

UNE ASSOCIATION POUR VOTRE QUARTIER

Saint Simon

ENVIRONNEMENT



RÉUNION DE BUREAU du 6 mai 2019

Madame, Monsieur,

Voici déjà un an que notre ami Daniel Leguevaques nous a quittés. Nous avons tous une pensée pour lui qui aimait tant son quartier de St-Simon et ses habitants pour lesquels il s'était engagé dans plusieurs associations.

Thierry BARBERO, président de SSE

Projet VINCI sur les terrains de NXP avenue Eisenhower

Le projet "Nuances" de Vinci prévoit la création de commerces en plus des logements et bureaux.

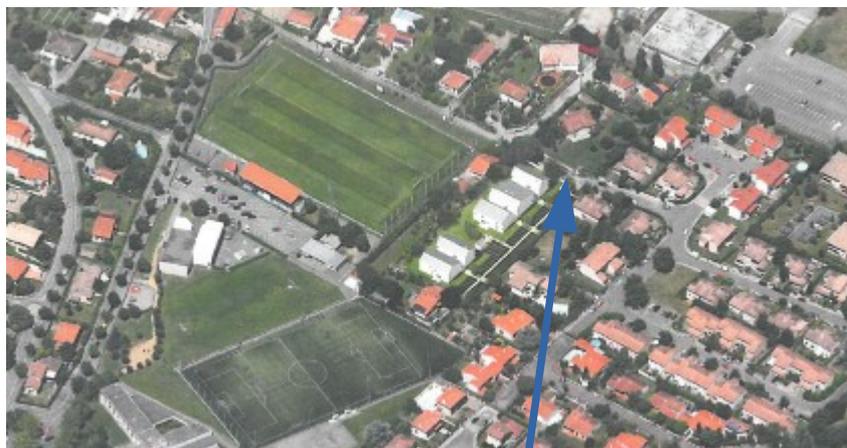
Il est important que ces commerces puissent être choisis de manière à ne pas mettre en péril ceux qui existent déjà dans le quartier, mais au contraire il faut réfléchir à une offre qui permettra à tous de fonctionner.

Une réunion à destination des commerçants de St-Simon aura lieu le lundi 3 juin à 19h salle associative de la place de l'église, pour évoquer ce sujet avec le promoteur et la mairie.

Urbanisme

Notre recours gracieux pour demander le retrait du projet de 24 appartements à la place d'une maison au 10 ch Liffard a été refusé par la mairie.

Nous serions tentés de dire "une fois de plus", puisque **aucun** de nos recours n'a été accepté par la mairie depuis 2014.



L'accès à la résidence se fera par la rue Sanchez et non par Liffard, cela nous a été confirmé dans la réponse de la mairie.

BIMBY ("Build In My BackYard" ou "construire dans son jardin") : la réunion organisée par la Métropole à notre demande sur ce sujet d'une méthode densification des villes plus acceptable par les habitants aura lieu **le 11 septembre**.

Collège

Le permis de construire pour le collège St-Simon 1 (NXP) a été déposé.

Nous vous rappelons qu'il doit ouvrir en septembre 2021.

Nous avons écrit au maire de quartier et au service de la Métropole concerné, afin qu'une solution soit trouvée au niveau de l'accès au collège depuis St-Simon.

Nous avons bien eu confirmation de l'absence de prévision d'un cheminement piétons-cycles dès l'ouverture du collège.

Il ne serait pas normal d'attendre 2 ans après l'ouverture du collège pour que les enfants puissent rejoindre le collège en sécurité.

Guilhermy

Après quasiment 2 ans de présence, les caravanes situées au bord de l'Arc-en-ciel et sur le terrain de l'ancienne école Guilhermy ont disparu.

Les services techniques de la Métropole ont fort à faire pour évacuer les déchets verts et gravats laissés sur le site et pour tenter d'éviter l'implantation d'un nouveau campement. Les terrains enherbés seront labourés, et les zones goudronnées seront détruites pour les rendre impraticables. Nous les remercions pour leur action efficace.

Il reste quelques caravanes sur le terrain situé devant la société Cougnaud.



Nuisances sonores du circuit de moto

Plusieurs adhérents ont écrit à l'élue en charge des nuisances sonores qui nous avait répondu que des mesures de bruit avaient démontré que le circuit de Candie ne causait aucune nuisance pour St-Simon.

Nous n'avons pas de nouvelle proposition de Mme Costes-Dandurrand mais nous avons bon espoir que les témoignages envoyés par les habitants feront évoluer sa position sur le sujet.

