

CR de la commission d'urbanisme du 28/06/2023

Cette commission d'urbanisme a été intégrée à une réunion d'information sur la ZAC du Pont de Bois, ouverte au public. De ce fait, nous n'avons pas tous les noms des participants.

Ordre du jour :

- ZAC du Pont de Bois
 - Transfert de la gestion du Sicoval à celle de la mairie : sa procédure de clôture
 - Son évolution future : aménagements et équipements
- La situation de l'aménagement d'Argento 2
- Evolution du dossier Ecoquartier

Quartier Pont de Bois (présentée par Mr Bonnes et Mr Lagarde)

Historique du Pont de Bois :

- création de la ZAC (zone d'aménagement concertée) → décision prise en 1991
- en 1999, approbation de la création de la ZAC
- en 2003, approbation du dossier par l'intercommunalité et qui sera le responsable de la bonne conduite du développement de la ZAC (y compris des finances)
- en 2023, la ZAC est arrivée à son aboutissement
- en 2023, procédure de cession des équipements des voiries ainsi que sur les périmètres qui restent sous la gérance du SICOVAL (zone de +1.5hectare revient au SICOVAL)
- Zone UPS (zone Paul Sabatier qui ne veut pas vendre ses terrains)

Suite à l'implantation de l'urbanisation, la ZAC est une zone d'aménagement agréable à 10mn d'espaces verts, bois de la DURANTE et Bois JOLI, avec une diversité d'habitats, une écriture architecturale variée, une mixité de type d'habitat, école Aimé Césaire, la Médiathèque, un espace de rencontre sous la halle, proche des bus, métro...chacun peut y trouver son bien-être.

Point négatif : extrêmement minéralisé et la performance énergétique des bâtiments

Point positif : compensé par une zone ventilée

Clôture de la ZAC : on passe d'un état géré par le SICOVAL par un état d'usage dont une grande partie sera sous la gérance de la mairie.

Quelques infos :

- Acquisition des parcelles d'espaces verts qui appartiennent au Département : pour la création d'une zone d'aire de jeux, de détente.
- Terrain entreprise qui avait brûlée : ce dernier a été nettoyé par l'entreprise
- Aménagement du parking TISSEO
- Eclairage Public sur le mail du pastel remplacé par des éclairages à LED

ZONE UE

Historique des 4 entreprises présentes : la micro-crèche « A petits pas », la Maison de la Coopération, l'usine et le restaurant Le Grand Vattel

Présentation des 8 entreprises plus récentes :

- **La Distillerie** avec 2 fonctions : un côté distillerie et un côté formations
- **Micropep** (pour l'instant algécos car vu la croissance exponentielle et la nécessité de vouloir 10 hectares pour la mise en place de serres d'expérimentation, ils cherchent ailleurs)
- **Fédération des foyers ruraux 31-65**
- **L'atelier** (restaurant, tapas-guinguette)
- **La micro crèche** qui s'est agrandie
- **VIVELEC**
- **ITEP (Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique)**
- **SICOVAL**

La contribution entreprise revient au SICOVAL et la SVE aussi.
Pour la commune c'est le foncier qui est important.

Question du public sur le PLU et les règles sur cette zone ?

Zone entre le bois joli et le canal, les algécos dégradent le paysage.

Réponse :

Les constructions sont en règle avec le PLU

Le Bois Joli a été cédé par le SICOVAL à la commune

AIRES DE JEUX

Aire des prés verts 250m²

Aire des cerisiers 1500m²

Constat : aboutissement du SICOVAL mais reprise par la mairie

Etat des lieux : balançoires volées, mobilier qui se dégrade mais qui répond malgré tout à un besoin.

Explication de la consultation publique et propositions

Ce qui ressort c'est la notion de fratrie = recouvrir une tranche d'âge maximale avec les jeux proposés

Aire des cerisiers = proposition d'aire pour les enfants de 1 à 12 ans max

Proposition synthétique, mais voir les contraintes de sécurité, notamment au niveau des revêtements des aires de jeux.

Une personne intervient sur l'aire des cerisiers afin que soit gardé, dans le projet, les bambous dans lesquels les enfants jouent comme dans un labyrinthe.

Proposition de mettre une petite installation à l'aire des prés verts

Mr L Maire propose aussi l'aménagement du Bois Joli afin que ce dernier soit plus utilisé.

Des questionnements aussi sur l'aménagement de jeux autour de la halle, avec des bancs.

PROJET AULYMPIE

Diapo de l'ensemble de la parcelle dédiée à ce projet

Constat : hormis le city stade, manque une zone de loisirs, pour un public varié (famille, étudiants et adultes)

Zone qui nécessitera un plan varié et sécurisé. Penser aussi aux connections avec ce lieu, de par les écoles, le bois de la Durante, les bus, le canal...

Ce projet est en route depuis déjà 2 ans. Afaf Hadj Abderrahmane et Gilbert Bonnes ont concertés les chefs d'établissement pour partager ce projet.

Actuellement, nous avons fait appel à un bureau d'études pour nous aider à gérer la concertation publique.

Des ateliers de concertation seront proposés en octobre 2023

Question : Cela veut dire qu'il faut créer des lieux de rencontres sur le plan intergénérationnel ?

Réponse : Entre autres, mais La Fédération des Foyers Ruraux peut aussi intervenir pour créer des rencontres

Question : Que va-t-il advenir de la parcelle triangle ?

Réponse : cette zone garde sa caractéristique donnée par le SICOVAL qui est une zone constructible en R+1.

PROJET OMBRIERES

Le Conseil Départemental a financé la parking « Tisséo » et l'a cédé pour 1€ symbolique à la mairie

Ce parking a évolué avec la mise en place d'un RAQ à vélo ;

Il y aura prochainement des locations de voiture CITYS qui sera proposé.

Le REQ d'Occitanie a vocation d'équiper les parkings d'ombrières avec projet de réintroduire l'intégralité de l'énergie produite dans le réseau EDF

Autre projet : qu'il y ait une station de recharge à hydrogène.

Plusieurs questions ont été soulevées :

- L'accès entre bus et allée Campferran
- Cet accès est utilisé par des scooters et vélo qui passe à côté des barrières
- Y aura-t-il des bornes de recharge pour voiture électrique sur le parking
- Questionnement sur l'utilisation de ce parking, pas assez de pub, notamment sur la location des voitures et questionnement sur la diversité des différents véhicules (thermiques, électriques, hydrogène, vélo...)....
- Questionnement sur la végétation...

Les élus ont aménagé des réponses à toutes ces questions.

Réflexion avec le SICOVAL sur le réseau vélo REV 2 (réseau express vélo) pour relier Labège à Ramonville. Zone de déplacement qui pourrait passer à proximité du parking.

ARGENTO et Labellisation ECOQUARTIER

Christelle KIENY reprend tout l'historique de cette zone avec l'aide d'un diaporama.

Partie 1 : NEGRET, zone habitée depuis 2021

Partie 2 : ARGENTO 2, en cours de construction avec une labélisation en cours en tant qu'écoquartier

Cette labélisation concerne les 2 zones et tout a été mis en œuvre afin de l'obtenir.

Cette étape aura plus avancée à la rentrée.