activités actuelle et qui souhaitent accompagner son évolution positivement. L'opportunité du projet de ZAC ENOVA n'a pas été remise en cause et les contributions ont essentiellement concerné ses modalités de mises en œuvre.

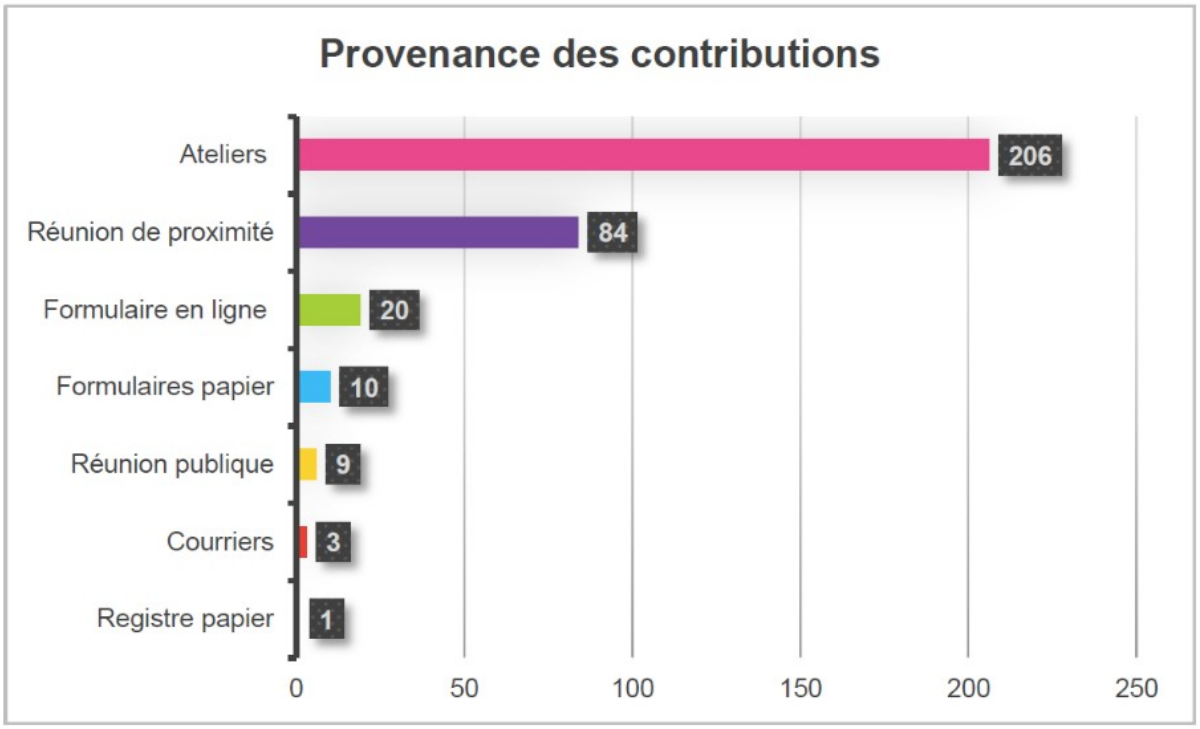


Figure 46 du dossier d'enquête publique : Provenance des 333 contributions recueillies au cours de la concertation

Ainsi, la concertation préalable a mis en lumière un intérêt pour la suite du projet et de nombreuses attentes portant notamment sur :

- la préservation de l'environnement et de la biodiversité ;
- la préservation de l'esprit vert du site ;
- la création d'espaces publics ouverts de qualité ;
- la mixité des usages dans le quartier ;
- le renforcement de la vocation de loisir du quartier ;
- le lien avec le village de Labège ;
- la conservation de l'esprit village de Labège dans le futur quartier mixte ;
- la diminution de la voiture au cœur d'Enova ;
- la mise en place d'une offre de transport adaptée ;
- le développement des mobilités douces ;
- la sécurité sur Enova ;
- le positionnement différenciant d'Enova par rapport aux autres ZAC du territoire ;
- le renforcement de la pédagogie sur l'agriculture et l'innovation ;
- le renforcement de la dimension culturelle.

Par délibération en date du 4 novembre 2019, le Conseil Communautaire du SICOVAL a décidé d'approuver le bilan des deux phases de concertation publique.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

2.3 Objet de l'enquête publique unique

A l'issue de ces phases de concertation, le Préfet a été sollicité en vue de l'organisation d'une enquête publique unique.

Par arrêté du 9 août 2023, le préfet a ouvert une enquête publique unique préalable à la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) ENOVA sur le territoire de la commune de Labège et ayant pour objet :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- l'obtention de l'autorisation environnementale (au titre de la loi sur l'eau, de la destruction d'espèces protégées, du défrichement, de l'évaluation des incidences Natura 2000 et de l'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres) ;
- l'obtention des autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale envisagée dans une partie du périmètre de l'opération; le permis d'exploiter le gite géothermique.

Le dossier d'autorisation environnementale porte sur les autorisations suivantes :

• autorisation loi sur l'eau au titre des rubriques : rejet d'eaux pluviales (2150), installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau (3220), assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides (3310), 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 (3120) ;
• absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000
• autorisation de défrichement au sens du code forestier ;
• dérogation au titre des espèces protégées (4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement).
• atteinte à des alignements d'arbres bordant des voies ouvertes à la circulation (au titre de l'article L350-3 du code de l'environnement).

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 6 septembre au 11 octobre 2023, a donc porté sur l'opération d'aménagement d'ensemble du projet de ZAC Enova Enova et la boucle d'eau tempérée géothermale envisagée sur une partie du périmètre d'opération.

3- PRISE EN CONSIDÉRATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

Le projet de création de la ZAC Enova et le projet de la boucle d'eau tempérée géothermale étant soumis tous les deux à évaluation environnementale au titre de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, une évaluation environnementale commune a été réalisée.

Le projet de création de ZAC relève des opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares au sens de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. S'agissant de la mise en place de la boucle d'eau tempérée envisagée au sein du village numérique, le projet est soumis aux rubriques 27 (forages en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau, à l'exception des forages pour étudier la stabilité des sols - b) ouverture de travaux de forage pour l'exploration ou l'exploitation de gîtes géothermiques, à l'exception des gîtes géothermiques de minime importance) et 28 (exploitation minière - b) ouverture et travaux miniers souterrains).

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Le dossier est instruit dans le cadre d'une procédure commune : autorisation environnementale, déclaration utilité publique et autorisation au titre du code minier (articles L .112-1 et L .112-2). Ainsi il y a eu une seule étude d'impact et une enquête publique unique pour les aménagements relatifs au projet de création de ZAC et pour la boucle d'eau tempérée.

Les enjeux environnementaux (analyse de l'état initial puis des incidences et mesures) de ces projets sont traités au travers des principales thématiques suivantes :

- Environnement humain
- Patrimoine culturel et paysager
- Environnement physique
- Risques majeurs
- Biodiversité.

Compte tenu de la soumission à l'évaluation environnementale, l'autorité environnementale (MRAE Occitanie) été saisie le 17 avril 2023 pour rendre un avis sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) ENOVA sur la commune de Labège (Haute-Garonne).

Le dossier comprend une étude d'impact datée de février 2023 et l'ensemble des pièces du dossier de déclaration d'utilité publique, du dossier de demande d'autorisation environnementale et du dossier d'autorisation d'exploiter au titre du code minier (géothermie).

La saisine comprenait les contributions du préfet du département, de l'agence régionale de santé (ARS), du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne, de la chambre des métiers de la Haute-Garonne, de la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) de la Haute-Garonne, de la mairie de Toulouse, de Tisséo Collectivités, de la Gendarmerie Nationale et du syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne (SDEHG).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie a rendu un avis délibéré n°2023APO77 en date du 15 juin 2023.

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe dans son avis sont :

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la mobilité et la gestion des déplacements ;
- le cadre de vie et la préservation de la santé humaine ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre ;
- la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques

Dans son avis, la MRAe estime que l'étude d'impact est claire et bien illustrée, et aborde l'ensemble des enjeux environnementaux du secteur d'implantation.
Elle a néanmoins demandé des compléments, décrits dans les recommandations de l'avis. Le résumé non technique est également clair et pédagogique et permet une compréhension globale du dossier.
Les modifications et compléments apportés par le porteur de projet au sein de l'étude d'impact devront être intégrés au résumé non technique.

L'ensemble du projet est correctement décrit selon la MRAe. La MRAe note favorablement l'intégration du projet de géothermie au niveau du village numérique.

L'avis est globalement positif et s'accompagne d'un certain nombre de recommandations portant d'une part sur la qualité de l'étude d'impact et d'autre part sur la prise en compte de l'environnement du projet.

Les recommandations d'améliorations portent principalement sur :

- Qualité de l'étude d'impact :
    - Qualité et caractère complet de l'étude d'impact
    - Justification des choix retenus au regard des alternatives
    - Effets cumulés
- Prise en compte de l'environnement dans le projet :
    - Consommation d'espace et l'artificialisation des sols

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- Mobilité et gestion des déplacements
- Cadre de vie et préservation de la santé humaine (émissions sonores, qualité de l'air)
- Changement climatique et émissions de gaz à effet de serre (vulnérabilité par rapport au changement climatique, bilan des émissions de gaz à effet de serre)
- Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques (habitats et espèces protégées, zones humides)

Les recommandations d'amélioration ont été prises en compte dans le mémoire en réponse du maître de l'ouvrage, joint au dossier d'enquête publique. L'avis de la MRAE et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sont joints à cette délibération. (Annexe 1)

En outre, les mesures d'évitement, réduction et compensation ainsi que les modalités de suivi sont reprises en annexe 2.

4- PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS CONSULTÉS

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés ont été joints au dossier d'enquête publique ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
Ces éléments sont pris en compte dans le cadre de la présente déclaration de projet et sont joints en annexe. (Annexe 3)

5- OBJET ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à la transmission de la version finale le 27 mars 2023 du dossier d'enquête publique au Préfet en vue de l'organisation de l'enquête publique, le25 mai 2023, la présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête pour l'enquête publique numéro E23000070/31 ayant pour objet :

La demande présentée par la communauté d'agglomération du SICOVAL ayant pour concessionnaire la SPL ENOVA-aménagement, en vue d'obtenir la délivrance des décisions d'autorisation ou d'approbation nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) ENOVA sur le territoire de la commune de Labège, à savoir :

- la déclaration d'utilité publique du projet,
- l'obtention de l'autorisation environnementale (au titre de la loi sur l'eau, de la destruction d'espèces protégées et du défrichement),
- l'obtention des autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale,
- et le permis d'exploiter le gîte géothermique.

La commission d'enquête est ainsi composée :
- Président : Monsieur Patrick LEGRAND
- Membres titulaires : Monsieur Christian MOIROT
- Monsieur Jean-Pascal COMMENGE

Le 28 juillet 2023, par décision du tribunal administratif de Toulouse, l'objet de l'enquête publique unique a été modifié comme suit :

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

La demande présentée par la communauté d'agglomération du SICOVAL ayant pour concessionnaire la SPL ENOVA-aménagement, en vue d'obtenir la délivrance des décisions d'autorisation ou d'approbation nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) ENOVA sur le territoire de la commune de Labège, à savoir :

- la déclaration d'utilité publique du projet,
- l'obtention de l'autorisation environnementale (au titre de la loi sur l'eau, de la destruction d'espèces protégées et du défrichement de l'évaluation, des incidences Natura 2000 et de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres),
- l'obtention des autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale,
- et le permis d'exploiter le gîte géothermique.

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du code de l'environnement, l'enquête publique est destinée *« assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

Ainsi, les commissaires enquêteurs se sont tenus à la disposition du public sur les lieux d'enquête tels que précisé dans l'arrêté aux dates suivantes :

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4	Permanence 5
Siège de la communauté d'agglomération du SICOVAL	Mercredi 6 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 5 octobre 2023 de 9h à 12h	

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé et seront consultables à l'adresse internet suivante : https://www.registre-numerique.fr/zac-enova-labege.

Durant ces 5 permanences qu'à tenues la commission d'enquête, 25 personnes ont été reçues.

La commission d'enquête a procédé à quelques entretiens avant de rendre son rapport et ses conclusions :

- le 15 juin 2023 et 4 octobre 2023 avec le maître de l'ouvrage
- le 29 juin 2023 avec Monsieur MOGICATO, président de la SPL Enova Aménagement et vice-président du SICOVAL
- le 06 juillet 2023 avec Monsieur CHERUBIN, Maire de Labège et vice-président du SICOVAL
- le 10 juillet 2023 avec Monsieur OBERTI, président du SICOVAL

Une présentation du projet avec une visite des lieux sur place a eu lieu le 27 juin 2023.

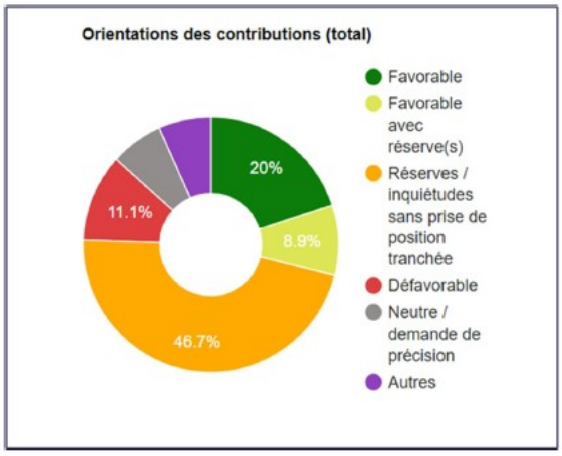
La commission d'enquête estime que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

Le dossier numérique de l'enquête a fait l'objet de 506 visites par 358 visiteurs. Les visiteurs ont téléchargé 1 777 documents. Le dossier papier a largement été consulté au siège de l'enquête, au SICOVAL ou à la mairie de Labège.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE



Parmi toutes les contributions, il convient de noter que 28,9% sont favorables avec ou sans réserve, que 46,7% émettent des réserves sans prise de position, et que 11,1% sont défavorables. (Aucune contribution n'est relevée concernant un avis défavorable sur l'utilité publique)



A l'issue de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des contributions recueillis pendant l'enquête publique a été remis aux représentants du maître d'ouvrage le 19 octobre 2023, auquel il a été répondu le 8 novembre 2023 par un mémoire en réponse du maître d'ouvrage en apportant des réponses circonstanciées à l'ensemble des observations.

6- RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur la base des observations recueillies, des réponses apportées par le maître d'ouvrage et de ses propres analyses, la commission d'enquête a remis son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions motivés qui ont été rendus publics par la préfecture le 17 novembre 2023 (annexe 4).

La commission d'enquête a émis les avis suivants :

- Sur la déclaration d'utilité publique : Avis défavorable

- Sur l'autorisation environnementale : Avis favorable, assorti de :

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- 6 réserves :

Réserve 1
L'engagement du maître d'ouvrage de ne pas débuter les travaux d'aménagements, avant l'acquisition de la totalité des surfaces dédiées aux mesures de compensation, devra être formalisé de façon à le rendre contraignant (sous forme de délibération, par exemple).

