

NOTICE EXPLICATIVE

CONCERNANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La ZAC de La Sabla a été créée par délibération du conseil municipal de Plaisance du Touch en date du 23 mai 2023 (délibération n°23/33).

Le programme de la ZAC « La SABLA, futur quartier résidentiel et pôle économique de proximité, répond aux objectifs de création d'une nouvelle centralité urbaine, dans une ancienne friche industrielle reconvertie, en intégrant des enjeux environnementaux de renaturation en lien avec le Parc Agraire.

Il comprend un programme mixte (logements, services) avec une polarité importante d'espaces publics et un projet partageant les espaces aménagés en équilibre avec la nature.

Au stade du dossier de création, le programme global prévisionnel des constructions de ce nouveau quartier est constitué des éléments énoncés ci-dessous :

Un total d'environ 460 logements est prévu, répartis-en :

- Environ 420 logements collectifs dont environ 100 logements sociaux (soit 22% du programme global de logements), et environ 320 logements en accession (secteur libre).
- Environ 40 logements individuels libres.
- Le programme comporte également des équipements publics,
- Entre 1 300 m² et 1 500 m² SDP pour commerces et services.
- Entre 1600 et 1900 m² SDP pour un gymnase (phase 2).

Entre 4 000 et 5000 m² SDP pour un complexe éducatif (école maternelle et primaire), ainsi que le gymnase relèvent de la maîtrise d'ouvrage de la commune, confiée sous mandat (mandat de maîtrise d'ouvrage) au profit de la SPL ARAC.

Les travaux envisagés par la ZAC de « La SABLA » entrent dans le champ d'application de la rubrique n°33 de l'annexe 1 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement définissant la liste des projets soumis à étude d'impact (systématiquement ou après un examen au « cas par cas ») : « Zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ».

L'étude a été mise à disposition du public pendant la phase de concertation, du 14 février 2023 au 14 mars 2023.

Par délibération du conseil municipal de la commune de PLAISANCE DU TOUCH, n°23/25, en date du 21 mars 2023, la commune a décidé, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'urbanisme,

de soumettre à la participation du public, par voie électronique, le dossier finalisé à l'issue de la concertation qui comprend :

- L'étude d'impact et son résumé non technique
- L'avis formulé par l'autorité environnementale
- Le projet de création de la ZAC « La SABLA »
- Le bilan de la procédure de concertation préalable et la délibération l'arrêtant

Avis de la MRAE sur l'étude d'impact

L'autorité environnementale (Ae) a émis un avis le 16 août 2023. L'Ae dans sa synthèse elle souligne positivement le travail réalisé dans l'ensemble du dossier à ce stade de maturation du projet.

Elle formule les 8 recommandations suivantes :

- 1 Intégrer dans le corps de l'étude d'impact les synthèses et conclusions des différentes études techniques et de s'assurer de leur cohérence.

Elle recommande de revoir l'organisation du dossier informatique afin de faciliter la recherche d'informations et également de revoir le résumé non technique. En l'état, ce dernier, trop succinct, ne joue pas son rôle de permettre à un public non averti d'appréhender rapidement le contenu de l'étude d'impact.

- 2 Pour chaque thématique, hormis la biodiversité, de renforcer l'analyse des impacts et de la distinguer de la définition des mesures.
- 3 Décrire les impacts de la pollution sur la santé humaine et la justification des mesures présentées dans le corps de l'étude d'impact.

Elle recommande de compléter le rapport en mentionnant les éventuels impacts résiduels une fois le plan de gestion réalisé. Les mesures de dépollutions réalisées devront également être cartographiées.

La MRAE recommande également de prévoir la mise en œuvre d'un suivi environnemental sur site et hors site pour adapter les activités au cours des différentes phases de chantier, notamment pour assurer le suivi de la qualité de l'air.

