Compte rendu de la réunion du CQ du Canal du 15 Mai 2025

Présents : Bernard Hoarau, Martine Aguera, André Thomas, Cécile Lattapy, M.France Guerin, Florence Géroudet, Dominique Gilbon, Sébastien Gros, Patrick Duplex, Chantal Leloup, Patrice Brot, Simone Grienfeld, Xavier Pignon, Michel Herbulot, Bruno Lazare, Florence Clément, Françis Olchewsky,

Absente excusée : Françoise Costeroste, Brigitte Martin, Pascale Fine

Élus : Alain Carral, Divine Nsimba, (absente et excusée)

Invité(e)s : Patrice Arseguel (Vice-président du Sicoval – Directeur de la SPL-Enova), Margaux Prival (DGS de Ramonville), Fabrice Martinez (DGS du Sicoval), Geoffrey Laclau (Responsable opération-urbanisme au Sicoval)

****
*

1°) Les Nouvelles du Quartier :

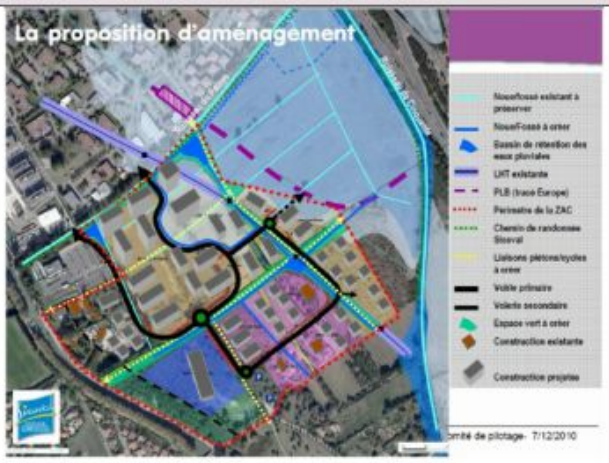
1-1) Présentation du projet de l'extension de la ZAC du Canal par Geoffrey Laclau.

Le projet d'extension de la ZAC du Canal a été initié en 2008, en parallèle avec le projet de prolongement de la ligne B du métro. Initialement créée par délibération du Conseil communautaire le 4 juin 2007, la ZAC a été modifiée par une délibération du 7 juillet 2014, étendant son périmètre à 27 hectares. Une nouvelle procédure de modification est en cours pour améliorer les aspects économiques, environnementaux et sociétaux, en ligne avec la politique de développement économique du Sicoval.

En 2016, avec la mise en suspens du projet de prolongement de la ligne B, l'aménagement de ce site qui est fortement lié à cette desserte est mis en stand-by. Avec la mise en œuvre du projet de 3éme ligne de métro et la connexion à la ligne B, les études sur ce site ont donc repris en 2020.

Ensuite de la procédure de concertation reprise en 2023, le SICOVAL a arrêté le bilan de celle-ci et décidé de poursuivre ce projet de modification de la ZAC, avec une mise en compatibilité du PLU de Ramonville-Saint-Agne également nécessaire, par délibérations en date du 9 mai 2023.

Le tableau suivant permet de mettre en évidence les évolutions du projet depuis 2008 :

Procédures	Dossiers réglementaires associés	Date	Plan du projet
1er Dossier de création de ZAC et 1er dossier de réalisation – SICOVAL	Dossier CNPN – dérogation autorisée le 16/12/2008 Dossier Loi sur l'eau – autorisation validée	2007 - 2008	 **Schéma initial**
Evolution du périmètre de ZAC		2010	 **Reprise du schéma initial** avec : - extension du périmètre et prise en compte de la ligne haute tension. - Prise en compte de l'impact sur les haies et espaces boisés Remarque : Schéma de voirie ne permet pas de phasage intéressant de l'opération

2ème dossier de création de ZAC suite à modification du Périmètre	Etude d'impact – avis de l'autorité environnementale 17/01/2014	2014	 **Schéma adopté** pour la création de la ZAC en 2014 avec meilleure prise en compte des éléments paysagers (haies, boisements et mise en scène de perspectives). Remarque : Permet un phasage progressif de l'opération.
AVP1	2ème dossier d'autorisation Loi sur l'eau avec enquête publique en novembre 2016	2015-2016	 Etudes techniques sur la base du schéma adopté en 2014. Précisions sur les voiries et le système d'assainissement pluvial (proposition d'un bassin en dehors de la ZAC)

