

 Outlook

---

## Remarques sur la révision du PLU

---

À partir de Marie VIGNAUX

Date Mar 01/10/2024 10:13

À Mary Weber

 1 pièces jointes (64 Ko)

Enquête Publique PLU Sept2024.pdf

Bonjour,

vous trouverez en pièce jointe nos remarques sur la proposition de révision n°3 du PLU.

Cordialement

Marie et Eric Vignaux

Le 01/10.2024

Remarques concernant le projet de modification du PLU

A l'attention de la commissaire enquêteur

Constat initial :

Les différents projets inhérents à cette 3<sup>e</sup> modification du PLU de la ville de Seysses concernent la construction de 660 logements dont 35% de logements sociaux d'ici à 2027. Ces réalisations représentent donc d'un point de vue statistique l'arrivée sur la commune d'environ 1550 personnes, accompagnées d'environ 990 véhicules.

Je réside dans le centre-ville de Seysses depuis maintenant plus de 24 ans, et si ces projets vont encore impacter mon cadre de vie, le problème me semble plus large.

Seysses est donc passée en une quinzaine d'années du statut de village à celui d'une ville moyenne de banlieue toulousaine, sans modification des infrastructures. Pire, le présent projet de modification du PLU qui ne va qu'accélérer cette transformation ne présente aucune perspective de création ou d'amélioration de celles-ci.

Quand j'évoque les infrastructures, je ne pense pas seulement à la voirie.

Bien sûr, en regardant le plan du centre-ville de Seysses, on s'aperçoit aisément que la circulation s'effectue sur des rues à sens unique, sans possibilité d'agrandissement :

rue Cazeneuve, rue Savignol et rue Forgues, rue Pasteur, rue de la Paix toutes en communication avec l'axe de la rue Marie Curie,

rue de la République, rue Bergeaud et rue du vieux chemin français, toutes trois en communication avec l'axe de la rue Boltar,

et rue du Parc , servant d'itinéraire bis pour rejoindre l'axe vers Toulouse.

Autour de ce réseau s'ajoute 3 axes principaux : rue du Général de Gaulle pour l'axe en direction de Fonsorbes, Rue Marie Curie pour l'axe Saint Lys /Muret, et rue Boltar pour l'axe Muret/Toulouse.

Les axes principaux décrits, sans amélioration notable depuis des décennies, sont saturés par un afflux de véhicules. Cette saturation se répercute évidemment sur un axe secondaire principalement en sens unique. L'évolution promise par la révision du PLU ne peut qu'amplifier ce phénomène, d'autant que certains des projets de construction vont déverser leurs véhicules directement sur des axes secondaires saturés. Ce processus inéluctable est aussi augmenté par le fait que la région Seyssoise n'est pas un bassin d'emploi : ainsi, les nouveaux arrivants vont s'ajouter aux flots de résidents qui se dirigent principalement vers Toulouse pour aller travailler dans les mêmes créneaux horaires, dans un village transformé en ville dortoir.

Il semble effarant d'ajouter encore des véhicules à cette circulation diabolique à l'heure où le changement climatique demande un changement drastique de vision de l'avenir. Notre secteur n'est absolument pas pourvu en solutions alternatives : prendre le train depuis Muret pour aller travailler demande une résilience à toute épreuve afin de subir retards, grèves et interruption du trafic,

prendre le bus est particulièrement chronophage dans une société toujours plus pressée, même si la création d'une voie dédiée sur la D817 laisse espérer une amélioration

et circuler à vélo est un défi qui met en péril sa propre existence.

Le problème de la circulation à Seysses a été un point central évoqué lors de chacune des réunions de quartiers organisées par la municipalité.

Les infrastructures comprennent aussi tout ce qui est inhérent à la vie quotidienne :

L'accroissement trop rapide de la population conduit déjà à des problèmes d'organisation. Il devient difficile de trouver un rendez-vous médical dans un délai correct, les services publics sont saturés et réduisent leur offre comme

partout en délocalisant ou en modifiant leurs horaires. Les commerces de proximité tentent de résister à une zone commerciale périphérique qui s'étend. Il n'y a aucun projet de résidence « sénior », que ce soit une maison de retraite ou un habitat partagé : Ce sont juste de jolies formules utilisées généralement comme appâts afin d'endormir les riverains des projets avant que ceux-ci ne basculent finalement dans le classique sans avenir !!

