



**CR Réunion - Commission Aménagement Urbanisme
et Déplacements (AUD) (Annule et remplace l'envoi
du 17/07/2020)**

Mandature 2020-2026

Lieu de la réunion : **Mairie d'Auzesville-Tolosane**

Date : **08/07/2020**

	Participants	Fonction	Courriel	Présents	Excusé(s)	Absent(s)
1	Mme AUGER	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
2	M. BONNES	Elu	bonnes.gilbert@wanadoo.fr	X		
3	M. BOUCHARDY	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
4	M. BOULANGER	Inscrit	jean.claude.boulanger@orange.fr	X		
5	M. BOURNIQUEL	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
6	M. DELBOSC	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
7	M. DEBEURAIN	Elu	guillaume.debeurain@wanadoo.fr	X		
8	M. DIEUDONNE	Elu	jluc.dieudonne@orange.fr	X		
9	M. FRONTIN	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
10	M. GIULIANI	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
11	Mme HADJ ABDERRAHMANE	Elue	afaf.hadjabderrahmane@gmail.com	X		
12	Mme KIENY	Elue	chriskieny@yahoo.fr	X		
13	M. LAGARDE	Maire	domlagarde@orange.fr	X		
14	M. LAMBOEUF	Inscrit	yves.lamboeuf@neuf.fr	X		
15	Mme MARTINEZ	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
16	Mme NGUYEN DAI	Elue	isabelle.nguyendai@gmail.com	X		
17	M. PRADAL	Inscrit	pradalain@outlook.fr	X		
18	M. PIAZAT	<i>Doit s'inscrire</i>		X		
19	M. RENALIER	Inscrit	jean.renancier@wanadoo.fr	X		
20	M. ROYNETTE	Inscrit	alain.roynette@wanadoo.fr	X		
21	M. VALETTE	Inscrit	Sfr.valette@wanadoo.fr		X	

Ordre du jour :

- Introduction/Rappels/Modalités de fonctionnement de la commission AUD
- PLU
- Projet d'Argento
- Projets en cours
- Questions / Communications diverses

COMPTE-RENDU	Qui	Date / Délai
Présentation des 4 élus en charge de la commission AUD Afaf HADJ ABDERRAHMANE / Christelle KIENY / Gilbert BONNES (1 ^{er} adjoint) / Dominique LAGARDE (Maire)	PI	-
Précisions <ul style="list-style-type: none">● Précision : En commission AUD, il ne sera plus traité de cas particuliers.	PI	-



<p>L'objectif de la commission est de mettre en place un travail et une synergie de groupe.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappel 2 : Les cas particuliers peuvent être traités directement avec M. le maire qui reçoit les samedi matin de 10h à 12h30. 		
<p><u>Modalités de fonctionnement de la commission AUD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rôle de la commission AUD : suivre l'élaboration du document d'urbanisme, le suivi des chantiers, les projets d'aménagements, le Plan d'Occupation des Sols, la gestion du droit de préemption, l'utilisation du domaine public, la rénovation urbaine, les relations avec les concessionnaires de réseaux, etc. • Fréquence des commissions : tous les 2 mois, le premier mercredi du mois • Prochaines commissions : le 7 Octobre2020 et le 9 Décembre2020 • Avant chaque commission : envoi de l'ODJ une semaine avant • Après chaque commission : Diffusion du CR la semaine suivante • Envoyer un mail aux inscrits AUD de l'ancienne mandature afin de demander un renouvellement de leur inscription. Préciser que sans retour mail de leur part, ils ne feront plus partie des listes de diffusion de la commission AUD. 	Dominique LAGARDE	Avant le 31/07/2020
<p><u>Enjeux du mandat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Piloter l'exécution de la phase 2 du Permis d'Aménager (PA) d'Argento • Orienter l'aménagement de la commune : préservation de l'espace agricole et des espaces verts / Urbanisation autour de la 113 (en adéquation avec la révision du PLU) 		
<p><u>Point sur la révision du PLU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Objet</u> : <p>1/ Protéger les terres du haut et du bas 2/ Poursuivre la logique d'urbanisation autour de l'axe de la route 113 et dans la continuité d'Argento 3/ Faire venir de l'activité économique (pour rappel : l'économique est de la compétence du SICOVAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour info</u> : <p>La commune étudie, avec le SICOVAL, le déblocage des terrains de l'UPS (Université Paul Sabatier) pour les affecter à une destination de type activité économique.</p>	PI	-
<p><u>Projet d'Argento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Point planning <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le 30/06/2020 : l'enquête publique a été clôturée > la procédure du PA d'Argento est sur la phase finale. ➤ Cette semaine (aux alentours du 17/07/2020) : les conclusions du commissaire enquêteur arrivent à la fin de la semaine. ➤ Deuxième quinzaine de juillet 2020 : la commune enverra une lettre d'intention aux promoteurs qui ont manifesté leur intérêt pour se positionner sur le projet d'Argento. L'appel à 	PI	



promoteurs se fera également publiquement via une annonce sur le site internet de la commune. Des documents produits par l'AMO préciseront clairement les critères souhaités (la labellisation ECOQUARTIER, les normes, les prescriptions en matière de construction, d'approche écologique, énergétique, mixité, prix de vente du foncier, etc).

