

GROUPE DES ÉLUS MAJORITAIRES

Jusqu'au 17 mai 2018, l'enquête publique permet à chaque habitant de s'exprimer sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) qui donnera en 2019, un même cadre réglementaire en matière d'urbanisme et d'habitat sur les 37 communes de Toulouse Métropole.

Ce document revêt une importance capitale puisqu'il a une conséquence en premier lieu sur les obligations de production de logements faites aux communes de Toulouse métropole.

Pour autant, il n'est pas question de faire n'importe quoi !

Étant qualifié de commune de première couronne, desservie par les transports en commun (qui vont être renforcés avec le développement des lignes Lineo 1, 83 et 77), nous sommes contraints de densifier sur nos grands axes.

Pour autant, nous avons exprimés notre volonté de préserver la qualité de nos lotissements existants en n'accordant pas la possibilité de construire des immeubles dans ceux-ci dès qu'une maison est vendue en limitant les droits à construire. Nous restons vigilants à préserver les limites séparatives comme était le souhait de l'ensemble des élus en conseil municipal.

De même, nous préservons le quartier de Quint qui connaît un développement maîtrisé.

Enfin, comme vous l'avez remarqué, notre zone d'activité évolue. Aux portes de Toulouse, elle accueille la nouvelle clinique Capiro dont l'ouverture est prévue en novembre 2018. Les règles d'urbanismes sur cette zone permettent d'accueillir des services connexes à la clinique.

Ce pôle santé est non seulement un plus pour nos administrés sur un plan de service de proximité mais également en termes patrimonial pour tous les propriétaires d'habitation qui voient leur bien revalorisé.

Il est aussi un atout économique pour les artisans de la zone d'activité et nos commerces.

Bernard Soléra

Maire

pour le groupe des élus majoritaires

GROUPE DES ÉLUS MINORITAIRES

Une enquête publique concernant le plan local d'urbanisme intercommunal de Toulouse Métropole (PLUi-H) est en cours sur notre commune, nous vous invitons à vous exprimer sur l'avenir de Quint-Fonsegrives.

Le PLUi-H a la volonté d'unifier les PLU des 37 communes de la Métropole. Nous avons approuvé ses ambitions d'organisation du territoire, de préservation des espaces naturels et agricoles et sa volonté d'urbaniser la ville pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et améliorer l'offre d'habitat diversifié.

Il était prévu une transposition à droits constants de notre PLU malheureusement nous avons constaté que la modification des droits de zonage s'apparente plus à une révision qu'à un ajustage.

Le PLUi-H ne peut et ne doit pas se réaliser au détriment de notre environnement et des intérêts patrimoniaux dès lors qu'il n'y a pas de projet d'intérêt public.

Nous avons constaté :

- Les parcelles du centre commercial du parc jusqu'à la Ginestière ont été classées en UM4 autorisant une hauteur de 10 m sous sablière par contre l'implantation par rapport aux limites séparatives reste identique ; pour préserver les riverains nous demandons un minimum de 6 m.

- Le 26 route de Castres avec un élément bâti protégé était classé en zone UA (hauteur 10 m) le nouveau zonage permet une hauteur de 12 m en contradiction avec le centre du village.

- Le classement du centre commercial du Parc en UM4 (12 m de hauteur) nous demandons une limite à 10 m.

- Le quartier de Ribaute (RD 16) comportait 2 zones l'une à vocation résidentielle et l'autre à vocation d'activités.

Ces 2 zones ont été classées zone uniquement d'activités permettant de construire à 21 m de hauteur en entrée de ville sans aucun projet environnemental et paysager et à 12 m de hauteur sans tenir compte de la qualité résidentielle des propriétés existantes.

Nous demandons le rétablissement de la mixité de ce secteur.

Angel Péco,

Conseiller municipal,

pour le groupe des élus minoritaires