

UNE ASSOCIATION POUR VOTRE QUARTIER

Saint Simon

ENVIRONNEMENT



REUNION DE BUREAU du 3 septembre 2018

Madame, Monsieur,

Après une interruption durant le mois d'août, revoici le bulletin de St Simon Environnement, votre association de défense du quartier dans lequel nous vivons.

Dans ce numéro, nous faisons le point sur la construction **des 2 collèges** et sur le projet Vinci sur les terrains de NXP.

En effet, nous ne pouvons que nous réjouir de la confirmation donnée fin août par le Conseil Départemental de la construction de 2 collèges à St-Simon à l'horizon 2021-2022. Depuis le temps que nous réclamions un collège pour éviter aux enfants d'emprunter un bus pour se rendre à Vauquelin ou ailleurs...

Espérons que la mairie suive l'exemple du CD31 et investisse enfin sur le quartier pour rattrapper les retards accumulés en équipements publics et en voirie. La fin du mandat est proche et nous ne voyons pas venir grand-chose, hormis les grues des promoteurs.

En particulier, il est indispensable de créer une voirie piétons-cycles sécurisée pour que les enfants du quartier puissent se rendre au collège à pied ou à vélo sans risquer leur vie.

T. BARBERO, président de SSE

2 Collèges à St-Simon !

Nous avons été reçus fin août par les responsables du Conseil Départemental pour faire le point sur la construction de 2 collèges à St-Simon.

Le 1er, nommé St-Simon 1, ouvrira le 1er septembre 2021. Il sera situé comme prévu sur le terrain de la société NXP, à l'angle Eisenhower-Lestang.

Le cabinet d'architecte a été choisi et les plans du projet arrêtés.

Il s'agira d'un bâtiment à très faible consommation énergétique, chauffé par géothermie et panneaux solaires qui offrira 600 à 650 places. Certaines salles seront configurées pour permettre le travail en groupes.

Un plateau sportif comprenant une piste d'athlétisme, un terrain de basket et un terrain de handball seront construits. Ces équipements seront accessibles à des associations du quartier en-dehors des créneaux utilisés par les élèves.

