Agenda de la réunion publique du 12 novembre 2026

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE

- Introduction (A Mellac)
- Lotissement Marly
  - Présentation du projet immobilier (Les Chalets, AMPM, P. Couderc)
  - Cheminements et sécurisation des axes de circulation (P. Couderc, P. Catala)
- Opération immobilière Argento – ML6 (P.Couderc)
  - Présentation du projet d'habitat partagé
  - Les dates-clés du projet
- Projet d'installation d'antennes 4G & 5G par TDF pour Free Mobile

Agenda de la réunion publique du 12 novembre 2026

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE

- Introduction (A Mellac)
- Lotissement Marly
  - Présentation du projet immobilier (Les Chalets, AMPM, P. Couderc)
  - Cheminements et sécurisation des axes de circulation (P. Couderc, P. Catala)
- Operation immobilière Argento - ML6
  - Présentation du projet d'habitat partagé
  - Les dates-clés du projet
- Projet d'installation d'antennes 4G & 5G par TDF pour Free Mobile

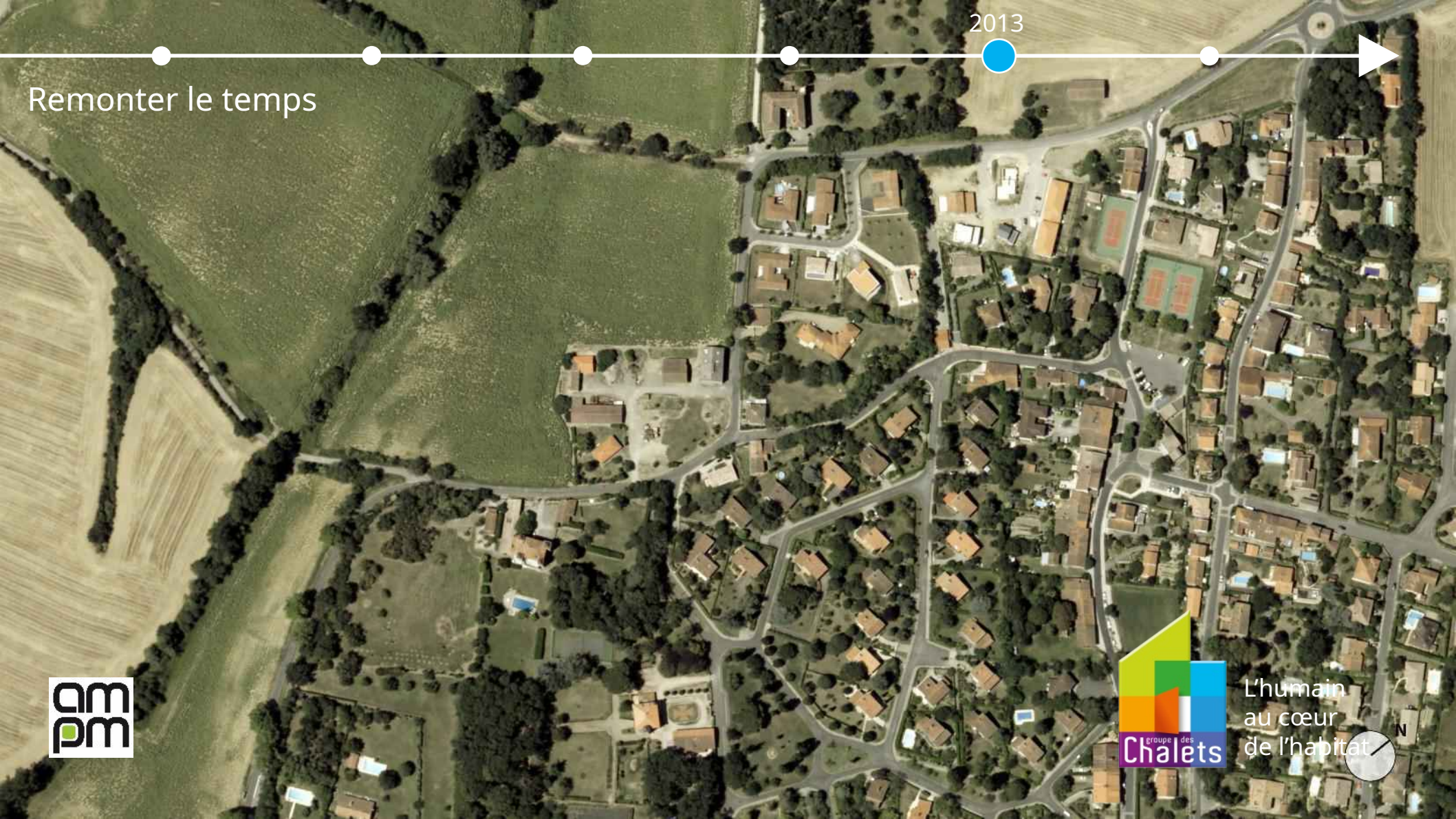


Projet de Logements

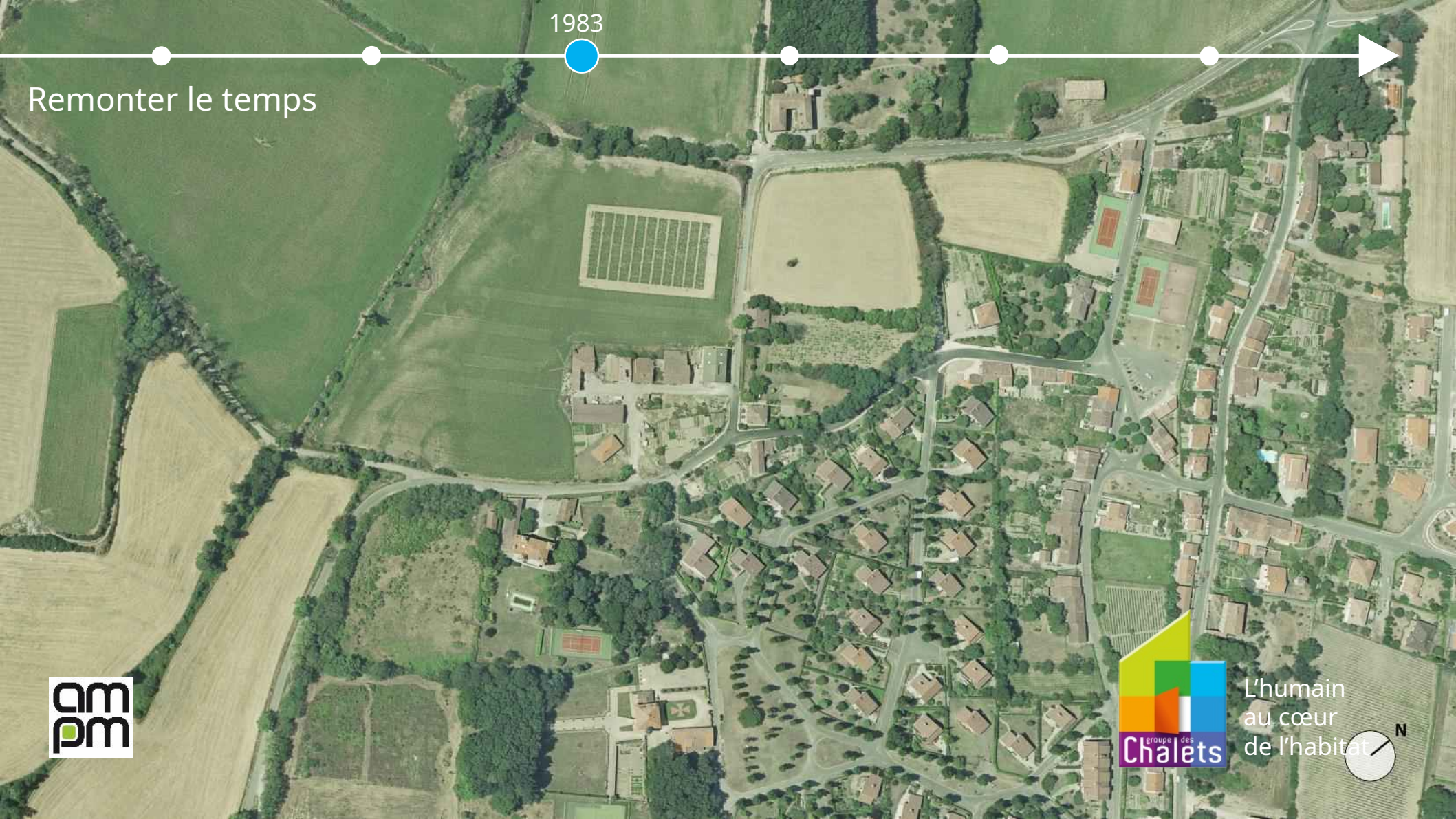
Chemin de St Jean à Auzeville Tolosane

L'humain
au cœur
de l'habitat


2019
groupe des Chalets
L'humain
au cœur
de l'habitat
N


2013
Remonter le temps
L'humain
au cœur
de l'habitat
N


1992
Remonter le temps
am pm
groupe des Chalets
L'humain
au cœur
de l'habi
N


1983
Remonter le temps
L'humain
au cœur
de l'habitat
N


1970
Remonter le temps
am pm
groupe des Chalets
L'humain
au cœur
de l'habitat
N


1961
Remonter le temps
L'humain
au cœur
de l'habitat
N

Un contexte historique



L'humain
au cœur
de l'habitat

N

Une parcelle au cœur de la vie de château



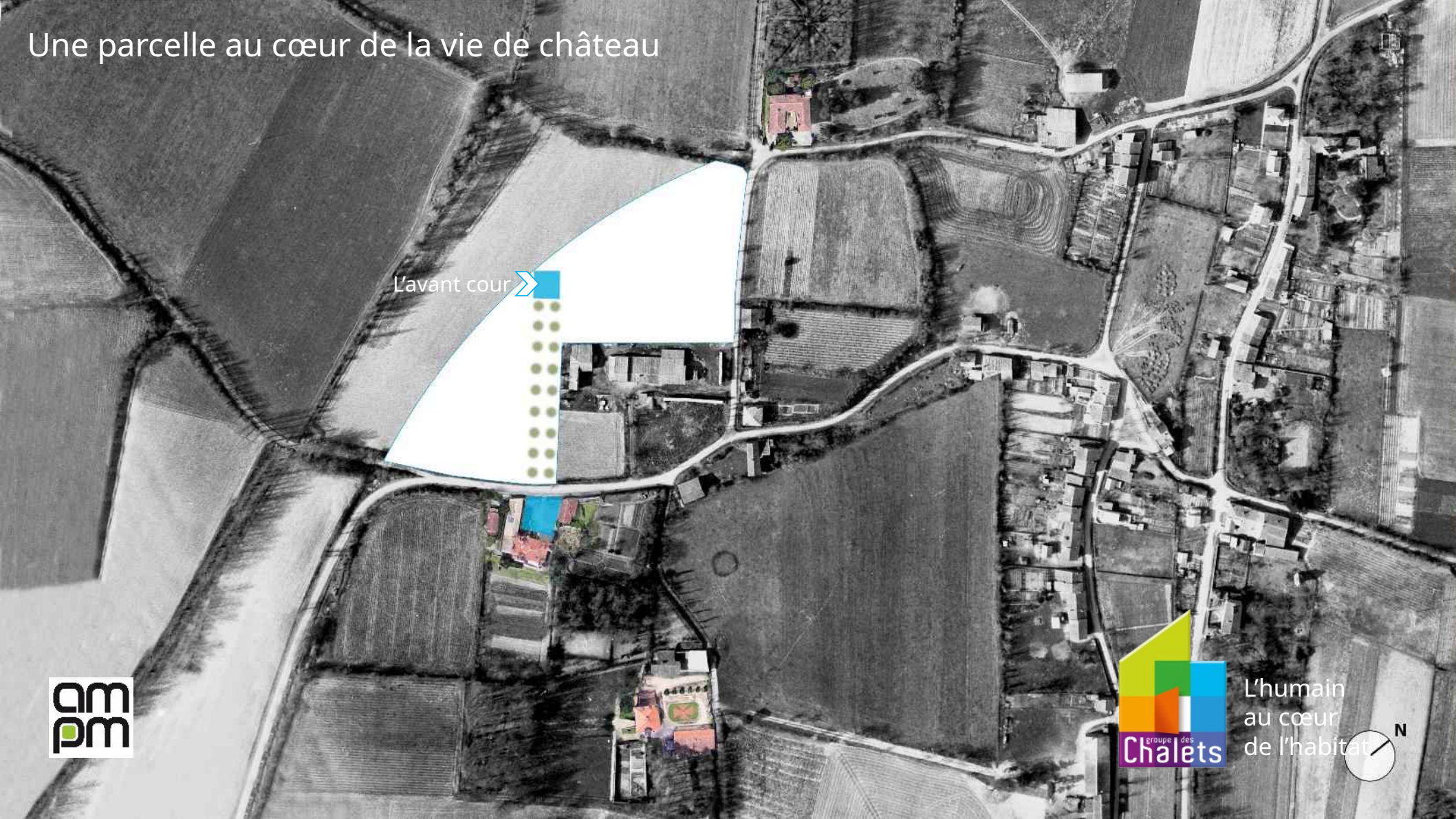
L'humain
au cœur
de l'habitat

Une parcelle au cœur de la vie de château



