

## Un nouveau projet immobilier qui inquiète !

Communiqué de l' Association de Défense des coteaux de Juillan



Un nouveau projet immobilier qui inquiète !

**Un nouveau projet immobilier vient d'être découvert par le plus pur des hasards, entre la rue d'Angerville et le chemin de Plaisance, sur une prairie naturelle enclavée :**

Surface de 15 350 M2

44 à 48 logements sociaux locatifs

1 dizaine de bâtiments en R+1 composés de 4 logements (cf : PV du Conseil Municipal du 20 septembre 2018)

1 parking extérieur d'environ 100 places

Le PV du Conseil municipal du 4 avril 2019, précise, en effet : « La commune a, en outre, vendu à l'OPH du Gers, des terrains nus situés à Plaisance, qui permettront de reconstruire, suite à la démolition de deux immeubles situés au Garros, des logements sociaux locatifs – Le Conseil municipal a pris acte des bilans de cession ».

Une nouvelle densification des quartiers **sans réflexion globale est préjudiciable** pour tous :

tant sur le plan de la **circulation** particulièrement difficile et dangereuse dans les rues d'Angerville, Monluc, Fermat, Dugommier, Arago.

que du stationnement déjà très tendu,

que de la **qualité de vie et environnementale** pour le voisinage existant (destruction d'une prairie naturelle, de la faune et de la flore, bruit, pollution, artificialisation de sols).

**Plutôt que d'envisager des nouveaux projets de construction, la Caserne d'Espagne et les nombreux logements inoccupés partout en ville répondraient avantageusement et suffisamment aux besoins de logements.**

**Nous exprimons nos vives inquiétudes sur :**

- la **dangerosité de la circulation des véhicules**. Dans tous ces quartiers, les trottoirs sont inexistantes ou impraticables, la voirie n'est pas en bon état, et il est difficile de se croiser, voire impossible, entraînant plus de risques pour les piétons, les cyclistes

l'augmentation de la circulation automobile déjà problématique devant les **écoles Arago**

les **risques de débordement du réseau d'eaux pluviales** déjà saturé lors de fortes intempéries (cf crue de 1977, alors que de nombreuses constructions n'existaient pas)

**la pollution et perturbation de l'alimentation des nappes phréatiques, très présentes dans ce quartier (puits dans le bas des coteaux très nombreux...), qui permettent d'arroser les jardins de manière naturelle. De nombreux animaux amphibiens protégés y vivent : crapauds accoucheurs, tortues d'eau, cistudes...et autres : écureuils roux et hérissons.**

**les nuisances de bruit dans ce cadre de vie si paisible**, sans compter le vacarme quotidien des engins de chantier et les impacts sur la circulation pendant plus d'un an, voire deux années.

- les **impacts financiers du projet sur la collectivité** : adaptation voirie, évacuation des eaux usées, vente du terrain très en deçà du prix fixé par la Direction de l'Immobilier de l'État ...

Le rendez-vous avec Monsieur le Maire, le 19 juillet 2019, ne nous a apporté aucune solution concrète.

Pour la mairie, le projet de construction serait maintenu, même si Monsieur le Maire indique nous comprendre. **Il répond : « Je vais essayer de vous rendre la pilule la moins amère possible ! »**

**Nous souhaiterions qu'une enquête publique auprès des habitants, ainsi que des études plus approfondies sur l'impact environnemental soient programmées, avec un inventaire naturaliste et une enquête hydraulique.**

Pourquoi les riverains ne sont-ils pas associés au projet en amont ?

**Il est temps de dire NON à la densification urbaine non maîtrisée des quartiers des coteaux de Juillan ayant un impact sur la qualité de l'environnement et sur la destruction de la biodiversité.**

**Préserveons le cadre de vie des Auscitains et des générations futures !**

**Aussi, pour toutes ces raisons, nous sommes contre cette décision et demandons que le projet soit abandonné.**

**Une association est en cours de création « Défense des coteaux de Juillan »**

**Renseignez -vous sur Facebook (en cours de réalisation) sur la page: "Associations des coteaux de Juillan".**

Association de Défense des coteaux de Juillan



Une partie des riverains « très inquiets »



Une vue qui risque de disparaître



Ne pas détruire cet environnement !