

Commune de LHERM

Comité Consultatif « Cadre de Vie, Urbanisme et Assainissement »

**Compte rendu de réunion N°2 du Comité « Cadre de Vie, Urbanisme et Assainissement »**

Du mardi 16 mars à 18h30 en Visioconférence

				Présence	Diffusion
	Prénom Nom	Tél	E-mail		
Elus	Brigitte BOYE		brigitte.boye@mairie-lherm.fr	X	X
	Sophie MOREAU		sophie.moreau@mairie-lherm.fr	X	X
	Joël BRUSTON			X	X
	Mei Ling PHI VAM NAM			X	X
	Fatiha SOBIERAJEWICZ			X	X
	Frédéric PASIAN				X
	Olivier MICLO				X
	Sébastien MORO				X
	Florence MIRASSOU				X
	Nadège LEFEBRE				X
	Lauriane BOULP			lauriane.boulp@mairie-lherm.fr	X
Citoyens	Nathalie GAULARD			X	X
	Mathieu PARANTHOEN				X
	Gérard DALET				X
	Nicole NEPOTE				X
	Solange LANGER				X
	Sonia HELALI				X
	Véronique PINTEAU				X
	Murielle HEMART				X
	Laure PRETE				X
	Agathe SAEZ				
Autres intervenants					

Prochaines réunions :

MERCREDI 7 AVRIL – 14h30 – Salle du CM : Projet « Malbosc » avec architecte BF + M.H.F.

JEUDI 15 AVRIL – 16h00 – salle du CM : Rencontre avec J.B. Massé du Pays Sud Toulousain (PST) – rédaction du dossier de pré-candidature au dispositif Bourg-Centre et échange sur stratégie.

⇒ Nous vous adresserons un mail de rappel pour le 7 avril et une convocation pour le 15 avril

Merci de nous faire savoir par retour de mail, si vous souhaitez participer à ces réunions.

⇒ **Compte tenu de l'annonce gouvernementale du 30/03, nous vous informerons rapidement des modalités de tenues de ces réunions.**

Atelier cadre de vie : date à déterminer ultérieurement

Atelier « relation avec les aménageurs » : date à déterminer ultérieurement.

Objet de la réunion

L'objectif de cette deuxième réunion est de partager ensemble les dernières actualités dans le domaine de l'urbanisme, d'énumérer les projets en cours, de préparer la rencontre avec l'aménageur du projet immobilier « Malbosc » et de proposer la création de plusieurs ateliers.

1. Actualités du quotidien dans le domaine de l'urbanisme :

- a. Demande d'urbanisme (DP et PC)
- b. Construction illégale
- c. Atelier SCOT animé par le Pays Sud Toulousain

2. Les projets en cours

- a. Route de Rieumes
- b. Despéron
- c. Novilis
- d. Route de Bérat

3. Le projet « Malbosc »

- a. But de la rencontre
- b. Esquisse de Sophie
- c. Question à l'ABF

4. Création d'ateliers

- a. Bourg Centre
- b. Cadre de Vie
- c. Aménagement du rond point en entrée de village
- d. Charte d'urbanisme à destination des aménageurs

5. Points divers

- a. Stagiaire Energie-climat pour 6 mois

I. Actualités du quotidien dans le domaine de l'urbanisme

a. Demande d'urbanisme

Depuis le 01 janvier 2021, 22 dépôts de permis (DP) et 14 permis de construire (PC) ont été déposés.

La pression immobilière est de plus en plus forte depuis quelques années sur Lherm (et sur l'ensemble du territoire de cœur de Garonne). Il est difficile de freiner les aménageurs et il devient donc indispensable de maîtriser au mieux les constructions en leur précisant le plus en amont possible, nos exigences de qualité afin de concilier qualité de vie et aménagement urbain : préservation de l'environnement, mise en lumière d'espace paysagers, voie douce (espace piétonnier et cyclable), harmonisation des clôtures...

⇒ Renforcer et enrichir le partenariat entre maître d'ouvrage, maître d'œuvre et élus de l'élaboration du projet jusqu'à sa mise en œuvre

b. Constructions illégales

Notre quotidien est également une bataille contre les constructions illégales.

