

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

HAUT. GARONNE

COMMUNE

RAMONVILLE - SAINT - AGNE

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 : REVISION PLU RAMONVILLE SAINT AGNE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : REVISION PLU RANOUVILLE SAINT-AGNE

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 201909 23 en date du 13 septembre 2019 de

M. le Maire de :

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres/titulaires : M. BOCAUT Fabrice qualité Militaire retraité

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 02 octobre 2019 15h au 31 octobre 2019 17h

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie RANOUVILLE SAINT-AGNE

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 16 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 :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie RANOUVILLE SAINT-AGNE

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 02 octobre 2019 de 15h à 17h et de _____ à _____

les 12 octobre 2019 de 10h à 12h et de _____ à _____

les 31 octobre 2019 de 15h à 17h 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.

F.B.
★

PREMIÈRE JOURNÉE

Le 02 octobre 2019 de 15 heures 00 à 17 heures 00

Observations de M^{me}

Entretien avec :

M. HAUDE Olivier

M. et Mme COT Jean-Claude

M. GRAVERE Bernard

M. SMIERZCHALSKI Stéphane

M. JOSEPH Gérard

Mme et M. FOURES Alex

Mme ALONSO Corinne

Mme PAAT Elisabeth

M. VIDAL Francis

M. LALUBIE Paul

Après avoir exposé leurs observations au Commissaire enquêteur, les personnes précitées ont choisi de les formuler au pendant leur temps sur le registre dématérialisé ou sur le registre papier à l'occasion d'un autre déplacement au maire.

Le 3 octobre 2019

NEANT

Le 4 octobre 2019

NEANT

Le 5 octobre 2019

NEANT

Le 7 octobre 2019

F.3. ✓

Sujet : Fwd: RDV enquête publique PLU Ramonville
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 03/10/2019 à 08:01
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:RDV enquête publique PLU Ramonville
Date:26/09/2019 14:02
De:"T.AL ARISS" <talalariss@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous sollicite ce jour en votre qualité de commissaire enquêteur dans le cadre de la révision générale du PLU sur la commune de Ramonville St-Agne (31520).

En effet, je suis propriétaire occupant au 23 Av de Suisse. Mon terrain est concerné par un emplacement réservé « n°9 » au projet du PLU (sur la parcelle numéros 42 secteur AB du plan cadastre).

Afin de me permettre de vous présenter l'historique de cet emplacement réservé ainsi que mon opposition au projet prévu sur ce dernier, je vous sollicite ce jour pour obtenir un rendez-vous dans le cadre de votre enquête publique.

Je vous remercie par avance,
Bien cordialement,

Talal AL ARISS
06.19.70.60.46

talalariss@gmail.com

Fwd: demandes

Sujet : Fwd: demandes

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 03/10/2019 à 08:00

Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet: demandes

Date: 02/10/2019 17:39

De: Daniel Hernandez <danieljean.hernandez@orange.fr>

À: commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

vous trouverez ci-joint mes demandes de modification du projet de PLU proposé. Je souhaiterais vous les présenter et expliquer de vive voix. Est-il possible d'avoir un rendez-vous lors de l'une de vos permanences. Pouvez-vous me proposer un jour/heure ?

Nota : le projet précédent de la rue des sanguinettes a fait l'objet d'une pétition

salutations

Daniel HERNANDEZ, (propriétaire -succession en cours suite au décès de ma mère- du 17 rue des sanguinettes)

adresse actuelle

11 Route des BARDIS

31320 REBIGUE, FRANCE

TEL: +33 (0) 6 08 80 31 29

Danieljean.hernandez@orange.fr

Sujet : Fwd: Re: PLU "2019 "
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 04/10/2019 à 09:07
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Re: PLU "2019 "
Date:03/10/2019 22:15
De:Georges Jalabert <georges.jalabert.31@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Le 03/10/2019 à 22:04, Georges Jalabert a écrit :

Monsieur le commissaire l'enquêteur , Je n'ai rien contre la révision du PLU dans la mesure où le développement de la commune l'impose ,mais ,avec modération quant à expansionnisme du béton ; par contre , que certains ne respectent pas les recommandations de l'actuel PLU et que l'on laisse faire , me gêne et je réagis aux excès .
Salutations . G.Jalabert

Sujet : Fwd: Observation PLU
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 07/10/2019 à 08:03
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Observation PLU
Date:06/10/2019 22:44
De:Stephane Smierzchalski <steph@smierz.fr>
À:"commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr"
<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Bonjour Monsieur,

Nous nous sommes rencontrés mercredi dernier et vous m'avez conseillé de faire mon observation par écrit. Voici donc l'objet de ce mail.

Mon épouse et moi sommes aujourd'hui locataires à Ramonville, et après avoir cherché vainement pendant plusieurs années à acquérir une maison dans la commune, nous avons finalement trouvé un terrain à vendre qui nous permettrait de construire. Ce terrain, situé au 18 Rue du Bac, parcelle **AO 267**, est situé dans la zone UA du PLU dite « **Ilôt des Sanguinettes** ».

Le PLU précédent déclare cette zone constructible, de même que le PLU sur lequel porte l'observation. Tous deux définissent, sur ce terrain, les mêmes règles de construction, le nouveau PLU bornant un peu mieux une zone « mobilité verte » à venir, mais les hauteurs des constructions ou les éléments spécifiques restent les mêmes pour le terrain que l'on cherche à acquérir. La zone fait aussi l'objet d'un chapitre spécifique dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP), dans son chapitre 1, qui définit les règles particulières à « l'Ilôt des Sanguinettes », tout comme le faisait le précédent PLU, via une modification de 2016 (bien moins étoffée).

Or, si le PLU d'origine ne mentionnait aucune **date de réalisation**, le PLU au vote en définit une (en point 4 de ce même chapitre 1, à la page 10 du document OAP), sous cette formulation : « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026 ».

Si je partage le souci de l'équipe municipale de contrôler le développement des grands projets

de lotissements, ce point nous pose forcément un souci en tant que **particulier** : il nous est impossible d'attendre trois ans avant la mise en route de notre projet. Et c'est d'autant plus frustrant que le précédent PLU ne mentionnait aucune restriction de la sorte, et que, à partir de 2023, le nouveau PLU est quasiment identique au précédent sur cette parcelle. Le texte **introduit donc un gel des constructions** pendant un peu plus de trois ans, à destination des lotisseurs mais aussi, et c'est navrant, des particuliers, sans rien changer d'autre pour ces derniers.

Si l'on regarde la zone dans sa globalité, deux terrains potentiels, y compris la parcelle qui nous intéresse, pourraient pâtir de cette situation : les parcelles AO 267 et la parcelle AO 87 (aujourd'hui non divisée mais susceptible de l'être). En effet, ni la parcelle AO 87, ni la AO 267 ne peuvent faire l'objet de lotissement (chemin d'accès trop étroit), donc aucune de ces deux parcelles ne peut intéresser un promoteur : elles ne peuvent être **destinées qu'à des constructions individuelles**.

Afin de ne pas pénaliser d'éventuelles transactions entre particuliers, et sachant que ce point ne porte au plus sur deux **terrains déjà constructibles**, je suggère donc, dans la mesure du possible, la **réécriture de l'échéancier de l'OAP sous une forme plus restrictive**, mentionnant explicitement la restriction de planification en liaison avec les lotissements. Par exemple, via la formulation « Echéancier d'ouverture à l'urbanisation pour tout lotissement : 2023 à 2026 » ou sous une forme excluant les constructions de maisons individuelles, par exemple « Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026. Cet échéancier n'est pas applicable aux constructions individuelles ». De fait, cela permettrait de conserver l'idée du contrôle municipal du projet global d'aménagement et de programmation, sans pénaliser les transactions particulières non directement liées à ce projet. Si toutefois cela s'avérait impossible, à **défaut** de réécriture, serait-il possible d'acter une **dérogation à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour la parcelle AO 267** ?

En espérant que cette observation sera considérée, très cordialement,

Stéphane Smierzchalski et Sonia Moly

Téléphone : 06 61 31 31 30

7, Mail Françoise Dolto

31520 Ramonville Saint-Agne

— Message en HTML —

Bonjour Monsieur,

Nous nous sommes rencontrés mercredi dernier et vous m'avez conseillé de faire mon observation par écrit. Voici donc l'objet de ce mail.

Mon épouse et moi sommes aujourd'hui locataires à Ramonville, et après avoir cherché vainement pendant plusieurs années à acquérir une maison dans la commune, nous avons finalement trouvé un terrain à vendre qui nous permettrait de construire. Ce terrain, situé au 18 Rue du Bac, parcelle **AO 267**, est situé dans la zone UA du PLU dite « **Il n'y a pas de Sanguinettes** ».

Le PLU prévoit de classer cette zone constructible, de même que le PLU sur lequel porte l'observation. Tous deux définissent, sur ce terrain, les mêmes règles de construction, le nouveau PLU bornant un peu

mieux une zone « mobilité verte » à venir, mais les hauteurs des constructions ou les volumes spécifiques restent les mêmes pour le terrain que l'on cherche à acquies. La zone fait aussi l'objet d'un chapitre spécifique dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP), dans son chapitre 1, qui définit les règles particulières à « l'Ilôt des Sanguinettes », tout comme le faisait le précédent PLU, via une modification de 2016 (bien moins coûteuse).

Or, si le PLU d'origine ne mentionnait aucune **date de réalisation**, le PLU au vote en définit une (en point 4 de ce même chapitre 1, à la page 10 du document OAP), sous cette formulation : « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026 ».

Si je partage le souci de l'équipe municipale de contrôler le développement des grands projets de lotissements, ce point nous pose forcément un souci en tant que **particulier** : il nous est impossible d'attendre trois ans avant la mise en route de notre projet. Et c'est d'autant plus frustrant que le précédent PLU ne mentionnait aucune restriction de la sorte, et que, à partir de 2023, le nouveau PLU est quasiment identique au précédent sur cette parcelle. Le texte **introduit donc un gel des constructions** pendant un peu plus de trois ans, à destination des lotisseurs mais aussi, et c'est navrant, des particuliers, sans rien changer d'autre pour ces derniers.

Si l'on regarde la zone dans sa globalité, deux terrains potentiels, y compris la parcelle qui nous intéresse, pourraient pâtir de cette situation : les parcelles AO 267 et la parcelle AO 87 (aujourd'hui non divisée mais susceptible de l'être). En effet, ni la parcelle AO 87, ni la AO 267 ne peuvent faire l'objet de lotissement (chemin d'accès trop étroit), donc aucune de ces deux parcelles ne peut intéresser un promoteur : elles ne peuvent être destinées qu'à des constructions individuelles.

Afin de ne pas pénaliser d'éventuelles transactions entre particuliers, et sachant que ce point ne porte au plus sur deux terrains **déjà constructibles**, je suggère donc, dans la mesure du possible, la **réécriture de l'annexé de l'OAP sous une forme plus restrictive**, mentionnant explicitement la restriction de planification en liaison avec les lotissements. Par exemple, via la formulation « Echancier d'ouverture à l'urbanisation pour tout lotissement : 2023 à 2026 » ou sous une forme excluant les constructions de maisons individuelles, par exemple « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026. Cet annexé n'est pas applicable aux constructions individuelles ». De fait, cela permettrait de conserver l'identité du contrôle municipal du projet global d'aménagement et de programmation, sans pénaliser les transactions particulières non directement liées à ce projet. Si toutefois cela s'avérait impossible, à défaut de réécriture, serait-il possible d'activer une **dérogation à l'annexé de l'OAP d'ouverture à l'urbanisation pour la parcelle AO 267** ?

En espérant que cette observation sera considérée, très cordialement,

Stéphane Smierzchalski et Sonia Moly
Téléphone : 06 61 31 31 30
7, Mail Françoise Dolto
31520 Ramonville Saint-Agne

— Pièces jointes : —

Message en HTML

5,0 Ko

Sujet : Fwd: demandes
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 07/10/2019 à 08:03
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:demandes
Date:05/10/2019 17:37
De:Daniel Hernandez <danieljean.hernandez@orange.fr>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

je vous renvoie cet email parce que je crois que la pièce jointe n'était pas jointe

vous trouverez ci-joint mes demandes de modification du projet de PLU proposé. Je souhaiterais vous les présenter et expliquer de vive voix. Est-il possible d'avoir un rendez-vous lors de l'une de vos permanences. Pouvez-vous me proposer un jour/heure ?

Nota : le projet précédent de la rue des sanguinettes a fait l'objet d'une pétition

salutations

Daniel HERNANDEZ, (propriétaire -succession en cours suite au décès de ma mère- du 17 rue des sanguinettes)

adresse actuelle

11 Route des BARDIS

31320 REBIGUE, FRANCE

TEL: +33 (0) 6 08 80 31 29

Danieljean.hernandez@orange.fr

Daniel HERNANDEZ

11 Route des BARDIS

31320 REBIGUE, FRANCE

TEL: +33 (0) 6 08 80 31 29

Danieljean.hernandez@orange.fr

— Pièces jointes : —

Demandes de modifications relatives au projet de PLU de Ramonville saint Agne.docx

974 Ko

Demandes de modifications relatives au projet de PLU de Ramonville saint Agne

Faites par Daniel HERNANDEZ, propriétaire au 17 rue des Sanguinettes

Je joins en annexe quelques extraits du projet de PLU qui montrent diverses incohérence ou besoins de clarification.

Je propose de clarifier certains points et de modifier le projet de PLU pour d'autres points

1. Clarifier la hauteur des bâtiments autorisés le long de la rue des Sanguinettes : un minimum de 8,5 m (R+2) est nécessaire si on veut effectivement densifier le cœur de la ville
2. Permettre le long de la rue des Sanguinettes des constructions mitoyennes des propriétés voisines (toujours dans un souci de densification)
3. Clarifier et accroître la zone constructive le long de la rue des Sanguinettes : élargir la bande de constructibilité notamment vers l'arrière des terrains, sinon vers l'avant. Une limite de constructibilité passant par l'arrière des parcelles 76 à 86 serait plus appropriée et conforme à la volonté de densifier

Il est à noter que le long de la rue des Sanguinettes et de la rue du bac, les terrains sont de relativement petite largeur soit souvent d'une quinzaine de m. En supprimant la possibilité de construction en limite on ramène la zone constructive à une largeur de ~11 m (si la largeur originale est de 15 m). Si on admet l'écart de 5 m par rapport à la rue, un terrain de 30 m de profondeur n'a plus qu'à peine ~300 m² de constructible réduits par la proposition de zone de constructibilité à 200 m² environ pour 450 m².

La bande de constructibilité proposée le long de la rue des Sanguinettes fait environ une vingtaine de m de largeur tandis que le long de la rue du bac cette zone fait près du double. Une bande de 30 m environ pour la rue des Sanguinettes -ainsi que pour la rue du bac (si on fait comme pour la rue des Sanguinettes un recul de quelques mètres par rapport à la voirie pour construire) serait plus adaptée aux constructions surtout si on veut densifier un peu.

Des constructions « mitoyennes » feraient de la rue des Sanguinettes une véritable rue, comme il faudrait si on veut faire de cette rue une rue centrale. Avec des habitations d'une dizaine de mètres de large environ séparées par 5 m environ, on ne fait pas une rue centrale (et qui plus est piétonne)



Le 8 octobre 2019

NEANT

Le 9 octobre 2019

Courrier postal reçu en R.A.R de N. Tatal AL ARISS

Le 10 octobre 2019

NEANT

Le 11 octobre 2019

NEANT

Le 12 octobre 2019 Permanence de 10h00 à 12h00

Entretien avec :

M. Tatal AL ARISS + M. Abraham AL ARISS

M. Daniel HERNANDEZ et M. Armand DELACOUR

Mme Anne MAILLET + M. Sébastien ROSTAN

M. Claude RIEUX

M. André SAINT-SAENS + M. Benjamin VEDEL

Après avoir exposé leurs observations les personnes présentes ont
choisi de les formuler sur le registre de motivation et par lettre
recommandée par M. T. AL ARISS

Le 14 octobre 2019

NEANT

Le 15 octobre 2019

NEANT

F.B.A

Sujet : Fwd: Demande de renseignements PLU
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 08/10/2019 à 08:06
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet: Demande de renseignements PLU
Date: 07/10/2019 21:34
De: jferriol@laposte.net
À: commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur,

Nous prenons contact avec vous concernant le projet de Plan local d'urbanisme des coteaux.

Vivant en appartement dans ce quartier depuis plusieurs années, nous sommes très intéressés par les terrains qui pourraient être disponibles à l'issu du PLU.

Nous souhaiterions être informés des démarches à suivre concernant l'acquisition d'un terrain pour la construction d'une maison individuelle dans le secteur des coteaux.

Je vous remercie par avance de votre réponse et vous prie d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Jessica Ferriol et Axel Legue

AL-ARISS Talal
23 Avenue de Suisse
31520 Ramonville Saint-Agne.
Tel : 06.19.70.60.46

201910464
REÇU LE

11 OCT. 2019

P.A.D.T

Agne

à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
pour la révision générale du PLU
Place Charles De Gaulle
31520 Ramonville St-Agne



Ramonville St-Agne, le 26 Septembre 2019

Objet : Révision générale du PLU de Ramonville St-Agne, Emplacement Réservé N°9

Monsieur l'enquêteur public,

Propriétaire occupant au 23 Av de Suisse à Ramonville, je vous informe par la présente m'opposer à l'emplacement réservé N°9 lors de la révision générale du PLU de notre commune.

Tout d'abord permettez-moi Monsieur l'enquêteur de vous exprimer mes regrets. En effet, malgré toutes mes demandes, mon insistance et le temps que j'ai consacré lors des différents échanges et réunions, je ne dispose à ce jour d'aucune information officielle de la part de la mairie sur le projet prévu sur cet emplacement (qui date de 1994) mise à part ce qui est mentionné dans le PLU.

En effet, une partie de notre parcelle bordée par un chemin est actuellement sujet à un emplacement réservé (« n°9 » sur le PLU, parcelle numéro 42 secteur AB du plan cadastral). La classification de cet emplacement date depuis 1994, date à laquelle la municipalité de l'époque avait la volonté de construire un lotissement de plus de 400 logements sur la parcelle voisine. Ainsi afin d'améliorer la circulation autour du futur lotissement, l'accès par notre parcelle a été prévu. Après une large mobilisation des riverains, le projet du lotissement a été abandonné mais l'emplacement réservé est resté présent sur les différentes versions des PLU. L'objectif mentionné est la création d'un chemin piétonnier et d'une piste cyclable.

Il est très important de noter Monsieur l'enquêteur, qu'un ancien chemin existe déjà à cet endroit exact. Il longe notre parcelle sur toute sa longueur et une partie de sa largeur. De plus, en 2005 des travaux de réalisation d'une conduite d'eau pluviale enterrée (de plus de 90 cm diamètre) ont été engagés sans bornage, sans l'autorisation et sans la notification des propriétaires et des riverains. Ces travaux ont d'une part dévié le passage du chemin existant vers notre terrain et d'autre part sérieusement modifié la nature du terrain. La pente naturelle a laissé place à un talus instable à plusieurs endroits et les chutes d'arbres « déstabilisés » sont maintenant fréquentes.

Aujourd'hui, je souhaite vous argumenter mon opposition à la réalisation de ce projet et compte sur votre sagesse et impartialité afin de comprendre mon opinion :

- 1- Le chemin existant est actuellement d'une largeur suffisante pour les cyclistes et les randonneurs mais pas n'est pas entretenu.
- 2- Ce chemin est bordé d'un grand nombre de chênes plusieurs fois centenaires. L'élargissement ne peut que mettre en péril et menacer la présence de ces magnifiques arbres.
- 3- La pente actuelle du terrain fait que pour gagner un mètre de largeur sur le chemin existant il faudrait un terrassement de plus de 150 cm de haut sur la grande majorité du chemin (voir plus de 170 cm à certain endroit)
- 4- La terre meuble, sableuse et pentue à cet endroit rend particulièrement risqué toute intervention sur le site. Lors de gros orages les éboulements sont fréquents. Les derniers se sont produits en 1964, 1970 et 1992, ce qui a nécessité l'intervention des pompiers.
- 5- La piste cyclable ne pourra que déboucher entre mon portail et celui de mon voisin du n°21 de la même avenue (entrée/sortie de véhicules). Actuellement cela pose déjà un risque majeur d'accident (un agrandissement ne fera qu'aggraver cette situation).

- 6- Le tracé du chemin rural existant a été initialement créé afin de desservir les terrains voisins pour permettre leur culture et ne dessert donc aucune liaison entre deux points utiles (trajet vers école, commerce ou transport en commun...)
- 7- Depuis la première communication sur cet emplacement réservé et malgré les différentes demandes des riverains et promesses des conseils municipaux successifs, nous n'avons à ce jour ni bornage du chemin existant, ni tracé, ni but réel de ce projet.
- 8- Le projet de PLU comporte une erreur de superficie, car le dernier courrier reçu par la mairie nous informe que la commune souhaite acquérir l'emplacement réservé d'une superficie de 534 m2 sur notre parcelle, alors que sur le projet nous constatons 536m2.

Monsieur l'enquêteur, depuis les travaux de 2005, nous sommes régulièrement victimes d'intrusions sur notre terrain. Quelques-unes d'ailleurs se sont soldées par des interventions de la gendarmerie. La dernière en date m'a causé la perte d'un mouton de mon cheptel due à un promeneur avec un chien non tenu en laisse qui est rentré dans l'enclos. En l'état actuel des choses la réalisation de ce projet ne peut qu'aggraver cette situation.

De plus, Monsieur l'enquêteur, sur la totalité du tronçon de l'avenue de Suisse qui nous dessert, nous ne disposons ni de trottoir, ni d'éclairage public et encore moins de piste cyclable. Par endroit le passage à pied sur la voie publique (que je vous invite à pratiquer au moins une fois) pour rejoindre les transports en commun, les écoles et/ou les commerces relève plus de l'aventure. Je vous laisse évaluer le risque pour les enfants. Il y a donc à mon avis d'autre priorité pour améliorer l'accès et la sécurité sur cette zone.

Monsieur l'enquêteur, sachez que face au cadre bucolique que nous avons choisi, nous subissons déjà de nombreuses nuisances : aériennes (plan de gêne de l'aéroport Blagnac), routières (plan de gêne sonore due à l'axe routier), technologique (antenne) ainsi que les nuisances de la déchèterie en face (jour et nuit). Ainsi une ultime nuisance nous paraît vraiment de trop.

Je vous invite Monsieur l'enquêteur à nous faire une visite sur place afin de vous faire votre propre idée indépendante et réaliste sur ce projet.

En fin, nous espérons et comptons sur votre enquête afin que l'opportunité de la révision du PLU soit saisie. Cela nous permettra de clôturer un dossier vieux de plusieurs dizaines d'années.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez croire Monsieur l'enquêteur, en notre plus parfaite considération.

AL ARISS Talal

00071

Déposé le 06/10/2019

RA928000002

RECOMMANDÉ AR

MAIRIE DE RAMONVILLE ST-AGNE
M le commissaire enquêteur - PLU
M Fabrice BOCAHUT
PLACE CHARLES DE GAULLE

31520 RAMONVILLE ST AGNE
France



1E 001 926 5332 9



ECCU10000:280098400

Délivré 7 grammes

DESTINATAIRE

Sujet : Fwd: enquête publique PLU Ramonville Ilôt des Sanguinettes
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 11/10/2019 à 19:13
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:enquête publique PLU Ramonville Ilôt des Sanguinettes
Date:11/10/2019 14:25
De:maryse lucet <maryselucet@live.fr>
À:"commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr"
<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Bonjour,

veuillez trouver ci-joint un courrier au sujet de l'enquête publique de l'Ilôt des Sanguinettes de Ramonville Saint-Agne.

Nous vous en souhaitons bonne réception

Mme Lucet Maryse.
06 52 37 02 41

Envoyé à partir d'[Outlook](#)

Garanti sans virus. www.avast.com

----- Pièces jointes : -----

lettre Ramonville.pdf

30 octets

Bonjour Monsieur,

Nous sommes propriétaires sur Ramonville de la parcelle n° AO 267, située dans la zone UA du PLU dite « Ilôt des Sanguinettes » au 18 rue du Bac et nous avons pris connaissance de la révision du PLU de la commune. Nous cherchons actuellement à vendre dans l'état ou à construire cette parcelle et nous sommes inquiets des notifications indiquées sur le PLU concernant directement notre terrain car au vu de sa superficie sa vente potentielle dépend de sa possibilité de constructibilité imminente.

Le PLU précédent déclare cette zone constructible, de même que le PLU sur lequel porte l'observation. Tous deux définissent, sur ce terrain, les mêmes règles de construction, le nouveau PLU bornant un peu mieux une zone « mobilité verte » à venir, mais les hauteurs des constructions ou les éléments spécifiques restent les mêmes pour le terrain que nous cherchons à vendre. La zone fait aussi l'objet d'un chapitre spécifique dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP), dans son chapitre 1, qui définit les règles particulières à « l'Ilôt des Sanguinettes », tout comme le faisait le précédent PLU, via une modification de 2016 (bien moins étoffée).

Or, si le PLU d'origine ne mentionnait aucune **date de réalisation**, le PLU au vote en définit une (en point 4 de ce même chapitre 1, à la page 10 du document OAP), sous cette formulation : « Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026 ».

Si nous partageons le souci de l'équipe municipale de contrôler le développement des grands projets de lotissements, ce point nous pose forcément un souci en tant que propriétaire : le délai de trois ans avant la mise en œuvre d'une éventuelle construction freine forcément tout particulier désireux d'acquérir ce terrain afin d'y construire son habitation. Et c'est d'autant plus frustrant que le précédent PLU ne mentionnait aucune restriction de la sorte, et que, à partir de 2023, le nouveau PLU est quasiment identique au précédent sur cette parcelle. Le texte introduit donc un gel des constructions pendant un peu plus de trois ans, à destination des lotisseurs mais aussi, et c'est navrant, des particuliers, sans rien changer d'autre pour ces derniers.

Si l'on regarde la zone dans sa globalité, deux terrains potentiels, y compris la parcelle dont nous sommes propriétaires, pourraient pâtir de cette situation : les parcelles AO 267 et la parcelle AO 87 (aujourd'hui non divisée mais susceptible de l'être), situation d'autant plus injuste que les parcelles avoisinantes sont déjà construites. Ainsi ni la parcelle AO 87, ni la AO 267 ne peuvent faire l'objet de lotissement (chemin d'accès trop étroit), donc aucune de ces deux parcelles ne peut intéresser un promoteur : elles ne peuvent être destinées qu'à des constructions individuelles.

Afin de ne pas pénaliser d'éventuelles transactions entre particuliers, et sachant que ce point ne porte au plus que sur deux terrains déjà constructibles, nous suggérons donc, dans la mesure du possible, la réécriture de l'échéancier de l'OAP sous une forme plus restrictive, mentionnant explicitement la restriction de planification en liaison avec les lotissements. Par exemple, via la formulation « Echéancier d'ouverture à l'urbanisation pour tout lotissement : 2023 à 2026 » ou sous une forme excluant les constructions de maisons individuelles, par exemple « Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026. Cet échéancier n'est pas applicable aux constructions individuelles ». De fait, cela permettrait de conserver l'idée du contrôle municipal du projet global d'aménagement et de programmation, sans pénaliser les transactions particulières non directement liées à ce projet. Si toutefois cela s'avérait impossible, à défaut de réécriture, serait-il possible d'acter une dérogation à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour notre parcelle : AO 267 ainsi que pour la parcelle AO 87 ?