Reprise des études urbaines / AVP2	Dossier d'autorisation environnemental et DUP Dossier de MECDU[1]	2020-2022	 Reprise d'étude urbaines et AVP technique permettant la réalisation des dossiers réglementaires : - Reprise de la programmation et du découpage de la ZAC, - Reprise du schéma de voirie et insertion des circulations douces (piétons cycles) en connexion avec l'arrivée d'une station de métro du CLB ; Les modifications du projet visent notamment à améliorer tout d'abord le projet sur ses aspects de protection de la biodiversité en renforçant les mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux via l'absence d'artificialisation des zones à fort enjeux (habitats et population d'espèces protégées) et de limiter les coupures des trames vertes et bleues à leur strict minimum requis pour assurer une desserte de l'ensemble du secteur. Concernant la sobriété énergétique et la réduction de l'impact carbone, le projet renforce la conception architecturale et urbaine de sorte à favoriser la réalisation de bâtiments sobres en carbone et en énergie en privilégiant la compacité et la densité, le maintien de la perméabilité des sols et le développement des énergies renouvelables et de récupération via le raccordement de l'ensemble des futures constructions à un réseau de chaleur. Le programme global prévisionnel de construction est aussi modifié pour atteindre un total de 95.000 m² de surface de plancher à destination d'entreprises du tertiaire, de l'artisanat et des services.

[1] MECDU : Mise en compatibilité du document d'urbanisme

Dossier PRO		2023	Plan PRO de la ZAC prenant en compte les remarques de la concertation préalable et des ajustements techniques du projet. Réafirmation de la programmation et spatialisation

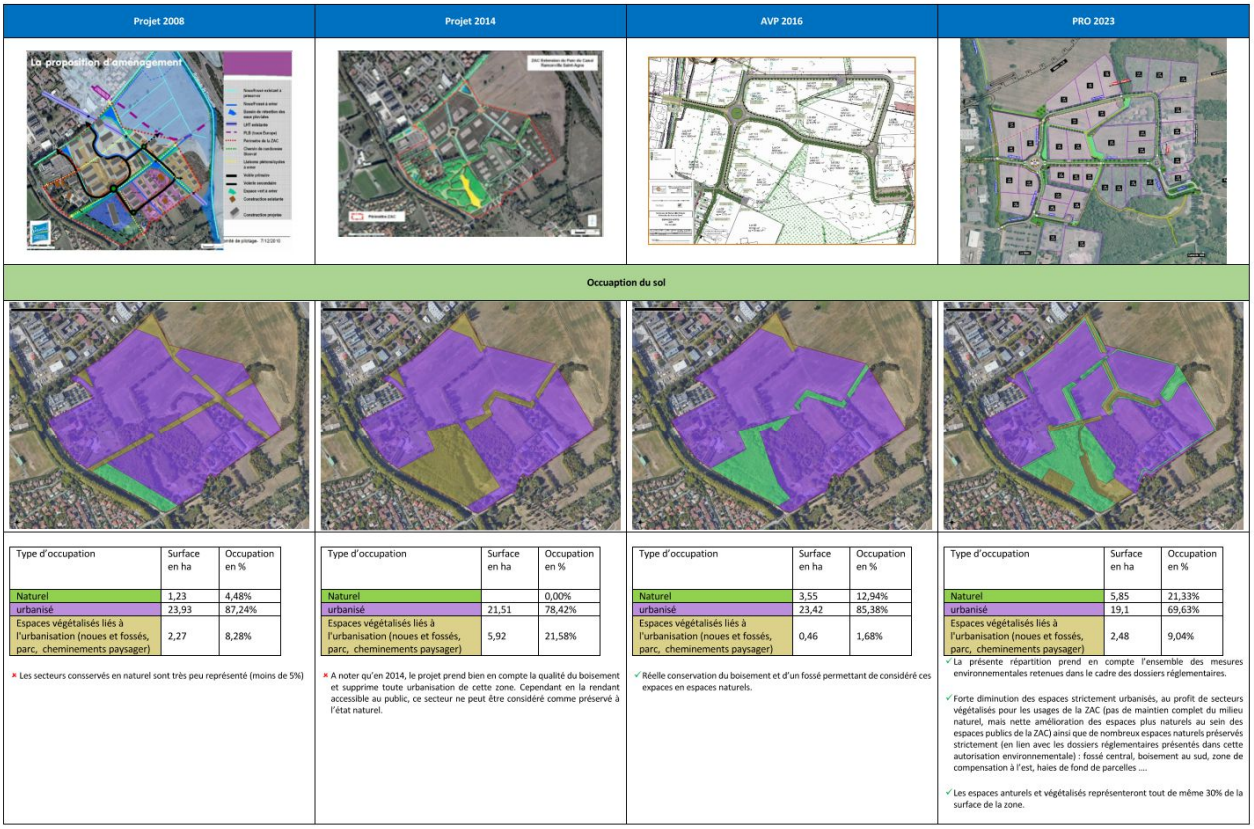
Le tableau présenté ci-après analyse la prise en compte des différents enjeux environnementaux dans les principaux stades de projets qui ont été décrits ci-avant. On notera que selon le stade de projet (dossier de création, AVP, PRO, …) la définition du projet n'est pas la même et ne permet pas toujours de juger de la prise en compte ou non de l'enjeu de façon suffisante.

