



Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 22 Octobre 2007

1ère modification approuvée le 9 juillet 2009

2ème modification approuvée le 30 septembre 2010

8

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**1ère révision simplifiée
approuvée par
le Conseil Communautaire
du 29 septembre 2011**



auat
toulouse
aire urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5

www.grandtoulouse.fr

**le grand
TOULOUSE**
COMMUNAUTÉ URBAINE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE



**Plan Local d'Urbanisme
du
Grand Toulouse**

**COMMUNE
DE
QUINT-FONSEGRIVES**

Première Révision Simplifiée



ENQUETE PUBLIQUE

10 Juin 2011 – 11 Juillet 2011



**Nathalie BRUNETTI
Commissaire enquêteur**

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 Objet de l'enquête publique et cadre juridique

La commune de QUINT-FONSEGRIVES a approuvé la révision de son P.O.S en P.L.U et la 5^{ème} révision de son P.O.S par délibération en date du 22 octobre 2007.

Le P.L.U a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée par délibération du Conseil Communautaire du Grand Toulouse en date du 9 juillet 2009 et d'une deuxième modification du P.L.U approuvée le 30 septembre 2010.

La présente révision consiste en la mise en œuvre d'un projet d'implantation d'une polyclinique visant au regroupement de deux cliniques existantes à l'est de l'agglomération toulousaine et présentant un intérêt général.

La procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est précisée à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme aux termes duquel :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

Aux quatre grands enjeux :

- ❖ Inscrire le développement urbain de la commune dans une vision prospective, en liaison avec la réorganisation des déplacements à l'échelle sectorielle
- ❖ Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire
- ❖ Renforcer la cohésion territoriale, en développant les liens sociaux et urbains entre les différents quartiers
- ❖ Poursuivre l'action de valorisation de l'environnement quotidien des habitants actuels et futurs, en matière d'habitat, d'offre de services et de cadre de vie.

...Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit les quatre grandes orientations :

- Un développement maîtrisé dans le temps et l'espace
- Un développement harmonieux et qualitatif
- Un développement accessible à tous
- Un développement respectueux de l'identité communale

C'est dans ce contexte et conformément aux prescriptions légales, que l'enquête publique qui a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations s'est déroulée.

2.1 Généralités

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 7.4 km² et comptait 4 532 habitants en 2007.

Commune de l'aire urbaine située à l'est de Toulouse, QUINT-FONSEGRIVES est bordée au sud par la rivière Saune et traversée par le ruisseau du Grand Port de Mer.

Le projet d'implantation de la polyclinique vise à rééquilibrer l'offre de soins à l'est de l'agglomération toulousaine constituant le point initial de l'aménagement du territoire du Grand Toulouse comme territoire d'extension.

3.1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à l'enquête publique de la première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme contient les éléments nécessaires à une bonne information sur le choix du Grand Toulouse.

Il se compose de :

- La notice explicative
- Le P.A.D.D

- Les orientations d'aménagement de Lasbordes/Ribaute
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme – partie écrite
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme – partie graphique
- Les avis des personnes publiques associées
- La délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse en date du 17 mars 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU
- L'arrêté en date du 19 mai 2011 prescrivant l'enquête publique du 10 juin 2011 au 11 juillet 2011
- L'avis d'ouverture d'enquête publique
- Les registres d'enquête publique cotés et paraphés par le commissaire enquêteur

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE




1.1 Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulouse a procédé à la désignation du commissaire enquêteur par décision en date du 3 mai 2011.

Après entretiens avec les services compétents du Grand Toulouse, le calendrier des permanences du commissaire enquêteur était retenu.

Les modalités de déroulement de l'enquête publique faisaient l'objet d'un arrêté en date du 19 mai 2011.

2.1 Dates de permanence du commissaire enquêteur

	Samedi 18 juin 2011	9h-12h
	Samedi 2 juillet 2011	9h-12h
	Samedi 9 juillet 2011	9h-12h

Les dossiers du projet de révision simplifiée ainsi que les registres d'enquête étaient mis à disposition du public d'une part, au siège de la communauté urbaine du Grand Toulouse du lundi au vendredi de 8h à 18h, et d'autre part, à la mairie de QUINT-FONSEGRIVES du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h ainsi que le samedi matin de 9h à 12h.

Il est constant que les permanences élargies au samedi matin ont permis de rencontrer plus aisément le commissaire enquêteur.

A son initiative, le commissaire enquêteur a effectué plusieurs visites sur site afin d'identifier les différentes zones concernées.

PARTIE II: CONCLUSIONS ET AVIS

I. ANALYSE SYNTHETIQUE DES DIFFERENTES CONTRIBUTIONS ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préalablement, il convient de souligner que les citoyens se sont informés du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme auprès des services compétents.

Ces compléments d'information apportés, on peut relever l'intérêt de la population.

Le regroupement de la Polyclinique du Parc et de la Clinique Saint Jean Languedoc sur les terrains situés entre la zone de Lasbordes et Ribaute implique l'évolution du Plan Local d'Urbanisme afin de le mettre en adéquation avec le P.A.D.D et les orientations d'aménagement.

1. Urbanisation de la zone 2AU

La zone 2AU déjà ouverte à l'urbanisation s'inscrit dans deux zones d'activités existantes de Ribaute (zone UE) et d'ECOPARC (zone UF).

Initialement destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la zone 2AU est régit par un règlement écrit qui prescrit aux termes de son article 1 l'interdiction de toutes occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article 2AU2, c'est-à-dire, les opérations d'urbanisme, sous réserve de porter sur la totalité de la zone et dont les conditions de desserte interne sont compatibles avec une desserte rationnelle.

Il s'avère que la modification de certains points réglementaires est nécessaire afin d'être en parfaite adéquation avec des objectifs d'accueil d'une zone d'activités à dominante tertiaire.

Si le projet consiste en la construction en trois bâtiments, la clinique, un centre de consultations et un parking en silo. Il mobilise près de 7.8 hectares de foncier.

Selon la notice explicative, il est indiqué que le bâtiment de la clinique devrait atteindre une hauteur de trois étages contre six étages pour le centre de consultations.

Des parkings paysagés d'une capacité de 660 places sont prévus en aérien et 250 places en silo. Les aires de stationnement en aérien sont regroupés dans la partie nord du projet, alors que le parking en silo devrait être situé dès l'accès à la polyclinique à proximité des habitations riveraines existantes.

A titre liminaire, le commissaire enquêteur précise qu'il n'aura pas relevé les points soulevés par les observations du public qu'il considère hors périmètre du PLU.

Il est notable que les observations du public aient porté majoritairement sur les points suivants :

- Observations de Monsieur et Madame Warinsco en date du 01/07/11
- Observations de Monsieur et Madame Lerouge en date du 01/07/11
- Observations de Monsieur et Madame Bauré en date du 04/07/11
- Observations de Monsieur et Madame Faye en date du 01/07/11

➤ **Sur la desserte et les accès**

Relevées aux termes des observations formulées auprès du commissaire enquêteur, la connexion au réseau routier d'agglomération est effective mais s'avérerait insuffisante. Cependant, le projet routier de la jonction est déjà en œuvre. Le réseau de transport en commun actuel devra être adapté à terme aux flux circulatoires de la zone. En outre, le réseau piétons- cycles est d'ores et déjà présent sur le territoire de la commune.

➤ **Sur le stationnement**

Interrogés par le commissaire enquêteur, les services du Grand Toulouse répondaient sur :

1. L'opportunité du choix d'un parking en silo préférablement à un parking enterré, en soulignant l'impact financier, la proximité de la nappe phréatique et l'absence d'une nappe de parkings autour des bâtiments.
2. Le positionnement du parking en silo qui aurait été étudié en raison de la topographie et en continuité de l'urbanisation existante afin de créer un front bâti à proximité des voies d'accès et de l'entrée des bâtiments. Par ailleurs, il ne saurait compromettre l'extension ultérieure de la polyclinique.

En outre, aux termes du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 17 mai 2011, le représentant de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, Toulouse aire urbaine précisait qu'en cas de constructions existantes, de nouvelles places de stationnement seront demandées avec un minimum de 25 % des places situées dans le même parking silo.

Par ailleurs, sur la question du recul du parking silo, il était précisé qu'une distance des limites de la zone UB est au moins égale à la hauteur des constructions ($H=L$) avec un minimum de 10 mètres. Etant indiqué que le parking silo devrait atteindre une hauteur d'environ 15 mètres.

Or, s'il est incontestable que la création de ce pôle santé à l'est de l'agglomération toulousaine présente un intérêt général, les modifications de la zone 2AU sont susceptibles d'impacter à titre principal les habitations riveraines.

Cependant ce choix semble est justifié eu égard l'aménagement futur de cette ZAD.

Néanmoins, un soin très particulier devra être apporté tant à l'intégration paysagère du projet qu'à la préservation des nuisances qui devront présider.

2. Evolution du PADD

Le commissaire enquêteur relève qu'il est proposé de modifier le P.A.D.D tant au niveau rédactionnel que cartographique (3 cartes) afin qu'aucune interprétation puisse être faite sur la discontinuité entre la zone artisanale de Ribaute et la zone 2AU. Aussi, la nouvelle version rédactionnelle entérine-t-elle l'accueil d'activités tertiaires et tout en confortant le maintien des grandes orientations définies par le P.A.D.D.

3. Pertinence du projet d'implantation sur ce secteur au regard des orientations du SCOT

S'inscrivant dans la ZAD de Lasbordes, le territoire d'implantation de la polyclinique est couvert, au regard du projet de SCOT arrêté, par un pixel mixte tout autant intégré à l'ensemble des pixels mixtes concernés par le contrat N° 6. L'objectif de mixité des fonctions urbaines pourra donc être atteint.

II. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de l'enquête publique relatée plus avant dans le présent rapport,

CONSIDERANT :

- que la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable
- que le projet d'implantation de la polyclinique s'inscrit dans les orientations du développement urbain tel qu'il ressort du SCOT
- que le projet d'implantation de la polyclinique présente un intérêt général certain quant aux besoins en équipements de santé dans l'agglomération toulousaine
- que les prescriptions afférentes au déroulement de l'enquête publique ont été respectées.
- que le public a bien été informé de cette révision simplifiée

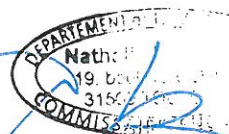
AU VU DE CE QUI PRECEDE

- VU l'article L 123-13 du code de l'urbanisme
- VU le Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de QUINT-FONSEGRIVES approuvé le 22 octobre 2007, modifié le 9 juillet 2009 et le 30 septembre 2010
- VU la délibération du Conseil de communauté du 17 mars 2011 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de QUINT-FONSEGRIVES et l'ouverture de la concertation du public sur le projet
- VU l'arrêté de la Communauté Urbaine en date du 19 mai 2011 prescrivant l'enquête publique
- VU le dossier d'enquête publique
- VU les observations de la part du public

J'émet un avis favorable au projet de première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de QUINT-FONSEGRIVES

Fait à Toulouse, le 11 aout 2011

Nathalie BRUNETTI
Commissaire enquêteur



Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse - Commune de QUINT-FONSEGRIVES
Première Révision Simplifiée

Dossier N° E11000171/31

TABLE DES MATIERES

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	2
I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	2
1.1 Objet de l'enquête publique et cadre juridique.....	2
2.1 Généralités	3
3.1 Composition du dossier d'enquête.....	3
II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
1.1 Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur	4
2.1 Dates de permanence du commissaire enquêteur	4
3.1 Registres d'enquête.....	5
4.1 Information du public.....	5
Rappel chronologique de la publicité de l'enquête publique.....	5
5.1 Durée de l'enquête publique	6
6.1 Déroulement de l'enquête publique	6
7.1 Personnes publiques associées	6
PARTIE II: CONCLUSIONS ET AVIS.....	7
I. ANALYSE SYNTHETIQUE DES DIFFERENTES CONTRIBUTIONS ET AVIS	
SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
1. Urbanisation de la zone 2AU.....	7
2. Evolution du PADD.....	9
3. Pertinence du projet d'implantation sur ce secteur au regard des orientations du SCOT	
II. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10

ANNEXES

ANNEXES

- Délibération du Conseil de communauté du 17 mars 2011 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de QUINT-FONSEGRIVES et l'ouverture de la concertation du public sur le projet
- Arrêté de la Communauté Urbaine en date du 19 mai 2011 prescrivant l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Insertions dans les journaux d'annonces légales
- Avis des personnes publiques associées
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 17 mai 2011
- Registres d'enquête public déposés au Grand Toulouse et en mairie assortis des courriers adressés au commissaire enquêteur

Publié par affichage
Le 24 mars 2011
et déposé à la préfecture
le 24 mars 2011

Délibération n° 2011-03-URB-01

**Prescription de la Révision Simplifiée du PLU du Grand
Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives (projet de
polyclinique)**

L'an deux mille onze le dix-sept mars à dix heures, sous la Présidence de Monsieur Pierre COHEN Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Toulouse – Salons Marengo.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	92
Procurations :	16
Date de convocation :	11 mars 2011

Présents :

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed-Medhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCÉ
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET

Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPÉ M. Claude MÉRONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN M. Abdelkader ARIF M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUITVES Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIÉ M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Jacques GUILBAULT
L'Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL M. Dominique COQUART

Délégués ayant donné pouvoir à :

Balma	M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON	M. Jean-Charles VALADIER M. Alain FILLOLA
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Flourens	M. Didier CORTES	M. Jacques SEBI

Pibrac	M. David SAINT-MELLION	M. Robert BON
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Toulouse	Mme Malika ARADJ Mme Michèle BLEUSE Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Marna HAMMOU-MOHAMMED M. Jean-Luc FORGET Mme Cécile RAMOS Mme Claude TOUCHEFEU	M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Antoine MAURICE M. Joël CARREIRAS Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean-Marc BARES Mme Yvette BENAYOUN- NAKACHE Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Jean-Michel FABRE
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY	M. Pierre LACAZE
L'Union	M. Marc PERE	M. Etienne MORIN

Délégués excusés :

Aucamville	M. Gérard ANDRÉ
Brax	M. Jean-Pierre VERGÉ
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Comebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Toulouse	M. François CHOLLET Mme Danièle DAMIN Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Pierre HAVRIN M. Djillali LAHIANI M. Christian RAYNAL Mme Elisabeth TOUTUT Mme Gisèle VERNIOL

Délibération n° 2011-03-URB-01

**Prescription de la Révision Simplifiée du PLU du Grand
Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives (projet de
polyclinique)**

Exposé

La commune de QUINT-FONSEGRIVES et le Grand Toulouse souhaitent accueillir le projet de regroupement de la clinique St-Jean Languedoc et de la Polyclinique de Parc sur la ZAD de Lasbordes.

La ZAD de Lasbordes s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la Vallée de l'Hers. Elle bénéficie de plusieurs atouts permettant d'accueillir dans les meilleures conditions un équipement tel qu'une Polyclinique, qui présente un intérêt général quant à sa capacité à répondre aux besoins de l'agglomération toulousaine en équipements de santé performants et tout particulièrement le secteur Est du Grand Toulouse.

Situé sur le versant Est de la vallée de l'Hers, le site a une vue plongeante sur Toulouse. Elle « affleure » la ville, sans en subir les inconvénients, grâce à la zone tampon que constitue la zone naturelle protégée le long de l'Hers. Le futur bâtiment aura une façade vitrine sur la rocade et l'Hers, une autre sur les coteaux de la ZAD de Lasbordes.

A l'articulation entre Toulouse/l'A61/les communes de Balma, Quint-Fonsegrives/l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes et la zone naturelle protégée, le site, et particulièrement la parcelle de la Polyclinique, marque un accès privilégié de l'Est de l'agglomération.

En prise directe avec la D16, le secteur de la Polyclinique pourrait constituer à terme une des entrées principales de la ZAD de Lasbordes. Cet équipement s'inscrit dans un futur bassin de vie à l'échelle de la ville et du Grand Toulouse, qui marque entre autre l'aménagement à venir de cette ZAD et participera ainsi à l'image souhaitée d'excellence technologique et environnementale de cette partie du territoire du Grand Toulouse.

En effet, le projet de la Polyclinique s'inscrit dans les orientations du développement urbain identifié au SCOT sur ce secteur de l'agglomération. Il en est en quelque sorte l'amorce, l'origine et le point de départ d'une nouvelle organisation de la desserte et de l'aménagement au nord-est de la parcelle.

En limite Nord, le site est cerné par deux axes de circulations, dont la D16 destinée à accueillir un TCSP dans la continuité du TCSP Est et de la LMSE.

En limite Ouest, la proximité immédiate de l'autoroute et de ses échangeurs, ainsi que la création envisagée de la Jonction Est, sont des atouts à venir pour la desserte de ce secteur.

Compte tenu de la proximité du corridor vert, le projet de Polyclinique doit attacher une attention particulière au traitement paysager. Il s'inscrit au sein d'un parc arboré offrant un cadre verdoyant, ombragé, qui participe à la valorisation et à l'intégration de ce nouvel équipement d'intérêt général dans le site.

La réalisation de ce projet de Polyclinique implique des évolutions du PLU de QUINT-FONSEGRIVES approuvé le 22 octobre 2007 :

- la reformulation de ce qui est indiqué au PADD, sans en changer l'économie générale, quant à l'accueil d'activités de santé dans ce secteur du territoire communal,
- la traduction des orientations d'aménagement souhaitées dans le cadre de ce projet de Polyclinique par le biais d'une orientation d'aménagement, dont notamment :
 - retisser les liens : création entre les deux versants de la vallée d'ouvertures, de perspectives, de correspondances visuelles,
 - désenclaver le site en valorisant ses accès et traiter ses limites de manière pour en faire un élément urbain venant en continuité avec les territoires environnants de Balma, de St-Orens, et du cœur historique de QUINT-FONSEGRIVES,
 - volonté de donner un caractère plus urbain à la RD16 pour accompagner le développement urbain de la zone 2AU (gestion du trafic automobile, intégration des circulations douces),
 - structurer l'espace par l'épannelage des hauteurs du bâti,
 - limiter l'imperméabilité des sols en privilégiant les espaces de pleine terre (traitement paysager des stationnements en surface),
 - préserver la possibilité d'une voie de maillage entre la Jonction Est et la Polyclinique.

En application de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la révision du P.L.U. peut être menée selon une procédure simplifiée *lorsqu'elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la commune ou pour toute autre collectivité ou d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de grave risque de nuisances.*

La réalisation du projet d'implantation d'une Polyclinique à QUINT-FONSEGRIVES réunit ces conditions, dans la mesure où il va permettre de rééquilibrer à l'Est l'offre hospitalière toulousaine. Le projet de Polyclinique s'inscrit pour ce faire dans un tissu stratégique urbain favorable et constitue le point de départ de l'aménagement de cette partie du territoire du Grand Toulouse, inscrit au SCOT comme *territoire d'extension* en secteur de *Ville intense*.

Il est demandé de se prononcer sur la prescription de la révision simplifiée du P.L.U. du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES, et de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.

La concertation avec le public doit être ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Elle sera clôturée au moment où l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera devenu exécutoire.

Il est proposé de délibérer sur les modalités de concertation de la manière suivante, à savoir une mise à disposition du public :

- d'un registre en mairie de QUINT-FONSEGRIVES et au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- d'un panneau d'informations,
- du dossier de concertation sur les sites Internet de la Mairie de QUINT-FONSEGRIVES et du Grand Toulouse.

Le Maire de la commune de QUINT-FONSEGRIVES sera invité à participer à l'examen conjoint prévu par l'article L. 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil de Communauté est invité à débattre sur la nouvelle rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au titre de l'article R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme.

Préalablement à l'approbation du projet de révision simplifiée, le projet de PLU sera soumis pour avis au Conseil Municipal de la commune de QUINT-FONSEGRIVES.

Le Président du Grand Toulouse présentera le bilan de la concertation au Conseil de Communauté qui en délibérera au plus tard au moment de l'approbation de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, Commune QUINT-FONSEGRIVES

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L300-2 et R.123-21-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de QUINT-FONSEGRIVES approuvé par délibération du Conseil du 22 octobre 2007, modifié le 9 juillet 2009 et le 30 septembre 2010,

Considérant que la révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse - Commune de QUINT-FONSEGRIVES est nécessaire afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, à savoir l'implantation d'une Polyclinique,

Considérant que cette révision ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 17 février 2011,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'engager la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES, pour permettre l'implantation d'une Polyclinique.

Article 2

De valider les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération.

Article 3

D'ouvrir la concertation avec le public prévue par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée et jusqu'à l'arrêt d'ouverture de l'enquête publique devenu exécutoire, selon les modalités suivantes :

- d'un registre en mairie de QUINT-FONSEGRIVES et au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- d'un panneau d'informations,
- du dossier de concertation sur les sites Internet de la Mairie de QUINT-FONSEGRIVES et du Grand Toulouse.

Article 4

De rappeler que conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la révision simplifiée fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 du Code précité.

Article 5

De rappeler que Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse présentera le bilan de la concertation avec la population devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera au plus tard au moment de l'approbation de la révision simplifiée de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune QUINT-FONSEGRIVES.