En espérant que cette observation sera considérée, très cordialement,

Mme LUCET Maryse

maryselucet@live.fr

1 rue de la Métairie de l'Oiseau

34070 MONTPELLIER

06 52 37 02 41

Sujet : Fwd: Questions et remarques sur la révision du PLU 2019
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 14/10/2019 à 07:27
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet: Questions et remarques sur la révision du PLU 2019
Date: 12/10/2019 11:38
De: Luc Maillet <oran.jatar@gmail.com>
À: commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Bonjour,

Habitant dans l'impasse Champlain, nous avons pris connaissance de la révision du PLU 2019 et de la phase d'enquête publique associée, et nous avons plusieurs questions et remarques à ce sujet. Mon épouse s'est rendue le 12 octobre 2019 à la permanence de M. Bocahut (commissaire enquêteur) et a fait part de ces remarques, mais il lui a été conseillé de les formuler également par écrit et de les envoyer par courrier électronique, ce qui explique la présente.

Voici nos questions et remarques.

Premier point : les dates indiquées sur la révision du PLU pour la zone Avenue Tolosane sont 2023-2026 pour les phases 1 & 2 et 2027-2030 pour la phase 3, chaque phase ne pouvant débuter qu'après complétion et livraison de la phase précédente. Pour chacune de ces phases, quelle est la signification de l'année de fin ? Cela signifie-t-il que si aucun projet n'est déposé pour une phase donnée avant la date de fin, cette phase (et par conséquent les suivantes) ne peut plus être réalisée du tout ? Que se passe-t-il si le projet est déposé mais non terminé à la date de fin ? S'il est déposé mais non démarré ?

Second point : nous souhaiterions nous assurer que la phase 3 (dans laquelle nous habitons) ne peut être démarrée que si tous les terrains qui composent la zone correspondante ont été acquis par le constructeur, afin d'éviter d'isoler certaines habitations.

Troisième point : pendant le déroulement des travaux de la phase 1, nous souhaiterions avoir des garanties concernant

- l'accessibilité de la rue Baudelaire et de l'Impasse Champlain aux véhicules (y compris les véhicules de voirie et de desserte du Sicoval) et aux piétons
- la continuité de service pour les distributions d'eau, électricité, téléphone et internet
- le maintien de la capacité de stationnement dans la zone et les environs immédiats

En vous remerciant,

Cordialement,

Luc et Anne Maillet

3 Impasse Champlain

Ramonville Saint-Agne

Sujet : Fwd: Observation PLU - suite à notre rencontre du 12 octobre 2019 à 11:40
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 14/10/2019 à 07:28
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet: Observation PLU - suite à notre rencontre du 12 octobre 2019 à 11:40
Date: 12/10/2019 14:00
De: Akram ARISS <ariss_akram@hotmail.com>
À: "commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr"
<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à notre réunion du 12 Octobre 2019, merci de trouver ci-joint une formulation d'une observation que je souhaite apporter au PLU à l'attention de M le maire ainsi qu'aux autorités compétentes en charge de la validation finale du nouveau PLU de Ramonville Saint-Agne.

Je suis propriétaire de la parcelle AR66 donnant d'un côté sur la Rue des Iris et située le long de l'avenue Tolosane.

Messieurs, Mesdames ;

Dans le nouveau PLU je conteste des dispositions particulières vis-à-vis du secteur UAa le long de l'avenue Tolosane (et donc ma parcelle AR66 concernée) qui vont au contraire de l'objectif « d'inscrire Ramonville dans la dynamique métropolitaine ».

D'une part vous créer une inégalité de traitement entre les parcelles le long de l'avenue Tolosane. Par exemple, en limitant dans le secteur UAa la hauteur maximale des constructions à 7 mètres alors que sur cette même avenue vous autorisez des constructions d'immeubles allant jusqu'à 12 ou 15 mètres- cf. dispositions zone UA le long de l'avenue Tolosane. D'autre part, vous faites des projets tel que « Les Floralties » avec des immeubles R+3 ayant des balcons donnant pleinement sur nos parcelles (Rue des Iris). De ce fait, nos parcelles sur la Rue des Iris/Avenue Tolosane, se trouvent

bloquées en matière de constructibilité et doivent supporter l'incohérence du PLU en matière d'égalité de traitement entre parcelles le long de l'avenue Tolosane ainsi qu'entre les parcelles juste derrière nous du projet 'Les Floralties'.

De ce fait, je demande un rétablissement de l'égalité du traitement des parcelles le long de l'avenue Tolosane. Si l'objectif est de « se loger et vivre ensemble », et « d'assurer des logements suffisants et de qualité pour répondre aux besoins des générations actuelles et futures » il est indispensable de débloquent la constructibilité de nos parcelles sur l'avenue Tolosane afin de permettre un vrai « renouvellement urbain en reconstruisant la ville sur elle même ».

Pour conclure, vous prétendez une densification du secteur existant mais en réalité vous créer de la disparité comme souligné ci-dessus. Afin de rectifier cette inégalité, je demande à ce que nos parcelles le long de l'avenue Tolosane puissent bénéficier du même traitement que celui du secteur UA le long de cette avenue: « Hauteur maximale de 12 mètres/ et hauteur de 15m (R+3A) autorisée en cas de réalisation d'activités commerciales et de services en rez-de-chaussée des immeuble »

Merci et bien cordialement

M AL ARISS Akram

9 Rue des Iris

Propriétaire de la parcelle AR66

Sujet : Fwd: P L U
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 14/10/2019 à 07:28
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet: P L U
Date: 12/10/2019 19:16
De: alex.foures@laposte.net
À: commissaire enqueteur plu <commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

M. et Mme Alex FOURES
12, chemin Saint-Agne
31520 Ramonville
*
alex.foures@laposte.net

05 61 73 88 05 - 06 21 03 06 65

Bonjour,
N'étant pas directement impacté par la révision du PLU secteur "Noyau villageois", puisque nous habitons au fond du chemin Saint-Agne, notre préoccupation est beaucoup plus tournée vers le ruisseau "Le Saint-Agne" qui devrait, lui aussi, subir à l'occasion de la révision du PLU des aménagements de sorte de faciliter son écoulement, notamment lors de gros orages. De fait, ce dernier déborde régulièrement sur l'avenue Tolosane, avec diverses violences trouvant en face le chemin Saint-Agne lui servant de chenal d'évacuation et nous inondant sérieusement* (appel aux pompiers, déclaration de sinistre, etc.).
Voilà les conclusions que nous tirons de notre entretien fructueux avec M. le commissaire-enquêteur.

Cordialement.

Alex FOURES

Courrier à M. le Maire et entretien avec celui-ci et son adjoint.

Fwd:

Sujet : Fwd:
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 14/10/2019 à 07:29
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:
Date:13/10/2019 10:29
De:patrick bolzan <patrickbolzan@sfr.fr>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

— Pièces jointes : —

lettre enquête Ramonville.pdf

34,3 Ko

Bonjour Monsieur,

Nous sommes propriétaires sur Ramonville de la parcelle n° AO 267, située dans la zone UA du PLU dite « Ilôt des Sanguinettes » au 18 rue du Bac et nous avons pris connaissance de la révision du PLU de la commune. Nous cherchons actuellement à vendre dans l'état ou à construire cette parcelle et nous sommes inquiets des notifications indiquées sur le PLU concernant directement notre terrain car au vue de sa superficie sa vente potentielle dépend de sa possibilité de constructibilité imminente.

Le PLU précédent déclare cette zone constructible, de même que le PLU sur lequel porte l'observation. Tous deux définissent, sur ce terrain, les mêmes règles de construction, le nouveau PLU bornant un peu mieux une zone « mobilité verte » à venir, mais les hauteurs des constructions ou les éléments spécifiques restent les mêmes pour le terrain que nous cherchons à vendre. La zone fait aussi l'objet d'un chapitre spécifique dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP), dans son chapitre 1, qui définit les règles particulières à « l'Ilôt des Sanguinettes », tout comme le faisait le précédent PLU, via une modification de 2016 (bien moins étoffée).

Or, si le PLU d'origine ne mentionnait aucune date de réalisation, le PLU au vote en définit une (en point 4 de ce même chapitre 1, à la page 10 du document OAP), sous cette formulation : « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026 ».

Si nous partageons le souci de l'équipe municipale de contrôler le développement des grands projets de lotissements, ce point nous pose forcément un souci en tant que propriétaire : le délai de trois ans avant la mise en œuvre d'une éventuelle construction freine forcément tout particulier désireux d'acquérir ce terrain afin d'y construire son habitation. Et c'est d'autant plus frustrant que le précédent PLU ne mentionnait aucune restriction de la sorte, et que, à partir de 2023, le nouveau PLU est quasiment identique au précédent sur cette parcelle. Le texte introduit donc un gel des constructions pendant un peu plus de trois ans, à destination des lotisseurs mais aussi, et c'est navrant, des particuliers, sans rien changer d'autre pour ces derniers.

Si l'on regarde la zone dans sa globalité, deux terrains potentiels, y compris la parcelle dont nous sommes propriétaires, pourraient pâtir de cette situation : les parcelles AO 267 et la parcelle AO 87 (aujourd'hui non divisée mais susceptible de l'être), situation d'autant plus injuste que les parcelles avoisinantes sont déjà construites. Ainsi ni la parcelle AO 87, ni la AO 267 ne peuvent faire l'objet de lotissement (chemin d'accès trop étroit), donc aucune de ces deux parcelles ne peut intéresser un promoteur : elles ne peuvent être destinées qu'à des constructions individuelles.

Afin de ne pas pénaliser d'éventuelles transactions entre particuliers, et sachant que ce point ne porte au plus que sur deux terrains déjà constructibles, nous suggérons donc, dans la mesure du possible, la réécriture de l'échéancier de l'OAP sous une forme plus restrictive, mentionnant explicitement la restriction de planification en liaison avec les lotissements. Par exemple, via la formulation « Echancier d'ouverture à l'urbanisation pour tout lotissement : 2023 à 2026 » ou sous une forme excluant les constructions de maisons individuelles, par exemple « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026. Cet échéancier n'est pas applicable aux constructions individuelles ». De fait, cela permettrait de conserver l'idée du contrôle municipal du projet global d'aménagement et de programmation, sans pénaliser les transactions particulières non directement liées à ce projet. Si toutefois cela s'avérait impossible, à défaut de réécriture, serait-il possible d'acter une dérogation à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour notre parcelle : AO 267 ainsi que pour la parcelle AO 87 ?

En espérant que cette observation sera considérée, très cordialement,

M. BOLZAN Patrick

4 rue Victor Hugo

11570 Cazilhac

06 45 36 06 08

M. LUCET Yves
1690 Travertine Dr
Lake Country
BC V4V 2T4 BC
Canada

À

M. le commissaire enquêteur pour la révision générale du PLU
Place Charles-de-Gaulle - 31520 Ramonville
c/o mairie de Ramonville

Cher Monsieur,

Nous sommes propriétaires sur Ramonville de la parcelle n° AO 267, située dans la zone UA du PLU dite « Ilôt des Sanguinettes » au 18 rue du Bac et nous avons pris connaissance de la révision du PLU de la commune. Nous cherchons actuellement à vendre dans l'état ou à construire cette parcelle et nous sommes inquiets des notifications indiquées sur le PLU concernant directement notre terrain car au vu de sa superficie sa vente potentielle dépend de sa possibilité de constructibilité imminente.

Le PLU précédent déclare cette zone constructible, de même que le PLU sur lequel porte l'observation. Tous deux définissent, sur ce terrain, les mêmes règles de construction, le nouveau PLU bornant un peu mieux une zone « mobilité verte » à venir, mais les hauteurs des constructions ou les éléments spécifiques restent les mêmes pour le terrain que nous cherchons à vendre. La zone fait aussi l'objet d'un chapitre spécifique dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP), dans son chapitre 1, qui définit les règles particulières à « l'Ilôt des Sanguinettes », tout comme le faisait le précédent PLU, via une modification de 2016 (bien moins étoffée).

Or, si le PLU d'origine ne mentionnait aucune date de réalisation, le PLU au vote en définit une (en point 4 de ce même chapitre 1, à la page 10 du document OAP), sous cette formulation : « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026 ».


Si nous partageons le souci de l'équipe municipale de contrôler le développement des grands projets de lotissements, ce point nous pose forcément un souci en tant que propriétaire : le délai de trois ans avant la mise en œuvre d'une éventuelle construction freine forcément tout particulier désireux d'acquérir ce terrain afin d'y construire son habitation. Et c'est d'autant plus frustrant que le précédent PLU ne mentionnait aucune restriction de la sorte, et que, à partir de 2023, le nouveau PLU est quasiment identique au précédent sur cette parcelle. Le texte introduit donc un gel des constructions pendant un peu plus de trois ans, à destination des lotisseurs mais aussi, et c'est navrant, des particuliers, sans rien changer d'autre pour ces derniers.

Si l'on regarde la zone dans sa globalité, deux terrains potentiels, y compris la parcelle dont nous sommes propriétaires, pourraient pâtir de cette situation : les parcelles AO 267 et la parcelle AO 87 (aujourd'hui non divisée mais susceptible de l'être), situation d'autant plus injuste que les parcelles avoisinantes sont déjà construites. Ainsi ni la parcelle AO 87, ni la AO 267 ne peuvent faire l'objet de lotissement (chemin d'accès trop étroit), donc aucune de ces deux parcelles ne peut intéresser un promoteur : elles ne peuvent être destinées qu'à des constructions individuelles.

Afin de ne pas pénaliser d'éventuelles transactions entre particuliers, et sachant que ce point ne porte au plus que sur deux terrains déjà constructibles, nous suggérons donc, dans la mesure du possible, la réécriture de l'échancier de l'OAP sous une forme plus restrictive, mentionnant explicitement la restriction de planification en liaison avec les lotissements. Par exemple, via la formulation « Echancier d'ouverture à l'urbanisation pour tout lotissement : 2023 à 2026 » ou sous une forme excluant les

constructions de maisons individuelles, par exemple « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2023 à 2026. Cet échancier n'est pas applicable aux constructions individuelles ». De fait, cela permettrait de conserver l'idée du contrôle municipal du projet global d'aménagement et de programmation, sans pénaliser les transactions particulières non directement liées à ce projet. Si toutefois cela s'avérait impossible, à défaut de réécriture, serait-il possible d'acter une dérogation à l'échancier d'ouverture à l'urbanisation pour notre parcelle : AO 267 ainsi que pour la parcelle AO 87 ?

En espérant que cette observation sera considérée, très cordialement,

 Recoverable Signature

X 

Yves Lucet

Signed by: Yves Lucet

Sujet: Fwd: Enquete PLU Ramonville

De : jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr

Date : 16/10/2019 17:06

Pour : Unique Guichet <guichet.unique@mairie-ramonville.fr>

Envoyé de mon Galaxy J5 2017 Orange

----- Message d'origine -----

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 16/10/2019 08:44 (GMT+01:00)

À : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

Objet : Fwd: Enquete PLU Ramonville

----- Message original -----

Objet:Enquete PLU Ramonville

Date:15/10/2019 21:35

De:JP Pericaud <jp.pericaud@gmail.com>

À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

M.le commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une série de commentaires sur le document PLU en lien avec le PADD (et certaines fois en incohérence avec le PADD):

1. Incompatibilité entre le PADD et son objectif de développement durable « Changement climatique et protection de l'atmosphère » p5 PADD et la croissance des îlots de construction du PLU vers un objectif de +3500hab en 2030. Alors que le PADD devrait être un document de stratégie à partir duquel le PLU est un plan opérationnel, le PADD est un document purement électoraliste, avec un PLU incohérent avec les « beaux » objectifs du PADD
2. Le PADD désire « protéger les espaces naturels » p5 PADD alors que l'OAP parc techno prévoit l'aménagement/extension du parc technologique en une 2eme phase (OAP), qui détruira une zone actuellement naturelle de bord de l'Hers.
3. Le PADD propose une croissance de population à +3500hab en 2030 (17000hab), mais envisage jusqu'à 25500hab, population qui ne pourra être accueillie sous le PLU proposé dans ce dossier, et surtout en utilisant les espaces libres et naturels actuels. Cette croissance n'est pas accompagnée par une croissance

des services nécessaires (école, espaces culturels, déplacements transport en commun) : p31 : « Les structures scolaires et la plupart des équipements nécessaires aux habitants sont suffisants pour assumer la potentielle croissance de la commune ».

4. Le PADD conforte la nécessité de mobilité douce (p28) mais rien dans le PLU n'est suggéré voir imposé pour permettre les axes doux, les parkings à vélo, la continuité des axes lors des travaux (les trottoirs sont souvent supprimés et les piétons/vélos renvoyés sur la rue). Le PLU devrait rendre obligatoire la continuité de circulation piétons/vélos aux promoteurs durant les phases de travaux empiétant sur la voie publique. Notamment incompatible avec l'objectif p38 PADD « Veiller à un partage plus sûr de la voirie entre les différents modes de déplacements notamment en multipliant les espaces de circulation apaisés en zone urbaine (zones 30) »

5. Un bâti économe en énergie (PADD p33) ne se retrouve pas avec ses contraintes dans le PLU, mais uniquement en rappel des normes de constructions obligatoires : « Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans les règles d'urbanisme et imposer des normes pour un bâti plus économe en énergie » :

6. PLU p21-22 : « Tout projet de construction doit rechercher à répondre aux objectifs suivants : ... Labellisation BEPOS+ Effinergie et Réduction Carbone niveaux E4-C1 ou équivalent pour la performance énergétique ». Différence de contrainte entre bâtiment accueillant du personnel ou logement, cela est juste proposé.

7. PADD indique vouloir « préserver les cœurs de biodiversité » (p36) mais n'impose nullement de replanter au moins à l'identique lors de construction/extension.

8. Les photos choisies pour le PADD peuvent induire les citoyens en erreur car en contradiction avec les choix de construction actuels (parking en enrobés noirs alors que les photos montrent des parkings végétalisés à Béthune – p41) montrant que le PADD est un document de campagne électorale, et contraire à son objectif légal.

--

Jean-Pierre Pericaud
1 allée des dahlias
31520 Ramonville
05 61 75 78 55

Le 16 octobre 2019.

- Faire un aménagement trottoir vélo/piéton
avenue de Suisse (en face resto)

Le 19 octobre 2019

NEANT

Le 18 octobre 2019

NEANT

Le 21 octobre 2019

NEANT

Le 22 octobre 2019

Le 23 octobre 2019

NEANT

Le 26 octobre 2019

NEANT

Le 25 octobre 2019.

NEANT

Le 28 octobre 2019

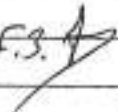
Nous demandons à ce que la zone N 57
soit constructible en continuité des autres
habitations, cela pourrait palier

F.S.

au manque de logements dans notre
commune - H. ou Hua DIAZ

chaos du Constellation Ramonville.

Nous aimerions savoir pourquoi sur cette
zone N 57 il y a je cite " ~~des~~ haies,
haies, cheminement piédonniers à
protéger ou à créer", au lieu du terrain.
sur le plan " linets verts".

F.S. 

Objet **Fwd: PLU 2019**
De <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>
À Unique Guichet <guichet.unique@mairie-ramonville.fr>
Date 22/10/2019 16:09



For



Envoyé de mon Galaxy J5 2017 Orange

----- Message d'origine -----

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 17/10/2019 07:15 (GMT+01:00)
À : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>
Objet : Fwd: PLU 2019

----- Message original -----

Objet:PLU 2019
Date:16/10/2019 10:35
De:claudio.rioux@club-internet.fr
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur le commissaire enquêteur,

Lors de notre entrevue de samedi 12 à la mairie de Ramonville je vous ai sollicité concernant la parcelle n°96 dont l'adresse est le n° 6 chemin d'Auzeville.

Je remet par écrit la teneur de nos échanges :

-longeant notre parcelle il y a un terrain réservé que nous souhaiterions acheter partiellement ou en totalité si possible.

Il semble que le café des deux ormeaux ait pu réaliser cet achat pour en faire un parking privé. Quelle est la procédure à suivre?

- le nouveau PLU montre une disparition de platanes à ce niveau là ce qui modifierait l'environnement et ne correspond pas à la clause de sauvegarde des arbres citée dans le PLU.

- dans le PLU cette zone est classée bruyante; les coteaux ont vocation à s'urbaniser et le flux de véhicules avenue de Suisse ira toujours croissant.

Si l'objectif est d'élargir cette voirie ou de la rapprocher de notre maison, je vous demande la mise en place d'un ouvrage de protection contre le bruit.

Je complète cette remarque par la demande adressée directement à Mr le Maire de mise en place de ralentisseur compte tenu de l'utilisation abusive de ce chemin par les véhicules qui veulent shunter le feu rouge de l'avenue de Suisse en direction des coteaux, générant un flux de véhicules, de vitesse excessive, trop important pour cette petite rue.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes observations.

Romain Rieux

tel:0686796996

Objet **Fwd: Requête enquête publique PLU Ramonville**
De <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>
À Unique Guichet <guichet.unique@mairie-ramonville.fr>
Date 22/10/2019 16:10



Fwd



Envoyé de mon Galaxy J5 2017 Orange

----- Message d'origine -----

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 20/10/2019 16:44 (GMT+01:00)
À : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>
Objet : Fwd: Requête enquête publique PLU Ramonville

----- Message original -----

Objet:Requête enquête publique PLU Ramonville
Date:20/10/2019 12:48
De:Olivier Haude <olivier.haude@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Cc:Sophie <Sophie.Vilarem@gmail.com>

Bonjour,

Suite à notre entretien du 2 octobre, vous trouverez ci-dessous notre requête concernant le projet de PLU proposé par la mairie de Ramonville : demande de modification de zonage pour notre rue.

Rappel de notre situation :

Nous sommes propriétaires de la maison située au 13 Rue de France.

Lorsque nous avons acquis notre maison en 2011, les immeubles délabrés des anciennes Floralties étaient situés en haut de notre terrain (terrain en pente, avec rue d'accès pour ces immeubles par le haut, rue Victor Hugo). Ces immeubles étaient du R+2, en prenant comme référence le niveau du sol en haut de notre terrain (niveau 0). Nous savions alors qu'un projet de reconstruction du quartier était en cours et que ces immeubles seraient détruits et remplacés par de nouvelles constructions.

Lors de la réunion publique de présentation du projet des nouveaux immeubles, le promoteur s'est montré rassurant sur la hauteur des immeubles puisqu'il indiquait qu'elle serait la même que celle des précédents, donc en R+2. Aucun plan de coupe n'a été exposé pendant cette présentation. La construction est en cours, et nous constatons que les nouveaux immeubles ont été construits en prenant en compte le niveau 0 au niveau de la rue Victor Hugo, soit beaucoup plus haut que s'il était pris au niveau de notre terrain comme précédemment. Cela représente, vu de notre jardin, une hauteur équivalente à un R+4 collé à quelques mètres de la limite séparative de notre terrain, comme le montre les photos suivantes : Comparaison Floralties.PNG

Avec une vue plongeante des immeubles sur notre terrain et notre intérieur, cette situation est évidemment très pénalisante au quotidien. De plus, elle dévalue considérablement notre bien immobilier, le rendant invendable en l'état à un particulier sans une perte financière importante.

Impact du nouveau PLU :

Dans l'ancien PLU, notre maison était située en zone **UA** : possibilité pour un promoteur de racheter notre parcelle ainsi que celles de nos voisins (maisons mitoyennes) pour construire un immeuble en R+2. Le projet d'orientation pour le nouveau PLU n'indiquait aucun changement de zone pour notre rue, qui n'était pas dans une zone de servitude de projet en prévision du futur PLU. Or dans le nouveau PLU, nous constatons que notre rue a néanmoins été basculée en zone **UAa**, avec des restrictions de hauteur et d'occupation de terrain, rendant impossible toute densification sur nos parcelles.

En conclusion, le projet de reconstruction des Florales nous pénalise au quotidien tout en dévaluant considérablement notre bien, et la modification du PLU nous pénalise doublement car elle interdit tout projet de construction autre qu'une maison individuelle sur nos parcelles.

Notre requête :

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU, nous demandons donc la remise en zone UA de notre rue (comme dans le PLU actuel et comme le prévoit le projet d'orientation), pour permettre une densification sur nos parcelles. De plus, notre rue étant limitrophe de l'écoquartier, le maintien de notre rue en zone UA s'inscrirait parfaitement dans l'aménagement global du quartier.

Cordialement,

Olivier Haude

Sujet : Fwd: plu
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 22/10/2019 à 17:09
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:plu
Date:22/10/2019 15:09
De:Giuseppe Villani <Giuseppe.Villani@ipbs.fr>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur

J'habite depuis 1987 au 71 Avenue Tolosane à Ramonville

Je viens d'apprendre, en regardant le nouveau Plan Local d'Urbanisme, que la parcelle AP116, sur laquelle est bâtie ma maison, ainsi que les parcelles avoisinantes, sont rendues constructibles par le nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Ceci pourrait permettre la mise en place de futur projets immobiliers, comme indiqué dans le document annexe que j'avais reçu le **14 02 2019** et qui annonçait déjà cette éventualité, bien avant l'approbation définitive de l'actuel PLU.

Est celle-ci une procédure normale de la part de promoteurs ?

En tous cas, permettez-moi de regretter cette décision, qui probablement effacera un des ilots de vert encore restant sur l'Avenue Tolosane et contribuera à la transformer de plus en plus en une rangée peu attractive d'immeubles.

En espérant que cette lettre vous incitera à réexaminer votre décision, je vous prie d'agréer Monsieur, mes sincères salutations

Giuseppe Villani

71 Avenue Tolosane

31520 Ramonville

Giuseppe.Villani@ipbs.fr

0671967682

plu

— Pièces jointes :

lettre promoteur immobilier D4.pdf

553 Ko

~~Chemin de terre~~
~~2000 m²~~



~~1000 m²~~
~~1000 m²~~
~~1000 m²~~
~~1000 m²~~

PROMOTEUR IMMOBILIER

secteur urbanisme & milieu
Ramonville.fr

~~Chemin de terre~~
~~1000 m²~~
~~1000 m²~~
~~1000 m²~~
~~1000 m²~~

Mr. Giuseppe VILLANI
71 av Tolosane
31 520 Ramonville St Agne

Toulouse, le 14/02/2019

Objet : Votre propriété 71 av Tolosane à Ramonville-Saint-Agne

Monsieur,

Dans le cadre de notre recherche foncière nous avons identifié votre parcelle AP116. Celle-ci a retenu toute notre attention par sa constructibilité rendue possible par le **nouveau Plan Local d'Urbanisme** de Ramonville-Saint-Agne.

Nous souhaitons vous rencontrer afin d'étudier la faisabilité de votre terrain. Il pourrait laisser place à **un futur projet immobilier**.

Pour le mener à bien, **D4 Promotion** est un promoteur régional reconnu depuis 2001 avec plus de **3500 logements réalisés**.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations

Pierre KOEHLER
06.87.04.69.48
pkoebler@d4-promotion.com

~~Chemin de terre~~
~~1000 m²~~
~~1000 m²~~

Sujet : Fwd: Requête enquête publique PLU Ramonville
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 22/10/2019 à 17:12
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Requête enquête publique PLU Ramonville
Date:22/10/2019 15:34
De:anne-marie gaset <anne-mariegaset@hotmail.fr>
À:"commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr"
<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Monsieur

je suis propriétaire du 11 rue de France à Ramonville

Lorsque j'ai acquis cette maison en 1984, les immeubles délabrés des anciennes Floralties étaient situés en haut de notre terrain (terrain en pente, avec rue d'accès pour ces immeubles par le haut, rue Victor Hugo). Ces immeubles étaient du R+2, en prenant comme référence le niveau du sol en haut de notre terrain (niveau 0).

Lors de la réunion publique de présentation du projet des nouveaux immeubles, le promoteur s'est montré rassurant sur la hauteur des immeubles puisqu'il indiquait qu'elle serait la même que celle des précédents, donc en R+2. Aucun plan de coupe n'a été exposé pendant cette présentation. La construction est en cours, et nous constatons que les nouveaux immeubles ont été construits en prenant en compte le niveau 0 au niveau de la rue Victor Hugo, soit beaucoup plus haut que s'il était pris au niveau de notre terrain comme précédemment. Cela représente, vu de notre jardin, une hauteur équivalente à un R+4 collé à quelques mètres de la limite séparative de notre terrain. Avec une vue plongeante des immeubles sur notre terrain et notre intérieur, cette situation est évidemment très pénalisante au quotidien. De plus, elle dévalue considérablement notre bien immobilier, le rendant invendable en l'état à un particulier sans une perte financière importante.

