

N° 23/24



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

SEANCE DU 21 MARS 2023

Le 21 mars 2023 à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Pigeonnier de Campagne, sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents :

BASA-ROLLAND Sandrine, BEHM Jean-François, BARBIER Pascal, BELISE Marie Kathy, BELMONTE Eline, BILOTTE Mathieu, CARLESSO Danièle, COHEN Pascale, LAMIA Alicia, ESCALIER Pierre, FABRY Florence, FISCHER Chantal, GUYOT Philippe, LACOMBE Bernard, LEFOUL Géraldine, MARTIN Yannick, MONTANT Floriane, MORIN Pierrick, PELLEGRINO Joseph, PERREU Anita, POCHEZ Marjorie, ROMEO François, SOULIMANI Soufian, THIELE Alexandre, TORBIO Simone, BERGER Jean-Philippe

Etaient représentés :

DELPECH Gérard a donné pouvoir à THIELE Alexandre
DRUOT Véronique a donné pouvoir à LAMIA Alicia
PEREIRA Filipe a donné pouvoir à MORIN Pierrick
QUEVAL Florence a donné pouvoir à MONTANT Floriane
VANDYCK Johan a donné pouvoir à BEHM Jean-François

Etaient absents :

ACOLAS Monia, CHOUARI Mehdi

Secrétaire de séance : Mme Eline BELMONTE,

Convocation du : **mardi 14 mars 2023**

Nombre de membres en exercice : **33**

Membres présents : **26**

OBJET : *Projet d'aménagement de la Sabla - Approbation du bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC*

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la ville réfléchit depuis plusieurs années à la requalification du secteur de la friche dite « la Sabla », situé entre les voies départementales des Mésanges (RD24) et des Roitelets (RD42). Le site est en effet à l'abandon depuis 2015, date de fermeture de l'usine qui fabriquait des produits manufacturés en béton.

Dès 2020, la ville a lancé une première étude d'orientation d'aménagement, avec l'appui du CAUE de la Haute-Garonne. Elle a ensuite engagé début 2021 une étude de conception urbaine sur le périmètre de la friche et son environnement immédiat mais également sur le périmètre plus large d'entrée de ville sud, entre les routes départementales RD 24 et RD42 (respectivement Rue des Mésanges et des Roitelets).

A cette occasion, une large concertation a permis au bureau d'études qui l'animait, « La Capitainerie », d'aller à la rencontre des habitants, des usagers, des actifs et membres d'associations de Plaisance du Touch.

L'arrêté municipal n° 21/32, en date du 21 février 2021, fixait en effet les objectifs et modalités de cette période de concertation, qui s'est déroulée jusqu'à fin septembre 2021.

Ce projet de renouvellement urbain et de requalification d'un site artificialisé d'ampleur nécessitant une opération d'ensemble et l'implantation de nouveaux services et équipements publics, a conduit l'équipe municipale à opter pour une opération publique d'aménagement, sous la forme d'une ZAC.

La délibération n° 21/115 du 5 octobre 2021 a alors permis d'engager de nouvelles modalités de concertation préalable à la création d'un périmètre de ZAC et a défini les grands objectifs poursuivis par ce projet qui sont rappelés ci-après :

- 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, entre les routes de Frouzins et Cugnaux (RD24 et RD42)

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

- 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 la rive droite du Touch (scolaires, périscolaires, sportifs, voir cimetière... la liste étant ici non définitive ni exhaustive).

Dans ce cadre, une concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées s'est tenue du 5 octobre 2021 au 14 mars 2023, conformément aux modalités prévues par la délibération susvisée et aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme. Cette phase de concertation venait ainsi prendre le relais de celle conduite en 2021, relative au même projet.

Avant de proposer de tirer le bilan global de cette concertation préalable à la création de la ZAC, M. le Maire informe le conseil municipal que d'autres temps forts de participation et d'implication de la population à l'élaboration du projet de « La SABLA », viendront bientôt prendre le relais de cette étape qui s'achève.

En effet, une procédure de mise à disposition du public du projet de création de ZAC sera proposée dès le mois d'avril (c'est l'objet d'une seconde délibération, suivant celle-ci), et « La Capitainerie » est d'ores et déjà mandatée pour activer d'autres temps fort avec les habitants, membres d'association, actifs civils de la commune, pour continuer à concevoir et co-construire la vie dans le futur quartier de la Sabla.

M. le Maire présente alors le rapport ci-annexé, tirant le bilan de la concertation qui détaille :

1. Le déroulement des phases 1 (février à octobre 2021) et 2 (octobre à mars 2023) de la concertation
2. Les objectifs poursuivis et les modalités particulières d'organisation de la concertation, à chaque étape
3. Le bilan des dispositifs de concertation effectivement mis en œuvre
4. Les retours issus de la concertation et attentes exprimées
5. La prise en compte dans le projet des éléments issus de la participation du public

M. le Maire conclut sa présentation en indiquant que les modalités de concertation préalables définies par la délibération n° 21/115 du 5 octobre 2021 complétée par la délibération n° 22/106 du 15 novembre 2022 préalable à la création de la ZAC ont été respectées :

- Un dossier de concertation (avec registre) mis à disposition du public pendant toute la phase de concertation, et alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études (version papier à l'hôtel de ville et numérique sur le site internet www.plaisancedutouch.fr)
- Maintien de l'adresse mail dédiée au projet afin de recueillir les avis du public : 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 du dossier de demande d'autorisation environnementale unique (étude d'impact et avis de l'autorité environnementale) et d'un registre de recueil d'observation spécifique ; Mesures de publicité par voie de presse et d'affichage.

La ville a cherché à s'assurer que les éléments d'études, qui ont été l'objet essentiel du travail réalisé de fin 2021 à début 2023 ont été partagés avec les habitants et personnes intéressées. Ces données techniques étaient nécessaires pour faire évoluer le plan guide présenté en septembre 2021 aux habitants.