De même, aucun projet de crèche bien utile à une population qui rajeunit , ou de centres médicaux nécessaires à tous mais pour lesquels le ralliement aux communes voisines est de mise.

Pas de projet non plus de prise en charge d'une population adolescente désœuvrée à l'origine d'incivilités flagrantes : Le Point Action Jeune végète dans des locaux à l'origine temporaire devenus vétustes et inhospitalier.

D plus, on est en droit de se demander si la qualité des différents réseaux va pouvoir se maintenir... Nous avons déjà pu constater des impacts de l'accroissement trop rapide de la population sur les caractéristiques du réseau Internet ; se pose alors la question du maintien de la qualité de l'ensemble des réseaux.

Et c'est ainsi que la qualité de vie de ma ville s'effondre, sans aucune considération citoyenne ou écologique.

Les infrastructures sont aussi à la base de la vision d'un projet d'intégration des nouveaux arrivants ; Si l'implantation de logements sociaux est un impératif pour l'ensemble des communes, il faudrait que cette population, plus fragile, puisse bénéficier de services sociaux dignes de ce nom. Or, les services municipaux ne sont pas à la hauteur de la demande, malgré la bonne volonté de leurs employés. On se retrouve ainsi avec des populations qui, au lieu d'être intégrées dans une vie citadine, sont plutôt enfermées dans des ghettos qui ne font qu'accroître le sentiment d'exclusion. C'est exactement ce que l'on a pu constater avec l'implantation du lotissement du Château d'eau, enfermé sans accès piéton, et qui bientôt verra son ghetto s'enrichir d'une école élémentaire dédiée à ses enfants pour continuer dans l'exclusion. Les résidents plus anciens

du secteur résidentiel de la Saudrune commencent à se rebeller contre une mixité sociale subie qui n'aura aucun effet positif.

Ce projet déclare que Seysses n'a plus besoin d'équipements publics ... Comment la population a-t-elle été consultée sur cette problématique ? Cette enquête publique obligatoire n'est que consultative : elle ne constitue pas un outil de démocratie participative, terme dont la municipalité semble n'avoir pas la définition exacte. La démocratie participative doit permettre une prise de décision en concertation avec les attentes de la population. Elle n'est pas là juste pour choisir, en comité restreint, le nom de la Médiathèque et du Collège, ou les essences de plantes de la nouvelle place de la Libération dont les travaux ont conduit à une minéralisation archaïque.

J'ai pourtant entendu des demandes, voire des propositions des personnes qui se sont déplacées aux conseils de quartier. Pourquoi ne pas tenir compte de cette concertation parfois constructive juste empilée dans des comptes-rendus disponibles mais inutilisés.

D'un point de vue urbanistique, la modification proposée conduit à élargir la zone de bâtis à deux étages du centre-ville, pourtant siège de bâtiments historiques et présentant jusque-là une certaine uniformité esthétique régionale. L'acceptation conduirait donc à voir pousser des immeubles de deux étages plus lucratifs pour les promoteurs, sur les parcelles disponibles du centre.

Le passage en R+2 va donc non seulement nuire à la qualité architecturale de notre ville, mais aussi apporter son lot inévitable de perturbations des riverains par des créations de vues sur les propriétés existantes. La concertation avec les acteurs de l'aménagement du territoire, et notamment ceux de Bâtiments de France ne peut-elle pas conduire à l'invention d'un projet en harmonie avec l'urbanisme existant ?

D'un point de vue écologique, la modification proposée va permettre la construction sur des zones humides. Pourquoi La Mission Régionale d'Autorité environnementale décrète-t-elle que le présent projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale ?

