

## **COMMUNE DE TOULOUSE**

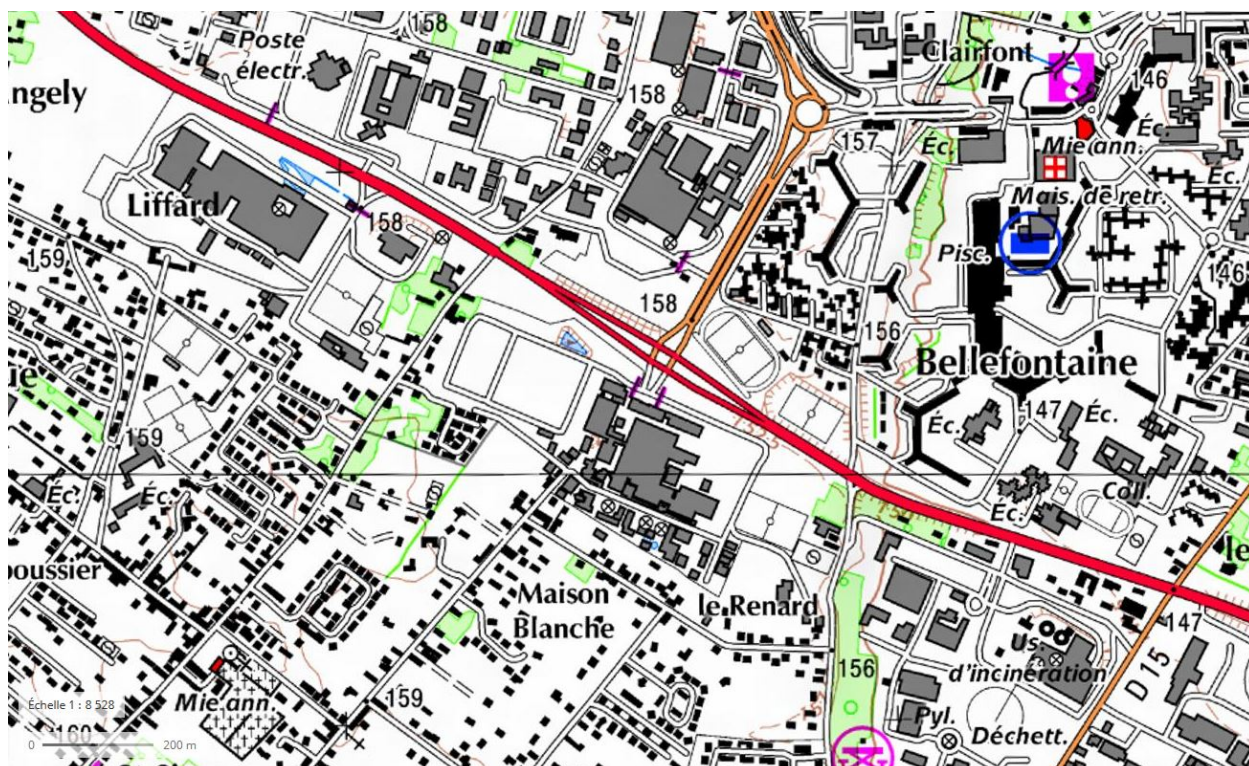
ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 09 janvier au 13 février 2018

### **RAPPORT et CONCLUSIONS de la COMMISSION d'ENQUÊTE**

#### **AUTORISATION D'URBANISME**

##### **Projet d'aménagement**

##### **Quartier Saint-Simon - commune de TOULOUSE**



Commission d'enquête

René JEANNE

Jean-Jacques BRELIÈRE

Bruno GALIBER D'AUQUE

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse  
en date du 05 octobre 2017

Arrêté de Monsieur le Maire de TOULOUSE en date du 15 décembre 2017

## SOMMAIRE

### 1<sup>ère</sup> Partie

### RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

<b>I. GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
I.1. – Objet de l'enquête .....	5
I.2. – Localisation du projet .....	5
I.3. – Historique du site.....	5
I.4. – Description du projet .....	6
<b>II. ANNALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>7</b>
II.1. – Contenu du dossier présenté par le porteur de projet .....	7
II.2. – Avis de la commission d'enquête sur le dossier .....	9
A) Sur le plan de la forme .....	9
B) Sur le plan du fond .....	9
II.3. – Avis de l'Autorité Environnementale .....	9
II.4. – Mémoire en réponse du porteur de projet .....	10
<b>III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>11</b>
III.1. – Nomination de la commission d'enquête .....	11
III.2. – Cadre juridique de l'enquête publique .....	11
III.3. – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique .....	11
III.4. – Documents ajoutés à la demande de la commission d'enquête .....	11
III.4.1. – Avant le début de l'enquête publique .....	11
III.4.2. – Pendant l'enquête publique .....	12
III.5. – Publicité .....	12
III.5.1. – Par voie de presse .....	12
III.5.2. – Par affichage .....	12
III.5.3. – Par voie électronique .....	12
III.6. – Consultation du public .....	12
III.7. – Réception du public .....	13
III.8. – Démarches entreprises .....	13
III.9. – Rencontre avec le porteur de projet en fin d'enquête publique .....	15
III.10. – Incidents relevés .....	15
<b>IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS PRESENTEES .....</b>	<b>16</b>
IV.1. – Bilan comptable de l'enquête publique .....	16
IV.2. – Analyse succincte des observations formulées par le public et des réponses qui y sont apportées par le maître d'ouvrage ainsi que celles qu'il apporte à la question posée par la commission d'enquête .....	16
<b>ANNEXES .....</b>	<b>22</b>

**2<sup>ème</sup> Partie****CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE:**

<b>1) – Objet de l'enquête publique .....</b>	<b>2</b>
<b>2) – Présentation sommaire du projet .....</b>	<b>2</b>
2.1. – Localisation du site .....	2
2.2. – Le projet .....	2
<b>3) – L'enquête publique .....</b>	<b>2</b>
<b>4) – Argumentaire .....</b>	<b>3</b>
4.1. – Le projet .....	3
4.2. – Le dossier .....	3
4.3. – Le déroulement de l'enquête publique .....	3
4.4. – Les principales incidences du projet .....	3
4.4.1. – Sur le milieu naturel .....	3
4.4.2. – Sur le patrimoine .....	4
4.4.3. – Sur le milieu humain .....	4
4.4.4. – Dans le domaine des transports .....	4
4.4.5. – Dans le domaine des nuisances .....	5
4.6. – Participation du public .....	5
<b>5) – Avis de la commission d'enquête .....</b>	<b>5</b>



**COMMUNE DE TOULOUSE**

ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 09 janvier au 13 février 2018

**1<sup>ÈRE</sup> PARTIE****RAPPORT  
de la COMMISSION d'ENQUÊTE****AUTORISATION D'URBANISME****Projet d'aménagement  
Quartier Saint-Simon – commune de TOULOUSE**



## **I. – GENERALITES :**

### **I.1. – Objet de l'enquête publique :**

Cette enquête est destinée à recueillir l'avis du public sur le projet d'aménagement d'un terrain d'environ 15 hectares situé au 134 avenue du Général Eisenhower à Toulouse

Ce projet d'urbanisme fait l'objet d'une demande de « permis d'aménager » déposée le 21 juillet 2017 auprès de la mairie de Toulouse par la SNC VINCI Immobilier Résidentiel, domiciliée 1 rue des Pénitents Blancs à Toulouse.

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme qui permet à l'administration de contrôler et de valider les travaux d'aménagement affectant l'utilisation d'une parcelle déterminée.

Ce projet d'aménagement prévoit la construction de 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de 550 logements (environ 36 000 m<sup>2</sup>) et de 6 000 m<sup>2</sup> de services aux entreprises et commerces.

### **I.2. – Localisation du projet :**

Le projet est situé au 134 de l'avenue du Général Eisenhower, au sud-ouest de la commune de Toulouse, à proximité des quartiers de Saint-Simon, de Basso Cambo et de Bellefontaine. Il impacte une superficie de 152 226 m<sup>2</sup>.

Le site du projet est encadré au nord par l'avenue du Général Eisenhower, au sud par le chemin du Renard, à l'est par le chemin de Lestang et à l'ouest par le chemin de Basso Cambo.

A ce jour, le site est accessible directement uniquement par l'avenue du Général Eisenhower.

### **I.3. – Historique du site :**

L'aménagement projeté se situe sur un terrain qui est actuellement la propriété de la société NXP, société spécialisée dans la conception de puces électroniques destinées aux secteurs de l'automobile et des communications.

A l'origine, en 1967, la société américaine MOTOROLA a créé, sur ce site de 20 ha, une unité de conception et de production de semi-conducteurs.

En 1998, cette unité employait 2500 personnes.

En 2004, MOTOROLA cède son unité de Toulouse à la société FREESCALE.

En 2009, FREESCALE annonce la fermeture de l'activité « production », qui sera effective en 2012, mais maintient l'activité « Recherche Développement », avec les 500 salariés qui la composent.

En 2015, FREESCALE est racheté par la société néerlandaise NXP.

Du fait de ces modifications successives et compte tenu des démolitions déjà réalisées ou à faire de bâtiments devenus inutiles, la société XNP se retrouve avec un terrain de 15 ha dont elle n'a pas l'utilité pour exercer son activité, limitée maintenant à la recherche et au développement. Les 5 ha qu'elle utilise aujourd'hui lui sont suffisants.

De ce fait, par logique économique, la société NXP a cherché à vendre la partie du terrain non utilisée, comme terrain dédié à une activité industrielle et commerciale, obligation résultant du respect des règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui était en vigueur sur la commune de Toulouse.

La recherche, par NXP, d'éventuels acheteurs acceptant les conditions règlementaires applicables en matière d'urbanisme, s'est révélée infructueuse.

La modification du plan local d'urbanisme, intervenue en 2016 et autorisant la conversion de la partie sud des terrains en zone d'habitation, a permis une évolution sur le devenir des 15 hectares disponibles sur le site de la société NXP.

Aujourd'hui, la société NXP a signé une promesse de vente avec la société VINCI Immobilier Résidentiel. Celle-ci envisage la réalisation d'un programme d'aménagement qui comprendra des logements, des bureaux et des commerces et services.

La société VINCI Immobilier a conditionné la finalisation de son achat à l'obtention du permis d'aménager déposé auprès de la mairie de Toulouse et qui fait l'objet du présent rapport d'enquête.

#### **I.4. – Description du projet :**

Le projet porté par VINCI Immobilier se propose de reconverter les 15,2 hectares libérés par l'entreprise NXP, celle-ci demeurant au centre du site.

VINCI a déposé un permis d'aménager auprès de la mairie de Toulouse comprenant, en 3 phases réparties sur une période de 18 mois environ :

↳ La démolition de bâtiments anciens non encore démolis tels que : bâtiment chaufferie – groupes réfrigérants ; bâtiment « déminéralisation » – cuve incendie ; bâtiment services – infirmerie... ;

↳ La réalisation de travaux de dépollution des bâtiments encore à déconstruire liés aux activités historiques de l'ancien site classé SEVESO ;

↳ Tous les travaux de génie civil pour la construction de :

✱ 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux,

✱ 6 000 m<sup>2</sup> de commerces et entreprises

✱ 36 000 m<sup>2</sup> de logements (550 logements dont 45 % dédiés au logement aidé (locatif + accession à la propriété) répartis en 200 logements collectifs, 150 logements intermédiaires et 200 logements individuels ;

✱ Plus de 1000 places de stationnement (99 le long des voiries, 200 en parkings aériens pour les commerces et 800 en parking silo sur 8 niveaux pour les bureaux) en plus des places prévues pour chaque logement selon le barème fixé par le règlement du lotissement.

✱ L'aménagement d'un jardin public, de cheminements doux cyclables et piétonniers, de 4 voies de desserte dont une principale qui traverse la totalité du site d'ouest en est.

Pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale concernant la possible construction d'un collège en lieu et place de 24000 m<sup>2</sup> de bureaux et pour laquelle la société VINCI Immobilier Résidentiel n'est toujours pas officiellement saisie, une étude de principe portant notamment sur les incidences en terme de circulation a été intégrée au dossier.

## **II – ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

### **II.1.- Contenu du dossier présenté par le porteur de projet :**

*NOTE : Il s'agit ici de décrire succinctement le dossier présenté.*

*Le résumé non technique et l'étude d'impact ont fait l'objet d'une révision par le porteur de projet, conformément aux recommandations formulées par l'Autorité Environnementale dans son avis en date du 27 novembre 2017. Ces modifications portent notamment sur la prise en compte du projet d'implantation d'un collège en lieu et place de 24000 m<sup>2</sup> de bureaux pour lequel la société VINCI Immobilier n'est toujours pas officiellement saisie et sur les incidences potentielles de ce changement d'affectation.*

### **Pièce N° 1 : Résumé non technique (RNT) de l'étude d'impact (26 pages) :**

- 1) – Préambule ;
- 2) – Localisation du site, présentation et justification du projet :
  - 2.1 Localisation du projet ;
  - 2.2 Justification générale du projet ;
  - 2.3 Présentation du projet retenu ;
  - 2.4 Solutions de substitution étudiées.
- 3) – Analyse de l'état actuel de l'environnement et de son évolution :
  - 3.1 Analyse du milieu physique ;
  - 3.2 Analyse du milieu naturel ;
  - 3.3 Analyse du paysage et du patrimoine ;
  - 3.4 Analyse du milieu humain ;
  - 3.5 Synthèse de l'analyse de l'état actuel de l'environnement.
- 4) – Incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées :
  - 4.1 Incidences du projet sur le milieu physique et mesures associées ;
  - 4.2 Incidences du projet sur le milieu naturel et mesures associées ;
  - 4.3 Incidences du projet sur le patrimoine et le paysage et mesures associées ;
  - 4.4 Incidences du projet sur le milieu humain et mesures associées ;
  - 4.5 Incidences du projet en cas d'implantation du collège de Saint-Simon ;
  - 4.6 Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.
- 5) – Description des méthodes utilisées et auteurs d'étude.

