



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE PLAISANCE DU TOUCH**

**SEANCE DU MARDI 5 OCTOBRE 2021**

Le Mardi 5 Octobre 2021 à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe GUYOT.

**Etaient présents :** M. GUYOT - PERREU - PELLEGRINO - BELMONTE - MORIN - BELISE - TORIBIO - LACOMBE - POCHEZ - COHEN - THIELE - CARLESSO - FABRY - FISCHER - ROMEO - BASA ROLLAND - SOULIMANI - LEFOUL - ESCALIER - BILOTTE - BARBIER - MONTANT - QUEVAL - VANDYCK - BEHM - DRUOT

**Etaient représentés :**

M. DELPECH	par M.	PELLEGRINO	M. PEREIRA	par M.	MORIN
M. MARTIN	par Mme	PERREU	M. VEYRIES	par M.	BARBIER
Mme ACOLAS	par Mme	BELISE	M. EBERHARD	par Mme	QUEVAL

**Etaient absents :** M. CHOUARI

**Secrétaire de séance :** Mme POCHEZ

Convocation du : **28/09/2021**

Nombre de membres en exercice : **33**

Membres présents : **26**

**OBJET : Entrée de Ville Sud - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté lieux-dits DURBA, PLU, FOURCADEL, POUTOYO, MONTET**

Contexte

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Ville a commencé une réflexion sur la reconversion de la friche industrielle dite de « La Sabla » par une note de pré-programmation réalisée par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne (CAUE 31), achevée en juillet 2020.

En effet, l'usine de la « Bonna Sabla », qui faisait des éléments préfabriqués en béton, a cessé son activité en 2015, laissant une « dent creuse » de 9,6 hectares entre la rue des Mésanges (RD24) et la rue des Roitelets (RD42).

Sur la base du travail de cadrage réalisé par le CAUE 31, la commune a lancé un marché public afin de réaliser une étude de définition et de conception urbaine autour de la friche industrielle « La Sabla », en tant que futur cœur de quartier et afin de structurer l'entrée Sud de la Ville (selon deux périmètres, plus ou moins resserrés sur la friche).

Le groupement de bureau d'études représenté par la société Chicago a été choisi pour mener l'étude, en proposant une équipe pluridisciplinaire (les objectifs de l'étude étant multiples, entre complexe éducatif, programmation de services et commerces, renaturation du site, équipements sportifs, mobilités, ou encore, logements). La concertation étant un objectif de l'étude à part entière, le bureau d'études La Capitainerie était dédié à celle-ci grâce à son expertise et son expérience dans ce type de processus.

Ainsi, Monsieur le Maire précise qu'un arrêté municipal (n° 21/032) a été pris en date du 3 février 2021 afin de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation réalisée, dans le cadre de l'étude (qui a débuté en janvier 2021), avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L103-2-3° du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle que le bilan de la concertation précitée a été arrêté par le conseil municipal par délibération n° 21/114 du 5 octobre 2021, celui-ci étant positif compte tenu de la large participation du public et de la bonne prise en considération des avis et observations formulées, et favorable au projet de définition et de conception urbaine autour de la friche industrielle « La Sabla », et marquant la fin de l'étude après restitution publique.

REÇU EN PREFECTURE

le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

Monsieur le Maire explique qu'afin de pouvoir mettre en œuvre un projet d'aménagement de cette envergure pour l'entrée de Ville Sud Plaisançoise qui soit à la fois structurant et de qualité, tout en suivant les orientations retenues à l'issue de cette étude, il est important de pouvoir se doter des outils d'urbanisme opérationnel adéquats. Il est donc envisagé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui prendra en considération les résultats de l'étude précitée.

La commune, initiatrice de la procédure, pourra alors maîtriser le déroulement opérationnel en vue de la réalisation des aménagements et équipements, tout en se dotant d'outils financiers pour les équipements publics à réaliser.

Il rappelle que trois grandes étapes sont nécessaires à la réalisation d'une ZAC :

- le lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et modalités (conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme)
- l'approbation du dossier de création définissant alors le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération ainsi qu'une étude d'impact spécifique
- l'approbation du dossier de réalisation (projet de programme global des constructions et des équipements publics, modalités prévisionnelles de financement).

