

Commune de LHERM

Comité Consultatif « Cadre de Vie, Urbanisme et Assainissement »



Compte rendu de réunion N°7 du Comité « Cadre de Vie, Urbanisme et Assainissement»				Présence	Diffusion
Du mardi 07 mars à 19h00 en Salle du Conseil Municipal					
	Prénom Nom	Tél	E-mail		
Elus	Brigitte BOYE	06.76.34.76.93	brigitte.boyé@mairie-lherm.fr	X	X
	Lauriane BOULP	06.81.61.13.09	lauriane.boulp@mairie-lherm.fr	X	X
	Sophie MOREAU	06.40.33.12.90	sophie.moreau@mairie-lherm.fr	X	X
	Sylvia VERGHNES		Sylvia.verghnes@mairie-lherm.fr		X
	Joël BRUSTON	06.32.32.17.37	joël.bruston@mairie-lherm.fr		X
	Fatiha SOBIERAJEWICZr		fatiha.sobierajewicz@mairie-lherm.fr		X
	Frédéric PASIAN	06.09.70.92.29	frederic.pasian@mairie-lherm.fr	X	X
	Olivier MICLO	06.73.46.74.69	olivier.miclo@mairie-lherm.fr		X
	Sébastien MORO	06.10.70.25.49	sebastien.moro@mairie-lherm.f	X	X
	Florence MIRASSOU	07.81.10.79.08	florence.mirassou@mairie-lherm.fr		X
	René SABATIER		rene.sabatier@mairie-lherm.fr	X	X
	Ludivine RABAJIRONA		ludivine.rabarijaona@mairie-lherm.fr		X
	Mei Ling PHI VAM NAM	06.95.58.54.95	mei-ling.phi-van-nam@mairie-lherm.fr		X
Citoyens	Nathalie GAULARD		nath.gaulard@gmail.fr	X	X
	Mathieu PARANTHOEN		matparanthoen@hotmail.fr		X
	Mme GIRARD				X
	Mr LOUBINOUX		loubinouxbernard@gmail.fr	X	X
	Madame HAUGENOIS		hauguenois@yahoo.fr	X	X

Objet de la réunion

L'objectif de cette réunion est de partager ensemble les dernières actualités dans le domaine de l'urbanisme, notamment dans le cadre des évolutions envisagées pour la modification du PLU ainsi que les modifications proposées pour le périmètre des ABF.

Un PowerPoint associé à ce compte rendu permet visualiser et d'obtenir les détails supplémentaires sur chaque rubrique développée et débattue ci-dessous.

1. Evolutions proposées dans le cadre de la modification du PLU :

A. Propositions générales débattues à intégrer dans le document modificatif

- Enlever la rubrique autorisant 30% de constructibilité en plus pour des projets vertueux car trop complexe à analyser et surtout sujet à interprétation.
- Préciser dans le document ce que l'on entend par lisière végétale à aménager. Par exemple, indiquer plantation de haies d'espèce végétale locale et champêtre
- Définir les espaces verts collectifs paysagers (espèces/ essences, hauteurs, nombres par catégories ...)
- Introduire un article détaillant les modalités d'entretien des bois (priviliégiant des coupes mesurées et interdisant les coupes à blanc).
- Perméabilité et circulation de la faune sauvage à revoir : supprimer les 8cm et remplacer par 20cm ; ajouter tous les 50m
- Renforcer la nécessité et obligation d'enduire les murs de clôture des deux côtés (notification par courrier pour rappel ; envoi d'une mise en demeure et, en cas de non-respect persistant, imposition d'une amende financière avec un délai de 30 jours). C'est indispensable pour l'amélioration du cadre de vie de l'ensemble des citoyens
- Renforcer l'obligation d'enduit des murs de cloture des 2 côtés (courrier pour prévenir ; mise en demeure puis si toujours pas fait astreinte financière de 30 jours)
- Encourager le développement des noues paysagères et des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle pour limiter le ruissellement
- Il est important de ne pas accorder de dérogation à l'article 151-21, qui établit les distances à respecter entre la construction et la limite de propriété, et de gérer ces distances au niveau de la parcelle ou du macro-lot (unité foncière)
- Intégrer systématiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'établissement de surfaces parcellaires minimale. Par exemple : 500m à Lavernose

B. Propositions débattues sur des zones prédéfinies

➤ **OAP du Portail (parcelle qui appartenait à la famille MALBOSC)**

Objectif : Concilier la protection du paysage de cette zone avec le développement urbain.

