


<b>EXTRAIT DU REGISTRE</b> <b>des DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>- COMMUNE DE LHERM -</b> <i>Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret</i>		Envoyé en préfecture le 12/06/2023 Reçu en préfecture le 12/06/2023 Publié le  ID : 031-213102999-20230608-2023027D-DE
<b>Séance du</b> <b>6 juin 2023</b> . . . . . <b>Ordre du jour n°9</b> <b>Acte n° 23-027</b>		Le 8 juin 2023 à 19h, le Conseil Municipal de la commune de Lherm, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric Pasian
Date de convocation : 02/06/2023  Date affichage : 12/06/2023	Conseillers en exercice 27  Présents : 18 Votants : 26 Absents excusés : 1	<b>Présents</b> MM. PASIAN, BOYE, BRUSTON, PEYRON, MICLO, MERCI, GIL, SACAREAU, MORO, CAUQUIL, PHI-VAN-NAM, BOULP, MOREAU, SABATHIE, VERGNHES, MIRASSOU, PUJOL, LAUDENBACH
		<b>Procuration(s)</b> EXPOSITO Christophe à Sébastien MORO NOUNIS Anne-Marie à Catherine MERCI GAURIER Philippe à GIL Gilbert RABARJAONA Ludivine à BOYE Brigitte LESCAUT Carine à PASIAN Frédéric GIRARD Christophe à VERGNHES Sylvia TURPIN Albéry à SABATHIE René SOBIERAJEWICZ Fatiha à PUJOL Josiane
		<b>Absent(s)</b> COMORETTO Christophe
		<b>Secrétaire</b> Olivier MICLO
<b>Objet</b>		<b>Urbanisme : Lancement procédure de modification du PLU</b>

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du PLU, à savoir :

1. Compléter les dispositions d'aménagement urbain prévues au PLU en établissant une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un nouvel espace afin notamment d'en préserver des éléments de patrimoine et de paysage :

Un terrain de grande dimension, de plus de 1 hectare, avec une habitation de caractère et un parc paysager singulier et situé en zone UB présente d'importantes potentialités d'urbanisation aujourd'hui insuffisamment encadrées par le PLU.

En dehors d'une petite partie boisée, protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le terrain est actuellement vierge de mesure de protection concernant le reste du parc ou les bâtiments existants. De même, aucune mesure spécifique ne détermine de parti d'aménagement souhaité en cas de densification urbaine sur ces terrains.

Il est donc proposé de réfléchir plus avant au parti d'aménagement et de déterminer des mesures complémentaires de préservation de certains éléments paysagers et patrimoniaux.

La réflexion menée conduira à établir une nouvelle OAP sur ce terrain, complétée d'éventuelles servitudes graphiques visant à préserver des éléments remarquables au plan patrimonial ou paysager (article L 151-19 du code de l'urbanisme).

2. Reformuler spécifiquement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « avenue de Versailles :

Situé en continuité immédiate du cœur de ville, une demeure ancienne avec ses dépendances et un très grand parc en partie boisé est l'objet depuis de nombreuses années de réflexion sur un projet de réaménagement combinant une opération d'urbanisation et des perspectives de valorisation et de préservation de certains bâtiments et d'espaces verts, en tenant compte notamment d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

<b>COMMUNE DE LHERM</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE</b>	Envoyé en préfecture le 12/06/2023
	<b>des DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> du 8 juin 2023 – ordre du jour n° 9- acte	Reçu en préfecture le 12/06/2023 Publié le ID : 031-213102999-20230608-2023027D-DE
<b>Objet</b>	<b>Urbanisme : Lancement procédure de modification du PLU</b>	

L'actuelle OAP présente dans le PLU, fruit des échanges de toutes les parties concernées en 2018 et 2019, ne correspond plus aux perspectives actuelles, il s'avère donc indispensable de reformuler cette dernière.

