

DEPARTEMENT DU HAUTE-GARONNE
COMMUNE de LAFITTE-VIGORDANE



P.L.U.

1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

0 - Partie administrative

0.1 - Délibérations et arrêtés

0.2 - Avis des personnes publiques associées
et dispense de l'autorité environnementale

Modification simplifiée
du P.L.U. :

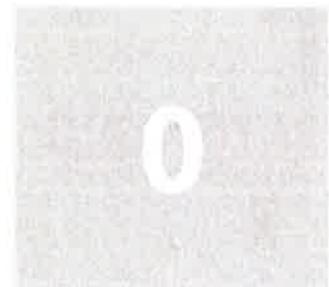
Approuvée le :
18/10/2022

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



DEPARTEMENT DU HAUTE-GARONNE
COMMUNE de LAFITTE-VIGORDANE



P.L.U.

**1^{ère} modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme**

0 - Partie administrative

0.1 - Délibérations et arrêtés

Modification simplifiée
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

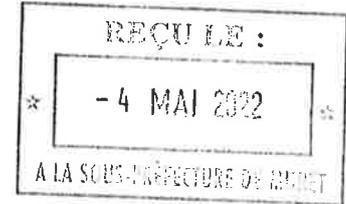
COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE

SEANCE DU 03 MAI 2022

DELIBERATION n° 2022-0030

Nombre de conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 10
- Procurations : 02
- Ayant pris part au vote : 12
- Date de la convocation : 28.04.2022



L'an deux mil vingt-deux et le trois du mois de mai à 19 heures 15 minutes, 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 Karine BRUN, Maire de Lafitte-Vigordane.

Présents : M.MDS BRUN Karine, SEVILLA Thierry, COUSIN Céline, DELECROIX Patrick, VOUTZINOS Martine, RIVIERE Alain, DA VINHA Annabelle, ESPLAT Virginie, ARLET François, COUEFFE Céline.

Absents excusés : HIGOUNET Maxime, MALLEJAC Michel, BRIEZ Marine

Absents ayant donné procuration : GARE Thierry donne procuration à Patrick DELECROIX, CAILLAUD Cécile donne procuration à Martine VOUTZINOS.

Secrétaire de séance : DELECROIX Patrick.

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- ❖ Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;
- ❖ Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2012 ayant approuvé le PLU ;

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été établie lors d'une précédente modification du PLU sur le secteur du « Vigné », classé en zone UB par ailleurs,
- Cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) détermine un certain nombre de principes de composition du nouveau quartier et notamment esquisse les principes de voirie et de déplacements internes à la zone ;
- Les liaisons routières qui ont été définies lors de l'établissement de ces OAP ne correspondent plus aux attendus de la Commune, qui a retravaillé des éléments de son maillage routier,
- Une liaison routière, en particulier, n'a plus lieu d'être maintenue, sachant que les enjeux correspondants seraient essentiellement de créer une liaison pour les déplacements doux / actifs,
- Alors qu'un projet d'aménagement est actuellement à l'étude sur le secteur, il y a lieu de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante afin, notamment, de modifier les principes de voirie interne et de déplacements proposés,
- Parallèlement, le PLU contient dans son règlement écrit et pour les différentes zones (articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions) des dispositions inutilement restrictives en matière d'installation de panneaux de production d'énergie solaire photovoltaïque en toiture des bâtiments, notamment en exigeant que les panneaux soient intégrés à la pente du toit ce qui empêche l'installation en surimposition,
- Cette restriction apparaît particulièrement contraignante sans réelle justification et ne favorise pas le développement des énergies renouvelables. Il y a donc lieu d'assouplir le règlement des zones U et AU.
- Ces deux propositions d'évolution partielle au PLU, dans le règlement écrit et dans le volet OAP, peuvent être accomplies au travers d'une procédure de modification simplifiée, n'entrant pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme (révision) ni dans le champ de l'article L153-41 du code de l'urbanisme (modification de droit commun).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés

- ✓ D'autoriser Madame le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
 - Faire évoluer les principes d'aménagement et de composition urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du « Vigné », notamment afin de revoir les principes d'organisation viaire et des déplacements,
 - Assouplir les règles d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, inscrits aux articles 11 des différentes zones.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Madame la Sous-préfète de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme

A Lafitte-Vigordane le, 04 mai 2022

Le Maire

Karine BRUN



Acte rendu exécutoire après dépôt

En sous-préfecture le :

Et publication ou notification le :



République Française
Département de la Haute-Garonne

Commune de LAFITTE-VIGORDANE

ARRETE MUNICIPAL n° 2022-0049



**Arrêté prescrivant une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de LAFITTE-VIGORDANE**

Le Maire de la Commune de LAFITTE-VIGORDANE

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 et L. 153-45 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2012 ayant approuvé le PLU ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 mai 2022 – n°2022-0030 ayant décidé de modifier le PLU ;

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

- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été établie lors d'une précédente modification du PLU sur le secteur du « Vigné », classé en zone UB par ailleurs,
- Cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) détermine un certain nombre de principes de composition du nouveau quartier et notamment esquisse les principes de voirie et de déplacements internes à la zone ;
- Les liaisons routières qui ont été définies lors de l'établissement de ces OAP ne correspondent plus aux attendus de la Commune, qui a retravaillé des éléments de son maillage routier,
- Une liaison routière, en particulier, n'a plus lieu d'être maintenue, sachant que les enjeux correspondants seraient essentiellement de créer une liaison pour les déplacements doux / actifs,
- Alors qu'un projet d'aménagement est actuellement à l'étude sur le secteur, il y a lieu de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante afin, notamment, de modifier les principes de voirie interne et de déplacements proposés,
- Parallèlement, le PLU contient dans son règlement écrit et pour les différentes zones (articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions) des dispositions inutilement restrictives en matière d'installation de panneaux de production d'énergie solaire photovoltaïque en toiture des bâtiments, notamment en exigeant que les panneaux soient intégrés à la pente du toit ce qui empêche l'installation en surimposition,
- Cette restriction apparaît particulièrement contraignante sans réelle justification et ne favorise pas le développement des énergies renouvelables. Il y a donc lieu d'assouplir le règlement des zones U et AU.
- Ces deux propositions d'évolution partielle au PLU, dans le règlement écrit et dans le volet OAP, peuvent être accomplies au travers d'une procédure de modification simplifiée, n'entrant pas dans le champ de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (révision) ni dans le champ de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (modification de droit commun).

ARRETE

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

- Faire évoluer les principes d'aménagement et de composition urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du « Vigné », notamment afin de revoir les principes d'organisation viaire et des déplacements,
- Assouplir les règles d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, inscrits aux articles 11 des différentes zones.

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée 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 la mise à disposition du public.

A savoir :

- L'Etat (Mme la Sous-préfète) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- 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 du Volvestre (M. le Président) ;

Article 3. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire ;

Article 4. Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 6. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 7. Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-préfète de la Haute-Garonne, arrondissement 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.

A Lafitte-Vigordane, le 04 mai 2022

Le Maire,

Karine BRUN





République Française
Département de la Haute-Garonne

Commune de LAFITTE-VIGORDANE

ARRETE MUNICIPAL n° 2022-0081

Modification simplifiée du PLU – Commune de Lafitte-Vigordane
Arrêté modificatif – Redéfinition des objectifs poursuivis

Arrêté modificatif n° 2022-0081 du 31 août 2022 précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire de la commune de Lafitte-Vigordane

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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 24 septembre 2012 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 03 mai 2022 n° 2022-0030 autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2022-0049 en date du 04 mai 2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée du PLU et en définissant les objectifs ;

Considérant que les travaux et études visant à établir le projet de modification simplifiée du PLU ont également été l'occasion d'en affiner et préciser les objectifs conduisant à conclure que, outre les objectifs déjà énoncés, il convient également d'assouplir, pour la zone AU du PLU, les règles édictées en matière de matériaux et de coloris utilisés pour les constructions.

ARRETE

Article 1^{er}. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU, précédemment énoncés dans l'arrêté de prescription, sont confirmés et sont complétés de l'objectif suivant :

- Assouplir et simplifier, sur l'ensemble de la Commune, les règles écrites zone AU du PLU – déterminant les matériaux et les coloris à utiliser sur les façades extérieures des constructions.