Article 6

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées
- Monsieur le Président du Conseil Général de Haute Garonne
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) chargé du SCOT ;
- Monsieur le Président du syndicat mixte Intercommunal des Transports en commun de l'Agglomération toulousaine (Tisséo-SMTC)
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture de Haute Garonne

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmises aux personnes publiques mentionnées ci après afin qu'elles puissent informer le Grand Toulouse de leur intention d'être consultés sur le présent dossier :

- Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la commune de QUINT-FONSEGRIVES
- Monsieur le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction

Article 7

De rappeler que les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES.

Article 8

D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse de prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES.

Article 9

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de QUINT-FONSEGRIVES durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 10

De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Article 11

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Article 12

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées à l'article 10 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 11.

Article 13

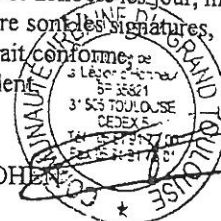
De soumettre au débat la modification du PADD concernant le secteur sud de la ZAD de Lasbordes, afin de mentionner explicitement qu'il peut accueillir des activités de santé (cf. annexes jointes à la présente).

Résultat du vote :

- Pour : 87
- Contre : 0
- Abstentions : 21 (MMES ARADJ, BELAUBRE, BENAYOUN-NAKACHE, BLEUSE, CHARLES, CROQUETTE, DURRIEU, HAMMOU-MOHAMMED, MM. BARES, COPPEY, FORGET, FOURMY, GODEC, GOIRAND, IMELHAINE, LACAZE, LAGLEIZE, MARQUIE, MAURICE, SELLIN, VALADIER)
- Non participations au vote : 0

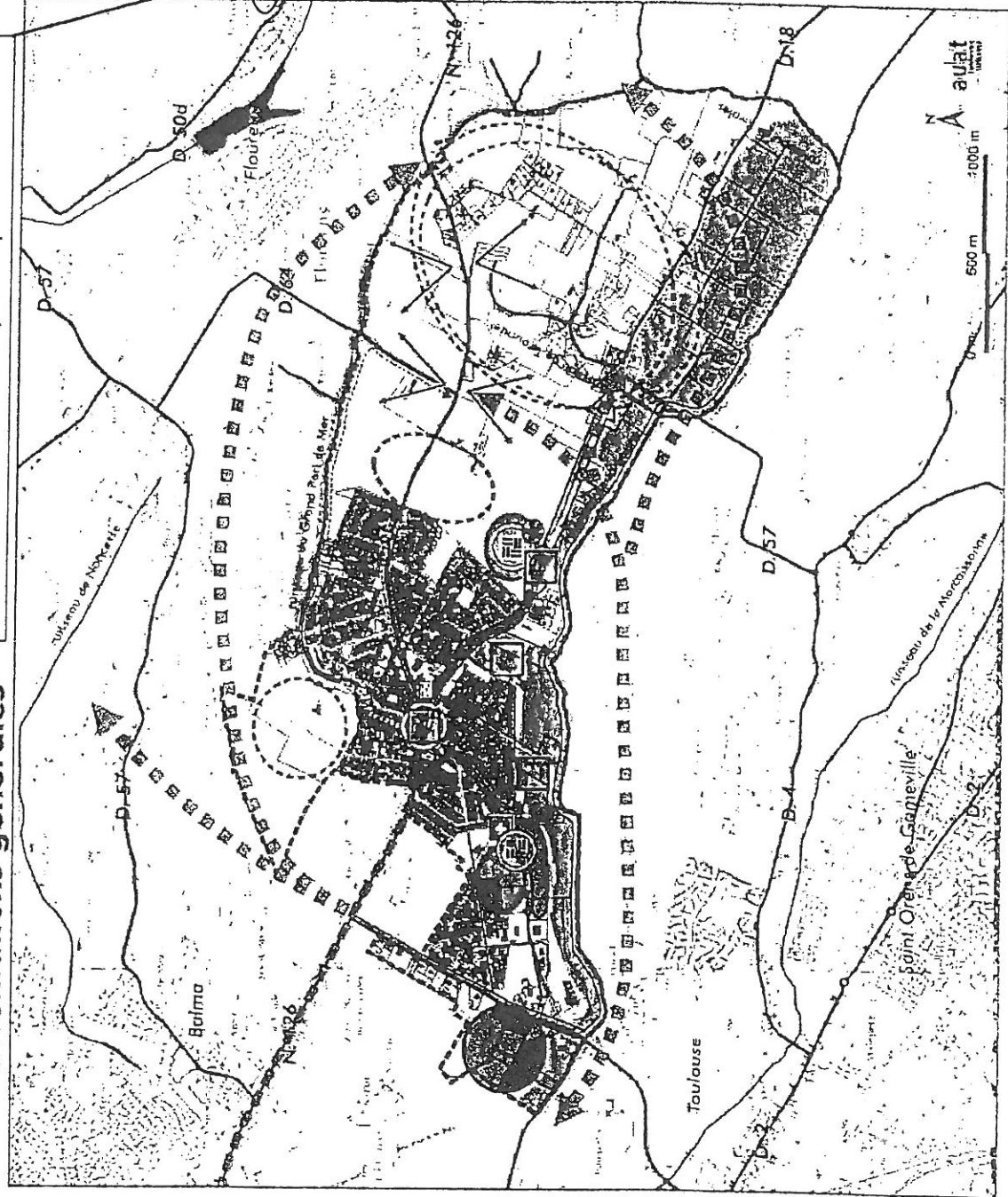
Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président

Pierre COHEN



Orientations générales

Modification N°1 plan p. 9



P.A.D.D. de Quint-Fonsegrives

Vers un développement ...
- maîtrise dans le temps et l'espace

○ Secteurs de développement urbain moyen à court et moyen terme

○ Secteur de développement de l'habitat individuel

○ Développement urbain

○ Secteurs d'extension existante ou à créer pour un développement à plus long terme

○ Lignes d'axes et schémas d'implantation de la desserte du territoire

- harmonieux et qualitatif

■ Maintien de l'activité agricole

■ Protection des espaces naturels majeurs

■ Développement d'un pôle sportif

■ Maîtrise de la composition urbaine - offre d'habitat diversifiée - cohérence urbaine - transports

■ Projet de création d'un futur T.C.S.P. et mesures d'accompagnement liées relatives

- accessible à tous

□ Renforcement des pôles d'équipement existants

□ Création de nouveaux pôles d'équipements

⊕ Création d'un collège

↔ Aménagement de la liaison entre Quint et Flourens

— Développement du réseau de lignes d'axes

- respectueux de l'identité communale

○ Intégration de la qualité paysagère du territoire de Quint et de l'identité du territoire

○ Création d'espaces publics structurants

○ Valorisation des cours d'eau (Kiosque à la Fontaine)

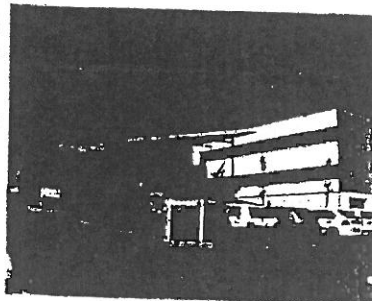
✓ Préservation des caractéristiques visuelles du Sud

2.2. Permettre une évolution qualitative de l'habitat ancien

- Au sein du bourg de Fonsegrives, certains quartiers, dont l'urbanisation est ancienne, ont connu des mutations socio-démographiques (vieillesse ou rajeunissement de la population, développement des familles), qui rendent aujourd'hui nécessaire leur évolution, alors même que les dispositions du POS ne le permettaient pas. Deux secteurs sont particulièrement concernés : les quartiers situés à l'Ouest de la ZAC du centre et au Nord-Est du cœur de ville. En conséquence, le PLU propose une **réglementation adaptée aux mutations** que connaissent ces deux secteurs, en allégeant d'une part les règles liées aux prescriptions architecturales (quartier Sud-Ouest), en offrant des possibilités d'agrandissement pour les maisons de ville situées sur de petites parcelles (Nord-Est).
- Quint-Fonsegrives comporte un **important patrimoine bâti**, qui concerne notamment certaines maisons d'habitation traditionnelles ou des fermes de caractère, que la commune veut **valoriser**. Un inventaire très précis de ce patrimoine bâti et de ses caractéristiques a été réalisé par l'Ecole d'Architecture de Toulouse (document annexé au P.L.U.). Sur cette base, le plan de zonage du PLU identifie les principaux édifices que la commune souhaite voir protéger, au titre notamment de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.

2.3. Encourager l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée

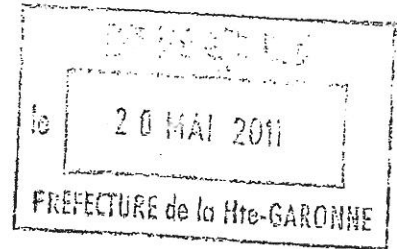
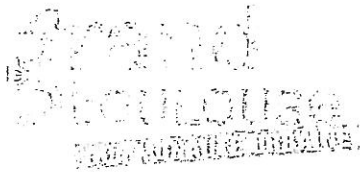
- La commune envisage aujourd'hui de diversifier son développement économique en mettant l'accent sur l'**accueil d'activités tertiaires**, dans la continuité des implantations récentes d'entreprises sur son territoire (Entiere par exemple), notamment sur la zone UF et tout ou partie de la zone d'urbanisation future « Ecoparc 2 » (zone 2AU le long de la RD 16), sera ainsi privilégiée pour le développement de ce type d'activité, situées à l'ouest de la commune. De plus, cette zone 2 AU pourra également permettre l'implantation d'équipements d'intérêt général.



- Dans la même logique, la **création d'un « pôle santé »** sera engagée sur le secteur d'urbanisation future situé entre la zone de Ribaute et les quartiers centraux de Fonsegrives (zone 1AU b). A proximité de l'EHPAD, plusieurs activités liées au médico-social pourront ainsi être accueillies.

2.4. Organiser le développement urbain en cohérence avec le développement des infrastructures

- La création d'une future voie permettant une meilleure irrigation du secteur Est de l'agglomération est actuellement à l'étude, plusieurs scénarios de réalisation de la « Jonction Est » étant envisagés. Sans connaître encore les conclusions de cette étude, mais dans l'objectif d'inscrire son développement dans une logique de cohérence avec les hypothèses d'organisation future des déplacements à l'échelle sectorielle, la commune a souhaité dorénavant et déjà inscrire dans son PLU les variantes de tracés en cours d'étude. Le schéma d'aménagement proposé prend en compte ces différentes hypothèses.

**ARRETE**

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU GRAND TOULOUSE – COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES POUR PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UNE POLYCLINIQUE

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND Toulouse**,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-10, L.123-13, R 123-19 et R.123-21-1 ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de Quint-Fonsegrives approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2007, modifié par délibérations du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2009 et du 30 septembre 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 mars 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu la décision en date du 3 mai 2011 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Nathalie BRUNETTI, en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse – Commune de Quint-Fonsegrives ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur afin de déterminer les dates de réception du public ;

Considérant qu'il convient d'effectuer une révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse, Commune de Quint-Fonsegrives, afin de permettre l'implantation d'une polyclinique, présentant un intérêt général et ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comportant pas de graves risques de nuisance.

