

Les citadins ont envie de campagne, la pression immobilière s'accroît



Publié le 20/03/2021 -- La Dépêche du Midi

Les élus sur le terrain pour évaluer les opportunités de terrains à bâtir. Photo DDM G.B.

En ces temps de pandémie et d'incertitude, le comportement des citadins, a quelque peu changé. On note qu'ils sont prêts à tirer sur leur bas de laine pour investir dans la pierre et quitter la ville. Ceux-ci à l'origine attirés par la ville, cherchent un havre de paix aux portes de Toulouse, dans un environnement préservé.

Malgré l'absence de transports en commun, depuis un an, on ressent à Clermont-le-Fort la pression immobilière de la frange urbaine qui s'étale. Sans PLU (Plan local d'urbanisme), la commune est soumise au régime du RNU (règlement national d'urbanisme) contrôlé par la préfecture. Cela n'empêche pas les très nombreux dossiers d'urbanisme de s'accumuler.

Le PLU a pour but d'encadrer avec des règles les constructions soumises dans les permis de construire. En l'absence de PLU, chaque candidat constructeur considère qu'il est entièrement libre dans la conception de son habitation.

Pour conserver l'aspect rural et harmonieux de la commune, les futurs bâtisseurs sont volontiers reçus en mairie pour discuter de leur projet en amont.

71 logements en 10 ans

Bethy Giachetto maire de Clermont-le-Fort, indique que le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) voté en 2019 permet de faire valoir les règles du futur PLU. En particulier l'emprise au sol, la hauteur sous sablières, les toits à minimum avec deux pentes, la couleur des tuiles, les remblais et décaissement etc.

Clermont a été une des premières communes à se doter d'un POS (Plan d'occupation des sols).

Tout est fait par la nouvelle municipalité pour sortir du RNU, avec un premier PLU début de 2022. Une majorité des 15 élus ont dimanche arpenté les terres candidates à l'urbanisation.

Bien qu'aucun habitant n'ait été rencontré, le petit groupe n'est pas passé inaperçu. En témoignent les riverains qui ont fait part de leur inquiétude d'avoir de nouveaux voisins.



Les membres du conseil municipal vont se réunir rapidement pour sélectionner les terrains constructibles malgré les nouvelles règles à venir du zéro consommation agricole. L'objectif est d'environ 70 logements en 10 ans. Pour corser la difficulté, l'urbanisation autour du Fort, fruit d'un concours d'architectes, a été gelée, la mairie n'ayant pas obtenu la maîtrise du foncier.

Correspondant