

Contribution à l'enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Cette contribution résulte des remarques du groupe l'humain d'abord, une des composantes de la minorité municipale. Elle est le fruit de son travail d'analyse et du recueil de doléance de plusieurs habitants de la commune.

Il convient de revenir tout d'abord sur les éléments de forme pour l'élaboration de ce plu.

Pour le conseil municipal où l'arrêt du plu est programmé, il est fourni un récapitulatif de toutes les réunions qui se sont déroulées pour sa réalisation. Il y apparaît avec les noms mentionnés sur ce document que pour l'étude du zonage les élus de l'opposition ne sont pas présents dans ces instances car ils n'ont pas été invités. Dès fin 2017 et sur le premier semestre 2018 l'élue de l'humain d'abord réclame à plusieurs reprises en séance du conseil la tenue de commission urbanisme, du comité de pilotage et même d'un conseil municipal dédié à ce sujet. Malgré les promesses, aucune rencontre ne s'est tenue jusqu'à celle programmée dans les 15 jours précédant le vote.

De plus lors des réunions publiques le zonage est présenté aux habitants mais sans le règlement écrit du plu. L'information ainsi communiquée est donc partielle et ne permet pas d'avoir une vision précise du plu et des incidences éventuelles.

Ces quelques éléments démontrent que l'élaboration de ce plu n'a pas respecté les règles de publicité et de concertation telle que la loi le fixe.

Le plu s'élabore à partir de documents faisant l'état des lieux de la réalité de la commune. Ces rapports de présentation sont un socle pour élaborer le nouveau plu.

Nous y relevons des données obsolètes/ erronées ou imprécises :

Page 23 : « porter une attention particulière aux populations spécifiques » Dans la typologie de la commune, aucune particularité n'est notée. Nous n'avons pas d'explication sur la signification d'une telle expression.

Page 24 « promouvoir la densification et la mixité dans la ville » concernant la densification le plu a pour vocation de la maîtriser pour rester en cohérence avec ses capacités. Cette insertion vient donc en contradiction des objectifs annoncés.

Page 25 « Fonsorbes peut accueillir jusqu' à 8000 individus sur 144 ha ».... ???Cela est contraire à toutes les projections.

Page 41 : il est mention de dette mais les données sont erronées.

P 50 ; depuis 2012 le scott préconise 10 à 15 logements à l'hectare, le plu va en prévoir plus.

P 63 sur la présentation **des équipements publics**, il n'apparaît pas : l'école maternelle du Trépadé, le stade, les terrains de tennis

P 67 des équipements en canalisation sous dimensionnés chemin du troubet , esquirre , pelicière pour prévoir des urbanisations. Le plu en envisage pour certain de ces lieux sans faire mention de cette réalité.

P 68 les déchets sont traités par le sïvom de saint lys. Dans les faits il est dissous depuis 2015. C'est le Muretain agglo qui a cette compétence.

En raison des réseaux il est préconisé la réalisation d'éco quartier, de quartier durable. Cela n'est pas retenue dans le plu. Cela n'apparaît pas ce qui vient en opposition avec les directives nationales en matière d'urbanisme et de lutte contre le réchauffement climatique.

P 70 dans l'inventaire des transports il est fait état de la ligne 41 et d'une navette municipale. Elles n'existent plus. Les comptages de trafic routier sont aussi erronées, par exemple la rd 632 voit passer 7 000 véhicules par jour c'est 1 000 de plus au moins selon des derniers relevés.

P 82 il est indiqué « en amont du Tarn » il semblerait que cela soit le TOUCH

P 93 il est préconisé de préserver les ressources en eau et de prendre des mesure en regard des présences de nitrates qui pourrait entrainer des phénomènes d'eutrophisation. **Aucune mesure n'apparaît en ce sens.**

P 129 : il est conseillé d'intégrer des mesures de prévention face aux risques tempête, inondation, sécheresse et canalisation gaz. Aucune n'apparaît.

P 133 ; la liste des sites pouvant engendrés des pollutions n'est pas conforme à la réalité.

P 133 la liste des pollutions électromagnétiques et aux bruits n'est pas à jour.

Il en découle une élaboration du plu ou nous retrouvons ces imprécisions, erreurs dans le règlement écrit du plu.

P 13 : la préconisation de longueur d'impasse à 60 mètres en centre-ville n'est pas adapté d'autant qu'elle entraine la création d'aire de retournement pour les camions et service de secours.

Nous demandons des impasses d'une longueur maximale de 30 mètres.

P 17 toitures nous préconisons pour respecter la cohérence régionale **l'interdiction des toits noirs et acceptons les toitures végétalisés ou en terrasses** qui s'inscrivent dans la notion de développement durable.

P 21 le règlement préconise que les arbres abattus peuvent être remplacés

Nous proposons « doivent » avec un caractère obligatoire

P 21 les bassins de rétentions sont considérés comme des espaces collectifs comptant pour espace vert.

Nous préconisons que les bassins de rétention ne soit pas comptabilisés comme des espaces verts et d'en préciser qui en assurera l'entretien.

P 22 nous préconisons l'application en matière énergétique et environnementale des règles qui s'inscrive dans le cadre du développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique.

