



Toulouse le 19 août 2018

**Objet** : Recours amiable à l'encontre du PC 031 555 18 C0249  
déposé par Sporting Finances

Monsieur Jean-Luc MOUDENC  
Maire de Toulouse  
Hôtel de ville, 1, Place du Capitole  
31040 TOULOUSE CEDEX 6

Monsieur le Maire,

Le permis de construire mentionné en référence concerne la construction de 33 logements sur le terrain de "la Villa Ancely" vendu par le CHU de Toulouse, 222 av. de Casselardit. Nous tenons à vous adresser un certain nombre d'observations visant à améliorer la qualité de vie des habitants et l'insertion de ce projet dans le tissu urbain environnant.

L'urbanisation très rapide du secteur depuis les années 2000 (augmentation de 20% de la population entre 2009 et 2012 selon les données INSEE du quartier des Arènes Romaines, iris 6001 et 6002) s'est faite avec une très grande proportion de petits appartements, T1, T2 ou T3. Par exemple concernant les constructions récentes, 16/19 pour le PC du 15 chemin de la Flambère, 43/47 pour le 149 av. de Arènes romaines, 171/174 pour le 105 av. de Casselardit, sans compter la résidence étudiante av. de Professeur Jean Dausset. Par ailleurs, ce quartier attire de nombreuses jeunes familles (+13,5% entre 2011 et 2015 selon les données de la CAF). Du fait de la petite taille des logements, ces familles ne restent pas dans le quartier même si elles le trouvent agréable, ce qui entraîne un renouvellement de la population du quartier très important, extrêmement préjudiciable à la vie de quartier. Il importe donc de rééquilibrer l'habitat du quartier en construisant davantage de logements de taille T4 et T5, voire T6. Ceci est d'autant plus important pour cette nouvelle résidence que, compte tenu du site, on peut s'attendre à ce que soit des logements de qualité dans lesquels les habitants seront incités à rester, s'ils le peuvent. Nous souhaitons donc qu'un certain nombre de logements T2 soient regroupés en T4, ce qui semble ne pas poser de difficultés particulières du point de vue de l'architecture du bâtiment.

Le secteur fait l'objet d'un stationnement sauvage très important, notamment du fait des personnes qui prennent le TRAM T2 pour se rendre à l'aéroport (et ainsi se dédouanent du prix du parking) et de la proximité immédiate de l'hôpital Garonne et de l'hôpital Purpan, la résidence Ancely, construite il y a 50 ans, n'offrant aucune marge de manœuvre de ce point de vue. Il serait donc très souhaitable que cette résidence dispose d'un plus grand nombre de places de parking, même si cela semble difficile.

Au niveau du 222 av. de Casselardit, le trottoir est très étroit, entre 60 et 80 cm, et encore plus de l'autre côté de la rue, en descendant vers Toulouse. Cela constitue un grave handicap pour la circulation piétonne dans cette Zone Urbaine Intense (UI1 au PLU 2013), par exemple pour l'accès aux écoles et au centre commercial d'Ancely. Ce projet offre donc l'opportunité d'agrandir ce trottoir, par exemple en déportant la construction d'1 mètre, la Mairie prenant la propriété de cette extension du trottoir.

L'Architecte des Bâtiments de France a demandé que la clôture soit réalisée non pas une balustrade mais par un mur en brique. En cohérence avec les environs immédiats, totalement ouvert rue de Purpan et grillage sur murette de 60 cm rue de Cauteret et av. de Casselardit, il conviendrait que ce mur soit suffisamment bas, par exemple 1,20 m, pour ne pas arrêter le regard.

Quoique le permis ne l'indique pas, le projet se situe dans le périmètre d'un site patrimoniale remarquable, l'établissement romain d'Ancely. Il convient donc que des recherches d'archéologie préventive soient menées avant le début des travaux.

En espérant que vous apporterez à l'équilibre de ce quartier périphérique de Toulouse toute l'attention qu'il mérite, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations associatives.

Président de l'ADEQVAAR  
Christophe Sibertin-Blanc

