



DE/FROM : C. YOUSFI
N°TEL : 04.99.23.04.83

REF. : E3523
DATE : 7 octobre 2015

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE A VOCATION ECONOMIQUE DU RIVEL

Sommaire

Contenu

1. AVANT-PROPOS.....	3
2. CONTEXTE DE LA CONCERTATION	4
3. MODALITES RETENUES POUR LA CONCERTATION	5
4. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION	6
4.1. PUBLICATION DES AVIS	7
4.2. REGISTRE	7
4.3. SITE INTERNET	7
4.4. REUNION PUBLIQUE.....	7
5. LA SYNTHÈSE DES AVIS.....	8
5.1. SUR L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION	8
5.2. SUR LE CONTENU DU PROJET	8
5.2.1. <i>Contexte</i>	8
5.2.2. <i>Thèmes</i>	9
6. SUITES DE LA CONCERTATION.....	17
7. CONCLUSION	18
8. ANNEXES	19

1. AVANT-PROPOS

La concertation sur le projet de création de Zone d'Aménagement Concertée à vocation économique du Rivel a été organisée du 12 janvier au 13 février 2015, conformément aux articles L. 300-2 et R. 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'initiative de l'aménageur de la zone d'aménagement concerté, la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,.

Ce bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées. Il est complété par la liste des questions reçues via les registres mis à disposition du public dans les communes de Baziège et Montgiscard, ainsi qu'au siège du SICOVAL.

2. CONTEXTE DE LA CONCERTATION

La concertation préalable sur le projet de ZAC à vocation économique du Rivel reprend l'action initiée par le SICOVAL en décembre 2000 (Arrêté préfectoral portant la création de la Zone d'Aménagement Différée et lancement du projet). Ce projet a déjà fait l'objet de concertation en 2006 et 2011.

Lors des concertations de 2006 et 2011, les participants et la chambre d'agriculture avaient alors souligné leurs préoccupations quant à la mise en danger des exploitations agricoles. Un commentaire avait été inscrit sur le registre de concertation du Sicoval en 2006. En 2011, sur la commune de Montgiscard, 5 courriers, 2 écrits sur le registre et une pétition contre le projet (366 signatures) ont été relevés. Sur la commune de Baziège, 2 écrits avaient également été mentionnés.

La poursuite des études s'est effectuée en prenant en considération et en intégrant :

- les remarques émises par le public et la chambre d'agriculture ;
- les préoccupations des agriculteurs et la volonté de ne pas mettre en danger les exploitations (mise en place avec la SAFER de réserves agricoles afin de compenser les exploitations impactées) ;
- le PPRi approuvé en janvier 2014 ;
- l'analyse fine du paysage et de l'environnement.

Cette analyse a confirmé l'intérêt d'une réflexion quant au périmètre d'implantation du projet dont **l'emprise initiale de 200 ha a été réduite à 110 ha** et de faire partager avec le public le fait que le projet s'inscrit dans une nouvelle démarche intégrant les préoccupations essentielles des acteurs et de l'environnement.

La poursuite de cette concertation sur les deux premiers mois de l'année 2015 a ainsi consisté à présenter et faire partager le nouveau projet d'aménagement de la ZAC du Rivel (périmètre), l'état des études menées avec les enjeux identifiés, les principes d'aménagement retenus ainsi que le calendrier de mise en œuvre du projet.

3. MODALITES RETENUES POUR LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation préalable du projet ont fait l'objet d'une délibération du Sicoval en date du 15 décembre 2014, et d'une publicité par voie de presse et d'affichage en mairie de Baziège et de Montgiscard ainsi qu'au siège du Sicoval.

La concertation s'est déroulée du **12 janvier au 13 février 2015** selon les modalités suivantes :

- **Mise à disposition du public d'un dossier support de la concertation**, tenu à disposition du public en mairie de Baziège et de Montgiscard ainsi qu'au siège du Sicoval. Une version téléchargeable a été également été rendue disponible sur le site internet www.sicoval.fr;

Ce dossier présentait l'état des réflexions et études en cours sur l'aménagement de la ZAC du Rivel.

- Tenue d'une réunion publique (le mercredi 11 février à la salle communale de Baziège);
- 3 Supports panneaux d'informations disposés dans les mairies de Baziège, Montgiscard, ainsi qu'au siège du Sicoval et également téléchargeables sur le site internet du Sicoval

4. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION



Sommaire	
1.	La concertation 3
1.1.	Pourquoi une concertation ? 3
1.2.	Quelles modalités pour la concertation ? 4
2.	Historique du projet 4
2.1.	Compréhension des enjeux pour le développement économique du sud-est du Sicoval 4
2.2.	Historique des études et décisions antérieures 4
2.2.1.	Rappel de l'historique du projet 4
3.	Appréciation des enjeux environnementaux sur le territoire de la zac du rivel 5
3.1.	Enjeux du milieu physique 6
3.2.	Enjeux du milieu naturel 6
3.3.	Enjeux du milieu humain 7
3.4.	Enjeux du paysage et patrimoine culturel 8
4.	La solution privilégiée et les grands principes d'aménagement envisagés 9-10
5.	Après la concertation, les grandes étapes du projet 11