Réserve 2
Une étude évaluant l'impact des émissions polluantes incluant la totalité des logements projetés sera réalisée. Les mesures d'évitement et de réduction qu'elle préconise seront mises en place.

Réserve 3
L'étude de portée générale sur la circulation routière initiée en 2024 par le SICOVAL inclura un volet « nuisances sonores » concernant les habitants des secteurs urbains proches de la ZAC, mais situés en dehors de son périmètre, afin de définir les mesures de protection à mettre en place pour les éviter ou les réduire.

Réserve 4
En continuité des démarches apparaissant dans le mémoire en réponse, le maître d'ouvrage incitera l'ensemble des parties prenantes dans le domaine des mobilités (CD 31, Région Occitanie, Toulouse Métropole et communes avoisinantes) à la recherche d'un consensus concernant :
- la nature des aménagements à réaliser sur la voirie afin de fluidifier le trafic,
- les dispositifs de protection anti-bruit à mettre en place pour maintenir la qualité de vie des riverains habitant en-dehors du périmètre de la ZAC,
- les modalités de financements de ces travaux,
- la temporalité de ces aménagements pour qu'ils interviennent en concomitance avec l'arrivée du métro et le démarrage de l'extension de la ZAC.

Réserve 5
Le SICOVAL s'engagera, par délibération, à ne pas débuter l'extension de la ZAC avant qu'un programme détaillé des travaux de voirie soit entériné par les autorité compétentes en la matière, et à condition que ce programme accompagne la montée en puissance des aménagements de la ZAC dans sa temporalité.
Cette délibération devra être annexée au dossier d'enquête publique.

Réserve 6
Pour l'évaluation de l'efficacité des mesures ou de leur réussite, les actions menées au titre de la compensation écologique, devront faire l'objet d'un suivi par un comité Adhoc comprenant à minima un membre non directement lié au SICOVAL ou à ENOVA Aménagement (association environnementale par exemple).

- 2 recommandations :

Recommandation 1
Les espèces de plantes choisies pour la restauration des ripisylves et les diverses replantations d'arbres devront être choisies en fonction de leur capacité à participer à l'adaptation au changement climatique.

Recommandation 2
Le SICOVAL demandera à la commune de LABEGE que les 4 secteurs boisés dits « Lycée agricole », « Bouisset », « Lac de Labège » et « Médiathèque Départementale », évités dans la demande de défrichement, soient intégrés au PLU de la commune,

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

en cours de révision, au titre des « espaces boisés classés » ou, à défaut, qu'ils soient inclus dans la zone naturelle (N).

- Sur l'obtention des autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale : Avis Favorable

- Sur le permis d'exploiter le gîte géothermique : Avis favorable, assorti de :

  1 réserve :

  L'exploitant devra formaliser un cahier des charges afin de s'assurer que :
  - soit pris en compte l'effet cumulatif annuel des prélèvements d'énergie calorifique des lots raccordés à la boucle d'eau géothermique pour rester en dessous du seuil prescrit par le BRGM ;
  - la puissance prélevée cumulée, instantanée, du réseau des pompes à chaleurs reste inférieure aux préconisations de l'étude réalisée par Bio Diffusion.
  - les surfaces cumulées des différents lots rafraichis par géocooling soient en adéquation avec les linéaires de forage prescrits par l'étude réalisée par Bio Diffusion.

7- PRISE EN CONSIDÉRATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 Sur la déclaration d'utilité publique

La commission d'enquête, considérant :
- Que l'emprise définie par le périmètre de la DUP par l'expropriant excède l'objet des travaux décrits dans le projet et outrepasse ce qui est strictement nécessaire à l'opération ;
- Que des changements aussi substantiels ne peuvent être l'objet d'un simple engagement dans un mémoire en réponse, en raison du nombre de paramètres impactés ;
- Que la commission d'enquête constate sur la circulation et les aménagements de voiries, l'absence d'engagement des collectivités compétentes, qui reste un écueil insurmontable ;
- Que la commission d'enquête estime absolument nécessaire la tenue d'un « comité de pilotage » en matière de voiries ou d'accès, comprenant l'ensemble des acteurs compétents tant en matière technique qu'en compétence territoriale ;
- Que ce comité, ou, autre structure doit fournir les solutions permettant la résolution ou l'atténuation majeur des problèmes notamment environnementaux, liés au triplement de la circulation ;
- Que la commission d'enquête estime indispensable, la mise en place d'un calendrier de phasage établissant les différentes étapes, études de faisabilité et d'impacts, enquête publique si nécessaire, plan de financement et de réalisation des travaux nécessaires ;
- Que les solutions adoptées doivent faire l'objet de délibérations des collectivités compétentes garantissant leur mise en oeuvre, sécurisant juridiquement les décisions ;
- Que le dossier ne comporte aucune opération structurante d'intérêt général et ou d'utilité publique indiscutable nécessitant une DUP, rien n'empêche aujourd'hui le SICOVAL de poursuivre le développement de l'existant.

Donne un avis défavorable à la demande de déclaration d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage ne partage pas l'avis défavorable donné par la commission d'enquête pour les raisons suivantes.

Sur la justification du projet de ZAC :

Le SICOVAL dispose de la compétence d'aménagement conformément aux dispositions de l'article L5216-5 du CGCT modifiées par l'article 21 de la loi dite ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2028. En effet, la communauté d'agglomération exerce désormais de plein droit en lieu et place des communes membre en matière d'aménagement de l'espace communautaire, la compétence pour la définition, création et réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, la notion d'action ou d'opération d'aménagement est définie comme suit :
« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est donc un outil de réalisation des opérations d'aménagement.

Tout d'abord, le maître d'ouvrage entend donc rappeler que le territoire de la commune de Labège et de la future ZAC Enova est soumis à une forte attractivité et à de fortes mutations du fait de l'arrivée de deux lignes de métro d'ici 2028.

Pour faire face à ce défi, il a donc été envisagé de recourir à l'outil de ZAC avec la création de la future ZAC Enova, projet soumis à l'enquête publique.

Ainsi, la procédure d'aménagement retenue pour réaliser ce futur quartier est une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).**

Définie par l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme, la Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'aménagement opérationnel initiée par une personne publique (ENOVA pour le compte du SICOVAL dans le cas présent).

Outil de planification urbaine et de renouvellement urbain, la ZAC permet, sur une zone délimitée, d'équiper ou d'aménager des terrains bâtis ou non bâtis (en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés), de créer ou d'améliorer les voies et réseaux divers, ou d'aménager des espaces publics.
Ainsi, la ZAC est une opération d'aménagement d'initiative publique **permettant à la collectivité de maîtriser le programme d'urbanisation et notamment, le contenu, la densité, la forme, et la typologie des constructions et aménagements avec précision.**
Elle permet aussi d'encadrer le renouvellement du bâti existant, sans que la maîtrise foncière ne soit recherchée.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Une ZAC peut être créée **lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré ou modifié**, mais elle peut aussi être créée indépendamment.

La ZAC est une procédure d'initiative et d'intérêts publics. Elle est particulièrement adaptée aux projets d'aménagement urbain complexes et de grande ampleur (nombreux propriétaires fonciers, opérations mêlant habitat, commerces, équipements publics, espaces publics). Elle se doit d'être un ensemble cohérent qui permette de **répondre aux besoins des futurs habitants et usagers.** Elle oblige également, dès sa conception, de prévoir et de financer les équipements publics qui seront nécessaires.

En règle générale, la décision de créer une ZAC **résulte donc d'une volonté politique forte d'impulser un projet urbain d'envergure**. En raison de l'ampleur de ce type d'opération et des implications urbaines, financières et politiques, une concertation avec les habitants et des études préalables sont nécessairement conduites en amont afin de s'assurer d'une définition optimum du projet.

La mise en place d'une zone d'aménagement se fait donc en plusieurs temps :

- Définition d'un périmètre et des objectifs ;
- Réalisation d'études préalables ;
- Organisation de la concertation avec les riverains et les usagers ;
- Elaboration d'un dossier de création de ZAC qui décrit les grandes lignes du projet, son impact et les modalités de réalisation, précisément les éléments financiers et économiques, et énonce les raisons pour lesquelles le projet a été retenu ;
- Elaboration d'un dossier de réalisation décrivant très précisément le projet et notamment le programme des équipements publics, le programme des constructions, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération

L'outil de la ZAC permet donc au maître d'ouvrage d'aller au-delà des simples prescriptions du PLU pour définir l'urbanisation d'une zone de façon cohérente, concertée et harmonisée, en mettant en place une fiscalité appropriée, en corrélation avec les équipements créer.

Rappelons que la future ZAC ENOVA s'implante sur deux ZAC historiques, à savoir la ZAC de la Grande Borde et la ZAC de l'Hers. Ces deux ZAC sont supprimées à la date de création de la ZAC ENOVA.
C'est ainsi que le SICOVAL et la SPL Enova Aménagement se sont tournés vers l'outil de la ZAC pour faire face aux nouvelles mutations de la zone induites par l'arrivée du métro comme expliqué dans la notice explicative du dossier d'enquête publique (page 14).
« *Le projet ENOVA à Labège s'inscrit dans un pôle économique majeur de la grande agglomération toulousaine constitué à partir de la zone d'activités de Labège-Innopole. Cette zone d'activités à vocation principalement tertiaire, recouvre un périmètre de 282 hectares, et constitue le plus vaste parc d'activités de la région OCCITANIE. Elle accueille aujourd'hui environ 1150 entreprises, 16800 emplois, 7 établissements d'enseignement supérieur, 3000 étudiants, 3 incubateurs d'entreprises. Les entreprises qui se sont développées sur ce site ont permis notamment la constitution d'un pôle de référence technologique avec un positionnement historique sur l'innovation et une expertise reconnue dans le domaine des biotechs, des fintechs et du numérique.*

Ce pôle économique majeur est aussi le plus complet puisqu'il accueille sur un même territoire de grands groupes, des PME, des start-ups, des instituts d'enseignement supérieur et de recherche, un pôle commercial majeur, de nombreux services et équipements, ainsi qu'une offre variée en termes de sport et de loisirs. Son centre des congrès, ses commerces, son multiplexe de 16 salles, sa trentaine de restaurants, son offre sportive ou encore ses lacs et pontons en font notamment une destination appréciée pour les services et les loisirs.

Situé en première couronne Sud-Est de l'agglomération toulousaine, ce parc d'activités, desservi aujourd'hui par le réseau routier (RD916, RD16 et RD57), les transports en commun (gare SNCF de Labège, réseau bus, …) et par le réseau cyclable, s'inscrit dans un territoire particulièrement

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

dynamique et continue de se développer, ce qui permet notamment de conforter le tissu d'activités économiques et l'emploi. Il participe à la structuration d'un grand pôle économique à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, au même titre que le centre-ville toulousain ou que le pôle aéronautique. Pour cela, la zone d'activités de Labège s'inscrit en complémentarité avec celles du parc technologique du Canal à Ramonville Saint-Agne, de l'Agrobiopole à Auzeville et de Toulouse Montaudran à Labège, grâce à sa spécialisation sur les filières du numérique.

Par ailleurs, son insertion dans un environnement urbain est propice à l'accueil de nouveaux habitants dans une perspective notamment de rapprochement des lieux de vie et de travail, de réponse aux besoins importants du territoire en matière de logements et de constitution d'un véritable quartier à haute valeur de vie.

Dans une logique de rationalisation du foncier, la création de bureaux et logement est prioritaire.

Pour répondre à ce besoin de développement économique et démographique de l'agglomération toulousaine, le projet ENOVA s'inscrit dans une démarche de rationalisation et de limitation de la consommation d'espace tout en proposant des formes urbaines en adéquation avec les enjeux de la ville durable.
De plus, les conditions d'aménagement de ce secteur ont également montré leurs limites, avec un urbanisme marqué aujourd'hui notamment par une place trop réduite et discontinue pour les piétons et les mobilités douces, un défaut de connexion entre les différentes polarités, des éléments paysagers qualitatifs (notamment les lacs) mais assez peu structurés et valorisés au sein d'une entité paysagère dominée par l'horizontalité et l'étalement urbain. En termes de constructions, le secteur est aussi marqué par une offre de logement essentiellement destinée aux étudiants, trop segmentée et ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins, ni de constituer un véritable quartier avec une qualité de vie à ce titre.

Il apparaît ainsi nécessaire de se renouveler pour s'ouvrir à de nouvelles approches urbanistiques, plus proches des usagers, et en amorçant un changement de paradigme en passant d'une zone d'activités à un véritable quartier urbain et exemplaire, à haute qualité de vie. Celui-ci doit permettre notamment d'assurer un renouvellement et développement urbains maîtrisés, avec y compris la restructuration d'espaces urbanisés, de renforcer la qualité urbaine et paysagère, et de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et commercial, de services et de loisirs, en veillant aussi au développement des modes de déplacement alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, à la qualité environnementale et à l'adaptation et la lutte contre le changement climatique.
Dans ce cadre, la mobilité, le niveau de services, la qualité des paysages, notamment sont autant de leviers de l'aménagement de demain l'innovation. Ce projet ENOVA pense l'innovation comme un circuit court. En permettant aux start-ups d'imaginer, de fabriquer, d'expérimenter le tout au même endroit, c'est proposer à chacun d'entre nous de tester les innovations développées et proposer des améliorations, dans son propre quartier. De plus, le rapprochement entre travail et loisirs permettra à chacun de s'épanouir et de trouver un équilibre quel que soit son emploi du temps.

Le projet vise ainsi à poursuivre le développement du territoire tout en répondant à de nouveaux besoins de ses habitants et usagers, notamment pour faciliter les déplacements, accéder rapidement au centre de la métropole toulousaine, profiter d'espaces publics de qualité, renforcer l'offre d'équipements et de services de proximité, continuer d'attirer de grandes entreprises et des start-ups, doter le territoire de nouvelles ressources…

Les nouveaux projets de mobilité structurants aujourd'hui envisagés à une échelle plus vaste de l'aire urbaine toulousaine et qui doivent desservir le site (la future 3e ligne de métro, l'interconnexion à la ligne B, le pôle d'échanges multimodal à la Cadène…) confortent cette perspective nouvelle de développement et de renouvellement du secteur à travers notamment un urbanisme de qualité répondant aux enjeux environnementaux, climatiques et de développement durable.

Le projet s'articule et se coordonne ainsi notamment avec l'arrivée de la 3ème ligne de métro en 2028 et avec la Connexion Ligne B (en 2027). À la clé, est en ligne de mire une accessibilité directe au centre de la métropole par les transports en commun et des liaisons douces pour les piétons et les vélos, en plus des aménagements routiers prévus pour fluidifier le trafic. Au-delà de cette

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

infrastructure de transport en commun, le projet urbain s'articule et se coordonne avec d'autres projets de mobilité alternatifs à la voiture individuelle (gare ferroviaire à La Cadène, Réseau Express Vélo de l'agglomération, schéma directeur cyclable, …). »

Par délibération du 4 novembre 2019 n°S201911003, le Conseil Communautaire du SICOVAL a déclaré d'intérêt communautaire la définition, création et réalisation de l'opération d'aménagement correspondant au projet de ZAC Enova car ce projet revêt de par ses enjeux, objectifs et caractéristiques, un intérêt stratégique pour le territoire intercommunal. Elle intègre une part importante de logements et une diversité de fonction qui la distingue d'une zone d'activité.