De même l'obligation de liaison entre quartier par des modes de déplacement doux, et leur création sur chaque voirie doit apparaitre sans laisser d'ambiguïté aux lecteurs du document.

P 28 : les piscines doivent être installées à une distance de 2 à 6 mètres de l'axe des routes en fonction de leurs classifications. Ce règlement prévoir des largeurs d'emprises au sol des routes allant de 3 mètres à 8 mètres. Dès lors les habitants pourraient implanter les piscines sur la route.....

P 32 : stockages des déchets :

Nous proposons que le local réservé au stockage possède aussi un espace pour les encombrants afin d'éviter les amoncellements sur l'espace public. Cela devrait être la règle sur tous les projets immobiliers collectifs.

P 40 sur le secteur uc 2 les sorties de chaque unité foncière sur la rd 632 nous semble à proscrire.

P 62 : la zone UR correspondant au stade du Trépapé, **nous demandons son classement en zone de loisirs et d'espace public.**

P68 : nous proposons pour des raisons de sécurité et de protection que les constructions soient implantées à **35 mètres de l'axe de la route.**

P 97 le classement de ces trois zones est à revoir.

La zone 1a correspondant à l'op 9 ne nous paraît pas adapté. Il s'agit de dédier de l'activité économique dans un espace résidentiel avec des accès et des réseaux routiers non appropriés. Si cette zone est à urbaniser elle doit être à destination de logements pour garder la cohérence de l'espace, en respectant les recommandations environnementales.

De même la zone 1a auxu dit des **pistoulet** aujourd'hui destiné à une implantation d'une activité économique doit aussi être dédiée à du logement. Les élèves de l'école d'architecture ont d'ailleurs proposé un projet des plus pertinents en matière d'aménagement résidentiel sur cet espace. Ils n'ont pas retenue l'hypothèse d'activité économique en regard des contraintes existantes et des gênes que cela pourrait entraîner.

L'installation d'une zone d'activité à cote de la future ehpad nous paraît des plus gênant pour les résidents.

En matière d'installation économique nous proposons de dédier les espaces derrière le centre commercial à cet effet. Il s'agit de la zone benech proposé en 2aum et marceri en 3au. Cela inscrit un prolongement entre l'activité commerciale des portes du Gers par une zone artisanale. Le réseau routier est déjà en place. Il peut être envisagé à terme un accès sur la déviation de saint lys évitant ainsi des nuisances aux riverains. De plus les possibilités en terme de surface disponible sont plus facilement mobilisable soumis à moins de contrainte et donc entraînant des couts moindres pour l'ensemble des acteurs concernés. La visibilité pour les entreprises en sera aussi plus grande et par plus de monde ce qui peut être un facteur déterminant pour des investisseurs. Il n y a pas sur cet espace de restriction écologique.

Nous proposons que dans le règlement soit mentionné :

Que chaque quartier existant et à venir soit relié par des modes de déplacements doux

Une obligation pour toutes les nouvelles voies d'être équipé de pistes cyclables et de trottoir

L'interdiction des toitures noires

Prévoir dans chaque programme d'aménagement collectif une place de parking par logement et proportionnel aux nombres de chambres. (3 chambres 3 places) et pour 4 logements une place supplémentaire est programmée.

Que tout arbre abattu soit remplacé en taille identique.

Les espaces de jeu et de rencontre sont 5 % du projet. Sans tenir compte des bassins de rétentions.

Une obligation de s'inscrire dans la logique de développement durable, de maîtrise de l'énergie et du renouvelable que ce soit pour les particuliers que pour les entreprises et

commerces. Une incitation a utilisé la géothermie dans les zones ou les études montrent que cela est possible (cf état des lieux)

Chaque programme collectif doit prévoir un local à encombrant et un jardin collectif.

De prioriser la non imperméabilisation des sols (parking, aire de jeux etc...) en tenant des comptes des règles en matière d'accessibilité.

De maintenir l'emprise au sol au carrefour de la d 50 et d 68 en vue d'un aménagement routier pour sécuriser cette intersection la plus accidentogène de la commune.

La transformation de la zone du pistoulet en urbanisation résidentielle et celle derrière les portes du Gers en activité économique.

Le maintien du stade du Trépadé en espace de loisirs (seule zone verte du centre-ville qui va rester).

Repréciser les coefficients de biotope, en l'état sur des petits terrains (moins de 500 mètres carrés avec une maison de moins de 100 mètres carrés l'extension possible serait autour de 4 mètres carrés, impossible par exemple de faire un garage.)

Dans le cadre de la consultation des organismes publics associés, certains indiquent que les zones naturelles et agricoles ne sont pas assez protégées, que cette conception du PLU ne permettra pas de contenir la croissance de la population annoncée. Ils mentionnent les erreurs de rédactions et les imprécisions. Nous retrouvons ainsi beaucoup de nos remarques.

Dans l'espoir que nos réflexions et préconisations soient retenues.

En conclusion, ce plu repose sur un diagnostic imprécis, l'élaboration c est faite sans vrai concertation. Il entraine beaucoup de réactions d'hostilités. Il conviendrait de le retravailler dans le cadre d'un réel partenariat pour modifier les erreurs repérées et l'inscrire dans une logique de territoire et des enjeux des développements climatiques et environnementaux.

Jean Claude Pilet



Conseiller municipal

L'humain d'abord