M. le Maire précise que, enrichie par les suggestions et remarques formulées par les habitants, associations et personnes qui se sont manifestées durant l'ensemble des périodes de concertation, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine recrutée (GAU) et au maître d'ouvrage délégué par la ville (l'ARAC Occitanie) ont pu recréer, enjeu après enjeu (pollution du site, réflexion sur les mobilités intermodales, enjeux environnementaux, histoire patrimoniale du site, densités bâties graduées, services de proximité, etc.) un plan guide nouveau pour le projet de quartier de la Sabla mais cohérent avec les grands objectifs initiaux.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104243-20230321-2023_24-DE

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-7, et R.311-1,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-2-1 et L.123-19, R.122-2, R. 123-8, R.123-46-1
Vu l'arrêté municipal n° 21/032 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 »,
Vu la délibération n° 21/114 du 5 octobre 2021 et l'ensemble des pièces qui lui sont annexées (rapport des ateliers, questionnaires numériques, entretiens, visites...), tirant le bilan de cette phase de concertation,
Vu la délibération n° 21/115 du 5 octobre 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC sur les lieux-dits DURBA, PLU, FOURCADEL, POUTOYO, MONTET (site élargi autour de la friche industrielle)
Vu la délibération n° 22/106 du 15 novembre 2022 relatives aux modalités de mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale incluant l'avis de l'autorité environnementale
Vu la concertation menée du 5 octobre 2021 au 14 mars 2023 et l'ensemble des pièces constitutives du dossier mis à disposition du public,
Vu le rapport tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC SABLA,
Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Aménagement du Territoire réunie le 13 mars 2023,

Considérant que la concertation, organisée du 5 octobre 2021 au 14 mars 2023 inclus, s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par la délibération n° 21/115 susvisée
Considérant la phase préalable de concertation relative au même projet, sur la période février à fin septembre 2021,
Considérant la reprise des enseignements issus de cette première phase de concertation et leur intégration au présent dossier de concertation,
Considérant que la diversité des moyens mis en œuvre (Articles dans les journaux locaux et départementaux, affiches, réunion publique, site Internet) a facilité l'accès aux dossiers et documents mis à disposition du public en format papier et numérique,
Considérant la durée suffisante de la concertation (février à septembre 2021 puis octobre à mars 2023 en phase 2), permettant aux personnes intéressées d'avoir connaissance du projet, et la participation et l'implication de la population,
Considérant la diversité des supports mis à disposition du public pour recueillir ses observations et suggestions (registre papier du dossier de concertation, cahier de recueil des observations du dossier d'évaluation environnementale, adresse mail dédiée, débat lors de la réunion publique...) et les ateliers participatifs et temps décharge mis en œuvre spécifiquement en phase 1 de la concertation,
Considérant que le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de création de ZAC,

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

- arrête le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC SABLA et approuve le rapport ci-annexé,
- dit que le bilan de cette concertation (délibération et rapport) seront mis à disposition du public, sur le site Internet de la commune, pendant une durée d'un an,
- déclare que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC,
- décide de poursuivre les procédures administratives qui permettront in fine de pouvoir acter la création de la ZAC,
- autorise M. le Maire à mettre en œuvre toute formalité et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre des présentes décisions.

VOTE

Pour : 23

Contre : 08

Abstention : 00

Adopté à la majorité absolue

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

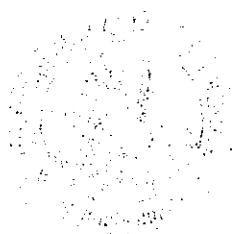
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.



Le Maire
Philippe GUYOT





REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC « LA SABLA » PLAISANCE DU TOUCH

(Annexe à la délibération n°23/XX du 21 mars 2023)

Table des matières

INTRODUCTION – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....	2
I. LES OBJECTIFS D’AMENAGEMENT POURSUIVIS.....	2
II. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	3
A. Rappel des objectifs poursuivis et modalités de mise en œuvre.....	3
1. Durant la phase première de concertation – Du 3 février 2021 au 5 octobre 2021-.....	3
2. Durant la seconde phase de concertation -Du 5 octobre 2021 au 14 mars 2023-	3
B. Dispositifs de concertation mis en œuvre.....	5
1. Durant la phase première de concertation -Du 3 février 2021 au 5 octobre 2021-	5
2. Durant la seconde phase de concertation -Du 5 octobre 2021 au 21 mars 2023-	6
III. LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION	10
A. Les attentes exprimées en phase 1	10
B. Les principales observations exprimées en phase 2	12
IV. LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC 13	
EN CONCLUSION.....	16
ANNEXE	17

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

INTRODUCTION – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme définissent le cadre dans lequel une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est rendue nécessaire pendant toute l'élaboration des projets d'aménagement portés par les collectivités. Sont notamment concernés :

- Les projets de renouvellement urbain
- La création de Zone d'Aménagement Concerté
- Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie (visés à l'article R.103-1, incluant la réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages).

Par décision du 3 février 2021, une première phase de concertation a été ouverte, dans le cadre de la conduite d'une étude de conception urbaine portant à la fois sur le périmètre très large constituant le quadrant de l'entrée de ville Sud de Plaisance du Touch, entre les rues des Mésanges-RD24 et des Roitelets-RD42 (lieux-dits DURBA, PLU, FOURCADEL, POUTOYO, MONTET...), incluant une étude plus fine d'un périmètre plus resserré, correspondant à la dent creuse essentiellement constituée de la friche industrielle de l'usine dénommée « Bona Sabla », fermée depuis 2015 et aujourd'hui à l'abandon.

Un bilan intermédiaire de cette première phase de concertation a pu être dressé, **par délibération n°21/114 prise en date du 5 octobre 2021**.

Par nouvelle délibération prise immédiatement et en cette même date du 5 octobre 2021, portant n° 21/115), une nouvelle concertation a été réouverte sur le périmètre élargi de l'entrée de ville Sud, incluant toujours la friche industrielle. Cette concertation vient également s'inscrire en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, cette fois-ci en tant que préalable à la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Compte tenu de la continuité du projet, des enjeux, des objectifs et du parti pris global d'aménagement (programmation d'ensemble) issus de la première étape d'études et du premier temps de concertation, la délibération n°21/115 du 5 octobre 2021, tout en les rappelant, actait de la reprise nécessaire des grands enseignements de cette première phase de concertation.

Elle fixait également les objectifs et modalités de cette nouvelle étape de concertation. Il s'agit aujourd'hui de tirer le bilan général de la concertation, préalable à la création de la ZAC « SABLA ».

I. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT POURSUIVIS

Dans la délibération n°21/115 du 5 octobre 2021, le conseil municipal a approuvé les objectifs poursuivis en vue de la création de la ZAC, rappelés ci-après :

- *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, entre les routes de Frouzins et 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 la rive droite du Touch (scolaires, périscolaires, sportifs, voire cimetière... liste non définitive ni exhaustive)*

II. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

A. Rappel des objectifs poursuivis et modalités de mise en œuvre

1. Durant la phase première de concertation – Du 3 février 2021 au 5 octobre 2021-

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Informer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long de l'étude,
- Leur permettre d'exprimer leurs besoins et avis qui alimenteront l'étude, notamment pour la mise en forme du schéma directeur,
- Co-construire le devenir du périmètre d'étude avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
- Faire « groupe » autour du projet et identifier des personnes clés pouvant faire relais auprès des autres habitants.