- 4 Préciser les périmètres de mise en défends et les secteurs de stockage des déchets, des engins et de la base de vie.
- 5 Justifier pourquoi seuls 397 m² de zone humide seront impactés sur les 2 000 m² inventoriés, de décrire cette zone humide, d'évaluer les incidences du projet et de proposer des mesures de compensations le cas échéant, proportionnelles à la surface définitivement retenue.
- 6 Démontrer l'absence de covisibilité entre le projet de ZAC et le Pont sur le Touch.
- 7 Préciser les engagements en matière de maîtrise de consommation énergétique et de préciser comment le projet de ZAC contribue à l'atteinte des objectifs du PCAET du territoire. Elle recommande que le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, ainsi que les raisons du choix privilégié, soient précisés.

8 Compléter l'étude d'impact sur le volet « qualité de l'air » et de proposer des mesures visant à limiter la dégradation de celle-ci.

Un mémoire en réponse, joint dans le dossier d'enquête publique répond à toutes les recommandations de l'Ae.

Enquête publique unique

Une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique de la ZAC de La Sabla, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée du 19 octobre 2023 au 24 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur un rendu un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet sous les réserves et recommandations suivantes (rapport en date du 14 décembre 2023) :

- ✓ Réserve 1 : de porter le taux de 22 à 25% de logements sociaux, cette augmentation pouvant majoritairement porter sur du logement en accession sociale (Type PSLA, BRS)
- ✓ Réserve 2 : que la desserte de la ZAC par le prolongement de la ligne Tisseo soient concomitante à la livraison des logements.
- ✓ Réserve 3 : Qu'une voie de circulation, a minima une voie de desserte des véhicules de secours et de sécurité, soit créé sur la rue des mésanges.
- ✓ Recommandation 1 : Mentionner dans les documents opérationnels à venir la concomitance entre réalisation des logements et livraison du groupe scolaire.

Par une délibération en date du 23 janvier 2024 (n°24/12), le conseil municipal de Plaisance du Touch à :

- Déclarer le projet d'aménagement de la ZAC La Sabla d'intérêt général,
- Approuver les modalités de prises en compte des réserves émises par le commissaire enquêteur, tant sur le dossier de DUP que sur la mise en compatibilité du PLU

Par arrêté en date du 22 avril 2024, le Préfet de la Haute Garonne a déclaration d'utilité public le projet de ZAC, valant mise en compatibilité du PLU.

L'étude d'impact a été modifiée pour tenir compte de l'avis de la MRAE du 16 août 2023, conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2024.

Le dossier de réalisation de la ZAC de La Sabla a été par la SPL ARAC OCCITANIE, concessionnaire.

Le dossier de réalisation qui comporte le programme des équipements publics reste conforme au programme établi dans le dossier de création approuvé par délibération du 23 mai 2023 (délibération n°23/33) :

Programme global des constructions

NATURE	SDP maximale en m ²	Nbre estimatif
LOGEMENTS		
Logements collectifs	27 527	432
Dont Habitat en locatif social	7 327	112
Dont Habitat en accession libre collectif	20 200	320
Habitat en accession libre individuel	4 600	39
S-Total logements	32 127	471
EQUIPEMENTS		
Groupement scolaire	5 300	
Gymnase	1 600	
Commerce et services	1 500	
Parking central		-
S-Total équipements	8 400	

TOTAL SDP ZAC	40 527 m²
----------------------	-----------------------------

Le tableau ci-dessus est donné à titre indicatif le nombre total de logements pourra varier de +/- 10%. Cependant, le nombre de logements sociaux ne pourra pas être inférieur à 25% du nombre total de logements prévus.

Plan masse du projet



Programme des équipements publics

REPARTITION MAITRISE D'OUVRAGE / GESTION DES EQUIPEMENTS

Equipements	Maîtrise d'ouvrage	Gestion
Voiries et cheminements doux	ARAC	Ville de Plaisance du Touch
Stationnement	ARAC	Ville
Espaces de loisirs	ARAC	Ville
Réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP)	ARAC	Réseau 31
Réseau d'Eaux Usées (EU)	ARAC	Réseau 31
Gestion des Eaux Pluviales (EP)	ARAC	Ville
Réseau de desserte électrique	ARAC	ENEDIS
Déplacement ligne HTA	ENEDIS	ENEDIS
Réseau d'éclairage public	ARAC	SDEHG
Réseau de télécommunications -Fibre	ARAC	XPFIBRE
Gestion des déchets	ARAC	CC GOT

Le 11 juillet 2024, la MRAE, saisi du dossier de réalisation de la ZAC et de l'étude d'impact modifiée tenant compte de son avis du 16 août 2023, a informé la SPL ARAC OCCITANIE, d'une absence d'observation.