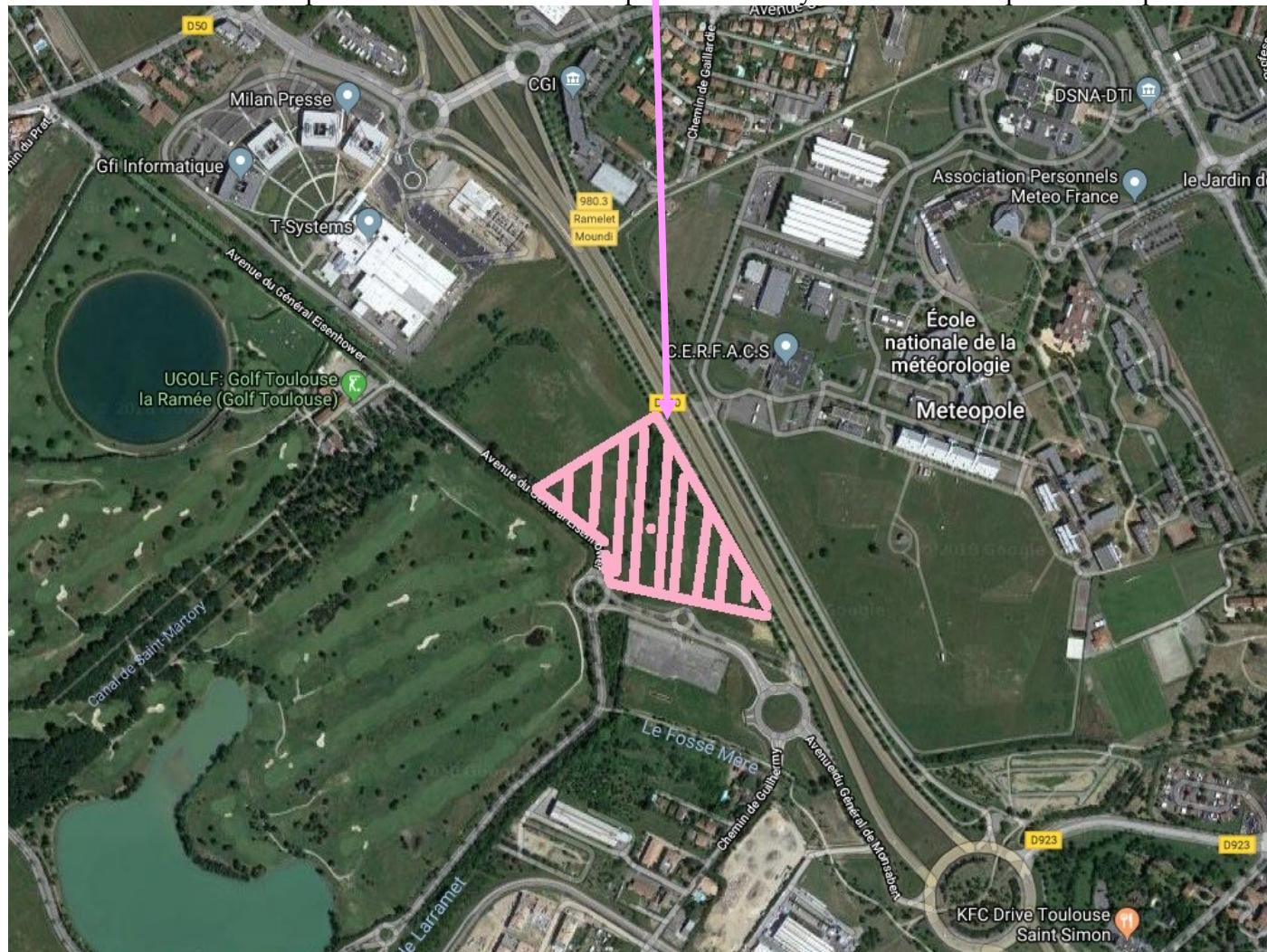


La carte scolaire sera redessinée et le collège N. Vauquelin ne sera plus le collège "officiel" du quartier.

Le Conseil Départemental souhaite présenter le projet aux habitants en novembre 2018. Lorsque la date sera fixée, nous vous en aviserons.

Suite à nos discussions de l'année passée avec le Conseil Départemental, a été décidée la construction d'un **2^{ème}** collège à St-Simon, dans la partie Guilhermy.

Cet établissement sera implanté sur un terrain municipal à Guilhermy et il ouvrira ses portes en septembre 2022.



Urbanisme

27 chemin du Renard : nous avons épaulé les riverains du projet Green City lors des discussions avec le promoteur qui ont permis d'obtenir la suppression de fenêtres situées en 2^{ème} étage qui allaient plonger directement dans les jardins avoisinants.

Des garanties ont été également apportées par Green City en ce qui concerne les haies existantes ou à planter afin de préserver l'intimité des voisins.



47-49 ch de Liffard : un permis a été accordé pour 27 logements en R+1.

5 ch de Basso-Cambo : un permis vient d'être déposé pour 14 logements sur cette parcelle comprenant une maison en ruines à l'angle Basso-Tucaut.

16 rue Bayes : la mairie a refusé notre recours gracieux dont la finalité était d'obliger la Cogedim à respecter son engagement pris dans un permis modificatif, d'ouvrir la sortie de la résidence sur le chemin du Prilloumé, l'entrée demeurant rue Bayes. Le Bureau de St-Simon Environnement a estimé que les chances de réussite d'une procédure judiciaire étaient trop aléatoires. Nous le déplorons, mais tout le flux de la circulation des résidents du 16 rue Bayes se fera donc uniquement par la rue Réguelongue et la rue Bayes.

Maisons individuelles : 6 maisons individuelles ont bénéficié de permis de construire dans divers endroits du quartier. C'est devenu tellement rare que c'est à souligner.

Suite à notre courrier au maire, l'équipe du projet Vinci nous a présenté la maquette des 552 logements prévus sur les terrains de NXP

Le collège a été intégré dans la partie droite, mais la piste d'athlétisme ne figure pas sur la maquette.

Le promoteur a fait appel à plusieurs jeunes architectes pour les divers lots. Nous ne sommes pas du tout convaincus par l'esthétique de ces constructions (façades blanches, toitures souvent plates ou à une pente), mais l'adjointe à l'urbanisme refuse de discuter d'esthétisme en prétextant que cela dépend du goût de chacun !

Pourtant, dans le guide des couleurs et matériaux applicable aux façades de Toulouse, elle écrit : "Parce que chaque facade est unique, chacun des guides précise les traits caractéristiques d'une facade, ancienne ou recente, dispense des recommandations par époque de construction, explique comment utiliser les matériaux et associer les couleurs pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche."

Nous souhaitons une urbanisation en rapport avec l'existant côté ch. du Renard. Le promoteur va étudier la pose de briques en façade des maisons qui sont au contact du quartier "ancien".

Le promoteur s'est engagé à contacter directement tous les propriétaires riverains du site pour définir les clôtures et séparations à mettre en place par rapport à leurs parcelles.

Au niveau des commerces et équipements, il y aurait une crèche (mais aucune autorisation de la CAF n'a été obtenue à ce jour). Quant au reste, les discussions avec la mairie pour le choix des commerces ne sont pas finalisées.

Nous avons insisté sur l'absence de lieu de rencontre dans le quartier : St-Simon est certainement le seul quartier de Toulouse sans aucun bar ou café.

Le projet sera réalisé en plusieurs phases dont la 1ère débutera début 2020.



La jonction avec Canto-Laouzeto sera **uniquement en piétons-cycles** pour éviter la création d'un raccourci impossible à maîtriser pour les flux de voitures traversant le quartier. Nous l'avons demandé lors de l'enquête publique et celle-ci avait émis une Réserve en suivant notre avis.

Il faut maintenant que la mairie repense la voirie et réalise l'aménagement de pistes cyclables dans le quartier pour rejoindre le collège en toute sécurité.