Les modalités d'organisation de la concertation étaient les suivantes :

- Une distribution et mise à disposition de cartes postales dans différents lieux de la commune (notamment en mairie, dans les services publics, les commerces, dans les boîtes aux lettres des habitants du secteur de la Sabla) permettant à chacun de s'exprimer et d'émettre des propositions.
- Une enquête numérique accessible à tous, relayée sur le site de la commune et sur les cartes postales précitées.
- Une rencontre lors d'un marché de plein vent afin d'informer les habitants du projet du futur cœur de quartier autour de la friche de la Sabla, et d'échanger avec eux pour recueillir leurs besoins et avis.
 - Un « diagnostic itinérant » à vélo accessible à tous, permettant d'arpenter différents lieux de la commune et de faire remonter la parole des habitants.
 - Mise à disposition, en Mairie (Hôtel de Ville, rue Maubec), d'un cahier de concertation pendant toute la durée de l'étude, et dans lequel chacun pourra s'exprimer.
 - Mise à disposition d'une adresse mail dédiée afin de recueillir, par voie numérique, les avis du public : lasabla@plaisancedutouch.fr
 - Une réunion publique de présentation de l'étude à l'issue de celle-ci.

2. Durant la seconde phase de concertation -Du 5 octobre 2021 au 14 mars 2023-

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Prise en compte des propositions émises par les habitants et associations s'étant déjà exprimées en phase initiale de 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 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 qui seront précisées dans le dossier de création de ZAC en projet.

Les modalités d'organisation de la concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition en mairie (Hôtel de Ville, rue Maubec) d'un dossier de concertation comprenant :
 - La délibération n°21/115 du 5 octobre 2021 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
- Mise à disposition du même dossier de concertation dans sa version numérique, sur le site Internet de la ville (www.plaisancedutouch.fr), alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet
- Maintien de l'adresse mail dédiée au projet (créée dès la phase 1) afin de recueillir, par voie électronique, les avis du public : 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

Les modalités complémentaires prises par délibération du 15 novembre 2022

Par délibération complémentaire n°22/106 du 15 novembre 2022, le conseil municipal, soucieux de permettre aux habitants d'avoir accès aux études majeures conduites dans cette période de phase pré-opérationnelle d'élaboration du projet, a décidé d'informer largement le public afin qu'il puisse avoir connaissance de la mise à disposition de l'étude d'impact environnemental et de l'avis donné par l'autorité environnementale sur celle-ci.

En effet, l'étude d'impact analyse l'ensemble des sensibilités et des enjeux environnementaux à prendre en compte : paysages, air, eau, sol, milieux naturels (faune, flore), santé... Elle comprend également des analyses thématiques spécifiques comme une étude de densité urbaine, un volet important sur l'impact circulatorio, ou encore une étude en matière de potentiel en énergie renouvelable. Elle permet ainsi une bonne appréciation des mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux du projet. La présence du résumé non technique permet par ailleurs aux personnes intéressées une lecture simplifiée et une compréhension aisée des principaux enjeux.

En Synthèse :

Pour permettre l'accès aux informations au plus grand nombre et des échanges de qualité avec le public, les modalités d'organisation de concertation ont été diverses :

- Des actions de proximité et de terrain (surtout en phase 1), avec des ateliers visant à « activer » le projet et la connaissance de celui-ci par les habitants. Il s'agissait d'amener le public à

découvrir le quartier, s'approprier le programme du projet et les enjeux, et tout en partageant ses connaissances, ses envies et ses attentes avec la municipalité.

- La seconde phase, correspondait à de longs temps d'études préalables beaucoup plus techniques (diagnostics divers du terrain y compris faune et flore à diverses saisons, études de sols, de pollution des sols et des bâtiments, enjeux de dépollution, étude des impacts environnementaux, relevés hydrologiques...), renvoyait à la nécessité de partager ces connaissances nouvelles et évolutives avec les habitants et personnes intéressées. La prise en compte progressive de ces connaissances et leur partage permettent de faire « grandir » le projet en toute transparence pour chacun des acteurs.

B. Dispositifs de concertation mis en œuvre

Le bureau d'études « La Capitainerie » a été chargé de l'animation sur les deux phases de concertation. Il accompagnera encore la collectivité et les habitants dans le cadre des étapes restant à venir de la concertation, et jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle du projet.

1. Durant la phase première de concertation -Du 3 février 2021 au 5 octobre 2021-

Le tableau ci-après reprend synthétiquement les dispositifs effectivement mis en œuvre en phase 1 et leur impact. Ils sont en effet très largement décrits dans la délibération n°21/114 du 5 octobre 2021 et ses annexes.

PHASE 1 (Février à octobre 2021)		
Actions de proximité :	Rencontres avec les élus au marché de plein vent (13/02/21) Diagnostic itinérant à vélo (06/03/21)	Une quarantaine de personnes au stand Deux groupes d'une vingtaine de cyclistes
Ateliers et réunions publiques :	Ateliers thématiques (06/03/21) Réunion publique (29/09/21)	Une cinquantaine d'habitants et membres associatifs Une centaine de participants
Autres dispositifs de rencontres ou d'échanges	Rencontres avec les propriétaires fonciers sur emprise de l'étude (grand périmètre, mars à juin 2021)	Une vingtaine des propriétaires concernés a assisté aux différents temps d'échange
Support de communication, diffusion et partage d'information :	- Cartes postales « projet LA SABLA » - Affiches grands formats - Enquête numérique en ligne - Adresse mail dédiée - Diffusion d'articles dans le journal SPOT - Publication sur le site internet - Maquettes	Large distributions (mairie, commerces, équipements et services publics, boîtes aux lettres des habitants proches du quartier...) Panneaux d'affichage sur le mobilier urbain 730 retours 29 courriels reçus 4 articles publiés (de décembre 2020 à juillet 2021) Actualités régulières 2 maquettes à deux échelles mise à disposition du public

	Registre de concertation et dossier mis à disposition en mairie	Document mis à la disposition du public de manière permanente
--	---	---

2. Durant la seconde phase de concertation -Du 5 octobre 2021 au 21 mars 2023-

- o **Mise à disposition en mairie du dossier de concertation, doublée d'une version numérique sur le site Internet (avec lien de téléchargement pour chaque document).**