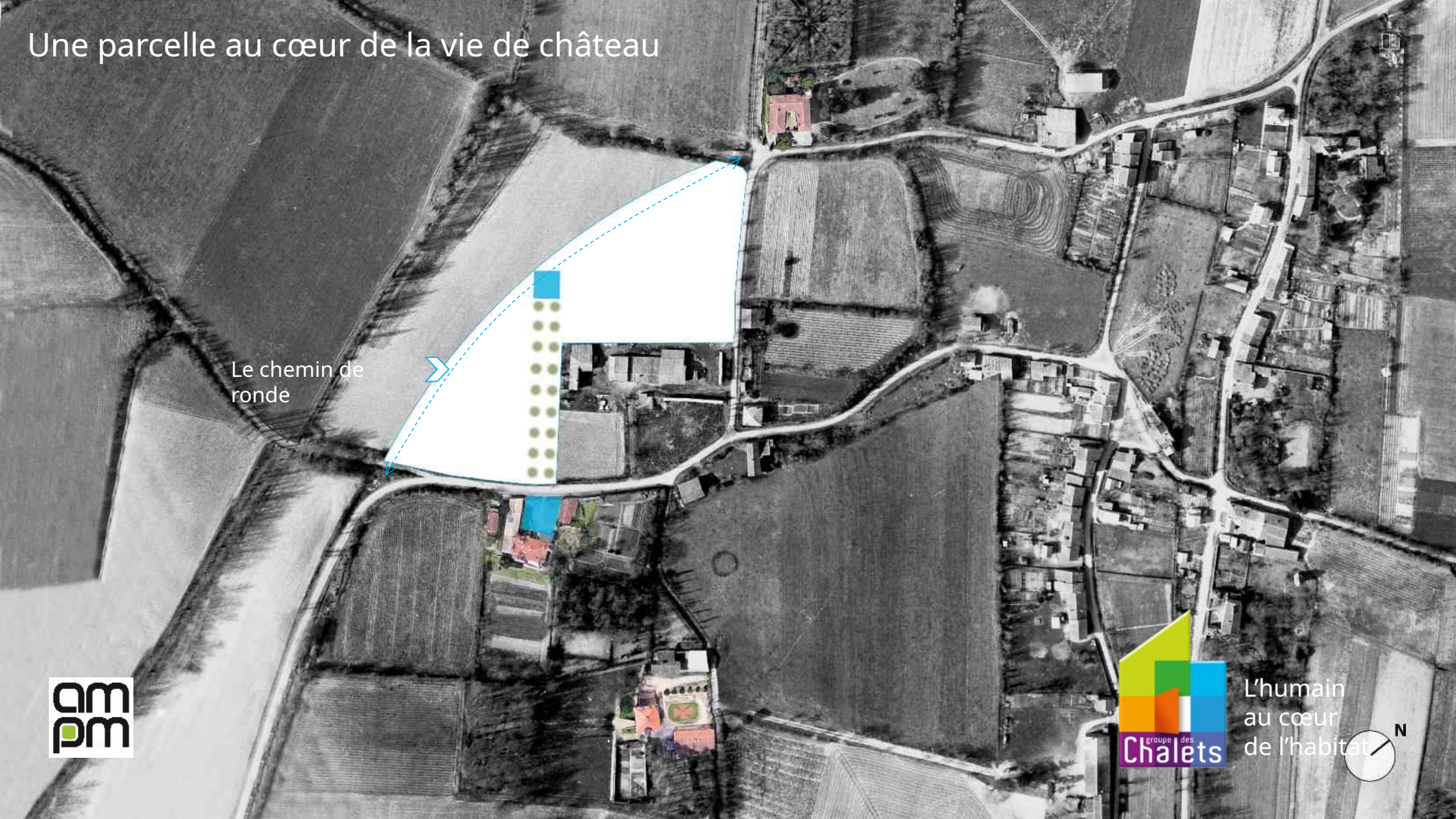
L'humain
au cœur
de l'habitat

Une parcelle au cœur de la vie de château



L'humain
au cœur
de l'habitat

Une parcelle au cœur de la vie de château



L'humain au cœur de l'habitat

Connecter et habiter

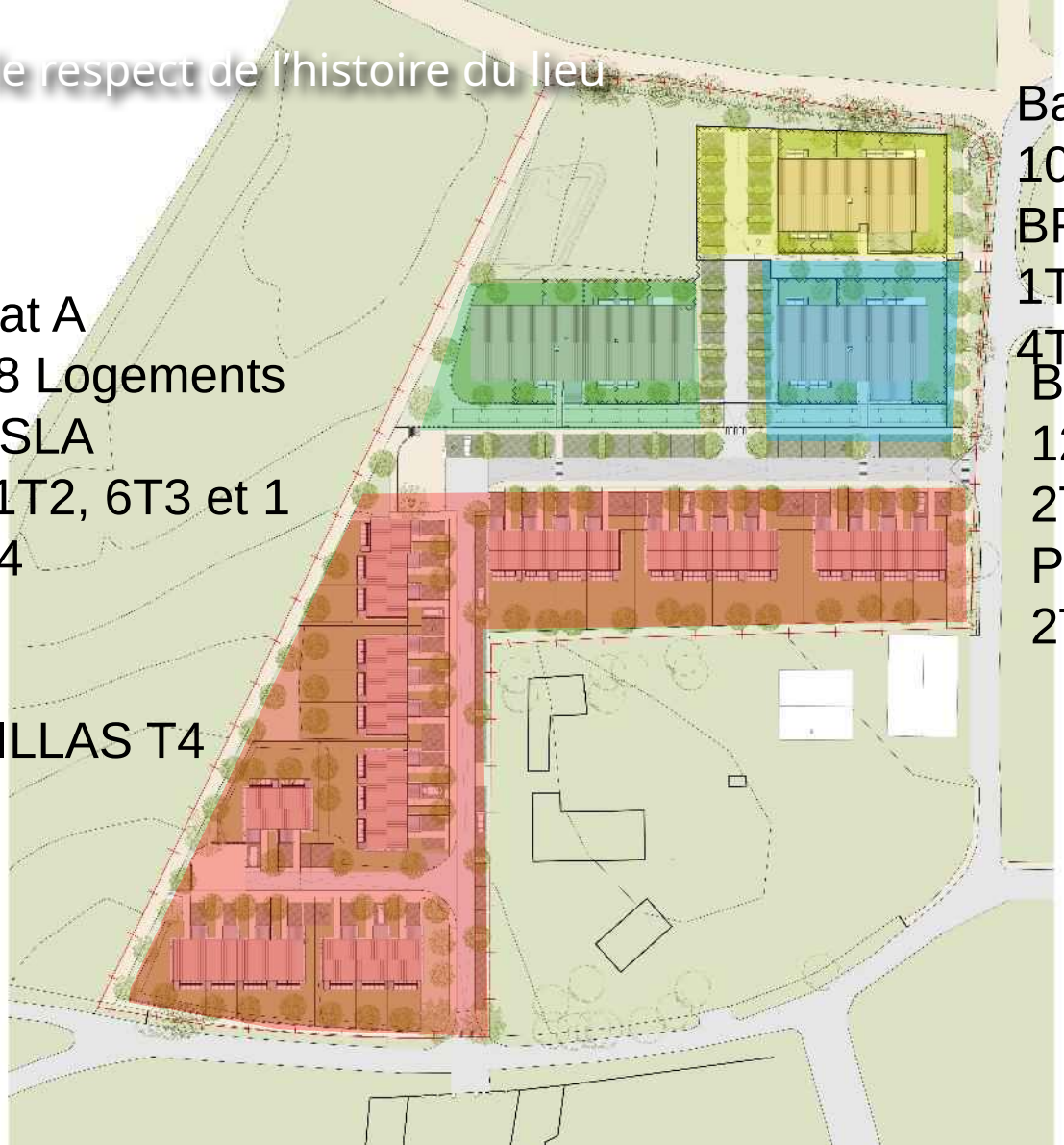


L'humain
au cœur
de l'habitat

Un projet inséré dans le respect de l'histoire du lieu

Bat A
18 Logements
PSLA
11T2, 6T3 et 1 T4

30 VILLAS T4
LLI



Bat C
10 logements LLS et BRS
1T2 et 2T3 en PLAI
4T3 et 3T4 en BRS

Bat B
12 logements LLS
2T2, 3T3 et 1 T4 en PLUS
2T3 et 3T3 en PLAI








groupe des
Chalets



L'humain
au cœur


groupe des
Chalets
L'humain
au cœur

L’allée du château



L’humain
au cœur
de l’habitat



L’allée du château

L’h
au
de

Faire écho à la matérialité du château



L'h
au
de


Dépendances habitées
ou agricoles revisitées

L'h
au
de



Le chemin de ronde

L’h
au
de

LIVRAISON :