IMPORTANT : le projet déposé par Vinci prévoit 35% de logements sociaux + 10% de logements en accession à la propriété. Etant donné le nombre déjà très important de logements sociaux aux alentours du projet, nous avons demandé que ce nombre de 35% soit porté à 25% comme le **permettra** le PLUi-H en 2019.

Notre proposition a intéressé le promoteur (qui ne vend pas au même prix un logement social qu'un logement classique).

Guilhermy

La mairie nous a demandé quel type d'aménagement nous souhaitons pour le local de 322 m² qui sera situé au rez-de-chaussée du bâtiment en construction à côté de l'école Guilhermy.

Nous avons proposé d'installer un commerce de type boulangerie avec la possibilité de se poser pour boire un verre à l'intérieur et sur la placette et rencontrer les habitants du quartier.

Nous souhaitons également qu'au moins 60 m² soient réservés à une salle qui accueillerait des activités associatives, pour éviter que le quartier ne devienne un quartier-dortoir sans aucun équipement pour que ses habitants puissent se rencontrer.



Voirie

Les travaux de réfection du ch du Renard débiteront le 17 septembre.

Evitez d'y passer pendant quelques temps...

Festivités

La fête du quartier aura lieu le 13 octobre 2018, organisée par le nouveau Comité des Fêtes.

Si vous souhaitez participer à l'organisation de cette journée, envoyez un mail à la responsable de l'animation :

christelvidal31@gmail.com

Prochaine réunion du bureau : le lundi 1er octobre à 20 h 30 place de l'église

BULLETIN D'ADHÉSION 2018

**Merci de remplir le papillon ci-après en joignant un chèque de 10 € par famille à Saint Simon
Environnement,**

Centre d'animation 10 chemin de Liffard 31100 Toulouse

NOM :

PRENOM :

Adresse électronique :

Adresse postale :

UNE ASSOCIATION POUR VOTRE QUARTIER

Saint Simon

ENVIRONNEMENT



REUNION DE BUREAU du 1er octobre 2018

Madame, Monsieur,

Le bureau de St Simon Environnement ne ménage pas ses efforts pour tenter d'enrayer le bétonnage du quartier qui a démarré en 2014 suite à la suppression de la limitation de la constructibilité des terrains assurée jusque là par le COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

Le nouveau Plan d'urbanisme (PLUi-H) entrera en vigueur en mai 2019.

Nous avons participé à l'enquête publique sur le projet et les réponses de la commission d'enquête ont été mises en ligne sur le site de Toulouse Métropole :

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

Nous avons obtenu avant l'enquête publique, que la constructibilité des terrains soit réduite en portant le Coefficient d'Emprise au Sol à 20% de la parcelle. Même s'il faut reconnaître que les élus ont entendu la demande des habitants du quartier de conserver un caractère pavillonnaire à St-Simon, les mesures prises ne sont pas encore suffisantes, en particulier pour les grandes parcelles.

La majeure partie de nos requêtes lors de l'enquête ont été soit refusées, soit reportées à une prochaine modification du PLU, au moins en 2022...D'ici-là, la promotion immobilière ne restera pas les bras croisés.

Nous avons rencontré les services de la Métropole la semaine dernière et nous espérons qu'il y aura encore des modifications du PLU favorables au quartier avant son vote définitif.

Vous trouverez un tableau récapitulant nos requêtes ainsi que les réponses apportées, en fin de ce bulletin.

T. BARBERO, président de SSE

Ouverture en prévision aux Tibaous

Après de longs mois d'absence, un nouveau commerce devrait remplacer l'Intermarché de la place des Tibaous.

Il s'agirait d'un Carrefour Contact et compte tenu des travaux à réaliser, l'ouverture serait prévue au printemps 2019.

Le magasin n'occuperait pas la totalité de la surface du précédent.



Urbanisme

5 ch de Basso-Cambo : le permis qui avait été déposé pour 14 logements sur cette parcelle comprenant une maison en ruines à l'angle Basso-Tucaut vient de subir un "sursis à statuer".

Cela signifie que la décision de la mairie est bloquée jusqu'à l'instauration du nouveau Plan d'Urbanisme en mai 2019.

Néanmoins, un éventuel nouveau projet compatible avec le futur PLUi-H peut être accordé d'ici-là.

46 ch de Guilhermy : Vinci vient d'obtenir un permis pour 59 logements, juste à côté des constructions déjà en cours de St-Agne Promotion et Gotham.

26 rue Réguelongue : Green City a obtenu un permis de construire pour 13 logements à l'angle de l'impasse Navarra et de la rue Réguelongue. Notre recours contre ce permis a été refusé par la mairie (comme d'habitude).

Nous sommes bien obligés de constater que ceux qui n'ont pas cru aux promesses de stopper la construction d'immeubles rue Réguelongue avaient raison.

On nous répond que ce ne sont "que" 13 logements, mais ajoutés à tous les autres programmes de la rue, la circulation et le stationnement vont devenir (encore plus) impossibles.

48 ch de Monlong : Green City a obtenu un permis de construire pour 34 logts à l'angle des chemins du Loup et de Monlong.



Nous regrettons, qu'une fois de plus l'immeuble collectif soit privilégié, alors que sur cette parcelle de 5400 m² on aurait très bien pu réaliser un découpage parcellaire en continuité du lotissement situé juste à côté.