Le dossier de concertation, mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie depuis le 22 octobre 2021, a été mis à jour au fur et à mesure de l'avancement des études réalisées. Il contient :

- Un registre de concertation
- La délibération n°21/115 fixant les objectifs et modalités de la concertation (comprenant le périmètre d'étude initial)
- Le dossier complet des documents issus de la phase 1 de concertation (mise à jour du 05/11/21)
- Article du magazine municipal « SPOT » d'octobre 2021 (mise à jour du 05/11/21)
- Le dossier complet de l'étude urbaine de phase 1, menée par le groupement « Chicago » (mise à jour du 29/11/21)
- Une note explicative de mise à jour pour ajustement du périmètre d'étude (18/10/22)
- Article du magazine municipal « SPOT » de décembre 2022 (mise à jour du 01/02/23)
- Dossier complémentaire de demande d'autorisation environnementale unique (mise à jour 23/01/23), comprenant *:
 - o L'étude d'impact
 - o Son résumé non technique
 - o L'avis de l'autorité environnementale (mise à jour 01/02/23)
 - o Un registre de recueil des observations du public, dédié
- La liste des études réalisées ou en cours (mise à jour au 08/02/23)
- Document d'étape et de travail (intitulé « Dossier de concertation » sur la page internet de la ville) réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine GAU : point état d'avancement études trafic, gestion des pollutions, hypothèses de localisation du complexe scolaire, hypothèses de modalités de stationnement, méthodologie pour l'étude de densité urbaine (mise à jour au 08/02/23)
- Article publié dans le journal « La Dépêche du Midi » du 01/03/2023

*** Concernant la mise à disposition particulière du dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément aux dispositions de la délibération n°2022/106 du 15 novembre 2022 :**

Les modalités d'informations du public ont été les suivantes :

- Affichage sur sites d'un avis au public (suivant délibération n° 2022-106 mise à disposition pendant 1 mois en mairie aux heures d'ouverture du public, accompagné d'un registre pour recueillir observations et propositions du public et disponible également sur le site de la ville, également mise à disposition d'un registre à l'accueil des services techniques) période d'affichage entre le 05 décembre et le 14 mars 2022.
- Insertion presse dans la Dépêche du Midi du 06/02/2023
- Mise à disposition du dossier (papier et numérique) du 14 février (disponibilité des documents en réalité avant cette date) au 14 mars 2023

A l'issue de la phase 2 de la concertation :

- ☞ Aucune mention ne figure au registre papier de concertation
- ☞ Aucune mention ne figure au registre papier prévu pour recueillir spécifiquement les avis du public sur le dossier de l'étude d'impact environnementale, et l'avis de l'autorité environnementale

Insertion de la page Internet de la Ville dédiée « Les projets de Ville » :

Concertation préalable à la création d'une ZAC - Lieux-dits "Durba - Plu - Fourcadet - Poutoyo - Montet"

Mise à disposition d'un dossier de concertation

Par délibération en date du 5 octobre 2021, le Conseil Municipal de Plaisance du Touch a approuvé l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans le secteur des lieux-dits "Durba - Plu - Fourcadet - Poutoyo - Montet".

De ce fait, un dossier de concertation préalable à la création d'une ZAC a été communiqué à tous les habitants de Plaisance du Touch (en mairie) :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie (à rendre au bureau de l'urbanisme de l'ancienne commune de Plaisance du Touch) ;
- Mise à disposition du même dossier sur le site Internet de la ville ;
- Mise à disposition de l'adresse mail lasabla@plaisancedutouch.fr afin de recueillir les avis du public par voie numérique ;
- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Publication d'au moins deux articles dans le magazine municipal "SPOT" ;
- Publication d'au moins un article dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Garonne ;

Vous pouvez télécharger le dossier de concertation (identique au dossier disponible en Mairie) :

- Delibération n°21/115 du Conseil Municipal du 5 octobre 2021, définissant les objectifs et modalités de la dite concertation ;
- Programme d'étude préalable à la création de la ZAC (dossier de concertation mis à jour le 21/10/2022) ;
- Article du magazine municipal "SPOT" d'octobre 2021 ;
- Documents issus de l'étude de définition et conception urbaine autour de la friche industrielle "La Sabla" réalisée de janvier à septembre 2021 (note d'avis préalable à la lecture des documents de l'étude : plan guide ; étude de mobilité ; étude de programmation hors habitat) ;
- Documents issus de la concertation réalisée dans le cadre de l'étude de définition et conception urbaine autour de la friche industrielle "La Sabla" (copie du registre de concertation ; compte rendu de la réunion publique de restitution de l'étude le 29/09/21 ; bilan des ateliers réalisés le 06/03/21 ; bilan de l'enquête publique réalisée du 01/02 au 05/04/21 ; bilan des entretiens réalisés au printemps 2021 ; articles du magazine "SPOT" parus en mars, mai, juillet 2021 ; panneaux affichés pendant la réunion publique du 29/09/21) ;
- Demande d'autorisation environnementale unique ;
- Requis non technique de la demande d'autorisation environnementale unique ;
- Delibération n°21/115 sur projet de création de la ZAC "La Sabla" ;
- Dossier de concertation pour la ZAC La Sabla ;
- Liste des études réalisées ou en cours ZAC La Sabla Plaisance du Touch au 02/02/2023

Comme indiqué dans la note d'avis préalable à la lecture des documents issus de l'étude de définition et conception urbaine autour de la friche industrielle "La Sabla" le présent dossier de concertation est mis à jour au fur et à mesure des avancées des études et réflexions. Les pièces issues de l'étude de définition d'un projet urbain autour de la friche industrielle "La Sabla" réalisée entre janvier et fin septembre 2021 ne constituent pas un programme définitif et figé du projet, il est encore à même d'évoluer selon les études opérationnelles encore en cours ou à venir. La concertation a pour objet de recueillir l'avis et les questionnements du public durant ces étapes.

PLAISANCE DU TOUCH, le 24/03/2023

- **Maintien de l'adresse mail dédiée lasabla@plaisancedutouch.fr pendant toute la durée de la concertation**

☞ Trois courriels ont été déposés via l'adresse lasabla@plaisancedutouch.fr

- **Organisation d'au moins une réunion publique, de présentation du projet et de débat :** celle-ci a eu lieu le mercredi 8 mars à la salle municipale L'Onyx. Elle a été annoncée sur le site Internet de la ville, par voie d'affichage sur le mobilier urbain et par voie de presse (communiqué de presse paru en date du 1^{er} mars 2023 dans « La Dépêche du Midi »).





