



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LHERM

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LHERM

DATE : OCTOBRE 2018

REF : 4 36 0567



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LHERM

**PIECE 0.A : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA REVISION
DU PLU**

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LHERM

DATE : OCTOBRE 2018

REF : 4 36 0567

DEPARTEMENT

Haute-Garonne

DE LA COMMUNE de LHERM
31600

Date 16 juin 2014

Séance du 5 juin 2014



NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

L'an Deux mille quatorze
et le cinq juin
à 21 heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances, sous la présidence de : Jean AYCAGUER, Maire

Présents :

MM. AYCAGUER, GARCIA, PASIAN, HERNANDEZ, BRUSTON, SACAREAU, MERCI, MONDON, MONTES, MARAIS, SOBIERAJEWICZ, MICLO, RICHARDSONS, DE OLIVEIRA, PRETOTTO, GUY, LANGER, CHAUDRON.

Absents ayant donné procuration : MM. BOYE, MAINARDIS, LAFARGE, HOMEHR, TOUSCHE.

Date de la convocation
27 mai 2014

Date d'affichage
16 juin 2014

A été nommé secrétaire : M. PASIAN Frédéric

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Objet de la Délibération

M. le Maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du PLU.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du PLU.

En effet, M. le Maire informe l'assemblée du vote en date du 27 mars 2014 de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

De ce fait, actuellement sur la Commune, dans la zone dite historique du Village (zone UA), tout est constructible. C'est-à-dire que la totalité des terrains est constructible, mais il faut obligatoirement, sur le terrain, par logement créé, prévoir deux places de parking.

En zone UB, le COS est de 25 %, en zone UC, de 20 %. Depuis le 28 mars 2014, ces COS ne s'appliquent plus.

M. le Maire informe le Conseil que dans les termes de la loi ALUR, il n'y a plus de surface minimum de constructibilité. M. le Maire précise que pour les habitants qui disposent d'un assainissement autonome, il faut une surface minimum pour construire en zone d'assainissement autonome. Sur la Commune, la carte d'aptitude des sols qui avait été réalisée en 1991, prévoit une surface de constructibilité de 3000 m². Comme il n'y a plus de surface minimum, les parcelles peuvent être divisées. Le seul obstacle, bien que les nouveaux systèmes d'assainissement autonome ne nécessitent plus de grande surface pour leur installation, est le rejet ultime (dans les fossés). La seule possibilité pour freiner l'explosion des constructions, est la réglementation des rejets dans les fossés communaux.

Il sera également nécessaire de réfléchir sur l'emprise des constructions sur les terrains.

La révision, au-delà des prévisions, devient une urgence, car l'application de la loi ALUR est effective.

Le règlement est donc à revoir dans son intégralité.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture

le	16 juin 2014
----	--------------

et publication,

du	16 juin 2014
----	--------------

ou notification

du	
----	--

De plus, M. le Maire rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012 est applicable depuis le 6 janvier 2013. Le point de départ a été fixé au 01/01/2010.

De plus, M. le Maire rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012 est applicable depuis le 6 janvier 2013. Le point de départ a été fixé au 01/01/2010.

Le Document d'Orientation et d'Objectif (D.O.O.) contient l'ensemble des prescriptions qui doivent être traduites dans le P.L.U. :

Pour Lherm, les 3 objectifs chiffrés sont:

- ✓ *Objectif de population maximum à 2030: 4 300 habitants*
- ✓ *Objectif de création de logement (renouvellement urbain compris) à 2030: 530 logements*
- ✓ *Objectif de consommation maximum d'espaces agricoles et naturels à 2030: 42 hectares.*

M. le Maire informe le Conseil, que les conseils municipaux disposent d'un délai de trois ans pour réviser leur document d'urbanisme pour être en conformité avec la SCOT, sachant que le point de départ sur les objectifs reste fixé au 01/01/2010. Il y a bien sûr depuis cette date, des constructions qui ont été érigées, notamment des lotissements.

M. le Maire précise qu'il aurait souhaité, s'il n'avait pas été tenu par les délais, de mener cette révision dans le cadre intercommunal (PLU I). Le PLUI deviendra obligatoire au 27 mars 2017, sous réserve qu'il n'y ait pas un ¼ des communes de la CC Savès représentant 20% des habitants qui s'y opposent.

M. le Maire propose donc de prescrire la révision du PLU et d'ouvrir la concertation du public selon certaines modalités.

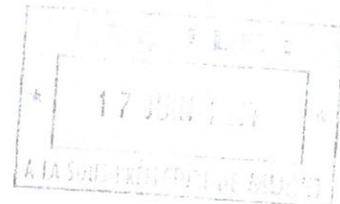
Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 *De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- 2 *Décide d'ouvrir la concertation du public prévue par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU.*
- 3 *Dit que les modalités de cette concertation seront les suivantes :*
 - *Mise à disposition du public du « porter à connaissance » de l'Etat et d'un registre pour consigner les observations :*
 - *Insertion d'informations dans le journal municipal, sur le site web de la Commune : www.mairie-lherm.fr et sur la page facebook de la Mairie de Lherm.*
 - *Informations par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile (réunions publiques par exemple).*
 - *Mise à disposition du public des principaux documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure en particulier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune.*
- 4 *Dit qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD de la Commune, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet du PLU.*
- 5 *Dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4, L 122-4 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme à savoir :*
 - ✓ *Monsieur le Préfet*
 - ✓ *Monsieur le Président du Conseil Régional*
 - ✓ *Monsieur le Président du Conseil Général*
 - ✓ *Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays du Sud Toulousain*
 - ✓ *Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse*
 - ✓ *Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne*
 - ✓ *Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.*

