

## CR Réunion - Commission Aménagement Urbanisme et Déplacements (AUD)

Mandature 2020-2026

Lieu de la réunion : Visioconférence ZOOM

Date: 11/03/2021

	Participants	Fonction	Courriel	Présents	Excusé(s)	Absent(s)
1	M. BONNES	Elu	bonnes.gilbert@wanadoo.fr	Х		
2	M. BOULANGER	Inscrit	jean.claude.boulanger@orange.fr	Х		
3	M. CLAUDE					
4	M. DIEUDONNE	Elu	<u>iluc.dieudonne@orange.fr</u>	Х		
5	M. GERMAIN			Х		
6	Mme HADJ ABDERRAHMANE	Elue	afaf.hadjabderrahmane@gmail.com	Х		
7	Mme KIENY	Elue	chriskieny@yahoo.fr	Х		
8	M. LAGARDE	Maire	domlagarde@orange.fr	Х		
9	M. MALLIET	Elu	malliet.jean-louis@wanadoo.fr	Х		
10	M. MAURICE					
11	M. PIAZAT	Inscrit	mic.piazat@gmail.com	Х		
12	M. RENALIER	Inscrit	jean.renalier@wanadoo.fr	Х		
13	Mme RIVERA	Inscrite	christine.rivera@laposte.net	Х		
14	M. ROYNETTE	Inscrit	alain.roynette@wanadoo.fr	Х		
15	M. TEICHTEL	Inscrit	tei@irsamc.ups-tlse.fr	X		
16	M. VALETTE	Inscrit	Sfr.valette@wanadoo.fr	Х		

## Ordre du jour :

- Point modification PLU
- Projet général Argento
- Bordeverte
- Axe 4
- Questions / Communications diverses

COMPTE-RENDU	Qui	Date / Délai
Modification du PLU		
<ul> <li>Nous sommes à la 6ème révision du PLU</li> <li>Les principales orientations du PLU vise à mettre en place et faire respecter les 3 principales trames qui organisent la commune</li> <li>Le PLU prévoit d'intégrer les modifications relatives à l'intégration du complément relatif à Argento</li> <li>Les documents seront mis à disposition (en ligne) dès validation avec Mme BACHELET.  Il s'agit de document d'étude et non définitif.</li> <li>Se pose la question de l'utilisation/devenir du pont « inutile ». Aucune décision n'a jamais été prise à son sujet. Pour mémoire : il aurait été prévu une utilisation de ce pont,</li> </ul>	PI	



	Précisi	ment lors des échanges avec Mme BACHELET. on apportée par M. MALLIET : Le Sicoval envisage d'utiliser ce our développer son maillage à moyen/long terme.		
•	Inform projet Pour in commi	d'aménagement du canal et de ses berges (zone de nement pour les péniches) : projet toujours d'actualité ? ation : Les VNF viennent rencontrer les communes sous peu. Le sera certainement précisé lors de ces rencontres. If o : les questions du financement ne sont pas à l'ordre du jour. La une d'Auzeville-Tolosane ne prévoit pas de participer au ement aujourd'hui.	PI	
Projet (	d'Argen	<u>to</u>		
•	-	ojets des promoteurs pour les ML3 et ML4 sont consultables dès aine du 15/03/2021 (en mairie ou sur le site internet de la mairie)	PI	
•	Présen	tation du <b>planning prévisionnel</b> (cf. présentation jointe)	,,	
•	<u>Problé</u>	matique des places de stationnement		
	0	La commission demande qu'une attention particulière soit apportée au nombre de place de stationnement, respect de la contrainte de 1,5 places	Les élus	Prochaine commission
	0	Les travaux de viabilisation (VRD) de la phase 2 d'Argento consisteront dans un premier temps à permette la desserte et l'accès aux différents ML.  Contrairement à la phase 1 (Négret), les travaux dits « de finition » de ne seront réalisés qu'après la livraison des résidences par les promoteurs.  Objectif: ne détériorer/abimer la voirie par les différentes allées et venues des camions et engins de chantier des ML ou maisons individuelles.		
•	<u>Progra</u>	mme de la résidence séniors		
	0	Présentation sommaire du projet retenu (VINCI), davantage de détails dans la note envoyée précédemment par mail.		
	0	La sélection s'est prioritairement basée sur la performance énergétique et les moyens mis en œuvre pour atteindre le niveau E3C1.		
	0	Réponse à la question « quelle la superficie du terrain qui supporte la résidence séniors ?) > Surface du ML5 d'environ 3725m² / Emprise au sol du bâtiment projeté environ 1200m²		
•	Réflexi	ons portées sur le ML 2	PI	
	0	Emplacement initialement prévu pour des équipements (en particulier des salles qui seraient susceptibles d'être mises à disposition des associations)		
	0	<u>Proposition de la Mairie :</u> céder le terrain du ML2 à un investisseur qui pourrait prendre en charge la construction des salles.		
		Dominique LAGARDE a contact avec une personne souhaitant		



	faire une boucherie + lieu de restauration.	1	
•	Précisions sur le ML 1		
•	<ul> <li>Au RDC des immeubles, il y aura une boulangerie (Chez Fred L'artisan), un caviste et un pressing. Ceci permettrait d'animer le quartier.</li> </ul>		
•	Précisions sur le ML 4		Octobre 2020
	Pour rappel, il est prévu une MAM.	PI	
•	GT labellisation Ecoquartier :		
	Groupe de travail avec des élus + 2 citoyens		
	<ul> <li>Le GT travaille avec un référentiel précis (20 engagements</li> </ul>		
	répartis en 4 dimensions)		
	o D'ici fin mars : deuxième réunion pour croiser le travail de		
	l'équipe.	Les élus doivent se	Courant Mars
	<ul> <li>Christelle se charge de relancer les membres du GT pour s'assurer que le travail se fait sereinement (Claire et Guillaume reviendront vers Alain et Jean)</li> </ul>	rapprocher de leurs binômes/trinômes dans le cadre du GT	2021
	<ul> <li>Il existe un site internet qui référence tous les écoquartiers :         <a href="http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/carte-interactive/?vue=map">http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/carte-interactive/?vue=map</a></li> </ul>		
	<ul> <li>La labellisation concerne tout le quartier Argento (dont Négret)</li> </ul>		
	<ul> <li>Pour info : Une réglementation nationale impose d'équiper</li> </ul>	PI	
	certaines places de stationnement avec des bornes électriques >		
	les arrivées sont à minima prévues		
<u>Bordev</u>			
•	Rappel situation géographique : terres agricoles le long du canal du midi	PI	
•	Le projet consiste à organiser une zone à vocations multiples (entre le canal et l'autoroute)	P1	
	Cette zone aurait un <u>1<sup>er</sup></u> rôle d'agricole : agriculture nourricière de		
	proximité avec du maraîchage / expérimentation / lieu de	PI	
	démonstration / un aménagement (unité de construction) / des centres		
	d'intérêt pédagogiques, etc.		
•	Une <u>2<sup>ème</sup></u> destination est projetée avec l'idée d'une zone récréative		
	secondaire avec des activités éducatives et de détente	PI	
•	Une <u>3<sup>ème</sup></u> vocation d'écologique et paysagère		
•	Projet à mener en collaboration avec l'INRA, le lycée agricole et l'ENSAT		
Mise e	nœuvre du projet		
•	Le projet doit maintenant être mis en œuvre :	PI	
	1/ rassembler les interlocuteurs susceptibles de nous aider à mettre en		
	œuvre le projet (contacts avec lycée agricole, INRAE, chambre	PI	
	d'agriculture, la SAFERE, et l'AUAT rencontrée deux fois)	F1	
	2/ se structurer avec l'aide de l'AUAT qui travaille avec la commune sur		
	le projet		
	3/ Trouver une solution au problème d'accès et de desserte de ce site	PI	
	(pistes : via ferme des 50 ou depuis le rond-point de Castanet)		
	PB: Attention aux accès qui peuvent être insuffisants compte tenu des		
_	activités projetées (matériel agriculture, gros engins, etc)  Quid du rond-point Castanet-Tolosan ? Récupérer de l'info auprès de le		Prochaine
•	SICOVAL	Dominique LAGARDE	commission
La gest	on du foncier		
•	SAFERE : grand nombre de propriétaires, ce qui complexifie le dossier.		
	2 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1-	1	