Une douzaine de parcelles auraient permis de construire des maisons individuelles T4 ou T5, avec 2 parkings par logement, ce qui éviterait de garer les véhicules ch de Monlong.

La mairie annonce vouloir faire revenir les grandes familles dans Toulouse, mais si on ne construit que des T2 et T3 (ici : 11 T2 et 23 T3 et 43 places de pk), comment peut-on y arriver ?

A ce rythme, que va-t-il rester de notre quartier pavillonnaire dans quelques années ?

Projet S. MAS chemin Licard : suite au dépôt d'un permis de 167 logements débouchant ch Licard, les représentants des associations membres du bureau de quartier ont été invités à une réunion avec le promoteur et l'adjointe à l'urbanisme.

Nous avons été en accord avec la mairie pour demander au promoteur d'augmenter le nombre de parkings et de modifier la typologie des logements pour créer davantage de T4, en remplacement de T2.

Le promoteur doit proposer rapidement un projet modifié.

Impasse Liffard : nous avons été avertis par des voisins, qu'un projet de 24 appartements serait à l'étude. Nous n'avons pas eu confirmation par la mairie.

Rue Bayes : là encore des rumeurs d'un nouveau projet collectif sont arrivées jusqu'à nous, mais rien d'officiel encore.

Incinérateur

Nous avons été contactés par FR3 Corse qui nous a appris que le Syvade, syndicat gérant les déchets en Corse, avait proposé un marché pour "exporter" des déchets hors de Corse. L'usine Setmi de Toulouse s'est portée candidate pour recevoir 20 000 tonnes par an.



Il faut savoir que la Corse a voté en 2010 l'interdiction de brûler les déchets pour des motifs environnementaux. La seule solution actuelle est donc l'enfouissement qui arrive en limite de capacité sur l'île.

L'idée est donc de faire traiter sur le continent 80 000 tonnes de déchets/an durant 3 ans.

Voici le lien vers le reportage de FR3.

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/corse/que-deviendront-dechets-residuels-corses-traites-continent-1546208.html>

Nous avons contacté le directeur du site de la SETMI qui nous a confirmé ce projet qui n'a pour l'instant pas obtenu l'accord des autorités environnementales (DREAL). Il nous a également annoncé que si la Setmi accueillait 20 000 tonnes de déchets Corses, elle délésterait le même tonnage vers d'autres sites...

Nous n'avons pas compris pourquoi ne pas envoyer ces déchets Corses directement vers ces sites dans ce cas.

Nous siégeons à la réunion de la commission de suivi du site de l'incinérateur le 23 novembre et nous comptons bien évoquer ce sujet. En plus de l'absurdité écologique de la noria de camions qui vont devoir amener les déchets depuis Marseille, il nous semble assez paradoxal que le brûlage de déchets qui a été proscrit en Corse pour des causes écologiques, puisse se faire ici, au beau milieu d'une aire urbaine de 700 000 de personnes.

Voirie

Des aménagements de voirie devraient bientôt démarrer chemin de Monlong, suite à la réunion organisée avec les riverains par M. Pagnucco, le maire de quartier, pour tenter de pacifier la circulation sur cet axe.

Il a été décidé à cette occasion de matérialiser des places de parking qui devraient limiter la vitesse parfois excessive des véhicules.

Enquête PLUi-H

Requête de St-Simon Environnement	Avis Métropole	Avis Commission d'Enquête
Sur ce secteur pavillonnaire classée UM4 l'étiquette (9-50-20) va générer une forte constructibilité déjà bien engagée par le projet S MAS 173 logements R+1, dans un secteur éloigné du TCSP et où la circulation est contrainte. Dans le document OAP le coloriage de la zone a été modifié sans concertation (jaune clair à jaune foncé). Il est demandé de remplacer le zonage UM4 par UM6-3 (6-L-20-40) de mettre à jour le coloriage du schéma OAP pour tenir compte du bâti actuel.	<i>La présentation des évolutions de l'OAP Guilhermy a été présentée en réunion publique le 08 mars 2017.</i> <i>A terme, la réalisation de la voie routière « Boulevard Urbain du Canal Saint-Martory » dite Voie du Canal de Saint-Martory (VCSM) permettra de désengorger la route de Saint-Simon ce qui justifiera le renouvellement urbain de ce secteur.</i> <i>Le volet territorial du POA (pièce 6B du PLUi-H arrêté le 03/10/2017) prévoit une production de logements sur la période 2020-2025 de 600 logements sur Guilhermy, localisés principalement le long de la Voie du Canal de Saint-Martory (VCSM) et le long du chemin de Licard.</i> <i>Au regard de l'ensemble des critères exposés, Toulouse Métropole émet un avis défavorable à la prise en compte de cette requête.</i>	La cohérence urbanisme/transport se veut être un principe fondateur du projet mais la CE remarque que le public reste dubitatif et exprime des inquiétudes considérant que cette cohérence n'est pas respectée au vu des constructions précédant les améliorations de voiries et restant en attente de transports collectifs sur le secteur. La CE ne donne pas suite à la requête mais recommande à TM de veiller à ce que cette cohérence soit respectée.
Zone UM7 rues Pedrico, Debauges. Dans ce quartier de maisons individuelles, il est fait remarquer une incohérence de zonage avec la commune de Tournefeuille qui plus proche de la desserte TCSP est classée en UM7 (6-NR-20- 45). Il est demandé de supprimer le zonage UM7 qui permet une hauteur de 12 mètres et d'appliquer le zonage UM6-3 qui limite à 6m la hauteur des bâtiments.	<i>Le zonage UM8 du PLU opposable de Toulouse autorise une hauteur de 11.50 m maximum, ce qui induit un différentiel de hauteur minime entre le PLU opposable et le projet de PLUi-H. Toulouse Métropole émet donc un avis défavorable à la prise en compte de cette requête.</i>	La CE prend note de l'argumentation détaillée de TM et ne donne pas suite à la requête même si elle estime la demande du requérant légitime, et la mise en cohérence à terme souhaitable considérant le cadre intercommunal du document
Augmenter le nombre de parkings par logement pour passer de 1,5/logt à 2/logt comme c'est le cas à Cugnaux ou Tournefeuille.	<i>A ce stade du projet, Toulouse Métropole émet donc un avis défavorable à cette requête. Néanmoins, des études complémentaires seront engagées pour savoir s'il serait opportun, sur l'ensemble du tissu toulousain, de différencier les réponses relatives au stationnement sur les secteurs situés sur en limite communale.</i>	

