

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN
ET GARONNE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE
VERDUN SUR GARONNE**

1^{ère} MODIFICATION

ENQUETE PUBLIQUE

COMPLEMENT D'ENQUETE

Compte tenu du contexte actuel (crise sanitaire, crise économique, emploi, stagnation des revenus, crise de l'environnement), j'estime très ambitieux ce projet.

Il comporte huit opérations d'aménagement et de programmation qui ne pourront se réaliser que si l'on fait au départ un choix.

En effet, deux options se présentent : soit on suit l'évolution de la société actuelle et l'on crée une urbanisation périphérique en « cité dortoir » sous forme de lotissements, soit autre option, tirer parti de l'existant et aménager le « cœur de ville » en meublant les dents creuses et les friches.

Quelles raisons me suggèrent ces deux options ?

Contrairement aux données statistiques présentées et notamment celles concernant l'évolution de la population, je pense que le contexte socio-économique va changer.

La crise sanitaire en cours, pour laquelle on ne voit pas d'issue encore, va imposer des modifications sociales.

La crise économique ensuite va se traduire par des effets à court terme (commerces en ville, modification des habitudes, télétravail, chômage) et à long terme (reprise industrielle, fin de la bulle de l'industrie aéronautique, modification de habitudes de déplacements, fin de la polarisation au centre des grandes villes).

Les problèmes environnementaux vont engendrer des modes de vie différents. L'objectif CO2 à réduire absolument va condamner le « tout auto », les grandes surfaces vont devoir modifier leur comportement. Les espaces verts, les modes « doux » vélo/piétons, vont devoir être intégrés dans le cadre de vie et l'urbanisation.

Toutes ces raisons me font penser que les opérations proposées, qui ne seront pas toutes menées de front bien sûr, doivent faire la priorité à celles qui concernent le réaménagement du centre-ville.

Ces opérations participent au mieux par les options d'aménagement proposées, aux modes de vie qui vont émerger à long terme.

Elles ont comme atouts la dynamisation du centre-ville. L'exploitation des espaces encore verts, des friches, des anciens vergers, la mise en place de déplacements doux, moins tournés vers une circulation automobile encombrante vont devenir une priorité des aménageurs.

C'est aussi une demande générale qui est ressortie du public qui affirme l'intention de conserver un certain cadre de vie tout en souhaitant un aménagement du centre avec une urbanisation modérée.

L'importante opération « Cassagne » même si elle est réalisée par tranches, se situe en périphérie.

Elle va créer une urbanisation dense. Elle va consommer un espace actuellement rural en entrée de ville. Elle engendre une circulation qui va se raccorder à la route de Toulouse. Par son apport cette circulation s'ajoute à la saturation actuelle de l'axe routier vers Toulouse par Grenade. Les transports en commun sont distants ou inexistantes et très peu fréquents. De plus, il y a une rupture de charge pour la liaison vers Dieupentale et la gare SNCF pour Toulouse et Montauban. Cette opération par son importance est un enjeu pour l'urbanisme communal et intercommunal. Je regrette qu'elle ne soit pas détaillée comme les autres opérations. Il y manque tout l'environnement (espaces verts, cheminements routiers et piétons, stationnement, accès, forme de l'habitat insuffisamment détaillés).

L'opération « chemin des Guiraudis » présente des inconvénients similaires. J'ai remarqué par moi-même et par les remarques des habitants mitoyens les points suivants.

La présence de l'EHPAD et de la nouvelle école à proximité de cette opération pose un problème de circulation. En heure de pointe, le réseau routier est insuffisant en calibre (largeur) et en espaces de stationnement. L'opération va générer des flux qui se croisent.

De plus si un consensus a été trouvé pour admettre une urbanisation moins dense et liée à la présence proche d'une structure médico-sociale, il faut trouver une solution pour aménager la circulation, les accès et la distribution de l'urbanisation à l'intérieur de la parcelle.

La création d'un rond-point gagné sur une partie marginale de la parcelle serait judicieuse. Les cheminements piétons et la viabilisation (trottoir, fossé) doivent être repensés peut être sous forme d'une piste cyclable et d'un passage piétons isolés ? Je pense que si l'on crée une urbanisation liée à des services apportés à l'EHPAD, logements d'accueil courts ou activités médico-sociales annexes, l'opération peut apporter un intérêt au quartier.