Cependant l'analyse du dernier PRO montre bien que toutes ces évolutions et les différentes études afférentes ont permis de préciser le projet et de l'adapter au mieux à son contexte.

Pour remarque à l'heure actuelle la répartition des types d'occupation est la suivante :

Type d'occupation	Surface en ha	Occupation en %
Naturel	9,25	33,72%
Agricole	10,4	37,91%
urbanisé	6,71	24,46%
Espaces végétalisés liés à l'urbanisation (noues et fossés, parc, cheminements paysager)	1,07	3,90%

Il existe donc une forte dominance des secteurs naturels et agricoles (70% env).



Les dossiers pour l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et l'autorisation environnementale ont été établis. L'enquête publique se déroulera du 22 avril 2026 au 23 mai 2026, avec une date limite de dépôt des questions fixée au 23 mai 2026. Les documents peuvent être consultés à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/zac-canal-ramonville-saint-agne/voir-avis/455f7d59-54b3-4a69-9a43-6fa2dfdb202f.

Le projet : PIECE 1A : PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET, (https://blog-port-sud.fr/wp-content/uploads/2025/05/PRESENTATION-NON-TECHNIQUE-DU-PROJET.pdf)

Points clés du projet :

- **Surface de plancher :** 95 000 m², dont 25% dédiés à l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).
- **Tertiaire :** 45% orienté vers les métiers de l'ingénierie, des services aux entreprises, du spatial et satellitaire.
- **Activités artisanales et mixtes :** 40% pour des entreprises combinant tertiaire et petite industrie à haute valeur ajoutée.
- **Services, commerces, hôtellerie, restauration :** 15% pour des services et commerces de proximité, hôtellerie et restauration.
- **Normes environnementales :** Tous les bâtiments seront construits selon la norme RE2020.
- **Réglementation urbaine :** Application du Coefficient de Biotope en Surface (CBS) du PLU de Ramonville.
- **Occupation du sol :** Limitation à 35% de la surface de la parcelle.
- **Stationnement :** Mutualisé entre les parcelles.

- **Espaces verts :** Le bois longeant le canal du Midi sera classé Espace Boisé Classé (EBC).

Questions/Réponses :

Quand débuteront les travaux ?

Après le rapport du commissaire enquêteur et avis du préfet. Si tout se déroule normalement 2ème semestre 2026. Par les travaux de voiries. Durée de travaux environ 18 mois.

Après 50 ans quid de la compensation ?

Le maitre d'ouvrage est tenu de vérifier le bon entretient durant cette période. Après cette durée ;, les terrains reviennent à la commune. Les études ont été réalisées sous le control de l'ADREAL et en utilisant, dans le mesure du possible le principe ERC (Eviter Réduire Compenser).

Une remarque d'un membre du CQ : la compensation d'accord, mais quel est réellement l'impact sur la zone du Canal quand elle est créer ailleurs.

Les zones de compensation autour de la ZAC seront accessibles aux publiques. Possibilités de les aménager en relation avec la mairie/SPL.

Dans la ZAC actuelle, la plus part des bâtiments sont en RDC. Quel sera la hauteur de bâtiments sur l'extension ?

La hauteur des bâtiments seront plus important du coté de la ZAC actuelle et y décrescendo en allant vers le fond de l'extension et vers le canal.