Ainsi, c'est l'objet même du dossier porté par l'enquête avec la demande de création de la ZAC ENOVA qui est d'intérêt général afin de répondre au mieux à l'arrivée de deux lignes de métro sur le territoire de Labège.
Cet outil permet donc de maîtrise d'urbanisation et d'éviter une urbanisation sauvage de la future ZAC Enova au regard de la pression immobilière qui sera engendrée par l'arrivée du métro car les dispositions.

Il est donc inexact d'indiquer que le projet présenté ne présente pas de projet d'envergure d'utilité publique

Le périmètre de l'opération correspond à ce qui est requis pour répondre aux objectifs d'utilité publique.
Ainsi, au vu des enjeux du territoire, le SICOVAL a initié le projet ENOVA, correspondant à une opération publique d'aménagement maîtrisée, conçue sous forme de zone d'aménagement concerté au sens des articles L311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il vise notamment dans une logique de développement durable et de gestion équilibrée du territoire, d'un urbanisme plus cohérent et harmonieux et de la recherche d'une qualité de vie et environnementale à :

- Assurer la poursuite du développement économique tout en posant les bases d'un développement raisonné et maîtrisé ;
- Renforcer l'attractivité du quartier et son positionnement différenciant ;
- Faciliter l'accès aux services et aux équipements pour les usagers du quartier et les habitants de Labège ;
- Rapprocher lieu de vie et lieu de travail ;
- Renforcer la vie dans le quartier les soirs et les week-ends ;
- Proposer une offre de mobilité apaisée et diversifiée ;
- Créer de véritables espaces publics ouverts à tous, lieux d'usages et d'échanges ;
- Créer de nouvelles ressources pour maintenir la dynamique de création de valeur fondatrice de l'action sociale, économique et environnementale du territoire ;
- Pousser plus loin l'innovation ;
- Préparer l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport avec la 3ème ligne de métro et la Connexion avec la Ligne B (CLB).

Le parti d'aménagement général du projet repose ainsi sur plusieurs principes essentiels, à savoir :

- Créer un véritable espace public ouvert à tous : la Diagonale ;
- Valoriser les espaces naturels et paysagers ;
- Favoriser la mixité programmatique ;
- Proposer une offre différenciante et attractive pour les entreprises : le circuit court de l'innovation ;
- Créer un modèle économique intelligent permettant de cofinancer de grandes infrastructures de transport et de déplacement, d'améliorer le cadre de vie et de créer des ressources pérennes pour le territoire ;
- Optimiser l'occupation de l'espace au service d'une moindre consommation des fonciers agricoles et naturels.

La conception d'ENOVA est guidée par une ambition de rayonnement comme par une volonté de réaménagement d'un quartier, avec une composante mixte, inspirée de l'esprit du village de Labège

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

fait de proximité, d'échanges, de solidarité et de douceur de vivre. En ce sens aussi, il vise l'attractivité économique mais aussi la réappropriation du quartier par les usagers et habitants.

Ce projet est aussi conçu pour répondre à un haut niveau d'exigences environnementales qui se traduit au travers d'une stratégie de développement durable qui, outre la prise en compte notamment des milieux naturels intégrés au projet, est définie autour de 5 axes permettant la création d'un espace mixte à haute qualité de vie :

- La performance énergétique (constructions HQE, smart grids, énergies renouvelables locales, maîtrise des consommations) ;
- Les modes de transport alternatifs (électromobilité, modes doux et actifs, navette autonome) ;
- La valorisation des ressources de demain (économie circulaire, réemploi et recyclage des terres de déblaiement, des matériaux et des déchets, gestion de l'eau) ;
- L'expérimentation de services partagés (autopartage, conception collaborative de nouveaux services) ;
- Le confort des usagers et habitants, par la qualité du cadre de vie, la souplesse et la réactivité des services urbains.

Sur le programme du projet urbain :

Concernant la sectorisation nuisible à la mixité sociale et fonctionnelle (répartition emplois/logements) :
Le projet prévoit à ce stade un programme mixte visant :

- 61% de bureaux
- 20% de logements
- 11% de commerces et de services
- 8% d'équipements et de programmes de loisirs et sport

Cette programmation mixte doit venir compléter de façon équilibrée les équipements, commerces, services et bureaux déjà présents sur le site, créer de nouveaux logements, développer la recherche et la formation et requalifier le paysage.

Notamment au regard des résultats de l'enquête, la commune de Labège entend justement faire évoluer à très brève échéance son PLU par l'intermédiaire d'une modification simplifiée en vue prendre en compte une meilleure mixité fonctionnelle.
Très concrètement, en :

- Limitant la sectorisation et en permettant la réalisation de plus de logements **au droit des 2 autres stations de métro**, et en particulier au niveau de la future station Diagora.
- Développant davantage les programmes de logement, à hauteur de 14% supplémentaires pour répondre ainsi aux objectifs du ScoT (secteur de renouvellement urbain) et PLU en devenir, augmentant ainsi à **1200 logements** (+ 14%) le nombre de logements à construire,
- Permettre **l'accueil de populations sur la station Diagora dès 2027**
- En y associant d'avantage d'équipements nécessaires au bon fonctionnement du quartier (écoles, crèches, résidences pour sénior,)

Pour le projet ENOVA, cela permettrait d'augmenter la part de logement à réaliser au sein de la future ZAC, ce qui permettra aussi, dans une certaine mesure, de limiter les déplacements domicile-travail. Cela permettra donc de prévoir la construction de 1200 logements dans le cadre du projet de ZAC ENOVA.

Cette modification d'amélioration du projet ENOVA procédant des résultats de l'enquête et étant liée à la modification simplifiée du PLU de Labège à engager par la commune, la déclaration d'utilité publique ne pourra pas intervenir avant l'achèvement de la procédure de modification simplifiée.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Le Maître d'ouvrage prend acte des résultats de l'enquête publique en augmentant la part de logement à réaliser au sein de la ZAC, ce qui permettra aussi, dans une certaine mesure de limiter les déplacement domicile-travail.

Ceci permettra donc de prévoir la construction de logement autour des stations métro et de répondre favorablement aux demandes émises sur ce sujet.

(Cf. annexe 5 courrier de Labège sur l'accord de la modification simplifiée du PLU avec arrêté municipal)

Concernant l'orientation du projet vers le développement économique :
Conformément à ce qui mentionné dans l'article 5.9.2 du rapport des conclusions et avis de la commission d'enquête, il n'apparait pas que le fait de mettre en œuvre un projet favorable au développement économique soit un point négatif du dossier.
D'après la CE *: « Le projet est très favorable au développement économique, particulièrement du secteur tertiaire avec la création de milliers d'emplois. Il devrait favoriser le développement des communications électroniques avec la séquence numérique. L'arrivée de deux lignes de métro et le projet d'une halte ferroviaire couplée au pôle d'échange multimodal bus-métro- vélo favorise la résolution des besoins en matière de mobilité. L'apport d'emplois est très important pour la commune et le SICOVAL, comme les recettes fiscales, sources de bon développement des espaces publics. »*

Le maître d'ouvrage ne comprend donc pas pourquoi cet aspect ressort dans la liste des points négatifs du projet motivant un avis défavorable sur la déclaration d'utilité publique.

Concernant un manque de projets d'intérêt général, solidaires ou générationnels (école, crèche, santé, services publics)
A ce stade du projet, la définition précise des équipements du quartier n'est pas encore définitive. Il s'agit d'un process itératif. Le cadence de la réalisation de la future ZAC Enova sera phasé dans le temps et se prolongera sur la prochaine décennie. Ainsi, ce travail de définition d'un programme d'équipement doit se construire dans le temps de manière à bien cibler les besoins de la future population du quartier. Cela étant, le dossier d'enquête publique indique à de nombreuses reprises que :
« Le quartier sera une destination pour tous à tous les moments de la journée. Il est pensé comme un espace qui rapprochera le travail, les commerces de proximité et les espaces de loisirs, comme un quartier mixte pour sortir, s'instruire, se divertir ou encore faire du sport.
Le projet valorise les équipements existants : le centre de congrès, le multiplexe, le stade, les restaurants, le centre commercial, les lacs seront reliés grâce à un itinéraire piéton agréable, lisible et efficace.
Par ailleurs, toutes les dispositions sont prises dans le cadre de la ZAC Enova pour pouvoir prolonger la Diagonale vers le village de Labège et mettre en complémentarité les futurs équipements de la ZAC avec ceux de ce village. » (Pièce H du dossier soumis à l'enquête publique - Étude d'Impact p. 6)

La maîtrise d'ouvrage a opté pour une programmation mixte qui viendra compléter de façon équilibrée les équipements, commerces, services et bureaux déjà présents sur le site, créer de nouveaux logements, développer la recherche et la formation et requalifier le paysage. Le projet Enova offrira ainsi toutes les commodités et opportunités d'un véritable quartier entre ville et campagne, dans le respect de l'identité du territoire. Ainsi près de 21 000 m2 d'équipements publics sont affichés dans le programme de la future ZAC, pouvant comprendre la mise en place d'un groupe scolaire et tous autres équipement publics nécessaires à l'accueil de la population, ils viendront en complément des **équipements déjà présent sur le secteur** à savoir :

- **Crèches et équipements dédiés à la petite enfance :**

Il existe déjà 3 établissements de crèche sur le périmètre Enova. Deux établissements privés et un établissement associatif.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- **Établissements scolaires**

Le quartier Enova accueille le siège de plusieurs écoles et centres de formation et regroupe ainsi environ 3000 étudiants.
Elle compte ainsi 1 lycée et de nombreux établissements d'enseignement supérieur :

1. L'IFAG, Institut de Formation aux Affaires et à la Gestion, et une école de management
2. L'EXIA, École supérieur d'informatique du CESI
3. L'ESICAD, école supérieure privée de commerce et de gestion, regroupant aussi l'IPAC, école de management, la MBWay, école de commerce et de Management et l'ISCOM Toulouse, Institut supérieur de communication et de publicité,
4. L'ITO, institut Toulousaine d'Ostéopathie,
5. L'INP, Institut National Polytechnique Toulouse,
6. L'ESG Toulouse, regroupant aussi Digital Campus, école de multimédia, l'ESACR CEFIRE, école supérieure de commerce et de Management et l'ISAA, institut supérieur des arts appliqués,
7. Le Lycée de la Cadène (collège, lycée) formation horticole, paysage, agronomie, …)

- **Équipements sportifs**

Un complexe sportif, rattaché à l'INP, est présent au Nord de l'aire d'étude. Il accueille un gymnase, un terrain de foot/rugby ainsi qu'un terrain de basket.
La future ZAC Enova accueille également le stade Just Fontain, situé à l'Est de cette dernière.

- **Équipements culturels**

La future ZAC Enova accueille le centre de congrès et d'expositions Diagora. Il s'agit d'un centre de congrès pouvant accueillir des salons, congrès, séminaire, évènement d'entreprise, concours, …
Elle abrite également le cinéma Gaumont (qui engendre une fréquentation du secteur d'étude le soir et le week-end) ainsi que la médiathèque départementale de la Haute-Garonne.

- **Établissements de santé**

Au sein du périmètre de projet, aucun établissement de santé public n'est recensé. (L'Hôpital de Rangueil à Toulouse est situé à 5 km du secteur Enova) La commune de Labège accueille une maison de retraite au Sud de la commune ainsi qu'un centre de guidance infantile.
Il convient également de signaler la présence de 4 cabinets dentaires au sein de la future ZAC, de médecins généralistes et de médecins du travail, ainsi que de centres de soin (ostéopathie, diététique…).

<u>Sur les craintes autour du projet :</u>

La commission d'enquête met en avant dans son avis que le projet suscite de nombreuses inquiétudes que ce soit de la part des riverains ou des collectivités ayant émis un avis.

Comme évoqué dans la présente délibération, le projet de la ZAC Enova et de la Boucle d'eau tempérée géothermale a fait l'objet d'une concertation préalable.
A la suite de quoi, le projet a été soumis à l'enquête.

Afin de susciter le plus d'avis possible, le maître d'ouvrage a mis en place une communication complémentaire autour de l'enquête publique en sus de l'affichage réglementaire, après avoir sollicité l'approbation de la commission d'enquête, à savoir :

1. Un guide d'enquête publique
2. Un poster/sommaire
3. La publication d'une actualité sur les sites internet du SICOVAL, de la mairie et du projet ENOVA.
4. Une actualité dans la newsletter du SICOVAL
5. Une actualité sur les réseaux sociaux du SICOVAL et de la commune.
6. Une information sur le panneau lumineux de la commune de Labège
7. Une actualité (pleine page) dans le bulletin municipal
8. Une information auprès du CODEV du SICOVAL

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

9. Un mailing à destination des entreprises de la zone.

Certains avis de particuliers comme de certaines collectivités ont pu émettre certaines inquiétudes sur le projet.
Le dossier numérique de l'enquête a fait l'objet de 506 visites par 358 visiteurs. Les visiteurs ont téléchargé 1 777 documents. Le dossier papier a largement été consulté au siège de l'enquête, au SICOVAL ou à la mairie de Labège.

Parmi toutes les contributions, il convient de noter que 28,9% sont favorables avec ou sans réserve, que 46,7% émettent des réserves sans prise de position, soit 75,6% d'avis favorables avec ou sans réserve et que seulement 11,1% sont défavorables.

Il ne peut donc pas être considéré qu'il y ait un rejet massif du projet présenté. Mais comme tout changement, il faut savoir répondre aux craintes et questionnements de certaines personnes. Le maître d'ouvrage a bien l'intention de poursuivre les échanges avec les riverains, acteurs publics, acteurs économiques tout au long de la vie du projet afin de faire accepter le projet, voire de l'adapter le cas échéant, sans que cela n'entraîne une modification substantielle (Carrefour, CD31, les Apprentis d'Auteuil, le hameau du Petit Peyre, le hameau du Bouysset…)
Carrefour est un acteur incontournable sur le territoire de la ZAC avec qui des échanges réguliers sont toujours en cours.

S'agissant des Apprentis d'Auteuil, la fondation a été rencontré à plusieurs reprise, dont pendant l'enquête publique et le 15 décembre dernier. Comme proposé dans le courrier annexé à la présente (annexe 6), le maître d'ouvrage propose à la fondation d'être plus associé aux prochaines études.

S'agissant du département de la Haute-Garonne, à la suite de l'avis rendu dans le cadre de l'enquête publique, le maître d'ouvrage a repris des échanges plus récurrents avec le département pour convenir d'une étude et d'une méthode de travail autour du sujet mobilité.

Sur la définition du projet urbain

Concernant le manque de recherche de solutions alternatives :
Il est rappelé au chapitre 5 du dossier d'enquête préalable à la DUP (p. 29 à 48) et page 549 de l'étude d'impact tout le processus d'évolution et de choix retenus dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération ZAC Enova, ainsi que les motifs de ces choix. Cette partie du dossier présente les différents scénarii étudiés. Cet historique du projet donne à voir les différentes options d'aménagement qui ont été étudiées et les choix fait et les raisons y sont clairement explicités.