#INFCS :
lasabla@plaisancedutoch.fr | www.plaisancedutoch.fr



UN QUARTIER
À INVENTER
ENSEMBLE



Plus de 120 personnes étaient présentes lors de la réunion publique pour la présentation du plan guide de la Sabla dans le cadre de la concertation réglementaire pour la création de la ZAC. La moitié des participants avait déjà participé à un temps de concertation. 75 % étaient riverains du futur quartier. Pas de commerçants, une quinzaine de membres actifs d'associations, 1 personne avait un projet pour le site.

- **Publication d'au moins deux articles relatifs au projet dans le magazine municipal « SPOT »**
 - **Publication d'un article sur le SPOT n°66 d'octobre 2021 - pages 12 et 13**
 - **Publication d'un article sur le SPOT paru en décembre 2022 – page 5**
 - **Publication d'un article sur le SPOT paru en février 2023 – page 4**
- **Publication d'au moins un article relatif au projet dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Garonne**
 - **Article publié dans le journal La dépêche du Midi relatif au projet « SABLA » (01/02/23)**

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104243-20230321-2023_24-DE

- Article publié dans le journal La dépêche du Midi relatif au projet La Sabla et à la réunion publique (07/03/23)
- **Au-delà des exigences fixées par la délibération :**
 - Le maintien d'un contact régulier avec les propriétaires fonciers du site. En effet, bien qu'un dossier de demande de déclaration d'utilité publique auprès de la Préfecture ait été sollicité afin de pouvoir mutualiser un certain nombre de procédures administratives d'autorisation, il n'est pas souhaité de s'orienter vers une procédure d'expropriation, mais bien de permettre des cessions foncières amiables au bénéfice du futur aménageur de la ZAC (l'ARAC Occitanie, déjà partenaire de la ville pour le projet). Les propriétaires ont d'ores et déjà signé des accords de principe en ce sens, dans l'attente de la signature ultérieure d'actes notariés.
 - Un retour vers les associations et personnes ressources identifiées en phase 1 de la concertation : La Capitainerie a repris contact avec certains interlocuteurs (Association « 2 pieds 2 roues » et la médiathèque avec la volonté de créer de nouveaux liens avec notamment, les Compagnons du Tour de France, Écran 7).
 - Des courriels individuels ont été adressés à chaque personne s'étant manifestée en phase 1, pour les informer de la tenue de la réunion publique du 8 mars 2023
 - Les deux maquettes du projet, issues de la première étape d'études préalables (2021), ont été exposées pendant toute la durée de la seconde phase à la Maison des Associations, Place Frédéric Mistral.
 - Des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres de certains riverains

III. LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION

A. Les attentes exprimées en phase 1

A l'issue de l'enquête numérique, des ateliers et des rencontres, la première phase de concertation a fait émerger de nombreuses attentes, des questionnements et parfois des craintes, concernant le futur quartier :

Concernant le projet dans sa conception globale :

- Une forte volonté de proposer des espaces de nature, biodiversité, parcours loisirs, pour un accès multigénérationnel (enfants, familles, personnes âgées)
- Réaliser un écoquartier qui prenne en compte une réflexion globale sur la qualité architecturale et urbaine, en accord avec l'environnement, des logements éco-responsables (énergie solaire, jardins et compost partagés), qui laissent la place à l'espace public aux piétons, et les espaces de voiture en souterrain ou parking silo), favoriser l'habitat participatif, pour les seniors, créer des liens intergénérationnels
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la végétation
- Des lieux de rencontre et de convivialité, une réelle « place publique », des espaces extérieurs dédiés aux jeunes
- Favoriser le lien avec les terres agricoles (fermes / habitants, serres pédagogiques, formation...

Concernant les conditions de déplacement, la mobilité, les risques de congestion automobile :

- Prévoir des liaisons piétons-cycles sécurisées entre la Sabla et le centre-ville, avec les quartiers riverains (Saint-Nicolas, Ousseau, Bonnefont...), ou pour rejoindre rapidement le Lineo
- Installer des infrastructures pour les vélos (attache-vélos, signalétique...)

- Des dessertes de transport en commun nécessaires sur le secteur, notamment sur la rue des Mésanges
- Être vigilant aux conditions de circulation et trafic (secteurs engorgés en heures de pointe vers le centre-ville), il faut fluidifier les grands axes
- Une réflexion globale est nécessaire sur la mobilité et les infrastructures nécessaires
- Il faut connecter les réseaux cyclables, dans le quartier et à l'extérieur de celui-ci, notamment avec le réseau REV
- Investir sur la sécurité et sur la signalétique des déplacements doux
- Le quartier ne doit pas être un raccourci pour les voitures
- Prévoir un service d'auto-partage sur le quartier
- Des parkings plutôt en périphérie qu'à l'intérieur du quartier pour limiter les flux de véhicules internes, bornes de recharge électriques, espace co-voiturage
- Un besoin de mobilités douces aussi vers l'extérieur : Cugnaux, Frouzins, Lamasquère

Concernant les nouveaux services et commerces qui seront présents sur le site :

- Des commerces de proximité et lieux de vie sont souhaités, évitant les commerces types banques et agences immobilières qui appauvrissent le tissu social
- Des commerces d'alimentation : boulangerie, petites surfaces commerciales (pour les personnes âgées sans voiture notamment), de produits locaux ou responsables, halle gourmande, restauration, café-bar, spectacle, mis aussi vêtements (y compris d'occasion), décoration...
- Des commerces complémentaires à l'offre de Saint-Nicolas 3
- Des services : écoles ; locaux et terrains sportifs, lieu culturel ou de spectacle (complémentaire à l'existant) et convivialité, une piscine, un espace co-working, cabinet médical, café citoyen, éco-lieu, des modes de gardes alternatifs de type « accueil occasionnel...
- Créer un espace pour les jeunes, un espace de vie sociale au sein duquel trouver plusieurs services et une équipe pluridisciplinaire (assistantes sociales, psychologues, éducateurs, animateurs, permanences de centre médico-social, salle multi-activités, cuisine...) voire une maison de quartier ou de famille
- Des espaces de loisirs, d'échange divers ou de création artistique et de culture urbaine sont cités (scène extérieure, lieu de répétition pour groupes de musique, festivals, danse urbaine, kiosque à musique, résidence d'artistes / centre d'art, arts visuels, de la rue, du cirque...), des lieux permettant le lien du tissu associatif, des ateliers pour les tout-petits, ou encore lieu de réparation de vélos... construire une programmation complémentaire à ce qui existe sur la commune (tiers-lieu, lieu hybride, fablab...)

