

Observation n° 42

01/10/2024 16:55

Berbis Bruno 22bis, rue Victor Cazeneuve 31600 Seysses

"Bruno Berbis – 22bis rue Victor Cazeneuve - Seysses

Enquête publique modification n° 3 du PLU

Ayant pris connaissance des OAP Ségla et Cazeneuve décrites dans cette modification du PLU, je souhaite faire part des remarques suivantes.

La population de la commune est appelée à augmenter, cela je le comprends et il faut bien l'accepter. Ma préoccupation est de savoir où vont s'installer ces nouveaux arrivants, dans quelles conditions, et avec quelles conséquences.

La loi, rappelée par la préfecture dans ses observations, évoque des impératifs de densité. Le centre-ville étant à forte densité de population, il faudrait ainsi que l'OAP Cazeneuve prévoie une plus forte densité sur les parcelles concernées. Or c'est ne pas tenir compte de certaines spécificités de Seysses : plusieurs accès à la commune se font par des rues étroites, en sens unique, ce qui ne facilite pas la circulation des véhicules et impacte fortement la qualité de vie des riverains de ces rues ; et d'autre part la plupart des axes de circulation de la commune sont déjà saturés aux heures de pointe. Continuer à densifier ne peut qu'accentuer ces problèmes et dégrader davantage encore nos conditions de vie à tous.

Certes, la loi donne un cadre dans lequel les décisions d'urbanisme doivent être prises. Mais la loi prévoit aussi de pouvoir s'adapter aux situations particulières. Ainsi, plusieurs communes en France ont déjà bénéficié de dérogations relativement à la loi SRU, du fait de leurs particularités. Il me semble qu'il faudrait défendre pour l'OAP Cazeneuve la possibilité de ne pas densifier autant que ce qui est prévu dans cette révisions du PLU, ni autant que ce que le demande la préfecture, du fait des spécificités des rues : étroitesse, sens unique.

Par ailleurs, je peux comprendre que pour accueillir de nouvelles personnes à Seysses il faille construire, donc modifier au fur et à mesure le paysage urbain existant. Cependant, un PLU respectueux de l'humain et respectueux des personnes déjà là, parfois depuis plusieurs générations, devrait prendre soin de ne pas pourrir du jour au lendemain le lieu de vie des gens. J'utilise le terme « pourrir », car quand du jour au lendemain, ces personnes se retrouvent avec devant leurs fenêtres un immeuble de deux étages et autant de balcons qui plongent dans leur intimité, alors qu'elles ont vécu jusque-là paisiblement, il n'y a pas d'autres termes.

Alors oui, si on habite près d'un champ, on peut s'attendre à ce qu'un jour il soit bâti. Mais sans que cela détruise notre vie. Je pense donc que les OAP proposées devraient pouvoir interdire aux futurs porteurs de projets des habitats mettant à mal les habitants déjà là, en particulier les atteintes à l'intimité, donc des bâtiments R+2 inconsidérément implantés. C'est pour cela que déjà, lors de la précédente révision de l'actuel PLU, j'avais participé à l'enquête publique pour m'élever contre le passage de certaines rues du centre-ville en R+2.

L'urbaniste réfléchit et organise le territoire et son aménagement pour que les gens y vivent bien, ensemble, dans le respect de l'environnement. Un PLU respectueux des gens ne devrait pas par exemple permettre des balcons donnant sur un rond-point à forte circulation comme cela a été le cas pour le lotissement du château d'eau. Quand des promoteurs proposent de l'habitat indigne, il faut pouvoir dire non. Ainsi, pour les OAP de cette révision, prévoir d'autoriser l'implantation de bâtiments R+2 dans un environnement de pavillons R ou R+1, c'est mettre à mal les habitants déjà là, à la fois parce qu'on dégrade fortement leurs conditions de vie, leur intimité, mais aussi parce que leur bien perd de la valeur.