Certains membres du CQ s'étonnent de la disparité entre le rapport concernant les espèces animales et végétales présentes sur l'extension et celui mené par des associations. (Voir ci-dessous intervention de Simone Grienfeld)

Le rapport a été réalisé par des écologues et concernant la zone devant le bâtiment de la MES (ou il y a actuellement des moutons) le control é été effectué en 2023.

Pourquoi ne pas avoir envisagé de faire du BIMBY, dans la ZAC actuelle. Vu que les terrains de cette ZAC, d'un point de vue biodiversité sont d'une qualité très pauvre ?

L'étude a été faite mais pas suffisamment rentables et de plus les terrains appartiennent à des privés.

1-2) Intervention de Simone Grinfeld au sujet de la ZAC du Canal

Synthèse des échanges :

Simone Grienfeld, de l'association DIRE (Données Information Relais sur l'Environnement) a présenté au Conseil de Quartier (CQ) du Canal une étude détaillée sur l'impact de l'extension de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Canal sur la biodiversité de la zone. Cette étude a été réalisée en explorant deux zones principales : le bois actuel et la parcelle de terrain située devant la Maison de l'Environnement et du Développement Durable (MES).

L'exploration de ces zones a permis de recenser une variété importante de biodiversité animale et végétale. Les résultats de cette exploration sont détaillés dans les slides 3 et 4 de la présentation.

La parcelle devant la MES a été utilisée dans le cadre de plusieurs projets scolaires, notamment :

- **Sciences de la Vie, Art et Nature, Peintures Végétales** : Un projet pédagogique axé sur l'art et la nature.
- **Projet école comestible** : Un projet d'Aire Terrestre Éducative (ATE) impliquant 18 demi-journées, 20 bénévoles, 3 écoles de Ramonville, 6 classes et 130 enfants.

Sur la zone boisée et la parcelle devant la MES, plusieurs initiatives pédagogiques ont été mises en place, telles que :

- **Aires Terrestres Éducatives (ATE)** : Un projet de l'Office Français de la Biodiversité, du Réseau Frêne et de l'Éducation Nationale visant à transformer des zones de nature en supports pédagogiques pour la connaissance et la préservation de l'environnement.
- **Renouer le lien à la nature** : Initiatives visant à renforcer la connexion des élèves avec la nature.
- **Enseignements en Sciences de la Vie et de la Terre (SVT)** : Utilisation de la biodiversité locale comme support pédagogique.

La mairie propose d'autoriser l'accès à un terrain situé sur la ferme des 50 pour permettre la continuation des projets pédagogiques. Pour plus d'informations, se référer à l'annexe 1.

Actions définies :

- **Mairie** : Autoriser l'accès au terrain situé sur la ferme des 50 pour la continuation des projets pédagogiques.
- **Écoles et bénévoles** : Poursuivre les initiatives pédagogiques en cours et explorer de nouvelles possibilités sur le nouveau terrain.

Plus d'information : **voir ANNEX-1**

2°) Fonctionnement du CQ

2-1) Retour sur la réunion des Budgets Participatifs (BP)

Lors de cette réunion, tous les Budgets Participatifs (BP) retenus ont été revus. Sur les 32 projets sélectionnés, les montants engagés varient de 100 à 10 000 euros.

À partir du 15 mai, le vote électronique sera disponible sur le site de la mairie à l'adresse suivante : https://jeparticipe.ramonville.fr/4/2445/budget-participatif-2024-25/contributions.

Certains membres du conseil ont exprimé leur étonnement concernant l'abandon du projet de toilettes sèches à la ferme des 50, initialement voté par les habitants en 2022.

Ils ont souligné que, dans une ville de plus de 15 000 habitants, il est inacceptable de ne disposer que d'un seul WC public en mauvais état.

Réponse de la mairie :

le budget de fonctionnement des toilettes et la charge de travail des services se sont révélées plus importantes que prévue.

La mairie est consciente de cette situation et a prévu une expérimentation de location de toilettes sèches à la ferme des 50 cet été. Les détails de cette expérimentation, notamment l'emplacement précis, sont encore en cours de détermination.

2-2) Retour sur l'évènement marché du 08 Mai.

L'événement du marché du 8 mai a été un succès, avec une ambiance chaleureuse et une forte affluence. Les marchands présents ont exprimé leur satisfaction quant à leurs ventes.