Insuffisance des règles du PLUi-H pour empêcher que les constructions nouvelles soient quasi-exclusivement des immeubles collectifs. Proposition de mettre en place un Coefficient d'Emprise au Sol dégressif en fonction de la taille de la parcelle, pour que la maison individuelle qui constitue l'habitat traditionnel du quartier ait une chance de survivre.	<i>Un CES dégressif en fonction de la taille des terrains : Il est en effet très intéressant de poursuivre les réflexions pour adapter les possibilités de construire en fonction de la taille des unités foncières afin de promouvoir une forme adaptée au devenir souhaité d'un secteur. Le résultat de ces réflexions pourrait ainsi être intégré dans le cadre d'une évolution ultérieure du document et pas seulement sur le quartier de Saint-Simon.</i>	La CE prend note de l'intérêt porté par TM concernant la possibilité d'adapter la surface à construire à la taille des terrains qu'elle renvoie à une autre procédure.
Zonage rue Règuelongue bordée de maisons R et R+1 où la circulation est contrainte il ne semble pas pertinent de densifier. Il est donc demandé de remplacer le zonage UM6-3 (7-30-30) par (6-L-20-40) comme la zone voisine.	<i>Toulouse Métropole propose d'étudier cette requête lors d'une procédure ultérieure.</i>	La rue Règuelongue, par sa configuration, reste un sujet de préoccupation constant chez le public. La CE prend note de la réponse de TM et suggère au requérant de reformuler sa demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document.
Terrains Freescale-NXP Cette zone classée UM6-3 (7-L-40-30) sert de tampon entre les immeubles R+2 de la zone UM4, et la zone pavillonnaire classée en UM6-3 (6-L-20-40). L'augmentation de hauteur de 1m et le doublement de l'emprise au sol ne sont pas jugés pertinents, il est demandé de modifier l'étiquette de ces terrains en UM6-3 (6-L-20-40), ou d'imposer que la distance entre les limites séparatives R+2 soient au moins de deux fois la hauteur de tout bâtiment. DGR 747	<i>A ce stade de progression du projet d'aménagement, il est difficile de remettre en cause la totalité du projet. Néanmoins, consciente des attentes des riverains, Toulouse Métropole propose de réduire la hauteur de 7m à 6 m sur ce secteur.</i>	La CE prend acte de la volonté exprimée par TM de répondre aux attentes des riverains en réduisant de 1 m la hauteur de bâti, et renforcer ainsi le rôle tampon de cette zone. Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.
Zonage résidence château de Monlong (rue Deldi et voisines) Il est demandé un changement de zonage pour ce lotissement de maisons individuelles classé en UM6-2(9-L-40-30), seul le château et la résidence R+2 le jouxtant resteraient en UM6-2 le reste de la zone intégrerait la zone voisine, UM6-3. DGR 747	<i>Toulouse Métropole propose d'intégrer la totalité de l'îlot classé UM6-2 du projet de PLUi-H en UM6-3 (6-L-20-40), les formes urbaines du secteur du château de Monlong pouvant s'intégrer au reste du quartier</i>	La CE n'a pas trouvé dans la réponse laconique de TM d'éléments justifiant ce basculement. La CE donne un <u>avis défavorable</u> à cette modification proposée par TM et lui demande ne pas y souscrire. Cette demande pourra être présentée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du document. La CE ne donne pas suite à cette requête.
Zone UM6-3. La longueur cumulée des constructions sur limite séparative limitée à 10 m maximum reviendrait à favoriser la construction en fond de parcelle ce qui est contraire au but recherché de protection des « coeurs d'îlots ». Il est demandé que soit autorisée une longueur cumulée portée à 12 ou 15 m, si la volonté de TM est d'autoriser les extensions de faible importance au-delà de la zone de constructibilité principale .	<i>Au regard des différentes propositions exprimées dans le cadre de l'enquête publique, Toulouse Métropole préconise de retenir une longueur cumulée de 15 m.</i>	La CE prend acte de la proposition de TM de porter à 15 m les possibilités de construire en limite séparative en zone UM6 et donc en secteur UM6-3, comme souhaité par les requérants. Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.
Zone UM4 : Implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives. Il est demandé d'insérer une règle en UM4 qui ménage une meilleure transition avec les zones voisines, comme cela est le cas pour la zone UA1-8.	<i>Cette modification réglementaire n'impactant pas uniquement le quartier de Saint-Simon mais bien l'ensemble de la Métropole, Toulouse Métropole émet un avis défavorable à la prise en compte de cette requête.</i>	La CE en accord avec l'argumentation de TM ne donne pas suite à la requête.
Face à la pression immobilière il est demandé de protéger certains bâtis. Pour cela il est proposé d'utiliser les données du site Urban-hist pour définir les maisons les plus remarquables du patrimoine rue Règuelongue, route de Saint Simon et chemin de Basso Cambo.	<i>La demande de l'Association Saint-Simon Environnement de classement en EBP du 17-19 rue Règuelongue est déjà prise en compte puisque la totalité de la rue Règuelongue bénéficie déjà d'une protection « Ensemble Urbain » qui correspond à un EBP sous forme de « groupement de composition urbaine...</i>	Pour ce qui concerne la propriété sise au 17-19 rue Règuelongue TM précise, que la bâtisse et son parc sont protégés par une qualification EBC et EBP, mais n'a pas répondu sur la possibilité d'acquérir cette propriété pour y aménager un espace public de

