

PLAISANCE DU TOUCH (31)

Etude de potentiel ENR pour l'aménagement de la ZAC La Sabla

Maitre d'Ouvrage : Agence Régionale Aménagement Construction (ARAC) Occitanie

Programme : 10 hectares
Projet mixte à dominante résidentielle d'environ 40 000 m² de surface de plancher :
- Entre 450 et 475 logements
- Equipements publics
- Activités économiques et services

Durée de la mission : 7 mois

Etapes clés de la mission :

Diagnostic :

- Contexte général de l'opération
- Analyse des potentiels naturels du site
- Recensement des sources d'énergies renouvelables ou de récupération
- Identification des opportunités de création ou de raccordement de réseaux de chaleur.

Préconisations :

- Evaluer les besoins énergétiques du programme
- Analyser les atouts et contraintes de l'opération pour la valorisation des ENR
- Identifier des scénarios
- Réaliser un programme d'actions prioritaires
- Préconiser des modes de gestion pour les solutions collectives
- Donner des indications financières.



Etat actuel de la friche (Source : Vizea)



Localisation du projet dans son environnement proche (Source : Vizea)

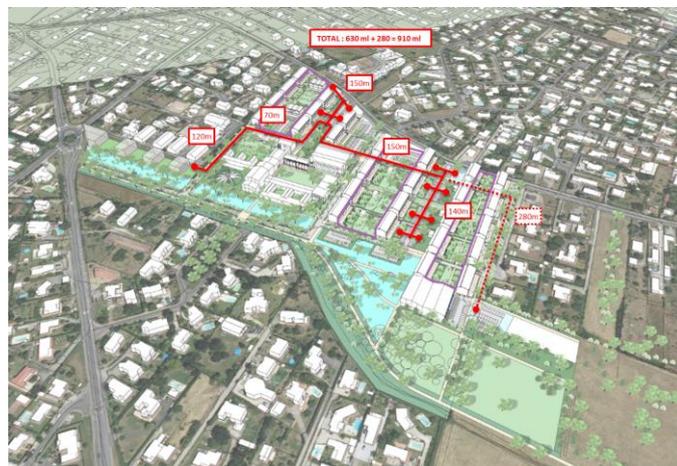
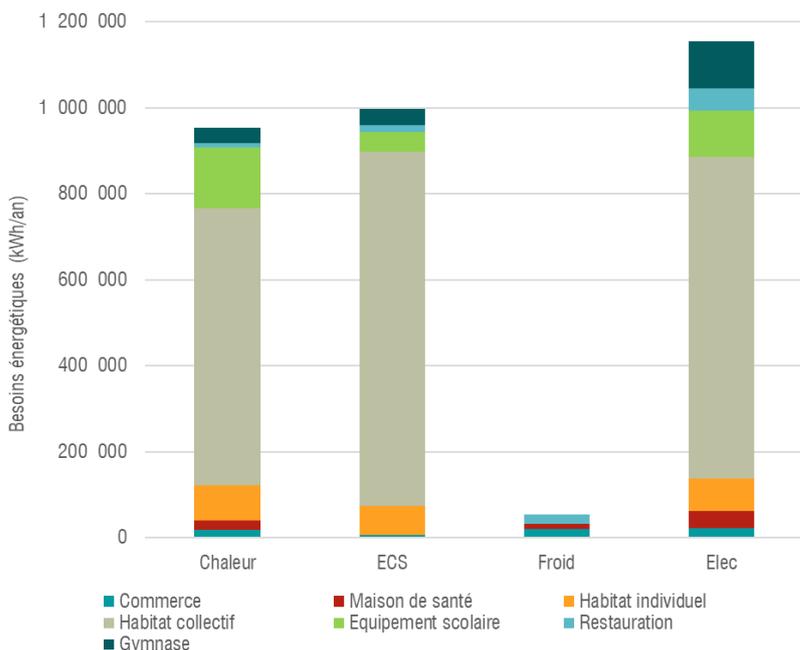
Le futur cœur de quartier dit de « La Sabla » est situé en agglomération, à la sortie de la ville de Plaisance du Touch sur une ancienne friche industrielle et à la lisière entre des zones résidentielles et agricoles.

La friche industrielle, anciennement propriété de la société « Bonna Sabla » qui y réalisait différents produits préfabriqués en béton (buses, canalisations de génie civil) jusqu'en 2015 a été rachetée par une société privée de construction de logements.

Le programme global actuel des constructions de la ZAC est le suivant :

- 22 000 à 29 000 m² environ de surface de plancher destinés à de l'habitat en logements collectifs ou semi-collectifs, dont 22 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements) selon un programme restant à définir (PLAI/PLUS/PLS, BRS) ;
- 38 lots de terrains à bâtir de 270 à 350 m² sur une surface cessible de 12 860 m² environ en frange de la ZAC et sur le barreau nord pour répondre notamment aux souhaits de construction R+1 maxi formulés par les riverains de la ZAC ;
- 1 300 m² SDP pour commerces et services, dont 800 m² SDP pour une maison de santé ;
- 1 821 m² SDP pour un gymnase (phase 2) ;
- 4 316 m² SDP pour un complexe éducatif (école maternelle et primaire, centre de loisirs).

Dans le cadre de la constitution du dossier de réalisation de la ZAC, Vizea accompagne la ville de Plaisance du Touch en réalisant l'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables du site. L'objectif de cette étude est d'analyser les opportunités techniques, économiques et calendaires de l'ensemble des énergies renouvelables.



Esquisse d'un potentiel réseau de chaleur (Source : Vizea d'après le plan guide de juillet 2021)