Concernant les logements et les futurs nouveaux habitants sur le site :

- Être attentif à ne pas construire de bâtiments qui viendraient gêner les habitants vivant à proximité (vues liées à la hauteur des bâtiments, nuisances sonores, circulation...)
- Préservation de l'intimité (voie en impasse pour les véhicules, rue Gilbert Affre) présences de végétation
- Crainte d'un quartier trop dense
- Prévoir un habitat partagé, un habitat intergénérationnel
- Favoriser un habitat bioclimatique

Concernant le futur complexe éducatif :

- Une école à taille humaine, qui ne soit pas cloisonnée (au contraire reliée aux espaces sportifs et de loisirs de la ville)
- Une école avec des accès sécurisés (mobilités douces), un parking dépose-minute devant le groupe scolaire le reliant par un cheminement sécurisé.
- Une architecture créatrice

- Des espaces de nature au sein de l'école, avec de l'ombre et de la fraîcheur naturelle, un maximum d'arbres
- Un projet écologique avec géothermie, panneaux photovoltaïques, récupération d'eau de pluie, matériaux naturels, teintes claires

Concernant la préservation de l'esprit et du patrimoine historique de la friche, et le contact avec le site :

- 40% (retours questionnaires numériques) souhaitent garder l'esprit « graffiti, Street art » et 15% (des personnes ayant participé aux ateliers) une mémoire du patrimoine bâti (bâtiments, cheminées, ou structures en béton telles que la sablière)
- Tester un usage « pas à pas » sur les lieux (ex : manifestation « la friche est à nous »)
- Réemployer autant que possible les éléments présents sur le site, y compris pour aménager les espaces publics

Nota : De nombreux commentaires concernent la nécessité de réinvestir l'avenue des Pyrénées, en perte d'attractivité (commerces, espaces publics...).

B. Les principales observations exprimées en phase 2

Trois courriels réceptionnés expriment différentes remarques ou demandes :

- 29/10/2021 (habitant de la rue des Mésanges) : souhait que la commune cesse de se développer, car cela entraîne des besoins complémentaires en équipements publics, des problèmes de circulation et de la délinquance
- 28/11/2022 : Demande de nouvelles communications et restitutions relatives au projet prenant en compte les remarques issues de la concertation préalable
- 11/02/2023 (habitant de l'imp. des Alouettes) : Demande de moindre nuisances des constructions à réaliser au droit des habitations riveraines en bordure de la friche industrielle ; interrogation relative à l'impact fiscal du coût de dépollution du site ; nécessité d'aménager d'un carrefour sécurisé entre les rues des Grives / Mésanges . Gravette et impact plus global des véhicules qui seront générés par l'augmentation du nombre de logements dans le secteur

Retours issus de la réunion publique du 8 mars :

Lors des échanges avec la salle et sur les papiers à questions mis à disposition durant la séance, beaucoup se sont exprimés sur l'inquiétude de l'augmentation du flux routiers sur des axes qui sont déjà trop saturés aux heures de pointes et notamment avec la dépose des enfants à l'école. Quelques retours sont négatifs sur la densité et la hauteur (R+3 + attique) de certains bâtiments, mais principalement pour l'arrivée de nouveaux véhicules. Le projet est dans sa globalité plutôt bien reçu, mais il y a une vraie attente des habitants que des actions d'envergure sur la mobilité soient mises en place sur la commune et plus largement à l'échelle de l'ouest toulousain : pistes cyclables sécurisées, transports en commun avec un réseau plus dense et en site propre, accompagnement aux covoiturages, autopartage... Une personne a exprimé son inquiétude sur l'accès de professionnel.les de santé à des stationnements au plus près des logements. Quelques questions techniques ont été posées (par écrit notamment) : hauteur de nappe phréatique, coûts d'excavation, tarif du futur parking aérien.

Une personne a proposé d'imaginer non pas un complexe éducatif, mais bien un établissement public polyvalent qui pourrait être mutualisé pour d'autres occasions. D'autres demandent à voir des exemples concrets de projet d'écoquartiers réussis.

IV. LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Remarque ou enseignement issus de la concertation	Modalité d'intégration au projet (plan guide au 08/03/23)
Conception générale du projet	
<p>Besoin d'espaces de nature, biodiversité</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la végétation</p> <p>Réaliser un écoquartier qui prenne en compte une réflexion globale sur la qualité architecturale et urbaine</p> <p>Favoriser l'habitat participatif, multigénérationnel, des lieux de rencontre et de convivialité, une réelle « place publique des espaces extérieurs dédiés aux jeunes</p> <p>Favoriser le lien avec les terres agricoles (fermes / habitants, serres pédagogiques, formation)</p> <p>Coût du projet et impact fiscal</p>	<p>Le parc de la Durba correspond au souhait exprimé</p> <p>La renaturation des sols avec une désimperméabilisation à 50-60% est une donnée entrante depuis l'étude urbaine de 2021</p> <p>Charte eco quartier ainsi ue la sollicitation auprès de l'AMI correspondent aux souhaits exprimés.</p> <p>Mixité de logements (collectifs, individuels, privatifs et locatifs). Le mail central répond au souhait exprimé, (placette, lieu d'accueil pour marché, espace co-working et café...) des,espaces publics. La programmation définitive, les espaces publics et collectifs pourront être encore affinés par la suite (nouvelle phase de concertation à venir).</p> <p>Lien physique avec les espaces agricoles prévu dans le prolongement du parc de la Durba</p> <p>L'outil ZAC retenu implique un bilan d'opération à l'équilibre entre les coûts (études et travaux) au regard des recettes (cessions foncières et subventions notamment). L'ARAC Occitanie, aménageur, est garant de cet équilibre.</p>
Conditions de déplacement, mobilité	
<p>Prévoir des liaisons piétons-cycles sécurisées (au sein du quartier, et des connexions entre la Sabla et le centre-ville, avec les quartiers riverains (Saint-Nicolas, Ousseau, Bonnefont...), ou pour rejoindre rapidement le Lineo.</p> <p>Installer des infrastructures pour les vélos (attache-vélos, signalétique...)</p> <p>Des dessertes de transport en commun nécessaires sur le secteur, notamment sur la rue des Mésanges</p> <p>Réduire la place des voitures ; des parkings plutôt en périphérie qu'à l'intérieur du quartier pour limiter les flux de véhicules internes, bornes de recharge électriques, espace co-voiturage</p> <p>Un besoin de mobilités douces aussi vers l'extérieur : Cugnaux, Frouzins, Lamasquère</p>	<p>Une donnée entrante depuis l'étude urbaine (2021), intégrée au plan guide. Aménagements de carrefours sécurisés prévus (Roitelets, Mésanges) et travaux d'urbanisation (mobilités douces).</p> <p>Des aménagements complémentaires à réaliser au-delà du périmètre de la ZAC.</p> <p>Elément qui seront pris en compte au sein de la ZAC.</p> <p>La ligne 55 sera prolongée au droit du quartier</p> <p>Sens de circulation, linéaire de voiries réduits</p> <p>Implication des acteurs de la mobilité au sein de l'agglomération, schéma intercommunal des mobilités en cours d'élaboration ; une nécessaire évolution des pratiques qui sera permise par le projet, pour réduire la place de la voiture et supprimer la nécessité d'un 2^{ème} véhicule par foyer : réflexion sur le</p>

