



CR Réunion - Commission Aménagement Urbanisme et Déplacements (AUD)

Mandature 2020-2026

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

Date : **20/04/2022**

	Participants présents	Elu(e)	Courriel
1	AZAM Patrick		
2	BARRANDE Jacques		
3	BONNES Gilbert	X	bonnes.gilbert@wanadoo.fr
4	BOULANGER Jean-Claude		
5	BOUDIERES Bernard	X	
6	CATALA Paul		
7	DANJAN Magali		
8	FRONTIN Paul		
9	GIULIANI Maurice		
10	HADJ ABDERRAHMANE Afaf	X	afaf.hadjabderrahmane@gmail.com
11	KIENY Christelle	X	chriskieny@yahoo.fr
12	LAGARDE Dominique	X	
13	LEFEVRE Olivier		
14	MAESTRACCI Véronique		
15	PIAZAT Michael		
16	ROYNETTE Alain		alain.roynette@wanadoo.fr
17	TEICHTEIL Christian		
18	VALETTE François-Régis		

Ordre du jour :

- Finalisation du PLU
- Programme d’aménagement d’Argento
- Labellisation écoquartier
- Dossier propriété Laroche
- Questions / Communications diverses



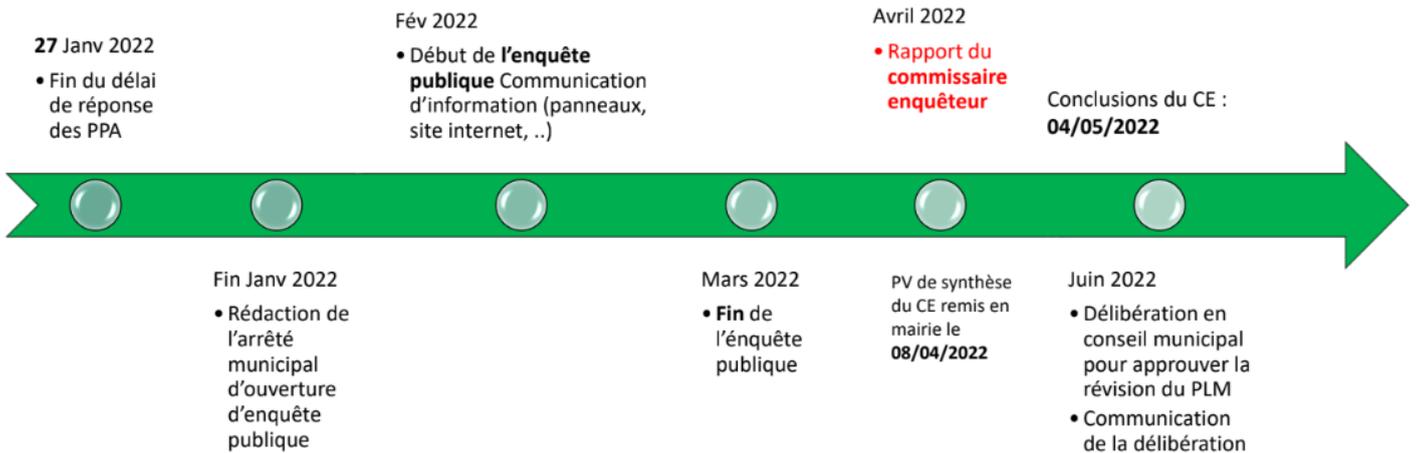
COMPTE-RENDU

Présentation de l'ordre du jour

I. FINALISATION DU PLU

Calendrier de révision du PLU

Respect du calendrier, la procédure suit son cours. Délibération toujours prévue pour juin 2022.



Très peu de remarques apportées par la commissaire enquêteur → finalisation de la révision du PLU en bonne voie.

Il s'agit d'une révision du PLU du 4 juillet 2013. Depuis cette date, il y a une série de modifications, dont certaines tiennent compte de la loi Résilience et Climat.

Loi Climat et Résilience

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets > Titre V : SE LOGER > Chapitre III > Section 1 > Article 191

Article 191 :

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

Il s'agit d'une loi nationale, qui sera appliquée par les régions. Pas encore de décret aujourd'hui.

Deux objectifs majeurs de la loi, entre autres :

- Diminuer le rejet de CO₂
- Diminuer l'artificialisation des sols

D'ici à 2030, l'objectif à atteindre est une réduction de l'artificialisation des sols à hauteur de **50%**.