Concernant la Diagonale qualifiée « d'espace fédérateur de cheminement apaisé pour les piétons, vélos, hoverboards ou trottinettes », qui débouche dans un champ, en passant sous une route départementale, sans trottoir sécurisé piéton :
Conformément aux observations formulées lors des phases de concertation de 2018, desquelles il est ressorti une attente forte sur les points suivants :

- La création d'espaces publics ouverts de qualité ;
- La mixité des usages dans le quartier ;
- Le renforcement de la vocation de loisir du quartier ;
- Le lien avec le village de Labège ;
- La diminution de la voiture au cœur d'Enova ;
- La mise en place d'une offre de transport adaptée ;
- Le développement des mobilités douces ;

La mise en œuvre d'un espace réservé aux déplacements internes de la ZAC : La Diagonale, a été actée. **Cet espace est, par essence, dédié aux modes doux et aux piétons. Les aménagements doivent y être sécurisés. Sa qualification en aire piétonne ou en voie verte garantie de fait, la sécurité des piétons.**

La diagonale n'a pas vocation à déboucher en plein champs, son but est de relier Enova au centre-bourg de Labège Village en toute sécurité pour les piétons et modes doux. Pour ce

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

faire le franchissement de la voie départementale RD57 est prévu en sous-œuvre (trémie).

« Le projet Enova a pour principal objectif de donner une place centrale et majeure au piéton au cœur du quartier afin de limiter l'usage de la voiture sur l'ensemble des déplacements internes à la ZAC. L'étendue géographique du territoire d'Enova, associée à une volonté forte de report modal vers d'autres modes alternatifs et à une ambition avérée de créer un espace public fédérateur, a ainsi conduit à la création de la Diagonale, espace public central dédié aux modes doux et modes actifs et véritable colonne vertébrale du projet.
La Diagonale a donc pour vocation de relier l'ensemble des acteurs, créant une dynamique urbaine. Support de tous les modes de déplacements, la Diagonale se dilate et engendre des lieux de vie, places, mails, cours, qui concentrent les flux et assemble tout au long du parcours des polarités urbaines.
Le rôle de la Diagonale est :

- *D'assurer les déplacements internes au quartier, ne pouvant être portés par le métro (sauts de puces, pauses déjeuner...) ;*
- *De créer un espace public fédérateur et identifiable pour pallier le manque actuel ;*
- *D'accompagner le renouvellement du quartier en créant des espaces à forte valeur ajoutée et en valorisant les modes actifs, la biodiversité et les espaces de nature en ville ;*
- *De faire le lien entre les secteurs de développement immobilier et les espaces existants en renouvellement.*

Afin d'assurer le meilleur fonctionnement possible de ces nouveaux usages (navette, TC, vélos...), le tracé de la Diagonale est le plus démarqué possible des voies de circulations automobiles. Est ainsi minimisé le nombre d'intersections avec les voiries. Quand les croisements sont inévitables, la Diagonale reste prioritaire par la mise en place de plateaux piétons sur les axes circulés.
Afin de seconder au mieux les transports en commun, la Diagonale relie, sur son tracé principal, l'ensemble des stations de métro et reprend tout son sens de connecteur de la ZAC. Ramifiée par toute une série de voies transversales, elle est facilement accessible par l'ensemble des usagers de la zone et permet de rejoindre n'importe quelle destination avec un maximum de confort d'usage.
Il devient dès lors naturel pour les usagers de stationner son véhicule à proximité de son point d'entrée dans la ZAC et de pratiquer le cœur du site en transport en commun ou en mode alternatif.
Traversant l'ensemble des séquences programmatiques du projet, la Diagonale présentera des dilatations de son profil en travers pour assurer des interactions localisées et contextualisées avec certains éléments de programmes majeurs, existants ou à venir, tels que l'espace Diagora, le PEM, le Village numérique, le lac, le lycée horticole, les parvis des futures stations de métro… »
(Pièce H du dossier soumis à l'enquête publique - Étude d'Impact p. 223)

<u>Concernant l'emprise de la DUP recouvrant des zones sans aucun projet précis : l'enjeu de renouvellement urbain du projet :</u>
L'emprise du projet d'aménagement objet de la ZAC envisagée est étendue à ce qu'était à l'origine l'ensemble des ZAC de l'Hers et Grande Borde, ce périmètre correspond à l'aire d'influence des 3 nouvelles stations de métro qui viennent s'implanter à Labège.
Cette aire d'influence des stations de métro justifie le périmètre de la ZAC Enova, qui prévoit dans son programme l'accompagnement et le renouvellement des constructions existantes. Les 161 119 m2 de projet en renouvellent urbain mentionnés par la commission d'enquête est une superficie globale envisagé par la SPL ENOVA AMENAGEMENT pour accompagner les porteurs de projet déjà sur site ou de préempter pour assurer une vision d'ensemble du projet à l'échelle du quartier ENOVA.
L'emprise retenue pour la DUP est l'emprise requise pour permettre d'assurer la cohérence de l'ensemble du quartier Enova et d'éviter une vision segmentée et parcellaire du projet qui serait contraire à un programme de maitrise du développement et de rénovation urbaine.
Dans l'emprise de l'opération, une grande partie du foncier appartient déjà au maître d'ouvrage et n'emportera pas d'expropriation.
Il est rappelé aussi qu'aucune enquête parcellaire n'a été menée à ce stade.

<u>Concernant l'absence de projet indispensable à la ZAC :</u>
Le projet de la ZAC Enova est conçu en cohérence avec l'arrivée du métro à Labège, dans ses objectifs comme dans son calendrier. En accord avec Tisséo, 3 stations de métro seront situées en 2028 au cœur d'Enova, dont une, la station INPT, en correspondance avec la ligne B prolongée,

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

donnera accès au centre de Toulouse en 15 minutes. La capacité d'absorption de ces stations est estimée à 16 000 personnes par jour.

Outre la mise en service du futur métro sur le périmètre de la ZAC, l'offre de transport en commun sera renforcée dans sa globalité. Un Pôle d'Échange Multimodal (PEM) à la Cadène offrira une interconnexion métro, TER et une gare de bus qui accueillera plusieurs lignes. Un parking relais de 1000 places (P+R) favorisera la fluidité des correspondances entre voitures, bus et métro.

La station de métro La Cadène sera localisée à l'Ouest de la voie ferrée et disposera de quais de bus en passage. La gare bus principale sera localisée coté Est de la RD16 et disposera d'un P+R de 1000 places. Un franchissement public dédié aux modes actifs permettra aux usagers de passer de part et d'autre de la voie ferrée et d'accéder aux différentes offres de transport. Une halte TER sera créée à proximité du terminus métro et les deux stations encadrantes Labège Village et Innopole seront supprimées.
Cette nouvelle offre de transport appelle la mise en œuvre d'un programme d'accompagnement dans le cadre de la future ZAC Enova indispensable à la mise en œuvre de ces projets de transport et sera phasé dans le temps comme, l'évolution de l'offre de transport. Il est rappelé également que ce projet de ZAC a été déclaré d'intérêt communautaire.

Sur la biodiversité :

Concernant la perte d'arbres :
Le travail itératif mené entre le maître d'ouvrage et les écologues en charge du projet a permis en amont d'éviter les principaux impacts sur certaines zones les plus sensibles, à savoir notamment les zones boisées, les arbres isolés et les alignements d'arbres.
Au final, on dénombre sur l'emprise impactée par les aménagements liés à la ZAC ENOVA :

- environ 334 arbres abattus dans le cadre de la réalisation des espaces publics de la ZAC ENOVA ;
- environ 608 arbres potentiellement impactés au niveau des lots privés (il s'agit ici d'un nombre maximum)

Il est à noter que certains arbres présents au sein des macro-lots pourront potentiellement être évités mais, les projets privés n'étant pas précisément définis à ce stade de l'opération, ils ont tous été considérés comme impactés dans le dossier soumis à enquête publique.

Dans le cadre de la Labélisation souhaitée par la maîtrise d'ouvrage (Biodivercity ou Effinature), les promoteurs privés seront fortement encouragés à préserver au maximum les arbres en place, ce qui signifie que le chiffre de 608 arbres potentiellement impactés sur le domaine privé devrait diminuer de manière substantielle.

Le nombre d'arbres impactés dans les emprises de la ZAC ENOVA sera donc compris entre 334 et 942 arbres au maximum. **(Soit un nombre maximal de 4 arbres abattus par hectare à l'échelle de la ZAC)**

Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de :

- 10 708 arbres tiges ;
- 22 860 baliveaux.

Soit 33 568 jeunes arbres plantés, ce qui représente **156 arbres plantés par hectare à l'échelle de la ZAC.**

La maîtrise d'ouvrage, consciente de l'impact du projet sur l'abattage des arbres, a souhaité compenser cet impact de manière significative par la plantation massive d'arbres. Le projet prévoit donc de remplacer 1 arbre abattu par plus de 30 arbres plantés. Cet engagement est bien supérieur aux engagement pris habituellement par les collectivités en la matière.

Concernant la perte de biodiversité et la consommation importante de milieux naturels et semi-naturels

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Le dossier de demande de dérogation pour destruction d'individus, déplacement d'espèces et destruction/altération d'habitats d'espèces expose les impacts du projet urbain sur les habitats de faune et de flore présents sur le périmètre de ZAC. En effet, malgré les mesures prises pour éviter les incidences du projet, les impacts n'ont pas pu être ramenés à des niveaux résiduels nuls pour l'ensemble des espèces et des mesures de compensation sont nécessaires.

A ce titre, les surfaces de compensation suivantes sont précisées dans le dossier :

- 21,6 ha de compensation pour les habitats du trèfle maritime (pour 3,6 ha d'habitats impactés dans le cadre du projet),
- 72,6 ha de compensation pour les habitants faune en milieu ouvert (pour 24,2 ha impactés dans le cadre du projet),
- 9 ha de compensation pour les zones humides (pour 6,04 ha impactés dans le cadre du projet)

Une surface de 19,6 ha a été maîtrisée par la SPL Enova Aménagement en 2021 dans la commune d'Auzeville pour satisfaire la compensation faune/milieu ouvert.

Une démarche en 3 actions est menée actuellement, en lien avec les institutions régionales et les communes, pour la recherche et la maîtrise des terrains restants :

- Conventionnement avec la Réserve Naturelle Régionale, Nature En Occitanie et la SAFER pour la recherche de 23,8 ha minimum pour les compensations faune et zone humide. Un diagnostic ciblant 7 terrains à investiguer (environ 76 ha) a été réalisé et les phases de négociation foncière sont en cours sur les terrains pré-ciblés par le prestataire écologue,
- Conventionnement avec l'Opérateur Eviter Réduire Compenser Occitanie (OPERCO) et la SAFER pour la recherche de 19,5 ha minimum pour les compensations trèfle maritime et faune. Un diagnostic ciblant les zones d'opportunité foncière a été menée en octobre 2023. Un complément de mission de négociation foncière sera engagé dès janvier 2024 sur les terrains pré-ciblés par le prestataire écologue,
- Echanges avec les communes du Sicoval pour identifier les opportunités de mise à disposition sur les terrains qu'ils maîtrisent.

Cette démarche a permis à ce stade de cibler environ 50 ha de compensation milieu ouvert/faune, environ 1 ha de compensation pour le trèfle maritime et environ 7 ha de zones humides. Sur ces terrains, les échanges avec les propriétaires sont concluants pour une mise à disposition (commune) ou une promesse de vente (terrain privé) et des plans de gestion simplifiés ont été rédigés par le prestataire écologue de la maîtrise d'ouvrage en vue d'une validation auprès de l'autorité environnementale.

La démarche continue donc pour la maîtrise de ces terrains et la recherche des terrains restants.

Par ailleurs, au titre de la réserve 1 émise à propos de l'Autorisation Environnementale, il convient de se reporter aux engagements pris dans ce cadre.

La maîtrise d'ouvrage, consciente de l'impact du projet sur la biodiversité, s'est engagée dans une démarche de compensation significative. La commission d'enquête a d'ailleurs relevé cet effort important fait par la SPL Enova Aménagement dans ses conclusions en page 33 du document « Conclusions et Avis de la commission d'enquête » : *« L'emprise du projet a un impact sur l'environnement fort, acceptable dans la mesure de la mise en place des compensations faune flore prévues. »*

Ainsi il est rappelé que pour une incidence sur la biodiversité évaluée sur site à 36.8 ha impactés, la mise en œuvre de la compensation se fera sur 103.2 ha.

Sur la consommation d'espaces :

Concernant la consommation importante de terres agricoles :

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Comme indiqué en page 33 du rapport de la commission d'enquête, projet de la ZAC Enova impacte 17.25 ha de terre agricole *(Pièce H du dossier soumis à l'enquête publique - Étude d'Impact p. 441)*
Il est important de noter qu'à l'échelle du projet d'ensemble d'aménagement de la ZAC ENOVA cela représente 8% de la surface totale du projet ENOVA.

Contrairement à ce qui est mentionné dans l'avis et les conclusions de la commission d'enquête, Labège n'est pas un « petit village de campagne » au paysages ruraux, il s'agit d'une commune de plus 4000 habitants, située aux portes de la métropole de Toulouse (4e ville de France) et comme indiqué dans le dossier soumis à enquête publique la surface consacrée à l'agriculture sur le territoire communal est de l'ordre de 5.5%.

« La commune de Labège est dominée par des zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication, des zones agricoles hétérogènes et des zones urbanisées.
D'après le recensement Agreste de 2010, la Superficie Agricole Utile (SAU) totale sur la commune de Labège en 2010 est d'environ 42 hectares. Cette surface représente 5,5 % de la surface de la commune. » (Pièce H du dossier soumis à l'enquête publique - Étude d'Impact p. 131)

A ce titre, il apparaît que le projet de la ZAC ENOVA est un projet qui s'inscrit en cohérence avec la **politique d'aménagement urbain du Sicoval** et dans l'objectif du ZAN.