De ce fait, la procédure de participation du public par voie électronique n'est pas obligatoire. Cependant, compte tenu des modifications apportées à l'étude d'impact au stade du dossier de création de la ZAC, il a été décidé par mesure de transparence d'y procéder.

La présente notice a pour objet d'expliquer la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent pour réaliser le projet.

I. Présentation de la procédure de participation du public par voie électronique

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L.123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement. Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5, L. 123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes.

La composition du dossier soumis à la participation est prévue à l'article L. 123-19 II du Code de l'environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12 du même

Code (l'article R. 123-8 du Code de l'environnement est relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique).

Ce dossier sera mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée de 3 semaines. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique.

Le public est informé via un avis publié par différents biais quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer aux articles précités du Code de l'environnement.

II. Insertion de cette procédure de participation dans le projet d'aménagement de la ZAC de La Sabla

• Préalablement à la présente procédure de participation :

Comme exposé plus haut, la ZAC de La Sabla a été créée par délibération en date du 23 mai 2023 (délibération n°23/33).

Elle a fait l'objet d'une déclaration d'intérêt générale par délibération du 23 janvier 2024 (n°24/12).

Par cette même délibération la commune de PLAISANCE DU TOUCH a approuvé les modalités de prises en compte des réserves émises par le commissaire enquêteur, tant sur le dossier de DUP que sur la mise en compatibilité du PLU.

Le préfet de la Haute Garonne a déclaré d'utilité public le projet de ZAC, valant mise en compatibilité du PLU (arrêté du 22 avril 2024).

Enfin, le 11 juillet 2024, la MRAE, saisi du dossier de réalisation de la ZAC et de l'étude d'impact modifiée tenant compte de son avis du 16 août 2023, a informé la SPL ARAC OCCITANIE, d'une absence d'observation.

• La présente procédure de participation :

Par un arrêté n°204/1 en date du 12 juillet 2024, Monsieur le Maire de la commune de PLAISANCE DU TOUCH a défini les modalités de la participation du public par voie électronique.

La participation se déroule du 29 juillet 2024 à compter de 9h00 au 18 août 2024 inclus jusqu'à 17h00. Le public a été informé de ladite procédure par un avis préalable à la participation du public par voie électronique a été publié par :

- Voie électronique www.plaisancedutouch.fr.

Le dossier mis à disposition du public comprend notamment :

- La Présente notice explicative de la procédure de participation du public par voie électronique
- Le dossier de réalisation de la ZAC de La Sabla
- L'Etude d'impact mise à jour,
- L'avis de la MRAE

- Déclaration de projet d'utilité publique emportant approbation de la mise en compatibilité
- Arrêté de dossier loi sur l'eau,
- La notification d'exonération de diagnostic archéologie préventive.

Le dossier est mis à disposition du public par voie électronique et sera consultable pendant toute la durée de la participation du public à l'adresse suivante :

www.plaisancedutouch.fr.

Pendant toute la durée de la participation du public, le dossier et le registre dématérialisés seront mis à disposition du public gratuitement sur un poste informatique situé à l'Hôtel de Ville de Plaisance du Touch, Rue Maubec, 31 830 PLAISANCE DU TOUCH (les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h)

Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier sur place à l'Hôtel de Ville de Plaisance du Touch, Rue Maubec, 31 830 PLAISANCE DU TOUCH (les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h)

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique, le document de synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été le cas échéant tenu compte, sont ensuite publiés pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet www.plaisancedutouch.fr.

A l'issue du délai d'instruction, le conseil municipal de Plaisance du Touch statue par délibération sur le dossier objet de cette procédure de consultation par voie électronique. Cette décision est publiée pendant un minimum de 3 mois sur le site internet de la ville à l'adresse suivante www.plaisancedutouch.fr.