

# **LE MINI JOURNAL N° 25**

**FEVRIER 2021**

## **SOUTENEZ LAPSJ ET LES RIVERAINS POUR UNE REVISION DU PROJET IMMOBILIER PORTE PAR KAUFMAN & BROAD !**

Nous avons décidé, avec le soutien de 14 des 17 riverains immédiats du Parc Saint Jean impactés par le projet immobilier Toscana, de déposer devant le tribunal administratif de Toulouse un recours en annulation du permis de construire accordé par M.le Maire de Saint Jean en Septembre dernier.

- Un recours gracieux rejeté en moins de 10 jours !

C'est effectivement le peu de temps qu'il a fallu pour que Bruno Espic, Maire de Saint Jean, rejette notre recours gracieux (signé par 16 riverains), ainsi que celui déposé de son côté par un autre riverain.

Le signal envoyé était clair: pas de porte ouverte à la négociation par Kaufman & Broad (K&B), malgré notre tentative d'engager des échanges avec les représentants du promoteur.

Notre position n'a pas varié depuis Novembre 2019 : pas d'opposition de principe à la réalisation d'un programme immobilier sur ce terrain enclavé et en forte pente comptant une réserve exceptionnelle de biodiversité en milieu urbain, mais un projet **DANS LE RESPECT DES RIVERAINS ET DE LA PRESERVATION OPTIMUM DU CADRE ENVIRONNEMENTAL**, comme les prévoit le PLUiH et l'OAP « Chemin de Bessayre », ainsi que les chartes existantes (Charte métropolitaine pour la qualité urbaine-PLUiH et Charte de la qualité urbaine à Saint Jean).

- Non respect des riverains

A part de toutes petites concessions sur le suivi du chantier, rien n'a été pris en compte dans les demandes des riverains et de LAPSJ. Les derniers échanges n'ont été que l'occasion pour les représentants de K&B de réaffirmer la « haute qualité » de leur programme et le maintien de l'ensemble des constructions prévues (75 maisons individuelles + une crèche).

### **L'Association Le Parc Saint Jean (LAPSJ)**

Membre du Collectif Saint Jean, affilié à l'UCQ (Union des Comités de Quartier Toulouse Métropole), et de France Nature Environnement Midi-Pyrénées

35 Allée A. Fleming 31240 SAINT JEAN - <https://leparcsaintjean312.wixsite.com/website>

Comme précisé dans le numéro 24 du Mini Journal paru en Novembre dernier (consultable sur notre site <https://sites.google.com/site/parcsaintjean>), la densité maximum de constructions autorisées empêche de modifier quoique ce soit au projet initial alors que les conséquences sont catastrophiques pour les riverains : des décaissements et terrassements modifiant complètement le terrain, des surplombs très importants, une évacuation des eaux pluviales très problématique, une voirie inadaptée, des stationnements insuffisants pour la crèche...

Il est dommage que ni l'esprit, ni la règle du PLUIH et de l'OAP de Bessayre concernant la bonne intégration des constructions dans l'environnement et le tissu résidentiel existants ne soient pas respectés.

- **Un impact environnemental majeur complètement ignoré**

Aucun des arbres existants sur le terrain (dont des essences nobles tels chênes, chênes verts et autres cèdres qui ont plus de 60 ans pour certains) ni les haies clôturant la parcelle ne sont conservés : **tout est rasé !**

La pétition lancée par le GNSA\* a permis de récolter 45 000 signatures de citoyens écoeürés par ce projet ignorant totalement la biodiversité remarquable qui existe sur cette parcelle: la seule réponse a été .....la promesse de planter des arbres à l'intérieur du nouveau lotissement, arbres qui parviendront à la même taille dans 60 ans !

- **Vous pouvez agir en soutenant nos actions !**

Agir en justice coûte cher et nous avons besoin de votre soutien, y compris financier. Les riverains présents à nos côtés ont chacun accepté de participer aux frais de procédure et nous les en remercions. Vous avez aussi la possibilité de nous aider en versant une aide financière sous forme de chèque, à l'ordre de LAPSJ, du montant que vous souhaitez (un reçu vous sera remis attestant de votre versement) !

**Votre soutien est indispensable** et, pour rappel, ce furent 35 riverains qui « avaient mis la main à la poche » en 2010 pour nous permettre de mener à bien notre action (victorieuse) afin d'obtenir des aménagements importants lors de la construction de l'immeuble de bureaux du rond-point Flotis.

Si le dénouement nous est favorable, LAPSJ s'engage à rembourser tout ou partie des sommes versées au prorata du résultat obtenu, comme cela a été le cas en 2010.

-----

**OUI, JE SOUTIENS LAPSJ EN PARTICIPANT AUX FRAIS QUI SONT ENGAGÉS  
DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE OUVERTE DEVANT LE TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF DE TOULOUSE**

NOM ..... PRENOM .....

ADRESSE .....

..... Téléphone .....

verse un montant de ..... € par chèque à l'ordre de LAPSJ (virement bancaire possible sur demande), adressé à Eric LAVIALLE, Président LAPSJ, 35 rue A.Fleming 31240 Saint Jean.