- 1er SEMESTRE 2027
- Batiment C 1er SEMESTRE 2028



Lotissement Marly : Cheminements cycles & piétons

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE



Lotissement Marly : Cheminements cycles & piétons

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE



Coussin lyonnais

Vers Negret

Vers Mairie vieille

Passages piétons

Chemin de madame

École

Piétons enherbé
Glissière bois

Feu « *récompense* »
30 km/h

Chemin enherbé

Piétons
Sol gravier/enherbé
Glissière bois

Chemin de la mare

Piétons & cycles
Chemin en castine

Piétons
Sol béton balayé

Vers Mervilla

Chemin de la cote Bourgoy

Éléments de sécurité :

- Les cheminements périphériques sont protégés par une glissière bois ou un talus
- Zone 30
- Feu « récompense »
- Coussin lyonnais
- Signalisation sol
- Signalisation horizontale
- Potelets lumineux

Agenda de la réunion publique du 12 novembre 2026

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE

- Introduction (A Mellac)
- Lotissement Marly
  - Présentation du projet immobilier (Les Chalets, AMPM, P. Couderc)
  - Cheminements et sécurisation des axes de circulation (P. Couderc, P. Catala)
- Operation immobilière Argento - ML6
  - Présentation du projet d'habitat partagé
  - Les dates-clés du projet
- Projet d'installation d'antennes 4G & 5G Free Mobile

HABITAT PARTICIPATIF
AUZ'VILLAGE

Argento, Auzeville-Tolosane









PROMOMIDI

Vous être utile
durablement



PLAN DE SITUATION







Echelle graphique :
0 50 100 200 500

Maître d'ouvrage :
Les Chalets
29 Boulevard Gabriel Koenigs
31027 Toulouse

Maître d'oeuvre :
AR357
Hervé Amiel Thierry Dufaud David Rupp
8 Grande Rue Saint Michel
31400 TOULOUSE

AR357
Atelier d'architecture & d'urbanisme
Hervé AMIEL - Thierry DUFAUD - David RUPP
8 Grande rue Saint-Michel - 31400 TOULOUSE
09 . 50 . 85 . 61 . 26 - contact@ar357.fr

Projet :
ML6 ARGENTO - **Habitat Partagé**
AUZEVILLE TOLOSANE

Titre :
PLAN DE SITUATION
Ech. 1:10000

N

PC 1
19/09/2025

PLAN DE SITUATION

Surface totale de l'aménagement : 15 563m²
Surface du MACROLOT 6 : 8 863m²
Surface de l'espace public du lotissement : 6 700 m²



ATELIER SOL ET CITE
ARCHITECTES URBANISTES
SCOP ARL - SIRET 844 351 098 00026
Code APE 7111Z - N°Ordre des architectes 539410

Maître d'ouvrage :
Les Chalets
29 Boulevard Gabriel Koenigs
31027 Toulouse

Maître d'oeuvre :
AR357
Hervé Ambal, Thersile Dufaud, David Rupp
8 Grande Rue Saint Michel
31400 TOULOUSE
AR357 Atelier d'architecture et d'urbanisme
Hervé AMBAL, Thersile DUFAUD - David RUPP
8 Grande rue Saint Michel - 31400 TOULOUSE
09 . 50 . 95 . 61 . 26 - contact@ar357.fr

Projet :
ML6 ARGENTO - **Habitat Partagé**
AUZEVILLE TOLOSANE

Titre :
PLAN DE COMPOSITION PERMIS D'AMENAGER
Ech. 1:750

N

PC 2.1
19/09/2025

PLAN DE MASSE

Maîtrise d'ouvrage:

LES CHALETS
29 Boulevard Gabriel Koenigs
31027 Toulouse
gmachel@groupedeschalets.com
05 62 13 25 25

Bâtiment n°:

Étage:
Toiture

Catégorie:

Projet:

AUZ' VILLAGE

ML6 ARGENTO - Habitat partagé

Allée Charlotte Perriand

31320 AUZEVILLE TOLOSANE

Date: 261-006

Plan de masse

Revêtements extérieurs

- Espaces verts
- Jardin privatif
- Pavé enherbé
- Enrobé
- Béton balayé
- Pavé béton

Toitures

- Toiture tuile R+1
- Toiture tuile R+2

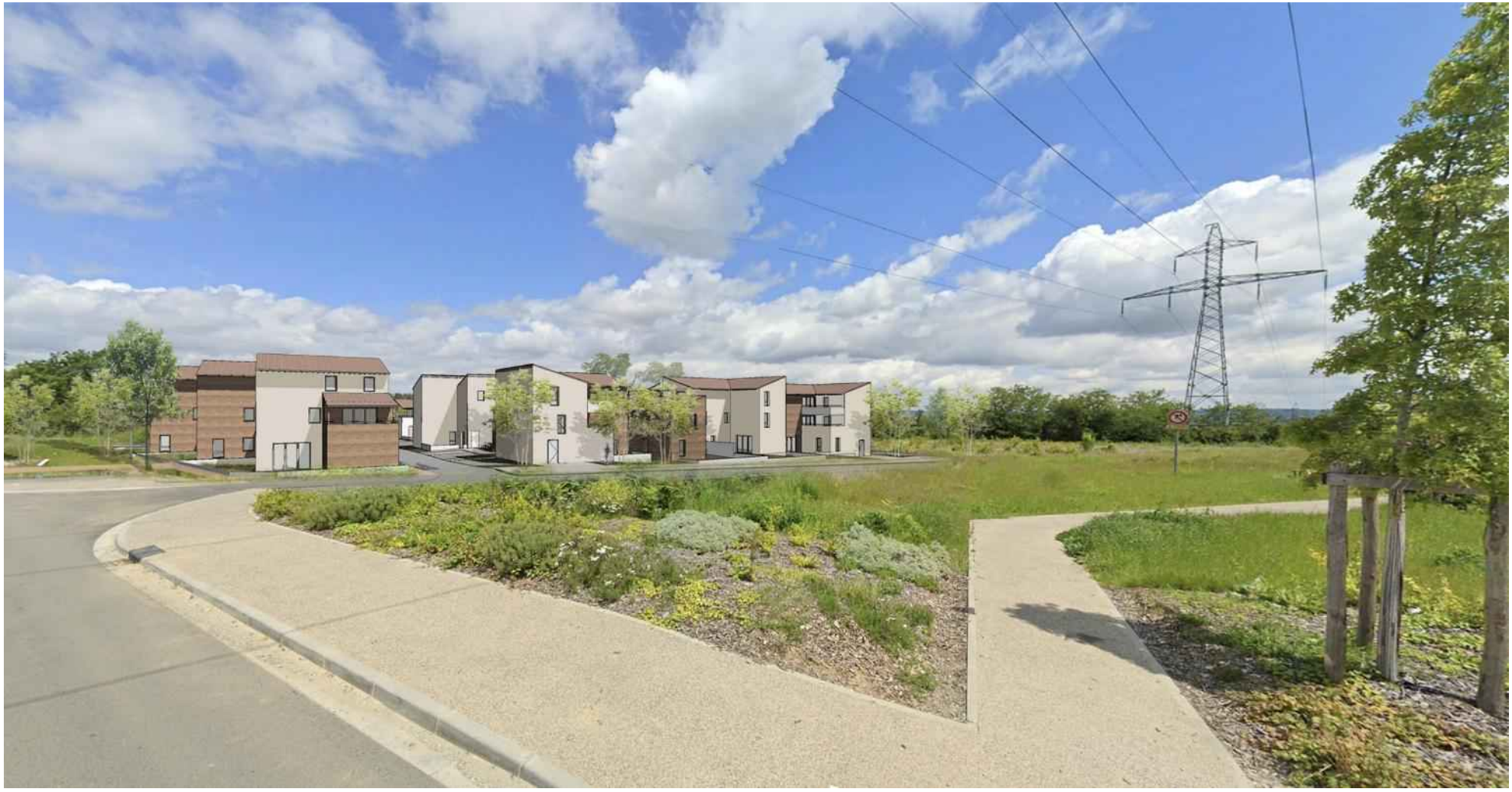
Les côtes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variation dans les tolérances du contrat de réservation. Les gaines et les soffites sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de légères variations ou créations en fonction d'impératifs techniques ou administratifs. L'emplacement des éléments de cuisine et salles de bain est mentionné à titre indicatif. Les pointillés ne constituent pas du mobilier rentrant dans le cadre de la vente.