Impact du nouveau PLU :

Dans l'ancien PLU, notre maison était située en zone **UA** : possibilité pour un promoteur de racheter notre parcelle ainsi que celles de nos voisins (maisons mitoyennes) pour construire un immeuble en R+2.

Le projet d'orientation pour le nouveau PLU n'indiquait aucun changement de zone pour notre rue, qui n'était pas dans une zone de servitude de projet en prévision du futur PLU.

Or dans le nouveau PLU, nous constatons que notre rue a néanmoins été basculée en zone **UAa**, avec des restrictions de hauteur et d'occupation de terrain, rendant impossible toute densification sur nos parcelles.

En conclusion, le projet de reconstruction des Floralties nous pénalise au quotidien tout en dévaluant considérablement notre bien, et la modification du PLU nous pénalise doublement car elle interdit tout projet de construction autre qu'une maison individuelle sur nos parcelles.

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU, nous demandons donc le maintien en zone UA de notre rue (comme dans le PLU actuel et comme le prévoit le projet d'orientation), pour permettre une densification sur nos parcelles. De plus, notre rue étant limitrophe de l'écoquartier, le maintien de notre rue en zone UA s'inscrirait parfaitement dans l'aménagement global du quartier.

En conséquence nous allons constituer une association de défense avec les habitants des autres rues concernées, et sans réponse favorable de votre part nous sommes déterminés à empêcher la modification du PLU devant le tribunal administratif compétent.

Avant toute chose un rendez-vous en mairie serait souhaitable.

Dans l'attente de votre réponse,

Cordialement,

Jean GASET

06 07 10 64 20

Sujet : Fwd: observations sur le PLU
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 23/10/2019 à 13:09
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet: observations sur le PLU
Date: 23/10/2019 11:14
De: Thierry Phulpin <phulpinthierry@gmail.com>
À: commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je vous transmets en PJ mes observations sur le PLU.
En espérant recevoir des commentaires ou des réponses à travers votre rapport,

Cordialement,

Thierry Phulpin

— Pièces jointes : —

Avis_TP.odt

22,0 Ko

Thierry Phulpin
6 bis chemin de Mange-pommes
31520 Ramonville
phulpinthierry@gmail.com

le 23 octobre 2019

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous fais parvenir cette lettre électronique, faute de pouvoir vous rencontrer et laisser mes observations sur le registre d'enquête. Le nombre de permanences (3) est réduit et leur durée bien courte (2h) pour trouver l'occasion d'une visite et d'une discussion.

Le dossier soumis à enquête est dense, mais bien construit et bien documenté. Le PADD est intéressant et prometteur. Cependant, il me semble manquer de propositions pour rendre la commune plus écologique sur trois aspects :

- une réduction des pollutions de l'air,
- une réduction de la surface artificialisée,
- une plus grande efficacité des transports,
- une augmentation des énergies renouvelables sur les bâtiments municipaux.

Les trois premiers points trouvent leur illustration dans la voie de contournement F. Mitterrand et le quartier du métro et .

Le rond point du métro est un désastre, car le goulot d'étranglement qu'il constitue en direction de Castanet est régulièrement engorgé. Les embouteillages sont une source de pollution importante, contribuant à une mauvaise qualité de l'air. Il vaudrait mieux que les voitures circulent mieux à une vitesse limitée. Les voies en site propre des bus occupent une surface inutile compte tenu de la fréquence des bus et sont interdites au vélo. Il n'y a pas suffisamment de bus pour dissuader de l'usage de la voiture individuelle et les deux voies ne sont pas justifiées car rares sont les bus qui se croisent entre Auzeville et le rond-point. Une voie moins large avec espace de croisement serait envisageable. Comme, il n'y a aucun arbre entre le rond-point et le pont de Karben, l'espace gagné pourrait être utilisé pour de la verdure.

Comme cette voie F. Mitterrand coupe la ville isolant les quartiers le long du canal, c'est l'aménagement de cette voie automobile et des voies de bus qu'il faudrait revoir. Par exemple, concevoir un terre-plein central arboré jusqu'au pont de Karben. Celui-ci est d'ailleurs redondant avec le carrefour du collège et pourrait être transformé en passerelle arborée réservée aux cycles et piétons.

Les parkings existant (cinéma, Marnac,...) ne sont qu'en bitume et pourraient être végétalisés avec au moins quelques arbres.

Pour les transports en commun, outre les bus, l'arrivée du prolongement de la ligne B est une bonne nouvelle. Nulle proposition n'est faite pour favoriser son utilisation par un aménagement vers la station du parc technologique. Les propositions de pistes cyclables ou de voies pour trottinettes ne sortent pas clairement du Plan.

Pour le reste, en ce qui concerne les toits équipés de panneaux PV, leur absence saute aux yeux et la contribution de la ville dans le cadre du PCAET du Sicoval devrait être plus importante.

En dehors de ces remarques, je suis favorable aux diverses OAP proposées mais avec les réserves mises en avant notamment par la DDT.

Avec mes salutations respectueuses,

Thierry Phulpin

Sujet : Fwd: Re: Requête enquête publique PLU Ramorville
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramorville.fr
Date : 23/10/2019 à 13:10
Pour : Robic Jean-François <francois.robic@mairie-ramorville.fr>

----- Message original -----

Objet:Re: Requête enquête publique PLU Ramorville
Date:23/10/2019 11:46
De:Sophie Vilarem <sophie.vilarem@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramorville.fr
Cc:Olivier Haude <olivier.haude@gmail.com>

Bonjour,

Dans le registre d'enquêtes, il semble que les images jointes à notre précédent message n'ont pas été prises en compte : vous trouverez ci-joint notre requête au format PDF, pour qu'elles le soient.

Merci d'avance pour votre prise en compte et la mise à jour du registre d'enquêtes en conséquence,
Cordialement,

Sophie VILAREM et Olivier HAUDE

Le dim. 20 oct. 2019 à 12:48, Olivier Haude <olivier.haude@gmail.com> a écrit :

Bonjour,

Suite à notre entretien du 2 octobre, vous trouverez ci-dessous notre requête concernant le projet de PLU proposé par la mairie de Ramorville : demande de modification de zonage pour notre rue.

Rappel de notre situation :

Nous sommes propriétaires de la maison située au 13 Rue de France.

Lorsque nous avons acquis notre maison en 2011, les immeubles délabrés des anciennes Floriales étaient situés en haut de notre terrain (terrain en pente, avec rue d'accès pour ces immeubles par le haut, rue Victor Hugo). Ces immeubles étaient du R+2, en prenant comme référence le niveau du sol en haut de notre terrain (niveau 0). Nous savions alors qu'un projet de reconstruction du quartier était en cours et que ces immeubles seraient détruits et remplacés par de nouvelles constructions.

Lors de la réunion publique de présentation du projet des nouveaux immeubles, le promoteur s'est montré rassurant sur la hauteur des immeubles puisqu'il indiquait qu'elle serait la même que celle des précédents, donc en R+2. Aucun plan de coupe n'a été exposé pendant cette présentation. La construction est en cours, et nous constatons que les nouveaux immeubles ont été construits en prenant en compte le niveau 0 au niveau de la rue Victor Hugo, soit beaucoup plus haut que s'il était pris au niveau de notre terrain comme précédemment. Cela représente, vu de notre jardin, une hauteur équivalente à un R+4 collé à quelques mètres de la limite séparative de notre terrain, comme le montre les photos suivantes :



Avec une vue plongeante des Immeubles sur notre terrain et notre intérieur, cette situation est évidemment très pénalisante au quotidien. De plus, elle dévalue considérablement notre bien immobilier, le rendant invendable en l'état à un particulier sans une perte financière importante.

Impact du nouveau PLU :

Dans l'ancien PLU, notre maison était située en zone UA : possibilité pour un promoteur de racheter notre parcelle ainsi que celles de nos voisins (maisons mitoyennes) pour construire un immeuble en R+2.

Le projet d'orientation pour le nouveau PLU n'indiquait aucun changement de zone pour notre rue, qui n'était pas dans une zone de servitude de projet en prévision du futur PLU.

Or dans le nouveau PLU, nous constatons que notre rue a néanmoins été basculée en zone UAa, avec des restrictions de hauteur et d'occupation de terrain, rendant impossible toute densification sur nos parcelles.

En conclusion, le projet de reconstruction des Floralis nous pénalise au quotidien tout en dévaluant considérablement notre bien, et la modification du PLU nous pénalise doublement car elle interdit tout projet de construction autre qu'une maison individuelle sur nos parcelles.

Notre requête :

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU, nous demandons donc la remise en zone UA de notre rue (comme dans le PLU actuel et comme le prévoit le projet d'orientation), pour permettre une densification sur nos parcelles. De plus, notre rue étant limitrophe de l'écoquartier, le maintien de notre rue en zone UA s'inscrirait parfaitement dans l'aménagement global du quartier.

Cordialement,

Olivier Haude

Pièces jointes :

Requete enquête publique PLU Ramonville.pdf

240 Ko

Sophie VILAREM et Olivier HAUDE

13 Rue de France
31520 RAMONVILLE ST AGNE
06 76 47 58 11
sophie.vilarem@gmail.com et olivier.haude@gmail.com

23 Octobre 2019

A : M. le commissaire enquêteur pour la révision générale du PLU

Place Charles-de-Gaulle
31520 RAMONVILLE ST AGNE
commissaire-enqueteur-plu@mairie-ramonville.fr

Bonjour,

Suite à notre entretien du 2 octobre, vous trouverez ci-dessous notre requête concernant le projet de PLU proposé par la mairie de Ramonville : demande de modification de zonage pour notre rue.

Rappel de notre situation :

Nous sommes propriétaires de la maison située au 13 Rue de France.

Lorsque nous avons acquis notre maison en 2011, les immeubles délabrés des anciennes Florales étaient situés en haut de notre terrain (terrain en pente, avec rue d'accès pour ces immeubles par le haut, rue Victor Hugo). Ces immeubles étaient du R+2, en prenant comme référence le niveau du sol en haut de notre terrain (niveau 0). Nous savions alors qu'un projet de reconstruction du quartier était en cours et que ces immeubles seraient détruits et remplacés par de nouvelles constructions.

Lors de la réunion publique de présentation du projet des nouveaux immeubles, le promoteur s'est montré rassurant sur la hauteur des immeubles puisqu'il indiquait qu'elle serait la même que celle des précédents, donc en R+2. Aucun plan de coupe n'a été exposé pendant cette présentation. La construction est en cours, et nous constatons que les nouveaux immeubles ont été construits en prenant en compte le niveau 0 au niveau de la rue Victor Hugo, soit beaucoup plus haut que s'il était pris au niveau de notre terrain comme précédemment. Cela représente, vu de notre jardin, une hauteur équivalente à un R+4 collé à quelques mètres de la limite séparative de notre terrain, comme le montre les photos suivantes :



Avec une vue plongeante des immeubles sur notre terrain et notre intérieur, cette situation est évidemment très pénalisante au quotidien. De plus, elle dévalue considérablement notre bien immobilier, le rendant invendable en l'état à un particulier sans une perte financière importante.

Impact du nouveau PLU :

Dans l'ancien PLU, notre maison était située en zone **UA** : possibilité pour un promoteur de racheter notre parcelle ainsi que celles de nos voisins (maisons mitoyennes) pour construire un immeuble en R+2.

Le projet d'orientation pour le nouveau PLU n'indiquait aucun changement de zone pour notre rue, qui n'était pas dans une zone de servitude de projet en prévision du futur PLU.

Or dans le nouveau PLU, nous constatons que notre rue a néanmoins été basculée en zone **UAa**, avec des restrictions de hauteur et d'occupation de terrain, rendant impossible toute densification sur nos parcelles.

En conclusion, le projet de reconstruction des Floralles nous pénalise au quotidien tout en dévaluant considérablement notre bien, et la modification du PLU nous pénalise doublement car elle interdit tout projet de construction autre qu'une maison individuelle sur nos parcelles.

Notre requête :

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU, nous demandons donc la remise en zone UA de notre rue (comme dans le PLU actuel et comme le prévoit le projet d'orientation), pour permettre une densification sur nos parcelles. De plus, notre rue étant limitrophe de l'écoquartier, le maintien de notre rue en zone UA s'inscrirait parfaitement dans l'aménagement global du quartier.

Bien cordialement,

Sophie VILAREM et Olivier HAUDE

Sujet : Fwd: Enquete publique PLU Ramonville - Aménagement carrefour Avenue de Suisse/Allée des Tamaris
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 23/10/2019 à 16:30
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Enquete publique PLU Ramonville - Aménagement carrefour Avenue de Suisse/Allée des Tamaris
Date:23/10/2019 14:13
De:Jean-Baptiste Vergniaud <vergniaudjeanbaptiste@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Bonjour,

Je suis propriétaire de la parcelle n°80 000 AR 01 située au 3 allée des Tamaris. L'OAP décrit page 22 les orientations d'aménagement quartier Marangon/Floralies avec notamment sur le plan présenté le schéma des futures voies de circulation autour de la future gendarmerie. L'aménagement des voiries prévoit de faire déboucher la jonction Floralies/Avenue de Suisse (donnant l'accès à la gendarmerie) par l'allée des Tamaris. Cette orientation pose une question non encore résolue qui est l'aménagement de ce carrefour qui n'est aujourd'hui pas compatible d'un accès intensif (ni d'un accès à double sens).

En effet, étant donné que:

- Le flux actuel de l'avenue de Suisse, axe privilégié de déversement des coteaux vers l'entrée sud de Toulouse, est déjà très intense, générant un grand nombre de bouchons les matins et soirs de semaines.
- Le carrefour actuel avec l'allée des Tamaris n'est adapté qu'à la configuration actuelle de l'allée (abritant 5 maisons, donc avec un flux de voiture quasi nul) et n'est pas dimensionné pour faire du double sens (traversée acrobatique du terre-plein central)
- Ce carrefour est coincé entre le carrefour avec l'avenue Tolosane (via un système de feux) 50m plus bas et un rond point avec le chemin d'Auzeville 100m plus haut et ne semble pas aménageable (pas de terrain communal ou préempté jouxtant le carrefour) pour permettre d'absorber ces 2 flux important via un aménagement d'envergure. Voir à titre d'illustration le schéma joint mettant en évidence l'inquiétude soulevée.

Ce choix de faire déverser par cette jonction l'ensemble du quartier des Floralies est clairement annonciateur d'un futur accroissement de la congestion de ce noeud de circulation déjà bien encombré.

Une alternative à ce choix serait de créer la jonction du futur quartier via le rond point plus

haut avec le chemin d'Auzeville

Ma 1ère question est donc: cette alternative a t elle été étudiée et pourquoi n'a-t-elle pas été préférée à celle proposée?

Ensuite, quelque soit l'alternative, ceci ne résout pas la problématique des embouteillages générés par ce carrefour avec l'avenue Tolosane.

Ma 2ième question est donc: quelles orientations sont prévues dans le cadre de cette révision de PLU pour traiter la problématique de circulation au niveau de ce carrefour?

La mairie n'a a ce jour pas proposé de solution pour traiter cet aggrèvement annoncé. Il semble pourtant nécessaire de prendre la mesure de l'augmentation de circulation liée la densification de ce quartier et d'intégrer aux orientations du PLU des articles associés à cette problématique et de prévoir des aménagement adaptés.

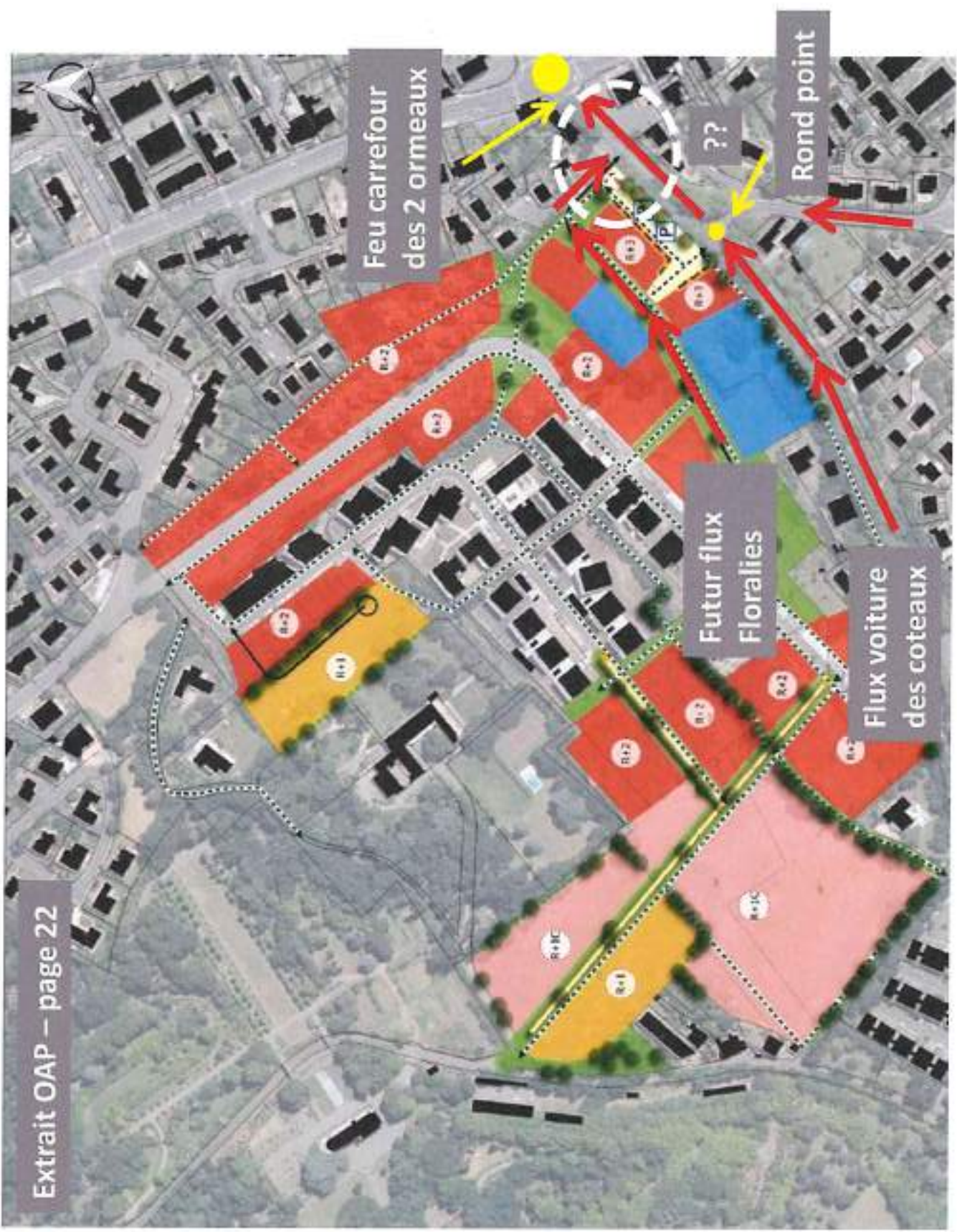
Merci d'avance pour vos éclaircissements

—
Jean-Baptiste VERGNIAUD

— Pièces jointes : —

PLU - Futur carrefour Tamaris-Suisses.pdf

323 Ko



Sujet : Fwd: enquête sur la PLU - secteur allée des Tamaris
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 25/10/2019 à 06:45
Pour : Robic Jean-François <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:enquête sur la PLU - secteur allée des Tamaris
Date:24/10/2019 16:39
De:lan Margo <ijmargo@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Bonjour,

je souhaite donner mon avis sur le dernier plan pour la nouvelle gendarmerie exposé à la mairie par les responsables du service d'urbanisme aux membres de l'Association des Tamaris. Je souhaite donner mon avis aujourd'hui en tant qu'individu, propriétaire d'une villa au n° 5 allée des Tamaris et non au nom de l'Association des Tamaris.

Lors de cette exposition on nous a dit que l'objectif était d'installer la nouvelle gendarmerie au fond du près qui jouxte l'allée des Tamaris, nécessitant un accès dans notre allée. Le bord sud-ouest de l'allée serait repoussée et une voie piéton/cycliste serait aménagée l'autre côté de l'allée permettant de remonter l'allée et puis rejoindre une piste côté près qui monterait vers les Florales.

Il a également été dit que l'accès à l'allée des Tamaris, lorsque l'on descend l'ave de suisse vers l'ave Tolosane serait fermé à la circulation, ce qui entraverait la circulation des habitants de l'allée des Tamaris, car sans cet accès, nous serions obligés de descendre jusqu'au rond-point Salvador Allendé, pour faire le tour avant de pouvoir remonter l'ave de Suisse et regagner notre allée.

Ce problème a été évoqué avec les responsables lors de la réunion qui ont admis ne pas avoir de réponse au problème à cette date. Ils ont évoqué la possibilité d'un double sens naissant au rond-point qui connecte l'ave de Suisse au chemin d'Auzeville, mais sans pouvoir nous confirmer cette solution.

Je voudrais une solution qui nous permet en descendant l'ave de Suisse ne pas être obligé de descendre jusqu'au rond-point de Salvador Allende.

Merci de bien vouloir accuser réception de ma demande.

Ian Margo,
5 allée des Tamaris
31520 Ramonville St Agne

Sujet : Fwd: Enquête publique PLU

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 26/10/2019 à 13:46

Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Enquête publique PLU

Date:26/10/2019 10:18

De:Laure Tachaires <laure.tachaires@gmail.com>

À:"commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr"
<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Bonjour

Je m'étonne du taux de logements sociaux prévus dans le nouveau PLU qui est à la baisse et ne permettra pas d'atteindre les 25% en 2025, considérant le taux actuel.

C'est une modification majeure qui semble passer sous les radars et qui me paraît de nature à le remettre en question sur ce point précis.

Cordialement

Laure Tachaires

Fwd: transformation de mon terrain en terrain "piscinable"

Sujet : Fwd: transformation de mon terrain en terrain "piscinable"
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 25/10/2019 à 17:37
Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:transformation de mon terrain en terrain "piscinable"
Date:25/10/2019 15:59
De:Emmanuel CORDELIER <e.cordelier@monferran-associes.fr>
À:<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Lors de la phase précédente de changement du PLU (il y a un ou deux ans), je m'étais déplacé à la mairie de Ramonville pour demander par écrit dans le cahier mis à disposition des citoyens que mon terrain puisse devenir « piscinable » (11 rue Léon Viala, 31520 Ramonville). Je n'ai pas eu de réponse, puis la phase de changement du PLU a été gelée, puis elle redémarre maintenant. Ma demande a-t-elle été bien enregistrée ? A-t-elle une chance d'aboutir ?

En effet, sauf erreur de ma part, mon terrain étant en zone classée (le seul de tout le lotissement), je ne peux construire de piscine dans mon jardin.

En vous remerciant pour avance votre réponse,

Bien à vous.

Emmanuel Cordelier

Maitre de conférences des universités

Avocat à la cour

22, rue de la Dalbade 31000 TOULOUSE
TEL : 05.34.31.33.66 - FAX : 05.34.31.30.11.



—warning1.txt—

WARNING: This e-mail has been altered by MIMEDefang. Following this paragraph are indications of the actual changes made. For more information about your site's MIMEDefang policy, contact MIMEDefang Administrator <postmaster@localhost>. For more information about MIMEDefang, see:

<http://www.roaringpenguin.com/mimedefang/enduser.php3>

An attachment named image001.wmz was removed from this document as it constituted a security hazard. If you require this document, please contact the sender and arrange an alternate means of receiving it.

—Pièces jointes :—

warning1.txt

559 octets

Sujet : Fwd: Révision du PLU de Ramonville St Agne : Demande de classement de notre parcelle AB63 en UCb

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 28/10/2019 à 07:53

Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Révision du PLU de Ramonville St Agne : Demande de classement de notre parcelle AB63 en UCb

Date:27/10/2019 23:30

De:<jprat@prat-sa.com>

À:<commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr>

Cc:<prat.elisabeth@gmail.com>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci-attaché notre demande et ses annexes.

Par ailleurs, pour commenter cette demande, Elisabeth Prat sollicite une entrevue avec vous le 31 octobre à partir de 16h.

Avec nos cordiales salutations.

Pour l'indivision Guitard-Prat,
Elisabeth et Jacques Prat

— Pièces jointes : _____

DemandeModificationPlu.pdf	30 octets
DeliberationConseilMunic20161117.pdf	30 octets
LettreAuCommissaireEnqueteur.pdf	30 octets

Indivision Guitard-Prat
Allée du Salas Montjoie
Le Pouzol
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Monsieur Le Maire
Mairie
312520 Ramonville St Agne

Ramonville, le 9 février 2015

Pièces jointes : Pièce graphiques

Objet : Demande de modification du PLU pour l'extension de la zone UCb sur notre parcelle section AB n°63

Monsieur le Maire,

Suite à nos entrevues du 16 janvier et du 6 février 2015, j'ai l'honneur de formaliser par écrit notre demande :

- Notre parcelle AB n°63 est actuellement classée N au PLU de la zone
- Or elle est mitoyenne d'une parcelle classée UCb
- Dans le cadre d'un projet de regroupement familial, nous souhaitons que nos enfants puissent construire leur maison sur notre parcelle
- Pour cette raison, nous demandons à ce que le PLU soit modifié de manière à ce que notre parcelle soit, elle aussi, classée UCb

Dans l'attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'Indivision, Elisabeth Guitard-Prat

<p>VILLE DE</p>  <p>Ramonville Saint-Agne</p> <p>CABINET DU MAIRE</p>	<p>Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 17 NOVEMBRE 2016</p> <p><u>NOTE À L'ATTENTION DES ÉLU-E-S</u></p>		
	<p><u>AXES :</u> 1 : Choisir ensemble une évolution du territoire</p>	<p><u>ORIENTATIONS :</u> 1.1 : Mettre en œuvre un urbanisme et une construction intégrant pleinement le Développement Durable.</p>	<p><u>MESURES :</u></p>
	<p><u>PROJETS :</u></p>	<p><u>ACTIONS :</u></p>	

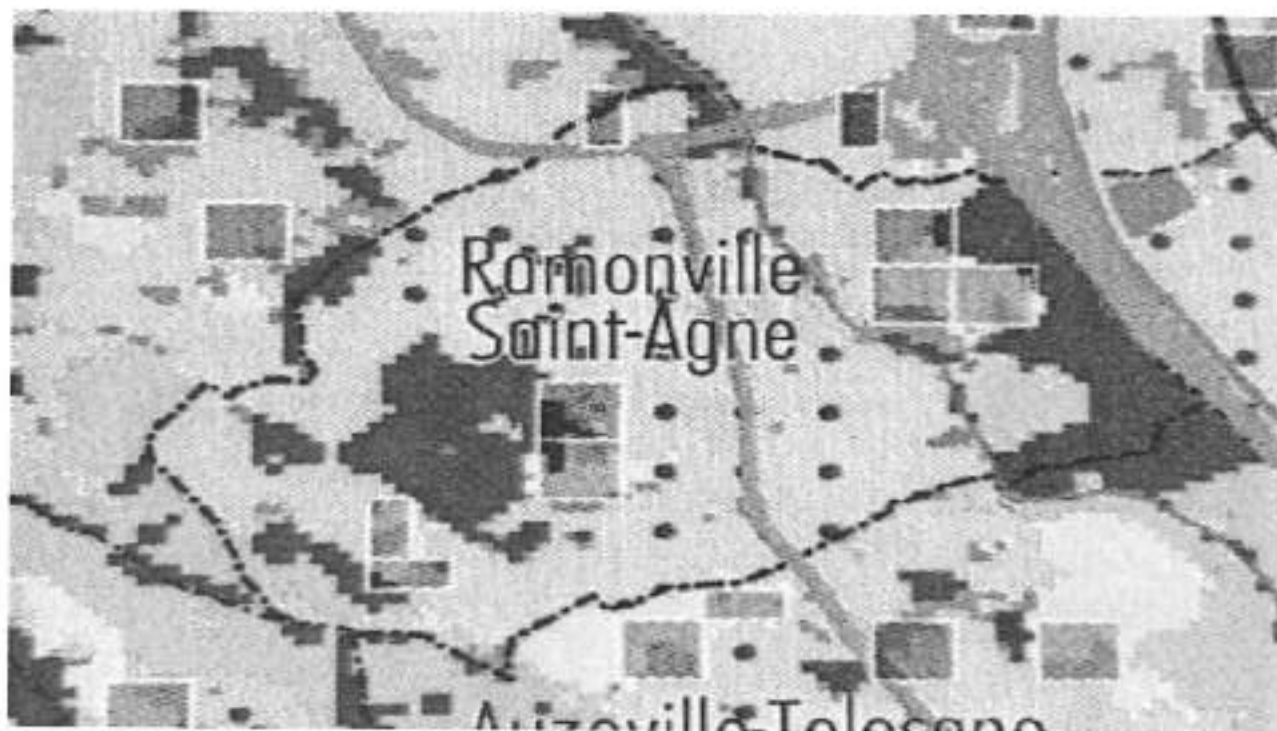
Exposé des motifs

Par arrêté du Président du SMEAT en date du 15 septembre 2016, une enquête publique d'une durée de trente-sept jours, à dater du jeudi 13 octobre 2016 à 9h00 jusqu'au vendredi 18 novembre 2016 à 17h00, est organisée concernant le projet de première révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine.

L'objet de l'enquête publique est la première révision du SCoT en vue, principalement :

- de le rendre compatible avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) ainsi qu'avec les autres évolutions législatives postérieures à cette date ;
- de prendre en compte les documents de planification supérieurs intervenus depuis son approbation ;
- d'actualiser le rapport de présentation et d'ajuster les dispositions du SCoT aux besoins et enjeux du territoire, en tant que de besoin ;
- tout en restant dans le cadre des grands objectifs et équilibres du SCoT actuel.

Projet de carte relative à la cohérence environnementale et urbaine :



Il sera proposé de faire un dire à l'enquête publique s'agissant des deux points suivants :

1 - Problématique d'un propriétaire situé sur Coteaux Nord :



Cette personne est propriétaire d'une maison en zone Nh ; le reste de sa parcelle est en zone N. Il s'agit de la parcelle cadastrée AB 63 d'une superficie de 14 087m² (parcelle en gris sur le plan sur contre).

Son voisin a une maison en zone Nh cependant le reste de sa parcelle est classée en zone UCb et a la possibilité de faire 4 maisons individuelles selon l'OAP des Coteaux.

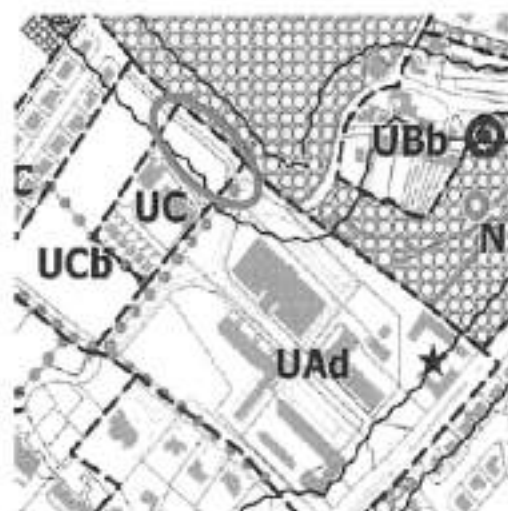
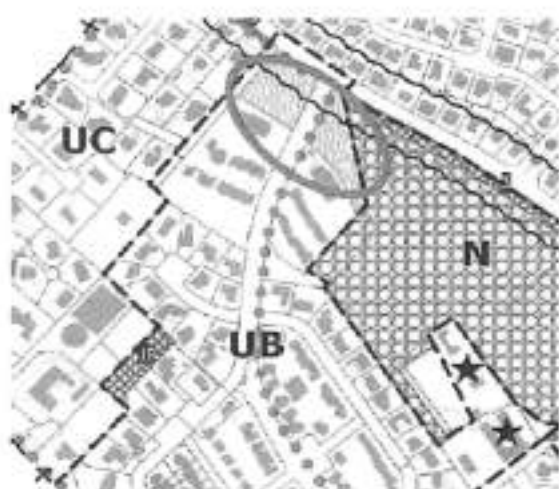
Le propriétaire qui est bloqué par cette zone N souhaiterait avoir le même traitement que son voisin. Il demande donc le déclassement de sa parcelle de la zone N pour construire une maison individuelle pour ses enfants.

Sa demande nécessite plusieurs révisions

Au regard du PLU :

Une révision du PLU sera nécessaire pour déclasser la zone N. Il faudra, par conséquent compenser cette zone N sur un autre secteur du PLU. Cette compensation est possible sur les secteurs suivants :

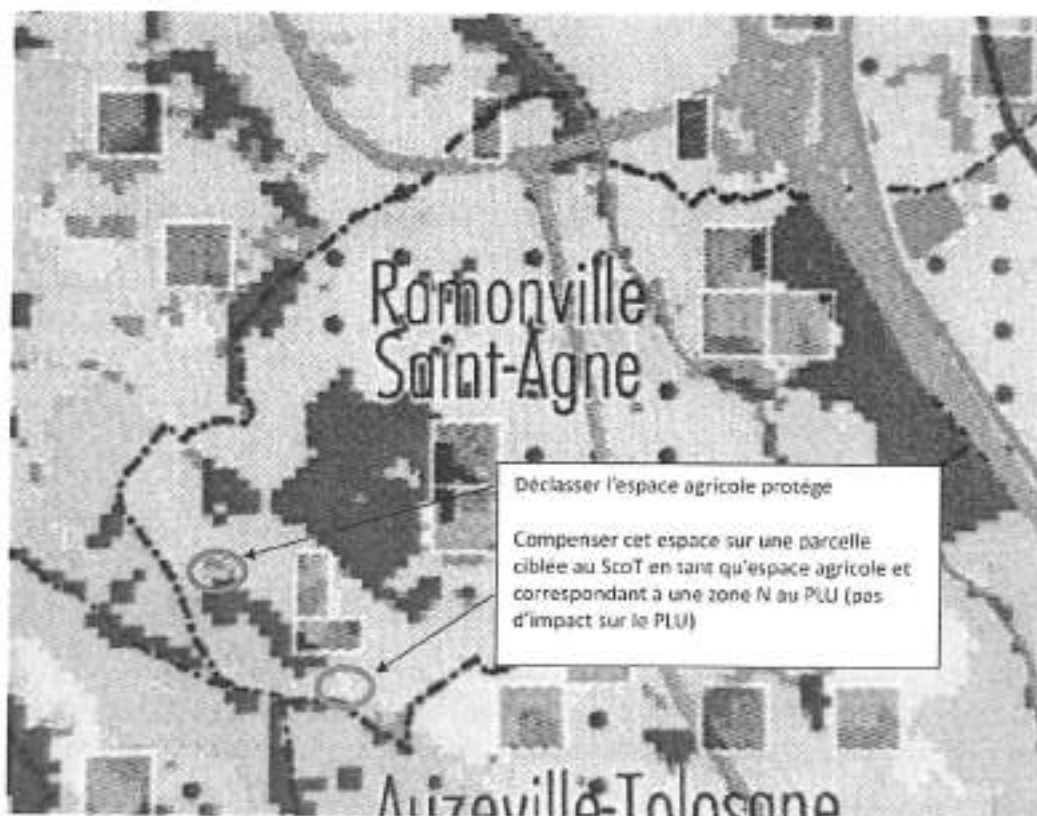
- bassin de rétention sur Coteaux Sud
- bassin de rétention sur Coteaux Nord



Au regard du SCOT :

Cette zone est classée en zone agricole protégée au SCOT et doit à ce titre faire l'objet d'une modification. Pour ce faire, il faut proposer un déclassement de l'espace agricole protégé avec une compensation sur un autre espace et un transfert d'1/4 de pixel correspondant au transfert de potentialité d'accueil.

Sur la compensation :



Transfert du ¼ de pixel

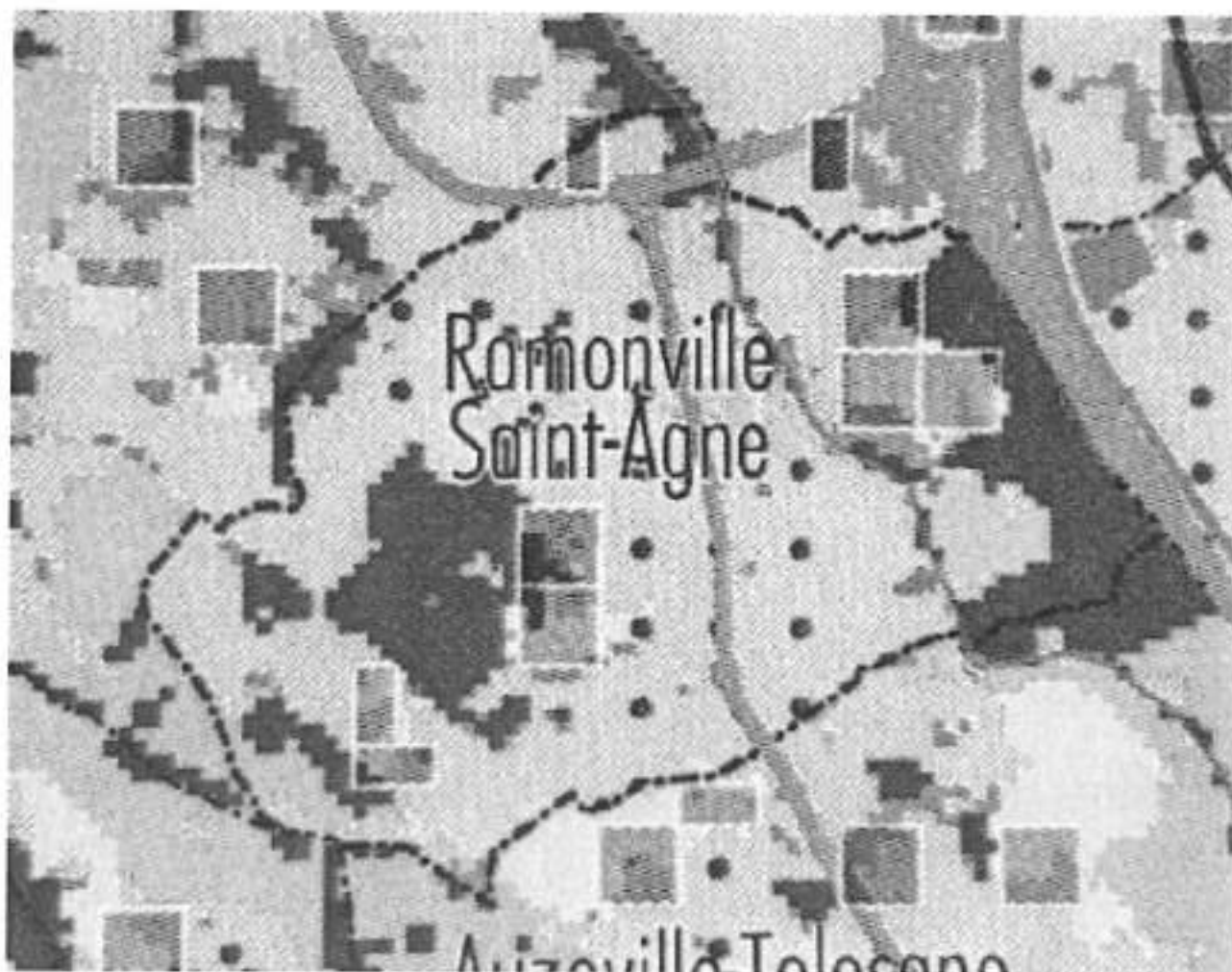
Pour rappel : 1 pixel = 9ha , ½ de pixel = 4,5 ha et ¼ de pixel = 2,25 ha

Sur les Floralties : il y a un potentiel de développement urbain de 15 ha pour un potentiel de pixel de 18 ha (2 pixels). Il n'est pas comptabilisé la parcelle de la copropriété des Floralties de 2,2 ha qui est repris dans le SCOT en tant que périmètre de renouvellement urbain et non potentiel de développement urbain.

Sur Coteaux Sud : il y a 1,5 pixels sur le SCOT actuellement en vigueur et 2 ¼ pixels sur le projet de SCOT. En effet, le secteur des Coteaux Sud ayant été urbanisé pour partie, le SMEAT a retiré un ¼ pixel sur ce secteur. Il reste un potentiel de développement urbain de 7,2 ha (dont 1,7 de consommé par le projet Pastorello et France terre – projet construit après 2010) pour un potentiel pixel de 9 ha (2 ¼ pixels).

Il est demandé au SMEAT le transfert d'1/4 de pixel du secteur des Coteaux Sud vers les Coteaux Nord, compte tenu de sa proximité en s'appuyant sur le principe de compatibilité et le mouvement possible entre territoire de périphérie.

2 - Problématique du maraîchage bio sur la Ferme de 50 :



Cette parcelle est située en EVA, Espaces Verts Artificialisés, qui a une fonction récréative, de détente et de loisirs. Il sera proposé de faire un dire à l'enquête publique pour demander au SMEAT de modifier la vocation des EVA et de rajouter les exploitations agricoles et notamment l'agriculture péri-urbaine.

Objet de la décision

- *Vu le Cade de l'urbanisme ;*

Il sera proposé au conseil municipal :

- > DE FAIRE un dire à l'enquête publique relative au projet de ScoT sur les points ci-dessus précisés et ci-dessous rappelés ;
- > DE DEMANDER au SMEAT le déclassement l'espace agricole protégé sur les Coteaux Nord et de compenser cet espace sur une parcelle ciblée au ScoT en tant qu'espace agricole comme ci-dessus indiqué ;

- DE DEMANDER au SMEAT le transfert d'1/4 de pixel du secteur des Coteaux Sud vers les Coteaux Nord, correspondant au transfert de potentialité d'accueil ;
- DE DEMANDER au SMEAT de modifier la vocation des EVA et de rajouter les exploitations agricoles et notamment l'agriculture péri-urbaine ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document découlant de la présente délibération.

Indivision Guitard-Prat
Allée du Salas Montjoie
Le Pouzol
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Mairie de Ramonville Saint-Agne,

Monsieur le Commissaire Enquêteur
pour la révision générale du PLU

Place Charles De Gaulle
31520 Ramonville Saint-Agne

Ramonville, le 28/10/2019

Pièces jointes :

- demande de modification du PLU du 9 février 2015
- délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2016

Objet : Demande de modification du PLU pour l'extension de la zone UCb sur notre parcelle section AB n°63

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Le 9 février 2015, nous avons fait parvenir à la Mairie de Ramonville une demande de modification du PLU concernant notre parcelle section AB n°63 (en annexe) avec les arguments suivants :

- Notre parcelle AB n°63 est actuellement classée N au PLU de la zone
- Or elle est mitoyenne d'une parcelle classée UCb
- Dans le cadre d'un projet de regroupement familial, nous souhaitons que nos enfants puissent construire leur maison sur notre parcelle
- Pour cette raison, nous demandons à ce que le PLU soit modifié de manière à ce que notre parcelle soit, elle aussi, classée UCb

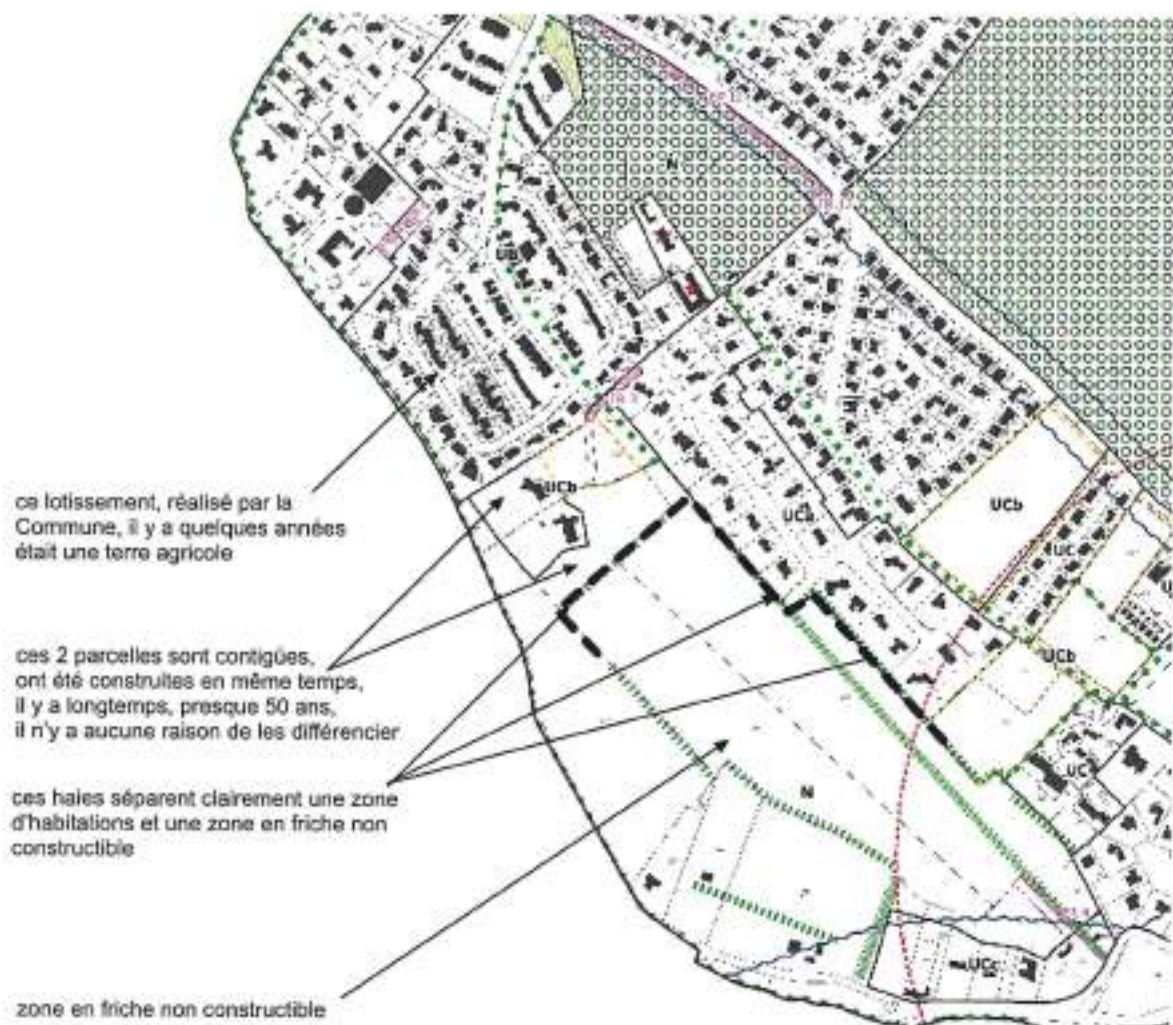
Nous pensons que notre demande était en bonne voie car la commune y avait donné un avis favorable, voir délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2016 (en annexe), page n°3 §1 « Problématique d'un propriétaire situé sur les Coteaux Nord ».

Malheureusement, au vu du zonage actuellement prévu à la révision du PLU (fichier PLU Ramonville_zonage_20190613.pdf), notre demande a été traitée a minima pour ne pas dire moins.

Ci-dessous le PLU en vigueur à gauche et le projet de PLU en discussion à droite :



Voici nos arguments :



Notre demande :

- Notre parcelle AB 63 doit être entièrement constructible de manière à ce que nos enfants et petits-enfants puissent tranquillement construire leurs maisons sur le terrain familial, où ils le souhaitent, en accord avec la volonté nationale de densification de l'habitat
- Notre parcelle n'est plus consacrée à l'agriculture depuis 50 ans, mais à l'habitation depuis lors ; son classement en espace agricole protégé n'a aucune réalité, pas plus que les parcelles environnantes dont aucune n'est plus consacrée à l'agriculture depuis longtemps
- Par souci d'équité, notre parcelle ne peut être différenciée de celle de notre voisin
- Par souci d'équité, nos 2 parcelles recevant des habitations ne peuvent pas être trop sévèrement différenciées des parcelles voisines recevant des habitations, c'est pour cela que nous réclamons logiquement au moins un classement UCb pour toute la parcelle

Dans l'attente de vous voir rétablir l'équité, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'assurance de notre confiance en votre bon jugement et recevoir nos plus cordiales salutations.

Pour l'Indivision Guitard-Prat

Elisabeth et Jacques Prat

SCI Les Sables
16 Allée du Champ Long
31320 Auzeville tolosane
Tél : 0612876088
Mail bernard.galliot@neuf.fr



Mairie de Ramonville
Monsieur le Commissaire Enquêteur
pour la révision générale du PLU
Place Charles de Gaulle
31520 Ramonville St Agne

Monsieur,

Notre société immobilière, propriétaire de la parcelle AN 9 située 1 av des sables à Ramonville st Agne souhaite une nouvelle étude de son classement pour le faire évoluer de la zone UCC dans le projet de PLU, en zone Uba, comme l'ensemble des parcelles limitrophes.

Cette parcelle d'une superficie de 4482 m² représente à elle seule plus de 3,5 % des 12,3 hectares que la commune envisage d'urbaniser dans les prochaines années.

Elle correspond à la volonté de la commune d'encourager les constructions de logements dans des zones proches des transports en commun puisqu'elle est limitrophe de la voie de bus en site propre, proche de l'arrêt de Port Sud, conduisant au métro en 3 minutes.

Elle est conforme aux ambitions de la commune de réduire les 'Dents Creuses'.

Un projet immobilier d'une certaine envergure, permettrait parallèlement d'aménager un meilleur accès sécurisé sur cette avenue des sables, partagée entre les riverains et les piétons et cyclistes.

Pour information, la villa implantée sur cette parcelle a été le siège social d'une société de 24 salariés 'motorisés', de 2001 à 2011 sans aucun problème lors de l'accès par cette voie.

B. GALLIOT

Gérant SCI Les Sables

201910530
REÇU LE

28 OCT. 2019

P.A.D.T.

SAS MAFLOR

Entreprise indépendante

1, rue Louis Braille
31520 Ramonville St Agne
Tél. : 00(33) 5 61 75 81 81
Fax : 00(33) 5 61 73 49 92

Ramonville, le 28/10/2019,

Monsieur le Maire, **Christophe LUBAC**,
Madame l'Adjointe à l'Urbanisme, **Claudia FAIVRE**,
Monsieur Le Commissaire Enquêteur,
Monsieur Le directeur du PADDT, **Jean-François ROBIC**,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU qui court jusqu'au 31/10/2019, je souhaiterais faire la demande de modification du règlement du PLU qui aujourd'hui contraint mes projets sur la zone (places de stationnement).

Dans le cadre d'un projet d'extension de l'INTERMARCHE de Ramonville-St-Agne, nous sommes confrontés au problème du nombre de places de stationnement maximum réglementé par le PLU en vigueur.

En effet, pour 3 380 m² de surface de vente projetée, le nombre de places de stationnement maximum serait de 226 alors que pour un tel projet, il faut environ 350 places de stationnement pour éviter tout problème (Sécurité, fluidité de circulation, évocation commerciale).

Dans la mesure où le PLU doit être révisé, je pense qu'il serait bon d'intégrer ce paramètre dans le cadre du nouveau règlement.

Veillez agréer, madame, monsieur, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Eric CALIXTE-PUR
P.D.G. SAS MAFLOR
INTERMARCHE RAMONVILLE

SAS MAFLOR
1, Rue Louis Braille
31520 RAMONVILLE
RCS TOULOUSE 352 075 453
Capital de 230.040 €

Sujet : Fwd: DEMANDE DE SOUHAIT DE MODIFICATION DU PLU- CONTRAINTE PLACES DE STATIONNEMENT

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 28/10/2019 à 22:30

Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:DEMANDE DE SOUHAIT DE MODIFICATION DU PLU- CONTRAINTE PLACES DE STATIONNEMENT

Date:28/10/2019 19:50

De:Eric CALIXTE-PUR <eric.calixtepur@gmail.com>

À:christophe.lubac@mairie-ramonville.fr

Cc:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr, MAIRIE RAMONVILLE Sce Urbanisme <jfrancois.robic@mairie-ramonville.fr>, claudia.favre@mairie-ramonville.fr, Juliette Meynard <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

Monsieur le Maire, **Christophe LUBAC**,

Madame l'Adjointe à l'Urbanisme, **Claudia FAIVRE**,

Monsieur **Le Commissaire Enquêteur**,

Monsieur Le directeur du PADDT,**Jean-François ROBIC**,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU qui court jusqu'au 31/10/2019, je souhaiterais faire la demande de modification du règlement du PLU qui aujourd'hui contraint mes projets sur la zone (places de stationnement).

Dans le cadre d'un projet d'extension de l' INTERMARCHE de Ramonville-St-Agne, nous sommes confrontés au problème du nombre de places de stationnement maximum réglementé par le PLU en vigueur.

En effet, pour 3 380 m² de surface de vente projetée, le nombre de places de stationnement maximum serait de 226 alors que pour un tel projet, il faut environ 350 places de stationnement pour éviter tout problème (Sécurité, fluidité de circulation, évasion commerciale) .

Dans la mesure où le PLU doit être révisé, je pense qu'il serait bon d'intégrer ce paramètre dans le cadre du nouveau règlement.

Veillez agréer, madame, monsieur, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Eric CALIXTE-PUR

P.D.G. SAS MAFLOR

INTERMARCHE RAMONVILLE

**PJ : CI-JOINT LE COURRIER SIGNE
MERC ACCUSER RÉCEPTION DE LA PRESENTE**

—Pièces jointes : —

COURRIER REVISION PLU 28 10 2019.pdf

30 octets

Sujet : Fwd: Révision du PLU: question sur les servitudes sociales
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 29/10/2019 à 21:06
Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Révision du PLU: question sur les servitudes sociales
Date:29/10/2019 15:42
De:sebastien rostan <sebrostan@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Bonjour monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien, voici la question que je pose concernant les servitudes sociales :

La loi SRU impose à Ramonville d'atteindre 25 % de logements locatif social en 2025.

Le PLU actuel impose les taux suivants dans les nouvelles constructions.

taille de l'opération		% de surface de plancher attribuée à		
nombre de logements	surface de plancher (m2)	du logement locatif social	du prêt locatif Location Accession	privé sans contraintes
3 à 9	200 à 799	30%	30%	40%
10 à 49	800 à 3999	50%	20%	30%
50 à 99	4000 à 7999	40%	30%	30%
a partir de 100	à partir de 8000	35%	35%	30%

Ce PLU a permis d'atteindre un taux de logement social à Ramonville de 22% ou 23% (selon le mode de calcul), ce qui représente environ 150 logements manquants par rapport aux 25% d'objectif de la loi SRU.

Le projet de PLU propose les taux suivants :

taille de l'opération		% de surface de plancher attribuée à			
nombre de logements	surface de plancher (m2)	du logement locatif social	du prêt locatif Location Accession	privé sans contraintes	Accession à Prix Modérés
à partir de 3	à partir de 300	25%	15%	40%	20%

Le taux de logement social est donc en forte diminution, avec même une baisse de moitié pour les

projets entre 10 à 49 logements.

Comment combler l'écart par rapport aux 25% de la loi SRU si les nouvelles constructions ne réalisent que 25% de locatif social, et qu'en parallèle des sociétés HLM vendent leur bien sur la commune comme c'est le cas au quartier Port Sud ?