Par ailleurs, **la Commission s'étonne de l'absence de compensation agricole liée au projet urbain, mais il y a bien exemption d'étude préalable nécessitant la mise en œuvre d'une compensation agricole.**

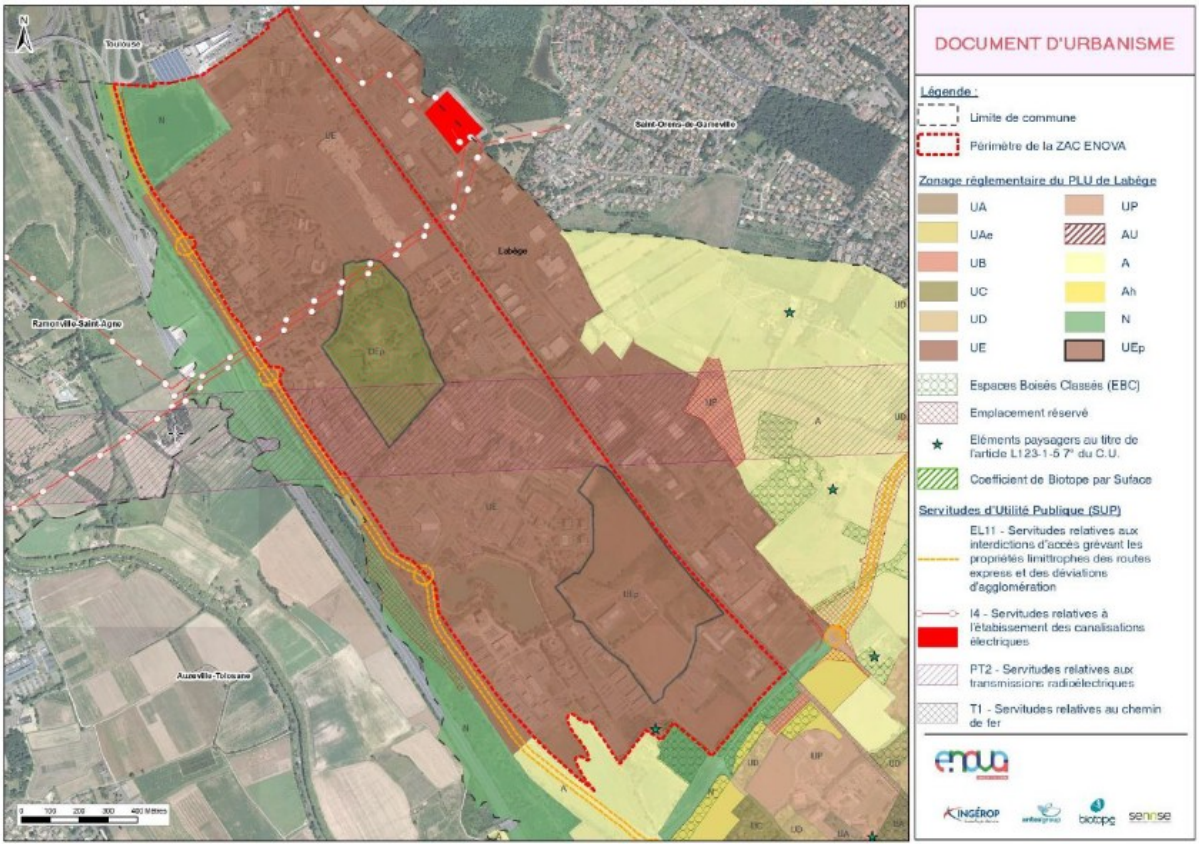
En effet, l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche précise que :
« Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- *leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;*
- *la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.*
  […] »

Pour ce qui concerne le projet de ZAC ENOVA, aucune zone A (agricole) identifiée comme telle au PLU de Labège n'est concernée par la ZAC.
Une zone N (naturelle) est identifiée comme telle au PLU de Labège (Nord-Ouest de la ZAC) mais aucune surface n'est impactée définitivement dans ce secteur dans le cadre de la ZAC ; cette zone n'est pas destinée à être urbanisée.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004



Aucune étude de compensation agricole collective au sens de l'article L. 112-1-3 du code rural t de la pêche maritime n'est donc exigée dans le cadre du projet.

Outre l'aspect juridique propre aux compensations agricoles collectives (non applicable), les impacts et mesures propres aux impacts agricoles et mesures mises en œuvre sont décrites dans l'étude d'impact, aux pages 441 à 443.

Concernant l'intégration du Lycée agricole au sein du projet :
Concernant les impacts sur le lycée, plusieurs échanges ont eu lieu avec les Apprentis d'Auteuil, organisme propriétaire et gestionnaire du lycée agricole « La Cadène », comme en témoignent les annexes à leur contribution à l'enquête publique, pour travailler sur une réorganisation de la parcelle.

Comme indiqué dans le mémoire en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête rédigé par la SPL Enova Aménagement en novembre 2023**, les aménagements publics n'impacteront pas les cours du collège et du lycée.**
La SPL Enova Aménagement s'est engagée à poursuivre les discussions qui ont été initiées avec le lycée La Cadène. Elle prend bien note des différentes contraintes de sécurité et d'exploitation liées au fonctionnement de l'établissement.
La SPL Enova Aménagement, a précisé à plusieurs reprises qu'elle poursuivra les échanges avec les Apprentis d'Auteuil pour conserver toutes les fonctionnalités du site.

Le projet urbain ENOVA intègre le lycée La Cadène comme un élément constitutif du projet, à desservir par des parcours sécurisés et identifiés depuis la future station de Métro /Sncf de Labège-Gare et depuis le centre bourg de Labège.
Les contraintes fonctionnelles de l'établissement seront communiquées à l'équipe de maitrise d'œuvre urbaine afin qu'elle redéfinisse le projet d'espaces publics sur ce secteur en adéquation avec les besoins et fonctionnalités de l'établissement. Cette information a été donnée aux représentants de l'établissement lors d'une réunion qui s'est tenue le 15/12/2023.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Enfin, le maître d'ouvrage prend note de la remarque de la commission d'enquête et acte dans le cadre de la présente déclaration de projet que la Diagonale ne devra plus impacter le lycée comme présenté à l'enquête, afin de préserver son activité et de donner une suite favorable à la demande de la fondation des Apprentis d'Auteuil.

Le maître d'ouvrage fera aussi en sorte que la fin de la Diagonale soit connectée au réseau piétons et cyclable de la voirie existante.

Il s'agit donc ici d'une modification du projet soumis à l'enquête qui n'en constitue pas une modification substantielle et qui est de nature à limiter les impacts sur la propriété privée et donc à renforcer d'autant plus l'utilité publique.

Concernant l'appellation « séquence agricole » du secteur La Cadène
La séquence nommée « campus agricole » se trouve à la frange du quartier Enova et introduit Labège centre. Elle est bordée par des espaces boisés classés garants d'une qualité d'entrée de ville. Elle est positionnée au pied des coteaux agricoles et à l'interface avec l'agrobiopole situé sur la commune d'Auzeville-Tolosane, au Sud. Ainsi, c'est davantage le contexte de cette séquence dans le projet urbain qui définit son appellation, plutôt que sa vocation en termes d'usage.
Néanmoins, le projet n'obère pas la possibilité de développer sur ce secteur des activités agricoles ou en lien avec l'agriculture et souhaite au contraire l'encourager. Ainsi l'objectif affiché dans le dossier mentionne une séquence agricole située à proximité immédiate du lycée horticole La Cadène et à l'interface directe avec Labège Village. Cette séquence pourra être un **lieu de production maraîchère, agricole ou horticole**. Le secteur Sud de la séquence étant situé en zone d'aléa au PPRI, les usages paysagers seront développés en priorité.

Ces espaces agricoles très accessibles sont une aubaine pour le quartier Enova. Aussi bien en termes de productivité que d'image. Plusieurs possibilités sur ces espaces :

- En lien avec le lycée horticole qui souhaite développer des espaces d'exploitation et des vergers conservatoires, ou arboretum. Le verger conservatoire au même titre qu'un arboretum, assure la préservation d'espèces remarquables. Cet espace sera collectif et ouvert au public au moins à l'occasion de journées portes ouvertes, d'expositions thématiques ou de « fête des plantes ».
- Dans l'idée d'inscrire une trame régulière, la mise en place d'une pépinière pour l'Enova est aussi envisageable.
- La mise en place d'un parcours pédagogique la production proposée, les techniques de culture et transformation.

Concernant l'étalement urbain et l'absence de densification :
Comme évoqué dans la réponse concernant la consommation de terre agricole, la SPL Enova Aménagement souligne que le projet n'est pas soumis à étude préalablement nécessitant la mise en œuvre d'une compensation agricole et que le projet se situe principalement sur une zone déjà urbanisée.

La ZAC Enova affiche dont une ambition de renouvellement urbain sur 190 ha soit 88% de la surface totale du projet. L'étalement urbain est largement limité.

Par ailleurs, et comme indiqué dans le mémoire en réponse transmis à la commission d'enquête, le projet assure une forte densité des infrastructures et du bâti afin de limiter l'espace nécessaire à l'accueil des structures et des activités concernées, et ainsi la consommation d'espace foncier**. De cette manière, le projet permet de limiter l'étalement urbain.**

Sur la stratégie mobilité :

Concernant la mise en œuvre d'une politique de transport orientée vers les mobilités alternatives à la voiture individuelle :

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Dans le cadre du pacte urbain CLB / Ligne C validé par toutes les parties compétentes en matière de mobilité et dans une perspective d'optimisation de la mobilité, le Sicoval défend l'idée que tous les modes de déplacement ont leur périmètre de pertinence mais qu'un report modal massif doit être recherché vers les modes alternatifs à la voiture particulière, et ceci dans une logique de multimodalité.
Le CD31, par son courrier de novembre 2023, appuie cette position.

Le conseil départemental, dans sa délibération du 25/05/2023, avait émis un certain nombre d'observations relatives à la problématique de la mobilité dans la ZAC ENOVA et aux abords de celle-ci. Le CD31 avait alors précisé qu'il serait alors nécessaire de mettre à jour la stratégie de mobilité en veillant à intégrer :

- D'éventuelles évolutions dans les hypothèses d'aménagement de la ZAC Enova en particulier selon une dynamique qui favoriserait la mixité emploi/habitat plus équilibrée et donc moins génératrice de flux pendulaire, ce que la SPL Enova Aménagement s'attèle à faire (Cf. réponse sur le programme du projet urbain)
- L'évolution des transports en commun de surface dans le périmètre de la ZAC et tout projet qui permettrait de maximiser le report modal, le projet présenté intègre déjà la mise en place d'une navette électrique sur le parcours de la Diagonale et une offre complémentaire doit pouvoir se développer en association avec l'arrivée des deux lignes de métro et de la nouvelle halte ferroviaire de Labège Gare. En effet, la restructuration du réseau bus Tisséo sera étudiée en 2024 par Tisséo Collectivités avec le Sicoval et ses communes dans le cadre de divers ateliers.
- Les projets de REV (Réseaux express vélo) portés par le conseil départemental et l'ensemble des autres aménagements pour les modes doux notamment à réaliser par le Sicoval dans le cadre de son Plan Vélo 2023-2032, qui favoriserait cet usage, le projet Enova s'attache à mettre en œuvre de nombreux aménagement dédiés aux modes doux conformément à la loi LOM et aux partis-pris d'aménagements retenus sur ce point.
- Et infine, les aménagements routiers qui résulteraient comme pertinents ou nécessaires d'après de l'étude mobilité Sud-Est Toulousains initiée par le Sicoval, qui doit démarrer début 2024.

<u>Concernant une augmentation de la circulation sur les axes d'accès multipliée par trois, entraînant des conséquences hors du champ de compétence de la SPL, sans solution validée :</u>

Le maître d'ouvrage entend rappeler que les échanges ont perduré pendant l'enquête et post enquête publique avec le Département et toutes les parties prenantes autour de la mobilité comme rappelé ci-après dans les réponses aux réserves n°3 et 4 relatives à l'autorisation environnementale.

Ainsi, au vu de la spécificité du projet urbain où la question du report modal vers les mobilités douces est primordiale et où les politiques des différents acteurs locaux de la mobilité (Tisséo, Sicoval, Conseil Départemental, Région, SNCF et Toulouse Métropole) doivent converger, une étude d'envergure va être lancée en 2024.
Cette étude portée par le Sicoval et menée par l'AUAT, associera pleinement l'ensemble des acteurs de la mobilité du territoire et environnants immédiats qui ont confirmé leur intérêt à participer :

- Tisséo Collectivités, l'Autorité Organisatrice de la Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine,
- Le Sicoval, la Communauté d'Agglomération du Sud-Est Toulousain,
- La SPL Enova Aménagement, aménageur du projet urbain et concessionnaire de la ZAC,
- Le Conseil Départemental de la Haute Garonne, compétent en matière gestion et travaux d'investissements sur les routes départementales qui bordent le projet,
- La Région Occitanie, compétente notamment en matière de transport ferroviaire dans le cadre de la création d'une gare au sein du projet Enova
- La SNCF, compétente pour la réalisation de la gare,
- Toulouse Métropole, communauté de communes frontalière au Sicoval dont au moins deux projets d'aménagement (Toulouse Aerospace et Malepère) sont mitoyens au projet Enova

Cette étude comprendra les phases suivantes :

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

a. Partage d'un diagnostic de secteur

Affiner les connaissances sur les déplacements dans le périmètre sur la base de l'EMC2 et plus largement des données récentes disponibles (usage des réseaux, performances des lignes...) pour clarifier les grands enjeux de mobilités du secteur.
Effectuer une analyse critique des études déjà réalisées sur le périmètre notamment de l'étude circulation Sicoval 2007, de l'étude déplacements Enova de 2021, de l'étude de déplacements du CD de 2020. Il s'agira de rappeler les préconisations, les réalisations effectives ou les projets en cours, et les résultats en termes de mobilités. Les évolutions de trafic routier pourront notamment être examinées sur les principaux axes routiers entre 2007 et 2023.
Présenter les caractéristiques principales des projets d'aménagements du périmètre retenu : ZAC Enova Labège, ZAC Extension du parc du canal, ZAC Montaudran et Malepère.

b. Echanges critiques et partage d'un référentiel commun

Rendre possible des échanges critiques et constructifs sur la situation présentée lors de la phase 1. Il pourra s'agir d'organiser des rencontres / évènements à destination des techniciens et des élus représentant les différents partenaires. Cette phase doit permettre de s'accorder sur les faiblesses et les forces / opportunités du secteur et ainsi **définir un référentiel commun**. Les échanges pourraient également alimenter les réflexions sur le Plan de Mobilité 2040.

c. Réflexions sur la place de la voiture dans une stratégie multimodale de secteur

Au regard des phases précédentes, il s'agira **d'interroger la place à donner à la voiture particulière dans nos déplacements** en secteur urbain / périurbain et ainsi dans les programmations des collectivités partenaires au regard du développement progressif de l'offre en modes alternatifs et des exigences en matière de qualité de vie (amélioration de la qualité de l'air, nuisances sonores)
Les questions à débattre pourraient être :

- Possibilité et / ou besoin de créer de nouvelles infrastructures routières,
- Nécessité d'améliorer / de sécuriser des infrastructures existantes,
- Impact du trafic routier sur la qualité de vie (air / santé, bruit)

De la même manière que pour la phase 2., des rencontres / débats spécifiques seront organisés.

d. Identification des enjeux d'accessibilité des ZAC Nord Sicoval

Les phases précédentes devront permettre de définir **les grands enjeux de desserte du périmètre** à différents horizons 2025 / 2030 / 2040 au regard de la situation actuelle et des prévisions en matière de déplacements. Ces enjeux multimodaux s'appuieront sur les projets « coups partis » ou à l'étude sur le territoire, notamment la desserte métro et le réseau bus associé, le développement du réseau ferroviaire, les réseaux dédiés aux modes actifs. Il s'agira notamment de mettre à jour le volet mobilités du pacte urbain en l'élargissant aux communes du périmètre.
Les grandes **évolutions du territoire en matière d'urbanisation** pourront être rappelés en parallèle du travail précédent, notamment les éventuelles évolutions depuis l'adoption du pacte urbain. En particulier, les évolutions de programmation à l'étude au sein du la ZAC Enova pouvant avoir un impact sur les mobilités (modification du nombre de logements ou modification de leur répartition spatiale)

e. Définition d'un programme d'actions multimodal partagé

Selon les enjeux définis lors de la phase 4, un programme d'actions complémentaires sera proposé. Il définira de nouvelles actions à mettre en œuvre, permettant de maximiser le report modal vers les modes alternatifs à la voiture solo :

- En faveur du développement des **TC** : facilités de circulation, infrastructures dédiées, nouvelles offres ou renforcements...
- En faveur du développement des **modes partagés** : aires de covoiturage ou spots, lignes de covoiturage, animations / incitations, développement de l'autopartage...
- En faveur du développement des **modes actifs** : infrastructures ou services complémentaires au Schéma d'agglomération cyclable ou au Plan Vélo du Sicoval…
- En faveur du changement de comportement : **communication**, **promotion** des modes alternatifs à la voiture particulière, **incitations** au changement de comportement : auprès des entreprises / salariés, rôle d'exemplarité du Sicoval à travers son Plan Mobilité Employeur.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

In fine, pourront être proposés **les aménagements routiers identifiés comme pertinents ou nécessaires.**

Les actions seront étudiées au niveau faisabilité pour que les maîtres d'ouvrage disposent des principales contraintes de mise en œuvre et d'un premier chiffrage.