Sécurité dans le quartier

Nous remercions tous les habitants qui nous ont fait parvenir le témoignage des cambriolages ou intrusions qu'ils ont subis récemment. Avec 27 faits qui nous ont été signalés, le sentiment que beaucoup d'habitants ont, est bien confirmé : le quartier est ciblé par des délinquants qui dans de nombreux cas ont visé des vélos, du matériel de jardin et des outils rangés dans des abris de jardin ou garages.

Dans quelques cas, c'est le logement lui-même qui a été visité.

On constate également que dans plusieurs cas, les voleurs sont revenus quelques jours plus tard pour un 2ème méfait.

Quant aux horaires de ces vols, cela peut très bien arriver en journée comme en pleine nuit.

Prudence et surveillance sont de mise et il est important de déposer plainte, même si les biens volés ne sont pas de grande valeur. Nous avons constaté que la police municipale procède depuis quelque temps à des rondes le soir.

Nous allons transmettre ces informations au Maire de quartier et à l'Adjoint chargé de la sécurité à la Mairie, M. Arsac.

Commerces

Prochainement
OUVERTURE
DE VOTRE NOUVEAU MAGASIN
À **TOULOUSE**
ZAC des tibaous
le mercredi
15 mai dès 8h

C'est confirmé : le **Carrefour Market** de la place des Tibaous, va ouvrir le **15 mai**.
Nous souhaitons une pleine réussite à ce nouveau commerce.

Qualité de l'air

La Métropole organise une concertation par internet sur le sujet de la qualité de l'air jusqu'au 10 juillet.

St-Simon subit les pollutions des voies de circulation qui traversent et bordent le quartier, auxquelles il faut ajouter certains jours les polluants de l'incinérateur.

Si vous souhaitez vous exprimer :

<https://www.toulouse-metropole.fr/missions/developpement-durable/qualite-air/donnez-votre-avis#/>

Ancienne école Paul Bert

Le festival Rio Locco qui occupait une partie de l'école P. Bert rue Réguelongue a déménagé la semaine dernière.

Ce départ était une condition nécessaire pour envisager la rénovation de ce site afin d'y créer un équipement public.

Il reste peut-être le plus difficile à mener à bien : trouver le financement.



Le PLUi-H

Le nouveau plan d'urbanisme voté le 11/04/2019 est en ligne. Il fixe les règles de construction pour 2 ou 3 ans, jusqu'à la prochaine modification.

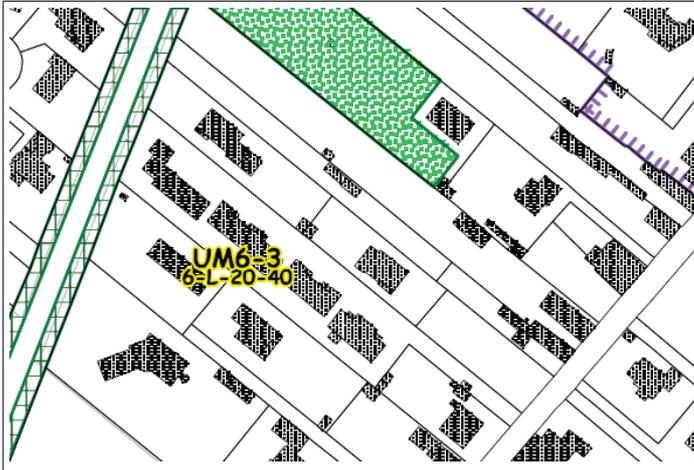
<https://www.toulouse-metropole.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-habitat/dossier-approuve>

Les 2 documents principaux sont :

- le règlement écrit qui fixe les règles par zone : https://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/27951022/PLUiH_3A_REG_ECRIT/c59b7bdf-2379-41a9-a979-dc520e0759cb
- le règlement graphique qui indique pour chaque parcelle quelle zone s'applique : https://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/27951022/PLUiH_3C1_DGR_PL634_a_PL845/0ae9db01-b369-4d10-84c6-ebef1f833a00

Dans le document graphique, il est attribué une "étiquette" à chaque zone, qui fixe la hauteur maximale de la façade, le CES (Coefficient d'Emprise au Sol de la construction) et le Coefficient de pleine terre (CEPT) qui fixe le % d'espace vert par parcelle.

Un petit exemple rue Bayes avec la zone pavillonnaire UM6-3 qui représente les 2/3 du quartier :



La zone à consulter dans le règlement est la UM6-3.