Les modalités de la concertation ont été indiquées au public via **les sites internet des communes** de Baziège et Montgiscard, ainsi que par **la lettre d'information du Sicoval** ;

- **des registres** ont été mis à disposition du public en vue de recueillir leurs observations en mairie de Baziège et de Montgiscard ainsi qu'au siège du Sicoval durant toute la période de la concertation ;

- **une réunion publique a été organisée le 11 février 2015** à Baziège afin de répondre directement aux questions du public et d'avoir un temps d'échange oral.

Ce présent bilan est élaboré à l'issue de la concertation et présente l'ensemble des observations formulées. Ce bilan sera approuvé par le conseil de communauté du Sicoval et rendu public par le SICOVAL et disponible en mairie de Baziège et de Montgiscard ainsi qu'au siège du Sicoval.

4.1. PUBLICATION DES AVIS

La parution d'articles annonçant la concertation a eu lieu dans les journaux régionaux (La voix du midi 22/01/2015 – La dépêche du midi 02/02/2015, 18/02/2015) les sites internet des communes de Baziège et de Montgiscard, ainsi que le site du Sicoval.

4.2. REGISTRE

L'objectif de la concertation est d'informer le public mais également de recueillir son avis sur les aménagements projetés.

Des registres ont ainsi été tenus à la disposition du public à la mairie de Baziège, à la mairie de Montgiscard et au siège du SICOVAL durant la phase de concertation.

- **Deux avis** ont été inscrits sur le registre mis à disposition au SICOVAL.
- **Deux avis** ont été inscrits dans le registre mis à disposition en mairie de Montgiscard
- **Trois avis + une pétition** datant de 2011 ont été inscrits dans le registre mis à disposition en mairie de Baziège.

4.3. SITE INTERNET

Une information, ainsi qu'un dossier de concertation ont été intégrés sur le site internet tout au long de la concertation.

4.4. REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique a été organisée le **mercredi 11 février à la mairie de Baziège**, faisant l'objet d'une annonce sur le site internet du SICOVAL et par voie de presse.

Cette réunion a donné lieu à une mobilisation conséquente du public. Environ 75 participants ont été recensés à cette réunion. Environ 12 interventions faites par les participants ont été dénombrées lors de cette réunion.

5. LA SYNTHÈSE DES AVIS

5.1. SUR L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

La concertation a eu pour objectif d'informer le public, et toutes les personnes concernées par le projet d'aménagement de la ZAC du RIVEL et de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions.

La réunion de la concertation a permis de présenter le nouveau projet d'aménagement de ZAC du Rivel (périmètre), l'état des études menées, les principes d'aménagement et le calendrier prévisionnel de l'opération.

Le public a pu faire part de ces attentes fortes d'informations précises sur le projet. Au début de la concertation, les attentes dépassaient parfois le degré d'avancement des études.

Ces avis, questions et/ou préoccupations formulés au cours des différents débats et échanges publics ont été traités dans ce bilan par thème.

Des personnes ont fait remarquer que l'annonce et la communication concernant la réunion publique n'avait pas été suffisante. D'autres ont regretté l'absence de consultation des exploitants et propriétaires fonciers.

5.2. SUR LE CONTENU DU PROJET

5.2.1. CONTEXTE

Un certain nombre de remarques a porté sur l'opportunité du projet mais également sur le contenu de la ZAC.

En outre, les questions de la gouvernance et du financement du projet ont été posées à plusieurs reprises.

5.2.2. THEMES

Les thèmes majeurs d'inquiétude ou d'interrogation (issue de la réunion publique et de la concertation) concernent principalement 5 volets du projet :

1/ la desserte du site,

2/ le développement durable

3/ la gestion des eaux

4/Les objectifs de santé publique

5/ l'agriculture

1/ La desserte du site a représenté le principal sujet d'expression du public : mobilités routières, transports en commun, déplacements piétons et vélo ont été abondamment évoqués. La principale crainte exprimée a été de voir le projet contribuer à l'engorgement du réseau routier, et aux perturbations du centre-ville de Baziège.

L'attention a aussi été attirée à de nombreuses reprises sur l'importance de la desserte en transport en commun du site et le développement des modes doux. Des questions ont été posées sur les échéances de l'arrivée des transports en commun et sur les perspectives concernant l'amélioration de l'existant (nœud multimodal à l'innopôle de Labège, future LGV).

2/ Le développement durable a également été abordé de nombreuses fois par le public. De nombreuses questions ont porté sur les futures entreprises de la ZAC.

