



D.2023.10.02.3.1

**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 2 octobre 2023

3 – PILOTAGE DU SCOT

3.1 : AVIS SUR LE PROJET DE LA ZAC LA SABLA – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PLAISANCE DU TOUCH

L'an deux mille vingt-trois, le deux octobre deux mille vingt-trois à seize heures, 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 vingt-six septembre deux mille vingt-trois, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
GASC Jean-Pierre LAIGNEAU Annette	TOPPAN Alain
LE MURETAIN AGGLO	
BERGIA Jean-Marc DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
SICOVAL	
OBERTI Jacques	
GRAND OUEST TOULOUSAIN	
GUYOT Philippe (ne participe pas au vote)	ALEGRE Raymond
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

DELSOL Alain, représenté par M. DESCHAMPS
FOUCHIER Dominique, représenté par Mme LAIGNEAU
NOUVEL Honoré, représenté par M. ALEGRE
SUAUD Thierry, représenté par M. BERGIA
URSULE Béatrice, représentée par M. GASC

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain
ANDRE Christian
ANDRE Gérard
ARSAC Olivier
BARRAQUÉ-ONNO Véronique
BEUILLÉ Michel
BEZERRA Gil
BOLZAN Jean-Jacques
CARLES Joseph
CARLIER David-Olivier
CASTERA Didier
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DOITTAU Véronique
DUHAMEL Thierry
ESPIC Bruno

ESQUERRE Diane
FAURE Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-
Pierre
FOURCASSIER Thierry
GRIMAUD Robert
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
MOUDENC Jean-Luc
PERE Marc
PLANTADE Philippe

PORTARRIEU Jean-François
RODRIGUES Patrice
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANGAY Dominique
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SOURZAC Jean-Gervais
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
TRAVAL-MICHELET Karine
VAILLANT Romain
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS Etienne
CARRAL Alain

ESPIC Xavier
LAY Sophie
MILHAU Claude
NORMAND Xavier

ROUSSEL Jean-François
TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 67

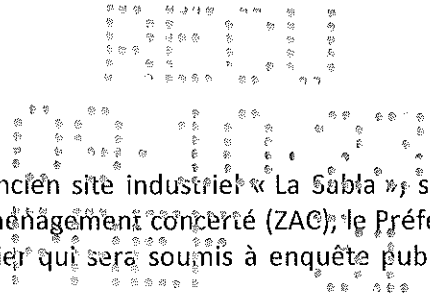
Présents : 9

Votants : 13

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 14



Contexte du projet

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'ancien site industriel « La Sabla » sur la commune de Plaisance du Touch, sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC), le Préfet de la Haute-Garonne a adressé au SMEAT pour avis un dossier qui sera soumis à enquête publique unique et qui porte sur :

- La demande de Déclaration d'utilité publique (DUP) du projet.
- La détermination des parcelles à acquérir.
- La mise en compatibilité du PLU de Plaisance-du -Touch.

Abandonné depuis 2015, le site de la ZAC « La Sabla » constitue une friche industrielle d'une dizaine d'hectares. Sa reconversion sous forme d'écoquartier s'intègre dans un projet communal plus vaste de redéfinition du rapport entre espace urbanisé et espaces agricoles et naturels (et de réduction de la consommation de ces derniers).

Le renouvellement urbain de ce quartier permettra, après dépollution de la friche industrielle, de répondre aux besoins :

- o De structuration de cette entrée sud de la commune, selon un tissu urbain cohérent.
- o De création d'un équipement scolaire et d'intégration d'équipements et services de proximité.
- o D'une offre diversifiée de logements, dont une centaine de logements locatifs sociaux, plus denses autour des équipements, et selon un épanelage jusqu'à la « couture » avec les quartiers limitrophes.
- o D'organisation d'une trame viaire au sein de l'opération, et de gestion des déplacements, en faisant une large place aux déplacements doux, en lien avec les voies et quartiers urbains limitrophes.
- o De réalisation d'un programme de renaturation, après désimperméabilisation du sol, de plus de 50 % de l'ancien site industriel, en intégrant le fossé, existant, de la Durba, comme un espace végétal de liaison majeure entre la ville et les espaces agricoles environnants.

Le projet au regard du SCoT

Ce projet est identifié au regard du SCoT opposable en territoire de ville intense. Il s'inscrit dans les objectifs d'accueil et de polarisation défini par le DDO, au titre de « lieu privilégié du développement au sein d'un espace déjà urbanisé ».

La mise en compatibilité du PLU de Plaisance-du-Touch vise à créer un secteur qui permettra l'accueil d'habitat, étant précisé que l'essentiel de l'emprise est actuellement à vocation d'activités, et qu'une petite partie de moins de 3 hectares se trouve en zone à urbaniser déjà ouverte et à vocation d'habitat.

L'organisation de ce secteur s'accompagne :

- o De la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pour l'accueil de 450 à 500 logements, des équipements et des commerces.
- o De la mise en place d'une servitude de mixité sociale qui fixe à 22 % le taux de logements locatifs sociaux.

La densité, à l'échelle de la ZAC, de l'ordre de 42 logements à l'hectare, reste compatible avec celle recommandée par le SCoT, étant précisé qu'au titre de la cohérence urbanisme/mobilités, et afin de « faciliter l'intermodalité des déplacements », sont prévus :

- o Un maillage important de liaisons piétonnes et cyclables.
- o La desserte par une ligne de bus Tisséo, avec implantation d'un arrêt devant l'opération, et sa liaison vers le pôle d'échange multimodal de Monestié.
- o Une liaison viaire principale, qui relie les deux voies départementales existantes.
- o La proximité du Réseau express vélo (REV) n°4.

Les choix d'aménagement, sous forme d'écoquartier, découlent d'une analyse environnementale qui prend, à échelle plus fine que le SCoT, la bonne prise en compte et la préservation d'éléments de trame verte et bleue communale, ainsi que son renforcement.

Le projet d'aménagement de la ZAC la Sabla s'inscrit, en outre, pleinement dans les objectifs de sobriété foncière et d'utilisation économe de l'espace de la loi Climat et Résilience.

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

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet d'aménagement de La Sabla et à la mise en compatibilité du PLU de Plaisance-du-Touch.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Maire de Plaisance du Touch.
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en charge de la procédure administrative du projet.


ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré, le jour
Mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La Présidente


Annette LAIGNEAU