Article 2. L'ensemble des autres dispositions de l'arrêté prescriptif sont maintenues et confirmées.

Article 3. Le présent arrêté sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne.

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.

A Lafitte-Vigordane, le 31 août 2022

Le Maire,

Karine BRUN





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE

SEANCE DU 30 JUIN 2022

DELIBERATION n° 2022-0037

Nombre de conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 09
- Procurations : 05
- Ayant pris part au vote : 14
- Date de la convocation : 23.06.2022

REÇU LE :

★ 11 JUL. 2022 ★

A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

L'an deux mil vingt-deux et le trente du mois de juin à vingt 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 Karine BRUN, Maire de Lafitte-Vigordane.

Présents : M.MDS BRUN Karine, COUSIN Céline, DELECROIX Patrick, VOUTZINOS Martine, RIVIERE Alain, MALLEJAC Michel, BRIEZ Marine, CAILLAUD Cécile, HIGOUNET Maxime.

Absentes excusées : COUEFFE Céline.

Absents ayant donné procuration : SEVILLA Thierry donne procuration à Karine BRUN, DA VINHA Annabelle donne procuration à Martine VOUTZINOS, ESPLAT Virginie donne procuration à Michel MALLEJAC, GARE Thierry donne procuration à Patrick DELECROIX, ARLET François donne procuration à Céline COUSIN.

Secrétaire de séance : DELECROIX Patrick.

Objet : Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-47 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2012 ayant approuvé le PLU
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 mai 2022 n°2022-0030 ayant décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU
- Vu l'arrêté du Maire en date du 04 mai 2022 n°2022-0049 ayant prescrit la modification simplifiée du PLU

Madame le maire rappelle les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU :

- Ajuster les principes d'aménagement et de composition urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de « Danville et le Vigné », notamment afin de revoir les principes d'organisation viaire et des déplacements, et assouplir ponctuellement le règlement écrit pour ces secteurs,
- Assouplir les règles d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, inscrits au règlement des zones U et AU.

Madame le maire précise que le projet de modification simplifiée doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un délai d'un mois minimum, afin de recueillir ses observations et que le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de cette mise à disposition, ainsi que sur l'information du public concernant les dates et moyens de la mise à disposition.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés que :

1) la mise à disposition du public sera réalisée selon les modalités suivantes :

- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie de Lafitte-Vigordane du 12 septembre au 12 octobre 2022 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site Internet <http://www.lafitte-vigordane.fr>
- Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais ;
- Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
- Les observations pourront également être adressées par écrit à Madame le maire à l'adresse suivante – Mairie de Lafitte-Vigordane 1 place du Village 31390 Lafitte-Vigordane ou par courrier électronique à l'adresse suivante lafitte-vigordane@wanadoo.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.

2) les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public, au moins huit (8) jours avant son début, selon les moyens suivants :

- Affichage de la délibération en mairie de Lafitte-Vigordane, affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis affiché sur la commune et notamment sur les lieux concernés, prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis de cette mise à disposition inséré sur le site Internet <http://www.lafitte-vigordane.fr>

3) à l'issue de la mise à disposition Madame le maire présentera au conseil municipal, qui en délibèrera, le bilan de celle-ci ;

4) le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public et des bilans de la mise à disposition, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, pendant un mois et sera transmise à Madame la Sous-préfète de Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme

A Lafitte-Vigordane le, 07 juillet 2022

Le Maire

Karine BRUN



**Acte rendu exécutoire après dépôt
En sous-préfecture le :
Et publication ou notification le :**

DEPARTEMENT DU HAUTE-GARONNE
COMMUNE de LAFITTE-VIGORDANE



P.L.U.