Je m'étonne de l'absence d'une telle évaluation : Bien que consciente du coût, il me semble indispensable d'une réflexion scientifique avant la construction sur des parcelles en bordures de ruisseau en particulier. La valeur de notre patrimoine environnementale n'est pas reconnue, alors qu'une prise de conscience écologique pousse à préserver l'eau, les arbres, les haies et les espaces verts.

La municipalité sait mettre en avant la ruralité de Seysses lorsque cela lui convient, mais il faut aussi savoir préserver la biodiversité existante. Sans compter que l'artificialisation des sols générée semble une aberration.

J'aimerais revenir plus particulièrement sur le projet de la rue Cazeneuve , qui propose l'implantation de 50 logements en R+1 et R+2 et de 20 logements en habitat collectif ou individuel en R+1 :

Ce projet représente à lui seul l'ensemble des dommages précités.

Il projette une construction sur un terrain qui possède à l'heure actuelle deux bâtiments remarquables, une grange et un pigeonnier, dont il est difficile de comprendre non seulement le classement, mais également le devenir. Les constructions à venir seraient réalisées aux abords du Binos, ruisseau qui traverse Seysses et ne bénéficie d'aucune mesure de protection malgré sa richesse en termes de ressource hydrique ou de biodiversité. Ce ruisseau est alimenté par le canal de St Martory en saison sèche, ce qui lui permet de maintenir un niveau constant propice à la vie aquatique. Une construction plus ancienne avait conduit à une pollution dramatique du cours d'eau, sans doute aux hydrocarbures, supprimant toute vie aquatique pendant des mois. Seuls les plus anciens résidant en bord de Binos doivent s'en souvenir, j'en fais malheureusement partie.

L'accès des futurs habitants est prévu sur la rue Cazeneuve, déjà saturée par un trafic important aux heures de pointe et de sortie d'école. Cette rue débouche sur l'avenue Marie Curie par l'intermédiaire d'un feu tricolore. Se pose ainsi déjà la question d'un accès aux véhicules d'urgence lors des heures consacrées aux embouteillages : il est évident qu'au vu de la largeur de cette rue, ni ambulance, ni pompiers ne peuvent accéder autrement qu'à pied, ce qui rend leur action moins efficace !

La circulation piétonnière du secteur est déjà compliquée voire dangereuse. Ce secteur est situé à proximité de l'école Paul Langevin, maternelle et élémentaire. Il est emprunté par de nombreux élèves, à pied ou en vélo, pas toujours accompagnés par des adultes. Le quartier Rue Cazeneuve, Rue de la Paix, Rue Pasteur et Rue Savignol représente déjà une zone de danger non négligeable pour

le cheminement d'enfants. Je n'ose imaginer ce que sera la période de travaux !!! Si les camions, au-delà d'un certain tonnage sont interdits dans le centre, ce qui n'empêche en rien le passage de certains d'entre eux, je suppose que leur passage sera temporairement autorisé durant la durée des travaux, ajoutant encore à l'insécurité.

Ces constructions n'ont pour obligation qu'un seul parking par logement, ce qui évidemment ne suffira pas à l'ensemble des véhicules des résidents. Dans un quartier où il est difficile de stationner, comment envisager un afflux de véhicules ? Les parkings à proximité, celui des anciens Bains-Douches ou celui de La Poste, sont déjà saturés, et les actes d'incivilités qui s'y déroulent fréquemment font hésiter les éventuels utilisateurs.

### Conclusion

Cette nouvelle modification du PLU rendrait encore plus précaire l'équilibre déjà fragilisé de notre commune : embouteillages, incivilités, infractions, et non-intégration d'une population au non d'une densification non réfléchie.

Il n'y a aucun projet d'urbanisme privilégiant l'humain. Je refuse un projet basé exclusivement sur des chiffres, et qui n'anticipe pas un développement démographique inéluctable au risque de bouleverser l'équilibre précaire de la population existante.

J'attends de la municipalité qu'elle révise sa copie en intégrant les facteurs humains aux impératifs économiques en tenant compte de la notion de qualité de vie qui regroupe des facteurs urbanistiques, structurels et écologiques.

Marie et Éric Vignaux

3 rue de la Paix

31600 Seysses