

45

Déposé par M. DUPONT Philippe  
lors de la permanence du  
1<sup>er</sup> oct. 2024  
(1 cahier de 2 pages + 1 PJ)

Madame Isabelle ZULI  
Commissaire Enquêteur  
MAIRIE DE SEYSSES  
10 Place de la Libération  
31600 SEYSSES

Toulouse, le 23/09/2024

**Objet : Enquête publique – SEYSSES, Secteur de « SEGLA - HABITAT »**

Madame le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les observations suivantes, relatives à la situation d'un terrain cadastré Section AE 8,12 et 13 situé au lieudit « Grave de la Bourdette », SEYSSES, dont les Sociétés SAINT AGNE IMMOBILIER et PROMOLOGIS que nous représentons, sont titrées par une promesse de vente avec le propriétaire foncier.

Dans le cadre de l'enquête publique pour la troisième modification du PLU, ce terrain est classé en zone AU du PLU de la Commune de SEYSSES, et couvert par l'OAP « SEGLA-HABITAT ».

Nous vous sollicitons dans le cadre de l'enquête publique en cours afin que vous puissiez prendre en compte nos observations ci-dessous dans le cadre de notre projet d'aménagement :

- Concernant l'implantation de la résidence seniors, nous souhaitons la déclarer comme destination en « habitation catégorie logement » ou en « hébergement ». Compte tenu de la destination de cette « résidence seniors », il est nécessaire d'adapter pour ces deux destinations le règlement de la zone dans le PLU pour satisfaire les places de parkings à savoir 1 place pour 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Dans l'OAP, pour être en conformité avec notre projet il est nécessaire de regrouper deux piétonniers comme indiqué sur la pièce jointe.

Dans les dispositions communes du règlement (page 29), nous souhaiterions préciser que : le profil de voie pour les voies en impasse à double sens desservant moins de 10 logements aura une emprise de 5,5 mètres (bande piéton de 1,50m de part et d'autre d'une bande circulaire de 2,50m confère la coupe de principe sur voirie mentionnée à l'OAP. Schéma classique de voie partagée pour une vitesse inférieure à 20 km/h). On réduit ainsi la place de la voiture et cela agrandit les jardins.

**Promologis - 2 rue du Docteur Sanières - CS 90718 - 31007 Toulouse cedex 6**  
Société Anonyme d'H.L.M. à Conseil d'Administration - Capital de 33 900 139,50 € - 690 802 053 R.C.S. Toulouse  
APE 6820A - Agrément ministériel du 10 mai 2011  
[www.promologis.fr](http://www.promologis.fr)

**SAINT-AGNE IMMOBILIER**  
PROMOTION CONSTRUCTION AMÉNAGEMENT

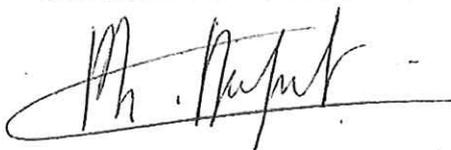
93 rue Edmond Rostand - 31200 TOULOUSE  
Tél : 05 61 61 61 61 - Mail : [accueil@saint-agne.com](mailto:accueil@saint-agne.com)

 1

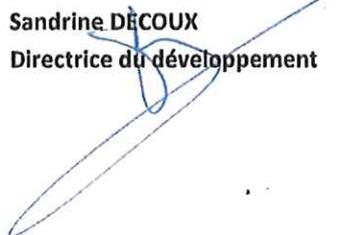
[www.saint-agne.com](http://www.saint-agne.com)

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à la présente,

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, à ma respectueuse considération.



**Philippe DUPONT**  
Directeur du développement



**Sandrine DECOUX**  
Directrice du développement

**Promologis - 2 rue du Docteur Sanières - CS 90718 - 31007 Toulouse cedex 6**  
Société Anonyme d'H.L.M. à Conseil d'Administration - Capital de 33 900 139,50 € - 690 802 053 R.C.S. Toulouse  
APE 6820A - Agrément ministériel du 10 mai 2011

[www.promologis.fr](http://www.promologis.fr)

**SAINT-AGNE IMMOBILIER**  
PROMOTION CONSTRUCTION AMÉNAGEMENT

93 rue Edmond Rostand - 31200 TOULOUSE  
Tél : 05 61 61 61 61 - Mail : [accueil@saint-agne.com](mailto:accueil@saint-agne.com)

[www.saint-agne.com](http://www.saint-agne.com)

SARL Saint Agne Immobilier au capital de 100 000 € SIREN 439 112 012 RCS Toulouse - Code APE 41 10 A - TVA intracommunautaire FR 00439112012



## PAYSAGES

# 2) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE

### AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès et réseau routier principal à créer (*liaison obligatoire, positionnement indicatif*)
-  Réseau routier secondaire
-  Liaison douce (*liaison obligatoire vers le cheminement existant, positionnement indicatif*)
-  Epaissement de la trame végétale existante
-  Hypothèse d'implantation d'essences locales à réaliser (arbres, bosquets)

### PROGRAMMATION ET TYPOLOGIES

-  Equipement médico-social
-  Logements intermédiaires et/ou collectifs et/ou individuels
-  Logements collectifs à destination des seniors
-  Logements sociaux locatifs de type collectifs
-  Logements sociaux locatifs et accessions de type individuels continus



*Objet du 3<sup>e</sup> semestre de la requête!*

*A supprimer Piétonnier*

*P.F au conseil du 23/9/24 de Projets - S'Agire Immobilité*