



CR Réunion - Commission Aménagement Urbanisme et Déplacements (AUD)

Mandature 2020-2026

Lieu de la réunion : **Salle du Conseil – Mairie d'Auzesville-Tolosane**

Date : **03/06/2021**

	Participants	Fonction	Courriel	Présents	Excusé(s)	Absent(s)
1	M. BONNES	Elu	bonnes.gilbert@wanadoo.fr	X		
2	M. BOUCHARDY			X		
3	M. BOULANGER	Inscrit	jean.claude.boulanger@orange.fr	X		
4	M. BOURNIQUEL			X		
5	Mme DANJAN ROCACHER			X		
6	M. DEBEURAIN	Elu		X		
7	M. DELBOSC			X		
8	M. DIEUDONNE	Elu	iluc.dieudonne@orange.fr	X		
9	M. FEAU			X		
10	M. GIULIANI			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			X		
15	Mme MAESTRACCI			X		
16	M. MALLIET	Elu	malliet.jean-louis@wanadoo.fr	X		
17	Mme MAYLIE	Elue		X		
18	M. MILHES			X		
19	Mme NGUYEN DAI	Elue		X		
20	M. NGUYEN DAI			X		
21	Mme PAC			X		
22	M. PIAZAT	Inscrit	mic.piazat@gmail.com	X		
23	M. RENALIER	Inscrit	jean.renancier@wanadoo.fr	X		
24	M. ROYNETTE	Inscrit	alain.roynette@wanadoo.fr	X		
25	M. VALETTE	Inscrit	Sfr.valette@wanadoo.fr	X		

Ordre du jour :

- Argento
- Bordeverte
- Aménagement Pont de Bois
- Questions / Communications diverses

COMPTE-RENDU

Tour de table

Présentation de l'ordre du jour



ARGENTO

Présentation de la démarche de sélection des équipes lauréates pour les ML3 et 4 :

- Les élus, l'équipe AMO ont rencontré les équipes finalistes (promoteur, architecte, paysagiste et parfois le bureau d'étude thermique)
- Critère de sélection prioritaire : qualité de la proposition environnementale.

Pour le ML3 : choix du promoteur P2i. Le projet :

- Prend en compte de l'insertion dans l'environnement proche futur et existant : en face de futures maisons individuelles. Traitement architecturale avec le code de la maison.
- Regroupera 55 logements au total.
- Travail sur la performance énergétique.
- Habitabilité des logements qualitatif.
- Logements traversants et doublement orientés.
- Surface habitables au-delà de 45m² pour T2 et 63 m² pour un T3.
- Impact carbone : choix des matériaux → utilisation de bois et béton bas carbone (permettant performance E3C1).
- 73 places

Pour le ML4 : choix du constructeur Belin Promoteur. Le projet :

- Performance énergétique E3C1 : travail sur la perméabilité à l'air, augmentation de l'épaisseur de l'isolant, utilisation de matériaux pour diminuer la production de carbone.
- Logements : tous doublement orientés ou traversants
- Qualité des logements : pensés de manière à permettre une séparation de la cuisine avec les pièces de vie principales
- 75 places

Prochaine étape : travailler sur une vision d'ensemble. Chercher une homogénéisation des bâtiments entre les différents ML ; éviter de donner à voir une juxtaposition de projet sans lien.

Travaux : Les appels d'offres sont en cours d'analyses. Les travaux d'aménagement de ARGENTO II débuteront en juillet, sous réserve qu'il n'y ait pas de retard.

Candidatures du ML1 : les projets ont été reçus et sont en cours d'analyse.

Question / remarques :

- Retour d'expérience sur les conteneurs enterrés implantés à NEGRET : les gens déposent les sacs poubelles à proximité (problème d'odeurs, d'hygiène, etc) ; les sacs de 50L ne passent pas dans le conteneur.
→ Cette problématique relève de la communauté de commune, pas la commune.
- Retour d'expérience sur les places de stationnement sur NEGERT : parking peu utilisé. Les habitants se garent à proximité. ARGENTO II : Est-il possible de demander aux promoteurs d'affecter les places aux logements au moment de la vente ?
- Demande de précisions sur les catégories de logements sociaux ; PLS ? PLUS ? PSLA ? PLAI ?
- Quels types de commerce sera prévu au ML1 ? Boucher, légumes, caviste, etc. Le lycée agricole rencontrerait des difficultés à tenir un commerce (gestion, etc). La piste du boulanger semble tomber à l'eau. Boulanger va s'installer au Bricomarché et ancien restaurant chinois d'Auzeville.

