

## **COMMISSION URBANISME du 12 JUIN 2024**

### Participants :

A Roynette, J Rénalier, R Valette, Lefèvre, B Boudières, JL Dieudonné, ...

C Maylié, G Debourain, C Kieny, D Lagarde

---

### **I – Présentation du projet immobilier –RD813**

Le promoteur Promologis présente le projet de construction de 3 résidences sur des terrains privés le long de la RD 813. La maison classée située sur le terrain ne sera pas démolie. Le promoteur est un bailleur social, ce qui permettra d'avoir une offre d'appartements à des prix abordables en proposant de l'accession en BRS (bail réel solidaire). L'ensemble comportera 92 logements qui seront gérés en copropriété par le syndic Promologis. Le démarrage des travaux est prévu en 2025 pour finalisation en 2027.

Accès : le département a donné son accord pour que l'entrée de la résidence se fasse par la RD 813, via un feu tricolore. Également, il faut regarder l'opportunité de l'accès de projet par la parcelle au sud du projet qui appartient à la mairie d'Auzeville. Selon la valorisation de la parcelle, le promoteur étudiera la possibilité de l'intégrer dans le projet.

Aménagement : il est prévu une pompe à chaleur. Il n'est pas prévu l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits. Toutefois, le promoteur étudiera la possibilité de prévoir quelques panneaux photovoltaïques si cela ne dégrade pas l'étude thermique dans le cadre de la RE 2020 palier 2028. Concernant le bruit : l'acoustique du projet notamment des menuiseries situées du côté de la route départementale sera étudiée dans le cadre de la certification NF HQE.

Environnement : la végétation sera préservée. Il est prévu des jardins partagés. Un paysagiste fera partie de l'équipe projet. Es espaces verts représenteront plus de 52% de la surface du terrain. Près de 50 arbres seront plantés ou conservés. Promologis s'engage à clôturer le projet derrière le merlon de terre afin de créer une limite claire avec les parcelles voisines. Préciser la hauteur du merlon.

L'éclairage pourra être éteint sur le même horaire que la commune. La lumière sera associée à un détecteur de présence. La lumière bleue est à éviter pour préserver la biodiversité.

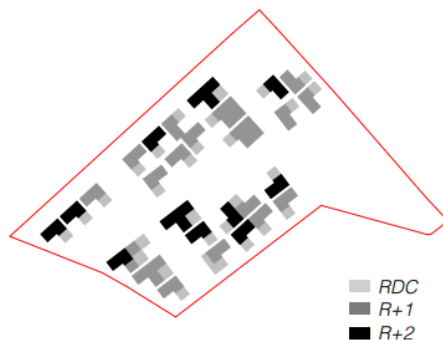
Suites à donner : Promologis doit faire passer à la mairie les visuels du bas de la parcelle, ainsi qu'un plan projeté des ombres portées du bâtiment.

### **II - Présentation du projet immobilier – ML6 Argento2**

Le promoteur choisi par la mairie est un bailleur social : Les Chalets. C'est un projet de construction qui comportera 70 logements de hauteur R+2 maximum.



Le projet comporte 3 parties dont la partie centrale sera du logement participatif. La répartition des logements R+1 et R+2 est la suivante :



Les riverains souhaitent une dégressivité dans la hauteur des bâtiments vers les maisons.

Suite à donner : la mairie doit revoir l'architecte pour prévoir que les R+2 soient situés vers l'intérieur de l'écoquartier et les R+1 vers les maisons.