Cordialement,

Sébastien ROSTAN

[1 rue Rosa Parks, Ramonville Saint Agne](#)

Sujet : Fwd: pétition sur révision du PLU
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 29/10/2019 à 21:07
Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:pétition sur révision du PLU
Date:29/10/2019 15:53
De:christian armaing <christian.armaing@gmail.com>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Ramonville Saint Agne le 29 octobre 2019

Monsieur Christian ARMAING
15 allée des puits Clos
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE

Tél : 06 09 93 34 22
Courriel : christian.armaing@gmail.com

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de Ramonville Saint Agne

Objet :
demande de reconsidération du projet de classification de zonage, côté pair le long de l'avenue Tolosane entre la Mairie et les deux Ormeaux, actuellement en UA projeté en UAa

Monsieur le Commissaire,

Je suis propriétaire d'une part :

en indivision avec mon frère de notre maison familiale construite en 1952 sur la parcelle cadastrées **AO 241 située au 72 avenue tolosane,**

d'autre part, en pleine propriété de ma maison construite en 2006 sur la parcelle **AO242 situé au 15 allée des Puits Clos.**

(en pièce jointe photo de l'ensemble immobilier assis sur les deux parcelles)

Je sollicite la reconsidération de ce projet de nouvelle classification en **zone UAa** et sollicite le **maintien en zone UA** sur l'ensemble des deux parcelles afin notamment de conserver la hauteur possible sous sablière à 9m. (7m en UAa) et une emprise au sol supérieure à 25%.

Ma demande est motivée par deux raisons principales d'aménagement-amélioration du bâti existant et non spéculative.

Lors de la construction de ma maison, permis de construire délivré en 2006, il est positionné sur les plans l'emplacement de la réalisation ultérieure d'un ascenseur desservant le deuxième étage où je réside principalement.

Afin de pouvoir continuer à occuper mon logement donc au deuxième étage, je vais devoir faire installer cet équipement pour raison de santé, venant de subir successivement deux opérations chirurgicales de la colonne vertébrale restant partiellement handicapé ce qui me limite beaucoup dans mes déplacements redoutant notamment les escaliers !

Par ailleurs, je souhaiterais pouvoir faire couvrir par une véranda mes deux terrasses en attique en prolongement de la toiture existante. Ayant actuellement quelques infiltrations d'eau, il me faut donc les mettre hors d'eau dans les plus brefs délais, considérant les forts orages récurrents, la solution la plus efficace étant bien le prolongement de la toiture !

l'une située au deuxième étage exposée côté sud située devant ma cuisine, l'autre au troisième étage côté nord accessible par de vastes combles, la toiture ayant 53% de pente, cette terrasse me permet d'accéder aisément aux panneaux solaires pour en assurer l'entretien, notamment leur nettoyage.

En espérant que vous voudrez bien retenir mes dires et accepter ma demande, recevez Monsieur le Commissaire mes salutations respectueuses.

Christian Armaing

Pièces jointes :

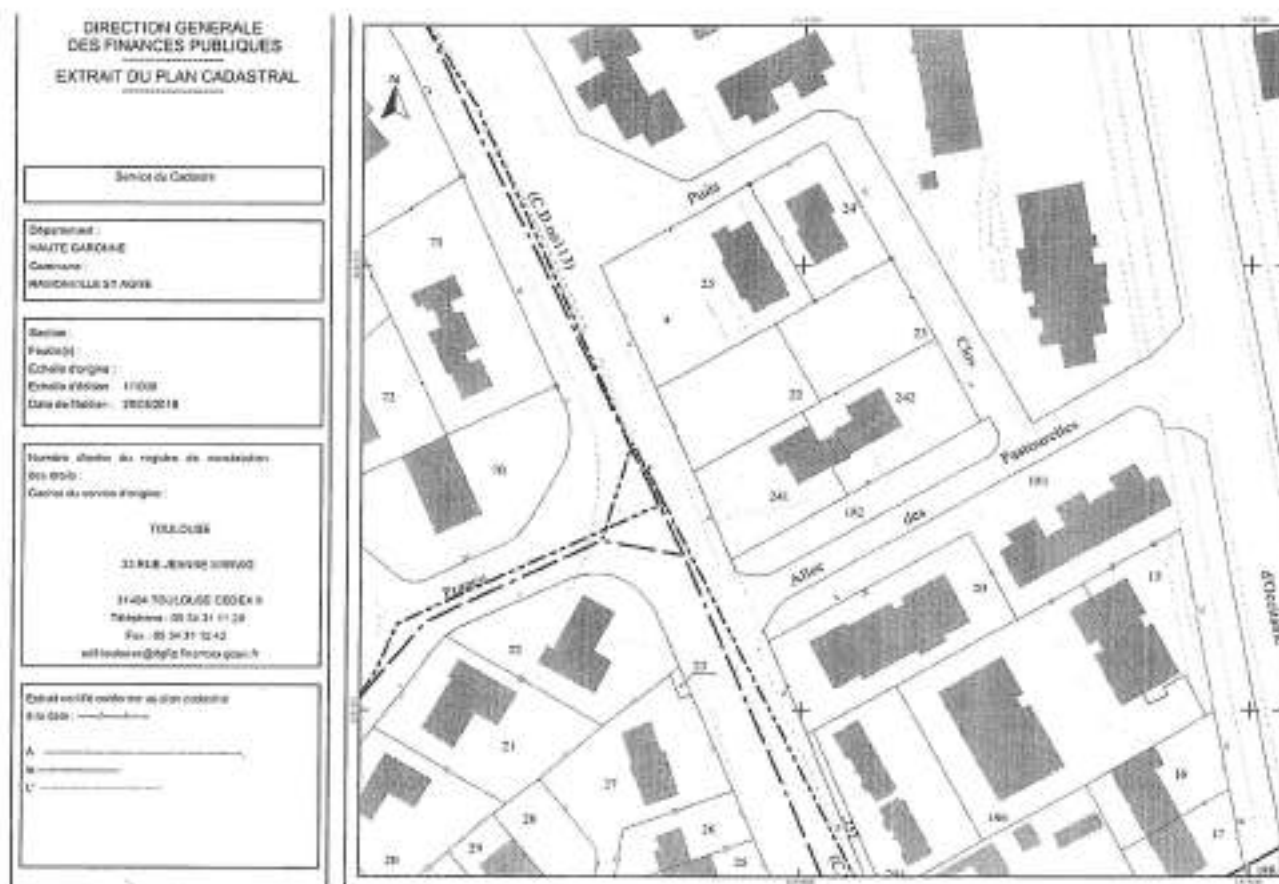
Plan cadastral

2 photos de l'ensemble immobilier

Toitures : emplacements terrasses en jaune + ascenseur en orange

Garanti sans virus. www.avast.com

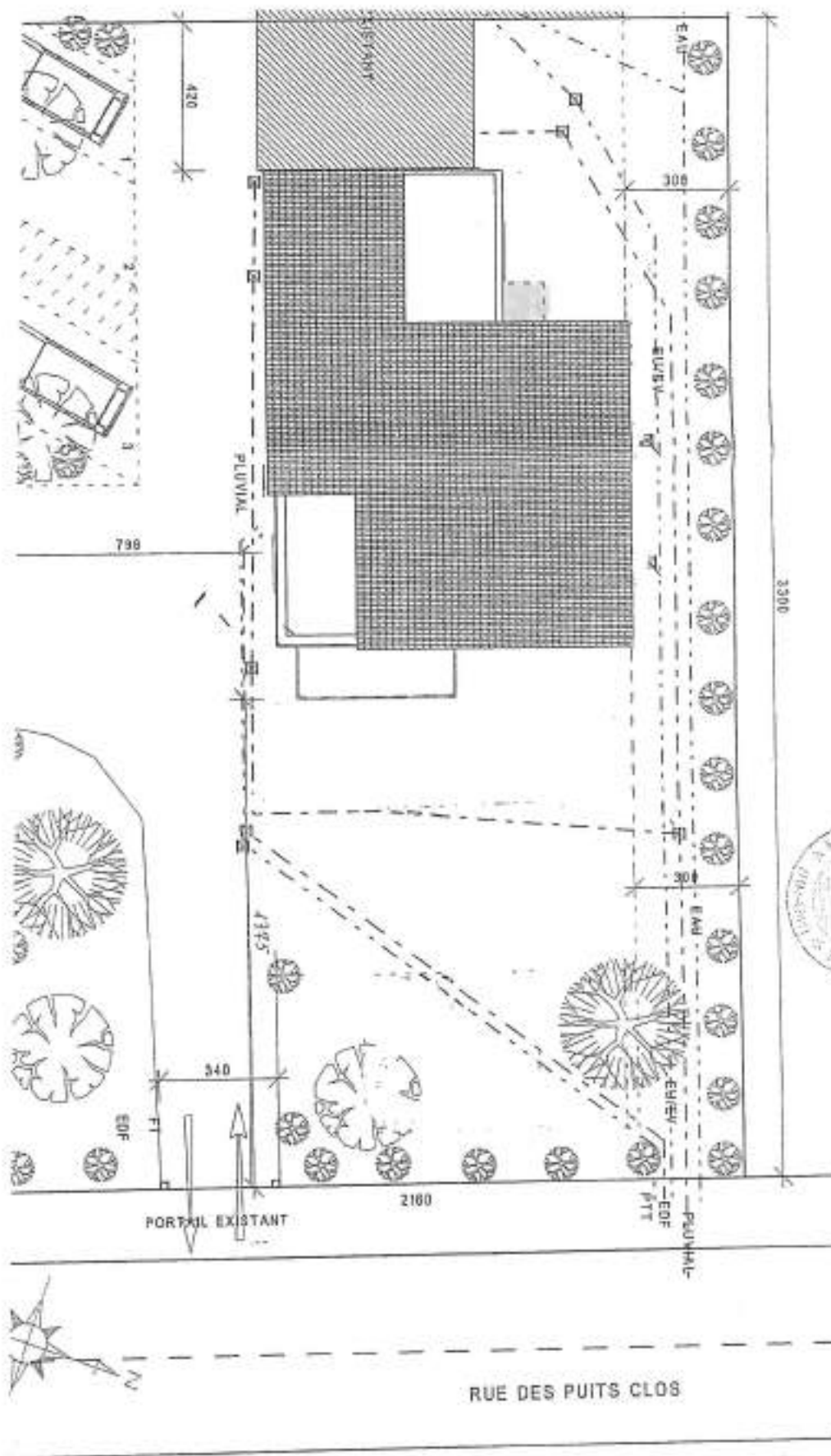
— plan cadastral.jpg



— FACADES 2 MAISONS.JPG



— TOITURE ET TERRASSES EMBLACEMENT FUTUR ASCENSEUR.jpg —



— Pièces jointes : —

plan cadastral.jpg	1,2 Mo
FACADES 2 MAISONS.JPG	1,1 Mo
TOITURE ET TERRASSES EMPLACEMENT FUTUR ASCENSEUR.jpg	564 Ko

Sujet : Fwd: Dire indivision Idrac PLU Ramonville
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 29/10/2019 à 21:08
Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Dire indivision Idrac PLU Ramonville
Date:29/10/2019 21:00
De:jp <tabarot.jp@wanadoo.fr>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Bien cordialement.

Jean Philippe Tabarot Indivision Idrac

— Pièces jointes : —

courrier indivision idrac.pdf	30 octets
Etudes indivision IDRAC.PDF	30 octets

INDIVISION IDRAC

Monsieur Jean Philippe Tabarot
Madame Paulette Idrac

Propriétaires du 1 Avenue Tolosane à Ramonville Saint-Agne

Ramonville Saint-Agne, le 25 Octobre 2019

Objet : Révision PLU RAMONVILLE – Dire enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,



Nous avons signé une promesse de vente sur notre foncier 1 avenue Tolosane, parcelle AI 328, avec un opérateur immobilier, en vue de la construction d'un projet de logements neufs conformément à l'OAP Noyau Villageois.

En notre qualité de propriétaires fonciers sur la commune de Ramonville, nous sommes particulièrement attentifs à la politique en matière d'urbanisme et de performance environnementale.

Nous avons pris connaissance du dossier définitif soumis à enquête publique, et nous souhaitons porter à votre connaissance une requête sur le volet « performances énergétiques » figurant au règlement écrit.

7. Performances énergétiques et environnementales

- Tout projet de construction doit rechercher à répondre aux objectifs suivants:
 - o Favoriser le développement de conceptions architecturales qui adhèrent au thème des apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergie renouvelables ;
 - o Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
 - o Mettre en œuvre des techniques de construction nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

  **REPUBLICAIN** / **REPUBLICAIN**

Pour les constructions à usage d'hébergement, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de commerce et activités de service et les constructions du secteur secondaire et tertiaire :

- o Labellisation B10S+ Effergie et Réduction Carbone niveau EA-C) ou équivalent pour la performance énergétique.

Pour les constructions à usage de logement ou comprenant une destination logement :

- Pour les opérations de plus de 1 logement ou de plus 54 m² de surface de plancher, il est exigé :
 - o Certification NF Habitat HQE ou équivalent ;
 - o Labellisation B10S+ Effergie et Réduction Carbone niveau EA-C) ou équivalent pour la performance énergétique.
- Les règles ci-dessus relatives aux obligations de certification et labellisation en matière de performance énergétique et environnementale concernent uniquement la construction neuve destinée au logement et ne s'appliquent pas à la rénovation des constructions existantes.

Nous partageons complètement cette vision d'inscrire la construction de logements neufs sur Ramonville dans une démarche environnementale, eco-responsable et vertueuse. La qualité d'usage et la qualité environnementale du projet qui seront mises en œuvre sur notre propriété a d'ailleurs été un critère déterminant lors de notre choix d'un promoteur.

Nous avons consulté plusieurs organismes et bureaux d'études afin de recueillir leurs avis et recommandations sur les objectifs de performances énergétiques inscrits au règlement écrit, en particulier la certification E4C1 :

- **2Y** : La société 2Y Ingénierie, Bureau d'Études Thermiques indépendant est spécialisée dans les études et audits énergétiques et bâtiments à basse consommation d'énergie. Ils travaillent également à l'accompagnement et au suivi de projets auprès des organismes de contrôle dans le cadre de l'obtention des labels HPE réno, BBC réno, label E+C-
- **Ecozimut** : La SCOP EcoZimut est un bureau d'études spécialisé dans la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Leurs clients sont des entreprises, des collectivités locales et des maîtres d'ouvrage privés sur l'agglomération toulousaine ou en région Occitanie. Ils disposent d'un atelier-laboratoire au Théogone à Ramonville Saint-Agne, leur permettant de réaliser aussi bien des faisabilités techniques que des prototypages de solutions constructives à l'échelle 1
- **L'ADEME**, la DREAL Occitanie et les DDT(M) organisent une série de réunions à travers la région pour revenir sur les enseignements de l'expérimentation E+C- et préparer la future réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020). En annexe, une synthèse de leur présentation et conclusions observées en région Occitanie.

Après avoir travaillé sur des hypothèses et des simulations, leurs conclusions indiquent :

- Que la certification E4C1 reste expérimentale encore à ce jour, en particulier en matière de logements.
- Que le niveau Energie 4 requiert l'installation de dispositifs constructifs contraignants au détriment d'une qualité de vie et d'usage pour les occupants des logements
- Que l'atteinte d'un niveau Energie 4 n'est pas compatible avec un niveau Carbone 1

Les études et synthèses de ces études sont annexées au présent courrier.

Dans ce contexte, le niveau de performance énergétique figurant au règlement écrit du PLU en cours de révision apparait incompatible avec une production de logements et une qualité d'usage.

Tout en conservant l'idée de performances environnementales ambitieuses, nous souhaitons proposer que la certification E4C1 soit un objectif à atteindre mais non pas obligatoire et/ou complétée par l'atteinte de cibles bien précises à atteindre comme le confort thermique d'été (ventilation, qualité de l'air...), la biodiversité (dispositifs en toitures, façades, lutte contre les îlots de chaleur...), les matériaux et techniques constructives participant à l'économie circulaire, l'accessibilité des logements.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, pour la prise en compte de notre requête.

Monsieur Jean Philippe Tabarot et Madame Paulette Idrac



INDIVISION IDRAC

Monsieur Jean Philippe Tabarot
Madame Paulette Idrac

Propriétaires du 1 Avenue Tolosane à Ramonville Saint-Agne

Ramonville Saint-Agne, le 25 Octobre 2019

Objet : Révision PLU RAMONVILLE – Dire enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons signé une promesse de vente sur notre foncier 1 avenue Tolosane, parcelle AI 328, avec un opérateur immobilier, en vue de la construction d'un projet de logements neufs conformément à l'ODAP Nayau Villagesois.

En notre qualité de propriétaires fonciers sur la commune de Ramonville, nous sommes particulièrement attentifs à la politique en matière d'urbanisme et de performance environnementale.

Nous avons pris connaissance du dossier définitif soumis à enquêtes publique, et nous souhaitons porter à votre connaissance une requête sur le volet « performances énergétiques » figurant au règlement écrit.

7. Performances énergétiques et environnementales :

- L'obligation de construction doit s'appliquer aux éléments suivants :
 - Faciliter le développement de technologies architecturales qui utilisent au mieux les énergies solaires, la ventilation naturelle et l'apport de chaleur solaire d'inertie renouvelables ;
 - Protéger le fond de ciel par un traitement de surface des toitures existantes d'EDR2016 ;
 - Mettre en œuvre des mesures de construction relatives aux ponts froids de toiture à la rénovation thermique existante...



PLU de / [Ramonville Saint-Agne](#)

Pour les consultations à usage d'information, d'échanges et de débats autour de projets publics, administratifs et privés de nature ou de portée d'intérêt de services administratifs et sociaux :

- L'adresse : 87200 - ENNEPEL et Mairie de Ramonville Saint-Agne (M-C) au 1 Avenue Tolosane pour la performance énergétique ;

Pour les services publics à usage d'information ou de consultation :

- Pour les opérations de plus de 1 logement ou de plus de 100 m² de surface de plancher, à usage :
 - Construction de habitats (G) ou polyvalents ;
 - Habitation B1510 - Energie et Mobilité Carbon (M-C) ou logement pour la performance énergétique ;
- Les types et dates relatives aux obligations de vérification et de déclaration au vu de la performance énergétique et environnementale existante existante, à compter de leur entrée en vigueur et jusqu'à la mise en œuvre des mesures de performance existante.



Nous partageons complètement cette vision d'inscrire la construction de logements neufs sur Ramonville dans une démarche environnementale, éco-responsable et vertueuse. La qualité d'usage et la qualité environnementale du projet qui seront mises en œuvre sur notre propriété a d'ailleurs été un critère déterminant lors de notre choix d'un promoteur.

Nous avons consulté plusieurs organismes et bureaux d'études afin de recueillir leurs avis et recommandations sur les objectifs de performances énergétiques inscrits au règlement écrit, en particulier la certification E4C1 :

- **ZY** : La société ZY Ingénierie, Bureau d'Études Thermiques indépendant est spécialisée dans les études et audits énergétiques et bâtiments à basse consommation d'énergie. Ils travaillent également à l'accompagnement et au suivi de projets auprès des organismes de contrôle dans le cadre de l'obtention des labels HPE réno, BBC réno, label E+C.
- **Eco2mut** : La SCOP Eco2mut est un bureau d'études spécialisé dans la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Leurs clients sont des entreprises, des collectivités locales et des maîtres d'ouvrage privés sur l'agglomération toulousaine ou en région Occitane. Ils disposent d'un atelier-laboratoire au Théogone à Ramonville Saint-Agne, leur permettant de réaliser aussi bien des faisabilités techniques que des prototypes de solutions constructives à l'échelle 1.

- **L'ADENNE**, la DREAL Occitanie et les DDT(M) organisent une série de réunions à travers la région pour revenir sur les enseignements de l'expérimentation E+C- et préparer la future réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020). En annexe, une synthèse de leur présentation et conclusions observées en région Occitane.

Après avoir travaillé sur des hypothèses et des simulations, leurs conclusions indiquent :

- Que la certification E4C1 reste expérimentale encore à ce jour, en particulier en matière de logements.
- Que le niveau Énergie 4 requiert l'installation de dispositifs constructifs contraignants au détriment d'une qualité de vie et d'usage pour les occupants des logements
- Que l'atteinte d'un niveau Énergie 4 n'est pas compatible avec un niveau Carbone 1

Les études et synthèses de ces études sont annexées au présent courrier.

Dans ce contexte, le niveau de performance énergétique figurant au règlement écrit du PLU en cours de révision apparaît incompatible avec une production de logements et une qualité d'usage.

Tout en conservant l'idée de performances environnementales ambitieuses, nous souhaitons proposer que la certification E4C1 soit un objectif à atteindre mais non pas obligatoire et/ou complétée par l'atteinte de cibles bien précises à atteindre comme le confort thermique d'été (ventilation, qualité de l'air...), la biodiversité (dispositifs en toitures, façades, lutte contre les îlots de chaleur...), les matériaux et techniques constructives participant à l'économie circulaire, l'accessibilité des logements.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, pour la prise en compte de notre requête.

Monsieur Jean Philippe Tabarot et Madame Paulette Idrac

OBEC - Objectif Bâtiment Energie Carbone

Résultats des études menées en région Occitanie



Aurélie
DEUDON

Nathalie
GONTHIEZ

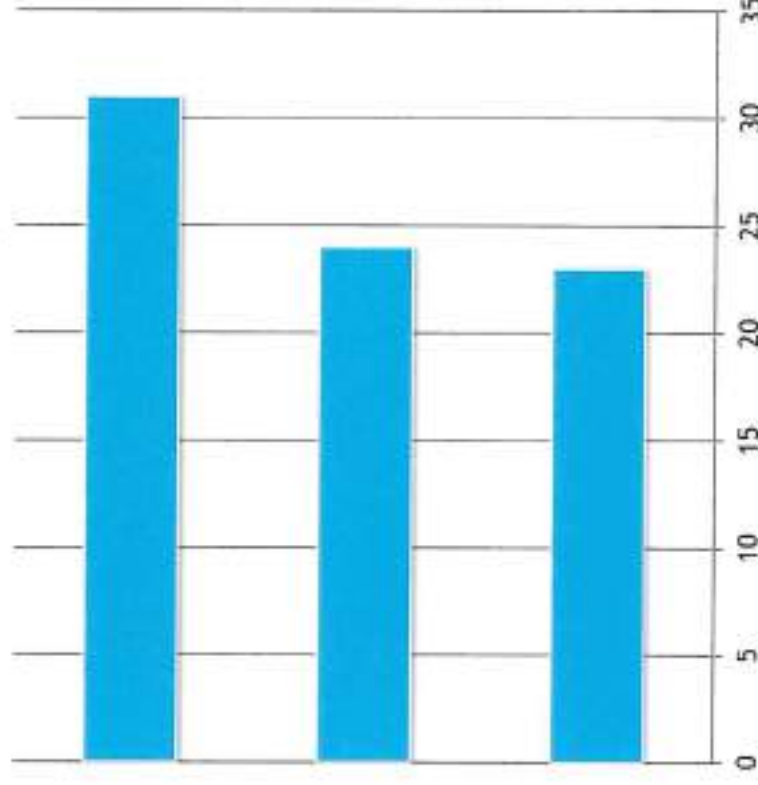
Eduardo SERODIO

Laetitia EXBRAYAT

Caroline CATALAN

Avancement ACV opérations - livrées et en conception

- Opérations identifiées : 31
- Etudes E+C- réalisées : 24
- Dépôts sur l'observatoire : 23