Bordeverte :

- Terme pour désigner le projet envisagé entre le canal et l'autoroute.
- Démarches réalisées :
 - Nous avons rencontré SAFER, lycée agricole, INRA, ENSAT.



- Suite aux échanges, le projet semble trop ambitieux et difficile à mettre en œuvre du point de vue du foncier.
 - EDL parcellaire : UPS à l'ouest, Lycée au nord, INRAE au sud. (L'UPS s'oppose à la vente du foncier)
 - Dans le cadre de la révision du PLU, nous avons convenu de poursuivre le projet avec l'aide du Sicoval. Projet plus modeste, et conforme à l'enjeu du foncier.
 - Une OAP du PLU va arrêter les orientations d'aménagement de cette zone.
-
- Ce projet impliquera les communes de Castanet, Ramonville et la participation du Sicoval. Cela permettra d'assurer la continuité entre les communes, et d'inscrire le projet sur une échelle territoriale.
 - A proximité de Bordeverte (plus à l'ouest) : une parcelle UPS sur laquelle un projet de dvlp d'une agropole technique micro-industrie (recherche appliquée). Ce projet est porté par le SICOVAL.
 - A proximité de Bordeverte : La future distillerie aura besoin de serres pour sa production. Promesse de vente d'un hectare sur les parcelles du lycée agricole. Le lycée s'y oppose, car il y a des cultures expérimentales menées depuis déjà 7 ans.
 - Ramonville est en train de réaliser une zone d'agriculture de proximité de 7 hectares (à côté de la ferme de 50).
 - Nous avons rencontré les VNF, ils envisagent l'entretien des berges du canal.
→ Une réunion publique est prévue en aout avec les habitants des péniches.
Travaux d'élagage en septembre/octobre.
Pb de poubelles, berges en sale état.
La commune ne participera pas à la prise en charge financière de l'aménagement des berges.

Question / remarques :

- Nathalie Bachelet a proposé une OAP qui utiliserait le pont pour traverser l'autoroute + construction d'un second pont au-dessus de l'Hers (abordé 300k€ de participation de la commune).
- La borne à incendie à proximité du Canal est utilisée par certaines péniches.
NB : Cette borne, en plus d'alimenter l'ancienne ferme (brûlée), sert également de renfort pour le complexe inopole de Labège. Il semble compliqué de supprimer cette borne.
- L'OAP du canal aborde l'aménagement des berges pour permettre le stationnement des péniches.

Aménagement Pont de Bois :

- Réflexion en cours sur la poursuite de l'aménagement du Pont de bois, le long de l'avenue de l'Agrobiopole.
- Le projet envisage l'installation d'une base de loisir (prévu initialement dans la ZAC), culturelle et sportive.
- Ce travail qui se fera en accord avec le Département (foncier).
- Amorçe d'une discussion avec les campus scolaires pour également identifier un intérêt pédagogique.
- Une réunion de concertation avec les riverains sera programmée.

Divers :

- Secteur des minimes : une OAP sera détaillée dans le PLU.
- La commission alerte sur les futurs commerces qui se peuvent se présenter comme des concurrents au Casino. Certains projets seraient de nature à nuire à Casino : des habitants d'opposent fermement à l'installation de la boulangerie (réduction de la clientèle étudiante du Casino entre autres).
- Il faut penser à implanter des commerces de proximité type pharmacie.
- La commission demande des précisions sur l'avancement du groupe de travail sur l'Ecoquartier.
→ Christelle attend le retour du Sicoval.
- Quand est-ce que la modification du PLU sera finalisée ? Suite à une délibération du conseil en juillet, il devrait être officiel au mieux en fin d'année.
- Demande de modification du CR de la dernière commission urbanisme (demande formulée par RENALIER Jean).
- Remarque sur le projet du Pont de Bois : Un diagnostic devra être réalisé avant pour assurer un quartier propre,



sécurité, calme, etc.

PROCHAINE COMMISSION : Mercredi 7 juillet 2021 de 18h à 20h en salle du Conseil.

Auteur(e) : AHA