En particulier, l'impact des nouvelles actions en matière de qualité de vie, dont l'impact sonore devra être évalué.
De plus, devront être évalués l'impact sur les espaces naturels et la consommation d'espace dans le cas de propositions d'aménagement d'infrastructures nouvelles.

Ce programme d'actions devra être validé par l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés dans le cadre de la gouvernance de cette étude.
Il constituera la nouvelle feuille de route mobilités du secteur et pourra permettre la mise à jour du pacte urbain ligne C / Connexion ligne B.

Le département, dans le cadre du courrier en date du 30 janvier 2024 suite au courrier du SICOVAL en date du 17 janvier 2024 (annexe 7), a pris acte de la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte les remarques formulées dans le cadre de son avis et a d'ores et déjà accepté de participer à cette étude mobilité.

Le Département prend également note qu'une fois le projet revu sur le volet logement dans le cadre de la présente, une fois l'effet métro pouvant être analysé avec la mise en service en 2028 des deux lignes de métro, et compte tenu du développement phasé dans le temps du projet de ZAC Enova, les acteurs de la mobilité pourront alors décider des mesures concrètes à mettre en œuvre afin d'améliorer la situation des accès au territoire du SICOVAL.

Les acteurs de la mobilité sont donc dans une phase d'échange et de collaboration sur ce sujet afin de mettre en œuvre les solutions idoines en fonction du développement progressif de la ZAC.

Concernant une augmentation des nuisances sonores pour les riverains des D16, D57, D916, et la qualité de l'air :
Le sujet des nuisances sonores et de la qualité de l'air a été étudié dans le cadre de l'étude d'impact et a fait l'objet d'un chapitre dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse de la commission d'enquête.
L'étude d'impact est complète sur ce point et explicite clairement les méthodes de mesure et les résultats obtenus qui sont conformes aux attendus réglementaires.

Par ailleurs, le maitre d'ouvrage s'engage dans le cadre des réserves numéro 2 et 3 à procéder à des études complémentaires sur le sujet pour actualisation au fil de l'avancement du projet.

Au regard de tout ce qui précède, le maître d'ouvrage considère que le projet est bien d'utilité publique et que les modifications apportées sont de nature à renforcer l'utilité publique au regard de la mise en balance des avantages et inconvénients.

7.2 Sur l'autorisation environnementale

La commission d'enquête émet un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale, assorti de 6 réserves et de 2 recommandations

7.2.1 Levée des réserves de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

***Réserve 1** : L'engagement du maître d'ouvrage de ne pas débuter les travaux d'aménagements, avant l'acquisition de la totalité des surfaces dédiées aux mesures de compensation, devra être formalisé de façon à le rendre contraignant (sous forme de délibération, par exemple).*

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le dossier de demande de dérogation pour destruction, d'individus, déplacement d'espèces et destruction/altération d'habitats d'espèces expose les impacts du projet urbain sur les habitats de faune et de flore présents sur le périmètre de ZAC. En effet, malgré les mesures prises pour éviter les incidences du projet, les impacts n'ont pas pu être ramenés à des niveaux résiduels nuls pour l'ensemble des espèces et des mesures de compensation sont nécessaires.

A ce titre, les surfaces de compensation suivantes sont précisées dans le dossier :

- 21,6 ha de compensation pour les habitats du trèfle maritime (pour 3,6 ha d'habitats impactés dans le cadre du projet),
- 72,6 ha de compensation pour les habitants faune en milieu ouvert (pour 24,2 ha impactés dans le cadre du projet),
- 9 ha de compensation pour les zones humides (pour 6,04 ha impactés dans le cadre du projet)

Une surface de 19,6 ha a été maîtrisée par la SPL Enova Aménagement en 2021 dans la commune d'Auzeville pour satisfaire la compensation faune/milieu ouvert.

Une démarche en 3 actions est menée actuellement, en lien avec les institutions régionales et les communes, pour la recherche et la maitrise des terrains restants :

- Conventionnement avec la Réserve Naturelle Régionale, Nature En Occitanie et la SAFER pour la recherche de 23,8 ha minimum pour les compensations faune et zone humide. Un diagnostic ciblant 7 terrains à investiguer (environ 76 ha) a été réalisé et les phases de négociation foncière sont en cours sur les terrains pré-ciblé par notre prestataire écologue,
- Conventionnement avec l'Opérateur Eviter Réduire Compenser Occitanie (OPERCO) et la SAFER pour la rechercher de 19,5 ha minimum pour les compensations trèfle maritime et faune. Un diagnostic ciblant les zones d'opportunité foncière a été menée en octobre 2023. Un complément de mission de négociation foncière sera engagé dès janvier 2024 sur les terrains pré-ciblés par le prestataire écologue,
- Echanges avec les communes du Sicoval pour identifier les opportunités de mises à disposition sur les terrains qu'ils maîtrisent.

Cette démarche a permis à ce jour de cibler environ 50 ha de compensation milieu ouvert/faune, environ 1 ha de compensation pour le trèfle maritime et environ 7 ha de zone humide. Sur ces terrains, les échanges avec les propriétaires sont concluants pour une mise à disposition (commune) ou une promesse de vente (terrain privé) et des plans de gestion simplifiés ont été rédigés par le prestataire écologue en vue d'une validation auprès de l'autorité environnementale.

La démarche continue donc pour la maîtrise de ces terrains et la recherche des terrains restants.

La SPL Enova Aménagement et le Sicoval s'engagent à lever cette réserve et à ne pas débuter les travaux d'aménagement ayant un impact environnemental et nécessitant la mise en œuvre des mesures de compensation susvisées, sous réserves et dans le cadre de ce qui sera prescrit par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation environnementale

***Réserve 2** : Une étude évaluant l'impact des émissions polluantes incluant la totalité des logements projetés sera réalisée. Les mesures d'évitement et de réduction qu'elle préconise seront mises en place.*

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage entend rappeler que l'étude d'impact était complète sur le sujet et comprenait bien une analyse des émission polluantes (voir pages 151 à 161 et pages 447 à 451).

Par ailleurs, le maître d'ouvrage s'engage à lever cette réserve en prévoyant dans le cadre d'une actualisation de l'étude d'impact via une étude complémentaire des émissions polluantes incluant la totalité des logements projetés.

Le Maître d'ouvrage s'engage par ailleurs à mettre en place les mesures d'évitement et de réduction qui seront prescrites.

***Réserve 3** : L'étude de portée générale sur la circulation routière initiée en 2024 par le SICOVAL inclura un volet « nuisances sonores » concernant les habitants des secteurs urbains proches de la ZAC, mais situés en dehors de son périmètre, afin de définir les mesures de protection à mettre en place pour les éviter ou les réduire.*

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les contributions à l'enquête publique ainsi que la Commission d'enquête soulèvent des interrogations relatives à la circulation routière autour du projet urbain.

Il convient de rappeler que l'étude d'impact comprend bien une étude des nuisances sonores (voir pages 142 à 150 et pages 452 à 490)

Par ailleurs, le Sicoval porte une politique ambitieuse en matière de mobilités sur l'ensemble de son territoire, dont le projet Enova, et en partenariat avec les acteurs locaux : un Plan Territorial des Mobilités Décarbonées proposant des actions d'accélération du report modal vers les déplacements décarbonées en lien avec la qualité de l'air sera validé en mars 2024. Ce plan permettra de contribuer au Plan Mobilité porté par Tisséo Collectivités, dont l'élaboration sera officiellement lancée début 2024.

Dans le même souci de cohérence avec les politiques de l'agglomération toulousaine, le Sicoval est partie prenante du pacte urbain portant sur l'ensemble de la Connexion Ligne B et la 3ème ligne de métro. Le projet urbain Enova est donc dans le périmètre de ce pacte urbain dont la finalité est de garantir la cohérence entre les politiques d'urbanisme et de transport.

Au vu de la spécificité du projet urbain où la question du report modal vers les mobilités douces est primordiale et où les politiques des différents acteurs locaux de la mobilité (Tisséo, Sicoval, Conseil Départemental, Région, SNCF et Toulouse Métropole) doivent converger, une étude d'envergure va être lancé en 2024.

Cette étude portée par le Sicoval et menée par l'AUAT, associera pleinement l'ensemble des acteurs de la mobilité du territoire et environnants immédiats qui ont confirmé leur intérêt à participer :

- Tisséo Collectivités, l'Autorité Organisatrice de la Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine,
- Le Sicoval, la Communauté d'Agglomération du Sud-Est Toulousain,
- La SPL Enova Aménagement, aménageur du projet urbain et concessionnaire de la ZAC,
- Le Conseil Départemental de la Haute Garonne, compétent en matière gestion et travaux d'investissements sur les routes départementales qui bordent le projet,
- La Région Occitanie, compétente notamment en matière de transport ferroviaire dans le cadre de la création d'une gare au sein du projet Enova
- La SNCF, compétente pour la réalisation de la gare,
- Toulouse Métropole, communauté de communes frontalière au Sicoval dont au moins deux projets d'aménagement (Toulouse Aerospace et Malepère) sont mitoyens au projet Enova

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

L'étude s'articulera autour des missions décrites supra.

Ce programme d'actions validés par l'ensemble des acteurs de la mobilité constituera la nouvelle feuille de route mobilités du secteur et permettra d'alimenter la mise à jour du pacte urbain Connexion Ligne B/3ème ligne de métro.

Ainsi, le Maître d'ouvrage s'engage à lever cette réserve en incluant, dans l'étude de portée générale sur la circulation routière initiée en 2024 par le SICOVAL, un volet « nuisances sonores » concernant les habitants des secteurs urbains proches de la ZAC, mais situés en dehors de son périmètre, afin de définir les mesures de protection à mettre en place pour les éviter ou les réduire, ceci permettant d'actualiser l'étude d'impact initiale sur ce volet.

Réserve 4 : *En continuité des démarches apparaissant dans le mémoire en réponse, le maître d'ouvrage incitera l'ensemble des parties prenantes dans le domaine des mobilités (CD 31, Région Occitanie, Toulouse Métropole et communes avoisinantes) à la recherche d'un consensus concernant : la nature des aménagements à réaliser sur la voirie afin de fluidifier le trafic, les dispositifs de protection anti-bruit à mettre en place pour maintenir la qualité de vie des riverains habitant en-dehors du périmètre de la ZAC, les modalités de financements de ces travaux, la temporalité de ces aménagements pour qu'ils interviennent en concomitance avec l'arrivée du métro et le démarrage de l'extension de la ZAC.*

Réponse du Maître d'ouvrage

L'étude mobilités élargi présentée ci-avant permet d'établir des instances, réunions de travail avec les acteurs de la mobilité dans le contexte du projet urbain que sont Tisséo Collectivités, le Sicoval, la SPL Enova Aménagement, le Conseil Départemental, la Région Occitanie, la SNCF et Toulouse Métropole.

L'étude présente une mission de réalisation d'un diagnostic. Ce diagnostic intégrera les faiblesses identifiées à l'enquête publique en matière de mobilités :

- Aménagements de fluidification du trafic non intégralement partagés entre la SPL Enova Aménagement, aménageur de la ZAC et cofinanceur des aménagements autour des RD 916 et RD 57 et le Conseil Départemental, cofinanceur et gestionnaires des aménagements autour des mêmes routes,
- Manque de réflexion partagée sur la gestion de ce trafic en fonction des spécificités des phases d'aménagement (absence du métro, arrivée de la Connexion Ligne B, arrivée de la 3ème ligne de métro, période d'adaptation des pratiques, intégration de la multimodalité d'accès au quartier).

La définition d'un référentiel commun, dans le cadre d'une gouvernance technique et politique, permettra le partage d'une vision d'avenir sur :

- La place de la voiture dans nos déplacements et la priorité à inciter au report modal de la voiture particulière vers les modes alternatifs dans une logique d'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de vie des riverains, y compris au regard des nuisances sonores.
- La temporalité des aménagements pour qu'ils interviennent en cohérence avec l'arrivée du métro et le rythme de commercialisation d'Enova
- Les modalités de financements de ces aménagements

Ces éléments sont clairement inscrits au cahier des charges de l'étude susvisé et une recherche de consensus constituera un des objectifs de cette mission de façon à définir des actions concrètes et phasées à mettre en œuvre dans le cadre du projet urbain. Ce programme d'actions pourra constituer la mise à jour du volet mobilités du pacte urbain CLB / Ligne C.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Ainsi, au regard de ce qui précède, le Maître d'ouvrage lève cette réserve en lançant une étude de mobilité permettant et incitant à la recherche d'un consensus avec l'ensemble des parties prenantes autour du sujet de la mobilité dans la suite de la logique de dialogue déjà préexistante.

***Réserve 5** : Le SICOVAL s'engagera, par délibération, à ne pas débuter l'extension de la ZAC avant qu'un programme détaillé des travaux de voirie soit entériné par les autorité compétentes en la matière, et à condition que ce programme accompagne la montée en puissance des aménagements de la ZAC dans sa temporalité. Cette délibération devra être annexée au dossier d'enquête publique*

Réponse du maître d'ouvrage :

Si l « extension de la ZAC » évoquée par la commission d'enquête est relative à un périmètre hypothétique allant au-delà de ce qui est présenté au dossier, le SICOVAL s'engage à ne pas en débuter une avant qu'un programme détaillé des travaux de voirie soit entériné.

En tout état de cause, le Maître d'œuvre de l'opération des aménagements urbain phase 1 et le futur prestataire du nouveau marché de maîtrise d'œuvre urbaine réaliserons des études d'avant-projet qui préciserons le programme détaillé des travaux de voirie accompagné d'un planning qui sera en lien avec la montée en puissance de la ZAC.
Ces avant-projets seront soumis à l'approbation du SICOVAL avant le lancement des travaux concernés.