Nous devons être particulièrement vigilants aux petites parcelles agricoles encore disponibles sur la commune et les projets « illicites » pouvant s'y développer.

c. Atelier SCOT animé par le Pays Sud Toulousain

Le Pays Sud Toulousain propose tout au long de l'année un programme d'ateliers destinés aux élus et partenaires du territoire.

Un atelier est notamment dédié au SCOT (Schémas de Cohérence Territoriaux). C'est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCOT chapote donc les documents d'urbanisme communaux.

La mise en œuvre de SCOT dans le territoire, fait suite à la loi relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains demandant aux communes de l'aire urbaine toulousaine d'engager une réflexion vers une cohérence de la planification à cette grande échelle afin de faire face à une croissance démographique exceptionnelle.

Aussi, ce document doit être régulièrement évalué et mis à jour. Il s'agit de mesurer et analyser les résultats de mise en œuvre du SCOT notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales (ZAC).

Les priorités de développement sur le territoire du SCOT sont les suivantes :

- Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030

Ex : Carbone 5 000 habitants à l'horizon 2030 et 3 800 sur la commune de Lherm

- Préserver et valoriser les territoires pour les générations futures
- Conforter l'autonomie économique du territoire
- Assurer une urbanisation durable pour tous
- Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout

Sur notre territoire, le SCOT datant de 2012 est actuellement en cours de révision. Les premières évaluations du SCOT ont permis de constater que les objectifs d'organisation territoriale, de diminution de consommation d'espaces agricoles et naturelle ainsi que de protection de la trame verte et bleue ont été atteints.

Mais il y a un avant et après COVID et il serait ainsi nécessaire de refaire le diagnostic notamment en raison des flux migratoires qui ont tout particulièrement évolués. Comment faire de projection de développement démographique à long terme ? Doit-on lancer une étude de projection ?

L'objectif est de renforcer la concertation avec la population.

⇒ **Prochain atelier Avril 2021**

I. Les projets en cours

a. Avancée du projet route de Rieumes :



Les maisons sont en R+1 et mitoyennes par le garage. Les maisons seront reculées des habitations déjà existantes.

Diverses demandes auprès de l'aménageur :

- réfléchir à la réalisation d'un seul chemin d'accès,
- proposer un aménagement paysager
- réaliser une voie piétonne et piste cyclable
- Etablir un règlement (fonctionnement comme une copropriété) en particulier pour les clôtures

Nous attendons un retour du SDIS, qui va très certainement imposer la réalisation d'une aire de contournement (200m = distance entre le poteau incendie et la dernière maison disponible).

b. Projet du quartier des Escoumes (route de Rieumes)



Diverses demandes auprès de l'aménageur :

- enlever un lot
- réaliser un chemin piétonnier et cyclable
- créer un espace vert du côté bois des Escoumes

L'aire de retournement est matérialisée à l'intérieur du lotissement

Le bornage pour l'accès au bois des Escoumes est actuellement en cours de négociation.

Un bout du chemin n'appartient pas à la mairie, il faudrait le racheter.

Il serait intéressant d'aménager une entrée avec le chemin des Escoumes pour éviter de créer un 2ème chemin donnant sur la départementale. Il faudra pour cela prévoir une convention.

⇒ **Prochain rdv le 25 mars à 15h**

c. Projet Novilis (avenue de Versailles) en cours d’instruction



15 maisons en projet.

Diverses demandes auprès de l’aménageur :

- Améliorer la circulation,
- reculer les maisons des habitations actuelles,
- créer un aménagement pour les poubelles,

L’aménageur n’est pas compréhensif et ne veut pas négocier. Le permis a été refusé. Avis d’opposition signé.

d. Route de Bérat en cours d’instruction



I. Le projet Malbocs, déterminant pour l'entrée dans le cœur du village



Pour ce grand projet, déterminant pour le centre du village, il est indispensable de travailler sur l'acceptabilité du projet.

