

Toulouse le 10/08/2018

Michel Armengaud
Secrétaire adjoint du CA du Comité de Quartier Rangueil Sauzelong
Maison de quartier
19, rue Claude-Forbain
31400 Toulouse
RNA : W313000464
Siren : 489687251

A

Monsieur le Maire de Toulouse
Hôtel de Ville
Place du Capitole
31000 Toulouse

Lettre recommandée avec A.R

Objet : Recours gracieux aux fins d'annulation du permis de construire PC 031 555 17 C0773
accordé au Nouveau Logis Méridional le 04/07/2018

Monsieur le Maire

Notre association qui a pour objet : « De défendre les intérêts des habitants du quartier de Rangueil-Sauzelong » a étudié la demande de permis de construire déposée par le Nouveau logis méridional (NLM). Vous avez répondu favorablement à cette demande, ce que nous regrettons. Durant les deux entretiens que nous avons eus avec mesdames Laigneau et Lacroix et en réunions publiques, nous avons affirmé que nous n'étions pas opposés à une opération de densification dans le quartier Sauzelong pour peu qu'elle soit modérée, ce que vous avez écrit à plusieurs reprises dans la presse municipale et que nous partageons. Le recours que nous formulons se fonde sur les raisons suivantes :

- Le PLU prévoit pour les zones classées UI 11 une hauteur absolue de 18,50m pouvant être portée à 22m pour des immeubles présentant des qualités énergétiques élevées. Dans son dossier, le NLM s'appuie sur l'obtention de deux labels (Label BEPOS Effinergie pour les logements collectifs, Label BBC Effinergie pour les maisons individuelles), sur l'utilisation du réseau de chaleur urbaine de l'usine d'incinération du Mirail, sur la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques, sur la bonne étanchéité des logements. Nous remarquons que l'obtention de ces labels implique une estimation précise des performances énergétiques, avant les travaux et après la livraison des logements. Or dans son dossier, le NLM se contente des calculs estimatifs fournis par le maître d'œuvre qui ne donne que le résultat sans préciser les critères utilisés. Ceci signifie, selon nous, que si les résultats des tests et des mesures après construction ne répondent pas aux critères permettant l'accès aux deux labels, le NLM ne pourra plus se prévaloir de la haute qualité énergétique de ses logements ce qui remettra en cause la validation que vous avez faite et qui devrait conduire à la déconstruction partielle des bâtiments. De plus, dans les annexes de la demande (page

4/6), chapitre 4 : « énergie renouvelable envisagée » sur la ligne panneaux solaires photovoltaïques la réponse est : non. La même réponse est faite pour ce qui concerne la ligne « raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération ». Plus curieux encore, à la page 6/6 des annexes, le maître d'œuvre répond : oui, à la construction envisagée d'une centrale photovoltaïque qui ne figure sur aucun plan du document !

- Dans le document PC04_Notice Architecturale, le maître d'œuvre précise (pages 11 et 12) le calcul des places de stationnement. Le résultat affiché est de 63 places de stationnement auquel il convient de retrancher les 15 parkings des maisons individuelles ainsi que les 9 places réservées en sous-sol pour les commerces et les bureaux, soit pour les 78 logements des quatre plots : 39 places de stationnement payant en sous-sol. Contrairement aux déclarations du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, le projet ne prévoit rien de plus que ce à quoi oblige le PLU. Nous vous rappelons que le stationnement dans la partie de l'avenue Albert Bedouce comprise entre la station de métro et le Canal du midi est devenu plus que problématique pour les habitants actuels en dehors des heures de travail sans compter la gêne occasionnée par le stationnement des automobilistes hors quartier qui viennent prendre le métro . Enfin, dans les documents, nous n'avons rien trouvé qui concerne les places de stationnement réservées aux handicapés dans le sous-sol des plots. Nous vous rappelons également, qu'à compter du 1^{er} janvier 2007, dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs, les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de place prévues pour les occupants.

Nous nous sommes limités aux deux points exposés plus haut, mais nous avons relevé d'autres incohérences dans les documents fournis par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Pour conclure, nous vous demandons d'annuler le permis de construire que vous avez accordé au NLM, tel qu'il est rédigé aujourd'hui. Comme nous l'avons écrit dans la conclusion de notre contribution à l'enquête publique organisée pour la rédaction définitive du PLUIH nous demandons que, sur toutes les parcelles appartenant au NLM, les constructions ne dépassent pas R+4. En tout état de cause, le PLU sur lequel repose le projet du NLM fixe des limites à ne pas dépasser mais aucunement obligation de les atteindre.

Nous sommes persuadés que vous avez le souci du « bien vivre » des Toulousains et nous espérons donc que vous répondrez positivement à notre demande. Comme nous l'avons toujours fait, nous sommes à votre disposition pour trouver des réponses efficaces et raisonnables au problème de l'accroissement de la population dans notre ville.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Comité de quartier « Ranguel- Sauzelong » le secrétaire adjoint du CA.

Michel Armengaud

Michel Armengaud
4 rue Eugène Sue 31400 Toulouse
Tel : 06/07/19/24/12
mm.armengaud@orange.fr