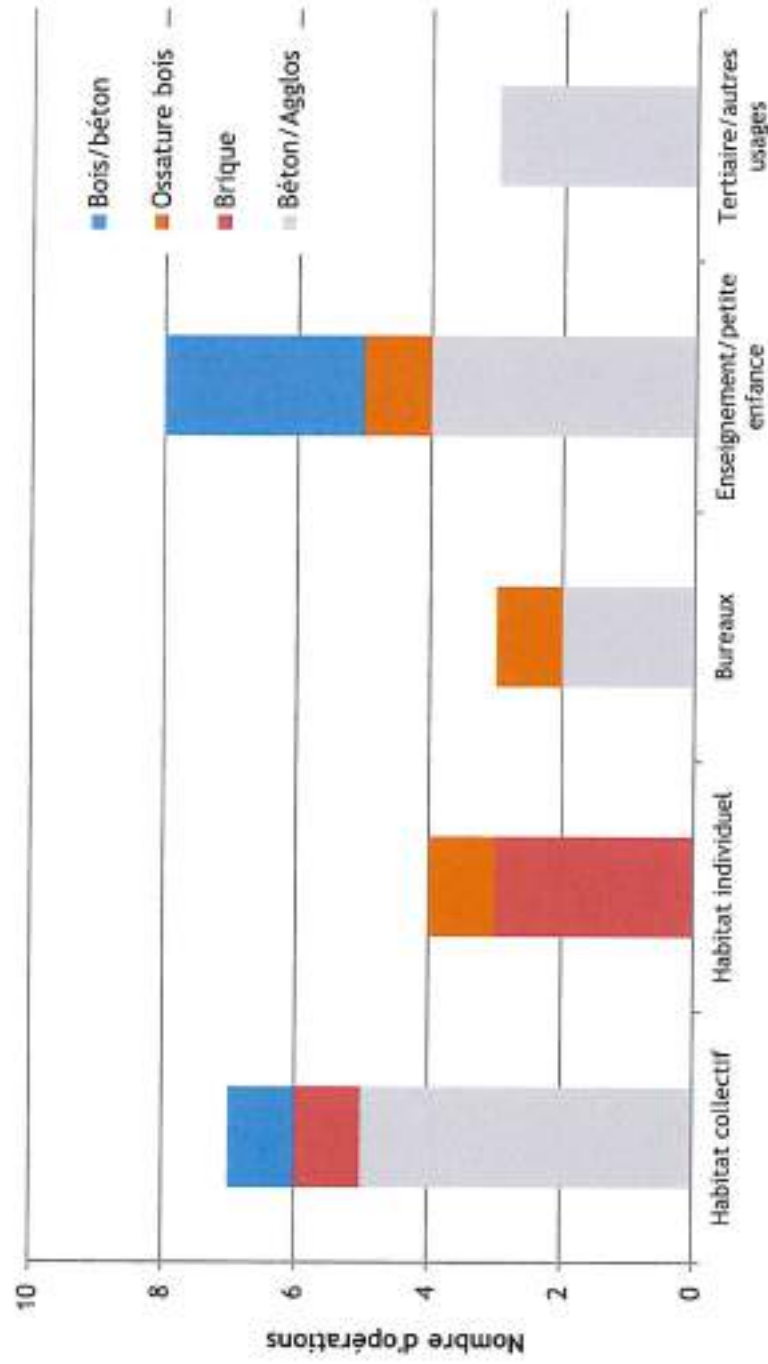


Synthèse des résultats régionaux : cartographie



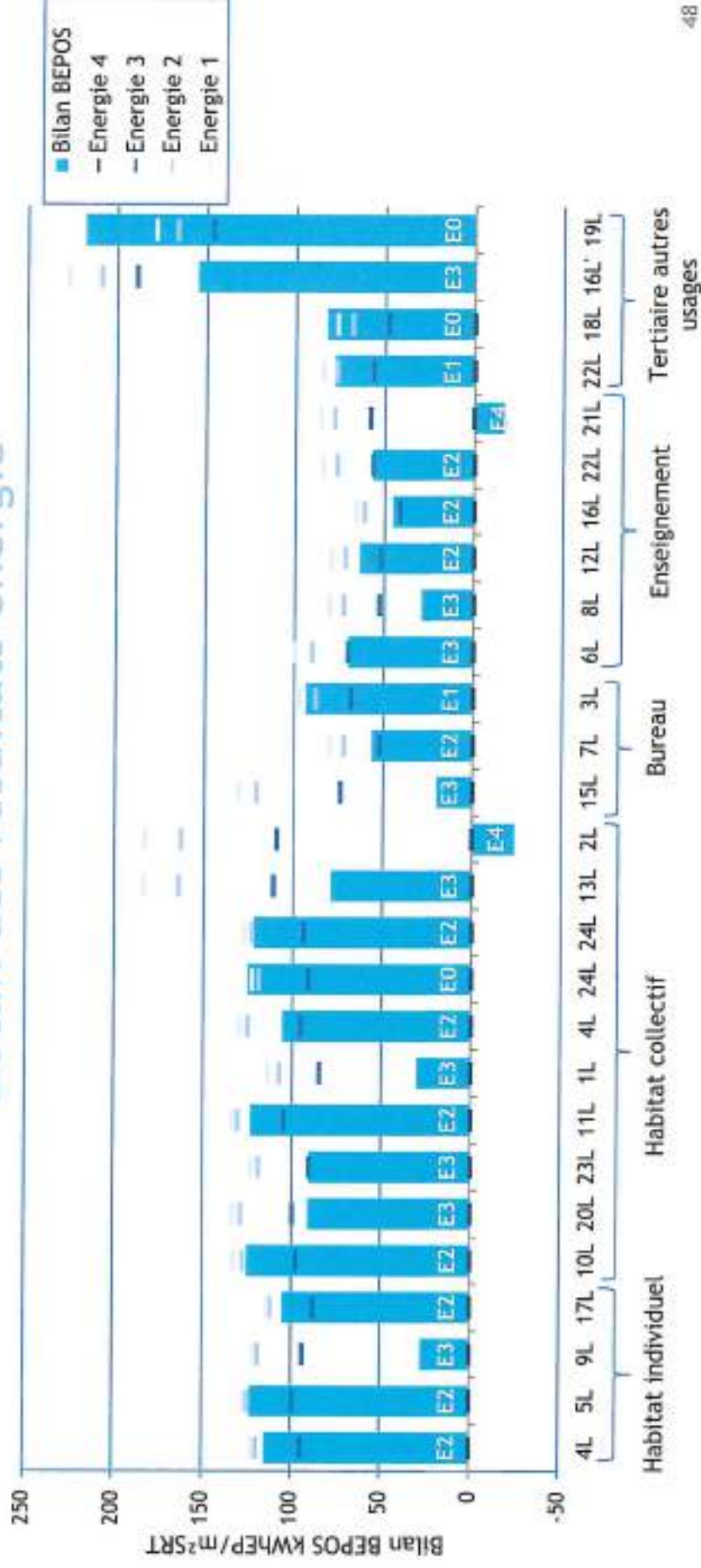
Synthèse des résultats régionaux

Typologie des opérations



Synthèse des résultats régionaux

Détail des résultats énergie



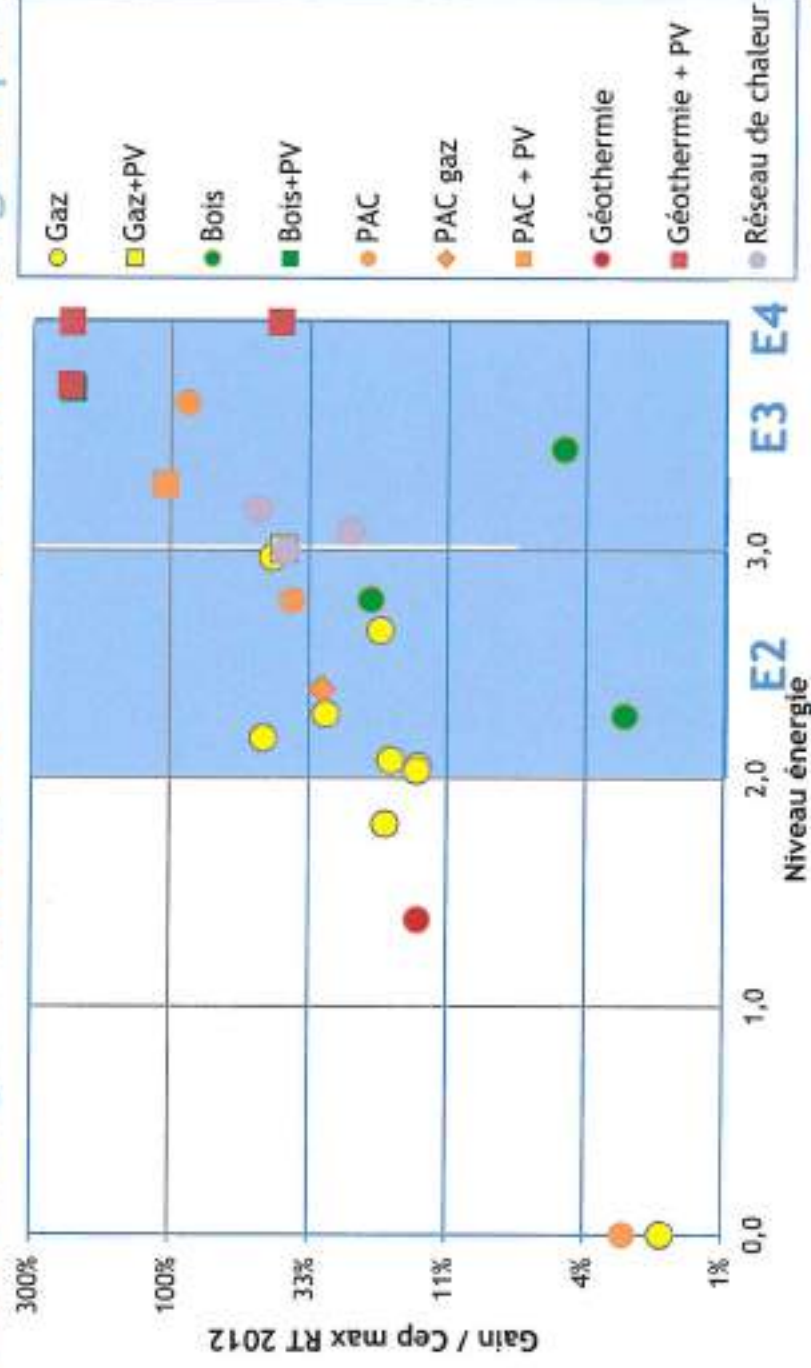
Détail des résultats énergie

Rq préalable : projets très majoritairement étudiés sous contrainte RT2012, avant le début de l'expérimentation E+C-.

Constat :

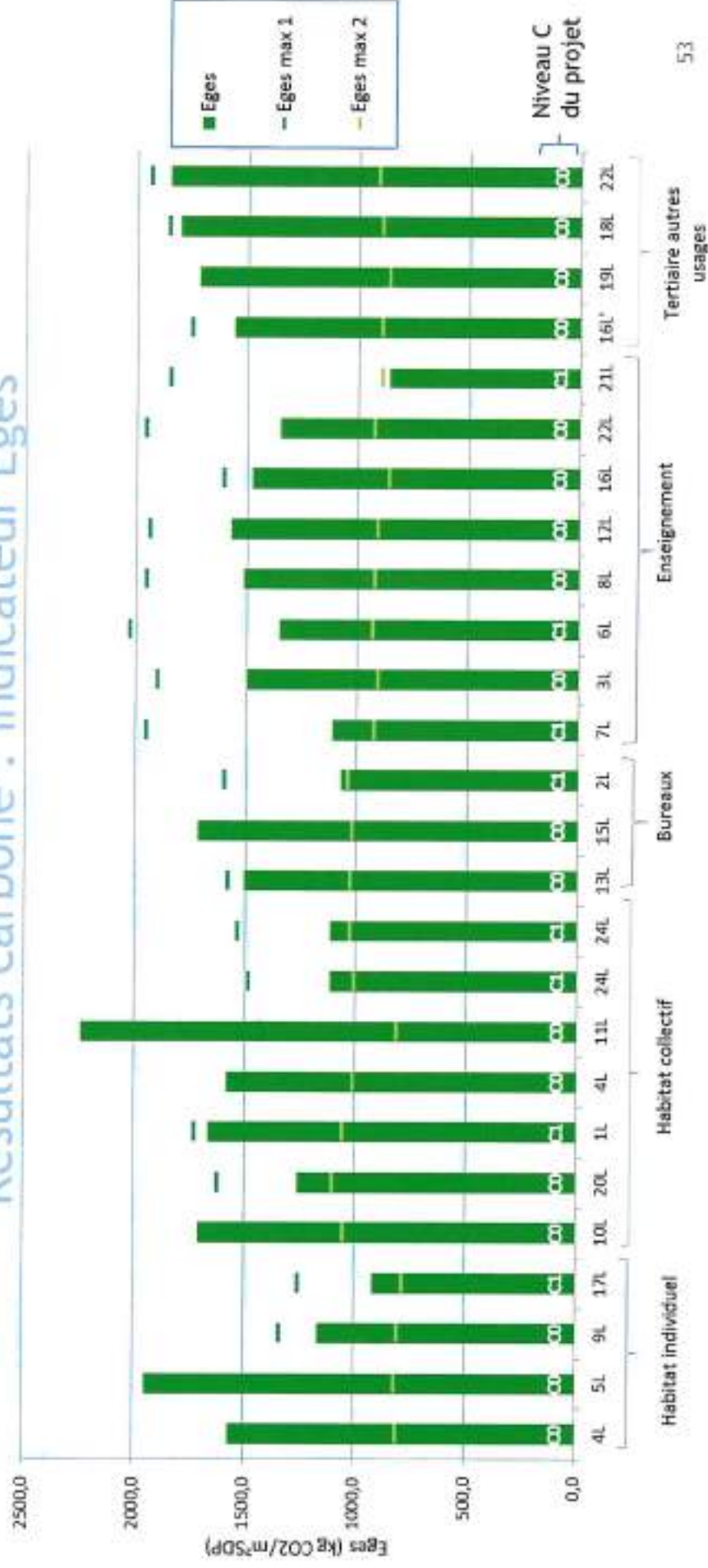
- ➔ Deux E4 (2L : Bureaux Izuba et 21L : Pole petite enfance Roquemaure)
- ➔ 4 projets qui tendent vers E4 : 9L (Habitat Audois), 15L (Maison de la solidarité CD65), 8L (Ecole Monoblet), 1L (Résidence JT de Pérois)
- ➔ Une très grande majorité de E2 E3 : des opérations qui allaient déjà au-delà du simple respect de la RT2012 (maîtres d'ouvrage « motivés » ont répondu à l'appel d'offre)
- ➔ Trois opérations sont E0 : 18L BO Garden (1 bâtiment sur les 2), 19 L le palais de justice de Béziers, 18L La cantine La Viscose Albi. (Le PJ n'est même pas RT2012 et la cantine tout juste niveau RT).

Niveau énergie : influence du vecteur énergétique



Synthèse des résultats régionaux

Résultats carbone : indicateur Eges



Exemple de rapport

<p>Abricoop Opération livable Toulouse (31) Zone climatique : H2c Nbr d'occupants : 28</p> <p>SRT: 1 325 m² - SDP: 1 156 m² - Parcelle: 3 000 m²</p> <p>Système constructif :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ossature béton Remplissage en panneaux ossature bois Laine minérale et PU Menuiseries Alu et Bois 	<p>Performance énergie : ENERGIE 3</p> <p>Performance carbone : CARBONE 0</p> <p>E-GES : 1 259 kg eq. CO₂/m²·a</p> <p>■ PCE ■ Energie ■ Chantier ■ Eau</p> <p>E-GES PCE : 988 kg eq. CO₂/m²·a</p> <p>12. Appareils électrotech 2% 11. CUI 1% 10. LOLO 2% 9. Isolations mécaniques 2% 8. PVC 9% 7. Peintures 31% 6. Equipier et matériaux ext 68% 5. Cloisonnerie 8% 4. Couverture 4% 3. VEB 1% 2. Appareils électrotech 2%</p>														
<p>Equipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réseau de chaleur Radiateurs à eau chaude VMC simple flux hygro B 															
<p>Complétude de l'étude ACV :</p> <table border="1"> <tr><td>Modélisé</td><td>64%</td></tr> <tr><td>Informations insuffisantes</td><td>20%</td></tr> <tr><td>Inexistant Initiés</td><td>16%</td></tr> </table> <p>Type de donnée environnementale</p> <table border="1"> <tr><td>Individuelles</td><td>3%</td></tr> <tr><td>Collectives</td><td>30%</td></tr> <tr><td>Configurateur</td><td>0%</td></tr> <tr><td>MDEGD</td><td>67%</td></tr> </table>	Modélisé	64%	Informations insuffisantes	20%	Inexistant Initiés	16%	Individuelles	3%	Collectives	30%	Configurateur	0%	MDEGD	67%	
Modélisé	64%														
Informations insuffisantes	20%														
Inexistant Initiés	16%														
Individuelles	3%														
Collectives	30%														
Configurateur	0%														
MDEGD	67%														

En variante, les deux produits les plus impactants ont été remplacés par des données individuelles équivalentes :

Les prédalles (présentes dans les lots 2 et 3)

La peinture sur béton (lot 7)

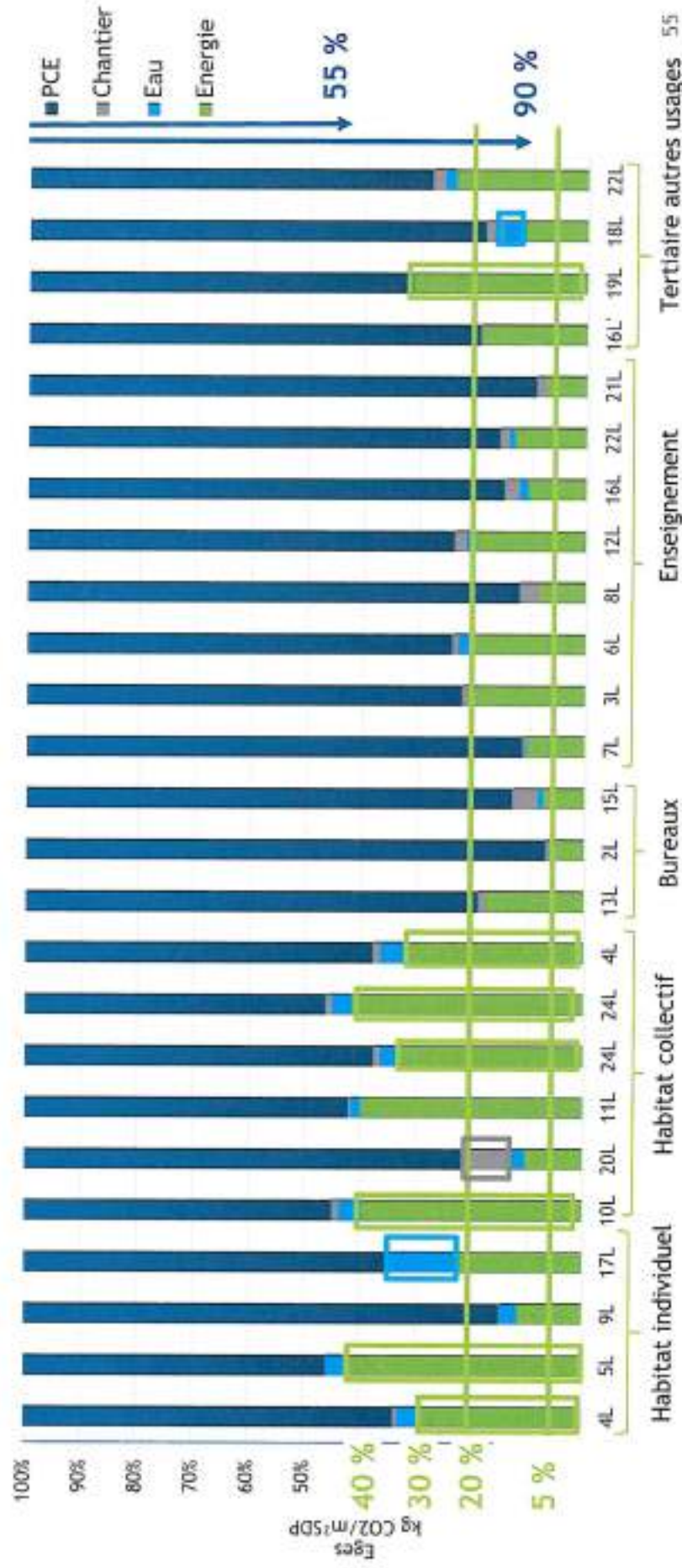
Résultats obtenus en variante

Eges : 1 108 kg eq. CO₂/m² .sdp (C1)

Eges PCE : 837 kg eq. CO₂/m² .sdp (C2)

Synthèse des résultats régionaux

Impact carbone par contributeur



Quelles limites ?

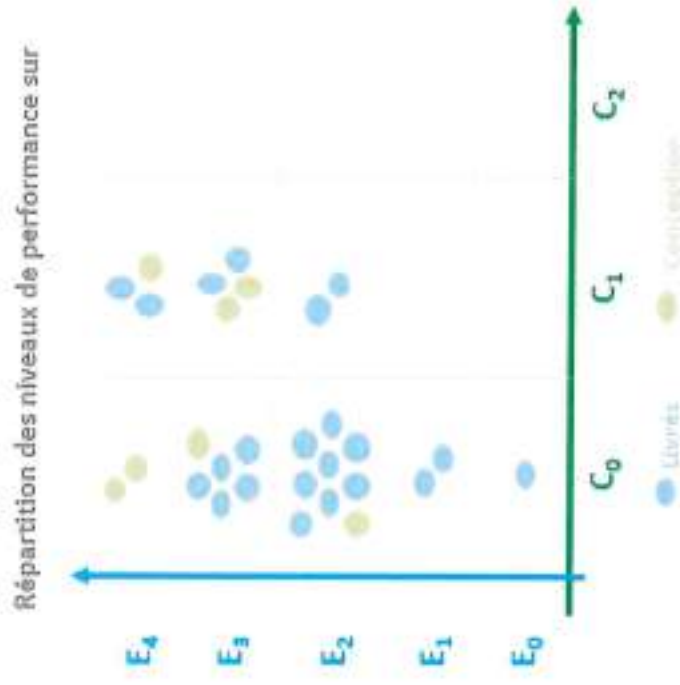
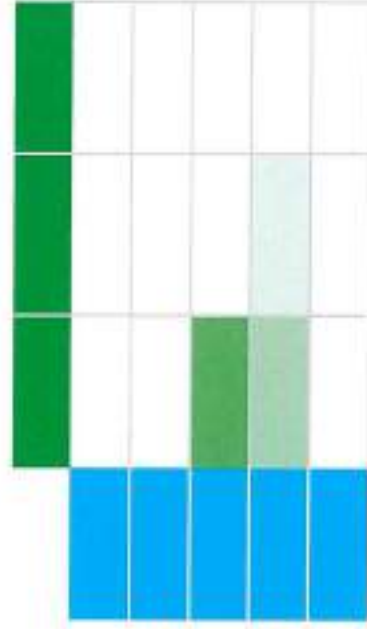
- **Comparatifs entre projets difficiles**
 - ➔ Résultats variables pour conception similaires
- **Manque de données environnementales**
 - ➔ INIES en forte évolution
 - ➔ Données par défaut très impactantes
- **Quelle fiabilité des évaluations ?**
 - ➔ Complétude
 - ➔ Source des quantités
 - ➔ Choix des données environnementales
 - ➔ ...

Évolution de la méthodologie E+C- pour aboutir à la RE2020

Niveaux atteints

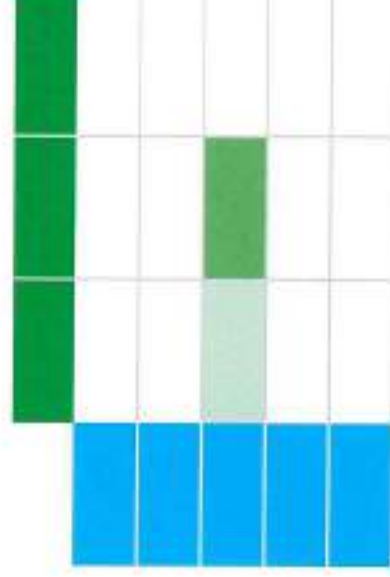
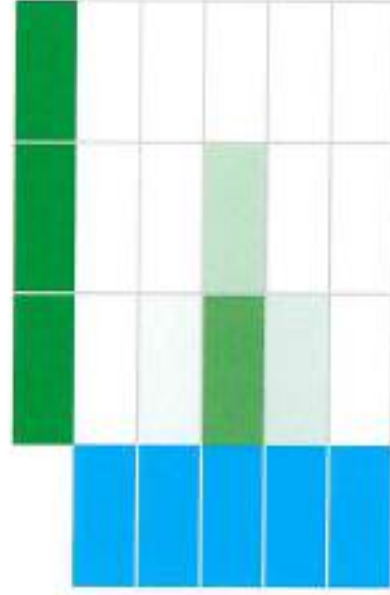
Échantillon Occitanie

→ Livrés et conception



Niveaux atteints

- Échantillon Méditerranée
 - Livrés et conception
- Échantillon national
 - Observatoire E+C- (sept. 19)



- Opérations OBEC : C₀ majoritaires
 -

Bonjour,

Suite à notre échange sur le projet de construction de logements à Ramonville avec l'objectif E4C1, voici en retour notre analyse.

A ce jour, nous n'avons jamais eu l'occasion de pousser un projet jusqu'à de niveaux de performance en logements collectifs et nous pensons que le niveau E4 n'est pas évident à atteindre.

Pour atteindre le bilan BEPOS demandé au niveau du E4, je rappelle qu'il est nécessaire de couvrir à la fois les consommations « réglementaires habituelles » (Chauffage, ECS, éclairage, auxiliaire de ventilation, et climatisation), cependant, il faut également couvrir l'usage de consommation dit « spécifique » des usagers (utilisation quotidienne) dont l'estimation est basée sur un simple ratio de kWh/m² en fonction de l'usage des bâtiments.

L'utilisation d'énergie renouvelable venant en déduction de ces consommations, cela signifie qu'il faut déjà assurer la couverture des consommations « réglementaires » par une solution d'énergie renouvelable, mais également avoir une production d'énergie renouvelable conséquente en fonction de la surface de plancher permettant de couvrir les usages « spécifiques ».

A ce jour, le retour d'expérience et une étude DPFC (dont vous trouverez ci-joint une synthèse que nous avons faite) a montré qu'en région Occitanie, il y avait eu 1 seul projet de bâtiment de bureau de niveau E4 (qui est le bâtiment d'ZURA, bureau d'étude thermique, projet en ossature bois terre pleine). C'est un projet très engagé et avec un prix au m² qui sort des normes de ce que font les promoteurs.

Dans les logements collectifs, **seulement quelques projets sortent en E3** (0 projet en E4) et sans en être sûr à 100%, les projets E3 à ce jour sont plutôt des projets de bailleurs sociaux faisant des bilans économiques sur à minima 20 ans.

Aller jusqu'à un niveau E4, ne doit pas être infaisable et si tel est la volonté nous pourrions vous accompagner afin de trouver les solutions, simplement, il paraît certains que cela aura un impact non négligeable sur le coût de construction et il faut donc le prendre en compte. Nous pourrions préciser les ordres de grandeurs en réalisant des premières études sur le projet mais nous devons pour cela rentrer dans la conception du projet.

D'autre part le niveau E4C- est une préfiguration de la future réglementation qui n'est pas encore arrêtée à 100% car il y a encore des travaux visant à affiner les retours d'expériences pour calibrer les niveaux. Nous savons par exemple aujourd'hui que le niveau C2 est très difficile à atteindre même pour des projets vraiment exemplaires et cela est dû au manque de données précises sur les FDES (Fiches de Déclaration des Éléments et Sanitaires).

Pour un projet de ce type et dans ce cadre, nous pensons plus réaliste, dans une logique d'amélioration du bâtiment des usages, des pratiques et des savoirs faire des entreprises, d'aller sur un niveau E3C1, qui est déjà une très belle avancée pour la construction de logements collectifs en promotion en ajoutant à cela un regard attentif sur d'autres problématiques comme le confort d'été dans les logements, ou le maintien de la biodiversité sur la parcelle.

Ces derniers éléments ne sont pas directement liés à la future réglementation mais sont des problématiques également très importantes que nous devons réussir à prendre en compte pour la conception des projets à venir dans un futur proche.

Contexte – Méthode

Dans un premier temps, l'objectif est de calculer la production d'énergie nécessaire afin de compenser les consommations des autres usages (pris en compte dans le label E+C-) et notamment les autres usages mobiliers.

Afin de calculer ces impacts, voici ci-dessous les hypothèses prises en compte :

- Calculs menés selon la Référentiel Energie-Carbone de Juillet 2017
- Consommation des usages mobiliers d'une villa en Energie Finale : **26.3 kWh/m².an** (cf. Règles RT2012 Th-BCE)
- Consommation des usages mobiliers d'un immeuble collectif en Energie Finale : **26.3 kWh/m².an** (cf. Règles RT2012 Th-BCE)
- Coefficient de conversion entre Energie Finale et Energie Primaire Electricité : **2,58**
- Capteurs Photovoltaïques : l'un des meilleurs du marché
 - o MonoCristallin
 - o Puissance crête : 300 Wc
 - o Surface : 1,64 m²/panneau
 - o Orientation : Sud-Est pour les villas et Sud pour les collectifs
 - o Inclinaison 45°C
- Prise en compte de 100% de riveante de l'électricité produite par les capteurs.
- Autres Usages :
 - o Usage mobiliers, détaillé ci-après
 - o Consommation des Ascenseurs (pour cette présentation nous considérons qu'il n'y a pas d'ascenseur)
 - o Consommation de l'éclairage et la ventilation des parkings (pour cette présentation nous considérons qu'il n'y a pas d'éclairage ni de ventilation mécanique des parkings)
 - o Consommation des parties communes (pour ce projet nous considérons qu'il n'y a pas de consommation de partie commune, coursives extérieure et éclairage privé)
- Usages mobiliers :
 - o Cuisson
 - o Audiovisuel
 - o Informatique
 - o Lavage
 - o Froid
 - o Appareils ménagers

Le chargement de ces hypothèses aura un impact sur les calculs présentés ci-après

Calculs pour une villa type

Hypothèses de calculs :

- Surface habitable d'une villa : 89.39 m²
- Surface Srt de la villa : 104.54 m²
- Production d'un panneau photovoltaïque : 303.17 kWhef/an (pour notre cas suivant Régles RT2012 Th-8CE)
- Ratio Shab/Srt = 0.84
- Surface toiture disponible : 95 m²

→ Calcul des consommations des Usages Mobiliers de la villa type :

- $26.3 \times 2.58 \times 0.84 = 57.00 \text{ kWhep/m}^2 \cdot \text{an}$
- Production d'un Panneau Photovoltaïque cité en hypothèse pour une villa en Energie Finale par m² de Srt :
- $303.17 / 104.54 = 2.90 \text{ kWhef/m}^2 \cdot \text{an}$

→ Production d'un Panneau Photovoltaïque cité en hypothèse pour une villa en Energie Primaire par m² de Srt :

- $2.90 \times 2.58 = 7.48 \text{ kWhep/m}^2 \cdot \text{an}$

→ Nombre de panneaux nécessaire à la compensation des usages mobiliers sachant que seul 10 kWhep/m².an sont valorisés à 2.58 et le reste à 1.

