

**D.2023.07.11.5.3**

**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études  
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale  
de la grande agglomération toulousaine**

**Séance du 11 juillet 2023**

**5 – PILOTAGE DU SCOT**

**5.3 : AVIS SUR LE PROJET DE REALISATION DE LA ZAC ENOVA – COMMUNE DE LABEGE**

L'an deux mille vingt-trois, le onze juillet à neuf heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du cinq juillet deux mille vingt-trois, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du quatre juillet deux mille vingt-trois.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
FOUCHIER Dominique	LAIGNEAU Annette
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
SÉVERAC Philippe	SUTRA Jean-François
<b>SICOVAL</b>	
LAGARDE Dominique	SANGAY Dominique
<b>GRAND OUEST TOULOUSAIN CC</b>	
ALEGRE Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**FERRER** Isabelle, représentée par M. Raymond ALEGRE

**OBERTI** Jacques, représenté par Mme Dominique SANGAY

**TRAVAL-MICHELET** Karine, représentée par M. Dominique FOUCHIER

**URSULE** Béatrice, représentée par Mme Annette LAIGNEAU

### Délégués titulaires excusés

**ALENÇON** Alain  
**ANDRE** Christian  
**ANDRE** Gérard  
**ARSAC** Olivier  
**BARRAQUÉ-ONNO** Véronique  
**BERGIA** Jean-Marc  
**BEUILLÉ** Michel  
**BEZERRA** Gil  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**CARLES** Joseph  
**CARLIER** David-Olivier  
**CASTERA** Didier  
**CHOLLET** François  
**COGNARD** Gaëtan  
**COLL** Jean-Louis  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCHAMPS** Gilbert  
**DOITTAU** Véronique

**DUHAMEL** Thierry  
**ESPIC** Bruno  
**ESQUERRE** Diane  
**FAURE** Dominique  
**FERNANDEZ** Marc  
**FOUCHOU-LAPEYRADE** Jean-Pierre  
**FOURCASSIER** Thierry  
**GASC** Jean-Pierre  
**GRIMAUD** Robert  
**GUYOT** Philippe  
**KARMANN** Thomas  
**LATTARD** Pierre  
**MANDEMENT** André  
**MARTY** Souhayla  
**MEDINA** Robert  
**MOGICATO** Bruno  
**MOUDENC** Jean-Luc  
**NOUVEL** Honoré  
**PERE** Marc

**PLANTADE** Philippe  
**PORTARRIEU** Jean-François  
**RODRIGUES** Patrice  
**ROUGÉ** Michel  
**RUSSO** Ida  
**SEBI** Jacques  
**SEGERIC** Jacques  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SOURZAC** Jean-Gervais  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**TERRAIL-NOVES** Vincent  
**TOPPAN** Alain  
**TOUZET** Sophie  
**VAILLANT** Romain  
**ZANATTA** Thierry

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BAUDEAU** Fabrice  
**CARRAL** Alain  
**ESPIC** Xavier

**LALANNE** Marjorie  
**LAY** Sophie  
**MILHAU** Claude  
**NORMAND** Xavier

**ROUSSEL** Jean-François  
**TAUZIN** Christian  
**TRONCO** Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 66

Présents : 7

Votants : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 11

## **Contexte du projet**

La Préfecture de la Haute-Garonne a adressé au SMEAT pour avis le dossier d'enquête préalable du projet de réalisation de la ZAC Enova, implantée sur la commune de Labège, et qui sera dans les prochaines années desservi par la ligne C du métro et la connexion ligne B.

La conduite du projet nécessite une enquête publique gérée par le code de l'environnement afin de déclarer le projet d'utilité publique et d'obtenir l'autorisation environnementale nécessaire. Le projet intègre la réalisation d'une boucle d'eau tempérée géothermale, afin de fournir chaleur et froid à base d'énergie renouvelable aux futurs bâtiments. La réalisation de cette boucle d'eau nécessite la délivrance d'une autorisation de travaux et d'un permis d'exploitation de gîtes géothermiques.

La Communauté d'agglomération du Sicoval porte l'opération d'aménagement du projet de ZAC. Implanté sur le territoire de Labège, au sein d'un pôle économique majeur, cette zone s'étend sur 282 hectares, accueille 1 150 entreprises qui emploient 16 800 salariés. La zone accueille également des établissements d'enseignement comptant plus de 3000 étudiants, trois incubateurs d'entreprises, un centre des congrès, un cinéma multiplex, un centre commercial et de nombreux restaurants.