- 6 Dit que la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après :
- ✓ Les communes de LABASTIDETTE, SAINT-CLAR, POUCHARRAMET, BERAT, LAVERNOSE, SAINT-HILAIRE, MURET, CAMBERNARD ;
 - ✓ Les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en raison de leur objet et de leur ressort territorial à savoir :
 - ↓ Le Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne
 - ↓ Le Syndicat des Eaux des Coteaux du Touch
 - ↓ Le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement,
 - ↓ Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée du Touch,
 - ↓ Le Syndicat Mixte pour l'Etude et la Protection de l'Environnement
 - ↓ La Communauté de Communes du Savès
 - ↓ Le Syndicat Intercommunal des Transports des Personnes Agées
- 7 Dit d'une part que les services de l'Etat seront associés à la révision du PLU et d'autre part que les autres personnes publiques mentionnées ci-dessus seront consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU.
- 8 Dit que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par Décret en Conseil d'Etat en application de l'article L 121-5 du Code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées et mentionnées à l'article L 252-1 du Code Rural seront consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU.
- 9 Dit que M. le Maire peut recevoir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.
- 10 Dit que les études et l'élaboration du document seront confiées à un bureau d'études choisi ultérieurement.
- 11 Sollicite de l'Etat conformément au Décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.
- 12 Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de la Commune.
- 13 Autorise M. le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.
- 14 Précise que la présente délibération :
- ❖ Fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département
 - ❖ Sera exécutoire dès transmission en Sous-Préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme,



Le Maire, Jean AYCAGUER





PLAN LOCAL D'URBANISME DE LHERM

PIECE 0.B : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET ET COMPRENANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LHERM

DATE : OCTOBRE 2018

REF : 4 36 0567

DEPARTEMENT

Haute-Garonne

N° 95

Date : 5 novembre 2018

Séance du 25 octobre 2018

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
17	23	17

Date de la convocation
18 octobre 2018

Date d'affichage
5 novembre 2018

Objet de la Délibération

L'an Deux mille dix-huit
et le vingt-cinq octobre
à 21 heures



le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances, sous la présidence de : Jean AYCAGUER, Maire

Présents :

MM. AYCAGUER, BOYE, PASIAN, SOBIERAJEWICZ, BRUSTON, GUY, MERCI, MAINARDIS, LAFARGE, SACAREAU, MICLO, PRETOTTO, LANGER, CHAUDRON.

Absents :

Absents ayant donné procuration : MM. HOMEHR à AYCAGUER, MARAIS à SOBIERAJEWICZ, BRETOS à MICLO.
Absents excusés : MM. HERNANDEZ, MONDON, DE OLIVEIRA, GIRARD.
Absents: MM. MONTES, RICHARDSONS.

A été nommée secrétaire : Mme Catherine MERCI.

Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et approuvant le bilan de la concertation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-6, L 153-14 et R 153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2014 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018 décidant d'appliquer à l'élaboration du PLU les articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture

le 5 novembre 2018

et publication,

du 5 novembre 2018

ou notification

du

Monsieur le Maire rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 1^{er} juillet 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;
- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil les modalités de concertation définies par la délibération en date du 5 juin 2014 :

- Mise à disposition du public du « porter à connaissance » de l'Etat et d'un registre pour consigner les observations ;
- Insertion d'informations dans le journal municipal, sur le site web de la Commune : www.mairie-lherm.fr et sur la page facebook de la Mairie de Lherm.
- Informations par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile (réunions publiques par exemple)
- Mise à disposition au public des principaux documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure en particulier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

1/ Mise à disposition du porter à connaissance de l'Etat et d'un registre pour consigner les observations :

Un registre de recueil des observations a été à la disposition du public en mairie tout au long de la révision du PLU, à compter du 26/01/2015.

Des permanences ont été tenues par M. le Maire et son adjointe à l'urbanisme, sur les plages horaires d'ouverture de la Mairie, afin de recevoir les Lhermois pour répondre à leurs questions.

2/ Insertion d'informations dans le journal municipal, sur le site web de la commune et sur la page facebook de la mairie

- *Une information régulière sur l'avancement du projet de PLU a été apportée dans les journaux municipaux.*

3/ Informations par voie de presse, d'affichage ou tout autre moyen :

- *Plusieurs articles sont parus dans la Dépêche du Midi - édition de MURET:*

- *Les comptes rendus des conseils municipaux sont publiés sur le site de la Mairie : www.mairie-lherm.fr, et ont été affichés au lieu habituel de la Mairie durant un mois.*

- *Un numéro spécial PLU a été distribué à la population en mars 2018 .*

- *Deux réunions publiques ont été organisées à la salle des fêtes de Lherm le 17 septembre 2015 et le 7 mars 2018.*

4/Mise à disposition du public des principaux documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure en particulier le PADD de la commune

- *Le PADD a été mis à disposition sur le site de la mairie (<http://www.mairie-lherm.fr/la-mairie/urbanisme/>)*

- *Le 30/09/2015, des panneaux d'affichage ont été installés sous le porche d'entrée à la mairie afin de présenter la démarche du PLU et le diagnostic.*

M. le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport rédigé par le bureau d'études ARTELLA joint en annexe à cette délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1)- d'approuver le bilan de concertation tel qu'il a été présenté par M. le Maire et est annexé à la présente délibération

2)- d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

3)- de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- *A l'Etat (Préfecture de la Haute-Garonne)*
- *Au Conseil Régional et au Conseil Départemental*
- *A la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture*
- *Au PETR chargé du SCOT du Sud Toulousain*
- *A la Communauté de Communes Cœur de Garonne*

Et à leur demande :

- *Aux Communes limitrophes*

- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés

Conformément aux articles L 151-12 et L 151-13 et à l'article L 153-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- A Tisséo-Collectivités - Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L 123-1 du code des transports.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire, Jean AYCAGUER