Jusqu'en 2031, la commune dispose d'un quota de 11 hectares à bâtir (dont Argento + secteur des Minimes)

D'ici à 2050, la commune devra atteindre le **Zéro artificialisation des sols** (hors dent creuse, hors démolition/reconstruction/hors réhabilitation)

A ce jour, la révision du PLU en cours permet de répondre à cet objectif de réduction à hauteur de 50%.

Illustration : Sur une même surface donnée et à densité égale, la réduction de 50% implique de construire avec



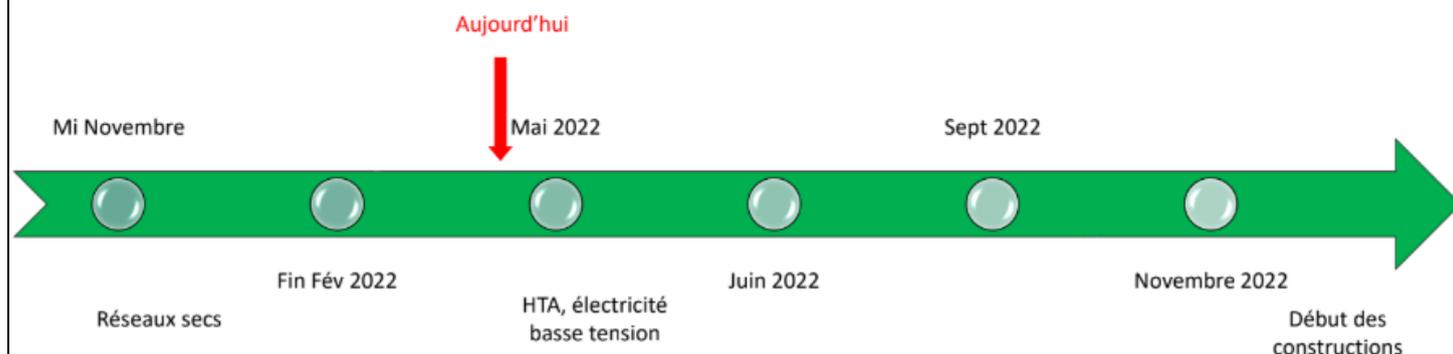
des hauteurs de bâtiments plus élevées.
Le SCOT précisera la densification.

Avant toute consommation d'espace nouveau, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il faudra justifier qu'il n'y a pas d'autres emprises foncières de type dents creuses, terrains diffus, etc de disponible pour la construction.

Rappel : La commune, de par la loi ALUR, est actuellement tenue de réaliser 70 logements/an.

II. ARGENTO

Planning prévisionnel des travaux :



Retard sur le planning initial, suite à intempéries. Décalage de 2 mois sur la date de DAACT 80%*.

(*DAACT 80% : Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux d'aménagement de la phase 2 d'Argento à hauteur de 80%).

A venir :

- Les travaux d'AEP + EU toujours en cours, finalisation prévue pour **fin avril (semaine 17)**
- Pose de bordures BJ5 > **prévue pour semaine 16**
- Intervention de l'entreprise ETPM pour réalisation des infrastructures permettant la mise en œuvre du réseau HTA **prévue semaine 17**

Récapitulatif des permis de construire déposés sur les ML 1 à 4 :

Macrolot	ML1	ML3	ML4	ML5
Opérateur	Les Chalets	P2i	Belin	Vinci
Date dépôt PC	21/12/2021	20/12/2021	23/12/2021	23/12/2021
Surface plancher	Logements : 2 600 m ² Commerce : 445 m ²	3 953 m ²	3 741 m ²	3 767 m ²
Nombre de logements	37 logements (Sociaux + BRS)	56 logements (dont 14 sociaux)	52 logements (dont 13 sociaux)	62 logements (dont 15 sociaux PL)
Typologies	11 T2 18 T3 6 T4 2 T5 2 locaux commerciaux	16 T2 22 T3 2 T4 16 T4 (maisons)	12 T2 25 T3 8 T4 7 T5	33 T2 27 T3 2 T4
Date de complétude	11/04/2022	08/04/2022	13/04/2022	13/04/2022
Date prévisionnelle de délivrance	11/07/2022	08/07/2022	13/07/2022	13/08/2022



Planning des lots individuelles

- **A partir de mi-Juillet** : dépôt des demandes de permis de construire (PC)
- **Entre mi-octobre et mi-Nov 2022** : délivrance des arrêtés de PC + signature des actes notariés d'acquisition
- **Fin 2022 / Début 2023** : début des constructions des maisons

Le calendrier des lots individuels est dépendant du planning chantier.
En cas de retard de chantier, ce calendrier sera mis à jour.