	foisonnement des stationnements, transport en commun, autopartage, modes doux...)
Besoin en nouveaux services et commerces	
<p>Attente de commerces de proximité (alimentation type boulangerie, petites surfaces commerciales -pour les personnes âgées sans voiture notamment-, et lieux de vie, évitant les commerces types banques et agences immobilières qui appauvrissent le tissu social Ex : halle gourmande, restauration, café-bar, spectacle, mis aussi vêtements (y compris d'occasion), décorations Des commerces complémentaires à l'offre de Saint-Nicolas 3 Des services publics attendus : écoles ; locaux et terrains sportifs, lieu culturel ou de spectacle (complémentaire à l'existant) et convivialité, une piscine, un espace co-working, cabinet médical, café citoyen, éco-lieu, des modes de gardes alternatifs de type « accueil occasionnel... Autres pistes programmatiques : espace pour les jeunes, vie sociale, équipe pluridisciplinaire (assistantes sociales, psychologues, éducateurs, animateurs, permanences de centre médico-social, salle multi-activités, cuisine...), maison de quartier ou de famille Des espaces de loisirs de création artistique et de culture urbaine sont cités (scène extérieure, lieu de répétition pour groupes de musique, festivals, danse urbaine, kiosque à musique, résidence d'artistes / centre d'art, arts visuels, de la rue, du cirque...), des lieux permettant le lien du tissu associatif, des ateliers pour les tout-petits, ou encore lieu de réparation de vélos...</p>	<p>Equipements intégrés dans la programmation</p> <p>La programmation des différents services autres que celles des commerces de proximité est en cours de réflexion, = réflexion notamment pour des commerces et services en -complémentarité et non concurrence avec l'existant</p> <p>= en grande partie intégrés dans la programmation, ou réflexion en cours</p> <p>Programmation des différents services autres que celles des commerces de proximité en cours de réflexion</p>
Logements, densité et futurs nouveaux habitants sur le site	
<p>Être attentif à ne pas construire de bâtiments qui viendraient gêner les habitants vivant à proximité (vues liées à la hauteur des bâtiments, nuisances sonores, circulation...) Préservation de l'intimité (voie en impasse pour les véhicules, rue Gilbert Affre) présences de végétation ; favoriser un habitat bioclimatique</p> <p>Crainte d'un quartier trop dense</p>	<p>La conception urbaine a pris en compte cette demande, le projet intègre en franges des maisons pavillonnaires puis est travaillé en épannelage jusqu'à la partie centrale Pris en compte dans le plan guide, à définir dans les fiches de lot pour les construction individuelles (cahier des prescriptions architecturales et paysagères et environnementales - énergétique) Conception similaire à la densité de la ville ancienne (environ 45 logements/ha); 50% de renaturation permettent la qualité. Les</p>

	immeubles dessinés au plan guide ne correspondent pas aux futures constructions (conception à aboutir à l'intérieur des îlots)
Conception du futur complexe éducatif	
Des accès sécurisés à l'école, avec mobilités douces, un parking dépose-minute devant le groupe scolaire le reliant par un cheminement sécurisé Une école à taille humaine, avec des espaces de nature, une architecture créatrice, un projet écologique	Pris en compte (parvis, accès sécurisé depuis le mail central et le parking), accès déplacements doux depuis l'école vers le gymnase et l'espace de loisirs et de nature de la Durba Concours de maîtrise d'œuvre en cours pour ce projet de construction (concertation spécifique dédiée)
Préservation de l'esprit et du patrimoine historique de la friche	
40% des participants (questionnaires) souhaitent garder l'esprit « graffiti, Street art » et 15% (personnes ayant participé aux ateliers) une mémoire du patrimoine bâti (bâtiments, cheminées, ou structures en béton telles que la sablière) Tester un usage « pas à pas » sur les lieux (ex : manifestation « la friche est à nous ») Réemployer autant que possible les éléments présents sur le site, y compris pour aménager les espaces publics	Réflexion pour pouvoir conserver les bâtiments selon possibilités (après analyse des pollutions diverses). Hypothèse de conserver la trieuse, le bâtiment en losange et la grande halle, notamment Prévu comme action ultérieure, dès lors que la sécurité du site le permettra (phase d'activation de la concertation à venir) Prévu pour la conception des futurs espaces publics (pergolas acier, mobilier urbain au sein des espaces publics...)

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com



EN CONCLUSION

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation préalables définies par la délibération n°21/115 du 5 octobre 2021 complétée par la délibération n°22/106 du 15 novembre 2022 préalable à la création de la ZAC ont été respectées :

- Un dossier de concertation (avec registre) mis à disposition du public pendant toute la phase de concertation, et nourri au fur et à mesure de l'avancée des études (version papier à l'hôtel de ville et numérique sur le site internet www.plaisancedutouch.fr)
- Maintien de l'adresse mail dédiée au projet afin de recueillir les avis du public : 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 du dossier de demande d'autorisation environnementale unique (étude d'impact at avis de l'autorité environnementale) et d'un registre de recueil d'observation spécifique ; Mesures de publicité par voie de presse et d'affichage.