Des demandes spécifiques sur le choix des entreprises ont été formulées : sélection des entreprises les moins polluantes, respecter les règles d'implantation et de conception des bâtiments qui doivent aller au-delà de la RT2012 et favoriser les économies d'énergie, la production d'ENR, ...

Les participants s'accordent globalement sur l'importance de faire émerger une ZAC intégrant **la problématique du développement durable et du changement climatique.**

3/ La gestion des eaux, est un sujet d'inquiétude important pour les habitants du territoire puisque le ruisseau du Rivel traverse le site de la future ZAC. Elle a nourri des questions sur la prise en compte de ce risque dans le projet. La réunion de concertation a permis une présentation détaillée des enjeux et des actions proposées par le SICOVAL ce qui a permis d'apporter des réponses à la population.

4/ D'autres thèmes ont ensuite été abordés par les habitants ou usagers du site, concernant notamment l'importance de la préservation de la **biodiversité** et la préservation **du cadre de vie (promeneurs, cavaliers, ...).**

5/ Les agriculteurs sont particulièrement inquiets concernant l'impact du projet sur l'activité agricole et les emplois induits. Ils souhaitent que des terres de qualité similaire leur soient attribuées et qu'ils puissent poursuivre leur activité en toute sérénité.

PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU RIVEL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL
BILAN DE LA CONCERTATION

Le tableau suivant illustre de façon détaillée les différentes thématiques abordées lors de la concertation préalable que ce soit lors de la réunion publique ou dans les registres de la concertation.

La colonne “remarques/Questions”/ “Contributions/suggestions” est issue de la concertation avec le public. Les réponses des élus sont inscrite dans la colonne de droite.

Catégorie	Thématique	Remarques / Questions / Contributions / suggestions	Réponses des élus
Considérations générales	Opportunités du projet	« Atout pour l'emploi dans le Sud du SICOVAL » « Pour qui est faite cette ZAC ? »	Cette ZAC est faite pour les habitants de Baziège et de Montgiscard, par la création d'emplois et de ressources. Les entreprises ont aussi besoin de services ; l'objet est de leur proposer ces services dans cette ZAC. La commune bénéficiera de l'équivalent de la taxe foncière. L'objectif est d'approcher l'emploi et l'habitat.
		« cette ZAC a pour but immédiat le propre profit du SICOVAL : le montant juteux de vente des lots viendront renflouer les caisses vidées par une gestion calamiteuse » « L'utilité du projet ne nous semble pas aujourd'hui justifiée » « pourquoi créer une ZAC supplémentaire, alors que les ZAC environnantes sont quasiment vides ! » « Pourquoi multiplier ces zones qui rencontrent un succès discutable, qui nuisent au paysage et à l'environnement et qui détruisent nos réserves alimentaires et créent une dépendance économique qui pèsera lourd dans nos budgets ? » « Ne peut-on pas raisonnablement envisager d'étoffer les zones situées à proximité des transports en commun sur les sites de Labège et Ramonville Saint Agne, notamment pour optimiser l'allongement de la ligne B du métro annoncée pour les prochains mois ? » « avant d'engager de telles dépenses, finissons ce qui a été engagé depuis plus de 30 ans sur le territoire du SICOVAL. Il reste de la surface non aménagée à LABEGE INNOPOLE ; certains locaux sont vides. Rentabilisons l'allongement de la ligne B du Métro. »	Le bilan de la ZAC est à l'équilibre avec un prix de vente du m ² de terrain estimé entre 45 et 55 € HT, ce qui correspond d'une part au prix du marché, d'autre part qui permet de financer le programme de l'équipement de la ZAC (voiries, réseaux, espaces verts, etc...). Par ailleurs, le développement de cette zone d'activités inscrite dans les documents de planification supra communaux (SCOT, PLH) permet la création d'emplois à proximité