Il est aussi fait remarquer qu'il faut donner plus de moyens au service en charge de ce classement. Il est signalé une urgence à classer la maison du début du 19ème siècle sise 17-19 rue Règuelongue et son parc attenant de 4000m2. Il s'agit d'une opportunité exceptionnelle qui pourrait être, pour la collectivité, une réponse au manque d'espaces publics aménagés dans ce quartier.	<i>Les outils de protection du patrimoine mis en place par Toulouse Métropole semblent donc répondre à la demande.</i>	qualité comme demandé par les requérants. <u>La CE ne donne pas suite à la requête.</u>
Il est demandé de corriger, rues Pourrat et Tino Rossi, l'erreur matérielle qui positionne un Espace Vert Protégé sur des parcelles déjà loties.	<i>Ainsi, rue Tino Rossi dans l'OAP Guilhermy, Toulouse Métropole propose de supprimer l'EVP car les parcelles du lotissement ont été construites récemment</i>	Il conviendra de modifier l'OAP Guilhermy en conséquence. Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.
La constructibilité d'une parcelle est contrainte par le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) défini au règlement graphique. Un moyen de contourner cette limitation de densité voulue par les autorités peut être de procéder à des divisions parcellaires successives qui permettront d'augmenter significativement la densité. Depuis l'abrogation de l'article L. 111-5 il n'est plus possible de fixer des règles sur le reliquat de terrain issu de la division. Par exemple sur un terrain de 1000m², dans une zone où le coefficient d'emprise au sol est de 0,2, il est construit un bâtiment de 200 m², puis en divisant en 2 lots on pourrait reconstruire 160 m² d'emprise au sol et ainsi de suite. Quel est le moyen que pourrait mettre en oeuvre TM pour éviter cette pratique ? » Nous demandons également l'augmentation du coefficient de pleine terre pour le passer à 60% au lieu des 40% prévus actuellement. En effet, avec un CES de 20%, le coefficient de pleine terre de 40% est inopérant puisqu'il reste 80% d'espace pour réaliser la pleine terre et les parkings.	<i>Il est d'abord nécessaire de rappeler que ce « contournement » de CES est voulu par le législateur dans la mesure où les différentes lois successives depuis près de 20 ans entendent favoriser le développement de la ville sur elle-même en limitant l'extension urbaine. Le fait de diviser un terrain bâti en vue de créer un terrain à bâtir bénéficiant d'une nouvelle constructibilité n'a en réalité pas à être évité. Le requérant propose alors 5 types d'outils et Toulouse Métropole entend y apporter les avis suivants :</i> <i>1) l'augmentation du Coefficient d'Emprise de Pleine Terre (CEPT) Toulouse Métropole partage le constat établi et la proposition d'augmenter à 60 % le CEPT.</i> <i>En effet, l'étiquette actuelle comporte un Coefficient d'Emprise au Sols (CES) de 20 % et un CEPT de 40 % ce qui laisse « un reste » de 60 % qui incite plutôt à réaliser du stationnement et donc du logement de type collectif.</i> <u>Sur le principe, Toulouse Métropole est donc favorable à l'évolution des étiquettes sollicitées lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme</u> (concerne plusieurs ha), les contours des zones devant être toutefois examinés au regard des zones d'influence des transports en commun.	La CE souscrit à l'argumentation de TM et l'incite à poursuivre dans ces divers axes de réflexions en vue d'une prochaine évolution du PLUi-H.