AXONOMETRIE AXEE Nord-Est / Sud -Ouest









La programmation:

Projet de 65 logements comprenant:

- 14 logements locatifs sociaux portés par la SA des Chalets: (4T2, 8T3 et 2T4)

- 26 logements en BRS portés par la SA des Chalets en démarche participative (15T3, 7T4 et 4T5 et des espaces partagés)

- 25 logements libres portés par Promomidi (4T2, 9T3, 7T4 et 5T5)

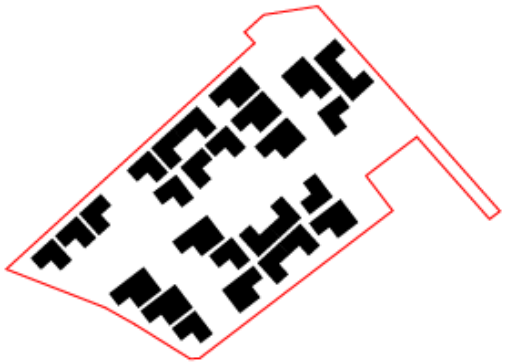
85 places de stationnements

Le planning:

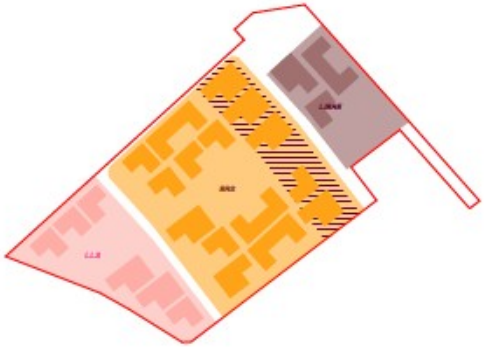
Un permis accordé le 16/01/2026

Démarrage des travaux prévue 1er trimestre 2027 pour la part locative et BRS
Démarrage des travaux de la partie libre au 3ème trimestre 2027

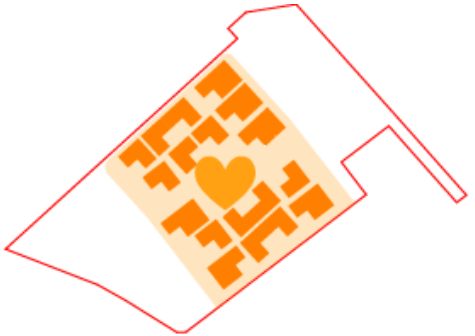
INTENTIONS PROGRAMMATIQUES



01 Densité horizontale *(environ 70 lots/ha)*



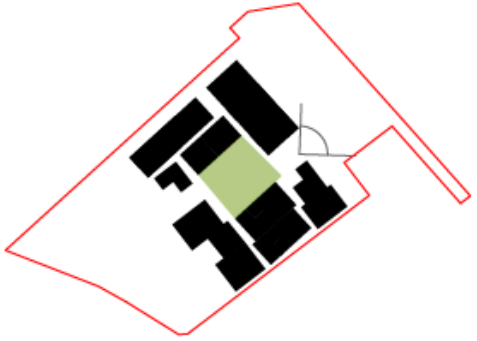
02 Trois entités
(LLS/BRS/Libre)
Implantation libre mais traitement architectural homogène



03 Le participatif au coeur de l'opération

N

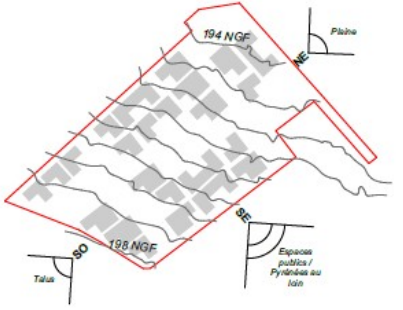
INTENTIONS PAYSAGERES



04 Un vide à partager *(conception par le vide)*
qui s'oriente vers la plaine



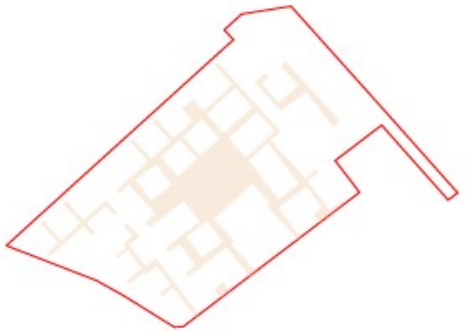
05 Deux dessertes à double sens le long des courbes de niveaux
(avec un stationnement en grappes et le long de la voie)



06 Une prise en compte de la topo et du soleil
(jardin de pluie, implantation en terrasse, orientation des séjours vers la plaine et le paysage)

N

INTENTIONS ARCHITECTURALES



07 Desserte piétonne et principale de venelles en lien au vide central
à l'espace public et au stationnement



08 Le jardin dans la maison *(et non l'inverse)*
avec possibilité de les étendre sur les franges
(zone non constructible)

