

Non-sens au Noncesse

Un projet de construction de 20 logements sous forme de petites villas et appartements, empiétant sur le corridor écologique du Noncesse a obtenu un permis de construire le 23 juillet 2021.

Ce sont 5 logements sociaux et 15 logements en accession à la propriété, d'une surface moyenne « de plancher » de 80 m² par logement, qui pourraient être implantés sur une surface d'environ 4800 m² incluant jardins privés, espaces publics et traverses piétons.

Ce projet d'une densité de plus de 100 hab à l'ha à la frontière des zones habitées de Balma, si loin des centralités, n'est pas au bon endroit.



Vert : zone N(ature) du Plan Local d'Urbanisme, bleu : Ruisseau du Noncesse, Rouge : toitures, Noir : Parkings, Violet : jardins, Gris : chemin communal, Pointillés jaunes : sentier actuel

Ce projet participe à la pression anthropique sur les habitats écologiques, qui depuis un siècle a amené la chute de la biodiversité. Nous en ressentons tous les conséquences et c'est un combat pour le futur de nos enfants. Comme l'état le déclare à travers la "Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages", ce "*patrimoine commun et capital pour l'avenir, cette nature doit être protégée, car la nature nous protège.*"

Et pourtant notre ville s'est déclarée en état d'urgence écologique

- Ce projet de construction impactera directement la biodiversité, notamment plusieurs espèces protégées, par l'implantation dans un site d'intérêt paysager, également zone Nature et corridor écologique, de plus de 10 jardins privés à quelques mètres du ruisseau du Noncesse et en limite du sentier actuel.



- Il détruira en grande partie la prairie naturelle, les fourrés, les arbustes et les arbres recherchés par les promeneurs de Balma. Cette zone est reconnue, par les experts du domaine, comme une zone à "*enjeu écologique fort*". La qualité de cet environnement est

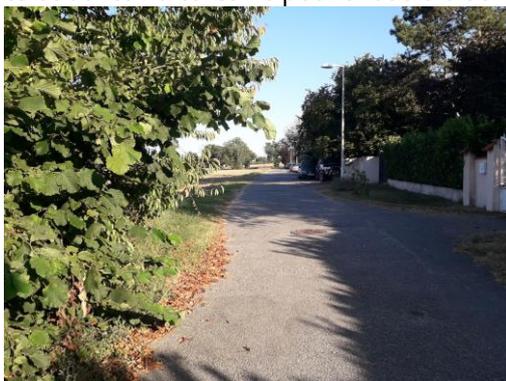
telle que notre association a proposé depuis 2017 à la commune de Balma, de porter auprès du département un projet d'Espace Naturel Sensible (ENS), ludique et préservé, autour de la vallée du Noncesse intitulé "La continuité écologique du Noncesse et de ses affluents."

Et pourtant notre ville s'est déclarée en état d'urgence climatique

- Ce projet va à l'encontre des recommandations des documents d'urbanisme car c'est un projet d'extension de la ville de Balma, et non de densification, en contradiction avec les recommandations du SCoT¹ et avec les objectifs de « *zéro artificialisation nette* » portée par la loi Climat & Résilience, l'objectif étant d'adapter les règles d'urbanisme pour lutter efficacement contre l'étalement urbain dans le but de "protéger nos écosystèmes et d'adapter nos territoires aux changements climatiques".
- Il méconnaît les recommandations du Conseil de Développement de Balma (CODEV) favorable à une densification contrôlée de la ville en lien avec les 4 centralités de Balma. *"La commune de Balma doit prendre en compte les besoins socio-économiques de la Métropole, notamment la nécessité de trouver des terrains constructibles proches des services et des infrastructures de communication, mais également proposer un projet conséquent de conservation et de mise en valeur des terres agro-naturelles du secteur....., la densification de ce quartier (Lasbordes) pourrait se faire en absorbant une partie de la route de Castres et en mobilisant les zones pavillonnaires vieillissantes peu actives, mais sans négliger la qualité de vie.*

Et pourtant notre ville s'est déclarée en état d'urgence citoyenne,

- Ce projet va nuire aux futurs habitants, car il est situé dans un des secteurs les plus éloignés des commerces et services et des transports en communs, incitant ainsi à utiliser la voiture individuelle. L'accès aux lycées en centre-ville de Toulouse est à une heure et quart en transport en commun. Faut-il une fois encore proposer de vivre dans une zone excentrée éloignée de tous les services, contribuant ainsi à augmenter les difficultés de vie pour certains de ses habitants ? Alors que le même promoteur propose des appartements de standing le long de l'avenue de la plaine avec comme argument la proximité à 21 min du centre-ville de Toulouse.
- Il va nuire aux riverains car l'accès ne peut se faire que par une petite route sur 200 m aux abords non stabilisés et où les voitures ne peuvent se croiser que difficilement.



Pour ces raisons, nous demandons à notre maire de revoir ce projet en contradiction avec l'engagement du conseil municipal du 27 juin 2019 qui a déclaré notre commune en "**état d'urgence citoyenne, écologique et climatique**". Ce geste politique et technique montrerait clairement l'engagement responsable de notre commune dans ce domaine.

¹ SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération Toulousaine - document d'urbanisme, outil de planification stratégique et cadre qui s'impose aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux