

BILAN DE LA REUNION DE PRESENTATION

DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PREALABLE

Réalisation d'un bâtiment de locaux de bureaux et de stockage

Rue Jules Védrières 31170 Tournefeuille

Maître d'ouvrage : Dominique PERUZZO

Architecte : Marc MOULIS

I. Contexte

L'opération est soumise, à une concertation publique conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et conformément aux modalités définies par la délibération du 9 mars 2021.

Le présent document tire le bilan de cette réunion, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme stipulant que : « *Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager [...] situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2* ».

En l'espèce, le projet de réalisation d'un bâtiment est soumis à une concertation préalable.

II. Modalités de la concertation préalable

En application de la Délibération municipale n°21_005, les modalités de la concertation préalable étaient les suivantes :

Modalités de concertation :

- La concertation est organisée du 26/01/2024 au 26/02/2024 inclus.
- Pendant la durée de concertation, le dossier est consultable :
 - o Au format numérique sur le site internet de la Mairie, : www.mairie-tournefeuille.fr rubrique « Urbanisme et grands projets » sous-rubrique « Concertations publiques ».
- Pendant la durée de concertation, les observations et propositions du public relatives au projet peuvent être formulées :
 - o Par voie électronique, à une adresse électronique dédiée à la concertation : concertation-publique@mairie-tournefeuille.fr
- En complément de la concertation dématérialisée, une réunion de présentation du projet a été proposée aux riverains concernés le mercredi 24 janvier 2024 à 18h30 dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie en présence de Dominique PERUZZO et Marc MOULIS porteurs de projet, de Jean DINIS Maire Adjoint à l'urbanisme et de Vincent BENZAKEN et Marielle BLAS-Y-ESTRADA pour l'administration municipale.

28 courriers ont été envoyés aux adresses des riverains concernés. 16 personnes étaient présentes à la réunion et 3 personnes ont été excusées.

Le dossier de présentation du projet a permis au public d'appréhender :

- La localisation du projet,
- Sa destination,
- Ses caractéristiques principales,
- La desserte du projet par les équipements publics,
- L'aménagement des abords

Le dossier de présentation du projet comprenait également des documents graphiques.

III. Présentation du projet

Le projet immobilier est porté par Dominique PERUZZO. Il s'agit d'un projet de construction de locaux professionnels de bureaux et de stockage pour une surface de 822 m² de surface de plancher. Activités principales : expertise judiciaire sur une partie des locaux et location de l'autre partie.

Le projet s'implante rue Jules Védrières / avenue de Lardenne, sur la Commune de Tournefeuille. L'identité cadastrale de l'unité foncière est section « AS » parcelle N°299 de 2 827 m². La parcelle est concernée par un espace boisé classé.

Le projet est situé en bordure de la Rocade Arc En Ciel avec un accès facilité depuis l'avenue de Lardenne.

Le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

IV. Bilan de la concertation

- Observation par voie électronique :

Aucune information reçue

- Synthèse par thématiques abordées lors de la réunion de présentation :

Temporalité des travaux :

Il faut compter entre 6 et 8 mois pour l'instruction du dossier et 1 an pour les travaux.

Les travaux s'effectuent du côté de la rue Jules Védrières.

Aspect architectural :

Bâtiment de 7 mètres à la gouttière (toit plat) soit 2 niveaux (R+1).

Parkings :

32 places de parking sont prévues en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme.

Les déplacements des salariés du site se dérouleront majoritairement aux horaires de bureau.

Végétalisation :

La végétalisation des pourtours des parkings peut cacher la vue et protéger du bruit. Une attention spécifique sera portée au volet paysager. Les peupliers sur la parcelle en bonne santé seront conservés.

Voirie et accès :

Toulouse Métropole a donné un avis de principe favorable pour l'accès au site par l'avenue Jean Jaurès. L'accès par l'avenue est aussi fait par un trottoir et une piste cyclable et un accès dans un seul sens au site par la droite avec possibilité d'emprunter la voie de bus si nécessaire. En effet, l'accès par la rue Jules Védrières est compliqué par les accès cycles et piétons et les accès des services de Toulouse Métropole à la Rocade pour son entretien.

Conclusion :

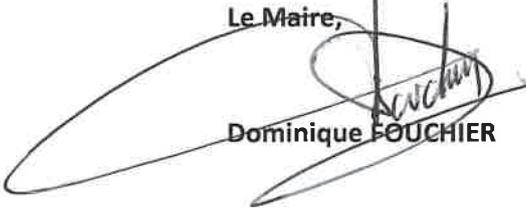
Le projet n'a pas soulevé d'objection particulière et les riverains sont satisfaits des échanges en réunion.

M. PERUZZO et M. MOULIS s'engagent à venir à la rencontre des riverains sur site afin de façonner l'implantation de la végétation et ainsi minimiser les impacts du projet sur leurs propres propriétés.

Le projet est réputé recevoir un avis favorable.

Tournefeuille, le 6 mars 2024

Le Maire,


Dominique FOUCHIER