L'idée serait de créer un front urbain sur l'avenue de Versailles afin de créer une unité de logements permettant de matérialiser l'entrée dans le village. Il sera indispensable de verdir cette zone tout en montrant que l'on entre dans une zone urbaine

C'est dans ce front urbain que pourrait être proposé la création de logements sociaux. En effet, dès lors qu'un aménagement urbain comprend au minimum, 10 lots, il est nécessaire de réaliser la construction de logements sociaux.

Aussi, des logements harmonieux comme ceux existants sur Lézat sur lèze ou Roques du Garonne pourraient garantir une unité architecturale et paysagère pour cette entrée de village.

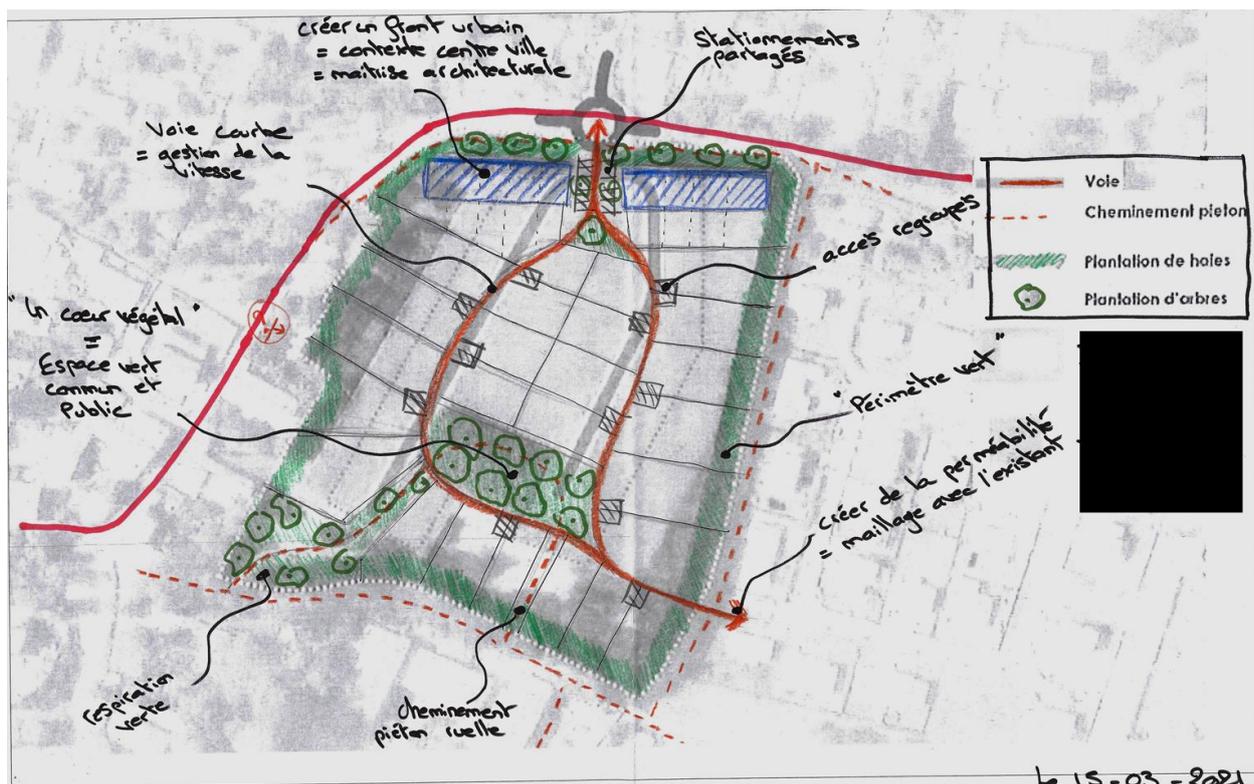
⇒ Visualiser notamment sur : <https://www.fncaue.com/>

Les bandes paysagères devant les logements, resteraient des espaces publics et profiteraient donc à l'ensemble des citoyens. La municipalité devra bien évidemment prévoir l'entretien de ces espaces.

Il sera également nécessaire de rédiger un règlement pour la gestion de l'intimité via des clôtures et des haies de végétation.