1	Pour info l'INRA utilise des surfaces importantes de cette zone (20 hectares en propriété propre et une zone en fermage vers la ferme des	PI	
1	50)		
	Objectif avec INRA : gérer le foncier et les intégrer pleinement au projet		
1	ation du PLU		
1	La concrétisation de ce projet devra peut-être prévoir une modification		
1	du PLU de manière à autoriser l'aménagement de ces fonciers		
1	(aujourd'hui, seuls les projets avec activités agricoles sont autorisés > QUID des bâtiments d'exploitation, sont-ils considérés comme relevant		
1	d'activité agricoles ?).		
Axe 4 :	a detivite agricores : /.		
	Situation géographique : Dans la ZAC du Point de Bois (zone pilotée par		
	le Sicoval), en bas de l'avenue de l'Agrobiopole		
•	Point sur les aménagements de la zone :		
	<ul> <li>Permis de construire du Foyer Rural déposé (projet de bureaux, salles de réunion, salle d'accueil, etc)</li> </ul>		
	<ul> <li>Permis de construire délivré pour la distillerie des Pyrénées, les</li> </ul>		
	travaux devraient bientôt démarrer		
	<ul> <li>Permis de construire pour la start up « MicroPEP », jusqu'alors installée sur la commune Ramonville</li> </ul>		
	<ul> <li>Permis de construire de « Vivelec »</li> </ul>		
	<ul> <li>Permis de construire à venir : Construction de logements</li> </ul>		
	Chemin Del Prat (Réunion publique du 18/03)		
Questio	ns / Communications diverses :		
Organis	ation commission		
	- La fréquence des réunions de la commission urbanisme devrait	PI	
	revenir à la normale.		
Projets	en cours de réalisation (phases chantier/livraison)		
	- <u>Le projet de Le Carré de L'Habitat</u> a fait l'objet d'un PCM pour		
	prévoir des places de stationnement en sous-sol		
	<ul> <li><u>Le projet de Chemin de Borderouge</u> (résidence Villas Valéria) : les membres de la commission font remarquer la présence de</li> </ul>		
	2 marches à l'entrée de la résidence côté Chemin du Canal (à côté		
	du nouveau transformateur) dans le domaine privé de Green City.	Dominique	
	Jean RENALIER alerte sur la dangerosité de ces marches. La bordure	LAGARDE	
	du trottoir existante protégeait davantage les piétons. Dominique		
	LAGARDE demandera des explications.		
<b>Projets</b>	à venir		
	- Le restaurant <u>Le Grand Vatel</u> serait vendu (plus d'infos à la		
	prochaine commission)	PI	
	Le restaurant chinois à côté de la salle de la Durante a fait l'objet	F1	
	d'une promesse de vente > Il sera transformé en atelier de		
	pâtisserie (Fred l'artisan). Installation prévue fin 2022.		
Projets (	en étude		
	<ul> <li>AGROBIOTECH &gt; projet naissant porté par le SIVOCAL</li> <li>MicroPEP travaille avec 6 autres entreprises (activité : développer</li> </ul>		
	des alternatives aux pesticides). Ils seraient preneurs des terrains de		
		PI	
	l'UPS pour installer des unités de recherches et d'expérimentation - Pour le moment l'UPS ne souhaite pas vendre son foncier		
	<ul> <li>Pour le moment l'UPS ne souhaite pas vendre son foncier</li> <li>L'Etat peut contraindre l'UPS de trouver une solution pour</li> </ul>		
	l'installation de ces entreprises (PI : le produit de la vente ira à l'UPS		
	et non à l'université fédérale de Toulouse)		
	et nom a ramiversité rédérale de rodiousej		



## Problématiques soulevées sur la commune

- Le <u>bâtiment brûlé à Pont de Bois</u>: l'instruction est terminée et une première audience aura lieu en février.
   Une étude sera faite avec le SICOVAL pour utiliser des moyens juridiques pour forcer le nettoyage par le propriétaire
- Quel avenir pour le <u>parking Tisséo</u> à proximité du Casino ? > II restera probablement en parking. Opportunité d'évolution vers des zones de covoiturage et de parking vélos. Piste : étude d'ombrière pour production d'énergie solaire
- Opus VERDE: Toutes les EU de l'ETPA et ESMA se déversent dans le réseau EP + Quid des délais des travaux de reprise de façade et de structure? > En cours de gestion avec le SICOVAL.
- Problématique de <u>la sortie de Casino</u> > les membres de la commission proposent d'étudier de décaler la piste cyclable > cela peut être discuté avec le conseil départemental.

Dominique LAGARDE

Dominique LAGARDE