

**CONTRIBUTION CONSEIL DE SECTEUR OUEST DU 27/06/ 2011**

A retourner avant le 21/06/ 2011 à [pascal.jarry@mairie-toulouse.fr](mailto:pascal.jarry@mairie-toulouse.fr)

		Arrivé le :
Nom, Prénom ou Association :		
Saint Simon Environnement		
Collège :	<input type="checkbox"/> Habitants <input type="checkbox"/> Associations <input type="checkbox"/> Eco recherche <input type="checkbox"/> Elus	
Coordonnées : stsimon.env@wanadoo.fr		
<p><b>Question:</b> Selon vous, comment devrait se traduire les 7 thématiques du PLU à l'échelle de votre secteur pour mieux répondre aux enjeux de développement de Toulouse ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>La politique de l'habitat :</b></li> </ul> <p>- L'étude montre que le taux de logements sociaux dans le secteur Ouest se situe à 26%. C'est beaucoup plus que la moyenne de la ville (18%). Un rééquilibrage s'impose même s'il n'est pas facile à mettre en œuvre. La ZAC des Tibaous comportera plus de 30% de logements sociaux, la polarisation de ce type de logements dans un secteur restreint est un facteur de déséquilibre.</p> <p>- Les propositions citées au chapitre « Orientations / Outils de PLU » peuvent effectivement permettre une meilleure répartition des logements sociaux mais ils devront être utilisés avec prudence et en tenant compte du taux de logements sociaux du quartier ou de la zone concernée. Ces informations devront être affinées et portées à la connaissance des citoyens sous forme d'une cartographie par quartier. Nous la demandons pour Saint-Simon.</p> <p><b>Qualité de l'habitat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· La densification ne doit pas conduire à une réduction des surfaces habitables ni à une dégradation de la qualité de vie. Bien au contraire, pour limiter les effets négatifs que cela implique, les logements doivent être spacieux, bien isolés phoniquement et dotés d'espaces de rangement : cellier, cave, box</li> <li>· La construction de bâtiments en forme de pyramides tronquées permettrait de créer de grandes terrasses où il est possible d'implanter des espaces végétalisés.</li> </ul> <p><b>Développement durable:</b></p> <p>- <b>Favoriser</b> la construction de Bâtiments Basse Consommation doit être une priorité de la ville. Il faut inclure dans le PLU l'obligation de respecter la norme BBC : isolation naturelle renforcée, gestion des flux d'air avec récupération d'énergie.</p>		

- **Pour les Bâtiments publics** : Rendre obligatoire l'installation de panneaux photovoltaïques, la production d'eau chaude solaire, la gestion des flux d'air et de l'éclairage.

- **Pour les constructions privées** : Il faudrait que la ville, la communauté urbaine, la région se concertent pour proposer des subventions ou des prêts à taux très faible pour :

- Aider à la construction de bâtiments BBC

- Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques, de chauffe-eau solaires de pompe à chaleur, de récupérateurs d'eau de pluie, de système de traitement des eaux grises, etc...

Par ailleurs une étude conséquente sur le potentiel géothermique du « Grand Toulouse doit être lancée.

- L'éclairage public dans les nouvelles réalisations doit être traité en utilisant des systèmes basse consommation incluant dans la mesure du possible l'énergie photovoltaïque.

#### ○ **La mixité des fonctions urbaines :**

- Les projets immobiliers doivent respecter le concept de mixité : travail / logement / commerces de proximité, favoriser l'implantation d'artisans de proximité.

- **Pour limiter les déplacements**, nous suggérons de créer une structure dans laquelle les partenaires impliqués (Ville, Promoteurs privés et public, Entreprises, Etat) coordonneraient leurs actions afin qu'un certain nombre de logements soient réservés aux salariés des entreprises proches géographiquement lors de la réalisation d'opérations foncières, publiques ou privées, nouvelles ou de réhabilitation.

Par exemple, un certain nombre de logements des futures ZAC pourraient être réservés aux salariés des entreprises des zones industrielles proches.

#### ○ **Affirmation et développement des centralités dans les quartiers**

- Les propositions suivantes nous paraissent cohérentes:

- Créer des emplacements réservés (L.123-1-5-8° du C.Urb) pour permettre à la collectivité de : réaliser ces équipements faisant défaut, mais aussi de permettre une perméabilité des modes doux dans les voies en impasses et de mailler les modes doux en liaison inter et intra-quartier.

