

Compte –Rendu de la réunion du Conseil de quartier Centre (CDQ)

Place Hérisson, Permanence Centre, Jeudi 7 avril 2016, 18h30

Membres du bureau CDQ présents : Dany Brun, Didier Chapuy, Michel Simoni, Marcel Barlam, Marina Pais, Michèle Ferlet, Gérard Meilleurat, Christian Grégoire, Michèle Gil.

Elu présent: Maurice Bidouilh, adjoint au Maire délégué au quartier centre, président du conseil de quartier centre.

Service Démocratie de proximité : Karima Fedan mani, référente du quartier centre

Absents excusés : Sylvie Pommery

Invités : les membres de la commission densification du Conseil Economique Social et Environnemental Local(CESEL)

Jean Marc Thomas (président délégué du CESEL), Jean Paul Laborie (vice-président délégué du CESEL), Marie José Villa et Gérard Gabarre

Ordre du jour :

- Echange avec le CESEL dans le cadre de leur commission densification
- Organisation visite chemin des sœurs
- Questions diverses

1. Echange avec le CESEL dans le cadre de leur commission densification

La densification du territoire : présentation de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PluiH

Jean-Paul Laborie est vice-président du Conseil Economique social et Environnemental local (CESEL). Dans le cadre de l'élaboration du PLUIH, Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat, le CESEL s'est autosaisie de la thématique pour mener une réflexion sur les enjeux de la densification sur le territoire. L'objectif de la commission du CESEL est la remise d'un rapport pour juin 2016. Objectif : faire remonter le ressenti et les préoccupations des habitants, faire entendre la voix des blagnacais. De plus la concertation sur l'élaboration du PluiH pose la question du pouvoir dont disposent les élus de Blagnac dans l'élaboration du PLUi-H, alors que la compétence est aujourd'hui métropolitaine.

L'objectif et la volonté du CESEL : Echange avec les six conseils de quartier. Recueillir le ressenti des habitants des 6 quartiers de Blagnac. La densification est vécue différemment dans chaque quartier et n'est pas partout un sujet de cristallisation ex des quartiers du Ritouret et du Grand Noble où les opérations de planification urbaine sont réussies, la densification ne pose aujourd'hui pas problème.

Le PLUI-H ? : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol : il détermine les zones où l'on peut construire et celles que l'on souhaite protéger.

Le PLUI-H s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises.

Il sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable... Il se substitue aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des 37 communes membres de Toulouse Métropole ainsi qu'au Programme local de l'habitat (PLH).

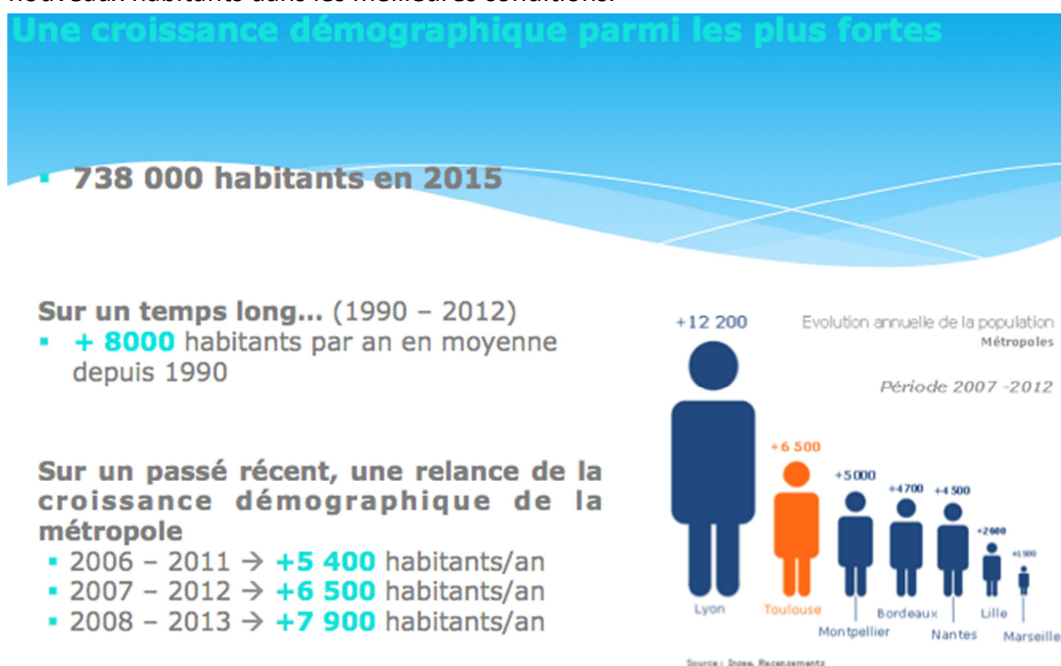
Le PLUI-H sera voté en octobre 2016 pour une durée de 5 ans.

Ses objectifs métropolitains:

- Meilleure articulation entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant pour la population
- Meilleure articulation entre développement urbain et mobilités
- Meilleure articulation entre développement urbain et préservation, gestion des ressources et activités agricoles.

La densification s'impose à toutes les villes de la métropole. À partir de ce constat, l'accueil des nouveaux habitants doit être anticipé et préparé.

Il est important de connaître quelques chiffres qui permettent d'appréhender la réalité démographique de Toulouse Métropole (37 communes). La croissance démographique est forte. Il faut pouvoir accueillir les nouveaux habitants dans les meilleures conditions.