Les membres de la commission s'entendent sur des préconisations communes à savoir :

- Maximiser les voiries piétonnes et/ou vélos ;
- Ajouter une porosité au sud le long de la voie piéton existante
- Faire une seule voie voiture en boucle ou « serpentée »
- Maintenir un nombre de logement raisonné (70 personnes c'est beaucoup trop)

NB : A Lavernose-Lacasse, 3 programmes PSLA (primo accédant logement social) ont été réalisés dont 38 logements « la Toulousaine » qui rapporte 7 500€ de taxe d'aménagement.

➤ **OAP de Colette TROTIN**

Les membres de la commission s'entendent sur des préconisations communes à savoir :

- Ajouter un cheminement doux (trait jaune) tout au long au nord de la parcelle
- Préserver l'ensemble du paysage (arbres, mare...)
- Confirmer la réalisation de la piste cyclable tout du long de la canalisation d'eau potable

➤ **OAP de Chemin de VIE LONGUE**

Proposition qui n'a pas été tranché en réunion : Doit-on faire un ou deux tranches ouvertes à l'urbanisation ?

➤ **Salle EL MANAR**

Il n'y a plus d'activité depuis plusieurs années sur ce site, les nouveaux propriétaires devront demander une autorisation de reprise d'activité.

➤ **Quartier des Bourdettes**

Pas de remarques particulières.

➤ **Chemin de Larrieu**

Les membres de la commission s'entendent sur une préconisation commune à savoir :

- Ajouter une ligne tout au sud de la parcelle pour intégrer le classement des arbres protégés (à intégrer dans les arbres remarquables).

➤ **Route de Rieumes / Bérat**

Les membres de la commission s'entendent sur des préconisations communes à savoir :

- Mettre le cheminement doux en pointillé si on veut laisser la possibilité et non pas l'obligation de l'aménagement

- Privilégier la Sortie voiture au nord (s'il s'agit bien d'un chemin communal)
- Déplacer l'espace public vers l'angle au nord-est de la parcelle

➤ **Éléments bâtis identifiés**

Les membres de la commission s'entendent sur des préconisations communes à savoir :

- Ajouter le portail de Malbosc
- La cabane de Durand (chemin de Brousset)

➤ **Arbres identifiés :**

Les membres de la commission s'entendent sur des préconisations communes à savoir :

- Ajouter 2 arbres identifiés dans le bois des Escoumes (en plus de ceux déjà identifiés)

NB : Un Arrêté Préfectoral relatif aux incendies vient d'être pris par le préfet de Haute Garonne. Il définit des zones de défrichement obligatoire. A Lherm, la seule zone existante est l'Aérodrome. Mais il se peut que ce zonage évolue et que certaines habitations (exemple près du bois des Escoumes) soient intégrées.

2. Périmètre des ABF :

Les membres de la commission s'entendent sur des préconisations communes à savoir :

- Intégrer les zones 1, 2 et 3 dans le nouveau périmètre proposé par l'ABF
- La zone 4 est doit encore être débattue (après avoir eu le retour du SDEGH)

3. Question à poser aux partenaires :

- Demander au SDEGH :
 - S'ils ont déjà eu des projets photovoltaïques en zone ABF
 - S'ils ont des visuels du projet de photovoltaïque sur le parking
- Demander à Réseau31 :
 - Quelles sont les conditions de servitude existantes le long du canal de St Martory (cheminement piéton, cyclable)
- Demander à la DDT :
 - S'il est nécessaire d'intégrer dans le PLU, la nouvelle réglementation relative à la zone de défrichement obligatoire

Fin de la réunion à 21h15