- $\left(\frac{10}{7.48} \right) + \left(\frac{57 - 10}{2.90} \right) = 17.54 \text{ panneaux (donc 18 panneaux nécessaires)}$

- Soit $18 \times 1.64 = 29.52 \text{ m}^2$ de Surface de capteurs

Surface de toiture restante pour une villa



• Surface Toiture • Surface panneaux

Calcul pour un immeuble collectif de 25 logements

Hypothèse de calcul :

- Surface habitable de l'immeuble : 1380.92 m²
- Surface Srt de l'immeuble : 1741.42 m²
- Production d'un panneau photovoltaïque : 348.28 kWhep/an (pour notre cas suivant Régles RT2012 Th-0CE)
- Ratio Shab/Srt = 0.79
- Surface toiture disponible : 455 m²

→ Calcul des consommations des Usages Mobiliars d'un immeuble collectif :

- $26.3 \times 2.58 \times 0.79 = 53.60$ kWhep/m².an

→ Compensation d'un Panneau Photovoltaïque cité en hypothèse pour une villa en Energie Finale par m² de Srt :

- $348.28 / 1741.42 = 0.20$ kWhep/m².an

→ Compensation d'un Panneau Photovoltaïque cité en hypothèse pour une villa en Energie Primaire par m² de Srt :

- $0.2 \times 2.58 = 0.52$ kWhep/m².an

→ Nombre de panneaux nécessaires à la compensation des usages mobiliars sachant que seul 10 kWhep/m².an sont autorisés à 2.58 et le reste à 1.

- $\left(\frac{10}{0.52}\right) + \left(\frac{53.60 - 10}{0.20}\right) = 237.23$ panneaux (dont 238 panneaux nécessaires)
- Soit $238 \times 1.64 = 390.32$ m² de Surface de capteurs.

Surface de toiture restante pour un immeuble collectif



• Surface panneaux • Surface Toiture

En conclusion, les résultats obtenus nous montrent que dans le meilleur des cas (bonne inclinaison, bonne orientation, très bon capteur, ...) pour les villas individuelles la surface de panneaux photovoltaïques recouvre environ un tiers de la surface de toiture totale pour compenser seulement les consommations des usages mobiliers.

Pour ce qui est des logements collectifs, la surface de panneaux nécessite environ $7/10^{ème}$ de la surface totale de toiture disponible pour seulement compenser les consommations des usages mobiliers.

Sachant qu'il n'est pas possible de couvrir 100% de la toiture (nécessité de laisser un passage de chaque côté pour l'entretien, l'évacuation, les collisions et réseaux VMC,...) et qu'à fin d'obtenir le niveau E4 il faudra compenser également les consommations des autres usages non renouvelables (chauffage, ecs, ventilation, auxiliaire) et éventuellement les consommations des parkings, ascenseurs et partie commune, la compensation totale de l'énergie consommée sur ce programme ne pourra se faire qu'en couvrant la totalité de la toiture plus un surplus (ex : parkings, en marquise, garde-corps, façades, ...).

Nous attirons également l'attention sur l'impact Carbone des capteurs photovoltaïques. Augmenter la surface de capteurs PV aura un impact positif sur le volet Energie mais un impact négatif sur le volet Carbone. En l'absence de différences fiches PEP sur les capteurs, la surface de capteurs envisagée pour le E4 ne nous permettra pas d'atteindre l'objectif CL.

Enfin, actuellement seul les solutions photovoltaïques ou cogénération (chaudière gaz produisant également de l'électricité) ne sont valorisables dans le cadre de l'expérimentation E+C-. Les évolutions du référentiel nous permettrons peut-être de valoriser le stockage de l'électricité produite, l'éolien, les piles à combustible, ... et donc de diminuer encore les surfaces de capteurs.

Demande M. JOSE MEDIAVILLA. 0561732674. 5 PLACE MARNAC 31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE.
(Parcelle N° 87) sur le projet de PLU actuellement soumis à enquête publique

18 octobre 2019

La modification du PLU est un événement important pour la commune et ses habitants. Le projet précédemment proposé a été rejeté et la proposition actuelle vise pour l'essentiel -en ce qui concerne « l'ilot des Sanguinettes- au maintien du PLU ancien. Je note cependant diverses incohérences et je souhaite que cette occasion de modification du PLU soit mise à profit pour progresser et non régresser.

Entre rue des Sanguinettes et place de Marnac d'un côté et rue du bac de l'autre le projet comprend une succession de bandes :

- 5 m non constructible le long de la voirie, une bande d'environ 25 m constructible (hauteur R+ 2 soit 8,5 m), une bande d'environ 35 m non constructible*, une bande constructible (R+1 soit 7 m) d'environ 45 m, une bande non constructible d'environ 25 m, enfin une bande constructible (R+1 soit 7 m) d'environ 30 m jusqu'à la rue du bac

*Cette bande est élargie au niveau de ma parcelle et des voisines alors qu'elle est plus étroite plus haut

Je souhaiterais que ces bandes soient revues :

- Réduction des bandes non constructibles ou mieux voire suppression
Ou au moins Élargissement de la première bande constructible de 25 m (telle que proposée actuellement) à 35 ou 40 m (Cf ce qui est proposé le long de la rue du bac)
- Hauteur de construction R+2 sur la parcelle 87

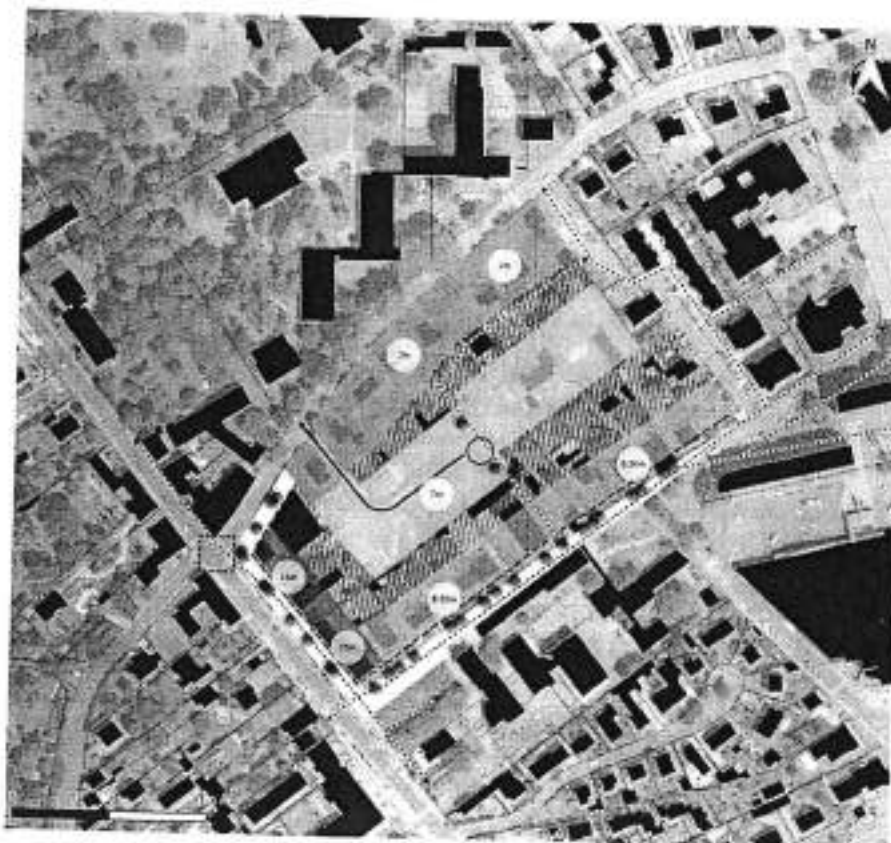
En effet mon terrain est suffisamment large et long pour permettre des constructions dans le sens Nord-Ouest Sud- Est comme c'est le cas pour la parcelle 91 sur laquelle ont été construits de petits collectifs de hauteur R+2 Je crois.

Nota : ne peut-on proposer le long de la rue du bac une bande non constructible de 5 m comme le long de la rue des Sanguinettes et de la place Marnac

FAIT A RAMONVILLE

LE 18/10/2019





OAP - Ransville
Secteur Les Sanguettes

Légende

- Éléments picturaux**
- Hauteur indiquée des bâtiments
 - Aire de stationnement
 - Aires de circulation à sens unique
 - Parcours de végétalisation
- Éléments linéaires**
- Prescription d'alignement à 5m le long de la rue des Sanguettes, à 30m le long de la rue du Bac (en partie, conformément à l'OAP graphique)
 - Vitesse de circulation locale
 - Règles de profilés et enrobés doux (pavés / cycles)
 - Prescription d'alignement sur l'avenue Tolosaire, à l'alignement de l'avenue existante à l'alignement de la rue des Sanguettes. Ligne commerciale à sens unique en RDC.
- Éléments surfaciques**
- Renforcement de l'espace bâti par l'implantation de constructions de type habitats collectifs ou petit collectif
 - Renforcement de l'espace bâti (collectif/dense) Secteur à caractère d'habitat individuel (niveau de ville)
 - Renforcement de l'espace bâti (habitat de ville)
 - Espace public et partage végétal
 - Espace public et partage végétal / Rempartement de la rue des Sanguettes
 - Respect libre de toute nouvelle construction

Échelle: 1:1000

MAIRIE DE RANSVILLE - DÉPARTEMENT DE SAINT-LAURENT DU SUD
 10000 RANSVILLE - SÉNÉGAL

Mardi 29 octobre

KAMIONKA Stanislas 13 Hameau de Nange. Pommès pense que pour désengorger les routes qui vont de l'Est de Bannucille (~~par~~ en provenance d'Augerville Castanet, ...), la solution est de créer un parking en bordure de l'autoroute à proximité de la future station de métro dans la ZAC et relier ce parking aux communes situées à l'Est par une route longeant l'autoroute existante. W 29.10.2019

PISTES CYCLABLES SÉCURISÉES : j'espère qu'elles seront tracées avant finalisation des modifications.
KAMIONKA STAN@GMAIL.COM

Mardi 30 octobre

Laurène MOUGIN 14, rue Jais Phérix Eyquem Apt 924
Quels moyens dans notre PLU pour répondre à l'urgence climatique?

Quelques pistes :

- Bilan carbone des Ecoquartiers (compost, jardins partagés, biodiversité, isolation / système de chauffage, mobilité douce (pistes cyclables sécurisées, aire de lavage à péage Toulon Sud avec liaison directe motette ou auto sur Ramonville)

- Ceinture verte et espaces verts importants (marchés, toits végétalisés, les incroyables comestibles)

- le bio pour tous (cantines, AMAP, jardins partagés zéro pesticide ...) et potager (diminuer le béton et augmenter la végétation)

- Vivre ensemble dignement (logement social en augmentation) et isolation thermique

le 30/10/2019
laurène.mougin2@gmail.com

Mardi 30 Octobre

Jean-Louis MARTINEAU. Lien de la Puzos aller du Sals d'aujourd'hui si se h'arrache.

Stéphane pour le lien de H. BOCAHO un lien (2 pages) des documents (Plan d'habitat
cité de ...)

F.B. ↗

M. de J. Jean-Pierre MARTINEAU
Le Pouzol
31520 Ramonville-St-Agne
Tél 01 75 83 31
06 70 72 03 44.

Ramonville Saint-Agne le 30/10/2013.

à

M. BOCAHUT
Commissaire enquêteur
de l'enquête publique sur le révision générale du PLU
de Ramonville Saint-Agne.

Objet: Observations et desiderata concernant les parcelles cadastrales (AA 130, 131, 132, 154) entourant ou délimitant notre résidence principale.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Notre propriété (acquise en 1985) est située au lieu dit Le Pouzol (v2) Allée du Labo d'aujourd'hui sur des cotteaux de Ramonville, accessible par une voie privée (AA 13A: 1422m²) qui donne également accès à la propriété de nos voisins (n°1 du lieu dit Le Pouzol). De part et d'autre de ce chemin, une parcelle (AA 130: 2202m²) végétalisée sous arbre remède est mitoyenne d'un terrain communal qui assure le passage de la zone urbanisée (coteaux Nord) à la zone verte jus à l'Est.

→ une parcelle (AA 132: 7780m²) sur laquelle se trouvent notre habitation ainsi qu'une bâtisse de rangement de matériel* et un bassin de recueilment des eaux de pluie.

→ sur la parcelle AA 154 se trouve un puits qui dessert notre propriété. (12m²)

Par la présente j'é prais acte du nouveau zonage de PLU qui maintient la constructibilité (généralité d'habitations individuelles) sur les parcelles AA 130 et 132 (Ucb) conformément aux intentions de la municipalité qui a répondu à une remarque de la DTE qui précède la révision de ce PLU.

Par contre j'é demande une révision de la "zone d'utilité publique" dénommée sur la parcelle AA 131. En effet l'utilité publique me semble pouvoir se limiter à la largeur de la voie piétonne qui relie la zone urbanisée à l'espace vert communal et donc ne peut inclure la parcelle AA 266 (47m²).

* Bâtime datant de la construction originale de la maison en 1977
L'usage de la parcelle AA 154 est...

De plus ce dossier ne tient pas compte de l'accord (Aunt. ofai 2005) de
cession mutuelle entre nous (c'est-à-dire 6 1/2 m² AA 131) et la Municipalité nous
cédant 268 m² de AADP et 47 m² de AA 245 p. conformément (plan d'accès validé de l'urbanisme)
ajoints annexés par le Centre de services financiers le 26 mai 2006. Cet accord est
accord qui a bien d'être rattaché par acte notarié au moment où la partie de la
zone urbaine sera rétrocedée à la ville. Je pense que le
plan du nouveau PCU devrait tenir compte de ces modifications qui doivent concorder
avec différents plans de servitudes concernant les raccordements en eau de ville et puits,
électricité, téléphone, gaz des deux propriétés, accueillis par le AA 131 et AA 245 p.
(S.A. H. et les débris que doit la retourner la commune).

J'espère pouvoir vous rencontrer le 31/10/2013 à la mairie, pour de votre
disponibilité permanente afin d'éclaircir si il y a bien les points qui abordés.
La présente sera déposée à jour à votre intention et le faire ainsi que
deux documents (Plan & Processus validé & délimitation).

Je vous prie d'agréer l'assurance de mes
sentiments distingués.

J. Carle

⊕ Plans non scannables
dans le registre
écrit.

Sujet : Fwd: Révision générale du PLU de Ramonville St-Agne, parcelle N° 45 secteurs AB du plan cadastral.

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 31/10/2019 à 07:58

Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Fwd: Révision générale du PLU de Ramonville St-Agne, parcelle N° 45 secteurs AB du plan cadastral.

Date:31/10/2019 07:26

De:"T.AL ARISS" <talalariss@gmail.com>

À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

PJ. copie du courrier PDF

Début du message réexpédié :

De : "T.AL ARISS" <talalariss@gmail.com>

Objet: Révision générale du PLU de Ramonville St-Agne, parcelle N° 45 secteurs AB du plan cadastral.

Date: 31 octobre 2019 à 07:24:23 UTC+1

À: commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur l'enquêteur publique,

Je suis propriétaire au 23 Av de Suisse à Ramonville-St-Agne de la parcelle N° 45 secteurs AB du plan cadastral.

Cette parcelle se situe en zone N1 dans le PLU actuel. Actuellement cette parcelle est constructible mais la nouvelle construction doit être attenante à la construction existante sur la parcelle voisine N° 44 du même plan cadastral (même unité foncière).

Dans un souci d'une part de l'harmonie générale des constructions et d'autre part d'une équité entre les propriétaires je demande que ma parcelle N°45 qui est déjà viabilisée d'une façon indépendante soit constructible indépendamment de la construction existante sur la parcelle voisine N°44.

En effet, cela a été autorisé sur les parcelles voisines N°55, 49 et 46 (parcelle accolée à la mienne) où se trouvent deux constructions récentes et une en cours (sur la parcelle numéro n°55).

Pour rappel les parcelles N°55, 49 et 46 ayant respectivement 40, 35 et 30 mètres linéaires de façade sur la voie publique) ont bénéficié d'un permis de construire indépendant et certains d'une division parcellaire et/ou foncière.

Ainsi ma parcelle bénéficiant de la plus large ouverture sur la route soit plus de 60 mètres linéaires doit pouvoir bénéficier des mêmes conditions.

Le but final de ma démarche est de pouvoir construire une maison indépendante pour mes parents sur la parcelle concernée tout en respectant les règles de l'urbanisation de cette zone. De plus ma demande ne fait que s'inscrire dans l'objectif de la commune de respecter une faible densification.

Afin de rétablir cette équité de droit je souhaite bénéficier au même titre que mes voisins du droit de division parcellaire et/ou foncière afin de permettre la réalisation de mon projet.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur l'enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Talal AL ARISS

PJ: copie du courrier en PDF

—Pièces jointes : —

enquette public construction parcelle 45.pdf

30 octets

AL ARISS Talal
23 Avenue de Suisse
31520 Ramonville Saint-Agne.

Mairie de Ramonville St-Agne
à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
pour la révision générale du PLU
Place Charles De Gaulle
31520 Ramonville St-Agne

Ramonville St-Agne, le 30 Octobre 2019

Objet : Révision générale du PLU de Ramonville St-Agne, parcelle N° 45 secteurs AB du plan cadastral.

Monsieur l'enquêteur public,

Je suis propriétaire au 23 Av de Suisse à Ramonville-St-Agne de la parcelle N° 45 secteurs AB du plan cadastral.

Cette parcelle se situe en zone NI dans le PLU actuel. Actuellement cette parcelle est constructible mais la nouvelle construction doit être attenante à la construction existante sur la parcelle voisine N° 44 du même plan cadastral (même unité foncière).

Dans un souci d'une part de l'harmonie générale des constructions et d'autre part d'une équité entre les propriétaires je demande que ma parcelle N°45 qui est déjà viabilisée d'une façon indépendante soit constructible indépendamment de la construction existante sur la parcelle voisine N°44.

En effet, cela a été autorisé sur les parcelles voisines N°55, 49 et 46 (parcelle accolée à la mienne) où se trouvent deux constructions récentes et une en cours (sur la parcelle numéro n°55).

Pour rappel les parcelles N°55, 49 et 46 ayant respectivement 40, 35 et 30 mètres linéaires de façade sur la voie publique) ont bénéficié d'un permis de construire indépendant et certains d'une division parcellaire et/ou foncière.

Ainsi ma parcelle bénéficiant de la plus large ouverture sur la route soit plus de 60 mètres linéaires doit pouvoir bénéficier des mêmes conditions.

Le but final de ma démarche est de pouvoir construire une maison indépendante pour mes parents sur la parcelle concernée tout en respectant les règles de l'urbanisation de cette zone. De plus ma demande ne fait que s'inscrire dans l'objectif de la commune de respecter une faible densification.

Afin de rétablir cette équité de droit je souhaite bénéficier au même titre que mes voisins du droit de division parcellaire et/ou foncière afin de permettre la réalisation de mon projet.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur l'enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

AL ARISS Talal
23 Avenue de Suisse
31520 Ramonville Saint-Agne.

Mairie de Ramonville St-Agne
à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
pour la révision générale du PLU
Place Charles De Gaulle
31520 Ramonville St-Agne

Ramonville St-Agne, le 30 Octobre 2019

Objet : Révision générale du PLU de Ramonville St-Agne, Protection de la zone N et de ses environs.

Monsieur l'enquêteur public,

Je suis propriétaire du 23 Av de Suisse à Ramonville-St-Agne.

Notre quartier se compose actuellement de zones classées N, Nh et N1 dans le PLU actuel. Seules les parcelles en limite avec la commune d'Auzeville-Tolosane notamment les parcelles N°227, 226, 6 et 7 où se trouvent la déchèterie et un cimetière (parcelle 6 et 7) sont classées en UF.

Cette zone est composée en grande partie de terrains agricoles et naturels, qui sont actuellement sujet aux classements suivants :

- Point d'eau remarquable (notifié sur les actes notariés)
- Point de vue remarquable
- Zone verte et naturelle à protéger pour la richesse de sa faune et sa flore.
- Périmètre des monuments historiques (dû au classement du pigeonnier au bâtiments de France.)

Malheureusement, tous les classements qui sont censés protéger une des dernières zones rurales sur la commune ne suffisent pas. Nous sommes dans un lieu fragile qui subit de plus en plus de nuisances et l'ensemble des riverains sont inquiets pour le devenir de notre zone.

- Nuisance sonore et pollution de l'air dues au couloirs aériens (aéroport Blagnac et Francazal) et à l'axe départ/arrivé des hélicoptères du SAMU du CHU de Rangueil.
- Nuisance sonore/pollution liées à l'axe routier de l'avenue de Suisse (D35) de plus en plus fréquentée.
- Pollution visuelle extrême due à la tour TDF qui servait principalement de relais hertzien qui défigure l'horizon (aberration monstrueuse au classement « point de vue remarquable »).
- Nuisance sonore, olfactive et visuelle due à la présence de la déchèterie. Sans parler de la pollution environnementale de cette dernière qui ruissèle tout son jus de déchets dans notre petit ruisseau et nous anime la circulation avec ses embouteillages quasi quotidien (une aberration à tous les classements de tous points de vue)

Afin de mieux protéger cette zone je vous soulève les éléments suivants :

- 1- La zone UF qui se compose des parcelles N°6, 7, 226 et 227 :
Dans le nouveau PLU la zone qui correspond au parking du cimetière a été détachée de la zone UF et rattachée à la zone UC plus haut.
S'agit-il d'une erreur ? D'autant plus que cela ne fait l'objet d'aucune mention dans la rubrique 2.3.5. « Les principales évolutions de zonage par rapport aux précédent PLU » du Livret I Diagnostic EIE Justif des choix 20190613_DEF.
La Zone UF n'a pas fait l'objet ni d'information, ni de discussions et encore moins de débats lors des réunions sur le nouveau PLU avec la commune.
Je demande que cette zone UF conserve son découpage, sa superficie d'origine et sa réglementation par rapport à l'ancien PLU.

- 2- Dans le projet du nouveau PLU le schéma de découpage et de délimitation de la zone N et ses environs n'est pas assez claire et peut être sujet à interprétation extrait du PLU en PJ;
 - Les parcelles N°39,38,1 et 3 secteur AB du plan cadastre ne sont pas clairement mentionnées en Zone N tel que cela était représenté dans l'ancien schéma de découpage. **Je demande que la mention N soit clairement mentionnée sur le nouveau plan tel que cela était sur le plan précédent.**

 - Les zones mentionnées en Nh sur le PLU actuel (parcelles N°60, 59, 57 secteurs AB du plan cadastral) ne figurent plus sur le nouveau. **Quel est le devenir des zones Nh ? Si une évolution est prévue sur cette zone cela doit faire l'objet d'une égalité de traitement entre les riverains et propriétaires sans compromettre les passages d'animaux sauvages ni les conditions de protection spécifiques à cette zone.**

- 3- Les dispositions générales et particulières pour les zones N, N1 (Ucc sur le nouveau PLU) et Uf, doivent être verrouillées afin de protéger au maximum cette zone naturelle et rurale. L'objectif est de veiller à ce qu'il n'y est pas d'éléments supplémentaires qui peuvent perturber les riverains et l'équilibre fragile de cette zone. Vue les différents classements et l'intérêt que porte la commune pour la nature, l'écologie et l'environnement, **je demande le retrait des facultés d'usage suivantes (pour les zones N, N1 (Ucc sur le nouveau PLU) et Uf) :**
 - **Les constructions et installations à usage industriel**
 - **Les construction et installations à usage de gros**
 - **Les terrains de camping et de caravaning.**
 - **Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisir, quelle qu'en soit la durée.**
 - **Les aires d'accueil des gens du voyage.**
 - **Les dépôts de toute nature**

Le retrait de ces facultés d'usage ne fera que confirmer la volonté de la commune à protéger la faune et la flore de ce secteur et son engagement envers l'environnement. Cela permettra de prévenir d'autre aberration telle que la présence de la déchèterie ou la tour TDF sur les zones à protéger notamment la zone N, N1 (Ucc sur le nouveau PLU) et Uf.

- 4- Je suis propriétaire de la parcelle N°42 secteurs AB du plan cadastre, parcelle qui longe un sentier piétonnier. Ma parcelle est bordée de magnifiques chênes plusieurs fois centenaires qui ne figurent malheureusement pas sur ce plan. **Je demande que cela soit corrigé afin de les mentionner et les inscrire dans le plan de zonage du nouveau PLU tel que cela est fait sur l'avenue de l'aéropostal.**

Monsieur l'enquêteur, l'objectif et motivation première de l'ensemble de ces demandes sont ni plus ni moins que la défense de la nature, de l'environnement et du monde rural en voie d'extinction autour des grandes villes. Le développement et croissance de notre commune ces dernières années ne sont pas forcément en contradiction avec le monde rural. Mais une stratégie claire pour la préservation des zones naturelles et agricoles doit être traduite dans le nouveau PLU au même titre que le développement prévu sur d'autres secteurs.

La future réglementation sera le témoin tangible de l'engagement réel de la commune envers ces causes nobles.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur l'enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Figure 1 : Extrait plan de zonage PLU actuel

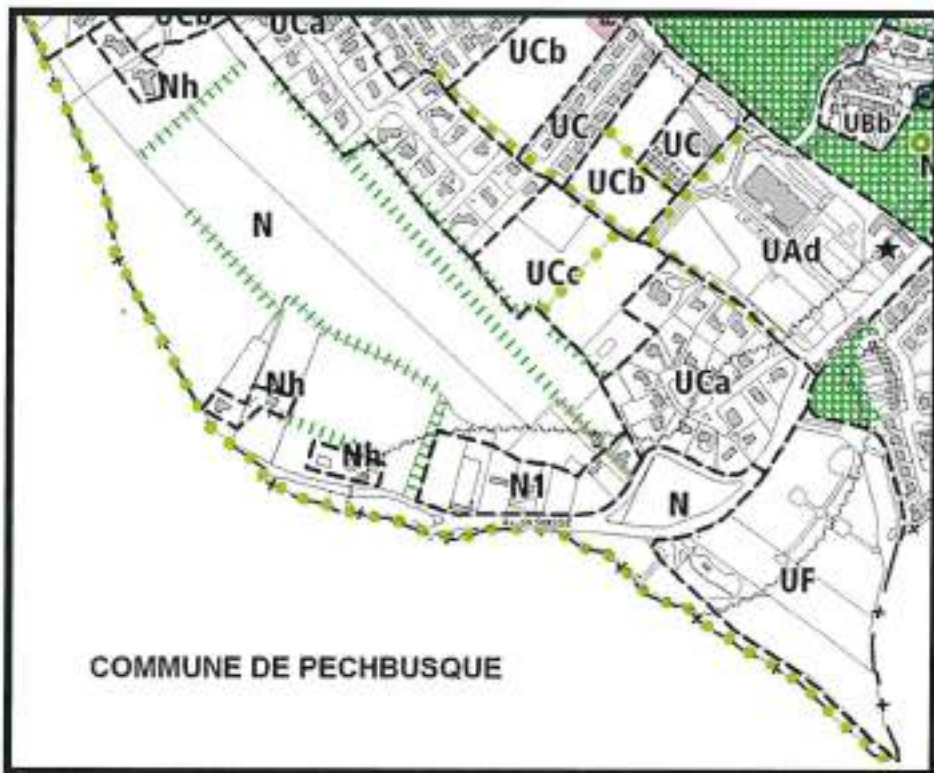
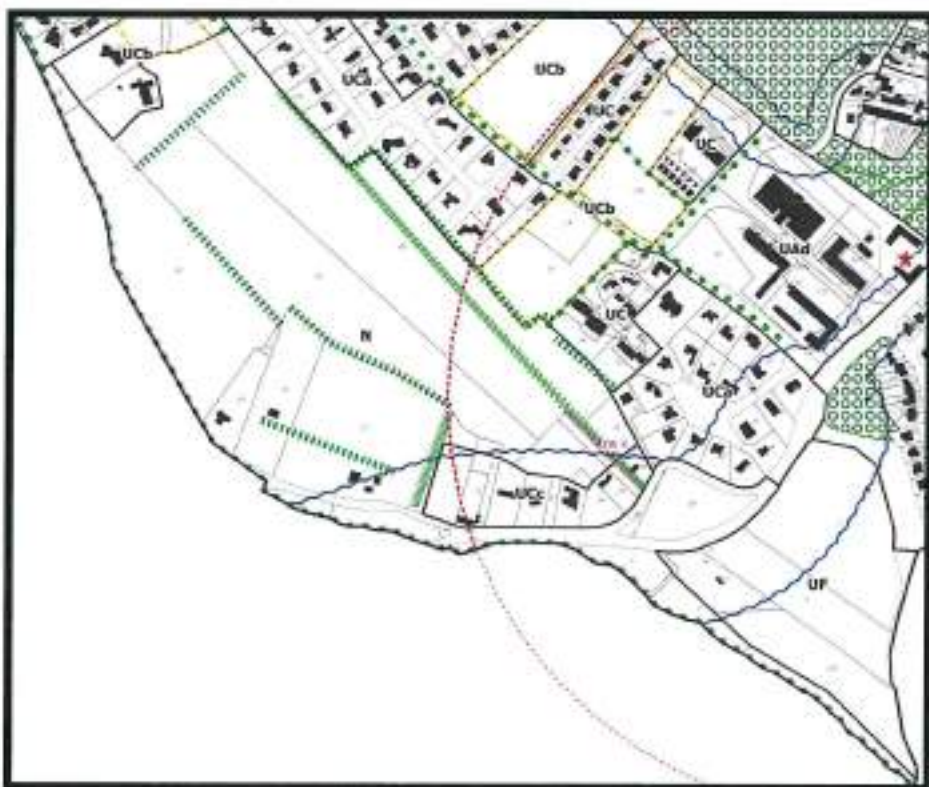


Figure 2 : Extrait plan de zonage projet du nouveau PLU



Fwd: Observations à propos du PLU

Sujet : Fwd: Observations à propos du PLU

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 31/10/2019 à 13:34

Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Observations à propos du PLU

Date:31/10/2019 13:26

De:Jean-Claude COT <jean-claude.cot@wanadoo.fr>

À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations à propos du PLU.