S'agissant des voiries autour de la ZAC, comme indiqué dans la réserve n°4, l'étude mobilité associe tous les acteurs de la mobilité, dont le département. Au regard de la planification des travaux de la ZAC qui seront approuvés par le SICOVAL, et des résultats de cette étude, si des travaux doivent être envisagés par une autorité compétente, ceci se fera en accord avec l'ensemble des parties prenantes sur les modalités de réalisation techniques et financières en cohérence avec la cadence de la programmation de la réalisation de la ZAC qui se fera également sur la prochaine décennie. (Cf. échanges de courrier entre le SICOVAL et le Département en annexe 7)

Ainsi le maitre d'ouvrage lève cette réserve dans les conditions susvisées.

***Réserve 6 :** Pour l'évaluation de l'efficacité des mesures ou de leur réussite, les actions menées au titre de la compensation écologique, devront faire l'objet d'un suivi par un comité Adhoc comprenant à minima un membre non directement lié au SICOVAL ou à ENOVA Aménagement (association environnementale par exemple).*

Réponse du maître d'ouvrage :

La SPL Enova Aménagement réalisera un plan de gestion déterminant les actions à mettre en œuvre pour favoriser la venue des espèces cibles, désignera un prestataire pour les inventaires faune-flore et l'évaluation des mesures compensatoires. Ces actions seront menées en partenariat avec le Sicoval.

Un comité de suivi sera mis en place avec une fréquence à définir pour faire un retour sur l'avancement et le suivi des mesures de compensation.

Ce comité de suivi pourra intégrer les organismes suivants :

- La SPL Enova Aménagement, aménageur du projet urbain et concessionnaire de la ZAC,
- La DREAL Occitanie et la Direction Départemental des Territoires en qualité d'autorités environnementales,

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- Le Sicoval, en qualité de partenaire pour la gestion des espaces de compensation,
- Nature en Occitanie (NEO), en qualité de représentant de la Réserve Naturel Régional (RNR).
- Une association environnementale pour avoir un avis indépendant dans le but d'améliorer les pratiques et/ou s'ouvrir à de nouvelles pratiques,
- Les communes dont les terrains ont été mis à disposition pour les mesures de compensations seraient également conviées.

Ainsi, au regard de ce qui précède, le maître d'ouvrage retient la solution de la création d'un comité de suivi des mesures de compensation écologique composés de divers membres permettant de garantir une indépendance par rapport au SICOVAL et à la SPL Enova Aménagement, sous réserves de ce qui sera prescrit dans l'arrêté d'autorisation environnementale délivré par l'autorité compétente.

7.2.2 Prise en compte des recommandations de la commission d'enquête

Recommandation 1 *: Les espèces de plantes choisies pour la restauration des ripisylves et les diverses replantations d'arbres devront être choisies en fonction de leur capacité à participer à l'adaptation au changement climatique.*

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le dossier IOTA soumis à enquête publique comporte une liste de mesures d'évitement et de réduction des impacts des zones humides ainsi que des mesures de compensation.

La mesure de compensation MC01b concerne en particulier la plantation au niveau des ripisylves des 3 ruisseaux présents sur le périmètre du projet urbain. Les plantations qui seront mises en place viseront à favoriser la diversité, à couvrir les exigences écologiques de différentes espèces et à diminuer le risque d'invasion biologique (espèces végétales envahissantes). A ce stade, il est prévu que les espèces plantées soient des espèces indigènes et locales avec une liste inscrite et regroupant essentiellement des chênes, cornouillers, saules.

Le dossier espèces protégées soumis à enquête publique comporte également une liste de mesures d'évitement, de réduction et de compensation avec en plus des mesures d'accompagnement et de suivi.

Dans ce sens, la SPL Enova Aménagement souhaite sur le temps du projet urbain en phase conception et réalisation se faire accompagner par une assistance écologique avec un prestataire écologue et éventuellement un bureau d'études environnement. Un prestataire écologue est d'ailleurs actuellement missionné dans l'identification des terrains de compensation et le conseil pour la première phase du projet urbain.

D'autre part, dans le but de développer une stratégie opérationnelle sur le développement durable et l'adaptation au changement climatique, des missions de conseil et d'accompagnement (assistance à maîtrise d'ouvrage) sont également envisagées. Une première mission de conseil et sensibilisation générale sur les enjeux du développement durable et de l'adaptation au changement climatique a été réalisée sur l'ensemble des projets de la SPL Enova Aménagement et avec l'ensemble de l'équipe opérationnelle.

Enfin, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, amenée à se renouveler en 2024, intègrera une compétence paysagiste.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Ce double accompagnement, écologue et AMO développement durable, et la compétence paysagiste de l'équipe de MOE urbaine sont des outils que la SPL Enova Aménagement mettra à contribution pour la plantation d'espèces correspondant aux prescriptions de l'autorisation environnementale et les enjeux d'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce qui précède, le maître d'ouvrage prend en compte cette recommandation.

Recommandation 2 : Le SICOVAL demandera à la commune de LABEGE que les 4 secteurs boisés dits « Lycée agricole », « Bouisset », « Lac de Labège » et « Médiathèque Départementale », évités dans la demande de défrichement, soient intégrés au PLU de la commune, en cours de révision, au titre des « espaces boisés classés » ou, à défaut, qu'ils soient inclus dans la zone naturelle (N).

Réponse du maître d'ouvrage :

Il semblerait que la commission d'enquête ait mal compris le dossier d'étude d'impact sur le sujet du défrichement.

En effet le dossier fait état de 4 secteurs boisés sur le projet Enova dits « Lycée agricole », « Bouisset », « Lac de Labège » et « Médiathèque Départementale », concernant les demandes d'autorisation de défrichement tel que défini par le code forestier (nouveau) - article L. 214-14.

En résumé, le dossier d'étude d'impact ne fait pas état de l'évitement du défrichement mais fait état de l'exemption d'autorisation de défrichements pour les 4 boisements précités.

En conséquence le projet prévoit à ce stade un certain nombre d'intervention sur certains de ces boisements, il n'est donc pas possible de les classés en EBC ou zone N, cela constitue un contresens avec ce qui est présenté dans l'étude d'impact (p.426 à 434).

Toutefois, la SPL Enova s'engage dans la poursuite de ses études et la maturation du projet Enova à préserver un maximum de boisements existants dans le but de préserver la biodiversité et les intérêts écologiques et qualitatifs de ces espaces de boisements existants.

Au demeurant, seule l'autorité compétente en matière de PLU peut se prononcer sur les zonages.

7.3 Sur l'obtention des autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale

La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation. Le maître d'ouvrage prend donc acte de cet avis favorable.

7.4 Sur le permis d'exploiter le gîte géothermique

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti d'une réserve.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

Réserve 1 : *L'exploitant devra formaliser un cahier des charges afin de s'assurer que : soit pris en compte l'effet cumulatif annuel des prélèvements d'énergie calorifique des lots raccordés à la boucle d'eau géothermique pour rester en dessous du seuil prescrit par le BRGM ; la puissance prélevée cumulée, instantanée, du réseau des pompes à chaleurs reste inférieure aux préconisations de l'étude réalisée par Bio Diffusion ; les surfaces cumulées des différents lots rafraichis par géocooling soient en adéquation avec les linéaires de forage prescrits par l'étude réalisée par Bio Diffusion.*

Réponse du Maître d'ouvrage :

En premier lieu, il est rappelé que la demande de permis d'exploitation sera actualisée après que les autorisations de recherche du gîte, puis d'ouverture des travaux auront été obtenues. S'il s'avérait nécessaire d'apporter davantage de détails techniques, cela pourra donc être fourni à cette occasion le cas échéant.

Par ailleurs, il est confirmé par la présente que la SAS ENOGEO, maître d'ouvrage et future exploitante de la boucle d'eau géothermale, prendra bien en compte :

- **l'effet cumulatif annuel des prélèvements d'énergie calorifique des lots raccordés à la boucle d'eau géothermique pour rester en dessous du seuil prescrit par le BRGM**
- **la puissance prélevée cumulée, instantanée, du réseau des pompes à chaleurs afin qu'elle reste inférieure aux préconisations de l'étude réalisée par Bio Energies Diffusion**
- **les surfaces cumulées des différents lots rafraichis par géocooling afin qu'elles soient en adéquation avec les linéaires de forage prescrits par l'étude réalisée par Bio Energies Diffusion**

Pour ce qui est du contrôle de ces paramètres, un suivi de l'énergie prélevée et injectée sera bien réalisé au moyen d'une Gestion Technique Centralisée (GTC), système de pilotage et supervision de l'installation, comme déjà annoncé.

Pour cela, un compteur d'énergie communiquant avec la GTC sera installé.

A titre indicatif, il est donné ci-dessous un exemple de prescriptions en matière de comptage énergétique qui pourront être intégrées au cahier des charges relatif à la réalisation et l'exploitation des forages géothermiques et de la boucle d'eau, étant précisé qu'à ce stade celui-ci n'est pas encore établi :

1.1.1.1 Comptage calorimétrique

Ces compteurs seront à ultrason afin de ne pas modifier les pertes de charge, d'être insensibles aux particules en suspension et d'avoir une grande précision même sur des faibles débits. Les compteurs mis en place sur les circuits de chauffage seront de type bidirectionnel.

Ils seront de marque SAPPEL type SHARKY 775 ou techniquement équivalent avec les caractéristiques suivantes :

- Toutes positions de montage ;
- Chauffage : IP 54 / Climatisation : IP 68 ;
- Alimentation 230V ;
- Cycle de mesure en volume : 1/8 s ;
- Plage de comptage : 5 - 105 °C ;

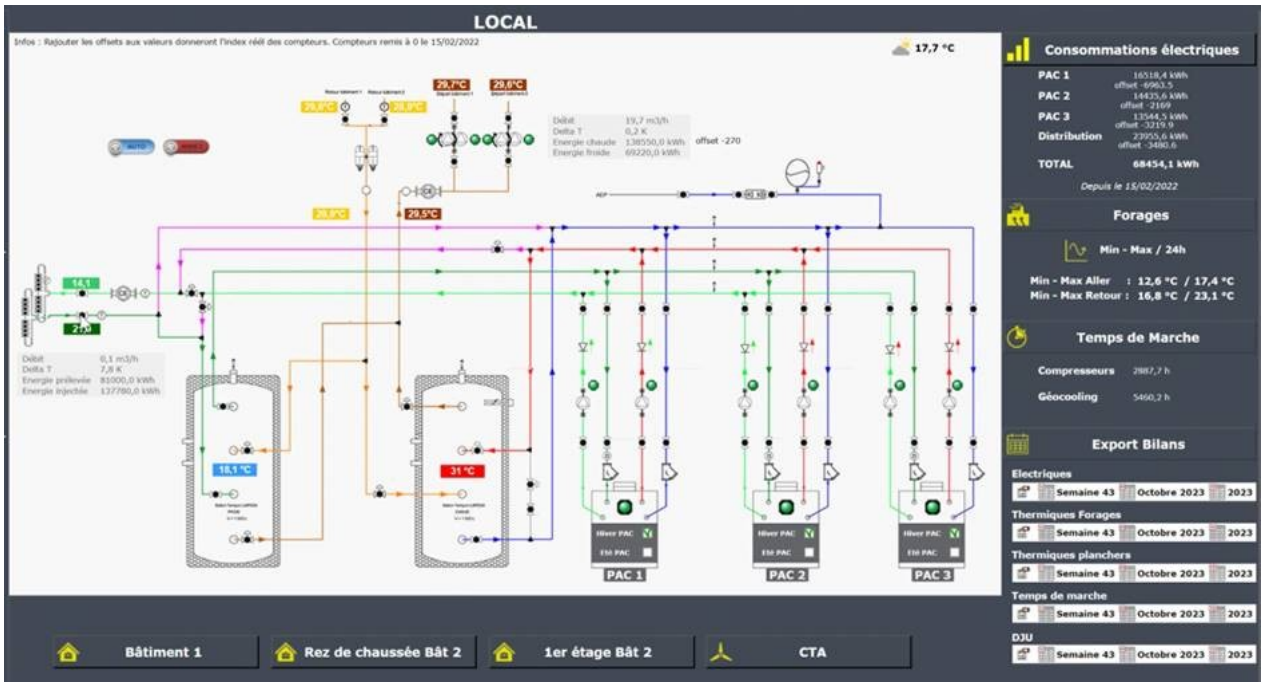
Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- Affichage LCD indiquant : Energie / Puissance / Volume / Débit / Température.

1.1.1.2 Comptage d'énergie électrique

Les compteurs électriques seront de marque IMESYS type CONTO ou équivalent avec une lecture directe de l'énergie consommée ainsi qu'une communication ModBUS. Ils devront être remontés sur la GTB.

A titre indicatif également, il est donné ci-dessous un exemple d'écran de supervision d'une GTC permettant de visualiser et de suivre notamment les paramètres énergétiques d'une installation thermique :



- Photo non contractuelle extraite de l'écran de supervision de la GTC d'une autre installation en fonctionnement et visant à illustrer les moyens de supervision qui seront mis en place sur l'installation géothermique objet des présentes demandes d'autorisations -

Au regard de ce qui précède, le Maître d'ouvrage lève la réserve susvisée.