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique, pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter **du 10 juin 2011 jusqu'au 11 juillet 2011 inclus**, en vue de la 1^{re} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse - Commune de Quint-Fonsegrives, concernant le projet d'implantation d'une polyclinique.

ARTICLE 2 : Madame Nathalie BRUNETTI, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, pour conduire l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Le public sera reçu du 10 juin 2011 au 11 juillet 2011 inclus. Le dossier du projet de révision simplifiée, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par le Commissaire Enquêteur, seront mis à disposition comme suit :

- Pour le Grand Toulouse : au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- Pour la Ville de Quint-Fonsegrives, à la Mairie, Hôtel de Ville, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Quint-Fonsegrives, Hôtel de Ville, 31130 Quint-Fonsegrives.

L'avis au public sera également consultable sur le site Internet de la Maire de Quint-Fonsegrives et sur celui du Grand Toulouse.

ARTICLE 4 : Le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Mairie de Quint-Fonsegrives, lors de ces permanences à l'Hôtel de Ville, 31130 Quint-Fonsegrives, aux jours et heures suivants :

- ***SAMEDI 18 JUIN 2011 de 9h00 à 12h00.,***
- ***SAMEDI 2 JUILLET 2011 de 9h00 à 12h00.,***
- ***SAMEDI 9 JUILLET 2011 de 9h00 à 12h00.,***

ARTICLE 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié QUINZE JOURS au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les HUIT PREMIERS JOURS de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, à la Mairie de Quint-Fonsegrives et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de révision simplifiée, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine et de Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé en Mairie sera clos et signé par Monsieur le Maire ou son représentant, et celui déposé au Grand Toulouse sera clos et signé par Monsieur le Président du Grand Toulouse ou son représentant, qui les transmettra, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés, à Madame le Commissaire Enquêteur.

Madame le Commissaire Enquêteur transmettra les registres d'enquête et le dossier à Monsieur le Président du Grand Toulouse, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Dès leur réception, Monsieur le Président du Grand Toulouse adressera une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, à Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives et à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 7 : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, ainsi qu'à la Mairie de Quint-Fonsegrives, Hôtel de Ville, 31130 Quint-Fonsegrives, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site de la Mairie de Quint-Fonsegrives et sur celui du Grand Toulouse.

ARTICLE 8 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire du Grand Toulouse délibérera sur la 1^{ère} révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse - Commune de Quint-Fonsegrives relative au projet d'implantation d'une polyclinique, au vu du rapport et des conclusions de Madame la Commissaire Enquêteur, transmis par cette dernière au Président du Grand Toulouse.

ARTICLE 9 : Madame le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives.

Fait à Toulouse, le

19 MAI 2011

Le Président de la Communauté
Urbaine du Grand Toulouse
(CUGT)

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le 20 mai 2011

- Publié par affichage :

- au siège de la CUGT le 20 mai 2011

- en mairie le


- Notifié dans la presse :

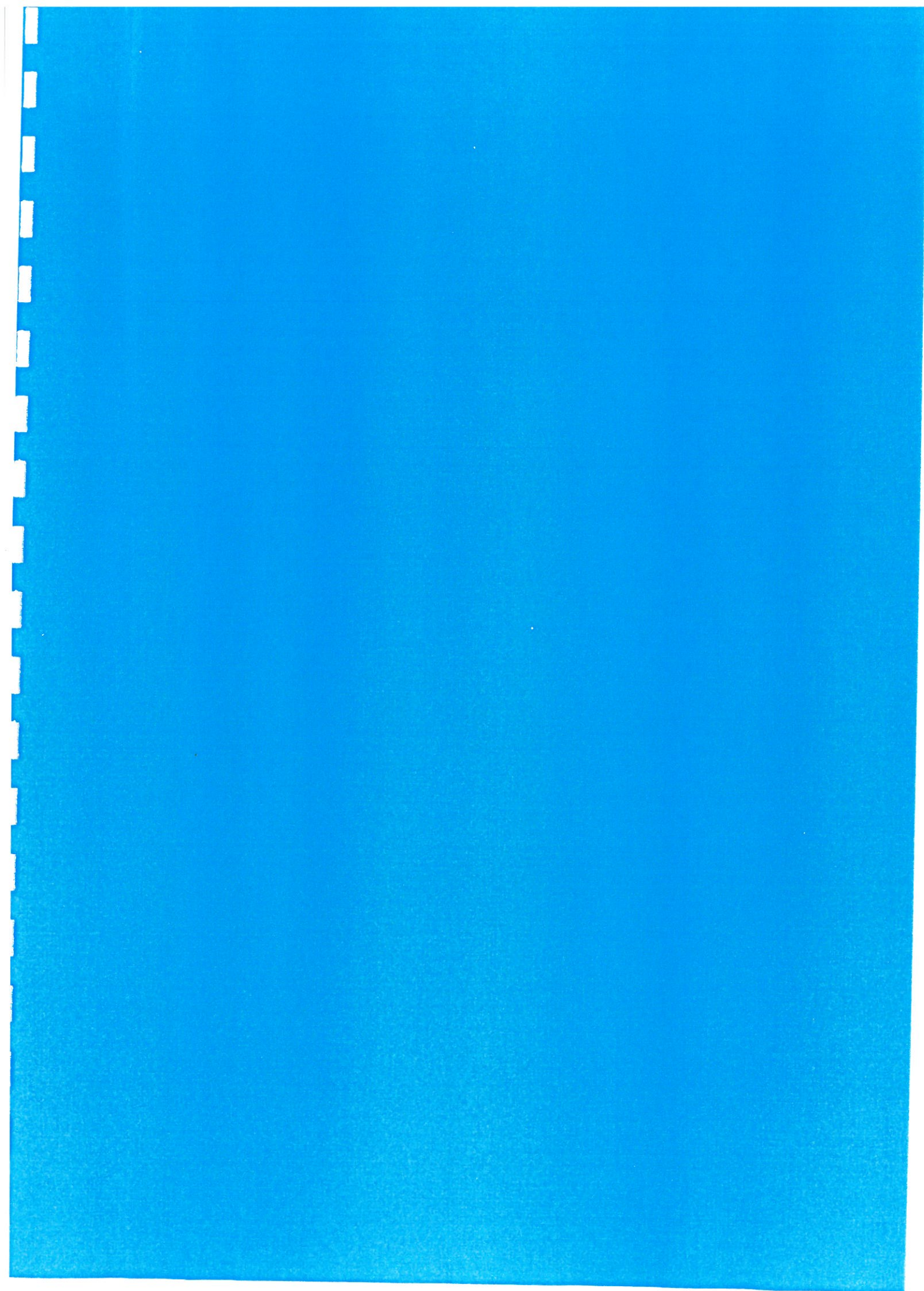
Certifié exécutoire le

Le Président,
P/Le Président,
Le Vice-Président,
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains

Daniel Benyahia

LE PRESIDENT,
Pour le Président,
Le Vice-Président,
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains,


Daniel BENYAHIA



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND TOULOUSE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES Projet de 1^{ère} révision simplifiée

Monsieur le Président du Grand Toulouse informe qu'une enquête publique relative au projet de 1^{ère} révision simplifiée du « Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives », est ouverte du **vendredi 10 juin 2011 au lundi 11 juillet 2011 inclus**.

Ce projet de révision simplifiée a pour objectif un projet présentant un intérêt général :
- l'implantation d'une polyclinique sur le secteur Lasbordes-Ribaute.

A cet effet, Madame Nathalie BRUNETTI a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme Commissaire Enquêteur.

Le dossier de projet de révision simplifiée du PLU ainsi qu'un registre d'enquête sont mis à disposition du public à la mairie de Quint-Fonsegrives, (Hôtel de Ville, 31130 Quint-Fonsegrives) et au siège du Grand Toulouse (6 rue René Leduc à TOULOUSE – métro Marengo).

Chacun peut en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre :

- à la Mairie de Quint-Fonsegrives : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi matin de 9h00 à 12h00,
- au siège du Grand Toulouse : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et en dehors des ces horaires, sur rendez-vous au 05.81.91.72.18.

Madame le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie de Quint-Fonsegrives :

- * le samedi 18 juin 2011 de 9h00 à 12h00 ;
- * le samedi 2 juillet 2011 de 9h00 à 12h00 ;
- * le samedi 9 juillet 2011 de 9h00 à 12h00 ;

Il est également possible d'adresser les observations par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur 1^{ère} Révision simplifiée du PLU – Mairie de Quint-Fonsegrives – Hôtel de Ville - 31130 Quint-Fonsegrives.

A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président du Grand Toulouse son rapport d'enquête et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également transmise à Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives.

Ce rapport et ces conclusions seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public au Grand Toulouse et à la mairie de Quint-Fonsegrives et sur les sites Internet respectifs du Grand Toulouse et de la Mairie de Quint-Fonsegrives.

AVIS AU PUBLIC

... ..

...

Le maître de Tournus

•

AVIS AU PUBLIC

subscriptions to Plan Loc

7/10/2014 10:00 AM

est possible d'indiquer l'

was conducted several

2

1

...plication de la dette

of the government's commitment to the

AVISAO FORMAL

1

1

es. Une copie du rapport

— **АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЗАПИСЬ** —

comment: hddn/revnet

...and the ...

estimation of the cost of capital

estados esenciales de fin

...and your own...

pourvus de la person

models:

1000

Marchés à procédure

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONTRIBUTION

1

2. Quelle considero

2. *Antibacterial activity*

ENEFQUILL Tel 0534

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY

1

מחיר: 350 ₪

Tel 05 62

1

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

Haut-Garonne

17th Dec
- Vandred! 26 juin de 5h00
17h00

[illegible]

MAIRIE DE NOË

Received manuscript of 20/11/2012; accepted manuscript of 20/11/2012. The authors have nothing to disclose. *Journal of Internal Medicine* 2013; 274: 106–114.