Salutations

— Pièces jointes : —

Remarques PLU.doc

30 octets

Monsieur et Madame Jean-Claude COT
6 rue de l'Église
31520 Ramonville St-Agne

Monsieur le Commissaire enquêteur
31520 Mairie de Ramonville

Ramonville, le 31 octobre 2019

Objet : nos observations à propos du PLU

Monsieur le Commissaire,

Nous habitons au 6 rue de l'Église, Résidence du Parc St-Agne, bâtiment r+2 situé juste en face l'emprise de l'ancien lycée Jean Lagarde (parcelle AI 328) sur laquelle est programmée une opération immobilière, zone UAb. À ce titre, nous avons les observations suivantes à formuler

1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les références ci-dessous mentionnent que la hauteur des constructions de ce projet sera limitée à 9 m (sauf 11 m max aux abords du St-Agne) :

Livret I_Diagnostic_EIE_Justif des choix_20190613

Page 233

2.2.2.2. Le Noyau Villageois

notre remarque : le schéma montre bien que la hauteur des constructions sur l'emprise de l'ancien lycée Jean Lagarde (parcelle AI 328) est limitée à 9 m sauf 11 m max aux abords du St-Agne (point bleu).

Page 246

...qui peut atteindre 12 mètres le long de l'avenue (porté à 15 mètres en cas de réalisation de commerces et activités de services dans le rez-de-chaussée des immeubles), contre 9 mètres sur le reste de la zone.

PLU Ramonville_OAP_ARRET_Juin 2019

Page 11

notre remarque : le schéma montre bien que la hauteur des constructions sur l'emprise de l'ancien lycée Jean Lagarde (parcelle AI 328) est limitée à 9 m sauf 11 m max aux abords du St-Agne (point bleu).

Page 14

3. Les principales caractéristiques du projet proposé

La diversité des formes urbaines et des fonctions :

- Un programme de logements orienté sur l'habitat intermédiaire et collectif ;
- Une hauteur limitée à 9 mètres, soit des constructions en R+2 maximum dans le respect des formes urbaines architecturales et urbaines existantes ;

Or, sur le document suivant, il n'est pas fait mention de cette particularité pour ce projet :

Livret I_Diagnostic_EIE_Justif des choix_20190613

Page 248

Secteur UAb

...seule différence réglementaire avec l'ensemble de la zone UA étant une hauteur maximale fixée à 15 mètres.

Notre demande :

Nous demandons que ce texte rappelle la limite de hauteur de 9 m spécifique au projet immobilier programmé sur la parcelle AI 328 en zone UAb.

2 - IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

Nous savons qu'il existe des éoliennes de toit. Or, il est prévu dans le cadre du PLU que des éoliennes puissent être installées :

31446_reglement_20190613

Article 1.2. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières

Page 13

- Les éoliennes sous réserve soit :

o D'être intégrées au bâti ;

o De la validation des études réalisées sur les sites d'accueil potentiels repérés dans les documents annexes.

Page 21

6. Installations diverses :

- L'implantation des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, capteurs solaires, éoliennes,...

Or, compte tenu de la proximité immédiate de notre appartement avec les constructions prévues, il est évident que la présence d'éoliennes devant nos fenêtres constituerait une nuisance majeure.

Notre demande

Mentionner dans le PLU que des éoliennes de toit ne seront pas implantées dans la zone UAb, ou à défaut dans le projet de construction sur la parcelle AI 328.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, nos salutations distinguées.

Jean-Claude Cot

Jeanne Cot

Groupement technique
Service patrimoine
Affaire suivie par LCL VIALA
☎ - 05.61.06.38.52
Références – R01

Mairie de Ramonville Saint-Agne

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur
Pour la révision générale du PLU

Objet : Observations sur PLU en cours de révision

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le SDIS de la Haute-Garonne est propriétaire du terrain parcelle N°66 Section AL, situé Avenue Latécoère (RN 113) sur lequel a été construit la caserne des sapeurs-pompiers de Ramonville Saint-Agne en 2009.

Il est prévu d'y construire un bâtiment de bureaux pour le service du GNE (Groupement Nord-Est), actuellement situé dans des bureaux en location au parc technologique de Ramonville. Un maître d'œuvre a été choisi pour cela au mois d'août dernier, et l'on est dans la phase APS/APD avant le dépôt du permis de construire.

Ce projet, à la demande de la mairie de Ramonville, sera instruit dans le cadre des prescriptions à venir du nouveau PLU.

Dans le chapitre 2, Dispositions communes, article 2.2 Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, paragraphe 7 Performances énergétiques et environnementales, le futur PLU prévoit d'exiger pour la réalisation des nouveaux bâtiments :

- Labellisation BEPOS + Effinergie
- et Réduction de la part Carbone dans les constructions pour obtenir un résultat minimal niveaux E4-C1 ou équivalent pour la performance énergétique.

La prise en compte de l'urgence environnementale telle qu'elle est érigée en priorité par de nombreux acteurs politiques nous apparaît tout à fait honorable et justifiée. Pour autant la multiplication des labels et références, non unifiés en France ni en Europe, conduit dans ce document à générer des demandes ponctuellement disproportionnées qui peuvent remettre en cause la constructibilité même de certains sites et la réalisation à coût raisonnable d'infrastructures publiques. Situation qui pourrait concerner notre projet.

En effet cette labellisation théorique ne prend pas en compte la problématique géologique particulière du territoire de Ramonville St Agne dont l'urbanisation s'est développée sur une zone rurale antérieurement marécageuse et dont la plupart des sols ne sont pas porteurs et nécessitent pour respecter les normes de construction des fondations profondes, sur-consomatrices de matières rapportées. Dès lors, ainsi que nous le détaillons ci-dessous, cet emploi de matière supplémentaire est très pénalisant dans le calcul de la réduction de carbone .

La notice E+C- transmise en pièce jointe, montre la disproportion pour atteindre le niveau E4 et l'impossibilité de répondre au niveau C1, dans le cadre de ce projet pour les raisons suivantes :

- Pour obtenir le niveau E4 (volet énergie), il est nécessaire d'installer 170 m² de panneaux photovoltaïques pour une puissance crête de 32 kWc produisant 29 MWh/an alors que le besoin pour le bâtiment n'est que de 18 MWh/an soit 161 % de la consommation du bâtiment.

Le niveau E3 aurait une puissance de 8 Kwh produisant 40 % de la consommation du bâtiment.

- Pour le niveau C1 (volet Carbone) : Différentes simulations ont été faites avec des variantes de matériaux mais aucune solution n'a permis d'atteindre le niveau C1 car l'étude de sol (en pièce jointe page 28) impose la réalisation de fondations profondes types pieux qui engendrent un volume de béton très important et pénalisant au niveau du Eges (Emission de gaz à effet de serre).

Les optimisations envisagées pour tendre vers le niveau C1 (diminution des quantités de matériaux, réduction casquette de protection solaire, suppression piétonnier ...) ont amené à dégrader considérablement l'ergonomie du bâtiment.

~~Nous nous trouvons dès lors dans un paradoxe réglementaire qui voudrait que pour mieux répondre aux enjeux environnementaux globaux, sur la partie technique nous ne pouvons pas réaliser le bâtiment souhaité, et sur la partie énergétique nous réalisons des bâtiments neufs très économes qui génèrent plus d'énergie que cela ne leur est nécessaire. Cette énergie excédentaire se retrouve sans utilité claire sauf à devenir revendeur d'énergie. Situation statutaire difficile pour un service public non-marchand comme le nôtre.~~

Nous avons exposé ces difficultés aux élus et aux services d'urbanisme de la mairie qui nous ont conseillé de vous transmettre ces observations pour qu'elles soient analysées et prises en compte dans le futur PLU, avec une révision de l'écriture de l'exigence performancielle souhaitée.

En effet, si l'objectif environnemental vise à atteindre le niveau de référence E4C1 pour les constructions neuves, il doit prendre en compte dans certains cas des contraintes comme celle du milieu naturel qui ne permettent pas de l'atteindre de façon raisonnable.

Sur la base d'un argumentaire technique détaillé, un constat de disproportion technique, financière, ou de production d'énergie primaire finale dépassant le besoin du bâtiment lui-même devrait pouvoir être établi.

Dans ce cas, une exigence légèrement inférieure pourrait être acceptée, en particulier pour les bâtiments d'intérêt public.

Pour notre projet, un objectif fixé à E3 et 80% de C1 permettrait sa réalisation technique avec un surcoût acceptable, tout en s'approchant de l'objectif environnemental fixé.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Le directeur départemental



au manque de logements dans notre
commune - M. ou M^{me} DIAZ

chères des Constellas Rouvulle

Nous aimerions savoir pourquoi sur cette
zone N 57 il y a je cite "sans butiers,
haies, chaudières piéchaumières à
protéger ou à créer", au lieu de terrain
sur le plan "linets verts".

31/10/2019 M^{me} Martine DIAZ - M. Robert DIAZ

Demande classement parcelle N57 en zone constructible
dans le prolongement des zones V.C.C. 55, 51, 50...

M. Jean Claude COT 31/10/19

La circulation aérienne de l'aéroport de Blagnac est en développement.
Dans le cadre du projet d'urbanisation de la zone Vab, en son lieu Jean Legendre,
il est souhaitable de prévoir les dispositions pour la protection des résidents
contre l'exposition au bruit des avions déjà actuellement problématique.
En attente du futur nouvel aéroport futurainement ?

F.3.4

31/10/19

Je souhaite relever plusieurs points importants que cette
Nouvelle version du PLU Doit prendre en considération :

- les parcelles N° 1, 2, 3, et 4, du Plan Cadastre Schéma
AB n'est pas assez protégé du point de vue réglementaire
ces parcelles ont fait l'objet de Contentieux suite
à des infractions au Code de l'urbanisme.

- la densification sur la Zone des Coteries qui est prévue
dans le plan local, le Nouveau PLU, est simplement en deca
de la capacité d'accueil de cette Zone, en effet,
cette Zone résidentielle doit venir accueillir les Coteries
avec l'existant.

- les Salins et Chemin existant ne réviser pas les autres
existants, reliant sur celle qui longe la parcelle N° 4 et 15
du plan Cadastre Schéma AB.

M. M. ARSÈS Titul

Vendredi 31 Octobre

Monsieur le maire et Monsieur le commissaire enquêteur,

nous avons consulté le projet de PLU sur lequel nous avons plusieurs remarques :

Concernant la zone des coteaux, nous notons l'identification d'un réseau de promenade et modes doux sur l'allée de Nerkalm et av. S'Expéry, repris également dans le PADD comme paysages remarquables et respiration à préserver. Il est important que cela reste la réalité ~~de~~ cependant nous constatons une nouvelle voie de desserte locale sur cet axe pour desservir un des nouveaux secteurs UCb (secteur cadastre AB parcelle 148). Pourtant l'accès doit pouvoir se faire uniquement par l'avenue de l'aéropostale, comme cela a été fait pour le quartier Rosa Park.

Il ne nous paraît pas concevable d'ouvrir à la circulation routière une zone verte de promenade comportant une végétation à protéger (chênes centenaires, ...).

Initialement, la mairie s'était engagée à ne pas rendre la parcelle 148 constructible.

Toujours sur la zone des coteaux, nous notons dans le projet de PLU une volonté de densification de 1000 habitants supplémentaires. Ce qui ne paraît pas compatible avec la surface envisagée (zones UCb). Il semble qu'il y ait une erreur de rédaction dans le projet de PLU, la réalité devrait se situer entre 150 et 300 personnes.

Cordialement

M^r QUÉAU Yann et M^{me} QUÉAU Fabienne



Sujet : Fwd: Re: avis écologistes de Ramonville révision PLU
De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr
Date : 31/10/2019 à 18:20
Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Re: avis écologistes de Ramonville révision PLU
Date:31/10/2019 14:31
De:Arevalo Henri <henri.arevalo@wanadoo.fr>
À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Suite à notre premier envoi, merci de prendre en compte cette deuxième version dans laquelle nous avons apporté une légère correction.

En vous priant de nous excuser pour cette modification.

Henri Arévalo

Le 31/10/19 à 14:16, Arevalo Henri a écrit :

Aux commissaires enquêteurs, Enquête publique révision du PLU, Vous trouverez en PJ , l'avis formulé par notre groupe. En vous remerciant de bien vouloir le verser au dossier de l'enquête publique. Nos cordiales salutations Pour les écologistes de Ramonville, Henri Arévalo 06 82 22 77 84

----- Pièces jointes : -----

Avis PLU des écologistes de Ramonville.docx

30 octets

**Avis des écologistes de Ramonville
10 avenue Occitanie 31520 Ramonville**

Une concertation sans succès et sans effets :

Nous avons observé une très faible participation à l'ensemble des réunions et autres dispositifs qui devaient permettre une implication des Ramonvillois dans la concertation. Ce phénomène de démobilisation est anormal mais s'explique pour nous par une conséquence d'une gouvernance de la commune qui n'aura jamais été capable lors des deux mandats assumés par l'équipe actuelle et en particulier celui en cours, à établir un lien réel de dialogue et d'écoute avec la population. Les réunions ou autres ateliers ne sont conçus que comme des temps d'information. D'une manière systématique les avis des citoyens ne sont jamais retenus et appréciés comme utiles à la réflexion collective. Cette attitude récurrente dans le comportement des élus de la majorité municipale a fini par faire gagner une lassitude chez les quelques citoyens qui avaient à cœur à participer et qui ont pour la plupart déserté les réunions.

La tentative d'un questionnaire dans la phase préalable à l'arrêt du PLU est symptomatique d'une approche méthodologique systématiquement biaisée, visant à orienter les avis des citoyens. Ce questionnaire n'a pas obtenu un grand succès, la plupart des citoyens ayant compris la manœuvre consistant à leur extorquer une expression orientée de façon favorable aux propositions.

Notre groupe par ses quatre représentants au Conseil municipal, qui siègent en qualité de minoritaires, ont en conseil municipal du 5 décembre 2018, au moment où il était prévu un vote pour l'arrêt du PLU, suggérer que tout le processus de concertation soit repris. Il s'est trouvé que les services de l'Etat ont demandé une étude supplémentaire environnementale qui faisait défaut au dossier présenté. Le maire a accepté lors du nouveau laps de temps nécessaire pour l'étude de reprendre quelques initiatives de concertation. Nous avons constaté à nouveau une très faible participation avec un peu moins d'une quinzaine de personnes répondant aux invitations, souvent dans des cercles fermés rapprochés de l'équipe municipale.

Lors du conseil municipal du 13 juin 2019, à l'occasion du vote pour arrêter le projet, nos élus ont présenté une motion pour surseoir la procédure de révision au regard de la carence évidente de concertation. Notre motion a obtenu l'appui du deuxième groupe minoritaire et d'une partie des élus du groupe majoritaire validant à ce sujet notre analyse. Notre motion n'a toutefois pas obtenu la majorité des votes. Lors du vote pour l'arrêt du projet nos représentants ont voté contre.

Nous considérons que ce défaut majeur de concertation est une grave atteinte à l'esprit même des exigences posées pour procéder à une révision du PLU d'une commune. Aujourd'hui, la révision du PLU doit être considérée comme le résultat d'une procédure exclusivement technique produite par des consultants et des techniciens municipaux, ces derniers de fait en situation de subordination.

Une question centrale non traitée

Si une révision du PLU apparaît comme effectivement nécessaire, elle doit être réalisée au regard des nouveaux enjeux qui sont apparus sur le plan local mais bien au delà sur le plan du contexte global

mondial lié notamment à l'accélération du changement climatique et prenant en compte la réalité de ses effets déjà ressenti dans notre territoire et par conséquent les mesures urgentes à prendre pour s'adapter et protéger les populations. Comme nous l'avons exprimé lors des débats en conseil municipal lors de la définition du PADD, il ne s'agit plus aujourd'hui de concevoir une ville dans le seul cadre logique du développement durable mais bien d'aller au delà en engageant la ville dans la lutte contre le changement climatique et de la concevoir comme résiliente. La ville doit être conçue dans la perspective d'une véritable transition écologique et solidaire porteuse de vrais changements dans le fonctionnement de la ville et des usages de la population. Le PLU doit donc être conçu dans une telle perspective, comme un outil au service de cette transition alors qu'aujourd'hui il n'est qu'un catalogue de mesures relevant pour la plupart d'entre elles d'adaptations mineures loin des enjeux réels.

Nous constatons que l'ensemble des propositions aborde cette nouvelle problématique d'une façon superficielle, à l'image de la façon dont elle était abordée il y a une vingtaine d'années par les premières villes ayant pris en compte les questions du développement durable. On peut considérer que le PLU est conçu sur un vieux modèle déjà obsolète.

Cette analyse peut être illustrée par le choix déclaré de poursuivre la croissance démographique de la ville. La réponse à cette question majeure conditionne fortement la capacité de notre communauté à accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants en matière de cohésion sociale, de capacité intégrative, d'offre de services, d'équipements publics avec le souci de ne dégrader la qualité de vie des habitants actuels. Ce point est d'importance car il est potentiellement source de futures tensions sociales. La croissance de 12.000 à 15.000 habitants en peu d'années (soit 25% de population supplémentaire), à partir pour l'essentiel de quelques opérations d'urbanisme mal conduites, comme le quartier du métro ou les nouvelles Floralies, constitue un fait urbain et social majeur pour ce petit territoire. La révision du PLU propose la poursuite de la croissance démographique alors que l'intégration des nouvelles populations ne s'est pas encore réellement opérée puisqu'elle a conduit à une évolution de la structure sociologique de la population. Si cette évolution est en soi une excellente chose, puisqu'elle satisfait des objectifs en terme de nécessaire création de logements, dont du logement social, si elle apporte indéniablement un renouvellement de la population et donne à notre commune une nouvelle force et une nouvelle dynamique, pour autant il convient d'avancer progressivement pour ne pas générer une crise de croissance qui se traduirait par des dysfonctionnements au sein des équilibres actuels. Il convient de donner du temps pour réussir ce changement d'échelle de la commune.

La révision du PLU intègre donc une série d'opérations qui répondent à une aspiration politique clairement affichée à poursuivre l'accroissement de la population avec un accueil de 3.500 habitants supplémentaires à l'horizon de 2030, ce qui conduirait à ce que la commune de Ramonville ait eu, en moins de dix ans, à absorber une nouvelle augmentation de plus 20 %, soit pour une vingtaine d'années 50% d'habitants en plus (de 12.000 à 18.000). Il est évoqué une perspective potentielle supérieure à 25 000 habitants, ce qui dans ce cas serait un doublement de la population en une vingtaine d'années.

Cette croissance peut apparaître relativement normale au vu de la pression démographique que subit la grande agglomération toulousaine et de la nécessaire contribution solidaire des communes, notamment celles de première couronne, mais il doit être analysé comme un effort exceptionnel pour Ramonville compte tenu des caractéristiques de la commune. Sa petite surface de 646 hectares et le fort taux d'artificialisation des terres, la rareté des espaces disponibles renforcent la difficulté de l'exercice. Il est nécessaire notamment de mettre en réserve des surfaces pour des besoins qui apparaîtraient à l'horizon 2050 comme par exemple des équipements publics en réponse aux besoins des populations ou de nouvelles problématiques qui apparaîtraient. La conservation et la protection de terrains naturels faisant fonctions de poumons verts doit devenir une priorité face à des étés de plus en plus chauds alors que plusieurs espaces encore disponibles comme l'extension de l'opération Les Floralies ou l'extension du parc technologique seront grands consommateurs d'hectares aujourd'hui libres de toute artificialisation. Il convient aussi de considérer que Ramonville se trouve à la croisée de plusieurs axes de circulation qui rend sa traversée incontournable, quelle que soit la modalité de transport utilisée. Cette situation complique également l'aménagement optimal des espaces disponibles et positionne Ramonville face à des pollutions importantes de l'air compte tenu des flux de plus importants au sein de la ville et pour sa traversée. Ce point est considéré comme inéluctable dans le document ce qui laisse entendre un certain fatalisme et une absence claire de volonté de remettre l'usage des véhicules à moteur thermiques à leur juste place.

Cette question de la vitesse d'accroissement de la population est un véritable enjeu collectif. La réponse est éminemment politique et suppose une vraie réflexion avec l'ensemble de la population. Elle ne peut faire l'objet d'une décision à partir d'une simple révision de PLU mais bien à partir d'un véritable débat public. Nous avons pointé précédemment la faiblesse de la concertation publique lors des phases consultative, les faits montreront également la faiblesse du nombre de contributions générales à l'enquête publique, hors revendications particulières.

Des contradictions entre le PADD et le document d'urbanisme et ses déclinaisons opérationnelles

A titre d'exemple, nous pointons plusieurs contradictions :

1-OAP zone métro, éco-quartier du midi

Il est prévu de monter le parking actuel voitures en R plus 4 ,R plus 3 et aussi de faire un parking sur une zone verte actuelle le long du boulevard François Mitterrand.

Ces aménagements vont engendrer un trafic routier, de la pollution pour Ramonville. Il est écrit page 34 l'augmentation du **trafic routier est inéluctable** et les besoins associés. Il n'est pas envisagé d'étude pour examiner d'autres alternatives à la voiture(souvent avec une personne à bord). On constate aussi que les villes proche de Ramonville (Pechbusque, Auzeville, Castanet,..) et plus généralement le sud est se développe de manière importante et va engendrer plus de trafic routier sur Ramonville.

Il est indiqué une augmentation importante du flux de circulation. A ce jour rien n'est envisagé pour la limiter ou la réduire. L'aspect mobilité de toute la zone est à réexaminer pour mettre en place des solutions qui limitent ce trafic routier surtout dans la perspective de l'arrivée du métro au parc technologique. Il est noté page 35 qu'il y aura peut être une réflexion plus large intégrant la 3ème ligne de métro. Il paraît incohérent que l'on fasse des aménagements qui va augmenter les flux voitures et les pollutions, gaz à effet de serre, bouchons sans avoir cette réflexion d'ensemble. Surtout que des solutions existent comme des parkings relais à mettre en place puis bus adapté, couloirs bus avenue de suisse déjà indiqué lors de l'enquête publique du nouveau quartier floralies Marengon, covoiturage, etc.

2-OAP les coteaux

Il est prévu de bâtir dans les zones creuses qui sont actuellement des espaces verts. Il est fait mention dans le PPAD de la trame verte. Il serait judicieux de faire des réserves de terrain pour prévoir cette trame indispensable à la biodiversité. Actuellement rien n'est prévu dans ce sens .D 'autre part, il est indiqué des bosquets végétalisés à mettre en place dans cet OAP. Il semble qu'il faudrait les orienter dans l'autre sens c'est à dire direction est ouest pour créer une continuité dans ces haies champêtres.

3-Aménagements cyclables: modes doux

Le PADD et les enquêtes mentionnent que l'avenir dans la ville urbaine de demain est aux modes doux non polluants et des transports en commun. Dans aucun document nous n'avons vu ce qui va être engagé ou des objectifs clairs quantifiés sur ce sujet. Afin d'assurer la continuité des emménagements en zone urbaine, il est nécessaire de mener les études de principe pour ces aménagements afin de permettre des emprises foncières nécessaires sur toute la ville à partir d'un schéma directeur remis à jour. Une cohérence avec les villes en périphérie doit être mise en place.

4-Le PADD ne fixe aucun objectif de préservation des espaces végétalisés actuels, de couloirs réservés trame verte,...Entre 2008 et 2018, il est indiqué que nous avons consommé 1,7hectare par an de terrain soit 17 hectares sur la période ce qui est important. Il n'est pas fait de bilan du reste et ni de perspective liée au développement durable. Les dents creuses doivent être examiné pour savoir si on fait une zone biodiversité, des jardins partagé, des zones de compostage partagé des lieux de rencontres, ... Le seul objectif affiché est l'augmentation importante de la population.

5- L'OAP des Sanguinettes.

cet endroit idéalement situé proche de la mairie, de l'église, etc ... pourrait logiquement faire un cœur de ville. Un cœur de ville est un endroit de rencontres avec des activités, ouverts sur les autres quartiers de la ville. Dans le projet présenté rien de ceci n'y figure. De plus une maison ancienne qui

est un patrimoine indiscutable ne figure plus sur le projet, sera t elle rasée pour faire place a un immeuble de 5 étages. Il y a lieu de faire une continuité verte avec le chemin piétonnier qui monte sur les cotés via Lapeyrade. Ceci n'a pas été prévu.

Conclusions

Le groupe des écologistes Ramonvillois demande aux commissaires enquêteurs d'émettre un avis défavorable au regard des arguments suivants :

- la concertation publique, même si elle a été menée en respectant les obligations légales, n'a pas permis une véritable réflexion et consultation de la population qui n'a pas perçu les véritables enjeux de la révision,
- La commune de Ramonville se trouve confronté à un véritable choix d'orientation quant à sa croissance démographique ce qui relève d'un véritable débat public qui ne peut être mené par le seul vecteur d'une révision de PLU qui apparaît pour la très grande majorité de la population comme une procédure essentiellement technique.
- Les véritables enjeux de transition écologique et solidaire notamment au regard du changement climatique et de la nécessaire adaptation de la ville a leurs effets et au renforcement de sa résilience ne sont pas pris en compte et au contraire dans nombre d'OPA il convient de pointer de lourdes contradictions avec le PADD déjà lui même obsolète.

A Ramonville le 31/10/2019

Sujet : Fwd: Remarque PLU

De : commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Date : 31/10/2019 à 18:20

Pour : Meynard Juliette <juliette.meynard@mairie-ramonville.fr>

----- Message original -----

Objet:Remarque PLU

Date:31/10/2019 16:33

De:Bernard GRAVERE <bernard.gravere@wanadoo.fr>

À:commissaire.enqueteur.plu@mairie-ramonville.fr

Bonjour Monsieur le Commissaire de la révision du PLU de Ramonville

Propriétaire du lot AO 82 au 13 rue des sanguinettes à Ramonville je vous confirme que le terrain étant construit, la zone verte et le projet de passage piéton prévus sur mon terrain seront impossible pendant longtemps et qu'une solution alternative devra être trouvée.

Salutations distinguées

SCI DES ACACIAS 93 Avenue Tolosane Ramonville