### **Pièce N° 2 : Etude d'impact (248 pages) :**

- 1) – Préambule :
  - 1.1 Contexte de l'opération ;
  - 1.2 Cadre juridique et contenu de l'étude d'impact.
- 2) –Présentation et justification du projet :
  - 2.1 Localisation du projet ;
  - 2.2 Justification générale du projet ;
  - 2.3 Description des principales caractéristiques du projet ;
  - 2.4 Solutions de substitution étudiées.
- 3) – Analyse de l'état actuel de l'environnement et de son évolution :
  - 3.1 Définition des aires d'étude ;
  - 3.2 Etude du milieu physique ;
  - 3.3 Etude du milieu naturel ;
  - 3.4 Le paysage et le patrimoine ;
  - 3.5 Etude du contexte humain ;



- 3.6 Perspectives d'évolution de l'environnement ;
- 3.7 Synthèse de l'analyse de l'état actuel de l'environnement.
- 4) – Incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées :
  - 4.1 Préambule
  - 4.2 Incidences du projet sur le milieu physique et mesures associées ;
  - 4.3 Incidences du projet sur le milieu naturel et mesures associées ;
  - 4.4 Incidences du projet sur le patrimoine et le paysage et mesures associées ;
  - 4.5 Incidences du projet sur le milieu humain et mesures associées ;
  - 4.6 Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ;
  - 4.7 Incidences du projet en cas d'implantation du collège Saint-Simon.
- 5) – Description des méthodes utilisées et auteurs d'étude :
  - 5.1 Auteurs de l'étude ;
  - 5.2 Méthodes et outils utilisés.
- 6) – Liste des annexes.

Pièce N° 3 : Annexes à l'étude d'impact :

- 1) Rapport de diagnostic archéologique (août 2016 – 55 pages) ;\*
- 2) Courrier de la Préfecture de Région en date du 05 octobre 2016 ;
- 3) Etude de trafic – EGIS France (juin 2017 – 24 pages) ;
- 4) Note de synthèse des investigations des sols et des eaux souterraines – Bureau VERITAS (avril 2017 – 169 pages) ;
- 5) Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables – IDE Environnement (Juillet 2017 – 41 pages) ;
- 6) Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000 (8 pages) ;
- 7) Note hydraulique (21 pages) ;
- 8) Etude de trafic – EGIS France (mise à jour décembre 2017 – 4 pages).

Pièce N° 4 : Cahier des pièces écrites du permis d'aménager (173 pages) :

- ➔ Demande de permis d'aménager ;
- ➔ Notice décrivant le terrain ;
- ➔ Programme des travaux ;
- ➔ Note hydraulique ;
- ➔ Projet de règlement ;
- ➔ Engagement du lotisseur.

Pièces N° 5 : Cahier des pièces graphiques du permis d'aménager (29 pages) :

- PA01a : Plan de situation à grande échelle ;
- PA01b : Plan de situation rapproché ;
- PA03 : Plan de l'état actuel ;
- PA04 : Plan de composition d'ensemble ;
- PA04a : Zoom ;
- PA4.1 : Voirie ;
- PA05 : Coupes ;
- PA06 : Environnement proche ;
- PA07 : Environnement lointain ;
- PA8a : Assainissement ;
- PA8b : Adduction en eau potable ;
- PA8c : Distribution en énergie électrique ;

PA8d : Réseau gaz ;  
PA8e : Eclairage extérieur ;  
PA8 : Téléphone ;

## **II.2. – Avis de la commission d'enquête sur le dossier présenté :**

### **A) Sur le plan de la forme :**

L'étude d'impact est conforme aux exigences réglementaires quant aux différents points évoqués.

Le dossier est clair et les cartes et les schémas aisément lisibles. Les modifications apportées à l'étude d'impact à la suite de l'avis de l'Autorité Environnementale du 27 novembre 2017 sont bien visibles et permettent de repérer rapidement les changements apportés.

La présentation du dossier en 6 parties reliées et clairement identifiées assure une consultation assez aisée pour un dossier malgré tout volumineux et complexe.

### **B) Sur le plan du fond :**

La commission considère que le porteur de projet a répondu aux exigences réglementaires. Il veut aussi satisfaire – dans la mesure de ses possibilités - aux demandes des habitants de Saint Simon, quartier qui subit actuellement une forte évolution du fait de la pression urbaine propre à l'agglomération toulousaine.

L'étude d'impact proposée au public fournit tous les éléments du projet d'aménagement : vocation des constructions, voies de circulation, espaces verts, etc. Elle ne peut toutefois, à ce stade, donner des détails qui relèveront des différents permis de construire.

La commission relève quelques enjeux forts auxquels l'étude d'impact s'efforce de répondre : changer la vocation d'une friche industrielle pour en faire un quartier à vivre ; insérer ce quartier dans un environnement urbain complexe ; éviter d'aggraver la pollution et les risques ; répondre aux exigences sociologiques, climatiques et énergétiques inscrites dans les documents de planification (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Air Energie Territorial,...).

## **II.3. – Avis de l'Autorité Environnementale (inclus dans la pièce N°6) :**

Dans son avis rendu le 27 novembre 2017, l'Autorité Environnementale soulève plusieurs points dont nous ne retenons que les principaux :

✿ « L'analyse des incidences du projet, les mesures correspondantes et leur modalités de suivi sont très générales » ;

✿ Les effets cumulés avec d'autres projets connus dans le secteur de la Reynerie, Bellefontaine, la reconversion du site de Francazal, le prolongement de la rocade Arc-en-Ciel etc...nécessiteraient une évaluation de la pollution de l'air, du nombre d'emplois et de logements associés et leur incidence cumulée sur le trafic routier ;

✿ La compatibilité des sols avec un usage dit « sensible », c'est-à-dire avec des habitations, doit être encore confirmée sur la totalité du site en raison de son passé industriel ;

✿ En matière d'urbanisme « le projet n'apporte pas de justification quant à l'atteinte des objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale Grande Agglomération Toulousaine en matière de densité. Par ailleurs aucune mesure n'est envisagée pour s'assurer du niveau adéquat de création de logements sociaux...en tenant compte de la proximité du site avec l'opération de renouvellement urbain du quartier de Bellefontaine.»

✿ Le potentiel de raccordement du quartier au réseau de chaleur du Mirail reste à démontrer ; les objectifs de performance énergétiques annoncés (RT 2012) sont peu ambitieux.

✿ Il faut compléter les mesures prises en matière d'adaptation au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur, conception bio-climatique des bâtiments, climatisation « passive », etc.

✿ Si le bassin versant naturel intercepté par le projet devait dépasser 20 ha, il devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable au titre de la Loi sur l'eau ; le projet doit être complété par un croisement des hauteurs des nappes d'eau présentes et des planchers prévus par les futurs aménagements.

✿ L'analyse des incidences pour la biodiversité montre que celles-ci sont proportionnées aux enjeux et les mesures proposées apparaissent adaptées. Toutefois l'Autorité Environnementale recommande de préciser le nombre d'arbres supprimés/préservés/replantés, etc...:

Globalement, l'Autorité Environnementale estime que l'étude aborde la plupart des items exigés par la réglementation mais nécessite toutefois des compléments en ce qui concerne les phases de démolition, dépollution des sols et de l'eau qui restent à réaliser. De plus, elle précise : *« Si le projet devait significativement évoluer avec l'implantation d'un collège à la place de bureaux, il conviendrait que l'étude d'impact soit actualisée afin de traiter de manière adaptée des évolutions induites en matière de déplacements en particulier. »*

#### **II.4. – Mémoire en réponse du porteur de projet aux remarques formulées par l'Autorité Environnementale (Pièce N° 7) :**

VINCI Immobilier a fourni en janvier 2018, avant le début de l'enquête publique, un mémoire dont les principales caractéristiques sont les suivantes (ne sont détaillées ici que les réponses qui actualisent l'étude d'impact, le mémoire complet étant joint au dossier) :

➤ Sur la justification du projet, VINCI explique que le cadre réglementaire défini par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local d'Urbanisme, ce dernier ayant été révisé spécifiquement en vue d'y créer une zone UE2 pour y créer des logements, contraignent le porteur de projet à cette configuration. Par ailleurs la disposition des macrolots proposée correspond au meilleur compromis possible au regard des flux de circulation prévus. Enfin l'hypothèse de la construction d'un collège en lieu et place des bureaux envisagés relève d'une décision formelle du Conseil départemental de la Haute-Garonne qui n'était pas prise au moment de la rédaction de l'étude.

➤ Concernant l'impact avec d'autres projets connus, VINCI estime qu'ils ne sont pas assez aboutis pour en évaluer la portée sur le projet. Seule la requalification de l'avenue général Eisenhower marque cette prise en compte puisque des emplacements réservés ont été créés à cet effet au plan local d'urbanisme le long du site NXP.

➤ Concernant la pollution des sols, VINCI confirme qu'une procédure de déclassement est en cours afin d'autoriser la construction de logements (usage « sensible »). « Pour les zones n°15 et 4, leur aménagement ne pourra se faire qu'après démolition des bâtiments existants et diagnostics complémentaires. »

➤ S'agissant de la problématique des déplacements, *« une réflexion commune a été engagée avec les services de Toulouse métropole en vue de la reconfiguration du carrefour Eisenhower/ site NXP afin de réduire les risques de saturation du secteur...Aucune solution technique n'a cependant encore été définitivement retenue à ce jour... »*

➤ A propos du réseau de chaleur urbain de l'usine d'incinération des ordures ménagères proche, VINCI répond *« A ce stade du projet, cette filière énergétique n'est pas priorisée, le coût global de cette option n'étant pas nettement favorable pour les futurs acquéreurs... »*

➤ A la demande de l'Autorité Environnementale, la mesure MR12 (page 227) sera complétée afin de maximiser, au sein de chaque macrolot, les apports solaires et les systèmes d'occultation.

➤ VINCI fournit une carte des espaces à préserver au regard des arbres existants et précise que les surfaces non imperméabilisées représenteront environ 30 % de chaque macrolot.

➤ Le bassin versant représente une surface de 152 226 m<sup>2</sup>. *« En conséquence un dossier de déclaration Loi sur l'Eau est en phase d'être déposé auprès des services de la police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne ».*



### **III. – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **III.1. – Nomination de la commission d'enquête (article R123.5 du code de l'environnement)**

Par la décision en date du 05 octobre 2017 prise à la suite de la demande de Monsieur le Maire de la commune de Toulouse reçue le 29 septembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désigne une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la demande d'autorisation d'urbanisme portant le n° PA 31 555 17M0015, présentée par la Société VINCI Immobilier Résidentiel, concernant le projet d'aménagement consistant à créer, sur une unité foncière d'une superficie de 207547 m<sup>2</sup> située sur le territoire de la commune de Toulouse, 12 lots sur lesquels il est envisagé la construction de 550 logements, 27000 m<sup>2</sup> de bureaux et 6000 m<sup>2</sup> de commerces et équipements.*

Sont ainsi désignés :

**Président :**

Monsieur **René JEANNE** ;

**Membres titulaires :**

Monsieur **Jean-Jacques BRELIÈRE** ;

Monsieur **Bruno GALIBER D'AUQUE**

#### **III.2. – Cadre juridique de l'enquête publique :**

L'enquête a été ouverte en application des principales dispositions législatives et réglementaires fixées par le code de l'environnement, parties législatives et réglementaires, notamment les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques.

#### **III.3. – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (article R123.9 du code de l'environnement)**

Le 15 décembre 2017, Monsieur le Maire de Toulouse, autorité compétente pour organiser l'enquête publique, prend l'arrêté fixant les modalités de celle-ci sur une période de trente-six jours du mardi 09 janvier 2018 à 08 heures 30 au mardi 13 février 2018 à 11 heures 45, heure de fermeture de la mairie.

Cet arrêté fixe le siège de l'enquête publique à la mairie de quartier de Saint-Simon, commune de Toulouse. Il détermine également les dates et heures des cinq permanences :

- ↳ Mardi 09 janvier 2018 de 08 heures 30 à 11 heures 30 ;
- ↳ Lundi 15 janvier 2018 de 08 heures 30 à 11 heures 30 ;
- ↳ Jeudi 25 janvier 2018 de 08 heures 30 à 11 heures 30 ;
- ↳ Vendredi 02 février 2018 de 08 heures 30 à 11 heures 30 ;
- ↳ Mardi 13 février 2018 de 08 heures 30 à 11 heures 30.

#### **III.4. – Documents ajoutés à la demande de la commission d'enquête :**

##### **III.4.1 – Avant le début de l'enquête publique :**

- ↳ Pièce N° 6 :
- ✱ Liste des textes réglementaires ;
- ✱ Décision du 05 octobre 2017 désignant la commission d'enquête ;
- ✱ Avis de l'Autorité Environnementale ;

- \* Arrêté municipal du 15 décembre 2017 prescrivant l'enquête publique ;
- \* Copie de l'avis d'enquête publique à afficher sur les panneaux officiels de la mairie siège de l'enquête
- \* 7 photographies des avis affichés aux 6 endroits mentionnés au paragraphe III.5.2. ;
- \* Extrait du journal « La Voix du Midi » du 21 décembre 2017 ;
- \* Extrait du journal « Le Petit Journal » du 22 décembre 2017.

↳ Pièce N° 8 – Avis des services :

- \* Avis ENEDIS ;
- \* Avis VEOLIA ;
- \* Avis Toulouse Métropole – Raccordement électrique ;
- \* Avis Toulouse Métropole – Assainissement Eaux Pluviales.

#### III.4.2 –Pendant l'enquête publique :

- \* Extrait du journal « La Voix du Midi » du 11 janvier 2018 ;
- \* Extrait du journal « Le Petit Journal » du 12 janvier 2018. En raison d'une petite erreur dans cette édition « ... *ouverts cet effet* .... », une deuxième parution a été effectuée le 19 janvier 2018.