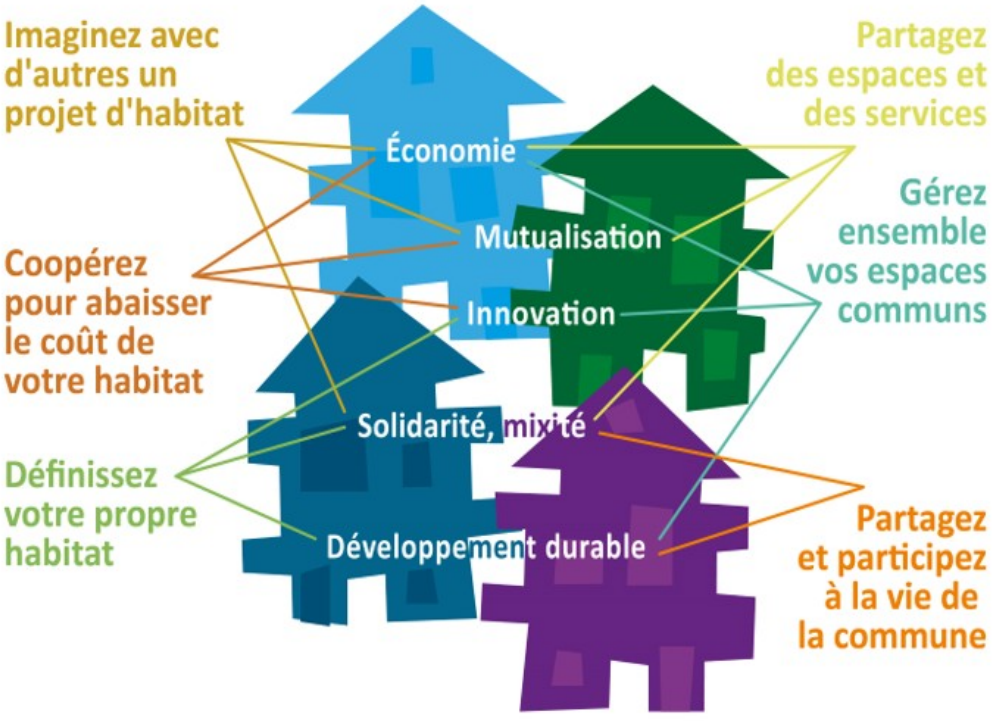


09 Travail sur la trame bâtie
logements superposés en R+1 et R+2 ponctuels
avec variations possibles

N

« L'habitat groupé participatif » est une forme d'habitat permettant l'engagement préalable des habitants et leur participation aux divers stades de sa production et de sa gestion.

L'habitat participatif permet à chacun de tirer bénéfice de la dimension collective de l'habitat, par la connaissance mutuelle, le partage d'espaces, l'échange de services et une gestion coopérative

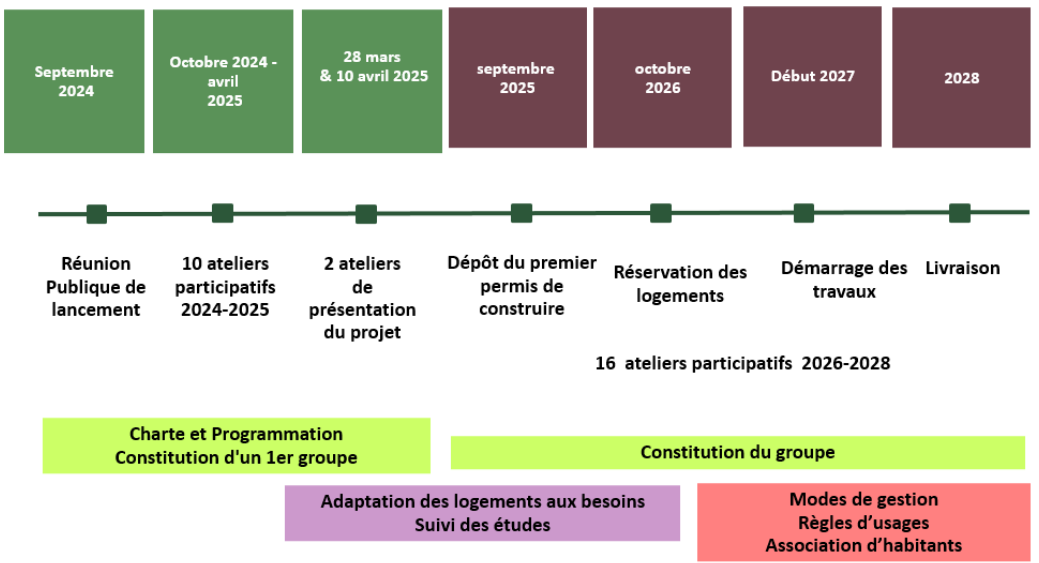

Imaginez avec d'autres un projet d'habitat
Partagez des espaces et des services
Économie
Mutualisation
Gérez ensemble vos espaces communs
Coopérez pour abaisser le coût de votre habitat
Innovation
Solidarité, mixité
Définissez votre propre habitat
Développement durable
Partagez et participez à la vie de la commune

LA DEMARCHE PARTICIPATIVE

I- Programmation et formation du groupe

II- Conception participative

III- Organisation de la gestion collective du « village » et des espaces partagés



Maîtrise d'ouvrage:

LES CHALETS
29 Boulevard Gabriel Koenigs
31027 Toulouse
pmachel@groupedeschalets.com
05 62 13 23 25

n°: 091

Étage: RDC

Typologie: COMMUNS

Catégorie: BRS

Projet:

AUZ' VILLAGE

ML6 ARGENTO - Habitat partagé

Allée Charlotte Perriand

31320 AUZEVILLE TOLOSANE

Date: 261-005 | PLAN PRELIMINAIRE DE VENTE

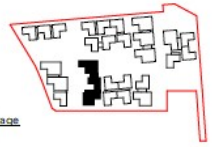


Schéma de repérage
Site de projet :

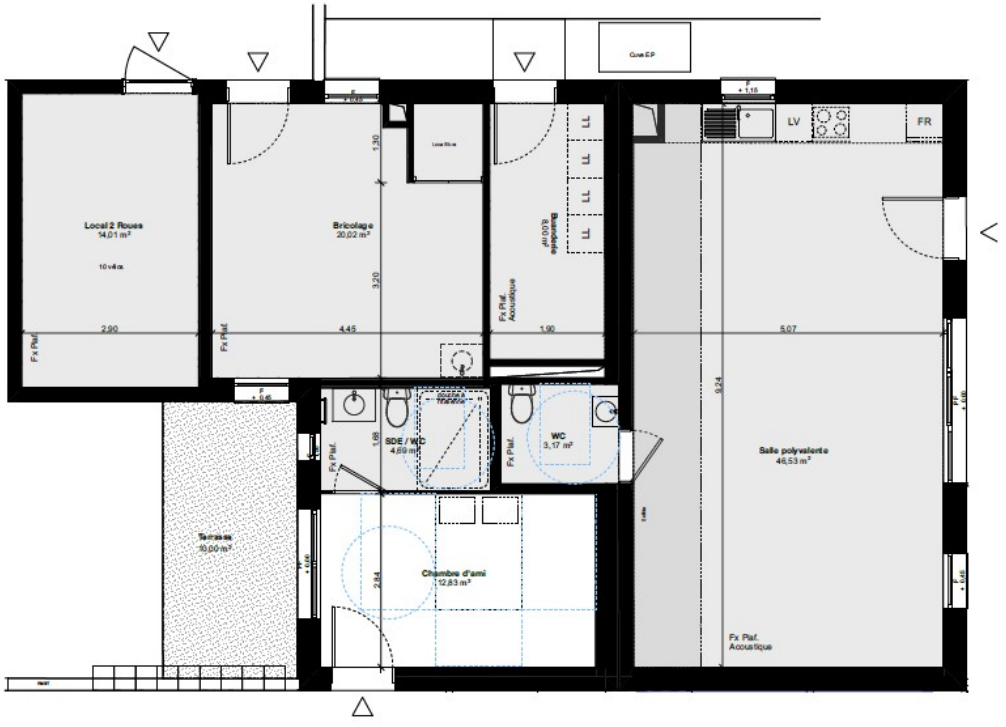


Schéma de repérage
Plan d'ensemble :

