

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE TRAVAIL **DU 09 NOVEMBRE 2015 (phase concertation)**

Présents : M. DE BORTOLI Pascal, M. THEROND Jacky, M. CRUZ Marcel, M. LOTHODE Stéphane, M. BARRAL Denis, Mme ROC Sandrine. (Groupe élargi au Comité de pilotage)

M. CATHALA Serge, M. SOROLLA Emmanuel, M. DREVON Nicolas, M. GUERIN Bernard (Elus)
Secrétaire : M. BARRAL Denis

Thèmes abordés : Synthèse des sujets sur la réserve foncière, les espaces verts.

La réserve foncière : D'environ 10 000,00 m² proposée par la Commune M. Le Maire précise que l'aménagement sera phasé dans le temps, en fonction des finances et du marché. La démarche est la suivante, faisabilité, programme, appel d'offre pour retenir un aménageur (actions et programmes réalisés par l'architecte et le bureau d'études)

L'association émet le souhait de réserver 1500m² pour une maison de quartier (surface du terrain), soulève le fait que les besoins en équipements sportifs vont augmenter à l'arrivée de nouvelles populations, et souhaite un jardin d'enfants dans les espaces verts et pas dans la réserve foncière.

Pour la Commune, la position est sur un terrain de 400m² à 500m² et un bâtiment de 100m² pour cette construction de quartier.

Projet de construction d'une école maternelle, M. Le Maire expose ses arguments en précisant que ce projet dégagerait une surface associative et une zone de rencontre en centre ville.

Conclusion :

Principe arrêté 1000m² y compris parkings pour la maison de quartier, centrée sur le bois.

L'autre réserve, scolaire et sportive de 8 à 10000 m² dont 5 à 6000m² sont nécessaire pour 10 classes (le reste en sportif 4000m²).

Espaces verts : Bois de Brès conservé

Plantation créée en dehors des zones construites

Principes sur le nombre de lots : 60 lots sur 10 ha + 20 logements sociaux

(En partage et collectif)

Densité de l'habitat

Pour info, données transmises par la Commune: La Devèze, 60000m², 40 logements

Campredon 11500m², 73 logements

Contraintes d'objectifs imposés à la Commune 25% de logements sociaux et probablement 30% de la superficie de la zone en voirie et bassins de rétention, soit

100000 – 30000 = 70000m² - réserve foncière 10000 = 60000m² soit 10 parcelles à 1000m² et 70 lots à 700m² en moyenne

80 lots dont 20 sociaux primo accédants ou locatif.

Conclusion :

Surface maxi : 1000m²

Surface mini 500m²

Surface moyenne 700m² maxi 60 lots

20 logements sociaux primo accédants et locatif

Le reste en espace verts.