#### Objectifs du projet d'aménagement

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs les objectifs principaux du projet, correspondant à ceux mis en avant dans le cadre de l'étude de conception urbaine menée avec l'assistance du groupement « Chicago » :

- structurer une entrée de Ville Sud de Plaisance du Touch selon un tissu urbain cohérent (maillage des déplacements et pour toutes les mobilités, trame urbaine cohérente...), en définissant les limites entre ville et campagne (dénommées « lisières », « rives » et « franges » dans le cadre de l'étude urbaine précitée), entre les routes de Frouzins et de Cugnaux (RD24 et RD42),
- permettre l'accueil de nouveaux habitants dans des espaces de qualité, en utilisant en priorité dents creuses et friche industrielle et ne pas permettre l'étalement urbain,
- permettre d'intégrer les enjeux environnementaux au projet d'aménagement et aux futures constructions (espaces verts de biodiversité, respect de la trame bleue, limitation de l'imperméabilisation des terres et même renaturation, maintien de l'activité agricole...),
- intégrer des équipements de proximité et de nouveaux services pour les habitants actuels et futurs en secteur non inondable de cette rive droite du Touch (scolaires, périscolaires, sportifs, voire cimetière... la liste étant ici non définitive ni exhaustive).

#### Concertation préalable à la création d'une ZAC

Monsieur le Maire propose d'organiser une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, à compter de la date de la présente délibération et durant toute la durée de l'élaboration du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme).

Monsieur le Maire indique donc que la présente délibération, outre le rappel des objectifs poursuivis, doit définir les modalités de cette concertation préalable à la création d'une ZAC. Il est ici précisé que le périmètre d'étude, pressenti pour cette ZAC, est constitué de l'entrée de Ville Sud de la Ville, comprenant notamment les lieux-dits « DURBA – PLU – FOURCADEL – POUTOYO - MONTET », entre les rues des Mésanges RD24, des Roitelets RD42, des Grives RD50, et la limite communale avec Cugnaux, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Il précise que ce périmètre se veut délibérément large au regard de celui qui pourrait constituer le futur périmètre de création de la ZAC. La phase de concertation doit en effet permettre d'affiner progressivement le périmètre opérationnel à l'issue des différents retours du public, des besoins d'équipements ou encore des études complémentaires à mener. Un périmètre plus précis, qui sera proposé au moment de la création de la ZAC, fera l'objet d'une délibération ultérieure spécifique. Il est donc important de débiter la réflexion selon un périmètre plus large afin de prendre en considération tous les enjeux du secteur, et que la population puisse se mobiliser largement pour garantir une bonne information.

REÇU EN PREFECTURE

le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-031-213104243-20211005-2021\_115-DE

## Objectifs poursuivis par la concertation

Compte tenu de la large concertation déjà menée sur le projet, Monsieur le Maire propose que cette nouvelle étape s'inscrive dans la continuité des échanges précédents et de l'étude de conception urbaine déjà réalisée. Ainsi, il propose que l'objectif général poursuivi soit le suivant : se nourrir, questionner, s'approprier et affiner les différentes facettes du projet d'aménagement en vue de sa mise en œuvre opérationnelle.

Ce qui se traduit en particulier par :

- le fait que l'étude de définition et de conception urbaine autour de la friche industrielle de la « Sabla » menée, ainsi que le bilan de la concertation seront pris en compte, afin de reprendre l'analyse des propositions émises par les habitants et associations s'étant déjà exprimés, dans la présente concertation ;
- informer, tout au long du processus de concertation, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur le projet d'aménagement et l'évolution des études réalisées, objet du projet de la création d'une ZAC ;
- co-construire le contenu du dossier de création de ZAC et le devenir du secteur à aménager, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en cohérence avec les résultats de l'étude précitée (programmation, planning opérationnel...);
- sensibiliser les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, aux principes environnementaux, de construction, et sociétaux, dessinés par l'étude précitée et précisés dans le dossier de création de ZAC en projet.