Prochaine réunion du bureau : le lundi 5 novembre à 20 h 30 place de l'église

BULLETIN D'ADHÉSION 2018

Merci de remplir le papillon ci-après en joignant un chèque de 10 € par famille à Saint Simon Environnement,

Centre d'animation 10 chemin de Liffard 31100 Toulouse

NOM :

PRENOM :

Adresse électronique :

Adresse postale :

UNE ASSOCIATION POUR VOTRE QUARTIER

Saint Simon

ENVIRONNEMENT



REUNION DE BUREAU du 5 novembre 2018

Madame, Monsieur,

La Commission de quartier aura lieu le **mardi 20 novembre à 18 h 30** au Centre d'animation ch Liffard. Cette réunion publique ouverte à tous les habitants est organisée par M. Pagnucco, le maire de quartier. Deux thèmes seront abordés dans un premier temps : la lutte contre les cambriolages et le "projet de quartier". Ensuite, d'autres thèmes seront discutés, en fonction des questions de la salle.

Pour l'illustration du projet de quartier, les services de la mairie ont réalisé une compilation d'informations sur le quartier, dont voici un extrait ci-dessous :

	Population (en 2014)	Taux d'évolution 2009-2014	Naissances (en 2017)
QDL 6.4	15 836	+15,0 %	358
Zones d'activités sud	823	-20,2 %	19
Lafourquette	5 692	+3,9 %	169
Saint-Simon	9 315	+28,2 %	170
Toulouse	466 297	+5,9 %	6 484

Nous avons ainsi une vision assez précise du nombre d'habitants de St-Simon aujourd'hui : environ 1 700 logements ont été construits depuis 2014, ce qui porte la population du quartier à environ 12 500 habitants. Et il faudra ajouter à moyen terme au moins 1 500 personnes de plus au niveau du projet Vinci chez NXP.

On peut estimer sans trop se tromper que la population aura doublé entre 2009 et 2020 !

Quant aux équipements publics et à la voirie...

Nous ne manquerons pas d'évoquer cette question avec M. Moudenc à l'occasion de sa visite du quartier.

T. BARBERO, président de SSE

Réunion publique sur les collèges le 3 décembre

Les responsables du projet de construction des 2 collèges de St-Simon au Conseil Départemental seront présents le **lundi 3 décembre à 18 h 15**, salle associative place de l'église.

Les plans et les caractéristiques du collège sur le site NXP seront présentés.

Les questions concernant la redéfinition de la carte scolaire seront également évoquées.

Le sujet du futur collège de Guilhermy sera également abordé, même s'il n'est pas encore aussi avancé.



Parlez-en autour de vous, c'est un sujet très important pour le quartier.

Carrefour Contact place des Tibaous

Ca se précise !

Des affiches sont apparues sur la devanture du futur magasin d'alimentation qui devrait remplacer l'Intermarché à partir du mois de mars 2019.



Mairie Annexe

Plusieurs personnes se sont plaintes des difficultés rencontrées du fait de l'ouverture de la mairie annexe seulement en matinée.

La complexité du traitement des dossiers de cartes d'identité et passeports génère souvent des files d'attente que les agents ont de la peine à traiter.

Nous avons écrit au maire de quartier pour qu'il intervienne afin que la mairie soit ouverte également l'après-midi.



Urbanisme et constructions

Projet S. MAS chemin Licard de 167 logements: le permis a été refusé avec comme motif les travaux de voirie chemin Licard qui seraient nécessaires préalablement à la construction d'un projet de cette importance.

6 chemin du Loup : un panneau "terrain à vendre" est apparu au-dessus du panneau de la Cogedim qui annonce la réalisation de la "Closierie St-Simon" qui comprendra 35 appartements.

Vérification faite auprès du promoteur, le projet n'est pas abandonné et ce panneau devrait être enlevé.

Château de Monlong : les riverains du projet de Promologis (qui comprend 58 logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété) ont vu leur recours rejeté par le Tribunal Administratif de Toulouse. Les travaux ont débuté avant même l'audience.

Si vous voulez avoir une chance de voir ce bâtiment remarquable du quartier, dépêchez-vous d'emprunter le chemin de Lestang. D'ici quelques mois, voici à quoi cela ressemblera :



Rue Réguelongue : pour que ne se répètent pas les problèmes que l'on a pu constater lors du chantier du 21 où les entreprises bloquaient allègrement la rue sans aucune autorisation, la mairie a réuni les promoteurs des projets des N°66 et 77. Ces deux projets se font pratiquement face et seront menés en même temps.

Un engagement a été signé par Fonta et Sogeprom afin que la rue ne soit pas bloquée, que les livraisons n'aient pas lieu aux horaires de rentrée des classes et que la gêne pour les usagers de la rue soit minimisée.

Une copie de cet engagement a été distribuée aux habitants de la rue, qui pourront contacter un responsable en cas de problème.