- Shared 8 hours 30 - 12 hours
 Feb 6, 1902 to 11 hours 30
 12 hours
 48346 open Phil FELLER

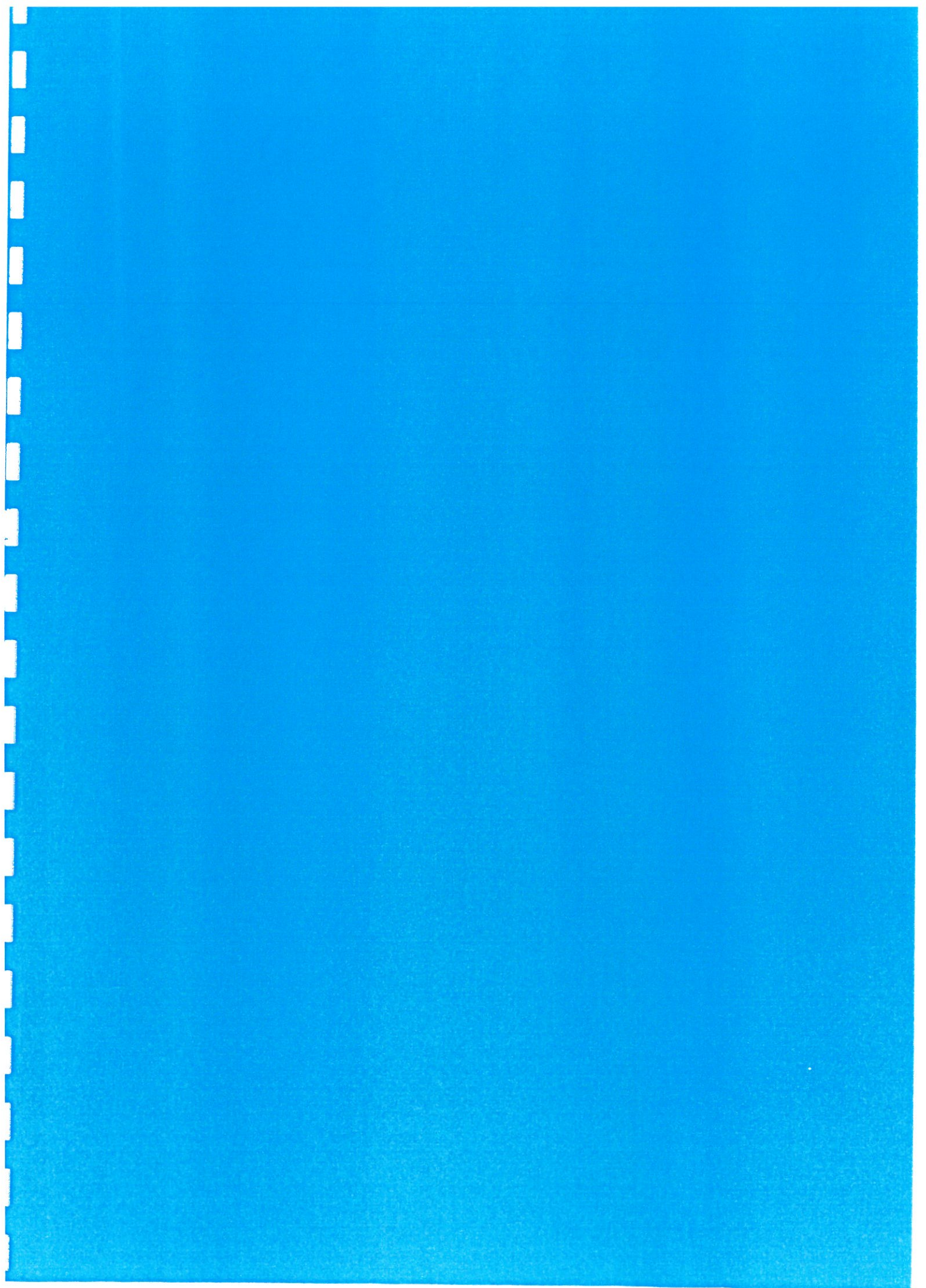
SCP "Jean CAMPS et
MOEL GARRAS",
Notaires Associés
à TOULOUSE,

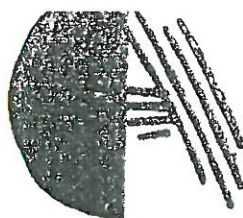
receptioministe-
standardista (+secretariat)
Exp notornials souhalite.
Candidatura + TP 3
canduo-chiarofigura lreca



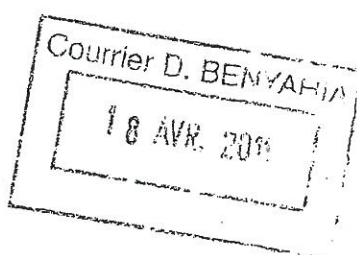
- LA GAZETTE DU MIDI -

la Gazette du Midi





**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**



Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président, Délégué à l'urbanisme et aux
projets urbains
Grand Toulouse
Immeuble Marengo Boulevard – Bâtiment A
6 rue René Leduc – BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex5

Réf. CT.CL.SD.244

Dossier suivi par : Christine LOBRY

Pôle Territoire

Ligne Directe : 05 61 10 42 91

Toulouse, le 8 avril 2011

Objet : Prescription révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives

11.04.260

Monsieur le Vice-Président,

Conformément aux prescriptions de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme, vous nous avez notifié la délibération de votre conseil de communauté prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Quint-Fonsegrives.

Ainsi, nous avons l'honneur de vous informer, en réponse, que notre Compagnie demande à être consultée pour la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quint-Fonsegrives selon les modalités prévues à l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme.

Pour faciliter les échanges et la concertation avec les représentants du conseil de communauté et les autres partenaires associés, nous demandons que cette consultation prenne la forme de réunions de travail, le plus en amont possible de la phase d'arrêt du document.

Nous souhaiterions par ailleurs être destinataire du PLU approuvé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Charles TAPIE,
Directeur Général.



**CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

61 allée de Brienne - BP 7044
31069 TOULOUSE cedex 7

TEL 05.61.10.42.50

FAX 05.61.23.45.98

MAIL accueil@agriculture31.com

WEB www.agriculture31.com

NORD-TOULOUSAIN / LAURAGAIS

51 av. Adrien Escudier

31620 FRONTON

TEL 05.61.82.13.28

FAX 05.61.82.51.88

1 av. Flandre Dunkerque

31460 CARAMAN

TEL 05.61.27.83.37

FAX 05.61.81.74.92

VALLEES / VOLVESTRE

28 route d'Eaunes - BP 214

31605 MURET cedex

TEL 05.34.46.08.50

FAX 05.61.51.34.69

COMMINGES

6 Espace Pégot

31890 ST-GAUDENS

TEL 05.61.94.81.60

FAX 05.61.94.81.65

M.J.N.

146 av. des Etats-Unis

31200 TOULOUSE

TEL 05.61.47.55.96

FAX 05.61.47.13.24



Le Président

Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président
Délégué à l'Urbanisme et aux Projets Urbains
GRAND TOULOUSE
Hôtel de Ville
Place du Capitole - BP 999
31040 TOULOUSE CEDEX 6

Toulouse, le 20 AVR. 2011

Nos réf : DGAM/CD/VD/2011/00638
Vos réf : DG/AG/MV/AV/CC/ED

Affaire suivie par : Christophe DOUCET

**Objet : Révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse,
Commune de Quint-Fonsegrives**

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 30 mars 2011, vous me transmettez la délibération relative à l'engagement de la procédure de révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives.

Cette procédure doit permettre la réalisation du projet d'implantation d'une polyclinique sur la ZAD de Lasbordes accessible à partir de la RD 16.

Si ce projet n'appelle pas de remarque particulière de la part du SMTC, j'attire votre attention sur les points suivants :

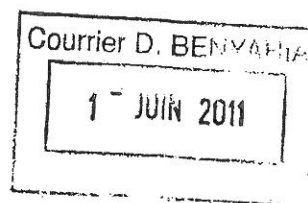
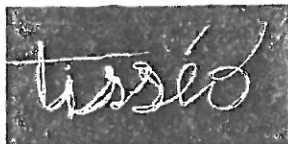
- l'axe de la RD 16 est l'actuel support de la ligne de bus 83 Saint-Orens Lycée/Balma-Gramont Ligne A du métro, dont une partie de l'itinéraire circule sur le TCSP secteur Est. L'arrêt Entiore est positionné à proximité du futur accès à la ZAD de Lasbordes.
- La RD 16 devrait être à terme le support d'un TCSP, ce projet étant inscrit au projet PDU dans la fiche action 10 « Orientation 2020 » et permettant d'envisager une continuité d'itinéraire transversale en site propre depuis la ligne B du métro, station Ramonville-Buchens jusqu'à la ligne A du métro, station Balma-Gramont desservant les communes de Ramonville, Toulouse, Saint-Orens, Quint-Fonsegrives et Balma.

A noter que ce TCSP n'a pas fait l'objet à ce jour d'un programme d'opération et que le dimensionnement de l'offre n'est pas connu.

Il faut rappeler en outre que l'axe est concerné par la nécessité de mettre en œuvre un contrat d'axe tel que prescrit par le SCoT et repris par le PDU.

Jé vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Par Délégation,
Joël GARREIRAS



Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président
Délégué à l'Urbanisme et aux Projets Urbains
GRAND TOULOUSE
Immeuble Marengo
6, rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Toulouse, le **30 MAI 2011**

Nos réf : DGAM/CD/NB/2011/**0194**
Vos réf : DB/AG/MV/AV/CC/ED/11.04.150

Affaire suivie par : *Christophe DOUCET*

Objet : Révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse
Commune de Quint-Fonsegrives

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 29 avril 2011, vous m'invitez à participer à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées relative au projet de révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives.

Je ne serai pas présent, mais les services du SMTC en charge de l'interface entre le PDU et les documents d'urbanisme seront présents.

Au titre de cet examen conjoint, je vous livre les premiers avis du SMTC :

1/ Description de l'offre

- la description de l'offre du réseau Tisséo en page 11 comporte quelques inexactitudes : la ligne 83 offre 74 courses et la ligne 77 dispose d'une fréquence de 20 minutes toute la journée,
- le 3^{ème} paragraphe de la page 11 est à supprimer, car la desserte spécifique du dimanche de la ligne 72 sera supprimée à compter de septembre 2011.

2/ Implantation de la polyclinique

- Au droit de l'implantation de la polyclinique, deux arrêts de bus existent, Entiore et Tournesols, desservis par la ligne 83 :
- L'arrêt Tournesols permettrait un accès piéton vers les bâtiments de la polyclinique à partir de la pointe Nord des limites du projet, mais les orientations d'aménagement indiquent un accès VP avec stationnement, sans cheminements piétons/cycle,
- L'arrêt Entiore, qui permet de desservir l'Ecoparc 1 et 2, se situe au droit du giratoire avenues Cabanis / Mercure / RD 16. Il pourrait permettre un accès piéton, si un aménagement piéton est réalisé le long de l'avenue Cabanis, ce que ne laissent pas entrevoir les orientations d'aménagement.