Autre atteinte aux habitants déjà là, l'emplacement réservé n° 12, impactant gravement une parcelle privée, avec un projet privé et non public, puisque cet emplacement va servir à des parcelles qui sont privées et non publiques. Cet emplacement réservé est destiné à créer une voie de circulation là où il n'y en a pas un réel besoin. En effet, les trois parcelles à l'arrière de la rue, qui se verraient desservies par cette voie nouvelle, sont des parcelles privées et non publiques. Elles ne sont pas enclavées : elles ont déjà un accès à la rue Cazeneuve par l'impasse Cazeneuve. La mise en place arbitraire de cette nouvelle voie d'accès augmentent leur valeur - on a donc un profit privé et non public - alors qu'elle réduit fortement la surface (435 m² d'emprise de la voie) et la valeur de la maison qui est là depuis plus d'un demi-siècle, et qui va un jour voir des véhicules circuler à quelques pas de ses fenêtres. C'est une forme d'expropriation à retardement, qui ne dit pas son nom, et pour laquelle les propriétaires concernés n'ont même pas été prévenus. C'est indigne.

Au-delà de ces personnes directement concernées, c'est la population générale qui est mise à mal : plus d'embouteillages notamment, plus de tensions pour être à l'heure, pour gérer la vie quotidienne. Bruit, pollution, excès de vitesse, stationnement impossible dans la rue, services saturés, notamment médicaux. Les enfants qui rentrent à pied de l'école et qui empruntent les rues du centre-ville, sont de plus en plus exposés à la circulation, avec de nombreux excès de vitesse. Tout cela est déjà à un degré difficile à vivre dans les rues de Seysses, et va augmenter.

Enfin, ce qui fait Seysses, c'est sa population. Cette population connaît une croissance depuis longtemps, mais cette dernière a toujours été modérée et contrôlée. Du fait que le flux de nouveaux arrivants était modéré, les familles étaient peu à peu intégrées, à la faveur entre autres de la scolarisation de leurs enfants, facteur de construction de liens. Ce que l'on observe aujourd'hui, c'est un flux bien trop fort d'arrivée de population. Seysses est la commune de Haute Garonne qui a le plus grandi cette décennie. Cela va trop vite. On l'a vu dans l'atmosphère dans le supermarché : de lieu où les gens se rencontraient, s'interpellaient, se parlaient, prenaient un peu de temps, c'est devenu un lieu où des anonymes se croisent à toute vitesse, où il y a bien moins de convivialité. L'arrivée trop massive de nouveaux arrivants rend difficile leur intégration progressive dans la communauté, et transforme brutalement l'image de Seysses. Cela aussi met à mal les habitants déjà

là, parfois depuis longtemps. Notre village devient une cité dortoir sans âme. Alors, que la population augmente, oui, bien sûr, mais dans un flux contrôlé et rythmé pour rendre possible une intégration progressive.

Pour résumer mes observations précédentes, oui à un développement de notre commune, mais à un rythme et selon des modalités qui respectent les habitants déjà là, et avec une anticipation sur la création d'infrastructures, en particulier routières. Quand y aura-t-il un contournement du cœur de village ? Toutes les communes alentour grandissent et les automobilistes empruntent nos rues étroites pour aller vers Toulouse et revenir.

Concernant l'OAP Cazeneuve, les riverains ont de longue date manifesté leur intérêt au sujet du devenir de ces parcelles en arrière de rue, et ce encore récemment lors des réunions de quartier. Il leur a toujours été répondu que ce serait des résidences séniors, ce qui paraissait satisfaisant : la commune en a besoin, le lieu est au calme, il est proche du centre-ville (services, parc, quelques commerces), intégré à l'âme du village, et permet la création de liens multiples. Comment ne pas être en colère en découvrant que ce projet a été abandonné au profit de résidences déclarées intergénérationnelles, alors que les études montrent que les personnes âgées n'y restent pas. Leur rythme de vie, en effet, n'est pas le même que celui des jeunes générations (heure de coucher notamment) ; classiquement elles se plaignent de nuisances sonores et de conflits autour du comportement des enfants dans les lieux communs.