8- PRISE EN COMPTE DES MESURES ERC ET LEURS MODALITÉS DE SUIVI

8.1- Prise en compte des mesures ERC

La synthèse des mesures d'Evitement/ Réduction / Compensation (ERC) est présentée en annexe 2 à la présente délibération.
Sur les projets de la ZAC Enova et de la Boucle d'eau tempérée géothermale, la démarche Eviter / Réduire/ Compenser a été mise en œuvre dès l'établissement du programme en amont du projet.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

La mise en œuvre de cette démarche a permis lors des différentes étapes de la conception du projet et l'élaboration de l'évaluation environnementale d'identifier les enjeux environnementaux, et les mesures à mettre en place pour réduire ou compenser les incidences, ainsi que les mesures d'accompagnement, et de suivi/ mesures/ contrôle de leur bonne mise en œuvre et de leur efficacité

Cette démarche ERC a été appliquée à l'ensemble des thématiques environnementales, tant pour la phase chantier et en phase exploitation :

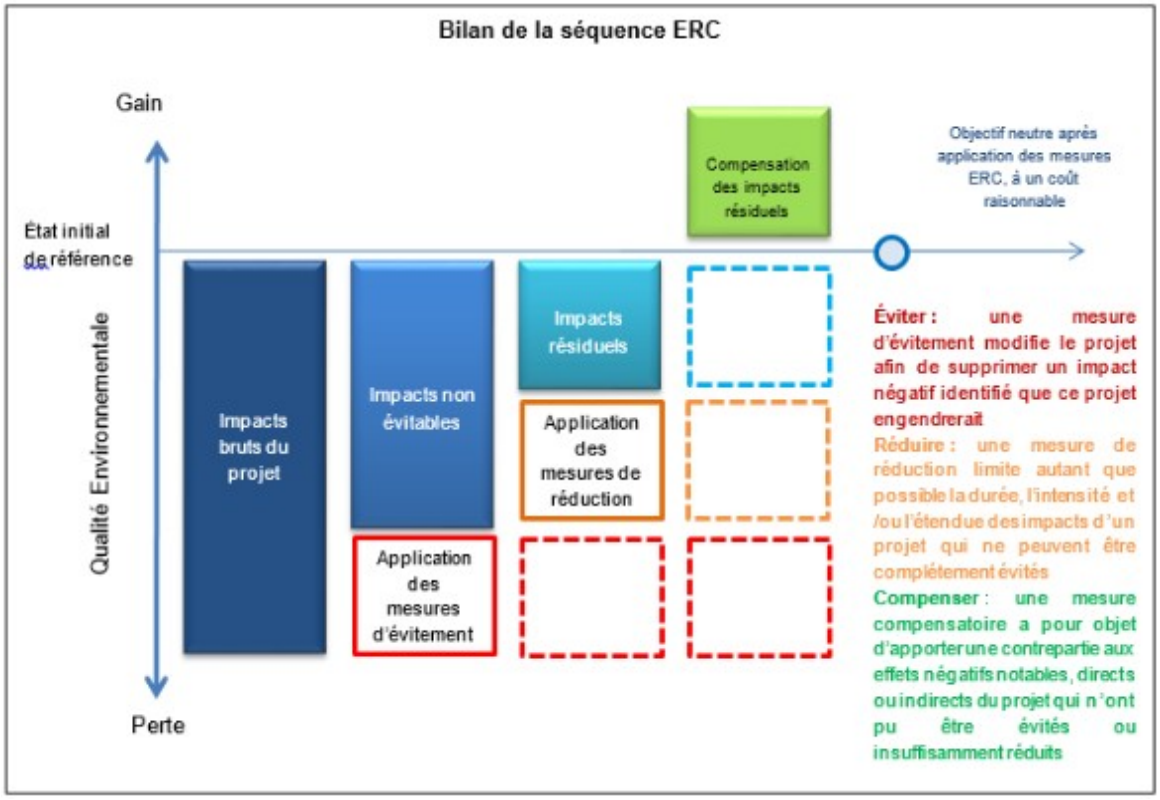
• **Environnement humain :**
- Habitat / Bâti et équipements
- Fonctionnalités urbaines et activités

• **Patrimoine culturel et paysager :**
- Espaces boisés classés et espaces verts protégés
- Paysage
- Arbres

• **Environnement physique**
- Vulnérabilité au changement climatique
- Gestion des déblais : : filières de valorisation des déblais extraits, traitement spécifique des sites pollués, évacuation et transport des déblais
- Eaux superficielles : Franchissement des cours d'eau, écoulement, qualité
- Risques Naturels : inondation, mouvement de terrain, tempête,

• **Biodiversité**
- Habitats naturels et flore
- Faune

L'application de la démarche ERC a permis de prendre en compte l'ensemble des impacts et les impacts résiduels font l'objet de compensation selon le schéma suivant, permettant d'avoir un bilan « neutre » sur l'environnement des deux projets à la fin de l'application de la séquence ERC et même positif sur des thèmes comme la qualité de l'air, la mobilité, la sécurité, l'étalement urbain…



Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

8.2- Principales modalités de suivi

Le détail des modalités de suivi des mesures environnementale est présenté en annexe 2 à la présente délibération.

Les suivis environnementaux en phase conception et travaux
La méthodologie prévue en phase conception et travaux pour assurer la mise en œuvre des mesures et contrôler leur efficacité se fera via une mission d'accompagnement, conseil et suivi technique, avec un écologue et un bureau d'études environnemental, et qui veillera à :

- La transcription des mesures environnementales de l'évaluation environnementales en spécifications à destination des acteurs agissant sur le périmètre de la ZAC (opérateurs immobiliers, entreprises …)
- La prise en compte des mesures par l'ensemble des acteurs agissant sur le périmètre de la ZAC (opérateurs immobiliers, entreprises…)
- Au contrôle en phase travaux
- A la réalisation d'un plan de gestion des terrains compensatoires et l'exécution, l'ajustement et le suivi environnemental (inventaires…) de ce plan

Par ailleurs, comme mentionné dans le cadre de la réserve numéro 6 au titre de l'autorisation environnementale, le maître d'ouvrage retient la solution de la création d'un comité de suivi des mesures de compensation écologique composés de divers membres permettant de garantir une indépendance par rapport au SICOVAL et à la SPL Enova Aménagement, sous réserves de ce qui sera prescrit dans l'arrêté d'autorisation environnementale délivré par l'autorité compétente.

Le maître d'ouvrage rappelle enfin ses engagements au titre des deux recommandations émises dans le cadre de l'autorisation environnementale mentionnés supra.

9- DÉCLARATION DE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET DE ZAC ENOVA ET DE LA BOUCLE D'EAU TEMPÉRÉE GÉOTHERMALE

Le présent chapitre a pour objet d'expliciter les considérations justifiant l'intérêt général du projet de ZAC Enova et de boucle d'eau tempérée géothermale. Il est ainsi proposé une synthèse des avantages inconvénients du projet selon la vision du maître d'ouvrage :

9.1 Bilans des inconvénients

Compte tenu des résultats de l'enquête et des modifications apportés dans le cadre de la déclaration de projet, le maître d'ouvrage, dans le cadre d'une analyse du bilan, considère que les inconvénients sont les suivants :

1/ Un projet qui implique, pour la suite, des approfondissements avec les autorités concernées en termes de mobilité,

- une augmentation importante de la circulation sur les axes d'accès
- pas d'engagement financier à ce stade des études par acteurs concernés sur les accès des voies départementales ;
- pas de projet d'aménagement des bretelles autoroutières déjà saturées hors des compétence de la maitrise d'ouvrage ;

2/ Un projet qui malgré ses ambitions en la matière ne peut pas éviter complètement l'atteinte à l'environnement

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- la perte d'espaces verts et d'arbres adultes, malgré une compensation de replantation de nombreux arbres jeunes ;
- une destruction d'une partie de la biodiversité in-situ qui sera compensée hors site ;
- une consommation maîtrisée de milieux naturels et semi-naturels mais qui existe quand même
- un étalement urbain limité mais existant ;
- des travaux longs;

3/ Un projet favorisant l'attractivité du territoire et son développement économique mais nécessitant des coûts d'investissement importants

- un coût financier qui peut être considéré élevé ;

4 / Un projet portant atteinte à la propriété même si une partie importante du foncier est déjà maîtrisée

5/ Un projet qui n'emporte pas totalement l'adhésion de tous

- Compte tenu des 11% d'avis défavorable émis lors de l'enquête publique
- Compte tenu de l'avis défavorable de la commission d'enquête sur la DUP

La commission d'enquête a identifié un apport de 5000 emplois pour seulement 900 logements dans les inconvénients du projet. Le Maître d'ouvrage a proposé dans le cadre de la présente déclaration de projet d'augmenter le nombre de logement à réaliser autour des 3 stations de métro grâce à la modification simplifiée du PLU de Labège. L'inconvénient relevé par la commission d'enquête n'a donc en tout état de cause plus lieu d'être.

S'agissant de l'absence d'intégration du Lycée Agricole dans la séquence campus agricole identifié également en inconvénient par la commission d'enquête, le maître d'ouvrage entend rappeler qu'il a proposé dans le cadre de la présente délibération de modifier le tracé de la Diagonale pour préserver le foncier de la fondation des Apprentis d'Auteuil et a proposé une collaboration étroite avec eux pour la suite de la mise en œuvre du projet. L'inconvénient relevé par la commission d'enquête n'a donc en tout état de cause plus lieu d'être.

La diagonale ne saurait à la fois être qualifiée de point positif et négatif du projet comme le relève la commission d'enquête. Le Maître d'ouvrage considère ceci comme étant un élément fédérateur autour du projet et donc comme un élément positif.

Enfin, l'attractivité et le développement économique ne peuvent pas être considéré comme des inconvénients pour le maitre d'ouvrage contrairement à ce que soutient la commission d'enquête. Au contraire ceci doit être regardé comme participant à l'intérêt général caractérisant le projet.

9.2 bilan des avantages :

Compte tenu des résultats de l'enquête et des modifications apportés dans le cadre de la déclaration de projet, le maître d'ouvrage, dans le cadre d'une analyse du bilan, considère que les avantages sont les suivants :

1/ Un projet qui est en parfaite cohérence avec la réalisation des infrastructures de transport structurantes pour le territoire :

- un positionnement stratégique au Sud Est de la métropole toulousaine ;
- un meilleur accès aux transports en commun métro et bus;
- un positionnement au plus près des pôles de transports publics performants avec la 3ème ligne de métro et la connexion de la ligne B, permettant d'avoir au sein du projet de ZAC 3 stations de métro ;
- une redistribution de la circulation et de la voirie interne au projet ZAC ;
- le projet favorise le développement des déplacements alternatifs à la voiture ;

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

2/ Un projet de quartier d'avenir à hautes performances énergétiques :

- la réalisation d'une boucle d'eau tempérée fournissant de la chaleur et du froid pour les bâtiments de la zone au moyen d'une ressource renouvelable et locale (la géothermie) ;
- l'exploitation de cette boucle d'eau en circuit fermé n'ayant aucun impact sur les eaux souterraines ou de surface
- le renouvellement urbain de bâtiments anciens et vieillissant du point de vu de la performance énergétique ;
- le projet de ZAC Enova répond bien aux objectifs du PCAET

3/ Un projet qui met en valeur les qualités reconnues du paysage labègeois et s'affirme en faveur de la préservation de la biodiversité :

- la création de grandes longueurs de ripisylves ;
- un ratio important de plantation d'arbres
- des aménagements mettant en valeur le lac avec des activités ;
- un ratio de surface des compensations environnementales ambitieux
- le projet a un faible impact environnemental au regard des mesures de compensation mise en avant : le projet a une ambition environnementale indiscutable, mettant à son service des aménagements de qualité (Diagonale, boucle d'eau, réseau cyclable…)
- aucune incidence significative sur le volet Natura 2000
- un projet faisait preuve d'une importante sobriété foncière qui limite la consommation foncière et l'étalement urbain compte tenu des partis urbains retenus;

4/ Un projet favorisant l'attractivité du secteur Enova et son développement économique :

- une ambition d'attractivité affirmée ;
- la création de plusieurs milliers d'emplois;
- une source importante de rentrée fiscale permettant à terme le financement d'autres projets pour la collectivité ;
- un projet d'intérêt communautaire et stratégique pour le territoire de par ses enjeux, objectifs et caractéristiques

5/ Un projet favorisant la création de logements :

- la création de nouveaux logements dans un secteur très recherché ;
- la création de quartiers à hautes performances énergétiques
- des logements dans un cadre de vie agréables, grâce notamment à la diagonale et à la présence de 3 stations de métro
- le projet répond au dynamisme démographie et économique du territoire
- le projet permet le rapprochement du logement avec le travail et les loisirs

6/ Une mixité programmatique du projet favorable aux nouveaux usages et au dynamisme du secteur Enova :

- la Diagonale, un concept d'espace public novateur, vecteur de l'amélioration substantielle du cadre de vie ;
- l'apport d'activités de loisirs et sportives ;

7/ Un projet acceptable par tous, composant avec l'existant et ne proposant pas de bouleversements majeurs pour les acteurs déjà présents sur le quartier

- absence d'impact disproportionné sur la propriété privé au regard des avantages apportés projet
- un projet améliorant le cadre de vie
- compte tenu des avis favorables ou avec réserves émis par les collectivités consultés

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

- compte tenu des 75,6% d'avis favorables avec ou sans réserve sur le projet

9.3 Conclusions

Le maître d'ouvrage indique dans le cadre de la présente déclaration de projet apporter des modifications aux projets afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Pour proposer ces modifications, le maître d'ouvrage s'est appuyé sur les échanges post enquête publique avec certains acteurs comme notamment le Département de la Haute-Garonne, la Ville de Labège et les Apprentis d'Auteuil.

Pour proposer ces modifications, le maître d'ouvrage s'est appuyé sur les échanges post enquête publique avec certains acteurs comme notamment le Département de la Haute-Garonne, Carrefour (annexe 8), la Ville de Labège et les Apprentis d'Auteuil.

Le maitre d'ouvrage estime que ces modifications apportées au projet tiennent compte également des conclusions de la commission d'enquête et sont de nature à renforcer l'acceptabilité du projet.

Considérant que contrairement à l'avis de la commission d'enquête, les avantages du projet l'emportent sur les inconvénients,

Considérant que les avis sollicités par la préfecture démontrent l'acceptabilité du projet malgré certaines réserves

Considérant la part prépondérante des avis favorables émis durant l'enquête publique

Considérant que les modifications apportées au stade déclaration de projet ont un impact neutre ou positif sur l'environnement et renforcent l'acceptabilité du projet en favorisant la mixité,

Considérant le courrier de la SAS Enogéo prenant acte de l'avis favorable sans réserve sur les autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale et levant la réserve concernant le permis d'exploiter le gîte géothermique

Le SIOCVAL conclut que le projet de ZAC ENOVA et de la Boucle d'eau tempérée géothermale est d'intérêt général et décide de poursuivre l'exécution.

Compte tenu notamment de l'étude d'impact, des avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et groupement consultés et des résultats de la consultation du public, il est proposé :

- **De déclarer le projet de ZAC ENOVA et de la Boucle d'eau tempérée d'intérêt général au sens de l'article L126-1 du code de l'environnement et de poursuivre son exécution**

- **De lever les six réserves et de prendre en compte les deux recommandations émises par la commission d'enquête au titre de l'autorisation environnementale**

- **De prendre acte de l'avis favorable sans réserve sur les autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale**

- **De lever la réserve concernant le permis d'exploiter le gîte géothermique**

- **De réitérer la demande de déclaration d'utilité publique du projet, d'autorisation environnementale, d'autorisations de recherche et de travaux pour la réalisation de la boucle d'eau tempérée géothermale et de permis d'exploiter le gîte géothermique**

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 19/02/2024
ID : 031-243100633-20240205-S202402004_V2-DE

N° S202402004

- **Autorise le SICOVAL, la SPL ENOVA AMENAGEMENT et la SAS ENOGEO à poursuivre l'ensemble des démarches en vue de l'obtention de la déclaration d'utilité publique, qui ne pourra être délivrée que lorsque la procédure de modification simplifiée du PLU de Labège sera achevée, et des autres autorisations administratives, listées ci-dessus, nécessaires à la réalisation effective.**

Annexes :

- Avis de la MRAE et Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage (annexe 1)
- Synthèse des mesures ERC (annexe 2)
- Avis des collectivités territoriale et leur groupement et mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe 3)
- Rapport et conclusion de la commission d'enquête (annexe 4)
- Courrier de la mairie de Labège sur la procédure de modification simplifiée avec arrêté municipal (annexe 5)
- Courrier de réponse aux Apprentis d'Auteuil (annexe 6)
- Courrier du SICOVAL au département du et réponse du département (annexe 7)
- Courrier de la SAS ENOGEO (annexe 8)

Le Conseil de Communauté décide à la majorité de ses membres présents d'adopter cette délibération.

Le Président,

Signé électroniquement par : Jacques OBERTI
Date de signature : 09/02/2024
Qualité : Président SICOVAL



Jacques OBERTI

AINSI FAIT ET DELIBERE LES, JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME

Certifié exécutoire
Publié ou notifié le 19/02/2024