- les arrêts Tournesols et Entiore nécessitent une distance de marche à pied de l'ordre de 400/500 mètres pour atteindre les bâtiments de la polyclinique, alors que le stationnement des VP se fait en pied de bâtiment.
- Les orientations d'aménagement proposent, entre les arrêts Entiore et Tournesols, la création d'un cheminement piétons/cyclistes, à partir du carrefour RD 16 / Voie communale de Ribaute, et qui offrirait une distance de marche à pied de l'ordre de 200/250 mètres pour atteindre les bâtiments. Cette distance de marche à pied est davantage compatible avec un usage de TC, même si à terme, à l'horizon 2020 et en perspective de projet de révision du PDU, un TCSP reliant ceux de la LMSE et de la RD 826 devrait être positionné sur la RD 16 et desservir ce nouveau pôle d'activités, avec une zone d'influence de 400 m.

En tout état de cause, il n'est pas envisagé de « dévier » la ligne 83 pour desservir l'intérieur de la polyclinique, car cela serait fort pénalisant et peu attractif pour les usagers de cette ligne longue venant d'une commune de périphérie.

Aussi, deux solutions sont possibles :

1/ soit étudier le déplacement de l'arrêt Tournesols, récemment aménagé, à un horizon compatible avec la réalisation de la polyclinique, mais en interface avec les études qui seront enclenchées pour le TCSP Chemin Ribaute,

2/ soit maintenir l'arrêt Tournesols, positionner l'accès piéton vers la polyclinique à partir de cet endroit, en repositionnant dans le périmètre du projet l'implantation du bâtiment vers la pointe Nord. De ce fait :

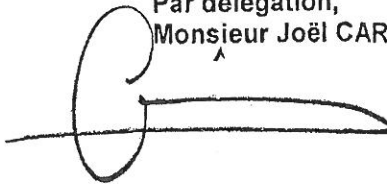
. l'accès Nord serait principalement piéton, directement en lien avec les transports en commun, avec une distance de marche à pied réduite de 200/250 mètres,

. l'accès VP se ferait principalement à partir de l'avenue Cabanis, avec du stationnement directement connecté à l'accès Sud.

Ce descriptif répond davantage à l'incitation à l'usage des transports en commun et à réduire l'usage de la voiture particulière, en application des orientations du SCOT et du PDU qui recherchent une meilleure cohérence Urbanisme / Déplacements.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et
Par délégation,
Monsieur Joël CARREIRAS





Direction de l'Aménagement du Territoire
Philippe CLARY
Directeur

Toulouse, le - 6 JUIN 2011

TYPE 2 14/06/11
A 11066385



Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président
COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND
TOULOUSE
1 place de la Légion d'Honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

11.06.365

NOS REF : DAT/PHC/POS-PLU/IS D1111250
OBJET : révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse Commune de Quint-Fonsegrives

Affaire suivie par Ivania SAFFORES

Tél : 05 61 33 51 73

Fax : 05 67 69 00 81

Monsieur le Vice-Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 29 avril 2011 concernant l'arrêt du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, commune de Quint Fonsegrives.

La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY

05 JUL. 2011

M-07-425.

Monsieur Daniel BENYAHIA
Président de la Commission Urbanisme
et Projets Urbains de la Communauté
Urbaine du Grand Toulouse
6, rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

FS/JP

Toulouse, le 30 juin 2011

Objet : Révision simplifiée du P.L.U. de la commune de Quint-Fonsegrives

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous consulter sur le projet cité en objet et je vous en remercie.

Après consultation de mes Collègues et instruction de ce dossier par mes Services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse émet un avis favorable sur la révision simplifiée du P.L.U. de la commune de Quint-Fonsegrives.

L'implantation d'un équipement public de santé d'intérêt général s'inscrit parfaitement dans la stratégie de dynamisation et de diversification économique de cet espace.

Nous souhaitons cependant attirer votre attention au sujet de l'accessibilité du site et des risques de dysfonctionnement dans le domaine des déplacements.

La programmation de la ligne de Transport en Commun en Site Propre « Liaison Multimodale du Sud Est, partie Est » inscrite au projet de Plan de Déplacements Urbains à l'horizon 2020 se trouve en décalage par rapport à la date prévue d'ouverture de la polyclinique en 2014.

Parallèlement, au niveau routier, le calendrier de réalisation des travaux de la première phase de la « Jonction Est » qui reliera la RD 16 à la rocade Est, via le nouvel échangeur de la Grande Plaine, est inconnu.

2, rue d'Alsace-Lorraine
BP 30202
31002 Toulouse Cedex 6
France

Tél. : 05 61 33 65 00
Fax : 05 61 55 41 26
SIREN : 183100023

Accès Métro :
Ligne A - Station Esquirol
Ligne B - Station Carnes

www.toulouse.cci.fr

CHAMBRE DE
COMMERCE
— ET —
D'INDUSTRIE
DE TOULOUSE

En l'absence temporaire d'infrastructures de communication adaptées, les flux de déplacements supplémentaires générés par ce nouvel équipement peuvent engendrer de sérieuses difficultés de circulations et remettre ainsi en cause l'image d'excellence métropolitaine.

Afin d'éviter ce type de dysfonctionnement, une programmation « concomitante » entre infrastructures de transports et grands équipements doit être recherchée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus distingués.



Alain DI CRESCENZO

DIRECTION GENERALE DU
DEVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Réglementation Urbaine
6 rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Procès Verbal

**OBJET : Procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de Quint-Fonsegrives en vue de l'implantation d'une polyclinique
Examen conjoint**

DATE	HEURE	LIEU
Mardi 17 mai 2011	de 14h00 à 15h30	COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE <i>6 place René Leduc – salle Garonne</i>

Présents :

Monsieur SOLERA

Madame PICHON

Monsieur BARDOU

Monsieur VERGNES

Madame CARBONNERY

Monsieur SIGAL

Monsieur BOITEL

Monsieur CASSORET

Mademoiselle COLLANGE

Monsieur CHAUMIER

Monsieur DENJEAN

- Vice-Président du Grand Toulouse, Maire de Quint-Fonsegrives
- Adjointe au Maire de Balma, représente Monsieur FILLOLA,
Président de la Commission Aménagement et Politique Foncière
- Direction Départementale des Territoires
- Conseil Général de la Haute-Garonne
- SMTC –Tisséo représente Monsieur DOUCET
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Mairie de Quint-Fonsegrives, Directeur des Services Techniques et Urbains
- Grand Toulouse (Direction Générale Développement Urbain et Durable – Direction de l'Aménagement)
- Grand Toulouse (Direction Générale Développement Urbain et Durable – Service Réglementation Urbaine)
- Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, Toulouse aire urbaine
- Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, Toulouse aire urbaine

Excusés :

Madame LOBRY

Madame SAFFORES

- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (Avis en P.J)
- Conseil Régional Midi-Pyrénées

Absents :

Monsieur COMET

- Préfecture de Région Midi-Pyrénées

- Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre la révision du Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
- Groupement Départemental HLM

Monsieur SOLERA (Vice-Président, Maire de Quint-Fonsegrives) rappelle, en introduction, qu'il s'agit d'échanger sur le contenu du dossier de révision simplifiée du PLU de Quint-Fonsegrives dont l'objectif est de permettre l'implantation d'une polyclinique au Sud-Ouest de la Commune. Il rappelle la chronologie des événements qui ont conduit les porteurs du projet de regroupement de la Clinique du Parc et la Clinique St Jean à choisir des terrains situés entre les zones de Lasbordes et de Ribaute.

Un support visuel PPT (power point) est projeté reprenant les principaux éléments du dossier transmis aux personnes publiques associées : le contexte, la localisation, l'intérêt général, les enjeux et la traduction réglementaire.

A la suite de cette présentation la parole est donnée aux personnes publiques associées :

Monsieur SOLERA s'interroge sur la règle fixée pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2AU7) et sur l'opportunité de doubler la distance autorisée notamment pour protéger les constructions situées en zone UB limitrophe.

Monsieur DENJEAN (Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, Toulouse aire urbaine) signale que la règle fixée impose une distance des limites de la zone UB au moins égale à la hauteur des constructions ($H=L$) avec un minimum de 10 mètres. De plus, les constructions situées en zone UB, à proximité du terrain du projet, sont des hangars. Les habitations riveraines devraient donc être protégées de nuisances éventuelles.

Madame PICHON (Adjointe au Maire de Balma) demande des précisions concernant l'application de la règle imposant un minimum de 25% de places de stationnement dans un unique parking en silo. Si de nouvelles constructions voient le jour dans une deuxième phase, le silo doit être extensible.

Monsieur DENJEAN précise qu'il s'agit de 25% du nombre total de places à réaliser. En cas d'extension des constructions existantes de nouvelles places de stationnement seront demandées avec un minimum de 25% des places situées dans le même parking silo.

Monsieur BARDOU (Direction Départementale des Territoires) informe qu'il n'a pas d'observations sur le fond. Il demande si la concertation a été réalisée avec les riverains les plus proches du projet, compte tenu que le parking silo devrait avoir une hauteur d'environ 15 mètres. Il fait également remarquer que l'article 7 réglemente les activités à usage d'activités alors que celles-ci sont interdites (article 1). L'article 7 doit être en cohérence avec l'article 6.

Monsieur BOITEL (Directeur des Services Techniques et Urbains – Mairie de Quint-Fonsegrives) répond que les riverains concernés sont venus en Mairie consulter le panneau de concertation. Ils sont donc informés. De plus, la Mairie a été vigilante pour fixer des règles de recul du silo protégeant les habitations.

Le règlement des articles 6 et 7 sera revu et mis en cohérence avant l'enquête publique.

Madame CARBONNERY (SMTC – Tisséo) demande des précisions concernant la longueur du cheminement qui traverse le site 2AU. Elle explique que deux arrêts de bus sont situés à proximité du projet, sur la RD 16 : « Entiore » et « Tournesol ». Ces arrêts sont situés à environ 400 à 500 mètres du projet de Polyclinique. L'arrêt « Entiore » permet de desservir la zone d'Entiore/Ecoparc mais il n'existe pas de cheminement piéton prévu depuis cet arrêt vers la polyclinique. Prévoir trois accès n'est pas possible, par contre il peut être envisagé de déplacer un des accès.

Monsieur DENJEAN précise que la zone 2AU fait environ 300 mètres de long.

Monsieur CASSORET (Grand Toulouse – Direction Générale Développement Urbain et Durable – Service Aménagement) répond que le projet a été réfléchi en fonction de nouvelles conditions de desserte en transport en commun. Les bâtiments auraient pu être déplacé vers la RD 16 mais le parti pris a été de valoriser les aménagements paysagers et de mettre en valeur le site. Une nouvelle implantation/redistribution des arrêts de bus pourrait être réfléchi en lien avec la future ZAC de Lasbordes. L'implantation d'un arrêt de bus au niveau du cheminement piéton, cycle du projet permettrait également de desservir le secteur d'habitat de Ribaute et de créer du lien. L'accès sud, pour l'instant, est surtout privilégié pour la logistique. L'attractivité des modes doux et des transports en commun doit être retravaillée en lien avec Tisséo. Il peut être envisagé d'ouvrir le site de la polyclinique à la circulation des bus.