## Modalités de la concertation

Monsieur le Maire propose que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- mise à disposition en Mairie (Hôtel de Ville, rue Maubec) d'un dossier de concertation comprenant :
  - la présente délibération, assortie d'un plan de situation et du plan prévisionnel du périmètre d'étude et de concertation préalable à la ZAC,
  - un dossier de présentation des orientations et études réalisées qui sera alimenté au fur et à mesure de leur avancée,
  - un cahier de concertation dans lequel chacun pourra s'exprimer.
- maintien de l'adresse mail dédiée au projet, qui avait été créée lors de la concertation de l'étude précitée, afin de recueillir, par voie numérique, les avis du public : [lasabla@plaisancedutouch.fr](mailto:lasabla@plaisancedutouch.fr)
- organisation d'au moins une réunion publique, de présentation du projet et de débat
- publication d'au moins deux articles relatifs au projet dans le magazine municipal « SPOT »
- publication d'au moins un article relatif au projet dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Garonne
- mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie (Hôtel de Ville, rue Maubec) contenant des documents relatifs au projet et alimenté au fur et à mesure de l'avancée de celui-ci
- mise à disposition du même dossier de concertation dans sa version numérique, sur le site internet de la Ville ([www.plaisancedutouch.fr](http://www.plaisancedutouch.fr)), et alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet.

## Autres dispositions et informations

Monsieur le Maire précise que, dans le cas où les mesures sanitaires liées à la « Covid-19 » empêcheraient le respect des modalités de la concertation précitées, d'autres outils, d'ambition et de portée similaire, seront mis en place. Ce cas de figure devra être justifié et argumenté.

Il informe, qu'à l'issue de l'élaboration du projet de création d'une ZAC, le conseil municipal arrêtera le bilan de la concertation, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme. L'acte de création de la ZAC sera postérieur ou concomitant avec le bilan de la concertation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le décret n° 2020-1310 du 29 Octobre 2020,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-2 à L103-7, et R311-1,

VU la délibération n° 2017-065 prise en date du 22 juin 2017 définissant l'intérêt communautaire et précisant que toute ZAC est d'intérêt communautaire dès lors que, soit elle concerne au moins trois communes pour un même projet, soit elle concerne la réalisation d'au moins trois équipements collectifs d'intérêt communautaire et à la condition supplémentaire que la superficie d'ensemble du projet soit supérieure à 60 hectares,  
VU le marché n° 20010036 relatif à une étude de définition et de conception urbaine autour de la friche industrielle « La Sabla », futur cœur de quartier & structuration de l'entrée Sud de la Ville,  
VU les résultats de l'étude encadré par le marché susvisé,  
VU l'arrêté municipal n° 21/032 en date du 3 février 2021, portant définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation réalisée dans le cadre de l'étude de définition et de conception urbaine autour de la friche industrielle « La Sabla », objet du marché susvisé,  
VU le bilan de la concertation prévue par l'arrêté susvisé, arrêté par délibération du conseil municipal n° 21/114 du 5 octobre 2021, favorable au projet dessiné par l'étude de définition et de conception urbaine autour de la friche industrielle « La Sabla »,  
VU l'avis de la Commission Urbanisme et Aménagement du Territoire réunie le lundi 20 septembre 2021,

CONSIDERANT l'initiative du projet de création d'une Zone D'aménagement Concerté située lieux-dits « DURBA - PLU – FOURCADEL – POUTOYO – MONTET »,  
CONSIDERANT que toute création de ZAC fait l'objet d'une concertation préalable « associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées », conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme,  
CONSIDERANT que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par « l'organe délibérant de la collectivité », conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme,  
CONSIDERANT les objectifs poursuivis de la concertation, objets de la présente délibération,  
CONSIDERANT les modalités de la concertation, objets de la présente délibération,  
CONSIDERANT le périmètre de projet d'étude associé à la concertation préalable à la création d'une ZAC, tel qu'annexé à la présente délibération,  
CONSIDERANT que l'objet de la ZAC lui confère une compétence communale (équipements publics collectifs de compétence communale),

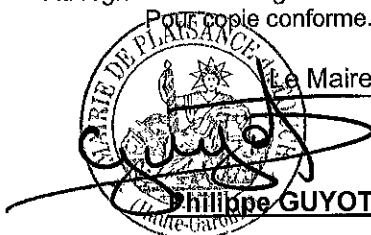
**Ceci exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- approuve que la commune soit à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerné, selon le périmètre annexé à la présente délibération,
- approuve les modalités et objectifs poursuivis par la concertation qui constitue un préalable à la création d'une ZAC, tels que développés dans la présente délibération,
- rappelle que le conseil municipal devra se prononcer sur le bilan de cette concertation préalable à la création de la ZAC par une nouvelle délibération,
- informe que la présente délibération sera affichée pendant un mois à la mairie de Plaisance-du-Touch,
- décide que la publicité des débats du conseil municipal est assurée par une retransmission vidéo en direct sur le site Internet de la Ville.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