La nouvelle réflexion pourrait conduire à :

- Elargir le périmètre de l'OAP à l'ensemble de l'emprise foncière de reconstitution,
- Redéfinir les éléments de composition urbaine, tels que schématisés dans l'OAP, au regard des dernières intentions d'aménagement,
- Réinterroger la partie textuelle de l'OAP pour la réactualiser au besoin.

3. Réinterroger ponctuellement certaines dispositions des autres OAP :

La modification du PLU permettra de réinterroger le parti d'aménagement des autres secteurs soumis à OAP (zones AU1, AU2 et AU3), mais aussi de redéfinir le calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Les changements proposés (composition et formes urbaines, densités, échéancier d'ouverture à l'urbanisation) viseront à actualiser les OAP au regard du contexte actuel et des objectifs municipaux. Des ajustements et compléments seront ainsi apportés dans le respect des orientations du PADD.

4. Compléter les éléments remarquables identifiés et protégés au titre de leurs qualités patrimoniales ou écologiques :

Le PLU actuel est perfectible dans le repérage et la préservation de différents éléments qui sont remarquables et caractérisent l'identité et la qualité paysagère ou écologique de la Commune (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Un certain nombre de bâtiments ou d'ensembles végétaux sont déjà repérés au PLU existant, mais il est proposé de compléter et détailler ces composantes. C'est tout particulièrement le cas des éléments de richesse écologique du territoire (arbres, haies, etc ...).

En parallèle, il conviendra de vérifier que les prescriptions associées à ces éléments repérés conviennent ou, s'il y a lieu, de les compléter ou les améliorer.

5. Réajuster les emplacements réservés :

Il est également proposé de tirer profit de la modification du PLU pour préciser les emplacements réservés établis, notamment au profit de la Commune, dans le but d'en vérifier la concordance avec les projets actuellement portés par la municipalité. Ce travail de recensement et d'expertise conduira à :

- supprimer des emplacements réservés qui s'avèreraient inutiles. C'est notamment vrai de l'emplacement réservé n°2, qui ne correspond plus aux besoins,
- ajouter des emplacements réservés au besoin, si les études et projets nouveaux devaient le justifier,

6. Renforcer ou corriger certaines exigences figurant au règlement écrit :

Afin de tendre vers un urbanisme plus qualitatif et respectueux de l'environnement, et au regard du retour d'expériences de ces dernières années, il est proposé de redéfinir et enrichir certaines dispositions du règlement écrit du PLU.

7. Toilettier et améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement écrit :

Enfin, de manière complémentaire, la modification du PLU pourra conduire à vérifier l'ensemble des dispositions règlementaires et, le cas échéant, à actualiser ou supprimer les dispositions qui sont caduques.

<b>COMMUNE DE LHERM</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE des DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du 8 juin 2023 – ordre du jour n° 9- acte n° 1</b>
	<b>Objet</b> : Urbanisme : Lancement procédure de modification du PLU

Envoyé en préfecture le 12/06/2023

Reçu en préfecture le 12/06/2023

Publié le

ID : 031-213102999-20230608-2023027D-DE



De même, il pourra être proposé diverses améliorations au règlement écrit destinées essentiellement à en améliorer la lecture : reformulation, définition des termes ou illustrations de la règle au besoin.

Où les explications du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification du PLU en vue de permettre la réalisation des principaux objectifs suivants :
  1. Compléter les dispositions d'aménagement urbain prévues au PLU, notamment en établissant une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
  2. Reformuler spécifiquement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « avenue de Versailles,
  3. Réinterroger ponctuellement certaines dispositions des autres OAP, en particulier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation,
  4. Compléter les éléments remarquables identifiés et protégés au titre de leurs qualités patrimoniales ou écologiques,
  5. Réajuster les emplacements réservés,
  6. Renforcer ou corriger certaines exigences figurant au règlement écrit,
  7. Toiletter et améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement écrit.
  
- De mandater le Maire ou un de ses adjoints pour signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme,

Le Maire,  
Frédéric PASIAN