L'étiquette 6-L-20-40 indique :

- La façade du bâtiment ne dépassera pas 6m
- L indique la hauteur sur rue autorisée en fonction de la largeur de la rue (ex pour une rue de 5m de large, on ne peut pas dépasser 5m de haut en façade sur rue)
- 20 : fixe l'emprise au sol maximale des constructions exprimée en pourcentage (ex : pour une parcelle de 1000 m², on peut faire 200 m² d'emprise)
- 40 : pourcentage minimum d'espace de pleine terre (400 m² au moins, avec notre parcelle de 1000 m²)

A ces règles viennent s'ajouter les règles fixant l'implantation des bâtiments définies dans le règlement de la zone UM6-3 :

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans une bande d'une profondeur comprise entre 15 m et 17 m au plus, appelée « bande de constructibilité principale », comptée à partir du retrait, défini en 1 ci-après, admis ou exigé, par rapport à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au document graphique du règlement (DGR) 3C1

1-1- Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au document graphique du règlement (DGR) 3C1

1-2- Toute construction pourra être implantée :

- soit sur **une ou plusieurs** limites séparatives. Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- soit en retrait d'**une ou plusieurs** limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1-4- Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 – Au delà de la « bande de constructibilité principale » définie au 1 ci-dessus :

2-1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade** est limitée à 2,80m non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3m50 hors tout pour les autres toitures.
- la longueur cumulée des constructions sur limite séparative est limitée à 15 m maximum, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...)

- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2-2- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la **hauteur** de ce point et toujours supérieure ou égale à **6 m**.

3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L > ou = a 4 mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

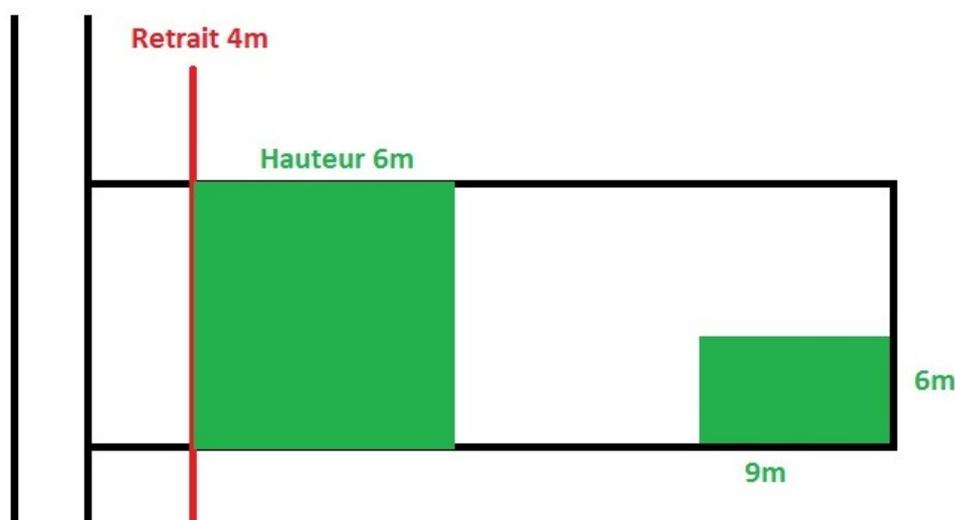
En clair, dans cette zone UM6-3:

On doit implanter une construction à au moins 4m de la rue.

Par rapport aux parcelles voisines, on peut s'implanter en limite des 2 côtés et sur une hauteur de 6m sur cette limite de propriété.

Mais on peut aussi ne pas se coller au voisin et dans ce cas, il faudra se mettre à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3m.

Quant aux "fonds de parcelles", c'est à dire au-delà d'une distance de 21 m par rapport à la rue, une construction devra être à une distance du voisin égale à la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 6m). Ou alors si on veut s'implanter en limite de propriété, on ne pourra réaliser qu'une construction d'un total de 15m de long et de 2.8 de haut (plus 1m de toiture).



Exemple d'implantation

Au final, chaque zone aura ses règles spécifiques et il n'est pas facile de s'y retrouver. Vous pouvez obtenir des renseignements auprès du service de l'urbanisme, place des Carmes ou nous interroger par mail.

Si vous souhaitez connaître les diverses zones du PLUi-H pour le quartier seulement, nous avons réalisé une carte que vous pouvez télécharger ici :

<http://www.saint-simon-environnement.org/spip/Plan-d-urbanisme-2019>

Nous avons obtenu une baisse importante de la constructibilité sur St-Simon et nous constatons depuis janvier 2019 une baisse importante du nombre de permis accordés par la mairie.

Malgré ces avancées, il est toujours possible de construire des logements collectifs sur les grandes parcelles du quartier.