### **III.5. – Publicité (article R123.11 du code de l'environnement) :**

#### III.5.1 – Par voie de presse :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des insertions légales dans les journaux suivants :

- ➡ La Voix du Midi du 21 décembre 2017 et du 11 janvier 2018 ;
- ➡ Le Petit Journal du 22 décembre 2017, du 12 janvier 2018 et du 19 janvier 2018.

#### III.5.2 – Par affichage :

Un avis au public a été affiché du 22 décembre 2017 au 13 février 2018 à l'accueil du service « Domaine des Autorisations d'Urbanisme », 1 place des Carmes 31000 Toulouse.

Il a également été affiché sur les panneaux de la mairie de quartier de Saint-Simon pendant la même période. L'accomplissement de cette formalité a été constaté par la commission d'enquête lors de chaque permanence.

Le certificat d'affichage de la mairie de Toulouse est joint au registre d'enquête.

De plus, des avis de l'enquête publique ont été affichés :

- Ecole maternelle et élémentaire Guillermy, 7 impasse de Las Brugues ;
- Ecole Paul Bert, chemin de Liffard ;
- Ecole Tibaous, 7 rue Albert Carovis ;
- A l'intersection chemin de Lestang – chemin de Monlong ;
- A proximité de l'entrée du stade Freescale sur le chemin de Lestang ;
- A l'intersection chemin de Canto Laouzeto – chemin Neuf.

#### III.5.3 – Par voie électronique :

L'avis d'ouverture de l'enquête publique était consultable sur le site internet de la mairie de Toulouse à l'adresse « [toulouse.fr/web/la-mairie/-/avis-d-enquete-publique](http://toulouse.fr/web/la-mairie/-/avis-d-enquete-publique) ».

### **III.6. – Consultation du public (article R123.13 du code de l'environnement) :**

Pendant toute la durée de l'enquête, soit 36 jours consécutifs, les pièces du dossier et le registre à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations ont été mis à la

disposition du public dans la mairie de quartier de Saint-Simon, commune de Toulouse pendant les heures normales d'ouverture du lundi au vendredi de 08 heures 30 à 11 heures 45.

Le dossier était également consultable en format numérique :

- sur le site internet de la mairie de Toulouse ci-dessus ;
- sur un poste informatique mis à la disposition du public au Service Urbanisme, 1 place des Carmes, 31000 Toulouse (ouverture le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 09h00 à 16h45 et le jeudi de 10h30 à 16h45).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public avait aussi la possibilité de faire valoir ses observations en les adressant par écrit au président de la commission d'enquête à la mairie de quartier de Saint-Simon, siège de l'enquête.

Les observations pouvaient également être reçues en adressant un message électronique à l'adresse « *enquetepublique.paeisenhower@mairie-toulouse.fr* ».

Le registre d'enquête, déjà coté, a été paraphé avant le début de l'enquête publique par le président de la commission d'enquête qui en assure également la clôture le mardi 13 février 2018 à 11 heures 45, fin du délai légal de l'enquête publique.

### **III.7. – Réception du public :**

La commission d'enquête a assuré la réception du public aux jours et horaires prévus par l'arrêté municipal selon la répartition suivante :

JOUR	HORAIRE	COMMISSAIRES ENQUÊTEURS
Mardi 09 janvier 2018	08 h 30 / 11 h 30	Jeanne – Brelière – Galiber d'Auque
Lundi 15 janvier 2018	08 h 30 / 11 h 30	Jeanne – Brelière
Jeudi 25 janvier 2018	08 h 30 / 11 h 30	Brelière – Galiber d'Auque
Vendredi 02 février 2018	09 h 00 / 12 h 00	Jeanne – Galiber d'Auque
Mardi 13 février 2018	08 h 30 / 11 h 30	Jeanne – Brelière – Galiber d'Auque

### **III.8. – Démarches entreprises**

#### **Le 12 octobre 2017 :**

Entretien téléphonique avec Madame Françoise CORNILLE, mairie de Toulouse, chef de service Territoire 4.

Ce premier contact permet de faire un point précis sur l'état d'avancement du dossier et d'avoir quelques renseignements sur le contexte général entourant ce projet. Le principe d'une réunion regroupant les services de la mairie de Toulouse concernés par ce dossier, les représentants de la société VINCI Immobilier Résidentiel et la commission d'enquête est retenu pour la mi-novembre. La version papier du dossier sera remise à cette occasion à la commission d'enquête mais la version informatisée lui sera adressée rapidement (adressée le soir même).

#### **Le 24 octobre 2017 :**

Entretien téléphonique avec Madame Anna ROCHE, société VINCI Immobilier Résidentiel, directrice de programme.

Cet entretien permet d'obtenir des renseignements plus précis sur le contenu du dossier et sur les conditions dans lesquelles il se construit. Des précisions sont apportées sur la réunion publique qui s'est tenue le 29 septembre 2017. Le problème de la construction d'un collège en lieu et place de 24 000 m<sup>2</sup> de bureaux et pour laquelle la société VINCI Immobilier Résidentiel n'a toujours pas été officiellement sollicitée est également abordé.

La réunion regroupant les différents services concernés par ce dossier ayant été fixée au 16 novembre 2017 matin, Madame ROCHE propose d'accompagner la commission d'enquête le 16 novembre 2017 après-midi sur le site de NXP afin d'y rencontrer Madame DIEZ, directrice de NXP et d'effectuer une visite des lieux.



Le 16 novembre 2017:**☞ Le matin :**

Réunion dans les locaux de la mairie de Toulouse, 1 place des Carmes. Participent à cette réunion :

- Mairie de Toulouse : M. Yves GOUJON ; Mme Françoise CORNILLE ; M. Arnaud SARROMEJEAN ; M. Eric JOHNSON et Mme Sylvie THOREL.
- Toulouse Métropole : Mme Emmanuelle GIROUX.
- Société VINCI Immobilier Résidentiel : M. Jean-Marc DUBERNAT ; M. Marc BALLESTEROS et Mme Anna ROCHE.
- Commission d'enquête : M. René JEANNE ; M. Jean-Jacques BRELIERE et M. Bruno GALIBER D'AUQUE.

En début de réunion, la société VINCI Immobilier Résidentiel fait une présentation de l'ensemble du projet immobilier et du dossier qui va être soumis à l'enquête publique.

Un projet du Conseil général de la Haute Garonne portant sur la construction d'un collège en lieu et place de 24000 m<sup>2</sup> de bureaux sur le macrolot « J » étant régulièrement évoqué, la commission d'enquête rappelle qu'il s'agirait là d'une modification substantielle mais que, en l'état actuel de la procédure, elle ne pourra se prononcer que sur le dossier tel qu'il vient de lui être présenté. Après examen des diverses solutions et en raison de contraintes de temps qui jalonnent la réalisation de ce projet, le maître d'ouvrage souhaite poursuivre l'enquête publique telle qu'elle est engagée.

En concertation avec les services de la mairie de Toulouse, autorité organisatrice, et sous réserve de la réception de l'avis de l'Autorité Environnementale attendu pour le 27 novembre 2017, l'enquête publique est prévue pour une période de 36 jours du mardi 09 janvier 2018 à 08h30 au mardi 13 février 2018 à 11h45. La mairie annexe de Saint-Simon, ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 11h45, sera le siège de l'enquête publique. Les modalités de la dématérialisation de l'enquête publique sont également évoquées.

La version papier du dossier d'enquête est remise à la commission d'enquête. A cette occasion, celle-ci demande :

- Au porteur de projet :
  - o Que le dossier soit scindé en 3 ou 4 parties pour être plus facilement consultable ;
  - o Que le compte rendu de la réunion publique qui s'est tenue le 29 septembre 2017 soit joint au dossier ainsi que la liste des textes réglementaires ;
- A la mairie de Toulouse : que les avis des personnes publiques associées qui ont été consultées dans le cadre de l'instruction du dossier d'urbanisme soient également jointes.

**☞ L'après-midi :**

En compagnie de Madame ROCHE, la commission d'enquête se rend sur le site de la société NXP, avenue du Général Eisenhower.

Madame Pascale DIEZ, directrice de la société NXP, présente l'historique de l'emprise objet de la présente enquête et des différents changements qui y sont déjà intervenus ainsi que ceux à venir si les démarches actuelles vont à leur terme.

Une visite du secteur qui doit être cédé à la société Vinci Immobilier Résidentiel permet notamment de voir les parties qui comportaient des bâtiments qui ont déjà été démolis principalement ceux dont l'occupation précédente a rendu nécessaire une dépollution des sols et les bâtiments encore utilisés mais pour lesquels une dépollution des sols sera indispensable après leur destruction et avant l'utilisation future des sols.

Le 30 novembre 2017 :

Madame CORNILLE nous fait parvenir l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 27 novembre 2017.

Le 04 décembre 2017 :

Entretien, téléphonique avec Madame ROCHE.

Au vu des observations formulées par l'Autorité Environnementale et à sa demande, il a été décidé que les réponses ou explications aux principales recommandations seraient intégrées au dossier soumis à l'enquête publique avec une typographie permettant de les distinguer aisément.

L'ensemble des éléments ainsi développés fera également l'objet d'un mémoire en réponse joint au dossier.

Le 12 décembre 2017 :

En concertation avec Madame CORNILLE, les modalités pratiques de l'enquête publique sont définitivement arrêtées pour la période du mardi 09 janvier 2018 à 08 heures 30 au mardi 13 février 2018 à 11 heures 45 (heure de fermeture de la mairie de quartier de Saint-Simon plus spécifiquement concerné par le lieu d'implantation du projet et siège de l'enquête). Cinq permanences sont également prévues dans cette mairie.

Le 08 janvier 2018 :

Madame ROCHE nous fait parvenir par messagerie électronique les versions modifiées de l'étude d'impact et du résumé non technique de l'étude d'impact ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

**III.9. – Rencontre avec le porteur de projet en fin d'enquête publique :**

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, deux membres de la commission d'enquête (Messieurs René JEANNE et Bruno GALIBER D'AUQUE) ont rencontré le 21 février 2018 à 11 heures dans les locaux de la société VINCI Immobilier Résidentiel à Toulouse Messieurs DUBERNAT et BALLESTEROS, afin de remettre la synthèse des observations formulées par le public. Cet entretien a permis d'échanger sur les attentes des habitants du quartier de Saint-Simon.

Le mémoire en réponse est demandé pour le jeudi 08 mars 2018 au plus tard. Il est reçu le 08 mars 2018 en version informatisée et le 10 mars 2018 pour la version papier.

**III.10. – Incidents relevés :**

Cette enquête s'est déroulée en parfaite collaboration avec le personnel de la mairie de Toulouse, les représentants de la société VINCI Immobilier Résidentiel ainsi qu'avec le public. Aucun incident de quelque nature que ce soit n'est donc à signaler.

## **IV – EXAMEN DES OBSERVATIONS PRESENTEES**

### **IV.1. – Bilan comptable de l'enquête publique :**

Lors de ses cinq permanences à la mairie de quartier de Saint-Simon, la commission d'enquête a reçu 25 personnes : 2 à la première ; 3 à la deuxième ; 2 à la troisième ; 8 à la quatrième et 10 à la cinquième. A deux ou trois exceptions près, toutes habitent le quartier de Saint-Simon et depuis très longtemps pour certaines.

Pendant la durée de l'enquête publique c'est-à-dire du 09 janvier 2018 à 08 heures 30 au 13 février 2018 à 11 heures 45 (heure de fermeture de la mairie de Saint-Simon), 46 observations ont été formulées par 34 personnes soit directement sur le registre d'enquête (14 observations) ou par messagerie ou courrier (32 observations), certaines personnes ayant scindé leur participation selon différents thèmes.

Dans la très grande majorité, les avis exprimés sont opposés à des degrés divers au projet. Une observation propose plusieurs modifications ou la prise en compte de certains éléments dans le cadre du dossier.

Les observations sont classées de R1 à R14 pour les observations portées sur le registre de l'enquête publique et de M1 à M32 pour celles formulées par messagerie électronique ou par courrier remis ou adressé à la commission d'enquête.

Enfin 3 messages électroniques ont été postés après la fin de l'enquête publique (12h10 et 21h23 le 13 février 2018 et 12h36 le 19 février 2018) et ne sont donc pas comptabilisés. Toutefois, ils évoquent à peu près les mêmes griefs contre le projet et ne sont donc pas susceptibles de changer la philosophie générale des observations. Ils sont malgré tout joints au registre d'enquête publique.

### **IV.2. – Analyse succincte des observations formulées par le public et des réponses qui y sont apportées par le responsable du projet ainsi que celles qu'il apporte à la question posée par la commission d'enquête :**

*L'avis de la commission d'enquête sur l'ensemble (observations du public et réponses du porteur du projet) est formulé en italique.*

#### **IV.2.1. – Réponses aux observations formulées par le public :**

**\* A) – Les conditions de circulation dans la future zone ou dans le quartier de Saint-Simon (observations R1 – R2 – R4 – R6 – R9 – R10 – R12 – M2 – M3 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 – M11 – M12 – M16 – M17 – M22 – M23 – M25 – M27 – M32) :**

L'impact sur les conditions de circulation est relevé par 25 personnes. Les points qui reviennent le plus souvent portent sur la largeur nettement insuffisante des voies qui desservent le quartier de Saint-Simon et la saturation de ces axes aux horaires de pointe ce qui allonge de plus en plus les temps de transport et augmente les risques d'accidents. Le débouché des voies structurantes sur Canto Laouzeto, Basso Cambo ou de Lestang est critiqué. L'absence de transport en commun et le sous-dimensionnement des lignes de bus 58 et 53 sont également mentionnés. La largeur de la voie structurante est/ouest, la mise en sens unique du chemin de Canto Laouzeto et son ouverture aux véhicules sont contestées.:

➡ Réponse du porteur du projet :

1) Le projet privilégie une desserte tournée vers l'avenue du Général Eisenhower afin de limiter les flux de transit dans le quartier de Saint-Simon (pas de liaison de sortie vers le chemin de Canto Laouzeto ou le chemin du Renard).