Cependant, il a été noté que le marché manque de marchands de légumes et de fruits, éléments essentiels pour dynamiser ce type d'événement.

Un appel à candidature est ouvert pour attirer de nouveaux marchands. Les adresses des candidats intéressés peuvent être envoyées à l'adresse suivante : marche.portsud@mailo.com.

2-3) Point sur le repas de quartier et le cinéma

Tout est cadré pour le repas de quartier de fête de la musique.

RDV est donné aux membres du quartier, le Samedi 21 Juin 2025 à partir de 16h00 à la salle de quartier

La fête du cinéma de Port-Sud ara bien lieu le **Samedi 30 Aout 2025**, devant la salle de quartier de port-Sud , **à partir de 20h00.**

Le film sélectionné est : https://www.youtube.com/watch?v=npLm1oPOY14

2-4) Permanence fermeture du Local en Mai et Juin

En l'absence de Thomas durant cette période, Martine se propose de le remplacer.

Si problème un appel sera envoyé à tour les bénévoles.

3°) Réponses de la mairie à nos questions, posées lors de la précédente réunion :

3-1) Un mail a été envoyé au CQ du Canal dont voici le contenu ci-dessous :

conseil quartier port sud 15/05/2025 - Question sur le disfonctionnement du réseau pluvial

mf.guerin@free.fr 30 avr. 2025 17:16 (il y a 2 jours)

À conseil.canal

Objet: Question sur le disfonctionnement du réseau pluvial

Nous vous signalons que deux couvercles de regard de visite du réseau d'eau pluviale se soulèvent à chaque fois que surviennent de fortes pluies. L'un se situe à l'intersection du Chemin de Pecettes , de la rue des Erables et de la rue du Levant , l'autre dansle chemin de Pecettes.
Ce problème avait fait l'objet d'un diagnostic en 2003 et il survient régulièrement ; il a été constaté les dernières fois en mars et avril 2025.
La question des inondations avait été abordée lors du conseil de quartier du Canal du 17/02/2022 à l'occasion du projet de construction de deux maisons côté rue du levant/rue des érables. Une étude hydraulique avait déjà été demandée

Question : Qu'est ce qui a été fait ou va être fait pour améliorer l'évacuation des eaux pluviales ?

Merci de bien vouloir étudier ce problème

Mme GUERIN
Rue des Erables

Ci-dessous un extrait du CR de la réunion du 17/02/2022, évoquant ce problème :

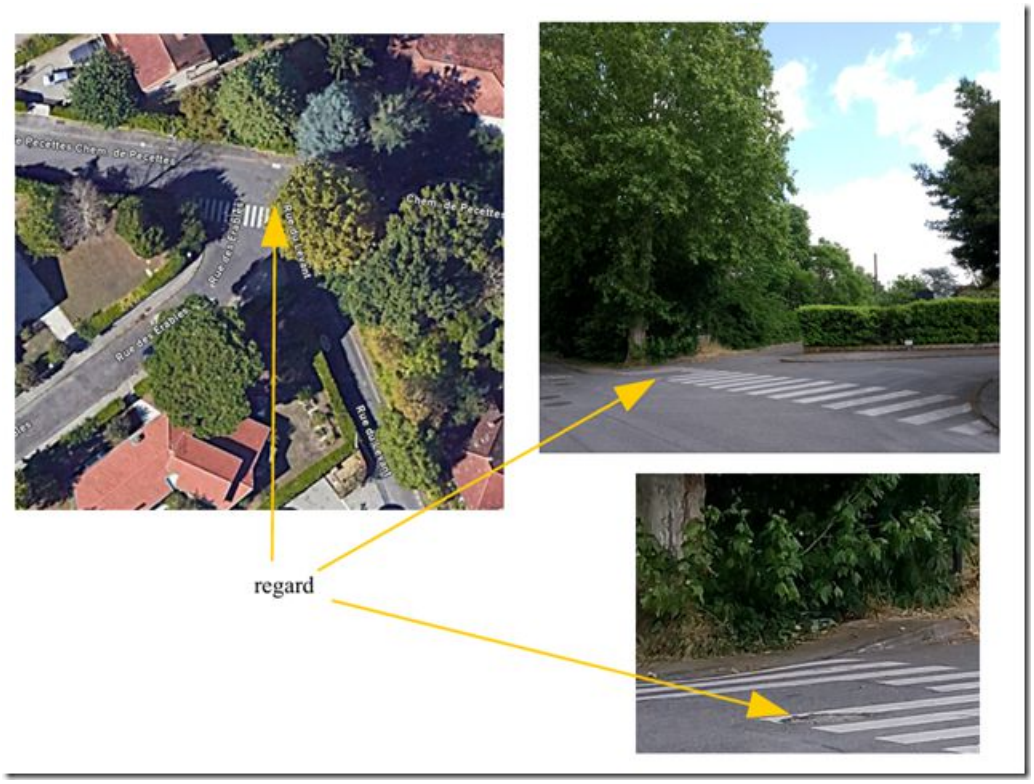
.1) Point sur la vente des terrains, rue du levant et rue des Ormes.
Mobilisation des riverains très présents ce soir.
Suite à l'information parue dans le VAR, les habitants de la rue du Levant et de la rue des Ormes ont découvert la vente aux enchères par la commune de 2 parcelles (ouverture ce matin), situées sur leur lotissement et qualifiées « espaces verts » jusqu'à présent.
Les habitants de cette rue s'y opposent et sont venus en nombre à cette réunion exposer leurs raisons.
- Disparition d'îlots de verdure (430 + 550 m²) regrettable, et en opposition avec la politique environementale affichée.
- Par ailleurs ce sont des lieux de rencontre et de repos pour les habitants et les salariés du coin qui menacent de disparaître.
- Imperméabilisation des sols, qui plus est, sur une zone d'anciens marécages. Risques d'inondations.