VOTE

Pour : 24  
Contre : 5  
Abstention : 3

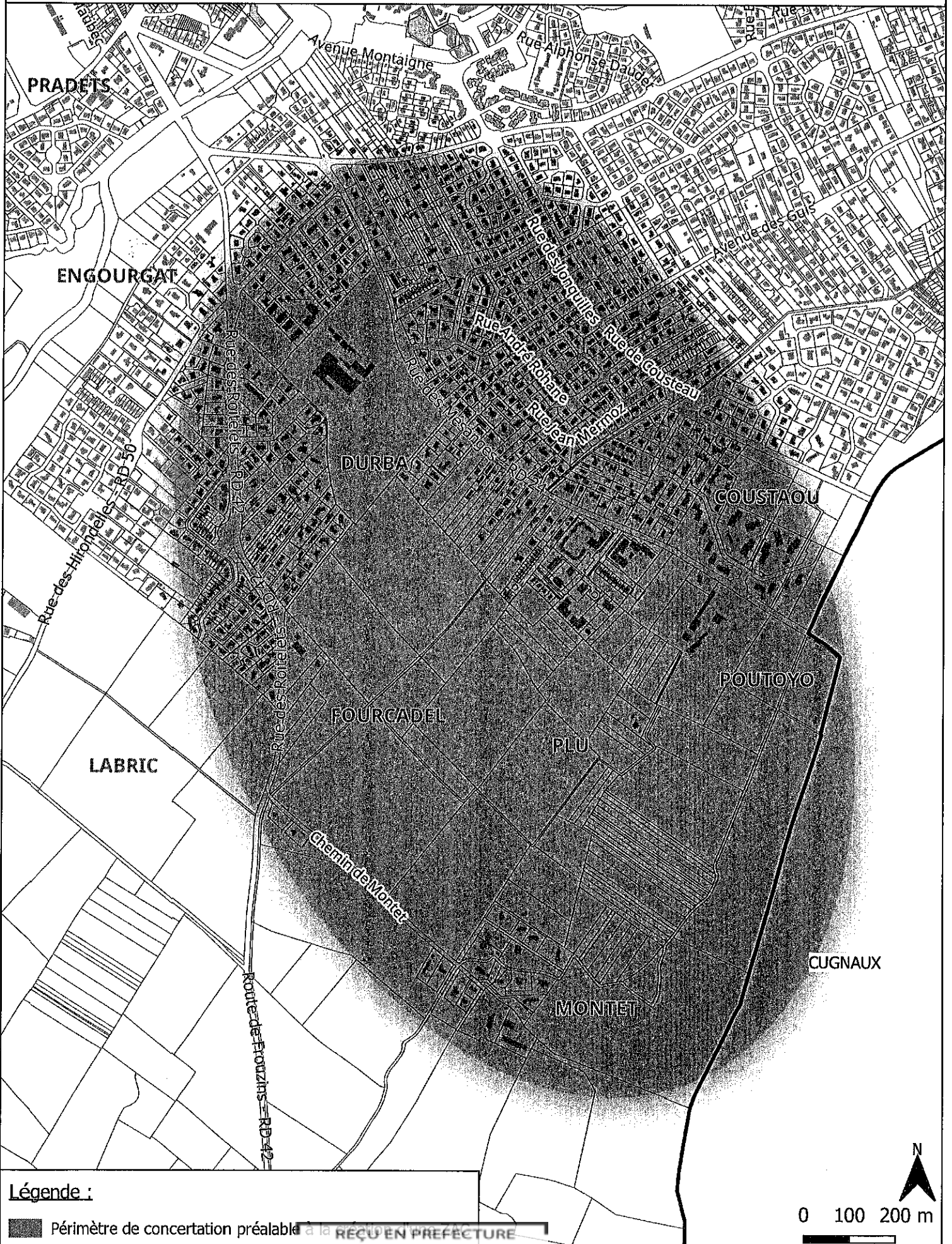
Le Maire  
  
Philippe GUYOT  
Mairie-Garon

REÇU EN PREFECTURE

le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

# Annexe à la délibération relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC



**Légende :**

Périmètre de concertation préalable à la création d'une ZAC

Le 11/10/2021

REÇU EN PREFECTURE

le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-031-213104243-20211005-2021\_115-DE