L'élargissement des chemins de Basso Cambo et de Lestang n'est pas de la compétence de l'aménageur. Toutefois, la réflexion engagée avec les services de Toulouse Métropole par l'intermédiaire de la convention de projet urbain partenarial (PUP) recherche les



meilleures solutions techniques pour la reconfiguration des différentes intersections concernées par le projet.

2) Le débouché des voies structurantes sur les chemins de Basso Cambo et de Lestang sera réalisé dans le cadre du PUP en concordance avec le cahier des charges de Toulouse Métropole.

3) VINCI Immobilier a engagé une réflexion avec Toulouse Métropole et Tisséo-SMTC sur le positionnement des arrêts de bus de la nouvelle ligne Linéo 4 prévue par le Projet Mobilités 2020/2025/2030 valant Plan des Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine qui doit entrer en service sur l'avenue du Général Eisenhower en 2019 soit avant les premières livraisons du projet ainsi que la création éventuelle d'un nouvel arrêt de la ligne existante 87. Une réflexion pourra également être lancée avec la ville de Toulouse sur la création de nouvelles stations Vélo Toulouse à proximité immédiate du projet.

4) Les gabarits des voies seront définis selon le cahier des charges de Toulouse Métropole. Ils intégreront une noue paysagère et une piste cyclable sur une emprise de 17 mètres.

5) L'ouverture aux véhicules du chemin de Canto Laouzeto est une proposition. Il peut être également envisagé qu'il soit relié à l'opération par une venelle piétonne et modes doux.

✍ *Avis de la commission d'enquête:*

*La commission d'enquête prend acte de ces dispositions.*

*Il lui semble important que toutes les solutions susceptibles d'améliorer les conditions de raccordement du projet à l'avenue du Général Eisenhower soient recherchées afin de limiter son impact sur la circulation. En ce sens, la mise en service de la ligne Linéo 4 et dans une moindre mesure la création d'un nouvel arrêt sur la ligne 87 devraient apporter une amélioration notable du service public.*

*Par contre et dans un souci de sécurité, la commission estime que la liaison avec le chemin de Canto Laouzeto doit être réservée aux cheminements doux, ce chemin n'étant absolument pas adapté pour un trafic automobile un peu important.*

**\* B) – Le manque d'équipements publics (observations R1 – R2 – R3 – R5 – M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M8 – M10 – M24 – M26 – M30 – M31 – M32) :**

Cité par 14 personnes, l'absence d'équipements publics porte sur les crèches publiques (une personne indique que la crèche prévue au dossier sera réservée aux enfants du personnel de NXP) ; les aires de jeux ; les terrains de sport, les gymnases ou les équipements culturels. Deux observations contestent également l'emplacement projeté pour le collège.

➡ Réponse du porteur du projet :

1) La crèche privée implantée au niveau du macrolot B sera ouverte à tous.

2) Les équipements sportifs du collège seront ouverts aux associations sportives de Saint-Simon selon une programmation définie par le conseil départemental de la Haute-Garonne. Une aire de jeux est prévue entre les macrolots B et D.

3) L'observation implante le collège au cœur du projet. Or, le département privilégie un emplacement proche des axes de circulation.

✍ *Avis de la commission d'enquête:*

*Le dossier prévoyait bien une crèche privée mais sans en préciser les bénéficiaires.*

*Même si la création d'un collège ne figure pas expressément dans la décision de désignation de la commission d'enquête, son implantation sur le lot J paraît judicieuse.*

**\* C) – Le nombre trop important de logements sociaux (observations R2 – R3 – R4 – R8 – M2 – M3 – M5 – M8 – M15 – M18 – M23 – M25 – M28 – M29 – M30 – M31 – M32) :**

Le pourcentage de logements sociaux est estimé beaucoup trop important par 14 personnes qui considèrent que le quartier de Saint-Simon est déjà très largement entouré par des ensembles comportant de trop nombreux logements sociaux.

➡ Réponse du porteur du projet :

1) Le projet d'aménagement se situe en zone T5 « territoire de diversité dans la ville » du plan local d'urbanisme qui exige une surface minimum de plancher de 35 % pour le logement locatif social et de 10 % pour le logement en accession sociale ou à prix maîtrisés pour tout projet dont la surface de plancher est supérieure à 4501 m<sup>2</sup>.

🔗 *Avis de la commission d'enquête:*

*Il s'agit effectivement d'une contrainte réglementaire qui s'applique à tout nouveau projet indépendamment des pourcentages déjà atteints dans les environs immédiats pour ces critères.*

**\* D) – La qualité de vie (observations R3 – M2 – M3 – M4 – M7 – M13 – M16 – M19) :**

Pour 7 personnes, le projet va dégrader la qualité de vie du quartier par le bruit de la circulation supplémentaire, par la pollution atmosphérique et par la suppression d'espaces verts. La nécessité de procéder à une dépollution minutieuse des macrolots F et I est également soulignée.

➡ Réponse du porteur du projet :

1) Le parti pris d'aménagement mixe les fonctions urbaines afin de limiter les besoins en déplacements. Des locaux vélos seront par ailleurs créés en rez-de-chaussée au sein de chaque macrolot et les profils en travers des voies de desserte inciteront les automobilistes à une vitesse limitée, facteurs de réduction des émissions sonores et 75 % des places de stationnement pourront être équipées en bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides. En phase chantier, toutes les dispositions seront prises pour réduire les nuisances et seront contrôlées dans le cadre d'un management environnemental fort du chantier.

2) Le projet prévoit la préservation des arbres de grandes tailles et la création de nombreux espaces verts.

3) Les modalités de la dépollution des macrolots F et I sont explicitées dans la réponse à la question de la commission d'enquête.

🔗 *Avis de la commission d'enquête:*

*Compte tenu de son implantation, la circulation au sein du projet devrait se limiter aux seuls besoins de ses occupants en limitant ainsi les impacts négatifs. Par contre, la création de locaux à vélos en rez-de-chaussée et la dotation d'une bonne partie des places de stationnement en bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides constituent une bonne incitation pour la protection de l'environnement.*

**\* E) – Le mode de chauffage des nouveaux bâtiments (observations R1 – R3 – M4 – M14 – M16 – M20) :**

Du fait de sa proximité, l'absence de prise de position très claire pour un raccordement à l'eau chaude produite par l'usine de traitement des ordures ménagères pour le chauffage des nouveaux bâtiments n'est pas comprise par 5 personnes qui admettent difficilement que cette solution soit considérée comme moins rentable.

➡ Réponse du porteur du projet :

Pour l'instant, aucune solution n'a été sélectionnée. Des études complémentaires seront nécessaires mais le raccordement à l'eau chaude produite par l'usine de traitement des ordures ménagères n'est pas nécessairement la mieux adaptée pour des maisons individuelles ou intermédiaires, cette solution imposant des micro-sous-stations pour chaque maison. Pour l'instant, un mix gaz (chaudière gaz individuelle) – pompe à chaleur individuelle – solaire (thermique ou photovoltaïque) est envisagé.

🔗 *Avis de la commission d'enquête:*

*Le moment venu, une attention toute particulière devra être apportée au choix du mode de chauffage en fonction des bâtiments bénéficiaires, l'aspect écologique devant figurer parmi les préoccupations prises en compte.*

**\* F) – Les espaces verts (observations R3 – R10 – R14 – M2 – M3 – M32) :**

Selon les estimations faites par 6 personnes, les espaces verts sont insuffisants et mal répartis. Elles demandent également si les arbres seront effectivement préservés (surtout sur le macrolot H et en partie est du projet) et s'il y aura des noues paysagères en limite de propriété.

➡ Réponse du porteur du projet :

1) La réponse comporte un rappel de l'implantation des espaces verts au sein de l'emprise du projet et précise les principales plantations qui seront effectuées sur chaque secteur.

2) Les arbres actuellement en place seront préservés selon les contraintes d'implantation.

3) Les limites entre le quartier et l'existant seront végétalisées. Des arbres de haute tige seront plantés pour créer des filtres et des arbres à frondaison basse créeront des espaces intimes. Certaines clôtures seront plantées de plantes grimpantes.

🔗 Avis de la commission d'enquête:

*Il semble à la commission que les espaces verts sont répartis de manière assez équitable. Les plantations projetées devraient procurer aux futurs occupants un cadre de vie agréable tout en redonnant au secteur une présentation plus favorable à l'environnement.*

**\* G) – L'absence quasi-totale de facilités pour les déplacements mode doux (observations R1 – R2 – M1 – M3 – M9) :**

Entendue assez fréquemment lors des permanences même si elle n'a pas toujours été reprise dans les observations, la trop faible largeur des trottoirs (quand ils ne sont pas complètement absents) fait partie des préoccupations des habitants qui pointent aussi l'absence de pistes cyclables. La sécurisation des accès en mode doux au collège depuis Saint-Simon et Tibaous est demandée.

➡ Réponse du porteur du projet :

Des circulations douces sont prévues longitudinalement à certaines voies de communication. Elles seront également intégrées au sein des différents macrolots.

1) La largeur de trottoirs est définie en fonction du cahier des charges de Toulouse Métropole.

2) Des pistes cyclables sont créées dans le quartier.

3) Sur l'emprise du quartier, un ensemble de circulations en mode doux sera créé pour accéder au collège.

🔗 Avis de la commission d'enquête:

*Une bonne partie des observations portant sur ce thème concernait surtout la voirie du quartier de Saint-Simon. Bien qu'étant justifiée aux yeux de la commission, cette partie-là ne concerne pas le projet et ne dépend donc pas de la responsabilité du porteur de projet.*

*En ce qui concerne le projet, il comporte un réseau de circulation en mode doux étoffé.*

**\* H) – Le nombre de places de stationnement (observations R3 – M3 – M8 – M21 – M23) :**

Un pourcentage plus élevé de places de stationnement est demandé par 4 personnes au motif que bien souvent les logements sont trop exigus et que les garages sont transformés en annexe de rangement. Les familles ayant souvent 2 véhicules, ceux-ci se retrouvent stationnés le long des trottoirs.

Le devenir du stationnement en silo est également posé si le macrolot J était effectivement affecté à l'emplacement du collège.

➡ Réponse du porteur du projet :

1) Le nombre de places de stationnement pour la partie logement est conforme au plan local d'urbanisme de la commune de Toulouse :

- Partie logement libre : 1 place pour 76 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Partie logement locatif aidé : 1 place par logement ;
- Partie habitat individuel : 2 places par logement.

2) Le stationnement en silo était prévu pour les bureaux. Si ceux-ci sont remplacés par un collège, le silo n'a plus lieu d'être. Les stationnements nécessaires au collège seront définis par le conseil départemental de la Haute-Garonne

🔗 *Avis de la commission d'enquête:*

*Cette répartition est conforme à la réglementation en ce qui concerne le logement libre et le logement aidé. En ce qui le concerne, l'habitat individuel bénéficie d'un petit complément.*

*Compte tenu du fait qu'une bonne partie du stationnement sera réalisé soit en aérien soit en enterré, la transformation en annexe de rangement évoquée par plusieurs personnes ne sera pas aisée.*

*En cas de création du collège, il est évident que le parking en silo n'a plus lieu d'être.*

**\* I) – Points particuliers mentionnés à titre d'exemple ou cités une ou deux fois (observations R1 - R3 – R7 – R11 – R12 – R13 – M1 – M4 – M8) :**

Dans ce thème, on retrouve :

- Le cas particulier de la ZAC des Tibaous, l'exemple à ne pas suivre – cité 3 fois ;
- L'interrogation sur le financement de la voie structurante par des deniers publics par l'intermédiaire d'une convention de Projet Urbain de Partenariat (P.U.P) – citée 2 fois ;
- La non information des anciens propriétaires avant l'expropriation de 1958 ;
- Un accord général avec les observations précédentes ;
- L'absence d'affichage de l'avis de l'enquête publique pour les riverains ;
- La taxe spéciale d'équipement payée par tous mais pas par le promoteur ;
- L'instauration d'une réserve pour prolonger la ligne de métro vers Cugnaux et Villeneuve Tolosane ;
- La survie des animaux se trouvant à proximité du canal de Saint-Martory ;
- L'instabilité des sources d'énergie alimentant le secteur de Saint-Simon.

➡ Réponse du porteur du projet :

1) La ZAC de Tibaous : « sans objet » avec le projet d'aménagement.

2) Créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, le projet urbain de partenariat (PUP) permet à des personnes privées de financer des équipements publics rendus nécessaires par des opérations de construction ou d'aménagement.

Dans le cas présent, le PUP signé avec Toulouse Métropole permet à VINCI Immobilier de financer à plus de 75 % les aménagements de voirie rendus nécessaires par le projet.

3) L'information des anciens propriétaires avant l'expropriation de 1958 ne concerne pas le projet d'aménagement.

4) Pas de commentaire pour l'accord général avec les observations précédentes.

5) L'affichage a été réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

6) Dans le cadre de ce projet, la taxe d'aménagement a été remplacée par le PUP.

7) L'instauration d'une réserve pour prolonger le métro vers Cugnaux et Villeneuve-Tolosane est sans objet avec le projet.

8) Avec la conservation des arbres remarquables et la création de plusieurs espaces verts, le projet permettra de renforcer voire de recréer des continuités écologiques.

9) Le raccordement aux réseaux électricité et gaz sera réalisé conformément aux prescriptions ENEDIS et GRDF avec, pour l'électricité, un poste basse tension sur l'emprise du projet et, pour le gaz, un raccordement aux réseaux existants sur le chemin de Basso Cambo et l'avenue du Général Eisenhower.