Madame CARBONNERY précise que l'arrêt « Tournesol » pourrait être déplacé. Toutefois, le réseau de bus ne rentrera pas sur une parcelle privée.

Monsieur CASSORET rajoute que la Communauté Urbaine du Grand Toulouse travaille actuellement sur un projet à moyen terme qui pourrait évoluer avec le développement de la ZAC de Lasbordes. Il faudra retravailler le maillage, les accès, la circulation des personnes à mobilité réduite tout en prenant en compte la topographie du site.

Madame PICHON demande que l'on ne crée pas d'impossibilités.

Monsieur VERGNES (Conseil Général de la Haute-Garonne) prend également la parole pour signifier qu'il n'a pas d'observation à exprimer sur ce projet et sur les accès prévus sur la RD 16.

Monsieur CASSORET précise que le Grand Toulouse a saisi le Conseil Général pour travailler sur l'aménagement du carrefour giratoire sur la RD 16, financé par la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Monsieur SOLERA, après avoir constaté que le dossier ne soulevait plus aucune question, a remercié les participants et a levé la séance.



Remarques du service Pôle Territoire révision simplifiée PLU de Quint-Fonsegrives

- Emetteur : C. LOBRY
- Pôle Territoire

Avertissement :

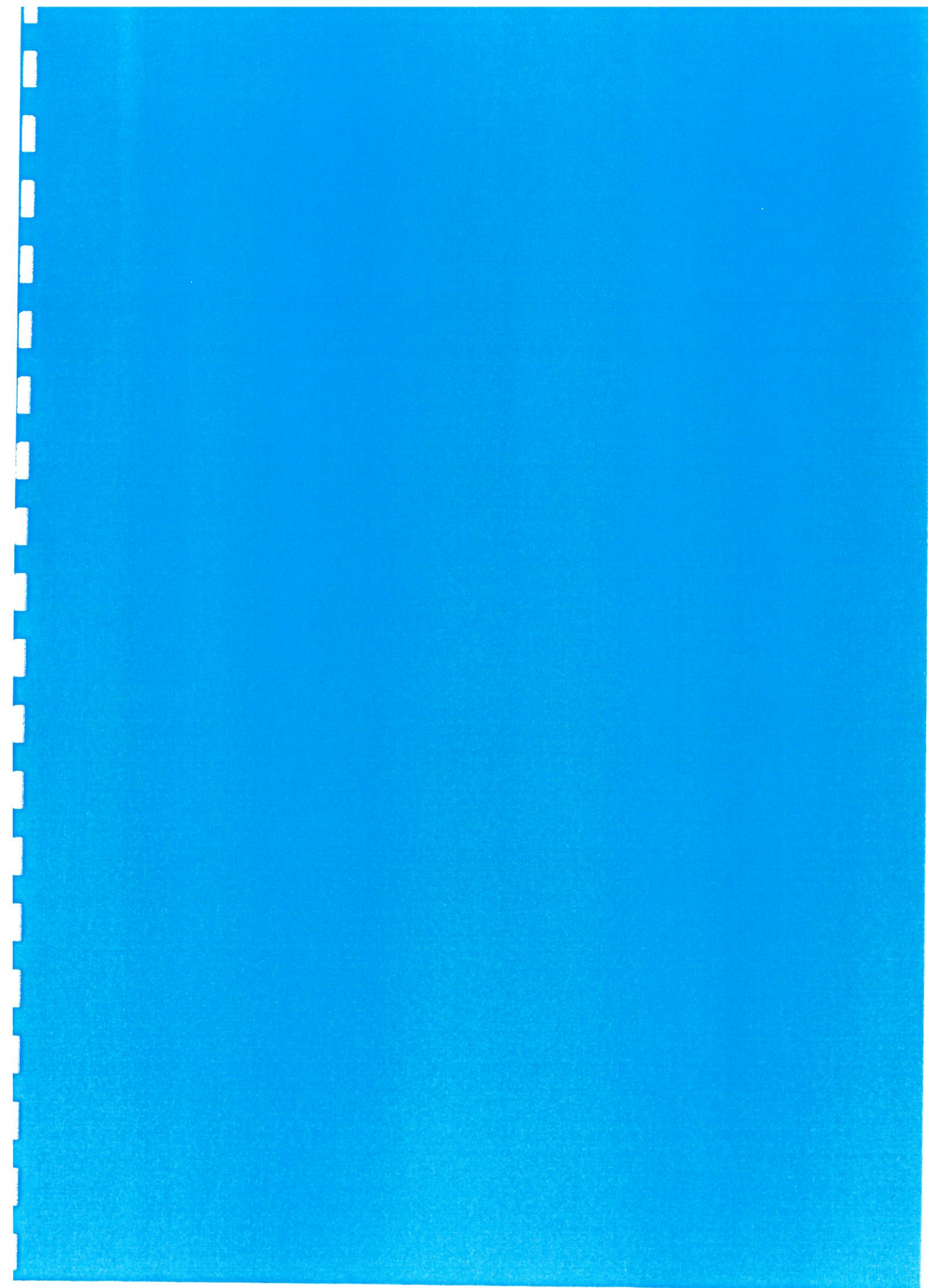
Les remarques ci-dessous sont adressées à la commune, sur la base des documents fournis à l'occasion de la réunion du 17 mai 2011 et dans le cadre de la concertation. Ces observations sont données à titre d'information et ne présagent pas de l'avis définitif qui sera donné par le Président de la Chambre d'Agriculture lors de la consultation des services.

Remarques - questions sur les documents reçus :

A la lecture de cette notice, nous constatons que le projet concerne une zone 2AU, donc déjà réputée urbanisable. Ainsi, le projet ne réduit pas une surface agricole au sens de l'urbanisme.

Vous connaissez notre souci de gestion économe des sols, c'est pourquoi, nous souhaitons cependant formuler une remarque sur le projet (orientation d'aménagement page 46). La place consacrée aux parkings aériens nous semble importante au regard de la surface construite. Il aurait pu être envisagé des parkings couverts sur deux à trois niveaux, de manière à diviser par deux ou trois la surface imperméabilisée et réduire la consommation de foncier sans impacter trop fortement le paysage (une partie de la zone pourrait ainsi rester en 2AU pour d'éventuels besoins futurs).

*Nous vous remercions de faire part de ces remarques lors de la réunion du 17/05/2011
et de nous envoyer le compte-rendu de cette rencontre.*



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : *La première Réunion Simplifiée du PLU
du Grand Tarbes, commune de Quint - Forques*

**REGISTRE DEPOSE EN
MAIRIE**

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision simplifiée du PLU du
Grand Toulouse, Commune de Quint-Fonsegrives

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2011 113 en date du 19 Mai 2011 de

☒ M. le Maire de : Président du Grand Toulouse, Pierre Cohen

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : Madame BRUNETTI

Membres titulaires :	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
Membres suppléants :	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 1^{er} Mercredi 10 Juin 2011 au lundi 11 Juillet 2011

les lundi au vendredi au Grand Toulouse de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

les lundi au vendredi, Mairie Quint-Fonsegrives de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

les samedi matin (Quint-Fonsegrives) de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Grand Toulouse, 6 Rue René Leduc (même N°15 - SM(F)/Toulou

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de Quint-Fonsegrives 31130 Quint-Fonsegrives

Registre d'enquête :

comportant 19 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

1^{ère} Révision simplifiée du PLU Mairie de Quint-Fonsegrives 31130 Quint-Fonsegrives

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Quint-Fonsegrives 31130 Quint-Fonsegrives et au Grand Toulouse 6 Rue René Leduc

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les samedi 18 Juin 2011 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les samedi 02 Juillet 2011 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les samedi 09 Juillet 2011 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

e 12 juillet 2011 à Quint-Fonsegrives heures 10h00.

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Monsieur Bernard SOLERA déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,
du 10 juin 2011 au 11 juillet 2011 inclus
de 8h30 heures à 12 heures 00 et
de 14h00 heures à 18 heures 00
le vendredi de 14h00 à 17h30 et le samedi de 9h00 à 12h00

Les observations ont été consignées au registre

par 0 personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu 4 lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 01 juillet 2011 de Madame et Monsieur WARINSKO
- 2 lettre en date du 01 juillet 2011 de Monsieur LEROUX Jean
- 3 lettre en date du 04 juillet 2011 de Monsieur et Madame BAUBE René
- 4 lettre en date du 07 juillet 2011 de Monsieur et Madame FAYE Jean Paul
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

de Maire



Bernard SOLERA

Monsieur et Madame Michel WARINSKO

57, Chemin de Ribaute
31130 QUINT-FONSEGRIVES

05 62 57 30 94

mmwar@orange.fr

Madame Nathalie BRUNETTI
Présidente de la Commission
d'Enquête Publique
ayant pour objet l'implantation d'une
Polyclinique CAPIO sur le territoire
de la Commune de Quint-Fonsegrives
(secteur Lasbordes-Ribaute)

Quint-Fonsegrives, le 1^{er} juillet 2011

Madame la Présidente,

Voisins immédiats, et quasi mitoyens, du terrain d'assiette choisi par le groupe CAPIO pour y réaliser son important projet de polyclinique, nous nous sommes efforcés d'en suivre l'évolution, à travers les quelques informations auxquelles nous avons pu accéder par le canal d'internet.

Nous avons par ailleurs tout récemment assisté à la présentation de l'opération organisée le 30 juin par la Mairie de Quint-Fonsegrives.

A ce stade, et compte tenu de ce que nous savons de ce projet, nous avons l'honneur de vous faire part ci après de nos observations, dont nous vous serions reconnaissants de tenir compte dans le rapport d'enquête publique que vous remettrez à Monsieur le Président du Grand Toulouse et à Monsieur le Maire.

Etant tous deux sexagénaires, et donc susceptibles d'avoir un jour ou l'autre besoin en urgence de soins médicaux ou chirurgicaux, nous ne pouvons à priori que nous féliciter du prochain transfert à proximité immédiate de notre propriété - où nous avons l'intention de résider durant notre retraite - de deux grandes cliniques toulousaines dont nous avons déjà eu l'occasion d'utiliser et d'apprécier les excellents services.

Nous sommes par ailleurs conscients et satisfaits :

- de la plus value et de l'attractivité que va apporter à tout notre quartier très excentré du Village de Quint-Fonsegrives, l'implantation de cet équipement médical de haut de gamme.
- de la modernisation des réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone) et des VRD (fossés, accotements, voiries annexes) et des systèmes de transports en commun, que devrait normalement entraîner cette implantation.

Ceci étant, nous émettons de très sérieuses réserves sur trois points :

- 1) l'incapacité évidente des infrastructures existantes de voirie à absorber le surcroît de trafic local que vont générer, dans un premier temps le chantier de construction de la clinique et de ses annexes, et dans un second temps le fonctionnement diurne d'un établissement hospitalier de cette importance.