La ville est ainsi allée au-delà des exigences réglementaires et a cherché à s'assurer que les éléments d'études qui ont été l'objet essentiel du travail réalisé de fin 2021 à début 2023 auront été partagés avec les habitants et personnes intéressées. Ces données techniques étaient nécessaires pour faire évoluer le plan guide présenté en septembre 2021 (impacts environnementaux, pollution du site etc.). En premier lieu, il était en effet impossible d'implanter le groupe scolaire sur un secteur sensible.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104243-20230321-2023_24-DE

Elle a également démontré, au travers des hypothèses de travail présentées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (GAU) dans le dossier de concertation, avoir intégré à ses réflexions et au projet, de manière probante, des éléments issus de la concertation (densités différentielles des habitats du cœur du site vers les franges extérieures, réflexion globale relatives aux mobilités, arrivée d'un transport en commun pour desservir le quartier, large place laissée aux espaces publics et de biodiversité, prise en compte du patrimoine historique de la friche, possibilités d'occupations temporaires du site...)

Art L.103-4 du code de l'urbanisme : Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au-delà des engagements pris par les délibération sus visées, les dispositions prévues par le code de l'urbanisme ont donc bien été respectées.

ANNEXE

- Tableau du contenu du dossier de concertation mis à disposition du public (liste) - *Pièces téléchargeables sur le site Internet de la commune www.plaisancedutouch.fr (rubrique « mes démarches / projets de ville »)*

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104243-20230321-2023_24-DE

Annexe

CONTENU DU DOSSIER DE CONCERTATION

Préalable à la création d'une ZAC – Lieux-dits « Durba – Plu – Fourcadet – Poutoyo – Montet »

DATES	DOCUMENT INSERE	COMMENTAIRE
22/10/2021	<i>Registre de concertation</i>	
22/10/2021	<i>Délibération du 05/10/21 fixant les objectifs et modalités de concertation (en annexe le périmètre prévisionnel)</i>	<i>Cf. dossier pour le détail du contenu</i>
05/11/2021	<i>Dossier des documents issus de la concertation de février à septembre 2021 (ateliers, enquête numérique...)</i>	<i>Cf. dossier pour le détail du contenu</i>
05/11/2021	Article SPOT octobre 2021	
29/11/2021	<i>Dossier des documents issus de la concertation /étude autour de la friche industrielle de « La Sabla »</i>	<i>Cf. dossier pour le détail du contenu</i>
25/10/2022	Note relative au périmètre du projet	
23/01/2023	Etude d'impact environnemental, résumé non technique et avis MRAe (format numérique site Internet)	<i>Inclus un registre spécifique pour les observations du public</i>
01/02/2023	Etude d'impact environnemental, résumé non technique et avis MRAe	<i>Format papier, disponible à l'accueil en mairie</i>
01/02/2023	Article SPOT décembre 2022	
01/02/2023	Dossier technique de concertation (avancement études trafic, gestion pollution du site, localisation complexe scolaire, méthodologie pour l'étude de densité urbaine, stationnement)	<i>Etat des lieux du travail en cours, dossier réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine</i>
01/02/2023	Liste des études préalables dans le cadre du projet	Etudes réalisées ou encore en cours
09/03/2023	Présentation de la réunion publique	<i>Document projeté</i>

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com



Mairie

Mon quotidien

Mes loisirs

Mes démarches

LOWYX

Archives
rapides

Concertation préalable à la création d'une ZAC - Lieux-dits "Durba - Plu - Fourcadel - Poutoyo - Montet"

Mise à disposition d'un dossier de concertation

Par délibération en date du 5 octobre 2021, le Conseil Municipal de Plaisance-du-Touch a approuvé l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans le secteur des lieux-dits "Durba - Plu - Fourcadel - Poutoyo - Montet".

Dans ce cadre, une concertation est réalisée en tant que préalable à la création d'une ZAC, selon les modalités suivantes (fixées par la délibération précitée) :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie (alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet), accompagné d'un registre de concertation dans lequel chacun peut s'exprimer
- Mise à disposition du même dossier sur le site Internet de la ville
- Mise à disposition de l'adresse mail lasabla@plaisancedutouch.fr afin de recueillir les avis du public par voie numérique
- Organisation d'au moins une réunion publique
- Publication d'au moins deux articles dans le magazine municipal "SPOT"
- Publication d'au moins un article dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Garonne

La concertation réglementaire s'achèvera le **15 mars à minuit**. Passé ce délai, le registre de concertation sera retiré et il ne sera plus possible de s'exprimer par le biais de l'adresse mail dédiée.

Vous pouvez télécharger le dossier de concertation (identique au dossier disponible en Mairie) :

- Délibération n°21/115 du Conseil Municipal du 5 octobre 2021, définissant les objectifs et modalités de ladite concertation
- Périmètre d'étude préalable à la création de la ZAC (dossier de concertation mis à jour le 21/10/2022)
- Article du magazine municipal "SPOT" d'octobre 2021
- Documents issus de l'étude de définition et conception urbaine autour de la friche industrielle "La Sabla" réalisée de janvier à septembre 2021 (note d'avis préalable à la lecture des documents de l'étude : plan guide ; étude de mobilité ; étude de programmation hors habitat)
- Documents issus de la concertation réalisée dans le cadre de l'étude de définition et conception urbaine autour de la friche industrielle "La Sabla" (copie du registre de concertation ; compte-rendu de la réunion publique de restitution de l'étude le 29/09/21 ; bilan des ateliers réalisés le 06/03/21 ; bilan de l'enquête numérique réalisée du 04/02 au 05/04/21 ; bilan des entretiens réalisés au printemps 2021 ; articles du magazine "SPOT" parus en mars, mai, et juillet 2021 ; panneaux affichés pendant la réunion publique du 29/09/21)
- Demande d'autorisation d'urbanisme unique
- Résumé non technique de la demande d'autorisation environnementale unique
- Avis de la MHAc sur projet de création de la ZAC à Sabla
- Dossier de concertation pour le ZAC La Sabla
- Liste des études réalisées au en cours ZAC Sabla Plaisance-du-Touch au 02/02/2023
- Présentation réunion publique du mercredi 8 mars 2023

Comme indiqué dans la note d'avis préalable à la lecture des documents issus de l'étude de définition et conception urbaine autour de la friche industrielle "La Sabla", le présent dossier de concertation est mis à jour au fur et à mesure des avancées des études et réflexions. Les pièces issues de l'étude de définition d'un projet urbain autour de la friche industrielle "La Sabla" (réalisée entre janvier et fin septembre 2021) ne constituent pas un programme définitif et figé dudit projet : il est encore à même d'évoluer selon les études opérationnelles encore en cours ou à venir. La concertation a pour objet de recueillir l'avis et les questionnements du public durant ces étapes.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104243-20230321-2023_24-DE



REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application agréée E-legalite.com