

## **Lettre ouverte à Messieurs les Maires des communes de Quint-Fonsegrives, Balma, Flourens.**

**Objet : Projet de création de la zone d'aménagement concerté de Gamasse-Rébeillou  
Commune de Quint-Fonsegrives.**

Balma, le 20 décembre 2020

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous tenons à vous saisir personnellement des menaces que fait peser le projet de ZAC Gamasse-Rébeillou, située sur la commune de Quint-Fonsegrives, en limite des communes de Flourens et de Balma, sur la cohérence du développement de ce secteur de la Métropole et ses impacts sur nos communes et l'environnement de la ZAC.

Notre association a pour objet de veiller aux impacts que certains projets d'urbanisme pourraient avoir sur l'environnement et le cadre de vie des habitants. Or, malgré un avis extrêmement réservé de la Commission d'enquête chargée d'examiner le PLUi-H en 2018, et l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) de 2020 qui considère "qu'en l'état, la localisation du projet, en discontinuité du bâti existant et éloigné des transports structurants, est insuffisamment justifiée", force est de constater que cette ZAC, portée par la commune de Quint-Fonsegrives, est en passe de se concrétiser.

Cette ZAC est en contradiction évidente avec le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUiH (PADD), particulièrement avec ses principes de « gestion économe de ses espaces naturels et agricoles, par un recentrage de l'urbanisation sur la ville constituée, et une recherche de cohérence entre développement urbain, mobilités, équipements ».

Les divergences, difficultés et précipitation remarquées par les commissaires-enquêteurs, les ont poussés à recommander la fermeture à l'urbanisation dans l'attente d'un approfondissement du dossier. Nous constatons malheureusement que Toulouse Métropole n'a pas tenu compte de cet avis et que la mairie de Quint-Fonsegrives continue d'organiser le développement de cette ZAC, avec comme dernière action le lancement d'une "consultation du public par voie électronique sur l'étude d'impact et ses annexes et les pièces du dossier de création du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Gamasse-Rébeillou »"

Cette ZAC, si elle était réalisée, constituerait un exemple d'urbanisation contraire aux actions que la Métropole met en œuvre pour agir contre le réchauffement climatique, et contraire à la politique nationale de préservation des espaces agricoles et de la biodiversité.

Elle se situe dans une zone agro-naturelle, abritant de nombreuses espèces animales et végétales, des zones humides, mais aussi des vestiges patrimoniaux. Cet espace de 18 hectares,

actuellement occupé par une prairie de fauche et une exploitation agricole, constitue notamment une zone de vie de rapaces protégés.

Il est prévu d'y construire 630 logements dont 35% de logements sociaux, soit un quartier de plus de 1400 habitants avec quelques commerces et services. Sa position géographique excentrée des centralités historiques, produit une nouvelle polarité en contradiction avec les recommandations du PADD. Elle générera un grand nombre de déplacements quotidiens en voiture. Les futures habitations se trouveraient en effet à 1 km des commerces du centre de Quint-Fonsegrives et à plus de 500 mètres du TCSP de la route de Castres.

La voie d'accès principale à ce quartier serait une route à construire sur la commune de Balma vers la D826 déjà saturée par le trafic automobile. La seconde voie vers le centre de la commune est de gabarit très limité et ne constitue pas d'alternative crédible pour aider à l'écoulement du trafic de plus de 3600 véhicules par jour.

Circonstance aggravante pour la mobilité, ce nouveau lotissement serait doté d'un groupe scolaire et d'une crèche ouverte aux autres quartiers de Quint-Fonsegrives qui, aux heures de pointe, ajouteront fatalement un grand nombre de voitures à celles des habitants qui prendront leur véhicule pour aller travailler.

Ce projet nous semble donc à abandonner au profit éventuellement de ce que le CODEV de Balma a préconisé, à savoir de conforter les centralités existantes.

Cette ZAC est envisagée selon l'argumentation de Monsieur Bernard Solera, précédent maire de Quint-Fonsegrives, pour répondre à la loi ALUR et permettre à la commune de Quint-Fonsegrives un quota satisfaisant en logements sociaux. Mais dans une métropole, faut-il tenir compte exclusivement des limites intercommunales ? Quint-Fonsegrives ne doit-elle pas d'abord se densifier autour de sa centralité ?

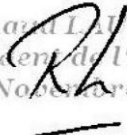
Concentrer les logements sociaux dans une poche périphérique de la commune est une technique d'urbanisme que l'histoire nous a appris à ne pas reproduire pour ne pas créer de problèmes sociétaux.

Au-delà des pertes de terres agro-naturelles de bonne qualité agronomique et riches en biodiversité, contraire à la politique affirmée du PADD, les inconvénients de cette ZAC en lisière de deux autres communes, sur le développement de ce secteur sont bien trop importants pour laisser ce projet aller de l'avant sans une vision intercommunale plus globale et une véritable concertation de tous les acteurs concernés.

Nous vous demandons, Monsieur le Maire, d'user de tous les moyens dont vous disposez pour que ce projet d'urbanisme soit entièrement reconsidéré.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

*Renaud LAURETTE*  
Président de l'APCVEB  
21 Novembre 2020



Pour le groupe "Territoires",

Michel Dunand