On peut effectivement constater ce phénomène lors de fortes pluies, qui s'est d'ailleurs accentué depuis la construction du lycée agricole et de la voie pour bus en site propre.

Une étude hydraulique est demandée par les riverains.

Question :
Qu'est ce qui a été fait ou va être fait pour améliorer l'évacuation des eaux pluviales ?
L'étude demandée dans le CR du 17/02/022 a-t-elle était faite ?

Lors de la réunion du conseil, des riverains présents ont expliqué que ce phénomène intervenait lors de forte pluie et que les plaques des égouts au milieu de la chaussé était soulevées.
Exactement au confluent de rue du Levant, chemin de Pecettes et rue des Erables.



Réponses : la mairie contactera les services en vue d'une étude et inspection des réseaux. Une réponse sera transmisse au Conseil dés sa réalisation.

3-2) Le CQ du Canal a été alerté par des riverains de ce problème qui est dangereux. Rue des ORMES

Travaux en cours avec présence de ferraille non protégées.

Question :
Quel est la nature de ces travaux ?
Serait-il possible de mettre en conformité ce chantier ?

Réponses : Ce chantier est privé.

La mairie se renseignera sur la nature exacte des travaux et fera une recommandation aux propriétaires pour qu'il sécurise rapidement le chantier.

Une réponse sera donnée à la réunion de Juin.

4°) Nouvelles questions pour la mairie

4-1) Système de comptage des véhicules et de la vitesse :

- **Contexte :** Un système de comptage des voitures et de la vitesse a été installé dans plusieurs points stratégiques du quartier, notamment de chaque côté du feu tricolore de l'avenue Tolosane (au niveau de la station essence), avenue du 8 mai 45, et toutes les rues donnant sur le rond-point Salvador Allende.
- **Questions soulevées :** La finalité de ce comptage a été interrogée.
- **Réponses fournies :** La mairie se renseignera auprès des services compétents pour comprendre l'objectif de ce comptage et reviendra vers le conseil avec les résultats obtenus.

4-2) Installation de radars éducatifs et de signalisation :

Contexte : Lors d'une précédente réunion, il avait été demandé l'installation d'un radar éducatif à 30 km/h et d'un panneau indiquant le parking Pablo Neruda comme alternative pour la ferme des 50, en vue de la fermeture définitive du pont du canal.

Actions réalisées : Les deux installations ont été effectuées.

Problèmes constatés : La signalisation du parking pour la ferme des 50 n'est pas efficace.

Propositions du conseil :

Installation d'un panneau à l'entrée du rond-point : Pour améliorer la visibilité et l'efficacité de la signalisation.

Modification du panneau actuel rue Prévert : Pour une meilleure lisibilité et efficacité.

Reprise de la signalisation au niveau du parking : Pour guider les usagers vers la ferme des 50 via le canal.