· Préconiser des zones 30 avec contre sens cyclable pour les voies à sens unique,

Mais, afin de préserver la dimension humaine de la ville et des quartiers, il est en effet nécessaire de veiller à ce que les zones urbanisées soient dotées des équipements indispensables :

- Centre multi-accueil

- Espaces vert

- Terrain de jeux

- Équipements sportifs et culturels

- Lieux d'accueil pour les jeunes, avec encadrement pour les accompagner dans leurs activités.

- Voies piétonnes et cyclables

- Places de stationnement en nombre suffisant

- Transports en commun efficaces

- Commerces de proximité

- Jardins familiaux pour les zones à fortes densifications (ZAC par exemple)

Nous sommes plus réservés sur le chapitre décrivant les actions à mener dans ce qui est appelé « les intensités urbaines ». Car la stratégie décrite pourrait produire des effets indésirables.

Il faudra agir avec prudence, en concertation avec les habitants et les associations de quartier.

Nous demandons que le zonage UA4 de saint Simon soit requalifié et revu à la baisse en UC1.

En effet l'étroitesse de la rue Réguelongue ne permet pas un trafic automobile en adéquation avec les possibilités offertes par le zonage actuel.

De plus cette rue encombrée par les véhicules y stationnant ne permet pas le passage d'un autobus.

Nous demandons un aménagement en zone 30 de cette rue.

#### ○ **Dynamique économique et commerciale :**

D'une manière générale, les orientations qui sont envisagées dans la révision du PLU nous semblent justifiées.

En effet pour mieux vivre dans les quartiers et limiter les déplacements inter-quartiers en voiture, il est important de protéger et d'aider les commerces de proximité.

Dans le quartier Saint-Simon, nous craignons une concurrence entre les futurs commerces de Tibaous et ceux du noyau villageois. Il faudrait veiller à ce que l'offre de chanlandise soit complémentaire entre ces deux pôles.

D'autre part la question du stationnement sur la place de l'église et dans la rue Réguelongue semble être un handicap pour les commerces du noyau villageois.

Par ailleurs, pour dynamiser l'offre commerciale du noyau villageois, il faudrait regrouper et diversifier les commerces autour de la place. Trois banques y sont déjà implantées ( c'est beaucoup ! ). Et créer des places de parking supplémentaires à proximité de la place; gérer le stationnement longue durée sur la place.

#### ○ **Mise en valeur des éléments architecturaux ou patrimoniaux**

Notre association demande d'ajouter à la liste des bâtiments à conserver

- le château de Monlong et ses dépendances, situé 25 chemin de Lestang,
- le domaine Vigouroux situé impasse des réfractaires et maquisards, zone de Guilhermy.

Par ailleurs afin de préserver ce patrimoine, nous demandons que soit classée en zone UC1.

- Toute la zone de Guilhermy actuellement en UB1,
- Le château de Monlong et ses dépendances

#### ○ **Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle**

-Il faut imposer une proportion d'espaces verts et espaces jeux enfants dans tous les projets immobiliers. Le règlement du PLU ( art 13 ) devrait être modifié pour préciser que ces espaces doivent être d'un seul tenant. Il est en effet inadmissible de constater que de nombreux lotissements ne puissent pas mettre à disposition des habitants (surtout les jeunes) un espace libre équipé, suffisamment grand pour leur permettre de se retrouver entre eux.

-De même les jardins familiaux doivent être intégrés dans tous les projets comprenant des logements sociaux.

#### ○ **Engager une nouvelle dynamique urbaine**

- Notre association demande depuis très longtemps qu'un **projet global sur l'urbanisation de St Simon** soit étudié et que les habitants du quartier soient associés à son élaboration et pas seulement à sa phase finale.

- La proposition d'inclure dans le PLU des **Orientations** d'**Aménagement** et de **Programmation** nous semble répondre à notre demande récurrente.

- Par ailleurs l'acquisition foncière par la ville de grands terrains, nous paraît être un bonne stratégie permettant par la suite une bonne maîtrise de l'urbanisation.

Pour tout nouveau projet il faut anticiper et réaliser conjointement à la construction des logements tous les équipements nécessaire. (voir liste du point N°3 « Affirmation et développement des centralités dans les quartiers »).

Le maillage des transports doux doit être aussi intégré dans tous les nouveaux projets.

L'évaluation de la gêne provoquée par le bruit autour des logements doit faire l'objet d'une étude d'impact.