.../...

Considérant l'actuelle saturation du CD 16, et les difficultés qui en résultent dès à présent pour rejoindre aux heures de pointe les accès 17 ou 18 du périphérique toulousain, il est clair que la réalisation et la mise en service effectives de la « jonction est » qui doit relier directement le CD 16 au périphérique et à Toulouse à la hauteur de la Saune, est aujourd'hui un préalable absolument indispensable à toute opération immobilière importante dans le secteur.

- 2) Le choix étonnant et très discutable « d'empiler » dans un silo en béton une partie des emplacements de parkings qui seront nécessaires au stationnement des très nombreux véhicules des médecins, des personnels, des consultants et des visiteurs.

Cette option, qui fait contre elle la quasi unanimité du voisinage, risque en effet de constituer une véritable verrue paysagère, et d'alourdir considérablement l'esthétique et la transparence visuelle de l'ensemble.

Considérant l'étendue et la nature du sous-sol du terrain d'assiette de l'opération, nous pensons qu'il serait plus judicieux et écologique, soit de répartir ces parkings en surface, soit de les enterrer au dessous de l'immeuble ou des parkings de surface qui sont prévus sur le plan.

- 3) La hauteur du merlon enherbé qu'il est prévu d'élever en bordure du CD16 face à notre propriété.

A défaut d'indications précise sur cette surélévation artificielle du terrain, dont nous ignorons d'ailleurs la justification, nous demandons expressément à ce que sa hauteur ne soit pas supérieure à 2 mètres, de façon à rester sans effet sur le cône paysager dont nous bénéficions actuellement en direction de la Cité de l'Espace et du quartier Toulousain de la Terrasse.

Ayant fait le choix de renoncer au mur plein que nous étions autorisés à édifier pour nous protéger du bruit des voitures, au profit d'une clôture beaucoup plus légère et transparente, vous comprendrez que nous tenions à préserver la visibilité sur l'extérieur qui en résulte, et que nous apprécions beaucoup, malgré les inconvénients que nous subissons en contrepartie (bruit des motos, vent, feuilles mortes, curiosité des passants)

Nous souhaitons d'autre part que pendant toute la durée du chantier, les propriétaires riverains soient régulièrement informés et entendus par les maîtres d'œuvre et d'ouvrage, et que le règlement d'éventuels problèmes s'effectue dans le cadre d'une réelle concertation locale.

En vous remerciant par avance de la suite que vous réserverez à la présente, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de notre considération distinguée.

Martine WARINSKO



Michel WARINSKO



Copie à Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives

[illegible]

à

Madame BRUNETTI

Commissaire Enquêtrice du projet modification PLU
Secteur sud-ouest de Quint-Fonsegrives
Mairie de Quint-Fonsegrives

Objet : enquête publique sur modification du PLU suite à implantation future de la clinique CAPIO.

Pièces jointes : mails.

Madame La Commissaire-Enquêtrice,

Mon épouse Marie-Lise et moi-même, riverains propriétaires au 26, chemin de Ribaute avons l'honneur de vous transmettre quelques appréciations implicatives au sujet de votre mission officielle. Par méconnaissance de l'information, nous regrettons de n'avoir pu vous rencontrer ni apprécier les éléments de votre réunion publique avec Monsieur le Maire le 30 juin. Ce dernier a intentionnellement, évité de nous inviter (voir mails d'interrogations et de réponses réciproques joints). Une majorité de riverains du chemin de Ribaute, prévenue et invitée, a pu profiter en famille par courrier affranchi, de cette tenue constructive concernant la présentation du projet.

Nous sommes totalement acquis à cette gigantesque implantation médicale bénéfique et porteuse pour notre village et la région Toulousaine. Nous félicitons les décideurs élus ou non. Nous attirons votre attention sur quelques points d'inquiétude de non spécialistes mais souhaitons une grande vigilance anticipative des contrôleurs de l'avancée des travaux au sujet de maîtrises concernant les :

1. Voies de circulation routières.

- Il y a quelques mois, notre premier magistrat impliquait l'accès principal direct à la clinique, relié par la construction d'une nouvelle voie d'accès et de sortie sur le périphérique. Cette solution paraissait idéale. Le CD 16 sature toujours en flux et aussi en excès de vitesse malgré la limitation pourtant abaissée à 50Km/h. L'apport de feux tricolores placés devant l'entrée de la ZA de Ribaute influe favorablement à la sortie de circulation depuis le chemin des Tournesols. Une promesse d'un radar de respect de vitesse déclenchant les feux sur la D16 a été oubliée. La construction du lotissement Ouest va accroître les déplacements journaliers déjà importants de la chambre de commerce Entiore.
- Des passages piétons créés grâce à la mise en place de feux et l'entrée en agglomération doivent être ajoutés pour la sécurité.
- La création prévisionnelle du nouvel arrêt SMTC Tisséo en face de la voie communale du château de Ribaute devrait permettre un dépôt au plus proche de la clinique et possibilité de manœuvres des bus.

2. Nuisances sonores.

- Le bruit de la circulation intense et rapide agresse hormis dimanche et jour férié, quel devenir sans mesure plus restrictive ? Limitation d'usage des sirènes des véhicules de secours dans un périmètre de proximité d'un KM, la proximité d'un ambulancier suffit déjà à la gêne actuelle.

- Etude d'impact sévère sur l'insonorisation des bâtiments et contrôle rigoureux (nous ne souhaitons pas la problématique identique due aux déclenchements bruyants des climatisations et ventilations à tout heure, du groupe Médica sur la rue, de Niaux, Lombrives et Pyrénées). Seuil limité en décibels en prendre en considération.

3. Pollution atmosphérique.

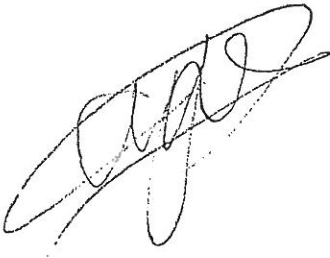
- Prendre garde aux rejets pharmaceutiques et autres polluants éventuels.
- Maîtrise des odeurs dégagées ainsi que celles des cuisines (exemple actuel autour du bâtiment Médica).
- Les gaz d'échappements.
- L'écoulement dans la nappe phréatique.

4. Environnemental visuel.

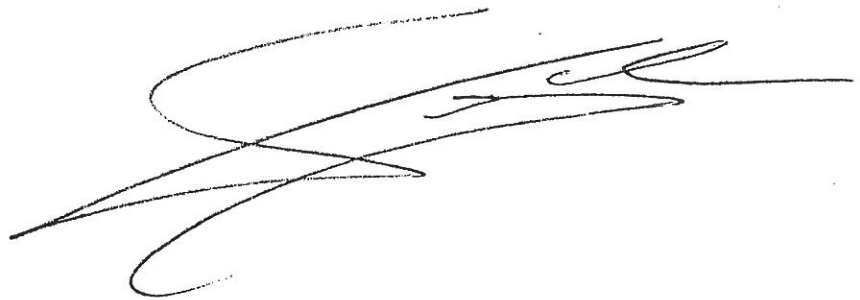
- Silos de parkings limités en hauteur et éloignement de la vue des riverains, décoration et cache afin de limiter la vue de béton et ferrailles.
- Contraintes décoratives d'harmonie des revêtements de façades avec la nature.
- Respect absolu de la végétation environnante et promise en rajout au paysager.

Voilà, Madame, un résumé en quelques lignes de nos inquiétudes et souhaits. Nous espérons que tout sera mis en œuvre par les bâtisseurs, promoteurs et contrôleurs pour le respect des habitants actuels et usagers futurs dans ce village rendu tellement attrayant par son équipe responsable. Nous désirons maintenir sa qualité de vie en place. Veuillez agréer, Madame, nos respectueux hommages.

Marie-Lise FAYE



Jean-Paul FAYE



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : la première Révision simplifiée du
PLU du Grand Toulouse, commune de Quint-
Fonsegrives

**REGISTRE DEPOSE AU
GRAND TOULOUSE**

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision Simplifiée du PLU du Grand Toulousain,
commune de Quint-Fonsegrues

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2011-113 en date du 19 Mai 2011 de

☒ M. le Maire de : Président du Grand Toulousain, Pierre Cohen

☐ M. le Préfet de : /

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : Madame BRUNETTI

Membres titulaires :	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
Membres suppléants :	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du vendredi 10 juin 2011 au lundi 11 juillet 2011
de lundi au vendredi au Grand Toulousain de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mairie de Quint-Fonsegrues de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
les samedis matin (Quint-Fonsegrues) de 9h00 à 12h00 et de / à /

Siège de l'enquête : Grand Toulousain, 6 rue René Leduc (Mairie Nausenge SWCF) Toulous.

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de Quint-Fonsegrues 31130 Quint-Fonsegrues

Registre d'enquête :

comportant 19 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

1^{er} Révision simplifiée du PLU Mairie de Quint-Fonsegrues 31130 Quint-Fonsegrues

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Quint-Fonsegrues, 31130 Quint-Fonsegrues et au Grand Toulousain 6 rue René Leduc TOULOUSE

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les <u>samedi 18 Juin 2011</u>	de <u>9h00</u> à <u>12h00</u>	et de <u>/</u> à <u>/</u>
les <u>samedi 02 Juillet 2011</u>	de <u>9h00</u> à <u>12h00</u>	et de <u>/</u> à <u>/</u>
les <u>samedi 09 Juillet 2011</u>	de <u>9h00</u> à <u>12h00</u>	et de <u>/</u> à <u>/</u>
les _____	de _____ à _____	et de _____ à _____
les _____	de _____ à _____	et de _____ à _____
les _____	de _____ à _____	et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

e 12 juillet 2011 à 9 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Monsieur BENYAHIA, Vice-Président du Grand Toulouse déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,
du 10 juin 2011 au 11 juillet inclus
de / heures à / heures et
de / heures à / heures

Les observations ont été consignées au registre

par / personnes (pages n° / à /).

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du / de M /

2 lettre en date du / de M /

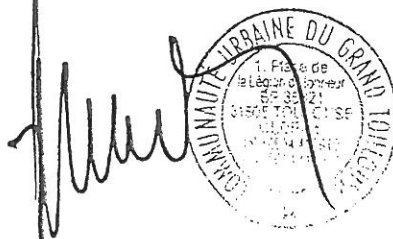
3 lettre en date du / de M /

4 lettre en date du / de M /

5 lettre en date du / de M /

6 lettre en date du / de M /

signature

The block contains a handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The text in the stamp includes "GRAND TOULOUSE" around the perimeter, "1. Place de l'Aléandre" in the center, and "31000 TOULOUSE" at the bottom. There is also a date stamp "06/07/2011".