✍ *Avis de la commission d'enquête:*

*La commission prend acte des réponses données et apporte les deux précisions suivantes :*

➤ *L'information des anciens propriétaires avant l'expropriation de 1958 n'était obligatoire que si le projet qui avait motivé la demande d'expropriation n'avait pas été conduit à son terme.*

➤ *Il a effectivement été fait plus que la publicité obligatoire mais aucun texte de loi n'impose une information individuelle des propriétaires riverains.*

#### **IV.2.2. – Réponse du porteur de projet à la question posée par la commission d'enquête :**

**Dans quelles conditions et par qui sera effectuée et contrôlée la dépollution des secteurs pour lesquels des doutes subsistent ?**

➡ Réponse du responsable du projet:

Des études de compatibilité avec l'usage projeté ont été réalisées jusqu'en 2017 par VERITAS Exploitation Maitrise des risques HSE. Ils valident un usage sensible du site.

Par contre, une dernière zone encore construite, au niveau des lots E et F, nécessitera des sondages complémentaires. Si cette zone s'avérait polluée, les travaux seront lancés pour obtenir la compatibilité recherchée.

Les travaux seront réalisés sous maitrise d'ouvrage de VINCI Immobilier qui s'est déjà entourée d'un assistant à maitrise d'ouvrage, en l'occurrence VERITAS Exploitation Maitrise des risques HSE.

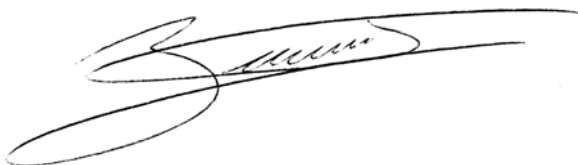
La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) validera le suivi et la bonne réalisation des travaux afin d'assurer la compatibilité avec l'usage projeté.

✍ *Avis de la commission d'enquête:*

*La commission d'enquête prend bonne note de cette réponse.*

La commission d'enquête publique le 14 mars 2018

René JEANNE  
Président



Jean-Jacques BRELIÈRES  
Membre



Bruno GALIBER D'AUQUE  
Membre



**COMMUNE DE TOULOUSE**

ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 09 janvier au 13 février 2018

**AUTORISATION D'URBANISME****Projet d'aménagement****Quartier Saint-Simon – Commune de TOULOUSE****A N N E X E S**

N° 1	Désignation des commissaires enquêteurs du 05 octobre 2017	23
N° 2	Arrêté municipal du 15 décembre 2017	24
N° 3	Avis d'enquête publique	27
N° 4	Certificat d'affichage de la mairie de Toulouse	28
N° 5	Procès-verbal de synthèse (sans les pièces jointes)	29
N° 6	Mémoire en réponse du porteur de projet	32
N° 7	Tableau récapitulatif des observations formulées par le public	49

**Annexe N° 1**

DECISION DU  
05/10/2017

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE**

N° E17000217/31

**LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 29/09/2017, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Toulouse demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la demande d'autorisation d'urbanisme portant le n° PA 31 555 17M0015, présentée par la Société Vinci Immobilier Résidentiel, concernant le projet d'aménagement consistant à créer, sur une unité foncière d'une superficie de 207547 m<sup>2</sup> située sur le territoire de la commune de Toulouse, 12 lots sur lesquels il est envisagé la construction de 550 logements, 27000 m<sup>2</sup> de bureaux et 6000 m<sup>2</sup> de commerces et équipements ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2017 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Monsieur René JEANNE

**Membres titulaires :**

Monsieur Jean-Jacques BRELIÈRE

Monsieur Bruno GALIBER D'AUQUE

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Toulouse et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 05/10/2017

Le magistrat délégué,



Valérie QUÉMENER



## Annexe N° 2



ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE DE  
PERMIS D'AMENAGER PRESENTEE PAR VINCI  
IMMOBILIER POUR LA CREATION DE 12 LOTS, 134  
AVENUE DU GENERAL EISENHOWER - COMMUNE DE  
TOULOUSE (PA 31.555.17M0015)

Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics  
Délégation à l'Aménagement  
Domaine des Autorisations d'Urbanisme,  
Service Toulouse4

LE MAIRE DE LA VILLE DE TOULOUSE

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-23 relatifs aux projets soumis à enquête publique,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.423-57 relatif à l'autorité organisatrice de l'enquête publique,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 6 octobre 2017 désignant une commission d'enquête composée de Monsieur René JEANNE, Président de la commission d'enquête, Monsieur Jean-Jacques BRELIERE, commissaire enquêteur et Monsieur Bruno GALIBER D'AUQUE, commissaire enquêteur de la présente enquête publique,

Vu l'avis du Préfet émis au titre de l'autorité environnementale, portant sur l'impact environnemental de l'aménagement projeté, en date du 27 novembre 2017

Vu la demande présentée le 21 juillet 2017 (PA 31.555.17M0015) par Vinci Immobilier, représenté par Jean-Marc DUBERNAT sollicitant l'autorisation de réaliser 12 lots sur un terrain sis 134 avenue du Général Eisenhower sur la commune de Toulouse.

Considérant que le projet susvisé soumis à permis d'aménager, portant sur une unité foncière de 207 547 m<sup>2</sup>, espace insécable, est soumis à enquête publique au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Après avoir consulté la Commission d'enquête afin de déterminer les dates de réception du public,

### ARRETE :

#### ARTICLE UN :

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 36 jours consécutifs, à compter du 09 janvier 2018 à 8h30 jusqu'au 13 février 2018 à 11h45 concernant la demande de permis d'aménager pour la création de 12 lots par VINCI IMMOBILIER au 134 avenue du Général Eisenhower sur la commune de Toulouse enregistrée sous le numéro PA 31.555.17M0015.

La société précitée est représentée par M. Jean-Marc DUBERNAT 1 rue des Pénitents Blancs, 31000 Toulouse.

**ARTICLE DEUX :**

Les Commissaires enquêteurs chargés de mener l'enquête publique sont :

Monsieur René JEANNE, président de la commission d'enquête, retraité de la gendarmerie nationale,

Monsieur Jean-Jacques BRELIERE, commissaire enquêteur, attaché d'administration des territoires, retraité,

Monsieur Bruno GALIBER D'AUQUE, commissaire enquêteur, retraité du ministère de l'agriculture,

**ARTICLE TROIS :**

Le public sera reçu du 09 janvier 2018 à 8h30 au 13 février 2018, 11h45. Le dossier du projet soumis à autorisation d'urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par le Président de la commission d'enquête, sera mis à disposition à la Mairie Annexe Saint Simon, 1 place de l'Église Saint Simon, 31100 Toulouse, du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la ville ([toulouse.fr](http://toulouse.fr)).

Le dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, au Service de l'Urbanisme, 1 place des Carmes à Toulouse le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 16h45 et le jeudi de 10h30 à 16h45.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par écrit à Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Mairie Annexe Saint Simon, 1 place de l'Église Saint Simon, 31100 TOULOUSE, ou sur l'adresse mail suivante :

[enquetepublique.paeisenhower@mairie-toulouse.fr](mailto:enquetepublique.paeisenhower@mairie-toulouse.fr)

**ARTICLE QUATRE :**

Le public aura la possibilité de rencontrer la Commission d'enquête lors de leurs permanences à la mairie annexe de Saint Simon, 1 place de l'Église Saint Simon, 31100 Toulouse aux jours et aux heures suivantes :

- Le mardi 09 janvier 2018 de 8h30 à 11h30
- Le lundi 15 janvier 2018 de 8h30 à 11h30
- Le jeudi 25 janvier 2018 de 8h30 à 11h30
- Le vendredi 02 février 2018 de 8h30 à 11h30
- Le mardi 13 février 2018 de 9h à 11h45

**ARTICLE CINQ :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié QUINZE JOURS au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les HUIT PREMIERS JOURS de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la mairie de Toulouse et sur tous les emplacements prévus dans la communes pour l'information du public sur le déroulement du présent projet soumis à autorisation d'urbanisme, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du Maire de Toulouse.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

**ARTICLE SIX :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article Un, le registre déposé en Mairie sera clos et signé par Monsieur le Maire ou son représentant qui le transmettra avec le dossier d'enquête et les documents annexés à la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête transmettra à Monsieur le Maire de Toulouse, avec le registre d'enquête, le rapport et ses conclusions motivées.

Dès leur réception, Monsieur le Maire de Toulouse adressera une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif et à Monsieur le Préfet.

**ARTICLE SEPT :**

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées des Commissaires Enquêteurs au Service des Autorisations d'Urbanisme de la Ville de Toulouse, 1 place des Carmes, 31000 Toulouse, du lundi au vendredi de 9h00 à 16h45 et le jeudi de 10h30 à 16h45, ainsi que sur le site internet de la Ville de Toulouse.

**ARTICLE HUIT :**

Les Commissaires Enquêteurs et Monsieur le Maire de la Ville de Toulouse sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE NEUF :**

Une copie du présent arrêté sera adressé à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Toulouse le,

15 DEC. 2017

Le maire,  
Pour le maire,  
L'adjointe au maire

Annette LAIGNEAU



## Annexe N° 3



### AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Mairie de Toulouse communique :

Une enquête est ouverte dans la commune de **Toulouse** sur :

- **La demande de permis d'aménager 031 555 17 M 0015 présentée par la Société Vinci Immobilier pour la réalisation de 12 lots destinés à accueillir des logements, bureaux, commerces et services au 134. avenue Eisenhower à Toulouse, valant enquête au titre des articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.**

Le dossier d'enquête, dont l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, resteront déposés à la **mairie annexe Saint-Simon, 1 place de l'église de Saint-Simon, 31 100 TOULOUSE**, pendant 36 jours entiers et consécutifs du **09/01/2018 à 08h30 au 13/02/2018 à 11h45**, où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels du public.(du lundi au vendredi de 08h30 à 11h45).

Le dossier d'enquête sera également consultable :

- sur le site internet de la Ville de Toulouse (toulouse.fr).
- sur un poste informatique mis à disposition du public, Service Urbanisme 1 Place des Carmes 31000 Toulouse le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 09h00 à 16h45 et le jeudi de 10h30 à 16h45.

Les observations éventuelles pourront être :

- soit consignées sur les registres à feuillets non mobiles ouverts à cet effet et disponible à la Mairie annexe de Saint Simon.
- soit consignées à l'adresse électronique suivante: [enquetepublique.paeisenhower@mairie-toulouse.fr](mailto:enquetepublique.paeisenhower@mairie-toulouse.fr).
- soit adressées par écrit, pendant la même période, au Président de la Commission d'enquête, à la **mairie annexe Saint-Simon, 1 place de l'église de Saint-Simon, 31 100 TOULOUSE**, siège de l'enquête,
- soit présentées directement à la **Commission d'enquête, Monsieur René JEANNE, Président, retraité de la gendarmerie nationale, Monsieur Jean-Jacques BRELIERE, commissaire enquêteur, attaché d'administration des territoires, retraité, Monsieur Bruno GALIBER D'AUQUE, commissaire enquêteur, retraité du ministère de l'agriculture** qui assureront les **permanences suivantes à la Mairie Annexe Saint-Simon** :

- **Le mardi 09 janvier 2018 de 08h30 à 11h30**
- **Le lundi 15 janvier 2018 de 08h30 à 11h30**
- **Le jeudi 25 janvier 2018 de 08h30 à 11h30**
- **Le vendredi 02 février 2018 de 08h30 à 11h30**
- **Le mardi 13 février 2018, de 08h30 à 11h45**

Le rapport et conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au Service des Autorisations d'Urbanisme de la Ville de Toulouse, 1 place des Carmes – 31000 TOULOUSE ainsi que sur le site internet de la Ville de Toulouse.

Ces documents pourront être également communiqués à toute personne physique ou morale qui en formulera la demande au Maire de Toulouse – Hôtel de Ville – place du Capitole – 31000 TOULOUSE.

**Annexe N° 4**

**MAIRIE DE  
TOULOUSE**  
www.toulouse.fr

DIRECTION GENERALE DELEGUEE AUX ESPACES PUBLICS  
Direction Déléguée à l'Aménagement  
**Domaine des Autorisations d'Urbanisme**  
1 place des Carmes 31000 TOULOUSE  
05.62.27.61.61  
[autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr](mailto:autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr)

**ATTESTATION D'AFFICHAGE**

Je soussignée, Annette LAIGNEAU, Maire adjointe de la commune de Toulouse atteste que l'avis d'ouverture d'enquête publique relatif au permis d'aménager numéro : PA 031 555 17M 0015 a été affiché, à la vue du public, du 22 décembre 2017 au 13 février 2018, à l'accueil du Domaine des Autorisations d'Urbanisme 1 place des Carmes 31000 Toulouse.

Pour le Maire  
L'adjointe au Maire



Annette LAIGNEAU



## Annexe 5

**René JEANNE**

Président de la commission d'enquête  
81000 ALBI

Albi le 21 février 2018

Objet : Enquête publique :  
Permis d'aménager site NXP Toulouse

Référence : article R123-18 du code de l'environnement

Pièces jointes : - Tableau récapitulatif des avis émis;  
- Photocopies des observations.

### Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique consécutive à votre demande d'autorisation d'urbanisme concernant le projet d'aménagement consistant à créer douze lots sur un terrain sis 134 avenue du Général Eisenhower sur le territoire de la commune de Toulouse (Haute-Garonne), j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les observations formulées directement sur le registre d'enquête publique ; par messagerie internet ou par courriers reçus en mairie pendant la période concernée.

Lors de d'enquête publique qui s'est déroulée du 09 janvier 2018 au 13 février 2018, la commission d'enquête a reçu 25 personnes et 46 observations ont été formulées par 34 personnes soit directement sur le registre d'enquête (14 observations) ou par messagerie ou courrier (32 observations). Dans la très grande majorité, les avis formulés sont opposés à des degrés divers au projet. Une observation (M3 – Monsieur LEGENDRE) propose plusieurs modifications ou la prise en compte de certains éléments dans le cadre du dossier.

