



CR Réunion - Commission Aménagement Urbanisme et Déplacements (AUD)

Mandature 2020-2026

Lieu de la réunion : **Salle du Conseil – Mairie d’Auzerville-Tolosane**

Date : **15/12/2021**

	Participants présents	Elu(e)	Courriel
1	AUGER Marie-Aude		
2	BONNES Gilbert	X	bonnes.gilbert@wanadoo.fr
3	BOUDIERES Bernard	X	
4	CASZALOT Jean-Dominique		
5	GERMAIN Puzo		
6	GIULIANI Maurice		
7	HADJ ABDERRAHMANE Afaf	X	afaf.hadiabderrahmane@gmail.com
8	KIENY Christelle	X	chriskieny@yahoo.fr
9	PAC Marie-Françoise		
10	RENALIER Jean		jean.renalian@wanadoo.fr
11	ROYNETTE Alain		alain.roynette@wanadoo.fr
12	TEICHTEIL Christian		

Ordre du jour :

- Calendrier du PLU
- Argento
- Déplacements
- Renouvellement de la réserve foncière
- Questions / Communications diverses



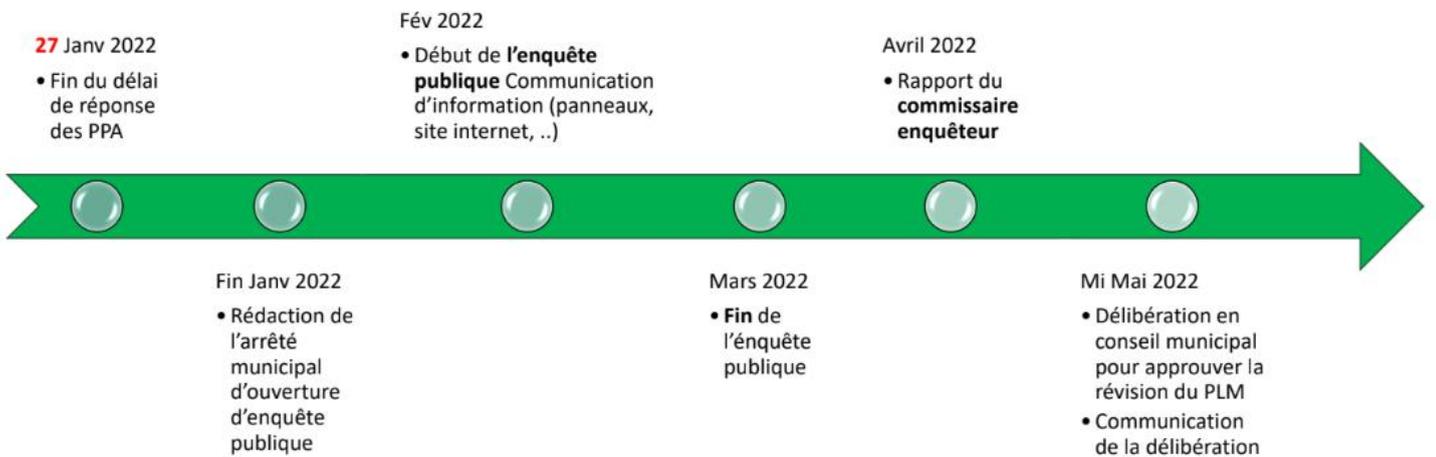
COMPTE-RENDU

Présentation de l'ordre du jour

I. CALENDRIER DE FINALISATION DU PLU

- Présentation du calendrier révision du PLU

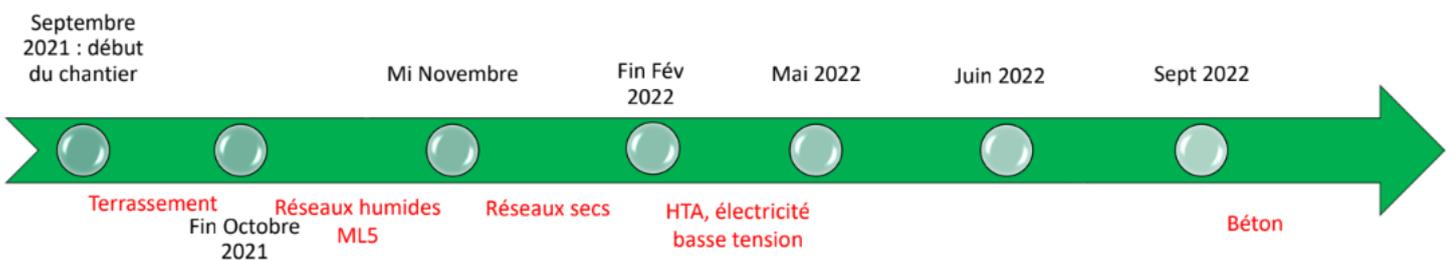
Pas de modifications majeures. La procédure suit son cours.