III. LABELLISATION ECOQUARTIER

Rappel :

En 2022, Auzeville va candidater à l'étape 2 de la labellisation écoquartier. Pour ce faire un dossier de candidature est à remettre auprès des services instructeurs en question.

La labellisation concerne également le quartier de Négret (phase 1 d'Argento).

L'obtention de la labellisation est prévue pour fin 2022.

Questionnaire :

Un questionnaire a été établi et soumis aux habitants de Négret afin de récupérer leurs retours.

Ces réponses/remarques sont des données que nous saisisons dans le dossier de candidature.

Quelques retours que nous avons notés, à l'issue de ces premières rencontres avec les habitants :

- Plus de 30% des personnes questionnées ne sont pas conscientes d'habiter dans un écoquartier.
- Insatisfaction sur les places de stationnement (nombres et dimensions)
- Demande d'aire de jeux, d'espace loisir pour les enfants et l'ensemble des familles.

Autres actions à venir :

- Une note explicative au sujet de la démarche de labellisation paraîtra sur le prochain numéro de la lettre d'Auzeville.
- Réunion avec la commune de Ramonville pour les informer de la démarche de labellisation et recueillir des remarques

II. PROPRIETE LAROCHE :

Le projet s'inscrit dans le cadre du PAT, initié par le Sicoval.

PAT = Projet Alimentaire Territoriale

Présentation des parcelles :



En vert : Surfaces vendues par la famille Laroche (représente 68 hectares environ).

Diversifier l'économie agricole et répondre à la demande

- Création de valeur ajoutée sur le territoire et valorisation des productions existantes en circuit-court
- Diversification des productions : au sein des grandes cultures + développement du maraîchage / élevage
- Installation de jeunes et création d'emplois

Œuvrer pour une transition vers des pratiques agro écologiques

- Baisse du recours aux intrants chimiques
- Préservation des sols (lutte érosion + maintien de la matière organique)
- Préservation de la qualité de la ressource en eau et de la biodiversité
- Intégration d'infrastructures agro écologiques

Favoriser l'accès à tous à une alimentation durable

- Diversification des sources de protéines, saisonnalité des produits
- Education / sensibilisation (bien-manger / coût de l'alimentation)
- Solidarité alimentaire et inclusion sociale

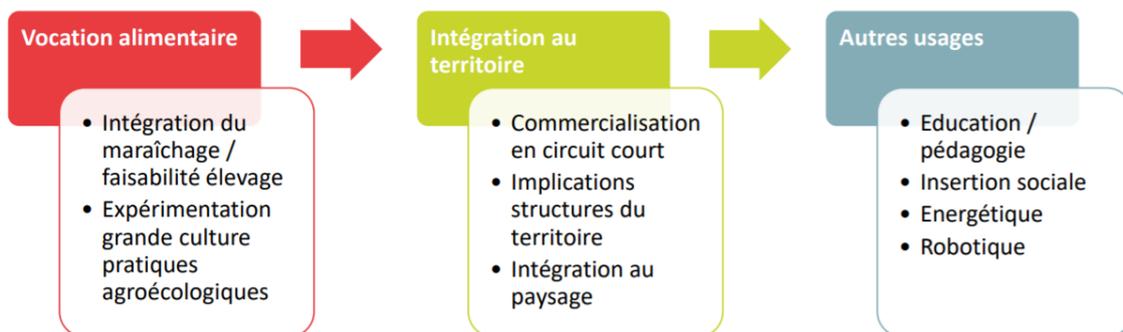


La SAFER s'est portée acquéreur, et effectue le portage pour le compte du SICOVAL pour une durée d'un an.

La commune a pour projet de réserver 8 hectares (situés à proximité de Négret), dans le but de constituer une réserve foncière pour les années à venir.