L'opération « hangars de Cassagne » est intéressante. Elle valorise une friche industrielle en espace à aménager. Elle permet de créer une liaison entre quartiers voisins par les chemins piétons prévus. Du fait de son importance, elle va créer de problèmes d'accès à la route de Toulouse, aggravés par la proximité de l'autre OAP Cassagne. Je recommanderais l'amélioration des entrées/sorties par un rond-point ou un deuxième accès décalé. La disposition de l'intérieur de l'opération doit être repensée pour respecter la servitude de passage et d'entretien des conduites d'eau d'alimentation et aussi pour créer des places de stationnement et des espaces verts. L'opération peut contribuer à une urbanisation qui attire le public mais présente l'inconvénient de concentrer les habitations en périphérie de Verdun. Cela exclut un public de personnes âgées qui n'ont pas de moyen de locomotion pour se déplacer.

L'opération « rond-point du 19 mars 1962 » a des atouts en matière d'urbanisation périphérique. Comblant une dent creuse entre un centre commercial et un espace vert avant le rond-point. Elle peut générer un point froid par rapport à l'espace commercial bétonné. J'ai remarqué que le rond-point est au confluent d'axes circulés et que des difficultés d'accès vont se poser au contact d'une circulation dense et rapide. Je regrette qu'un autre accès n'ait pas été étudié vers une rue voisine plus calme.

L'opération « rue Mangegats » est la plus intéressantes de toutes. Elle occupe une friche aménageable. Centrale et voisine d'un parking, elle utilise au mieux les éléments du patrimoine ancien de la ville (murs, accès, cheminements piétonniers), les éléments verts de l'environnement (vergers). Par son accessibilité, elle permet d'attirer une population mixte 3^{ème} âge/jeunes, moins dépendante du « tout-auto ». Elle est plus voisine des transports en commun et des services du centre-ville. Elle compense l'espace « chaud » du parking et valorise l'investissement. Je pense que l'OAP par son attractivité peut réanimer l'activité du centre-ville.

L'opération « Clémence Isaure » est pour moi aussi importante. Elle tire parti d'une immense friche au centre. Elle est bien intégrée et contribue à compléter la coulée verte déjà ébauchée par la promenade le long du ruisseau. Les logements proposés sont modernes et utilisent la disposition du terrain. Les cheminements proposés, le jardin public, les accès apportent un environnement satisfaisant. Elle crée des activités par les services envisagés autour du parvis prévu. Cette activité sera utile pour le voisinage en proche centre-ville.

L'opération « îlot H.Jauvert » est au centre du dossier. Elle a provoqué l'intérêt du public et fait l'objet de demandes importantes des propriétaires riverains. Ils souhaitent tous une urbanisation peu dense à réaliser par étapes au choix des propriétaires. Il est souhaité un permis d'aménager global, qui prenne en compte une liaison transversale douce (piétons, vélos, utilités). L'atout du centre médical, dont l'expansion est prévue, est à intégrer dans cette opération pour son aspect circulation et stationnement. Je demande que l'environnement soit respecté en créant un compromis entre une urbanisation peu dense et un espace vert qui donne un aspect rural à cette partie du cœur de ville.

En conséquence, je donne un avis favorable avec une réserve au projet.

La réserve est la suivante :

Pour l'opération « Cassagne », je désire qu'à l'instar des autres opérations, les précisions suivantes soient données :

- Il faut que l'aménagement intérieur de l'opération soit détaillé (type d'habitation, densité des constructions, hauteur et disposition).
- Il faut que l'environnement soit élaboré : haies, arbres, plantations, espaces verts, jardin public, aire de jeux.
- Il faut que la circulation et le stationnement soient expliqués : entrées/sorties, poches de stationnement, aires de retournement des véhicules.

Les cheminements doux piétons/vélos doivent être précisés pour clarifier la desserte interne à destination des personnes à mobilité restreinte. Je demande ces précisions car j'estime que l'importance de l'opération par rapport aux autres OAP les justifie, notamment pour donner une certaine attractivité à toutes les catégories de la population.

Pour les autres points du projet, ainsi qu'aux corrections et modifications qui me semblent justifiées et conformes aux réglementations en cours, je donne un avis favorable.

Le commissaire enquêteur, le 9 novembre 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Alfoull", enclosed within a simple, hand-drawn rectangular box.