

COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE LEMPAUT DE DEMAIN

25 OCTOBRE 2023

Dans un premier temps, le projet « Lempaut de demain » a été présenté conjointement par Mme Nathalie Desautée, 1ère adjointe (en remplacement de Monsieur le Maire souffrant et qui participe en visioconférence) accompagnée de conseillers municipaux et de M. Jean-Odon Cénac, géomètre expert, de la société Valoris.

Le projet « Lempaut de demain » concerne l'aménagement du terrain de 4,7ha acquis par la commune en 2021 se situant entre le bourg et les Monts de Lempaut.

Madame la 1ère adjointe rappelle qu'une première réunion publique s'est tenue à ce sujet en décembre 2021, une deuxième en avril 2022, que la notification exécutoire du PLUI a eu lieu le 20 septembre 2023 (avec plusieurs mois de retard) et que le projet peut désormais avancer.

Le conseil municipal a donc souhaité faire participer les habitants par le biais de cette réunion publique participative en leur demandant de faire des propositions, des améliorations par rapport aux deux plans proposés. Une contrainte de temps s'impose néanmoins, les demandes de subvention pour ce projet doivent être faites avant fin décembre 2023.

Monsieur le Maire par visio félicite les participants et, succinctement, donne quelques chiffres sur le budget. Celui-ci sera détaillé ultérieurement au comité de suivi après la clôture des comptes en fin d'année.

Un diaporama de présentation est projeté par M.Cenac :

- Présentation du site :
- Topographie du terrain : aménager la pente
- Des vues à préserver et à valoriser
- Attentes de la commune :
- Connecter ce nouveau quartier avec le village
- Intégration paysagère
- Adhérer au programme « Territoires Engagés pour la Nature »
- Maîtrise du budget
- Contexte règlementaire – OAP et PLUI :

- L'OAP définit les orientations d'aménagement du quartier (cahier des charges de ce qu'on veut et qu'on ne veut pas)
- 3 secteurs d'aménagements longeant la RD12, avec un phasage : Secteur haut du terrain (ouverture effective à l'urbanisation), secteur centre du terrain (ouverture à l'urbanisation en 2030), secteur bas du terrain (ouverture à l'urbanisation en 2026).
- Le secteur en parallèle d'environ 2,7 ha est en zone agricole paysagère dont le principe général est de préserver des zones vertes (pas de constructions en dur possibles).
- Présentation de 2 esquisses d'aménagement :
- Secteur du haut : habitat individuel mixte 14 lots à bâtir d'environ 300 à 600 m²
- Secteur du centre : équipements publics
- Secteur du bas : habitat de type intermédiaire 14 villas mitoyennes d'environ 200 à 300 m²
- Également présentés : le traitement des accès au quartier, les profils types de voirie, les traitements paysagers..

Il est rappelé que le projet définitif n'est pas encore fixé et qu'il y a une certaine marge de manœuvre possible tout en respectant le contexte réglementaire du PLUI.

Le comité de pilotage, le décisionnaire final, est constitué du conseil municipal.

Un comité de suivi sera créé, les personnes intéressées sont invitées à s'inscrire dès la fin de la réunion. Celui-ci a pour rôle de suivre toutes les phases du projet et de faire remonter leurs remarques, suggestions au comité de pilotage.

Les deux versions de plans sont installées sur les tables où chaque groupe peut faire ses propositions et commentaires (par annotation sur les plans ou sur des post it) pendant environ 40 minutes. Il est rappelé que toutes les idées sont bonnes, toutes les propositions seront étudiées mais pas toutes retenues !

A l'issue, la 1ère adjointe et un représentant du CMJ font la lecture de ce qui a été restitué par table.

8 personnes se sont proposées pour faire partie du comité de suivi, ils sont remerciés. Les propositions des tables rondes seront travaillées avec les deux comités.

Diverses questions ont été posées pendant la réunion :

-Quel est le coût de viabilisation du secteur du haut ? Entre 300 et 400 000 €

-Le lagunage est-il suffisant ou prévu ? Oui prévu.

-Quelle est la superficie du secteur centre ? 4500m² environ

-Est-il prévu de faire une charte pour les nouveaux habitants par rapport aux activités agricoles ? Bonne idée, nous pouvons mettre à jour celle déjà existante.

Le conseil municipal remercie les 42 personnes présentes dont 4 jeunes pour cette première réunion participative.

La réunion se termine à 22h. Un pot de clôture est partagé.