36 chemin du Renard : nous avons reçu une convocation pour l'audience au Tribunal Administratif qui aura lieu le 16 novembre. Nous avons déposé un recours contentieux voici plus d'un an contre ce permis de LP Promotion qui comprend 2 fois plus de logements que ce que permettra le nouveau Plan d'Urbanisme. Espérons...

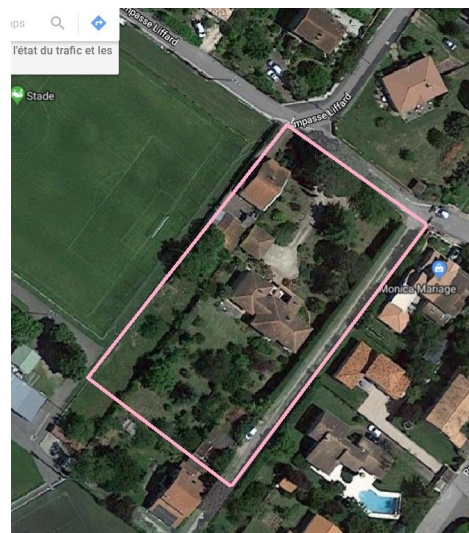
10 impasse Liffard : un permis vient d'être déposé pour 24 logements.

Une fois de plus, on va détruire une belle propriété pour la remplacer par des logements collectifs.

Avec une démarche Bimby (Build In My Backyard) ou "je construis dans mon jardin", on aurait pu réaliser un découpage de parcelles en conservant l'habitat actuel et surtout le caractère pavillonnaire de la zone et la tranquillité des voisins.

Quant à l'accès des véhicules, l'impasse Liffard est-elle vraiment adaptée au trafic qui sera généré si ce projet voit le jour ?

Rappelons-nous également que sans le travail de notre association (et le soutien du maire de quartier) qui a débouché sur une baisse de la constructibilité des terrains dans le prochain Plan d'Urbanisme, ce projet aurait pu comporter plus de 60 logements, étant donné la taille de la parcelle.



Jardin Pilhak



Suite à la mise en vente de la maison jouxtant le jardin Pilhak, un projet d'agrandissement de ce qui constitue le seul espace vert public du quartier avait été envisagé par la mairie.

Un projet d'installation d'un cabinet de kinésithérapie a été ensuite proposé par un kiné du quartier.

Ce cabinet serait compatible avec les normes pour les personnes à mobilité réduite et devrait à terme accueillir également un ou deux médecins.

Après discussion, la mairie a décidé de ne pas préempter la propriété pour permettre ce projet, l'acquéreur s'engageant pour sa part à lui revendre une partie du terrain pour agrandir le jardin Pilhak de quelques mètres et à rétablir la continuité de l'alignement de platanes.

Bus

Un arrêt de bus au bout du chemin Licard sur la voie en site propre devrait être réalisé avant la fin de l'année.



Incinérateur

Nos représentants à la commission de suivi du site de la SETMI participeront à la réunion annuelle qui aura lieu le 23 novembre. Les "déchets Corses" feront partie de nos questions. Nous vous relaterons le contenu de cette réunion dans un prochain numéro.

Vous connaissez les équipements sportifs de St-Simon qui accueille 13 000 habitants, voici ceux de 2 communes de la Métropole de taille comparable :

Castelginest : près de 10 000 habitants	Villeneuve Tolosane : près de 10 000 habitants
• Terrains de tennis : couvert et extérieur • Terrain de rugby • Skate parc Municipal • Piste pour courir • Boulodrome éclairé et couvert • Aire de jeux • Terrains de football avec terrain d'honneur et d'entraînement • Gymnase (équipements multisports) • Salle des arts martiaux (dojo) • Aire multisports extérieur • Boulodrome de l'Hers	• Grande salle de sport (plus de 1000 m²), salle de gymnastique et de danse, tribune de 250 places. • City stade en libre utilisation à proximité. • Grande salle de sport de 800 m², salle d'escrime, dojo, bureaux associatifs. • Plaine des sports composée de 4 aires de jeux, dont un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement pour la pratique du football et du rugby. • Tennis : 4 terrains extérieurs éclairés, un court couvert et un club house. • Boulodrome couvert • Salle de gymnastique

Peut-être un gymnase (enfin) à St-Simon ?

Le projet avance doucement : un terrain a été identifié à Guilhermy, le service des sports a réalisé une étude qui prévoierait un gymnase de 44 mètres de long ainsi que 2 vestiaires.

Il manque juste un petit détail : le budget.

Voilà encore un sujet à évoquer lors de la visite de M. Moudenc qui se rappelle certainement sa promesse écrite lors de la campagne des élections de 2014.

Sapin de Noël illuminé : le sapin lumineux sera installé place des Tibaus où les commerçants vont organiser un marché de Noël.

Prochaine réunion du bureau : le lundi 10 décembre à 20 h 30 place de l'église

BULLETIN D'ADHÉSION 2018

Merci de remplir le papillon ci-après en joignant un chèque de 10 € par famille à Saint Simon Environnement,

Centre d'animation 10 chemin de Liffard 31100 Toulouse

NOM :

PRENOM :

Adresse électronique :

Adresse postale :