Les points les plus fréquemment évoqués peuvent se regrouper en 9 thèmes qui sont, par ordre d'importance : les conditions de circulation dans la future zone ou dans le quartier de Saint-Simon (cité 30 fois) ; le manque d'équipements publics (cité 21 fois) ; le nombre trop important de logements sociaux (cité 18 fois) ; la qualité de vie (cité 10 fois) ; le mode de chauffage des nouveaux bâtiments (cité 6 fois) ; les espaces verts (cité 6 fois) ; l'absence quasi-totale de facilités pour les déplacements mode doux (cité 6 fois) et le nombre de places de stationnement (cité 5 fois). Un neuvième thème regroupe des points particuliers cités à titre d'exemple (ZAC des Tibaous) ou cités une ou deux fois.

#### A) – Les conditions de circulation dans la future zone ou dans le quartier de Saint-Simon :

L'impact sur les conditions de circulation est relevé par 25 personnes. Les points qui reviennent le plus souvent portent sur la largeur nettement insuffisante des voies qui desservent le quartier de Saint-Simon et la saturation de ces axes aux horaires de pointe ce qui allonge de plus en plus les temps de transport et augmente les risques d'accidents. Le débouché des voies structurantes sur Canto Laouzetto, Basso Cambo ou de Lestang est critiqué. L'absence de

[1]

transport en commun et le sous-dimensionnement des lignes de bus 58 et 53 sont également mentionnés. La largeur de la voie structurante est/ouest, la mise en sens unique du chemin de Canto Laouzetto et son ouverture aux véhicules sont contestées.

B) – Le manque d'équipements publics :

Cité par 14 personnes, l'absence d'équipements publics porte sur les crèches publiques (une personne indique que la crèche prévue au dossier sera réservée aux enfants du personnel de NXP) ; les aires de jeux ; les terrains de sport, les gymnases ou les équipements culturels. Deux observations contestent également l'emplacement projeté pour le collège.

C) – Le nombre trop important de logements sociaux :

Le pourcentage de logements sociaux est estimé beaucoup trop important par 14 personnes qui considèrent que le quartier de Saint-Simon est déjà très largement entouré par des ensembles comportant de trop nombreux logements sociaux.

D) – La qualité de vie :

Pour 7 personnes, le projet va dégrader la qualité de vie du quartier par le bruit de la circulation supplémentaire, par la pollution atmosphérique et par la suppression d'espaces verts. La nécessité de procéder à une dépollution minutieuse des macrolots F et I est également soulignée.

E) – Le mode de chauffage des nouveaux bâtiments :

L'absence de prise de position très claire pour un raccordement à l'eau chaude produite par l'usine de traitement des ordures ménagères pour le chauffage des nouveaux bâtiments n'est pas comprise par 5 personnes qui admettent difficilement que cette solution soit considérée comme moins rentable du fait de la proximité de l'usine.

F) – Les espaces verts :

Selon les estimations faites par 6 personnes, les espaces verts sont insuffisants et mal répartis. Elles demandent également si les arbres seront effectivement préservés (surtout sur le macrolot H et en partie est du projet) et s'il y aura des noues paysagères en limite de propriété.

G) – L'absence quasi-totale de facilités pour les déplacements mode doux :

Entendue assez fréquemment lors des permanences même si elle n'a pas toujours été reprise dans les observations, la trop faible largeur des trottoirs (quand ils ne sont pas complètement absents) fait partie des préoccupations des habitants qui pointent aussi l'absence de pistes cyclables. La sécurisation des accès en mode doux au collège depuis Saint-Simon et Tibaous est demandée.

H) – Le nombre de places de stationnement :

Un pourcentage plus élevé de places de stationnement est demandé par 4 personnes au motif que bien souvent les logements sont trop exigus et que les garages sont transformés en annexe de rangement. Les familles ayant souvent 2 véhicules, ceux-ci se retrouvent stationnés le long des trottoirs.

Le devenir du stationnement en silo est également posé si le macrolot J était effectivement affecté à l'emplacement du collège.

I) – Points particuliers mentionnés à titre d'exemple ou cités une ou deux fois :

Dans ce thème, on retrouve :

- Le cas particulier de la ZAC des Tibaous, l'exemple à ne pas suivre – cité 3 fois ;
- L'interrogation sur le financement de la voie structurante par des deniers publics par l'intermédiaire d'une convention de Projet Urbain de Partenariat (P.U.P) – citée 2 fois ;




- La non information des anciens propriétaires avant l'expropriation de 1958 ;
  - Un accord général avec les observations précédentes ;
  - L'absence d'affichage de l'avis de l'enquête publique pour les riverains ;
  - La taxe spéciale d'équipement payée par tous mais pas par le promoteur ;
  - L'instauration d'une réserve pour prolonger la ligne de métro vers Cugnaux et Villeneuve Tolosane ;
  - La survie des animaux se trouvant à proximité du canal de Saint-Martory ;
  - L'instabilité des sources d'énergie alimentant le secteur de Saint-Simon.
- Les sept derniers points ne sont cités qu'une fois.

Je joins également, à titre de simple information, les trois observations postées après l'heure prévue par arrêté municipal pour la fin de l'enquête publique.

Je souhaiterais également savoir dans quelles conditions et par qui sera effectuée et contrôlée la dépollution des secteurs pour lesquels des doutes subsistent pour la compatibilité avec l'usage projeté.

Conformément à la réglementation, le mémoire comportant l'ensemble des réponses que vous voudrez bien apporter aux observations du public et ainsi qu'aux questions complémentaires devra me parvenir dans un délai de quinze jours soit pour le jeudi 08 mars 2018 au plus tard.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Reçu le  
Par

21/02/2018

Jean Marc DUBERNAT

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

SNC au capital de 1.500 €

1 rue des Pénitents Blancs - 31000 TOULOUSE

Tél : 05 34 44 12 12

435 100 205 RCS NANTERRE

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL  
1 rue des pénitents blancs  
31000 TOULOUSE

[3]

## Annexe 6



### **Permis d'aménager site NXP Toulouse 134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

#### **MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Publique,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à notre projet d'aménagement situé au 134 Avenue du Général Eisenhower à Toulouse et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les réponses apportées aux différentes observations formulées par le public.

#### **A. Les conditions de circulation dans la future zone ou dans le quartier de Saint-Simon**

##### **1/ Largeur insuffisante des voies qui desservent le quartier de Saint Simon et saturation de ces axes aux horaires de pointe**

Le projet privilégie une desserte routière tournée vers l'avenue du Général Eisenhower, ce qui permet de limiter les flux de transit dans le quartier Saint-Simon (pas de sortie vers le chemin de Canto Laouzeto au sud ni de liaison routière entre le projet et le chemin du Renard). Néanmoins, des liaisons directes en modes doux seront mises en œuvre entre le site du projet et le quartier de Saint-Simon permettant ainsi d'augmenter la porosité du site vers les quartiers environnants.

Concernant le Chemin de Basso Cambo et le Chemin de Lestang, compte tenu de la présence d'éléments bâtis (notamment présence de maisons), leurs élargissements ne sont pas de la compétence de l'aménageur du projet présenté. Toutefois, les aménagements ci-après, permettront d'améliorer leur fluidité.

Afin de réduire les risques de saturation du secteur, une réflexion commune a été engagée avec les services de Toulouse Métropole en vue de la reconfiguration des accès actuels au boulevard Eisenhower. Plusieurs solutions techniques sont actuellement étudiées. De plus, la convention PUP permet de réaliser les améliorations suivantes (cf. ANNEXE – LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER) :

- Voie traversante AG (voie reliant chemin de Basso Cambo à Chemin Lestang)
- Carrefour G (intersection voie traversante et chemin de Basso Cambo)
- Carrefour A (intersection voie traversante et chemin Lestang)
- Carrefour B (aménagement carrefour Ourliac)
- Accès Ouest Eisenhower (intersection chemin de Basso Cambo, Boulevard Eisenhower et Rue Paulin Talabot)
- Carrefour L (nouvelle intersection site Est et Boulevard Eisenhower)

De plus, le projet fait la part belle aux déplacements doux (cf. Paragraphe G sur le développement des modes doux), permettant ainsi de réduire les besoins en déplacements routiers sur le secteur.

##### **2/ Débouché des voies structurantes sur Canto Laouzetto, Basso Cambo ou Lestang**

Le débouché des voies structurantes sur Canto Laouzetto est traitée ci-dessous (point A.5).

Le débouché des voies structurantes sur les chemins de Basso Cambo et Lestang sera réalisé dans le cadre du PUP par Toulouse Métropole en concordance avec leur cahier des charges.



**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**3/ Absence de transports en commun et sous dimensionnement des lignes de bus 58 et 53**

Concernant la desserte en transports en commun du secteur, le Projet Mobilités 2020/2025/2030, valant Plan de Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine, prévoit la mise en place d'une ligne de bus à haut niveau de service (Linéo 4) qui sera mise en service sur l'avenue du Général Eisenhower en 2019, soit antérieurement aux premières livraisons prévues du projet. Cette ligne présentera un cadencement supérieur aux lignes de bus 58 et 53 actuelles.

VINCI Immobilier a engagé une réflexion avec Toulouse Métropole et Tisséo-SMTC sur le positionnement des arrêts de bus de cette nouvelle ligne Linéo 4 et éventuellement la création d'un nouvel arrêt de bus de la ligne existante 87 pour desservir le futur programme services / commercial. Cette réflexion doit permettre de favoriser la desserte en transports en commun de l'opération.

Une réflexion pourra également être lancée avec la ville de Toulouse sur la création de nouvelles stations Vélô Toulouse à proximité immédiate du projet.

**4/ Largeur de la voie structurante est-ouest**

Les gabarits de la voie seront définis par Toulouse Métropole en concordance avec leur cahier des charges. Ces gabarits intégreront une noue paysagère et une piste cyclable, dans une emprise de 17m de large.

**5/ Mise en sens unique du chemin de Canto Laouzetto et son ouverture aux véhicules**

L'ouverture aux véhicules et sa mise en sens unique du chemin de Canto Laouzetto est une proposition.

Il peut être également envisagé que ce chemin soit relié à l'opération par une venelle piétonne et modes doux.

**B. Le manque d'équipements publics**

**1/ Absence de crèches publiques**

Une crèche privée sera implantée sur le site au niveau du macrolot B et sera ouverte à tous.

**2/ Manque d'aires de jeux, de terrains de sport, de gymnase ou d'équipements culturels**

Les équipements sportifs du collège seront ouverts en dehors des besoins du collège aux associations sportives de Saint Simon. La programmation exacte de ces équipements est en cours de définition par le CD 31, ainsi que la mise à disposition.

Une aire de jeux est implantée entre les macrolots B et D.

**3/ Contestation de l'emplacement projeté du collège**

Après relecture de l'observation, il est indiqué que le collège devrait être implanté au cœur du projet. Or, à juste titre, le département privilégie un emplacement proche des axes de circulation pour faciliter l'accessibilité de l'équipement et éviter des embouteillages dans le quartier aux horaires d'arrivée et de départ des scolaires.





**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**C. Le nombre trop important de logements sociaux**

Le projet d'aménagement se situe dans le PLU en zone T5 « territoire de diversité dans la ville » dans lequel il est exigé une surface minimum de plancher de 35% pour le logement locatif social et de 10% pour le logement en accession sociale ou à prix maîtrisés, pour les projets dont la surface de plancher global est supérieure à 4 501m<sup>2</sup>. Le projet d'aménagement respecte ces exigences réglementaires.

**D. La qualité de vie**

**1/ Dégradation par le bruit de la circulation supplémentaire et par la pollution atmosphérique**

Le parti pris d'aménagement mixe les fonctions urbaines afin de limiter les besoins en déplacements et intègre en outre des circulations douces permettant de favoriser l'usage des modes doux (cf. point G sur le développement des modes doux). Des locaux vélos seront par ailleurs créés au sein de chaque macrolot, conformément au PLU de la Ville de Toulouse, et ce en rez-de-chaussée afin de faciliter les usages.

En outre, les profils en travers des voies de desserte au sein du site inciteront les automobilistes à une vitesse limitée, facteur de réduction des émissions sonores des véhicules.

Par ailleurs, conformément à la réglementation en vigueur, 75% des places de stationnement du projet pourront être équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides, contribuant ainsi à limiter les émissions de polluants atmosphériques liés aux déplacements motorisés.

Enfin, en phase chantier, toutes les dispositions nécessaires pour réduire les nuisances du chantier sur le voisinage seront prises et édictées dans le cadre de la charte de chantier à faibles nuisances. Ces mesures seront contrôlées dans le cadre de la mise en place d'un management environnemental fort, du chantier.

**2/ Dégradation par la suppression d'espaces verts**

Le parti pris d'aménagement a été conçu autour de la végétation existante. En effet, le projet prévoit la préservation des arbres de grandes tailles présents sur le site (dont une partie du parc boisé localisé à l'est du site) ainsi que la création de nombreux espaces verts.

Le plan paysager du programme est détaillé au point F.

**3/ Dépollution minutieuse des macrolots F et I**

La réponse à cette question est détaillée dans les demandes complémentaires ci-dessous.

**E. Le mode de chauffage des nouveaux bâtiments**

Aucune solution, à ce stade, n'a été sélectionnée. Des études complémentaires devront être lancées. Pour autant, la solution d'un raccordement à l'eau chaude produite par l'usine de traitement des ordures ménagères n'est, a priori, pas adaptée à des typologies de maisons individuelles et intermédiaires et impacterait sensiblement le coût d'investissement de chaque maison en imposant des micro-sous-stations.



**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

Néanmoins, en l'état actuel de l'avancement des projets, il est envisagé un mix énergétique gaz (chaudière gaz individuelle) / pompes à chaleur individuelles / solaire (thermique ou photovoltaïque selon les constructions, notamment sur les maisons individuelles).