D'un point de vue agronomique, ces sols sont argileux (dits « molasses ») difficiles à cultiver pour en faire du maraîchage. Dans ce contexte, le développement de maraîchage nécessitera des techniques très précises (amender pour préparer la structure).

Enjeux et objectifs du PAT :



La notion éducative et pédagogique est intéressante pour la commune, car présence d'un véritable pôle avec l'INRA-ENSAT, les écoles maternelles et primaires, etc.

Création d'un outil d'aide à la décision pour le choix des projets :

La mairie d'Auzeville a signé une convention de stage avec un étudiant de l'ENSAT.

L'objet du stage est la construction d'un outil d'aide à la décision permettant de guider le choix des porteurs de projets.

Les missions du stagiaire sont les suivantes :

- Evaluation de la qualité agronomique des sols, de la faisabilité de projets



- Faisabilité de projets (innovations, recherche de porteurs, synergies éventuelles...)

Pilotage du projet :

Deux structures ont été mises en place pour piloter le groupe de travail du PAT :

- Comité technique
- Comité de pilotage

Cf. la constitution de ces comités sur le diaporama.

Les porteurs de projets :

Porteur de projet	Description projet
M.Caruana (particuliers)	Agrumes sous serres (biologiques) genévriers pour distillerie Auzeville
Milpa (Association)	Réinsertion professionnelle par le maraîchage
Particuliers (St Gaudens)	Production champignons ?
Fabaé	Fermes agroécologique maraîchères
Ensat	Réintroduction animaux
Culture d'envol	Agroécologie solidaire : maraîchage agroécologique avec fourniture d'une auberge de jeunesse sur Toulouse
100e singe	Installation maraîchers formés ou lieu d'expérimentation
Terre au ciel	Maraîchage périurbain
Non définis	Jardins familiaux

Questions / Remarques :

- Faire une forêt ? Constituer un poumon vert ?
- D'un point de vue CO2, est-il cohérent de réinsérer des animaux ?
- Le projet « les côteaux du Giroux » prévoit de l'insertion professionnelle portée par la communauté de commune. S'inspirer ?
- Sur le plan durable, la mise en place de deux agriculteurs (majeures) est peut-être une proposition plus intéressante.

Réponse : Dans le cadre du PAT toutes les hypothèses sont possibles et envisageables, si pas de propositions satisfaisantes et viables, la SAFER s'orientera probablement vers cette solution : vente des fonciers à deux agriculteurs (acteurs majeurs de la région).

III. AMENAGEMENTS URBAINS :

Aire de covoiturage de Tisséo :



Le département est en charge de l'aménagement d'une aire de covoiturage, ainsi que des travaux de réalisation. Il sera prévu un parking vélo, une aire d'autopartage, des ombrières pour produire de l'électricité renouvelable.

Une buse de ciment est installée à l'entrée pour limiter le gabarit des véhicules sur le parking.

DIVERS :

- Tableau récapitulatif des autorisations d'urbanisme : A quelle opération fait référence le permis de construire en date du 9/11/2021 (construction de 12 logements) ?
=> Réponse apportée : *Villa Valéria de Green City*
- Un habitant du Chemin Vert alerte sur la dangerosité détectée au niveau de l'intersection de l'impasse Goudouli et le Chemin Vert. Il est constaté de forts excès de vitesse le long du Chemin Vert. Il est demandé de prévoir une jonction qui permette de couper la vitesse à l'interaction impasse Goudouli et Chemin Vert (pour limiter la dangerosité).
Réponse apportée : Le groupe de travail des habitants de l'impasse Goudouli doit faire remonter cette info à Guillaume Debeaurain pour ré étudier si nécessaire la solution envisagée.
- Quel est le devenir des logements sociaux à côté de l'école ?
Réponse apportée : *Un logement en cours de réfection pour y accueillir une famille fin mai 2022.*
- Environs du PAT : un problème avec les fossés, dépôt de plus en plus de déchets type métal/plastique/pollution diverse. Comment résoudre ?
Réponse apportée : aujourd'hui, seule une intervention du service technique pour (i) nettoyer les fossés et (ii) décharger à la déchetterie le permettrait.
Cette problématique est également abordée au niveau du SICOVAL : quid de mettre en place une police pour ramasser les dépôts sauvages ? Cela engendrerait à fortiori un coût pour les communes.

DATE PROCHAINE COMMISSION : sera communiquée par mail

Auteur(e) : AHA