de zones d'habitat et vient compléter l'offre existante par l'implantation d'entreprises ayant un profil différent de l'activité développée dans le nord du territoire. Les ZAC environnantes sont en majorité en fin de commercialisation. La Zone du Rivel s'inscrit dans la continuité du développement économique engagé sur le territoire du Sicoval et dans la volonté de trouver un équilibre NORD sud du territoire, avec notamment l'ouverture de l'échangeur autoroutier de Montgiscard et l'engagement du Sicoval de développer l'activité économique autour de cet échangeur (convention tri partite Sicoval-CD31-ASF)
	Demande de précisions sur les porteurs et types de projet	« qui sont les porteurs de projet ? Et quel serait le contenu de la ZAC ? » « le dossier mis à la concertation est assez vague. Quel type de projet la ZAC va-t-elle accueillir ? Quelle est la répartition ? »	Bien que ce secteur soit voué à accueillir de l'industrie, de l'artisanat et de la logistique, il est difficile de connaître à l'avance le type de porteurs de projet et d'implantation car ils sont liés principalement au contexte économique. Il n'y aura pas d'industrie polluante ou dangereuse par exemple. On peut dire en revanche que le dossier de ZAC planifie une hypothèse de programmation: 67% environ de la surface de la ZAC concernera les implantations d'activités économiques, 28% seront destinés aux espaces verts (12 ha aménagés et 16ha d'espaces naturels et 5 % dédiés à la voirie. Parmi les 67% dédiés aux activités économiques et industrielles, environ 40 % cibleront les services logistiques, 40 % d'activité industrielle légère, 10 % d'artisanats et 5 % de conception et recherche et le reste pour des hôtels d'entreprises.
ZAC concertation et	Insuffisance de concertation avec propriétaires Absence de concertation avec les propriétaires fonciers et exploitants agricoles	« je trouve anormal que vous présentiez un plan sans avoir concerté les propriétaires au préalable » « au cours des 14 années écoulées, aucune réelle concertation n'a eu lieu avec les propriétaires et les exploitants concernés. Ils ont parfois eu la surprise de rencontrer des candidats « acquéreurs » sur leurs parcelles, alors que la collectivité n'avait engagé aucun pourparlers en vue d'acquérir les terrains » « Depuis plus de 15 ans, les élus locaux qui se sont succédés, ont envisagé l'aménagement de la zone du Rivel, sans jamais mener de réels pourparlers avec les premiers concernés (propriétaires fonciers et exploitants agricoles), considérant que la collectivité locale, représentant l'intérêt général, avait tout pouvoir sur les propriétés privées. » « Quelles sont les raisons pour lesquelles le projet n'est pas concerté avec les propriétaires fonciers, notamment pour le découpage des parcelles qui est un problème pour l'agriculture ? »	La procédure de concertation du public permet justement d'informer et de débattre du projet. Il est rappelé que, lors des concertations de 2006 et 2011, les participants et la chambre d'agriculture avaient alors souligné leurs préoccupations quant à la mise en danger des exploitations agricoles. Un commentaire avait été inscrit sur le registre de concertation du Sicoval en 2006. En 2011, sur la commune de Montgiscard, 5 courriers, 2 écrits sur le registre et une pétition contre le projet (366 signatures) ont été relevés. Sur la commune de Baziège, 2 écrits avaient également été mentionnés. La poursuite des études s'est effectuée en prenant en considération et en intégrant : - les remarques émises par le public et la chambre d'agriculture ; - les préoccupations des agriculteurs et la volonté de ne pas mettre en danger les exploitations (mise en place avec la SAFER de réserves agricoles afin de compenser les exploitations impactées) ; - le PPRi approuvé en janvier 2014 ; - l'analyse fine du paysage et de l'environnement. Cette analyse a confirmé l'intérêt d'une réflexion quant au périmètre d'implantation du projet