PPA=Personnes Publiques Associées

II. ARGENTO

Planning passé+prévisionnel des travaux :



- Les travaux de viabilisation ont débuté en septembre.
- La fin des travaux de viabilisation est planifiée à l'été 2022.
- Le début des aménagements (équipement public, béton de surface, etc) est prévu pour septembre 2022.

Photos d'avancement du chantier à décembre 2021 :

Cf. support de présentation

Processus de labellisation de l'écoquartier :

Le projet est actuellement à l'étape 2 de la demande de label.



Cette étape consiste à :

- Décrire la manière dont le projet répond aux 20 engagements du référentiel EcoQuartier (tableau à compléter)
- Déposer le dossier de demande de candidature sur la plateforme en ligne (une session par an)

Une fois la candidature déposée, elle sera examinée par un réseau d'experts Ecoquartier.

Un avis sera délivré sur la base des points forts/faibles du projet d'Argento.

Ci-dessous planning des échéances principales de l'étape 2 :

- **Fin avril 2022** : Ouverture de la plateforme
- **Mi-juin 2022** : Date de fin de dépôt des dossiers de candidatures
- **Juillet-Sept. 2022** : Analyse du dossier par les experts Ecoquartier
- **Oct.-Nov. 2022** : Passage en commission Ecoquartier

Questions / remarques :

- La finition des revêtements de l'espace public (trottoir, voirie, etc) se fera-t-elle avant ou après la réalisation des travaux de construction des collectifs/maisons ? En cours d'étude. A priori avant, comme sur Négret.

III. DEPLACEMENTS :

1. IMPASSE GOUDOULI

En concertation avec les riverains de l'impasse, le département et la commune ; l'aménagement de l'impasse Goudouli a été imaginé en vue de la création d'une débouchée future (rue) sur le quartier d'Argento.

Il a été planifié un aménagement qui inclura la mise en place de :

- Plots bétonnés remplis de galets
- Ralentisseur
- Rétrécissement de voirie

Afin d'assurer au mieux la sécurité et réduire les nuisances des véhicules.

2. CHEMIN DE MERVILLA

Rappel : A ce jour, il s'agit d'un chemin départemental (hors agglomération), limitant de facto la vitesse à 80 km/h.

Il a été décidé de limiter la vitesse à **50km/h**, en qualifiant l'endroit en lieu-dit.

Le lieu-dit sera dénommé Lieu-dit « Bourles ».

Questions / remarques :

- Les auzevillois alertent sur la dangerosité de ce tronçon pour les piétons /cyclistes (absence de cheminement piétons).
- L'existence d'un arbre (en face du hangar) est un ralentisseur « naturel » qui permet le maintien d'une vitesse modérée par les automobilistes.
→ Conserver cet arbre.
- Attention : Trou de 3 mètres de profondeur environ à proximité des dernières maisons au nord du Chemin de Mervilla (au niveau du point *PR 0+712*).
→ Dispositions à mettre en place pour sécuriser le lieu.
- Proposition de cheminement piétons pour rejoindre l'église (à travers les champs : parcelles AV 0080 / AT 0025 / At 0027 etc)

IV. RENOUVELLEMENT RESERVE FONCIERE :

Rappel contexte : Une famille auzevilloise met en vente son exploitation agricole d'une surface de près de 66 hectares (inclus dans la vente : ferme + hangar sur des parcelles classées en zone agricole).

La mise en vente de foncier agricole est une procédure qui inclut la SAFER.

La commune s'est positionnée auprès de la SAFER pour l'acquisition des parcelles qui font la liaison entre Ramonville et le



nouveau quartier Argento (surface d'environ 9 hectares).