140 000 à 150 000 habitants supplémentaires en 2030 dans la métropole, soit 6 fois la population de Blagnac !

Des besoins de construction à hauteur de 6 500 à 7 500 logements par an

Et pour Blagnac: environ 30 000 habitants en 2030 soit 400 hab. /an.

Actuellement à Blagnac : il se construit 170 logements par an.

Des objectifs modérés pour Blagnac par rapport au PLUIH :

- une commune dont la densité de population est relativement faible,

- une commune dont le taux de logements sociaux est déjà en accord avec les exigences de la loi. Blagnac est pratiquement à 25 %.

Le PluIH n'apportera pas de grandes évolutions sur Blagnac puisque la politique d'urbanisme menée jusqu'à présent est maîtrisée et en accord avec les objectifs métropolitains.

Blagnac est classée ville intense : l'arrivée du tramway implique la densification le long de l'axe de la route de Grenade. Conséquence : urbanisation le long de la route de Grenade, qui devient un boulevard urbain.

Plusieurs quartiers de Blagnac sont particulièrement concernés par la densification dont le quartier Centre.

La ville de Blagnac est très attractive surtout pour les ménages avec enfants. La demande en logement est forte sur Blagnac.

Dans le centre, certaines zones sont « grignotées » par les promoteurs, qui rachètent petit à petit des terrains aux particuliers, pour avoir à terme une plus grande emprise au sol. Lorsque la surface est jugée suffisamment importante, des projets immobiliers voient le jour. La Mairie ne peut agir pour empêcher ces opérations, qui sont légales.

Plus largement, toutes les ventes de maisons/parcelles où les règles d'urbanisme permettent de construire du collectif présentent un intérêt pour les promoteurs. Les promoteurs effectuent même du démarchage actif auprès de certains propriétaires.

La densification comprend : l'agrandissement des maisons individuelles et la construction de nouveaux immeubles.

Quelles sont les préoccupations des habitants du Centre ?

Constats préalables :

- Le centre est un quartier très attractif : noyau villageois, parc des ramiers, offre culturelle (cinéma Rex), proximité des services administratifs (mairie) ; commerces de proximité...
- La population du centre ancien (et notamment les personnes en activité) qui a choisi comme lieu de vie ce quartier est venue rechercher une vie de village qui offre tout de même une proximité avec les zones d'activités économiques
- Prix de l'immobilier très élevé mais possibilité d'être locataires

La densification dans le Centre est un sujet de préoccupations et de questionnements.

2 visions s'opposent :

- La densification est nécessaire pour renouveler la population vieillissante et accueillir de nouveaux habitants, en particulier des jeunes familles avec enfants, pour favoriser la mixité générationnelle et sociale. L'arrivée de nouveaux habitants est nécessaire à la vie du village, au maintien et au dynamisme du commerce de proximité
- La densification contribue à modifier le cadre de vie du noyau villageois, les immeubles en construction « défigurent » le paysage et engendrent des nuisances pour les habitants : vis-à-vis ; plus de circulation, problème de stationnement.

Le ressenti des membres du CDQ est partagé, certains sont favorables au processus de densification, d'autres n'y voient que des conséquences négatives.

Globalement, les membres du CDQ s'accordent pour dire que les nouveaux immeubles du centre ancien s'insèrent correctement dans le paysage urbain. Les constructions sont acceptables d'un point de vue esthétique.

Les points de vigilance :

- Planifier la mixité sociale et générationnelle : ne pas regrouper tous les logements sociaux dans le même immeuble. Donner la possibilité aux jeunes ménages d'accéder à la location dans le Centre.
- Tenir compte de l'esthétisme des nouveaux immeubles, l'architecture nouvelle doit être maîtrisée et respecter l'harmonie de noyau villageois. Il existe de nombreuses « verrues » ancienne dans le Centre : ne pas renouveler les erreurs du passé
- La hauteur des immeubles : construire des petits immeubles
- Anticiper les flux de circulation et les problèmes de stationnement, la circulation doit être apaisée dans le centre ancien (dans l'idéal limiter la circulation à 30km/heure, limiter la circulation aux piétons) tout en sachant que le processus de densification engendre une augmentation du flux de voitures avec l'arrivée de nouveaux habitants
- Maintenir le commerce de proximité et le noyau de vie du village
- Les infrastructures publiques (notamment les écoles) permettront-elle de répondre à la demande future avec l'augmentation de population ?

Il existe aujourd'hui une exaspération forte liée aux travaux. Lorsque les travaux de voirie seront terminés, il se peut que la densification soit moins problématique.

La concertation à voir sur <http://www.toulouse-metropole.fr/projets/plan-local-d-urbanisme-intercommunal>.

2. Visite/rencontre autour du « mystère du chemin des sœurs »

. Rdv à 15 h donné aux membres pour la mise en place du pot de l'amitié à l'espace seniors.
L'association Blagnac Histoire et mémoire parlera du chemin des sœurs, des rues Malard, Delpont et Guimbaud.

3. Point divers

Nouvelles demandes :

1. Demande de retrait du panneau interdiction de stationner rue Lavigne devant Hervé coiffure
2. enrobé du trottoir à refaire devant le Play-off
3. réparer les dalles devant le trottoir de la Police Municipale rue Sarrazinière

Fin de la séance à 20h35. La prochaine réunion de bureau aura lieu le jeudi 12 mai 2016, 18h30.