**F. Les espaces verts**

**1/ Espaces verts insuffisants et mal répartis.**

Les espaces extérieurs sont répartis entre les espaces publics des voies et les espaces communs à l'intérieur des macrolots. Ces derniers resteront ouverts pour profiter à l'ensemble du quartier.

L'ensemble des voies publiques seront plantées d'arbres de hautes tiges et en cépées.

La voie publique Est-Ouest traversant le quartier est plantée d'arbres de hautes tiges entre les places de parking publiques. Sur sa partie Ouest elle est doublée côté Sud d'une noue paysagère plantée d'arbres de hautes tiges et de cépées créant un filtre avec les maisons voisines et le macrolot E. Cette noue passe côté Nord de la voie, le long du macrolot F pour tenir à distances les logements par rapport à la voie.

Enfin sur son dernier tronçon avant de déboucher sur le chemin de Lestang, la noue paysagère longe le macrolot I, là encore créant un filtre entre espace public et privé.

Un espace public aménagé en jardin d'enfants est prévu au Sud du macrolot B, à proximité de la centralité commerciale et de la future crèche.

Les espaces communs accessibles pour le quartier ont été répartis entre les différents macrolots, en lien avec l'espace public et les traversées piétonnes et voies douces. L'ensemble de ces espaces seront arborés, avec des plantations en bosquets permettant de renforcer la présence et la densité du végétal au cœur du quartier.

On retrouve deux espaces communs plantés sur le macrolot C, entre les maisons individuelles et en cœur des logements collectifs. Ils permettent de rejoindre le macrolot A de services depuis la voie principale Est/Ouest.

En suivant un grand espace vert accessible se développe sur le macrolot D, en lien là encore avec la voie publique et l'aire de jeux d'enfants.

De l'autre côté de la voie, sur le macrolot E, une venelle piétonne arborée et agrémentée de plantes grimpantes et à floraisons, mène jusqu'au macrolot G. Elle le traverse à l'arrière des jardins pour déboucher sur le macrolot H. Ce dernier abrite deux grands espaces verts à l'emplacement de la zone arborée aujourd'hui présente sur le site.



**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**



**Principe de maillage végétal du projet**

Ces espaces végétaux sont situés aussi bien dans des espaces privés que communs ou publics.

**2/ Arbres préservés sur le macrolot H et en partie Est du projet**

Les arbres actuellement en place sur le site seront préservés en partie selon les contraintes d'implantations à respecter.

**3/ Noues paysagères en limite de propriété**

Les limites entre le quartier et l'existant seront végétalisées pour limiter les vis-à-vis. Des arbres de haute tige plantés par bosquets permettront de créer des filtres depuis les maisons en R+1. Les arbres en cépées à frondaisons basses permettront de créer des espaces intimes et une meilleure intégration des jardins. Certaines clôtures seront plantées de plantes grimpantes.

**G. L'absence quasi-totale de facilités pour les déplacements mode doux**

Le parti pris d'aménagement prévoit des circulations douces au sein même du site, longitudinalement à certaines voies de communication.

Des cheminements doux seront également intégrés au sein des différents macrolots et permettront, à terme et en cas de mutation du tissu bâti environnant, une connexion avec la zone pavillonnaire de Saint-Simon (cf. plan ci-dessous).





**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**



**Principales circulations douces au sein du projet**

Une liaison est prévue dès l'aménagement du quartier avec le chemin de Canto Laouzeto afin de raccorder le projet au quartier de Saint-Simon. D'autres liaisons douces sont envisagées à plus long terme avec le chemin du Renard.

**1/ Faible largeur des trottoirs**

Les gabarits de la voie structurante réalisée par Toulouse Métropole dans le cadre du PUP seront définis en concordance avec leur cahier des charges.

**2/ Absence de pistes cyclables**

Des pistes cyclables sont créées dans le quartier (voir point G ci-dessus).

**3/ Sécurisation des accès en mode doux au collège depuis Saint Simon et Tibaous**

Sur l'emprise du quartier, un ensemble de circulations en mode doux sera créé pour accéder au collège (voir plan ci-dessus) sur la voie structurante et la voie d'accès au collège. La sécurisation de ces modes doux sera réalisée suivant le cahier des charges de Toulouse Métropole.



**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**H. Le nombre de places de stationnements**

**1/ Demande d'augmentation du nombre de places de stationnements (garages transformés en annexe de rangement)**

Le nombre de stationnements prévu pour la partie logement est conforme aux obligations du PLU de la Commune de Toulouse, à savoir :

- Partie logement libre : le terrain est classé en zone UL2 et UL4 pour partie, le nombre de place de stationnement réalisées sur le projet sera conforme aux prescriptions de la zone UL article 12.3.2, soit 1 place pour 76 m<sup>2</sup> de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Partie logement locatif aidé par l'Etat : 1 place par logement (application de l'article L 151-35 du Code de l'Urbanisme)

Cependant les macros lots destinés à recevoir de l'habitat individuel bénéficieront de 2 places par logement.

**2/ Le stationnement en silo si le macrolot J est affecté au collège**

Le stationnement en parking silo était prévu pour les bureaux. Si ceux-ci sont remplacés par un collège, ce parking silo n'a plus lieu d'être. Les stationnements nécessaires au collège sont prévus sur le macrolot J suivant les prescriptions en cours de définition par le CD 31.

**I. Points particuliers mentionnés à titre d'exemple ou cités une ou deux fois :**

**1/ Exemple de la ZAC de Tibaous à ne pas suivre**

Sans objet avec le projet d'aménagement

**2/ Interrogation sur le financement de la voie structurante par des deniers publics par l'intermédiaire d'une convention de Projet Urbain de Partenariat (PUP)**

Dans la circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement (NOR : ETL1309352C), le projet urbain partenarial, créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est défini comme une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Ce nouveau dispositif est un outil financier qui permet, en dehors d'une ZAC, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement. Le PUP repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui peut cependant avoir un enjeu et un intérêt communal.

Le PUP permet de faire financer par des personnes privées des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction ponctuelles. La participation PUP nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction





**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

envisagée. Son montant est proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants. Le PUP permet donc de négocier contractuellement ce montant, dans cette limite.

L'équilibre trouvé doit faciliter la réalisation dans les meilleurs délais des équipements publics nécessaires en permettant notamment le préfinancement de ces équipements.

Le PUP signé entre Toulouse Métropole et VINCI Immobilier permet le financement à plus de 75% par VINCI Immobilier de l'ensemble des équipements publics que sont :

- l'aménagement d'une voie orientée Est-Ouest traversant l'ensemble du site du projet et faisant l'objet d'un Emplacement Réservé sur le PLU de la commune de Toulouse et la création des deux carrefours de connexion de cette voie sur les chemins de Lestang et de Basso Cambo.
- l'aménagement d'une voie orientée Nord-sud, desservant la partie Est de l'opération et permettant notamment un accès au parking d'une entreprise adjacente et le maillage jusqu'à l'avenue du général Eisenhower via un carrefour d'accès à cette voie,
- le renforcement et aménagement des accès de desserte de la partie Ouest du site depuis l'avenue Eisenhower,
- le renforcement des aménagements de l'espace vert, de la noue et des circulations douces le long de l'Avenue Eisenhower, au droit de l'opération,
- les réseaux nécessaires à la desserte de ce site, et situés sous les voiries évoquées ci-dessus.

**3/ Non information des anciens propriétaires avant l'expropriation de 1958**

Sans objet avec le projet d'aménagement

**4/ Accord général avec les observations précédentes**

Sans objet avec le projet d'aménagement

**5/ Absence d'affichage de l'avis d'enquête publique pour les riverains**

L'affichage a été réalisé conformément à la réglementation en vigueur en Mairie et sur site. Se référer à l'attestation d'affichage en Mairie, au bordereau de commande ainsi qu'aux photos d'affichage sur site joints en annexe.

**6/ Taxe spéciale d'équipement payée par tous mais pas par le promoteur**

La taxe d'aménagement est la taxe qui permet à une ville de pouvoir financer les équipements publics nécessaires aux projets de construction. Dans le cadre de ce projet, celle-ci a été remplacée par un Projet Urbain Partenarial défini précédemment.

**7/ Instauration d'une réserve pour prolonger le métro vers Cugnaux et Villeneuve Tolosane**

Sans objet avec le projet d'aménagement

**8/ Survie des animaux se trouvant à proximité du canal de Saint Martory**

Le parti pris d'aménagement retenu permet la conservation et la création d'habitats favorables à la biodiversité. En effet, le projet prévoit la conservation des arbres remarquables actuellement favorables à la faune locale. De plus, le projet permettra la création de plusieurs espaces verts. Les chaussées seront doublées d'arbres d'alignement et de plantations arbustives permettant le déplacement de la faune. Les



**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

végétaux seront choisis parmi les essences locales pour favoriser la biodiversité locale. Toutes les noues seront également accompagnées de plantations arbustives hydrophiles.

Ainsi, le projet permettra de renforcer voir de recréer des continuités écologiques locales, notamment entre le bois de Monlong à l'est et le Canal de Saint-Martory et le bois de la Ramée à l'ouest.

**9/ Instabilité des sources d'énergie alimentant le secteur de Saint Simon**

Le raccordement de l'opération aux réseaux électricité et gaz sera réalisé conformément aux prescriptions d'ENEDIS et de GRDF.

Concernant l'électricité, le réseau basse tension de l'opération aura pour origine les postes MT/BT qui sont projetés sur l'emprise même de l'opération.

L'alimentation en gaz de l'opération sera réalisée à partir des réseaux existants sur le chemin de Basso-Cambo et sur l'avenue du Général Eisenhower. L'alimentation se fera en moyenne pression type B sous 4 bars.

**Question complémentaire :**

**Dans quelles conditions et par qui sera effectuée et contrôlée la dépollution des secteurs pour lesquels des doutes subsistent pour la compatibilité avec l'usage projeté ?**

Des études de compatibilité avec l'usage projeté ont été réalisées jusqu'en avril 2017 par VERITAS Exploitation Maitrise des risques HSE missionnée par NXP. Ces rapports valident un usage sensible du site.

Une dernière zone, au niveau des lots E et F, encore construite nécessitera des sondages complémentaires. Des études approfondies seront réalisées par VERITAS Exploitation Maitrise des risques HSE missionnée par VINCI Immobilier après démolition des bâtiments existants. Si cette zone est polluée, des travaux seront lancés pour permettre une compatibilité avec l'usage projeté.

Ces travaux seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de VINCI Immobilier qui s'est dès à présent entourée d'un assistant à maîtrise d'ouvrage : VERITAS Exploitation Maitrise des risques HSE, garante de la bonne réalisation de ces travaux.

La DREAL validera le suivi et la bonne réalisation des travaux afin d'assurer la compatibilité avec l'usage projeté.

En espérant avoir répondu aux diverses observations transmises et nous tenant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Publique, l'expression de nos sincères salutations.

  
**Jean-Marc DUBERNAT**

Directeur Territorial Midi Pyrénées

Directeur Régional Adjoint Sud-Ouest

*JMD*



**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**ANNEXES**

**Attestation d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique en Mairie**



**MAIRIE DE  
TOULOUSE**  
www.toulouse.fr

DIRECTION GENERALE DELEGUEE AUX ESPACES PUBLICS  
Direction Déléguée à l'Aménagement  
Domaine des Autorisations d'Urbanisme  
1 place des Carmes 31000 TOULOUSE  
05.62.27.61.61  
[autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr](mailto:autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr)

**ATTESTATION D'AFFICHAGE**

Je soussignée, Annette LAIGNEAU, Maire adjointe de la commune de Toulouse atteste que l'avis d'ouverture d'enquête publique relatif au permis d'aménager numéro : PA 031 555 17M 0015 a été affiché, à la vue du public, du 22 décembre 2017 au 13 février 2018, à l'accueil du Domaine des Autorisations d'Urbanisme 1 place des Carmes 31000 Toulouse.