			<p>dont l'emprise initiale de 200 ha a été réduite à 110 ha et de faire partager avec le public le fait que le projet s'inscrit dans une nouvelle démarche intégrant les préoccupations essentielles des acteurs et de l'environnement.</p> <p>En 2012, le SICOVAL a confié à la SAFER la mission d'évaluer l'impact de la ZAC. Tous les propriétaires et exploitants ont été rencontrés du 11 septembre au 29 novembre 2012. Les dires de chacun ont été consignés dans l'étude et les conclusions ont participé à la décision de réduire le périmètre.</p> <p>Par ailleurs, le Sicoval s'engage à entretenir un dialogue constructif avec les propriétaires et exploitants concernés, ainsi que les riverains, tout au long du projet.</p>
	Périmètre prévisionnel de la ZAC	<p>« pour la préservation des revenus de mes parents et des miens, je souhaite que soient exclus du périmètre de la ZAC nos bâtiments tant d'habitation que d'exploitation, et les terrains attenants. »</p> <p>« Au lieu de tracer le périmètre de la ZAC simplement en fonction de la topographie sur carte, prendre en compte l'aménagement paysager existant et suivre les découpages des parcelles et chemins existants. Particulièrement au Nord du périmètre, conserver pour limite le chemin existant entre le lieu-dit Majouret et le ruisseau du Rivel »</p> <p>« Le découpage des parcelles a été fait d'une manière anarchique sur les parcelles et de ce fait, ces dernières deviennent inexploitable. Il me semble que ce découpage a été fait en fonction des parcelles cadastrales et non en fonction des parcelles exploitées »</p>	<p>Il n'est pas envisageable de sortir des propriétés du périmètre de la ZAC, en revanche, les propriétés bâties ne sont pas incluses dans l'enquête parcellaire. Ainsi, Le propriétaire pourra conserver son bien.</p> <p>Le périmètre retenu tient compte du contexte environnemental et surtout de la topographie des lieux. L'enjeu a été de privilégier le fond de vallée et d'éviter les terrains trop pentus sur les coteaux, notamment. pour des questions d'intégration des constructions dans le paysage. Les cheminements existants seront conservés ou restitués, dans la mesure du possible.</p>
	Publicité de la réunion	« dossier projet consultable dans les mairies avec annonce d'une réunion publique au cours du mois de janvier. Réunion qui aurait dû avoir lieu dans le plus grand secret le 28 janvier puisqu'aucune mesure d'information n'a été mise en place par les collectivités concernées, notamment par voie d'affichage »	Effectivement, nous avons constaté un problème de diffusion de l'information et d'affichage, c'est pour cela que la réunion prévue le 28 janvier a été décalée une première fois au 3 février, puis, pour cause d'intempéries, une deuxième fois au 11 février 2015.
	Intégrer les associations aux réflexions sur les mesures compensatoires	« Contacter les associations naturalistes compétentes (FNE, ...) afin de prendre toutes les mesures compensatoires pour palier au dérangement et à la modification de l'habitat des espèces fréquentant ce site. »	Les mesures compensatoires sont étudiées avec la DREAL sur la base de l'étude d'impact du projet. Ce dossier sera mis à la disposition du public en mai 2015. Une information sera diffusée sur le site internet du Sicoval.
Financement et retombées économiques	Demande de clarification sur le financement et retombées économiques	<p>« Aucun élément concernant le financement d'une telle opération n'a été révélé à la population »</p> <p>« quelles sont les conditions de financement de la ZAC »</p> <p>« combien coutera le pont qui enjambera la voie ferrée ? »</p> <p>« quel va être le coût global d'aménagement de la zone ? »</p> <p>« comment cela va-t-il être financé ? Par de nouveaux impôts et taxes ? »</p> <p>« Quelles vont être les retombées économiques en termes d'emplois ? »</p> <p>« Peut-on nous présenter les études pour connaître l'impact en termes de création d'emplois sur notre territoire ? »</p> <p>« Combien d'années faudra-t-il pour amortir ces investissements ? Seront-ils un jour amortis ? Comment vont être financés ces travaux ? Par l'impôt ? »</p>	<p>Le Sicoval sera pragmatique et opportuniste.</p> <p>Le dossier de création fait apparaître un bilan prévisionnel de l'opération avec les coûts par type de travaux. ce bilan sera affiné dans le cadre du dossier de réalisation et d'un partenariat avec les différents concessionnaires et services de l'état (RFF, CD31, ...).</p> <p>Ce chiffre demande à être affiné mais le coût du pont sera de l'ordre de 3,4 Millions d'euro (y compris celui du franchissement du Rivel). Le poste pour la création des chaussées sera de l'ordre de 2,8 millions d'euros.</p> <p>La commercialisation de l'opération s'échelonnera au minimum sur une quinzaine d'années.</p> <p>L'objectif de cette opération est bien de créer de l'emploi. Le nombre d'emplois est difficilement quantifiable à ce stade des études.</p>
Aménagements et développement durable	Aménagement	<p>« En quoi consiste la réinstallation et nouvelle implantation du Lidl sur la commune de Baziège ? »</p> <p>Réduire le foncier imperméabilisé, en particulier les parkings.</p>	Lidl souhaite s'agrandir sur la commune de Baziège et souhaite disposer d'une surface plus conséquente pour intégrer la partie « grand froid ». Ainsi Lidl refait un entrepôt neuf, à proximité, avec un travail important sur l'intégration paysagère du projet.
	Architecture et bâti	<p>Imposer une orientation et une architecture des bâtiments permettant de maximiser les apports solaires en hiver, les minimiser l'été, d'assurer une bonne rentabilité de dispositifs photovoltaïques en toiture.</p> <p>Dans la future réglementation de la ZAC, imposer des matériaux peu ou pas émissifs en matière de pollution de l'air et des eaux pluviales, des constructions et équipements publics résistant aux tempêtes.</p>	Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères sera intégré dans le dossier de réalisation. Le site de la ZAC est orienté plein sud et propice aux apports solaires et naturels.