Concernant l'OAP Segla : Sur le plan proposé, la voie routière qui devrait desservir le lotissement vers la zone commerciale aboutit... dans les champs ! Comment donner son avis quand les informations sont incomplètes ou floues ?

Concernant l'abandon de l'Upublic près du parc, des écoles du centre et des équipements sportifs de la commune : la modification décrète que la commune n'a plus besoin d'équipements publics. Quels sont les éléments d'analyse qui permettent d'affirmer cela ? Par ailleurs la population n'a pas été consultée pour savoir si elle souhaitait d'autres équipements publics ou pas. Nous avons pourtant un poste d'adjointe au maire spécifiquement dédié à la démocratie participative. Sur cette question, la prudence et l'anticipation sur l'avenir pourrait faire penser que : (1) Les équipements actuels risquent de s'avérer insuffisants au regard de l'évolution de la population, à la fois en nombre et en besoins (équipements sportifs, cabinets médicaux et para médicaux, accompagnement social, etc.). (2) Certes nous disposons d'un SIAS qui permet le maintien à domicile des personnes âgées, mais il y a aussi des personnes qui préfèrent ne pas être seules chez elles et qui recherchent une maison de retraite. Frouzins a deux maisons de retraite, pour une population largement inférieure à la nôtre, il n'y en a aucune à Seysses, en particulier pas de maison de retraite municipale, comme à Frouzins. (3) Les populations accueillies sont jeunes, avec des enfants. Nous n'avons aujourd'hui que deux crèches de faible capacité d'accueil (35 et 16 enfants). Une crèche municipale supplémentaire ne sera pas de trop dans pas longtemps. (4) Le PAJ (Point Accueil Jeunesse) peut être appelé à se développer à se diversifier : les locaux actuels seront-ils suffisants ?

Une partie de cet Upublic, propriété de longue date d'une vieille famille seyssoise, dont il semble qu'à la suite d'une succession elle soit en vente ou va l'être, donne sur le parc, est proche de tous les services et du centre, est accolée à un grand parking ; elle est incluse dans un ensemble de services publics déjà existants (école, gymnase, crèche, dojo, poste), elle dispose de plusieurs accès sur plusieurs voies, elle est un lieu idéal pour notre commune. Il serait regrettable de l'offrir à des promoteurs. Il faut au contraire l'acquérir, elle sera plus profitable à l'ensemble des seyssois que la ferme de Moulas qui nous a coûté 1 million deux cent mille (pour le moment) et qui n'est d'aucune utilité aux seyssois.

Sur la forme des documents présentés dans cette modification : de nombreuses erreurs, des imprécisions qui ne permettent pas au lecteur de bien comprendre et du coup de donner son avis. Par exemple l'emplacement réservé 12 sur le document d'OAP. Où se trouve-t-il ? Le plan présenté dans le document graphique de détail est très imprécis, il ne reproduit pas l'empreinte des maisons, ce qui permettrait de se repérer, et, pire, sur le plan du document d'OAP, l'impasse Cazeneuve n'est pas située au bon endroit. A l'arrivée il y a un doute : cet emplacement réservé va-t-il impacter les riverains de l'impasse Cazeneuve, ou la propriété privée qui précède un peu l'impasse ? De la même façon la voie principale est nommée « route de Cazeneuve » au lieu de « rue Cazeneuve ». La présence d'erreurs a été signalé par l'observation du Muretain, sans qu'il y ait de complète prise en compte.

Peu de prise en compte également dans le document présenté au public des remarques de la préfecture : ainsi le document sur l'OAP Segla présente deux phases de travaux, alors que la préfecture n'en préconise qu'une. Monsieur le Sous-Préfet demande pourtant que ces remarques soient prises en compte avant l'enquête publique. De même pour l'OAP Cazeneuve : la préfecture demande un échéancier des travaux, qui ne figure toujours pas. Ce sont pourtant des éléments sur lesquels la population a besoin de donner un avis.

On ne peut que constater, comme le préfet, et malgré ses remarques données à l'avance, que ce projet de révision n'est pas abouti. "