La force des promoteurs est aussi de pouvoir acheter plusieurs propriétés contigües pour y réaliser un projet collectif.

L'objectif de conserver le caractère pavillonnaire du quartier n'est pas encore atteint et nous continuerons à travailler avec la mairie et la Métropole pour y parvenir.

Histoire de St-Simon

Nous avons été sollicités par une personne qui souhaite écrire un livre sur la ligne de tramway à vapeur qui passait à St-Simon et rejoignait la vallée de la Lèze au début du 20ème siècle.

Si vous disposez de documents de cette époque, vous pouvez nous contacter par mail.



Nous faisons des recherches afin de rassembler des documents et des copies de photos ou de cartes postales anciennes sur le tramway à vapeur de la vallée de la Lèze, lequel partait de Toulouse Roguet vers Lardenne - Saint-Simon, etc...pour rejoindre la vallée de la Lèze à Lagardelle.

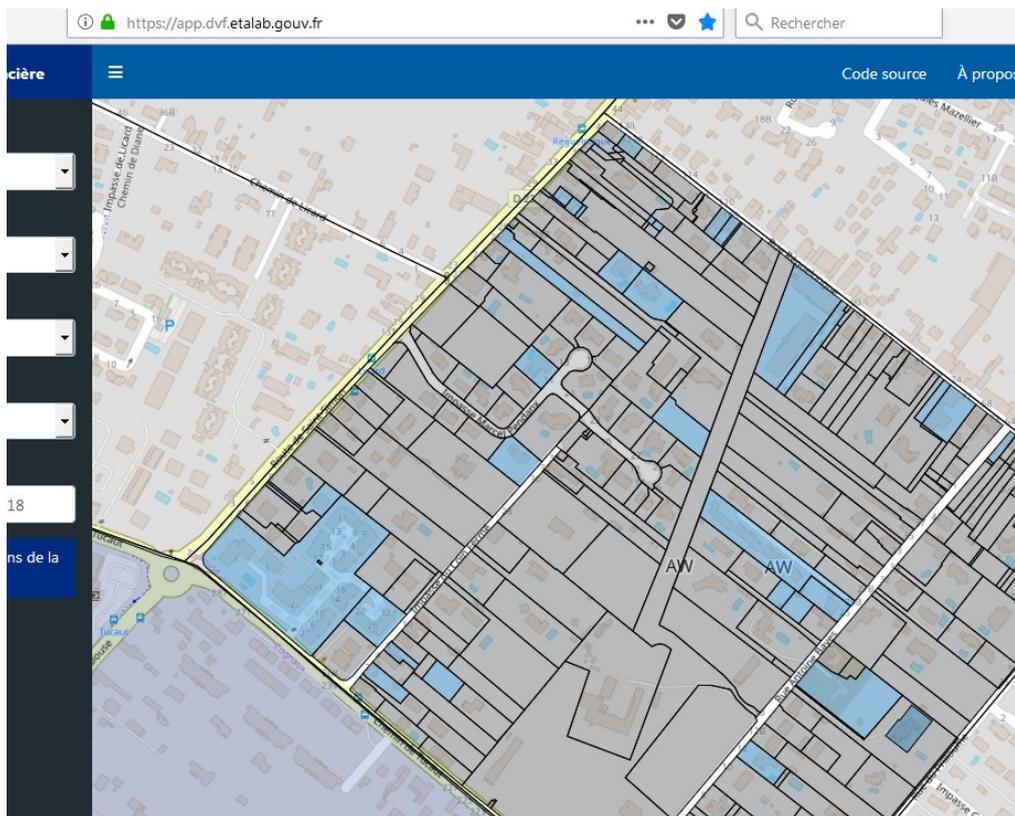
Je recherche donc des renseignements, voir plus sur cette partie de la ligne avec l'intention d'écrire un livre. Est-ce que vous auriez cela au moins sur Saint-Simon . Quelqu'un de votre connaissance en posséderait-il un cliché entre 1905 ouverture de la ligne et 1938 fermeture à l'exploitation pour les marchandises.

Immobilier

Depuis une semaine, une nouvelle application a été ouverte au public afin de permettre à tout un chacun de connaître les transactions immobilières qui ont été réalisées depuis 5 ans. Cette base de données répertorie les ventes d'appartements, maisons et terrains et les prix sont ceux déclarés par les notaires.

Voici l'adresse : <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

Une fois choisie la localisation n'importe où en France, les parcelles qui ont fait l'objet de transactions apparaissent en bleu. Un clic sur la parcelle vous donnera le détail de la vente.



Prochaine réunion du bureau : le **lundi 27 mai 2019 à 20 h 30** place de l'église