1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

0 - Partie administrative

0.2 - Avis des personnes publiques associées et dispense de l'autorité environnementale

Modification simplifiée du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 7 juillet 2022

Récépissé

**MADAME KARINE BRUN
MAIRE
MAIRIE DE LAFITTE VIGORDANE
HOTEL DE VILLE
1 PLACE DU VILLAGE
31390 LAFITTE VIGORDANE**

NOS REF : CD/AD/SGC/A22-15651

OBJET : Modification simplifiée du PLU

Madame la Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 5 juillet 2022.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél : **3010** (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr



BP 50007
place Jules Ferry
31390 CARBONNE
05 61 87 80 03



Mairie de LAFITTE-VIGORDANE
1 place du village
31390 LAFITTE-VIGORDANE

Directrice des affaires juridiques

Carbonne, le 15 juillet 2022

Dossier suivi par Stéphanie
MASSONNIER
Tél 05.61.87.71.95.
affaires.juridiques@
ville-carbonne.fr:

Objet : Projet de modification simplifiée du PLU de Lafitte-Vigordane

Madame le Maire,

Par courrier du 5 juillet 2022, vous avez porté à ma connaissance le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Lafitte-Vigordane.

Je vous confirme que je n'ai aucune observation à formuler concernant ce projet et émets donc un avis favorable.

Tout en vous souhaitant bonne réception du présent courrier, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Denis TURREL,
Le Maire.



lafitte-vigordane@wanadoo.fr

De: MAIRIE DE GRATENS <mairie.gratens.31@orange.fr>
Envoyé: mardi 26 juillet 2022 11:55
À: BRUNEL Marie-Christine (MAIRIE DE LAFITTE-VIGORDANE)
Objet: Notification du projet PLU
Pièces jointes: S22C-822072611490.pdf

Importance: Haute

Bonjour,

Veillez noter que nous n'avons aucune remarque à formuler (ci-joint votre courrier du 5 juillet 2022)

Cordialement.



Monsieur DUTREY Alain

Maire de Gratens

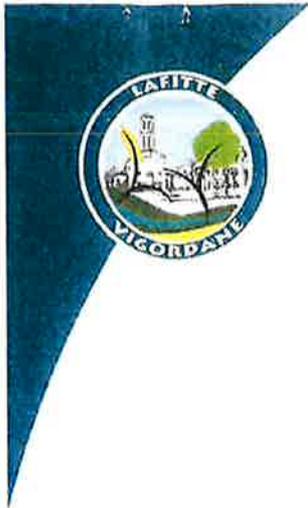
Mairie de GRATENS

1 Place de la Mairie

31430 GRATENS

Tel 05 61 98 51 12

E-Mail mairie.gratens.31@orange.fr

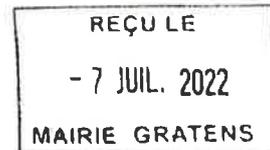


Lafitte-Vigordane le, 05 juillet 2022

Madame le maire de la commune de Lafitte-Vigordane

A

Mairie de GRATENS
Village
31430 GRATENS



Objet : Notification du projet de modification simplifiée du PLU de Lafitte-Vigordane

Monsieur le Maire,

Par arrêté n° 2022-0049 en date du 04 mai 2022, il a été prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme

Cette modification simplifiée vise à

- Ajuster les principes d'aménagement et de composition urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de « Danville et le Vigné », notamment afin de revoir les principes d'organisation viaire et des déplacements, et à assouplir ponctuellement le règlement écrit pour ces secteurs.
- Assouplir les règles d'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, inscrits au règlement des zones U et AU

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous trouverez, via le lien de téléchargement contenu dans le mail, le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il sera mis à disposition du public pendant un mois

Le dossier peut également être adressé par courrier sur simple demande par mail lafitte-vigordane@wanadoo.fr

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez jusqu'au **samedi 27 août 2022** pour nous donner votre avis

Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées

*Uu
aucun renseignement*

Le Maire

Karine BRUN



Karine BRUN
Maire de LAFITTE-VIGORDANE

Mairie de Lafitte-Vigordane



Mairie de Laffite-Vigordane
Mme Karine BRUN
Maire
1 place du Village
31390 LAFFITE-VIGORDANE

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Mail : gdaimé@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Toulouse le 27 juillet 2022

Nos Réf. : GD/LA/SDE/NS0722 61

Objet : Notification du projet de modification simplifiée du PLU

Madame le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne a été destinataire du projet de modification simplifiée du PLU de votre commune prescrit par arrêté en date du 4 mai 2022 et nous vous en remercions.

Nous vous informons que ce projet n'appelle pas de remarque particulière de notre part, nous émettons, un avis favorable sur cette modification.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.