La mairie pourra acheter le foncier via l'EPFL.

Rappel objectif de la commune : maîtriser l'urbanisation future de la commune (long terme).

Autres porteurs de projet (liste non exhaustive ?) auprès de la SAFER :

- Champignonnière pour production pharmaceutique → 5 ou 6 hectares vers Lamalamaure (faisabilité en cours d'étude, pas de certitude à ce jour)
- Projet de serres à destination de la distillerie → (env. 1 hectare) parcelles à proximité du château (en cours d'étude)
- Ferme agro écologique → 7 ou 8 hectares (phase de prise de contact seulement)

Mise en place de réunion mensuelle regroupant la commune + Sicoval + autres partenaires (cf. ci-dessous) afin d'assurer le pilotage du devenir de ces terres. Entre autres : l'affectation des terres/projets, le portage du foncier, tout en assurant la cohérence avec le projet PAT (Projet Alimentaire de Territoire).

Points sur le foncier	
Portage	<ul style="list-style-type: none"> • Le Sicoval assure la maîtrise foncière avec la Safer : La Safer stocke l'ensemble des terrains d'Auzéville pour le Sicoval pour un an. • Au terme du stockage, le Sicoval va racheter les terrains. Mais au lieu de tout racheter → Idée de ventes directes de la Safer aux porteurs de projets, au fur et à mesure (avec mise en concurrence).
Durée du portage	<p>1 an reconductible jusqu'à 5 ans. <u>Prend effet à compter du 03 janvier 2021.</u></p> <p>→ Idée de ne pas trop traîner pour attribuer ces fonciers car le portage coûte de l'argent au Sicoval.</p>
Ambitions pour ces fonciers	<ul style="list-style-type: none"> • Projet global à définir qui guidera l'attribution et l'utilisation de ces fonciers. Ce projet doit être cohérent et en lien avec le PAT.
Attribution de ces fonciers	<ul style="list-style-type: none"> • Attribution phasée dans le temps, selon les porteurs de projet. • Un peu moins de 10 ha vont être rachetés par la commune d'Auzéville
Gouvernance	<p>Comité technique : réunion 1 fois par mois</p> <p><u>Rôles</u> : Réflexions et travail sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet global qui va guider l'attribution des parcelles - La démarche de zonage de la parcelle - La démarche de recensement des porteurs de projets <p><u>Membres</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune Auzéville : Claire Maylié ; Gilbert Bonnes ; Laurent Guerlou ; Alice Meillac - Sicoval : Laura Vallée-Hans, Isabelle Esteulle, Rémi Dutard - Autre partenaires qu'il sera possible d'associer : 100° singe, Terre de liens, lycée agricole, Ensac. <p>Comité de pilotage : réunion une fois par trimestre + si besoins.</p> <p><u>Rôles</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valide le projet global pour le foncier - Emettent un avis sur les porteurs de projet. <p><u>Membres</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bruno Morigato : Aménagement et politique foncière - Pascal Chicot : En charge du PAT - Jacques Ségéric : En charge de l'agriculture et de l'urbanisme - Dominique Lagarde : Maire d'Auzéville - Chambre d'agriculture ? - Département ?



Questions / Remarques :

- Le Sicoval pilote le projet PAT (Projet Alimentaire de Territoire), et se substitue à la commune pour la gestion de l'ensemble du dossier.
- La commune a-t-elle un droit de véto ?
→ A préciser. La gouvernance doit être affinée.
- Que deviendra la propriété Laroche (château) ?
→ Pas d'information pour le moment. Cela relève du domaine privé.
- Le château n'est pas classé.
- Le hangar, en cas d'acquisition par la commune, pourrait permettre l'installation des ateliers municipaux (surface actuelle des ateliers insuffisante).

Divers :

- Rappel : présenter à toutes les commissions AUD le récapitulatif des autorisations d'urbanisme déposées et en cours d'instruction (quid des autorisations dont le délai d'instruction est supérieur à 5mois = tacite ?).
A clarifier lors de la prochaine commission.
- Faire le point sur le trottoir le long du chemin du **Moulin Armand**. A la charge de qui ? Travaux réalisés/prévus ?
A clarifier lors de la prochaine commission.

PROCHAINE COMMISSION : 02 février 2022

Auteur(e) : AHA