⇒ Les mots clés pour ce projet seront : valorisation paysagères (réserver de grands espaces verts naturels), densification de l'habitat, développement du vivre ensemble (créer des espaces publics avec aires de jeux...)

Première proposition de Sophie MOREAU :



MAIA architecture <http://www.maia-archi.com/> pourrait nous aider dans la réalisation de ce projet.

⇒ Réunion de travail avec l'ABF (Architecte des bâtiments de France) le 17 mars à 15h30

I. Créations d'ateliers thématiques

Pour permettre d'avancer plus précisément sur l'ensemble des thèmes de cette commission, il est proposé la création de plusieurs ateliers thématiques :

a. Réaménagement du Bourg Centre – appel à projet régional

La présence de Centres Bourgs dynamiques et attractifs dans les zones rurales ou péri-urbaines est un gage de qualité de vie, de cohésion sociale et de développement économique. Ils constituent de ce fait des pôles essentiels à l'attractivité de leur territoire et, plus globalement, à l'équilibre de notre région.

Aussi, pour répondre aux attentes de l'ensemble des citoyens de Lherm et dans le cadre du réaménagement du centre bourg, les élus souhaitent déposer un dossier auprès de la région dans le cadre du lancement de l'appel projet bourg centre.

Dans ce cadre, la Région nous accompagnera dans la définition et la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de notre centre bourg.

Dans un premier temps, il s'agira de constituer le dossier de pré-candidature avec le concours de la région et du pays sud toulousain.

⇒ Réunion programmée le 07 avril

Dans un deuxième temps, nous souhaitons nous faire aider par une BE pour animer des ateliers, mettre en avant les idées, prioriser, monter les dossiers et organiser les réunions participatives.

b. Embellissement du cadre de Vie

Dans le cadre du marché fleurissement de la commune, il est proposé de revoir le marché global en intégrant la gestion des espaces verts, la plantation d'arbre et l'engazonnement en plus du fleurissement.

Ainsi, les citoyens des commissions « Cadre de Vie, Urbanisme et Assainissement » et « Développement durable et Ecologie » sont invités à partager leurs idées (quel type de plante, à quel endroit...). Les services techniques directement impliqués dans cette démarche, seront également associés à ces échanges.

c. Aménagement du rond-point en entrée de village (Auchan)

L'aménagement du rond-point à l'entrée de village est actuellement en cours de réflexion. L'idée est de trouver des essences qui ne sont pas gourmandes en eau et qui demandent très peu d'entretien.

d. Etablir une charte d'urbanisme à destination des aménageurs :

Face à la croissance exponentielle de Lherm, il est impératif d'établir dès aujourd'hui une charte d'urbanisme à destination des aménageurs afin d'édicter les grands principes d'aménagement urbain que Lherm souhaite mettre en œuvre.

Cette charte donnera les grandes orientations que la Lherm souhaite préconiser en matière de construction et de cadre de vie : respecter l'identité architecturale des quartiers, créer des logements de qualité et harmonieux, favoriser la nature et la biodiversité « en ville », prévoir des déplacements via des mobilité douces, des capacités de stationnement adaptées, lutter contre la spéculation foncière, organiser des temps de concertations avec les riverains et tenir compte de leurs observations.

Cette charte s'adressera à tous les promoteurs immobiliers, qui dès le début d'un projet et bien avant le dépôt d'un permis de construire seront ainsi informés des « règles du jeu » en matière d'urbanisme à Lherm.

⇒ **Nous vous invitons donc à vous inscrire par retour de mail à l'atelier qui vous intéresse.**

I. Points divers

Joël BRUSTON nous informe qu'une stagiaire sera présente sur Lherm pendant 6 mois pour travailler au côté de la municipalité sur la mission climat – énergie. L'objectif est de rendre la commune à énergie positive.

Il s'agit donc de réaliser un diagnostic. A ce stade, elle réalise un EDL (état des lieux) sur la partie publique, puis l'effectuera sur la partie privée. Enfin, elle nous aidera à envisager le plan d'action à mettre en place et à rechercher des financements adéquats.

Fin de la réunion à 20h45