	<p>Plan climat et croissance verte</p>	<p>« Diminuer l'énergie grise induite par les aménagements (routes, réseaux, infrastructures)</p> <p>Le bilan carbone 2009 du territoire a mis en évidence que la construction et l'entretien de la voirie représentait 4% des émissions, soit autant que l'agriculture. »</p> <p>« Il faut se fixer des objectifs ambitieux pour en faire une ZAC exemplaire en matière de réduction des émissions de GES.</p> <p>Pistes proposées :</p> <p>1/ plusieurs ha de part et d'autre du ruisseau du Rivel seront préservés des constructions notamment pour préserver la biodiversité et gérer les zones inondables. Ces espaces peuvent en partie être valorisés pour maintenir sur ces terres une activité agricole respectueuse de l'environnement et de la biodiversité, notamment du maraîchage, ce qui permettra de participer à l'approvisionnement de circuits courts.</p> <p>2/ Les règles d'implantation et de conception des bâtiments doivent aller au-delà de la RT2012 et favoriser les économies d'énergie, la production d'ENR, (et la conception pour les plus ambitieux en énergie positive) : implantations par rapport à l'exposition et non par rapport à la voirie, implantation de panneaux photovoltaïques, recours aux EnR dont la géothermie, étude des possibilités de réseaux de chaleur (bois, géothermie...).</p> <p>3/ Réfléchir à la nature des activités permettant de développer une économie circulaire, notamment avec la création d'activités agroalimentaires valorisant les productions locales.</p> <p>4/ Limiter au maximum la circulation automobile, favoriser les déplacements internes en modes doux en dissociant le tracé des cheminements piétons et pistes cyclables des routes, organiser le co-voiturage, réfléchir à l'impact des transports logistiques... »</p>	<p>Le Sicoval est soucieux des aspects environnementaux et réduction des GES s'est engagée dans une démarche iso 14001 dans le cadre de son rôle d'aménageur.</p> <p>L'ensemble de ces principes s'appliqueront depuis la conception jusqu'à l'implantation des futures entreprises.</p> <p>Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères mis en place dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, traduira les objectifs d'orientation des constructions en vue de favoriser les économies d'énergies et la production d'ENR.</p>
<p>Santé, environnement et cadre de vie</p>	<p>Sélection des entreprises et réseau de chaleur</p>	<p>Minimiser la pollution produite localement par la sélection des entreprises, mais aussi en étudiant l'opportunité d'un réseau de chaleur (peut-être moins polluant globalement qu'une installation de chauffage au niveau de chaque entreprise).</p> <p>Etudier le potentiel géothermique local.</p>	<p>Une étude du potentiel d'approvisionnement énergétique a été menée dans le cadre du dossier de création de la ZAC qui démontre que l'opportunité d'un réseau de chaleur ne semble pas pertinent (géothermie, etc ...).</p>
	<p>Cadre de vie des riverains</p>	<p>« Dégradation de notre qualité de vie : paysage, tranquillité »</p> <p>« Quid de l'imperméabilisation du sol, de l'altération de la qualité de vie, de la qualité des études spécifiques, des gaz à effet de serre... »</p> <p>prendre en considération les remarques énoncées lors de la réunion publique de Baziège (accès à leur propriété, prévention, protection vis-à-vis du bruit et autres pollutions induites, ...)</p> <p>Canicule : prévoir des orientations de voiries sous les vents dominants, de nombreux espaces ombragés et de fraîcheur (s'inspirer des meilleures pratiques andalouses (ce sera probablement le climat local à l'échelle de temps de cette ZAC)</p>	<p>Les élus ont insisté sur la préservation de la qualité de l'environnement et notamment la part importante dédiée aux espaces naturels, le long du Rivel, la création d'espaces verts et la gestion des franges, entre la ZAC et les espaces agricoles.</p> <p>Lors du dossier de réalisation, un dossier loi sur l'eau sera réalisé et exposera les surfaces précises imperméabilisées.</p> <p>Une étude d'impact sur l'environnement est en cours de finalisation avec plusieurs études spécifiques (disponible sur demande) dont notamment un inventaire naturaliste sur un cycle biologique en 2013. Cette étude conclut que les enjeux pour les habitats sont faibles à l'exception des milieux humides le long du Rivel en enjeu modéré. Les enjeux pour la flore sont modérés. Les enjeux faunistiques sont faibles du fait d'une forte emprise agricole. Aucune espèce remarquable n'a été observée même si les groupes les plus intéressants demeurent les oiseaux et les amphibiens.</p> <p>Enfin l'objectif est de réduire les gaz à effet de serre. Une halte ferroviaire est prévue à moyen terme. Il sera favorisé les modes de déplacements doux, avec navette commune vers le métro à Toulouse et piste cyclable in situ.</p>
	<p>Préservation du cadre de vie / environnement</p>	<p>« le secteur est régulièrement fréquenté par des marcheurs, promeneurs, cavaliers etc. Prévoir de conserver et rendre obligatoire les bandes enherbées voire la continuité des chemins sur tout le pourtour de la ZAC, particulièrement sur tout le côté Nord, et le long du ruisseau »</p> <p>« Planter des arbres le plus tôt possible sur tout le pourtour de la ZAC car ils mettent très longtemps à pousser »</p>	<p>Le schéma d'aménagement s'appuie sur une analyse paysagère et environnementale qui tient compte des continuités des cheminements pédestres déjà existants.</p>