Tableau de surface:

Bricolage	20,02
Buanderie	8,00
Chambre d'ami	12,83
SDE / WC	4,69
Salle polyvalente	46,53
WC	3,17
	95,24 m²

Terrasse	10,00 m²
Jardin	10,60 m²
Local 2 Roues	14,01 m²



Des logements sur mesure

Des espaces partagés

Salle commune
buanderie
Chambre d'amis
Local bricolage
Jardin central partagé



VUE SUR LE COEUR D'ILOT

Orientation Est-Ouest

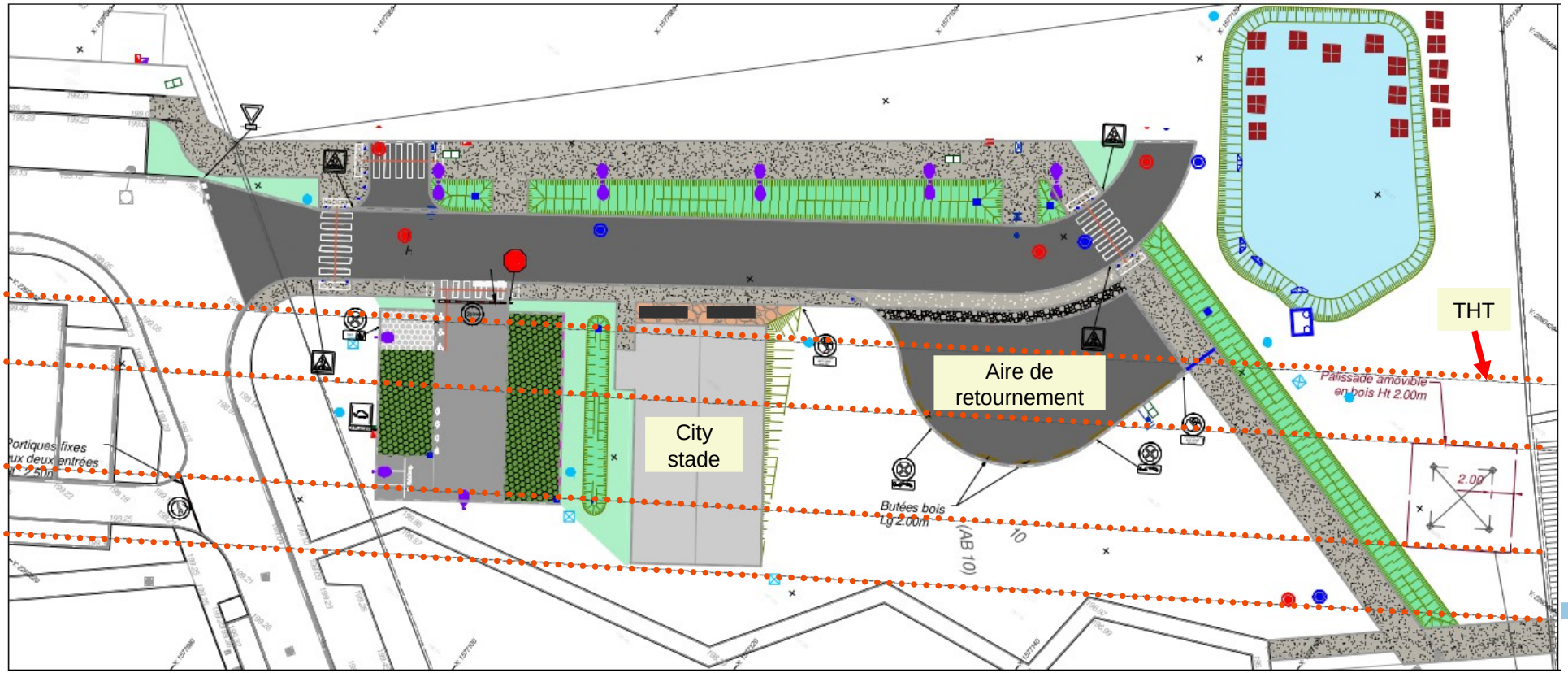


VUE DEPUIS TERRASSE

Orientation Ouest-Est

Argento 2 – ML6 : Aménagements voirie

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE



MAIRIE

AUZEVILLE-TOLOSANE

Agenda de la réunion publique du 12 novembre 2026

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE

- Introduction (A Mellac)
- Lotissement Marly
  - Présentation du projet immobilier (Les Chalets, AMPM, P. Couderc)
  - Cheminements et sécurisation des axes de circulation (P. Couderc, P. Catala)
- Operation immobilière Argento - ML6
  - Présentation du projet d'habitat partagé
  - Les dates-clés du projet
- Projet d'installation d'antennes 4G & 5G par TDF pour Free Mobile

MAIRIE

AUZEVILLE-TOLOSANE

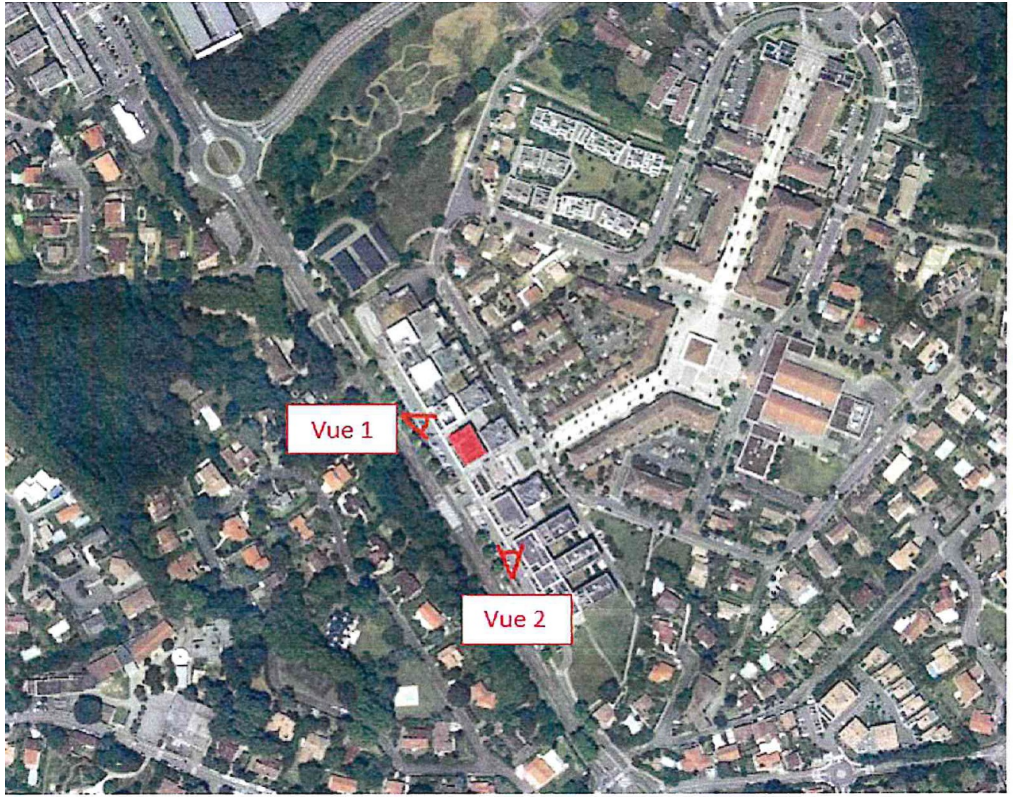
PROJET D'ANTENNES RELAI FREE SUR LES BATIMENTS D'OPUS VERDE

MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE

Contexte

- Augmentation constante des besoins en connectivité (besoins doublés en 5 ans)
- Aménagement numérique du territoire et respect des normes de protection sanitaires
- Nouvelle infrastructure permettant mise en place de dispositifs tels que Fr-Alert : système d'alerte des habitants/populations directement par SMS en cas d'un danger imminent si elles sont dans le périmètre de ces antennes.

Le projet de TDF / Free mobile
6 antennes 4G / 5G



Etat avant :



Etat après :



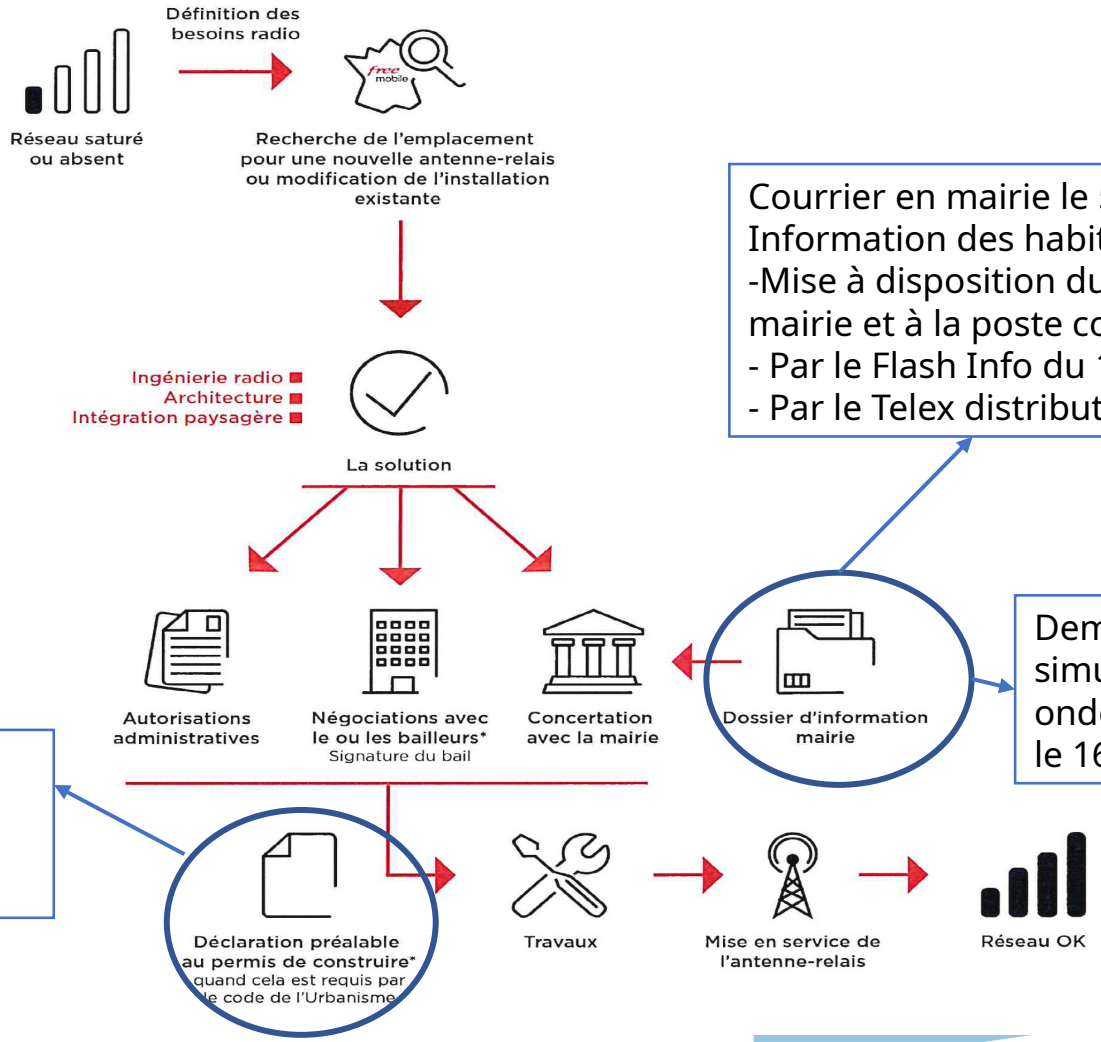
MAIRIE
AUZEVILLE-TOLOSANE

(D'après documents Free Mobile)

MAIRIE

Phases de déploiement du projet

L'installation d'une antenne-relais est un projet qui dure de 18 à 24 mois.



Courrier en mairie le 5 octobre 26
Information des habitants par :
-Mise à disposition du document papier à la mairie et à la poste communale le jour même.
- Par le Flash Info du 15 octobre 26
- Par le Telex distribution cette fin de semaine

Demande par Mairie des simulations d'expositions aux ondes : retour attendu entre le 16 & 20 novembre 26

Dépôt en mairie le 5 novembre 26
Instruction mise en attente pièces

Obligations règlementaires

- Encadrement strict par les lois :
- Spectre des fréquences règlementé et faisant l'objet d'autorisation d'émission par l'ANFR, qui vérifie le respect des seuils règlementaires. (ANFR : Agence Française des Fréquences

Les références réglementaires

- article L. 34-9-1 du Code des postes et des communications électroniques
- article R. 20-29 du Code des postes et des communications électroniques
- arrêté du 12 octobre 2016 (NOR : ECFI1609979A)

Puis-je m'opposer au déploiement de la 5G sur mon territoire ?

Les maires ne peuvent, ni au titre de leurs pouvoirs de police générale ni en se fondant sur le principe de précaution, s'opposer à l'implantation d'antennes pour des considérations sanitaires (CE, Ass., 26 octobre 2011, n° 326492).

MAIRIE

AUZEVILLE-TOLOSANE

Merci

Nous vous invitons à clore nos échanges autour d’un verre de vin produit par la vigne d’Auzeville-Tolosane