- **Fin août 2020** : date limite des réponses promoteurs
- **En suivant (date à préciser)** : sélection de 2 à 3 promoteurs par macro lot. Les équipes retenues seront portées à la connaissance de tous.

- **Phase 2 d'Argento (cf. plan sur la présentation annexé)**

- Construire un ECOQUARTIER (label délivré par un organisme certificateur)
- Enjeux : construire un quartier qui s'inscrit dans le sens du développement durable et de la transition énergétique
- La phase 2 d'Argento est constituée de 5 macros lots et 15 lots de terrains
- Tous les lots de terrain ne sont pas encore vendus

- **Constitution d'un groupe de travail élus-citoyens**

- Dans le cadre de la démocratie participative, il sera créé un atelier de travail ouvert aux auzevillois. Finaliser la constitution du groupe de travail pour Septembre/Octobre 2020.
- Objectif : travailler sur le label ECOQUARTIER
- Choix/établissement des priorités des 20 engagements de la charte
- Ceux qui souhaitent récupérer la liste des 20 critères du label ECOQUARTIER, peuvent se rapprocher de Gilles BONNES qui sera en capacité de communiquer les documents explicatifs.

PI

TOUS

*Septembre /
Octobre 2020*

Projet en cours :

- **PROJET MARAICHER :**

- Situation géographique : terres agricoles le long du canal du midi
- Le projet est en phase de définition : toutes les idées sont les bienvenues
- Principales orientations : prévoir un aménagement permettant d'accueillir une zone périurbaine de culture avec des circuits courts (type culture maraichère, culture de la violette, etc)
- Partenaires répertoriés : la SAFER (pour le portage des terres privées), le SICOVAL, la chambre de l'agriculture, la région, le département. L'INRAP et le lycée agricole seront consultés et invités à collaborer.
- Financement : Le projet pourrait être financé par l'Europe à hauteur de 60% (en cours d'étude).

- **PROJET LA VIGNASSE :**

- Situation géographique : terrain(s) qui longe(nt) l'avenue de l'Agrobiopole. Terrain(s) à proximité du city stade du Pont de Bois. (Ancien emplacement de « la cité de l'image », projet porté par un promoteur il y a quelques années).
- Principales orientations : en faire une zone verte plantée, avec un parcours sportif et détente : aménager un espace paysager de loisirs.
- Eviter à tout prix le phénomène d'îlot de chaleur.

PI

TOUS

PI

PI

PI

PI

PI

PI

*Prochaine
commission*



<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les parcelles appartiennent en partie au département • PROJET DE REFECTION DU GYMNASSE René Lavergne • PROJET DE JARDINS FAMILIAUX <ul style="list-style-type: none"> ➤ Situation géographique : à proximité des terrains de football • PROJETS POUR ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES <ul style="list-style-type: none"> ➤ Start Up dans la biotechnologie. Entreprise d'une dizaine de salariés. Projet d'installation d'une distillerie bio + des serres à proximité (produits régionaux). Entreprise amenée par le SICOVAL (compétence économique) ➤ Fred l'artisan boulanger est intéressé par l'achat du restaurant chinois situé à côté de la salle de la Durante pour y installer son atelier de pâtisserie (+ espace de vente). Le département céderait les parcelles à proximité (celles qui contiennent actuellement les ordures) pour permettre un accès facile (depuis la 113) afin de desservir le futur atelier/lieu de vente de Fred l'artisan boulanger. ➤ Fred l'artisan boulanger aurait une boulangerie sur le quartier d'Argento. • QUID DU DEVENIR DE L'ENTREPRISE QUI A BRULE/GRAND VALET L'entreprise qui a brûlé est un sujet qui retient notre attention. Pour info, le propriétaire du restaurant Le Grand Vatel souhaite vendre son restaurant (car sa fille ne souhaite pas reprendre l'affaire.) Un grand groupe privé souhaite acheter les deux parcelles et en faire des logements, le maire s'y oppose. Une réunion sera organisée avec les auzevillois afin de discuter du devenir de ce site. 	<p style="text-align: center;"><i>PI</i></p>	
<p>Sujets divers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Balayage express du registre des autorisations d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Demander au Carré de l'Habitat de changer le nom de la résidence du « Carré du château » • Réflexion en cours : installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments communaux. 	<p style="text-align: center;"><i>PI</i></p> <p style="text-align: center;">Dominique LAGARDE</p> <p style="text-align: center;"><i>PI</i></p>	

Conclusion :

- **Planning des commissions :**
Reprise des commissions en octobre 2020. Une commission tous les 2 mois, chaque premier mercredi du mois.
- **La révision du PLU est en cours de finalisation.**
- **Le PA d'Argento sera délivré sous peu.**
- **Lancement de la phase 2 du PA d'Argento :**
Sélection des promoteurs à venir et constitution d'un atelier de travail élus-citoyens d'ici Septembre/Octobre 2020.

Prochaine commission AUD programmée pour le mercredi 07/10/2020 à 18h30.