Mobilités	Trafic routier supplémentaire	« tous les salariés n'habiteront pas à proximité immédiate de la ZAC » « la ZAC va générer une augmentation du trafic et va perturber le centre-ville de Bazège »	M Le Maire d'Ayguésvives précise que pour sa commune, les mêmes craintes avaient été fondées mais à la pratique, les automobilistes ne passent plus par le centre ville car ils savent qu'ils vont perdre du temps.
	Amélioration de l'existant	Quelles dispositions ont été prises pour améliorer la desserte de ces zones ?	L'entrée principale de la ZAC du Rivel est située à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de Montgiscard. Le franchissement de la voie ferrée par un ouvrage d'art est prévu dans le cadre de la ZAC. Le Passage à niveau sera supprimée la RD 16 sera déviée pour traverser la ZAC et rejoindre l'échangeur en passant par l'ouvrage de franchissement de la voie ferrée. Un prolongement de cette voie à long terme permettrait une liaison de transit depuis la RD2 vers l'échangeur autoroutier.
	Transports en commun	« le prolongement de la ligne B et la création d'un nœud multimodal à l'Est de l'innopôle de Labège est indispensable pour relier cette ZAC et plus largement le Sud du Sicoval à l'ensemble des TC de l'agglomération, en créant une liaison rapide avec ce nœud (TC sur l'autoroute, développement des transports cadencés sur la voie ferrée, transports à la demande...) »	Une aire de stationnement pour le covoiturage est en cours d'étude et pourra permettre une liaison de bus rapide vers le métro à Ramonville ou à Labège, via l'autoroute.
	Transport ferroviaire et la future LGV	« Quid du transport ferroviaire et la future LGV ? »	Il y aura une halte ferroviaire sur le site de la ZAC à terme et dans la conception du projet, il a été tenu compte des emprises ferroviaires d'une future ligne à grande vitesse.
	Voieries	Les profils de voirie paraissent à réduire. Il convient également de dissocier territorialement les aménagements liés aux modes doux de la voirie routière (marcher ou faire du vélo est bien plus agréable dans la verdure que le long des axes routiers).	Les chaussées ont été dimensionnées en vue d'accueillir tous types de véhicules. L'étude présentée sera affinée dans le cadre du dossier de réalisation. Des cheminements doux seront également aménagés à l'intérieur de la coulée verte le long du ruisseau du Rivel.
	Liaisons douces	« qu'est-ce qui a été prévu au niveau des transports en commun pour desservir la zone ? » Il convient de bien définir les liaisons douces à prévoir : celles permettant aux habitants du bourg et des zones d'habitats proches de se rendre à leur lieu de travail, celles permettant aux personnels des entreprises de cette ZAC de se rendre en mode doux vers les lieux de restauration ou de détente (ce qui suppose de prévoir leur localisation dès maintenant). Celles entre arrêts des transports en commun (prévoir des emplacements pour parkings vélos sécurisés) et les entreprises.	Un schéma directeur des pistes cyclables sur le Sud du Sicoval en cours d'élaboration intègre la liaison de la ZAC avec le reste du territoire.
Gestion de l'eau et assainissement	Prise en compte du risque inondation	« Pourquoi urbaniser des zones qui ont autrefois connu les inondations, et qui en reconnaîtront, car la nature reprend toujours ses droits ? Ne peut-on pas tirer des leçons de Draguignan, la Faute sur Mer, et toutes les autres où l'on a délibérément exposé les populations aux risques naturels ! » « Porter beaucoup d'attention à l'aménagement des zones inondables en bordure de ruisseau afin qu'elles ne deviennent pas des zones de jachères ou friches à l'abandon comme on le voit par exemple derrière les entreprises de la zone de Labège »	Le périmètre de la ZAC impacte la zone inondable uniquement sur une frange minime au sud. Cette bande restera inconstructible et permettra de créer une zone non artificialisée en articulation avec l'espace agricole. Le long du ruisseau du Rivel, la zone inondable sera aménagée en espaces verts non artificialisés (loisirs, promenade,...) où les constructions ne seront pas autorisées, Ce secteur sera aménagé au titre des équipements publics et espaces verts de la ZAC. Toutefois, la valorisation de certaines parcelles pour des activités de maraichage ou agricole, sera également étudié.
	Assainissement	« Qu'est-il envisagé au niveau des réseaux d'assainissement et du fait de la capacité insuffisante de la STEP actuelle ? »	L'ensemble des réseaux sera dimensionné pour recueillir les eaux de pluie. Une nouvelle STEP est en projet, en remplacement de la station actuelle de Montgiscard, avec une capacité plus adaptée aux besoins actuels et futurs. Cette station d'épuration sera située sur la commune voisine d'Ayguésvives
Biodiversité	Espèces remarquables	« l'étude d'impact environnementale ne relève pas « d'espèce remarquable ». Que veut dire ce terme ? J'ai personnellement observé la présence, voire la reproduction, de plusieurs espèces protégées sur ce site ! » Prévoir des espaces de régénération de la biodiversité locale.	Une étude faune-flore a été réalisée et n'a relevé aucune espèce protégée.