Réponses : Mr Carral demande que cette proposition lui soit envoyée.

Le conseil sera tenu informé de la suite donnée à cette proposition.

ANNEXES

Projet d'agrandissement ZAC du Canal de Ramonville

ANNEXE-1

La zone de nature du collectif la Maison à Ramonville

A proximité

Aire terrestre éducative (OFB)

Dans la parcelle

- Expérimentations de renaturation
- Jardinerie alternative
- Implication du public et des écoles

VRAIES MESSICOLES — VÉGÉTAL local

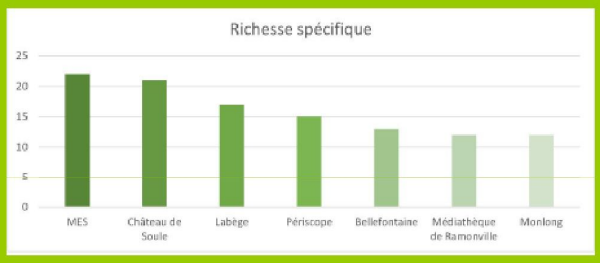
Implications économiques certaines / transition écologique

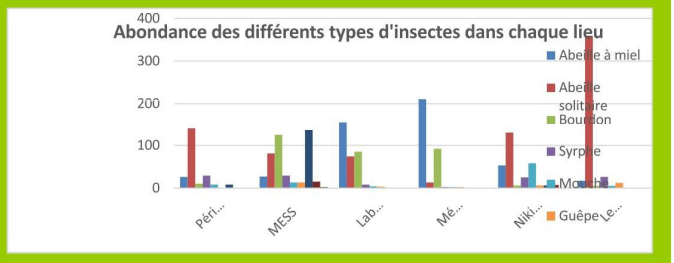
Maintien du vivant et de sa diversité

Tout ceci existe sur la zone « a défricher »

Au collectif : projets innovants en lien avec la préservation du vivant

AVANT l'ARRIVÉE DES MOUTONS AU COLLECTIF LA MAISON





Pédagogie au collectif (parcelle nature)

Formation cultures en lasagne

SCIENCES DE LA VIE , ART ET NATURE, PEINTURES VÉGÉTALES

Projet école comestible depuis un an ATE

18 demi- journées 20 bénévoles, 3 écoles de Ramonville
6 classes 130 enfants

Les enfants ne sortent quasiment plus et c'est un problème

Pédagogie et santé
Cf Syndrome de manque de nature

(addiction aux écrans, vie sensorielle appauvrie, mal-être, dépression, mais aussi asthme, diabète etc, peur de la nature
laissons-les explorer la nature avec leurs sens et grimper,

Pédagogie

Demande grandissante des enseignants pour « l'école dehors »

Exemple des **Aires terrestres éducatives**
Office français de la biodiversité, Réseau Frêne, Éducation Nationale

ATE Zone de nature devenant un support pédagogique de connaissance et de préservation de l'environnement.

Aires terrestres éducatives

Renouer le lien à la nature

Enseignements SVT et beaucoup d'autres

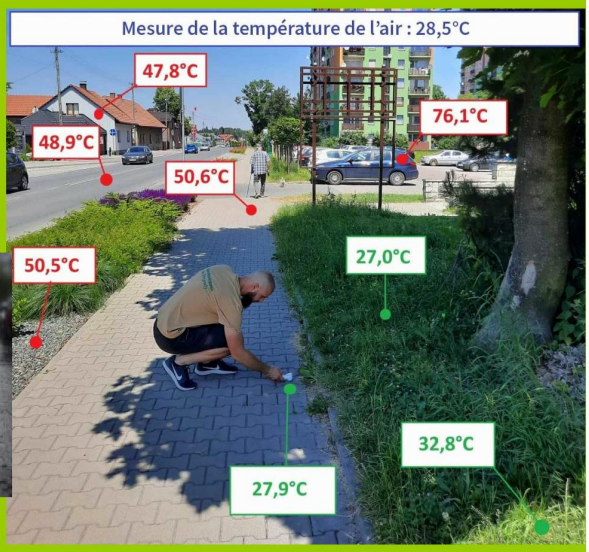
L’ATE de Ramonnville

Une des zones les plus riches en biodiversité

Bientôt ?

Artificialisation du sol

Ilôts de Chaleur



Adaptation au changement climatique
Réduire les ilots de chaleur urbains