



Commune
de Lherm

EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETÉS du Maire
COMMUNE DE LHERM

Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret

Feuillet n°1

Arrêté du
27/06/2023

ARRÊTÉ
Prescrivant une modification du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

Acte n° 2023/6.1/74
Page 1/4

Monsieur le Maire de la Commune de LHERM,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019 ayant approuvé le PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 juin 2023 ayant décidé de modifier le PLU,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- 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).

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 recomposition,
- 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.

<p align="center">EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETÉS du Maire COMMUNE DE LHERM <i>Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret</i></p>	
<p align="center">ARRÊTÉ Prescrivant une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p>	<p align="center">Feuillet n°2 Arrêté du 27/06/2023 Acte n° 2023/6.1/74 Page 2/4</p>

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, échancier 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.

<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETÉS du Maire COMMUNE DE LHERM <i>Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret</i></p>	
<p style="text-align: center;">ARRÊTÉ Prescrivant une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p>	<p style="text-align: center;">Feuillet n°3 Arrêté du 27/06/2023</p> <p style="text-align: center;">Acte n° 2023/6.1/74 Page 3/4</p>

7. Toiletter 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 réglementaires et, le cas échéant, à actualiser ou supprimer les dispositions qui sont caduques.

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.

Arrêté.

Article 1^{er}. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des 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.

Article 2. Conformément aux articles R104-33 à R104-37 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal, après avoir recueilli l'avis de l'autorité environnementale, délibèrera afin de décider de procéder ou ne pas procéder à une évaluation environnementale en se conformant à l'avis susmentionné.

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;

EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETÉS du Maire COMMUNE DE LHERM <i>Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret</i>	Feuillet n°4 Arrêté du 27/06/2023
ARRÊTÉ Prescrivant une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Acte n° 2023/6.1/74 Page 4/4

- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du SCOT du Pays Sud Toulousain (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de Communes de Cœur de Garonne (M. le Président) ;

Article 4. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Muret.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la commune.

Fait à LHERM, le 27 juin 2023

Le Maire, Frédéric PASIAN.