Agriculture	Réserves foncières et Affectation des sols hors activités ou en périphérie	<p>« La collectivité annonce avoir créé des réserves foncières pour dédommager les exploitants agricoles. Où ? Quand ? Quelles surfaces ? »</p> <p>Affecter du foncier aux activités de maraîchage notamment bio entre la ZAC et les zones d'habitat</p>	<p>Afin de préserver la pérennité financière des exploitations agricoles, le SICOVAL a travaillé en amont à la constitution d'un stock foncier afin de permettre des compensations agricoles. Ce travail s'est fait en partenariat avec la SAFER que le SICOVAL a mandaté pour conduire les négociations afin de s'appuyer sur son expertise en tant qu'opérateur foncier rural.</p> <p>Aujourd'hui, le SICOVAL est en mesure de proposer des compensations foncières aux exploitants qui souhaitent maintenir leur activité.</p> <p>Dans l'attente de l'urbanisation de la ZAC, les terrains seront maintenus en culture par le biais de convention de mise à disposition et de baux SAFER.</p> <p>Le SICOVAL favorise l'installation d'activités agricoles telles le maraîchage ou l'horticulture sur son territoire. L'implantation de ce type d'agriculture sur la ZAC dans les interstices non urbanisées sera étudiée.</p>
	Préservation d'une agriculture viable	<p>« des études ont-elles été réalisées pour connaître l'impact du projet sur l'activité agricole et les emplois induits ? »</p> <p>« les terres agricoles ne sont pas des réserves dans lesquelles les collectivités peuvent puiser impunément, ce sont des outils de travail qui permettent à la France d'assurer son indépendance alimentaire. »</p>	<p>L'analyse de l'impact sur chaque exploitation agricole a été réalisée dans le cadre de la mission confiée à la SAFER. Cette étude est en cours d'actualisation puisque le périmètre du projet a été considérablement réduit.</p> <p>Cette opération s'inscrit dans un projet d'aménagement du territoire qui vise à créer de l'emploi et des richesses pour les collectivités et les habitants. Il a été couplé avec l'ouverture de l'échangeur autoroutier de Montgiscard. Cependant l'activité agricole doit être prise en compte, c'est pourquoi le périmètre a été revu à la baisse.</p>
	Proposition de prix des terres agricoles	<p>« le prix très bas que vous proposez devra être revu afin que nous puissions trouver un accord »</p> <p>« nous les agriculteurs ne voulons pas de votre argent, et surtout des montants symboliques que vous offrez ! Prenez vos responsabilités dans cette affaire et assurez-nous la pérennité de nos exploitations en nous dédommageant avec des terres sur la commune et de qualité équivalente aux nôtres. Nous sommes endettés, nous avons embauché et aimons profondément notre métier »</p>	<p>Le SICOVAL a mandaté la SAFER pour conduire les négociations afin de s'appuyer sur son expertise en tant qu'opérateur foncier rural. Les négociations sont en cours afin des trouver des solutions satisfaisantes pour chaque partie. Les négociations à l'amiable sont privilégiées.</p> <p>Le stockage foncier constitué en partenariat avec la SAFER est suffisant pour les exploitants qui souhaitent maintenir leur activité.</p>
Calendrier du projet	Calendrier et phasage présentés	<p>« dans le calendrier annoncé dans le dossier de concertation on donne des informations erronées à la population. Comment peut-on réaliser en moins d'un an ce que la collectivité n'a pas réussi à faire en 14 ans. »</p> <p>« est-ce que le calendrier et la compatibilité avec le ScoT a été prise en considération? »</p> <p>« la réalisation des travaux d'aménagement et la mise en service devant s'étaler sur cinq ans (2016-2020). Ce calendrier est purement et simplement utopique. »</p> <p>« quant au démarrage des travaux, comment peut-on annoncer leur démarrage alors qu'on ne maîtrise pas le foncier ? »</p> <p>« aucune date n'est annoncée pour le début des pourparlers avec les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles. Les élus ont-ils évalué les délais liés aux procédures d'expropriation ? »</p>	<p>A ce jour le calendrier et la comptabilité du ScoT n'est pas pris en compte mais le ScoT est en cours de révision. Par ailleurs il se pose un problème de transport, conditionnée par l'arrivée du métro à Labège. Il s'agit d'un calendrier prévisionnel le plus favorable pour la réalisation de l'opération. Ce calendrier sera réajusté en fonction des négociations avec les propriétaires fonciers.</p>

6. SUITES DE LA CONCERTATION

Cette concertation préalable a été très riche d'échanges entre l'aménageur, les concepteurs et le public.

Elle a montré l'intérêt du public pour le respect de l'environnement, la circulation et la desserte du site par tous les modes de transports, ainsi que les préoccupations liées aux thématiques de l'eau et de l'agriculture notamment.

7. CONCLUSION

On peut considérer que la concertation a permis d'éclairer l'aménageur sur les préoccupations soulevées par le public.

L'ensemble des observations recueillies et les réponses apportées par le Sicoval, maître d'ouvrage de l'opération, permettent de dresser un bilan globalement positif de la concertation et de poursuivre le projet de création de la ZAC dite « du Rivel ».

8. ANNEXES

Articles de presse

Compte-rendu de la réunion publique