Pour le Maire  
L'adjointe au Maire

Annette LAIGNEAU





**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**Bordereau de commande – affichage sur terrain de l'avis d'ouverture d'enquête publique**

AFFICHAGE DES ENQUETES PUBLIQUES		BORDEREAU DE COMMANDE	
		à transmettre par courrier	
		Pôle Territorial Centre Service Signalisation 24 rue Paule Raymond 31200 TOULOUSE	
SERVICE DEMANDEUR	Le bordereau doit nous parvenir 1 semaine avant la date de début d'affichage ( 3 semaines pour les DUP de plus de 30 panneaux) Le bordereau doit être accompagné : - d'un plan avec le positionnement précis des panneaux - des affiches (la quantité doit être 3 fois plus importante que le nombre de panneaux)		
	Nom du Service Demandeur:	Direction de l'urbanisme d'urbanisme	
	Nom et Prénom du Demandeur:	Yves Goujon / yves.goujon@nxt.com / yves.goujon@nxt.com	
	TITRE DE L'ENQUÊTE:	Avis d'ouverture d'enquête publique	
	PÉRIMÈTRE D'AFFICHAGE:	Parcelles 5130001 et 5130002 +	
	NOMBRE DE PANNEAUX: même 5130001		
	DATE DE DÉBUT DE L'ENQUÊTE	DATE DE FIN DE L'ENQUÊTE	
	3 janvier 2017	13 février 2017	
	Observations: affichage 15 jours de l'enquête, soit le mercredi 10 fév. à 6 heures et à 18 heures de l'enquête.		
	TRANSMIS AU POLE CENTRE AVEC PLAN JOINT LE		
POLE CENTRE – Signalisation	DATE DE RÉCEPTION DE LA DEMANDE AU POLE CENTRE	13/01/2017	
	DATE DE TRANSMISSION AU SERVICE SIGNALISATION	13/01/2017	
	DATE D'ACHÈVEMENT DE L'AFFICHAGE	13/02/2017	
	INFORMATION TRANSMISE AU SERVICE DEMANDEUR LE	13/02/2017	
	DATES DE VÉRIFICATION DE L'AFFICHAGE		
	DATE DE L'ENLÈVEMENT DE L'AFFICHAGE		
	DATE RETOUR DU DOSSIER AU SERVICE DEMANDEUR		
	REMARQUES:	N° ENREGISTREMENT G.R.U. ET D.U.P.	
	NOTA: Aucune demande d'affichage ne sera prise en compte sans un plan définissant le périmètre concerné et la localisation précise de chaque panneau		

\* Enquête publique concernant le dossier de permis d'aménager pour la création d'un parking pour véhicules immatriculés en France, 134 Avenue du Général Eisenhower au quartier de Saint-Simon, 31100 Toulouse. N° 2017-0334-17MCC05



**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**Photos de l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique sur le terrain**





**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**







**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**





**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**





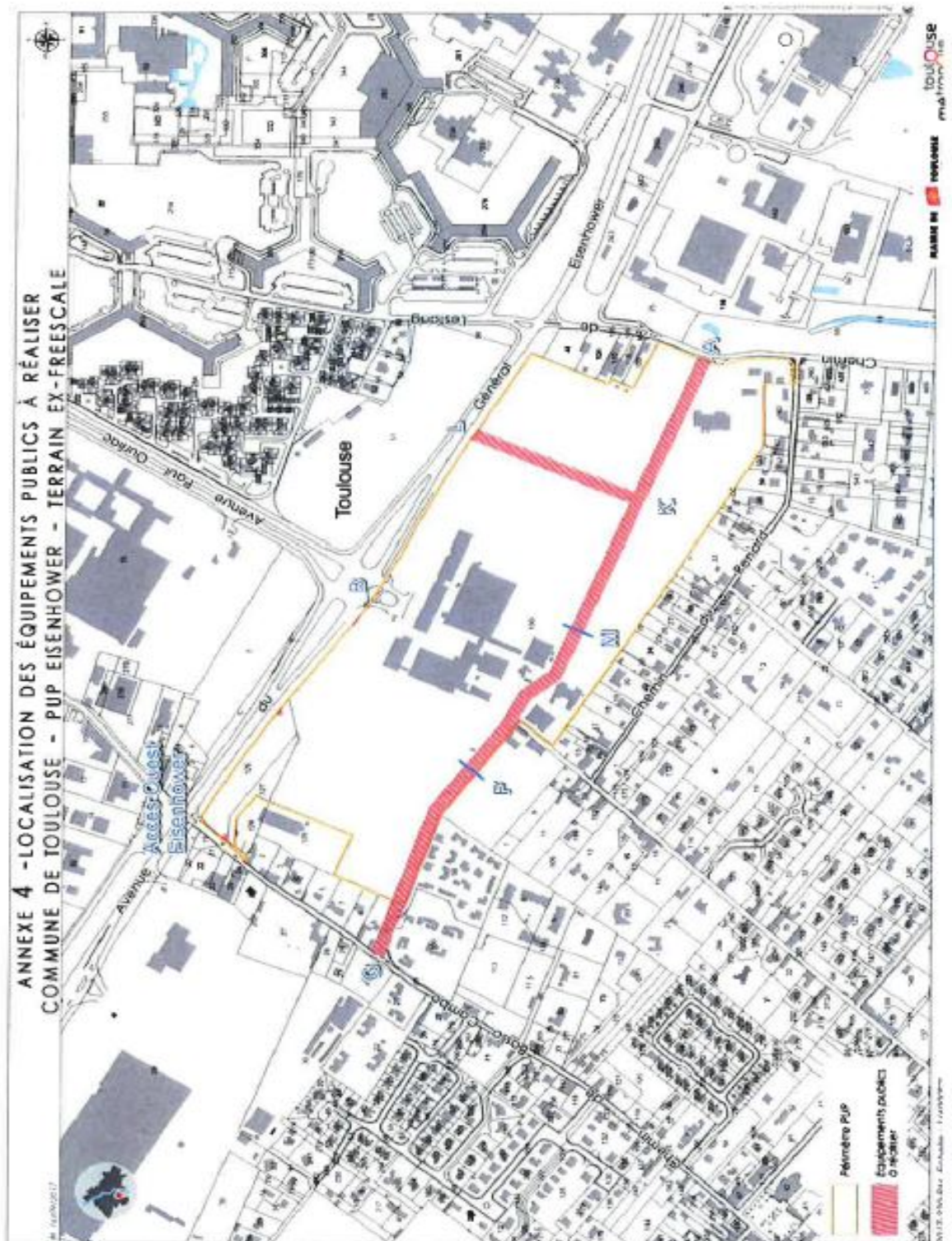


**Permis d'aménager site NXP Toulouse  
134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**



**Permis d'aménager site NXP Toulouse**  
**134 Avenue du Général Eisenhower – 31100 Toulouse**

**ANNEXE – LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER**



## Annexe 7

## ETAT DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

N°	NOM	PRINCIPAUX POINTS ABORDES	Circulation	30	6	21	6	18	5	6	10	12	Divers
R1	M. LAUTRETTE	Raccordement chemin Canto Laouzetto	1										
		Débouché sur Bassocambo surchargé	1										
		Présence crèche, espaces verts publics et jeux indispensables			1								
		Hors du périmètre, aucune piste cyclable n'est prévue pour rejoindre St Simon	1										
		Financement voies internes : Contribuables ou Vinci pour la totalité ?									1		
		Chauffage : pourquoi ne pas se raccorder sur usinc de traitement des ordures ?				1							
		Origine de la décision de mise en sens unique du chemin Canto Laouzetto	1										
R2	Mme FOSSAT Mme RAUZY	Nombre disproportionné de logements						1					
		Aménagements des voies d'accès étroites	1										
		Absence de trottoirs ou inaccessibles aux handicapés et poussettes	1		1								
		Equipements publics inexistant notamment gymnase - collège			1								
		Taux de logements sociaux trop élevé						1					
R3	M. LEGUEVAQUES	Places de parking insuffisantes							1				
		Espaces verts insuffisants et mal répartis								1			
		Equipements publics inexistant			1								
		Utiliser l'eau chaude de l'usine d'incinération pour le chauffage				1							
		Impact du bruit et de la pollution liés à la circulation non pris en compte									1		
		Typologie des logements inconnue						1					
		Ne tient pas compte réalité ZAC des Tibaous										1	
R4	M. et Mme MAYNADIER	Accord avec observations M. LEGUEVAQUES											
		Taux trop élevé de logements sociaux						1					
		Réseau de déplacement mal conçu : l'accès aux logements devrait être direct	1										
R5	M. LAUTRETTE	Aucune mention d'équipements scolaires publics			1								
R6	M. ANTOINE	Création d'une liaison entre Basso Cambo ; Canto Laouzetto et Lestang	1										
R7	M. JOSEPH	Expropriés prioritaires											1

		Circulation	Modes doux	Equip. publics	Chauffage	Logements	Parkings	Espaces verts	Qualité vie	Divers
R8	Mme ASSAD	Faire moins de logements sociaux				1				
R9	M. GOUT	Difficultés de circulation	1							
R10	VERDIER-PEYRE	Aucun aménagement de voie de circulation	1							
		Rien de prévu en tant qu'espace vert						1		
R11	GUILLENIC ?	Globalement d'accord avec les remarques							1	
R12	Signature illisible	Pas d'affichage pour les riverains								1
		Basso Cambo et L'estang saturés	1							
		Taxe spéciale d'équipement non payée par le promoteur								1
		Pas de moyen de transport en commun prévu	1							
		Prévoir une réserve foncière pour ligne métro vers Cugnaux et Villeneuve Tolosane								1
		Devenir des animaux vivants près du canal de Saint-Martory								1
R13	PIERRE EUGENE	Problèmes avec les sources d'énergie et l'évacuation des eaux usées								1
R14	Mme GROS	Destruction zone arborée en partie est du projet						1		
M1	M. BERTHOU	Manque de terrains de sports		1						
		Manque infrastructure scolaire		1						
		Désertification place des Tibiaous								1
		Mieux inciter les futurs habitants à circuler vers St-Simon (pistes cyclables - chemins piétonniers) et inversement (collège)	1							
M2	Mme DUBOIS	Ni la voirie ni les équipements publics ne sont adaptés	1	1						
		Quota de logements sociaux beaucoup trop important			1					
		Quels équipements sportifs - quels établissements scolaires		1						
		Espaces verts et qualité de vie ?						1	1	
M3	M. LEGENDRE	Propositions sur la circulation en et hors secteur Vinci	1							
		Prendre en compte le projet Réseau Express Vélo	1							
		Logements type PLUS et PLS - Même architecture et mobilier urbain que ST Simon			1					
		Apporter de nouveaux types de commerces et services		1						
		Manque équipements style "aire de jeux"		1						
		Manque équipements sportifs sauf ceux du collège		1						
		Secteur survolé par les avions - Prévoir isolation en conséquence							1	



		Circulation	Modes doux	Equip. publics	Chauffage	Logements	Parkings	Espaces verts	Qualité vie	Divers
		Par vent Autan, bruits du circuit Candy y compris la nuit							1	
		Pendant chantier, transit camions par Bd Eisenhower							1	
		Si l'installation du collège est confirmée, devenir du parking silo					1			
		Les arbres seront-ils effectivement préservés						1		
		Sécuriser accès au collège en cheminement doux depuis église et Tibaus	1							
M4	Mme MANGERUCA	Le quartier étant de plus en plus bétonné, le projet va dégrader confort et santé							1	
		Impossibilité de juger ce projet sans décision sur devenir macrolot "J"		1						
		Aberration de ne pas se raccorder au réseau de chauffage de l'IUOM			1					
		Il est dommage que ce projet privilégie le logement aux équipements sportifs		1						
		Quelles mesures pour ne pas reproduire l'échec de la zone des Tibaus								1
M5	M. CAM	Quid du collège/lycée dont aurait besoin le quartier		1						
		Pourquoi construire de nouveaux logements sociaux				1				
		Chemin de Lestang déjà saturé	1							
		Absence de transports en commun	1							
M6	Mme CHAMBAUDU	Chemin de Canto Laouzeto sous-développé mais sera un itinéraire bis	1							
M7	M. GAILLARD	Ouverture de chemins trop étroits sur nouveau zone d'habitation	1							
		Dans société évoluée, l'incivilité se combat par l'éducation, le contrôle et la sanction							1	
M8	M. ZEPHIR	Nombre de logements trop élevé				1				
		Construction des voies structurantes sur budget public et non Vinci								1
		Largeur (5,50 m) de la voie structurante est/ouest insuffisante	1							
		Places de stationnement pour les logements sociaux insuffisantes					1			
		Le projet va aggraver la situation sur les chemins de Basso Cambo et Lestang	1							
		Impacts sur la circulation à court, moyen et long termes insuffisamment étudiés	1							
		Equipements publics et commerces mal répartis entre Basso Cambo et Saint-Simon		1						
M9	M. PAVARD	Très nette augmentation du trafic sur Canto Laouzetto et du Renard	1							
		Impossible d'assurer la sécurité des piétons et cyclistes sur ces 2 chemins		1						
M10	Mme GIRARD	Manque d'équipements publics sportifs ou culturels								
		Circulation déjà difficile sur Bd Eisenhower et quartier St-Simon	1							
M11	M. LAPORTE	Saturation Bd Eisenhower et différentes connexions	1							

		Circulation	Modes doux	Equip. publics	Chauffage	Logements	Parkings	Espaces verts	Qualité vie	Divers
M12	St SIMON Environnement	Trafic global et différents raccordements	1							
M13	St SIMON Environnement	Dépollution des sols macrolots F et I							1	
M14	St SIMON Environnement	Raccordement au réseau de chaleur SETMI le plus évident et le plus approprié		1						
M15	M. BRUEL	Trop de logements sociaux				1				
M16	M. BRUEL	Utilisation réseau de chaleur de la SETMI		1						
		Nouvelle pollution sonore							1	
		Trafic et transports publics	1							
M17	Melle CAUBET	Travaux au croisement Basso Cambo / nouvelle voie et modification carrefour Lestang	1							
M18	M. LEGUEVAQUES	Trop de logements sociaux				1				
M19	M. LEGUEVAQUES	Pollution atmosphérique issue de la circulation et de l'incinérateur							1	
M20	M. LEGUEVAQUES	Raccordement au réseau de chaleur SETMI - Panneaux photovoltaïques		1						
M21	M. LEGUEVAQUES	Création de places de stationnement supplémentaires				1				
M22	M. FLORICIC	Saturation des différentes voies	1							
M23	M. MONIER F	Sens unique chemin de Canto Laouzetto	1							
		Nombre de places de stationnement insuffisant					1			
		Trop de logements sociaux				1				
M24	M. LAPORTE	Manque équipements publics (sportifs ; culturels ; écoles ; crèche publique)		1						
M25	Mme MONIER M-L	Choix des raccordements à la voirie existante	1							
		Trop de logements sociaux				1				
M26	M. LAUTRETTE	Nécessité d'un gymnase		1						
M27	Mme MONIER C	Chemin de Canto Laouzetto pas prévu pour une circulation intensive	1							
M28	Melle CAUBET	Nombre trop important de logements sociaux				1				
M29	Melle CAUBET	Hauteurs de logements collectifs				1				
M30	Melle CAUBET	Emplacement du collège		1						
M31	M. GOUT	Trop de logements sociaux				1				
		Manque d'équipements publics		1						
M32	M. VARELA	Trop de logements sociaux				1				
		Typologie des logements				1				

	Trafic routier véritable calamité	Circulation	Modes doux	Equip. publics	Chauffage	Logements	Parkings	Espaces verts	Qualité vie	Divers
	Implantation du collège			1						
	Maintien espace vert (macrolot II) - noues paysagères en limite de propriété							1		

## OBSERVATIONS PARVENUES HORS DELAIS

HD1	M. NOGAL
HD2	Mme GOUZALEZ
HD3	Mme HANS