Le Sicoval souhaite poursuivre le développement de ce territoire et répondre aux nouveaux besoins : favoriser la mixité programmatique et proposer une offre différenciée et attractive pour les entreprises, répondre aux enjeux de mobilité avec l'arrivée du réseau métro, valoriser les espaces publics et optimiser l'occupation des sols.

Le programme du projet, organisé à partir d'un plan d'aménagement d'ensemble, est le suivant :

- 328 690 m<sup>2</sup> pour les activités économiques tertiaires (perspective de création de 5 000 emplois).
- 35 288 m<sup>2</sup> de commerces, 7 185 m<sup>2</sup> pour l'hôtellerie, 20 905 m<sup>2</sup> pour les équipements et loisirs et 97 911 m<sup>2</sup> pour les logements.

## **Le projet au regard du SCoT**

Ce projet se positionne au regard du SCoT opposable en cœur d'agglomération, au sein du quadrant Sud-Est qui s'organise autour du prolongement d'une desserte en transport en commun structurant, et se traduit, en termes opérationnels, par la réalisation de la troisième ligne de métro ainsi que sa connexion avec la ligne B, en cours de travaux.

Ce territoire correspond à une zone d'emploi métropolitaine, qui constitue un point d'ancrage de l'activité économique stratégique de l'agglomération toulousaine en matière de technologies et de compétences. Il est inscrit dans la « Porte Méditerranée » pour laquelle le SCoT prescrit un développement en continuité des zones économiques d'Enova et de Montaudran.

Il s'agit par ailleurs d'un territoire d'intensification et de renouvellement urbain, en y permettant de la mixité des fonctions, avec des projets de transports en commun adaptés dans les zones urbanisées de fortes densités.

## **Le projet au regard du pacte urbain**

La justification de la cohérence urbanisme / mobilités a été traduite dans le cadre du pacte urbain 3<sup>ème</sup> ligne de métro – connexion ligne B, approuvé fin 2020 par les différents signataires, dont le Sicoval et la commune de Labège. Le SMEAT a donné un avis favorable sur ce pacte urbain par délibération du Comité Syndical du 21 janvier 2021.

Concernant le secteur de projet, le pacte urbain précise :

- Une vocation économique d'excellence et stratégique d'échelle métropolitaine, avec des perspectives de mixité autour des futures stations de métro (le pacte urbain prévoyant dans son scénario cible et à l'échelle du périmètre d'attractivité des 3 stations de l'ordre de 1400 logements et 9 500 emplois).
- Des espaces paysagers ouverts, à valoriser dans la trame verte et à intégrer dans le traitement des espaces publics.
- De très nombreux équipements et services qui seront accessibles depuis les stations de métro et les cheminements piétons qui y seront connectés.
- Une mutation foncière et urbaine autour des stations du métro largement maîtrisée et portées par les collectivités.
- Un renforcement de l'accessibilité à cette zone économique organisé autour de trois pôles d'échanges multimodaux, dont un directement connecté au réseau ferroviaire, complété par un maillage renforcé des réseaux piétons et cyclables.

Le projet d'aménagement de la ZAC répondant aux orientations et prescriptions du SCoT en matière de développement économique, d'intensification des territoires déjà urbanisés, de cohérence urbanisme – mobilité telle que traduite au pacte urbain 3<sup>ème</sup> ligne de métro – connexion ligne B, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de réalisation de cette ZAC.

**Le Comité Syndical**  
**Entendu l'exposé de Madame la Présidente**  
**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable au projet de réalisation de la ZAC Enova, au regard des dispositions du SCoT en vigueur relatives à l'intensification de ce territoire et à la cohérence urbanisme – mobilités portées par le pacte urbain 3<sup>ème</sup> ligne de métro – connexion ligne B.

**ARTICLE 2 : DIT** que cette délibération sera transmise à :

- A Monsieur le Préfet en charge de la procédure d'enquête publique.
- A Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Sicoval pour information.
- A Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 12 juillet 2023

**Ainsi fait et délibéré, les jour**  
**Mois et an que dessus**

**Au registre sont les signatures**

**Pour extrait conforme**

**La Présidente**

*Signé*

**Annette LAIGNEAU**