Le Président,
L. AMOROS





DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE



Toulouse le 1er août 2022

Madame le Maire
Mairie de Lafitte-Vigordane
31 390 LAFITTE-VIGORDANE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET/CT/ /

Madame le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 5 juillet dernier, par lequel vous me transmettez le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

- le futur quartier du Vigné serait desservi par deux accès sur la RD10 G, route de Salles-sur-Garonne ;
- l'un serait situé au sud de l'OAP : le raccordement du futur quartier sera à rechercher sur l'accès du lotissement existant « Le Vigné » qui se raccorde sur la RD 10 G via un plateau surélevé ;
- le second, situé au nord face au complexe sportif fera l'objet d'un aménagement spécifique, puisqu'une zone partagée est envisagée. La zone 30 existante pourrait être allongée de 50 m vers le sud.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

Maryse VEZAT-BARONIA
Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation.
La Vice-Présidente chargée de l'Aménagement
et du développement des territoires et de la Prospective

COPIE :
- Mme Maryse VEZAT-BARONIA et M. Sébastien VINCINI
Conseillers Départementaux du canton d'AUTERIVE



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Carbonne, le 2 août 2022

Le directeur départemental des
territoires

à

Madame le maire
Mairie de Lafitte-Vigordane
1, place du Village
31390 Lafitte-Vigordane



Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lafitte-Vigordane

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme (CU) et avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée numéro 1 du PLU de la commune de Lafitte-Vigordane.

Ce projet de modification porte sur les trois objets suivants:

- l'ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) située à cheval sur les secteurs du Vigné et de Danville. Cet ajustement vise à modifier la desserte interne des deux secteurs et par voie de conséquence leur mode de connexion avec les secteurs environnants.

- l'assouplissement du règlement écrit des zones à urbaniser : les plateformes des voies en impasse sont réduites à 4,5 mètres, les teintes autorisées des constructions à usage d'habitation sont élargies au blanc, au gris et au bois.

- l'adaptation du règlement écrit de l'ensemble des zones (A, N, U et AU), afin de permettre l'installation des panneaux photovoltaïques sur toitures suivant les techniques majoritairement pratiquées (suppression de l'obligation d'encastrement).

Je n'ai pas d'observation particulière à émettre sur ce dossier, excepté la nécessité de justifier l'ajout des teintes et matériaux autorisés et d'évoquer les éventuelles impacts paysagers engendrés. De même, concernant la modification de l'OAP, il conviendrait d'explicitier les éventuelles incidences sur les formes urbaines pouvant découler de la nouvelle organisation de l'espace.

Sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus, j'émetts donc un avis favorable au présent projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lafitte Vigordane.

Pour le directeur départemental des
territoires et par délégation

Le Chef du Pôle Territorial Centre

Guillaume FARRE FROPIER^{1/1}

Carbonne, mercredi 3 août 2022

Madame le Maire
Mairie
Place de la mairie
31390 LAFITTE-VIGORDANE

OBJET : Avis concernant modification simplifiée du PLU de Lafitte-Vigordane

Madame le Maire,

Par courriel du 5 juillet 2022, vous avez notifié à la Communauté de Communes du Volvestre le projet de modification simplifiée du plan local de l'urbanisme de la commune de Lafitte-Vigordane et je vous en remercie.

Le Conseil municipal de Lafitte-Vigordane a délibéré le 3 mai 2022, d'une part pour revoir les principes d'organisation de la voirie et des déplacements pour le secteur « Le Vigné », et d'autre part pour assouplir les règles d'installation de panneaux photovoltaïques dans la commune.

Après étude des propositions techniques par mes services, je n'ai aucune recommandation particulière à formuler quant aux propositions qui nous sont parvenues.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes considérations distinguées.

Le Président
Denis TURREL



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES du VOLVESTRE
le Président

SIÈGE ADMINISTRATIF

34 Av. de Toulouse CS 70009
31390 Carbonne
t 05 61 90 80 70
contact@cc-volvestre.fr
www.cc-volvestre.fr


createur
DE LIENS

volvestre.fr

N/Réf. : CE/22/08/01

Dossier suivi par : Coline ETIENNE

scot@payssudtoulousain.fr

05.61.97.74.17.

Carbonne, le 23 août 2022

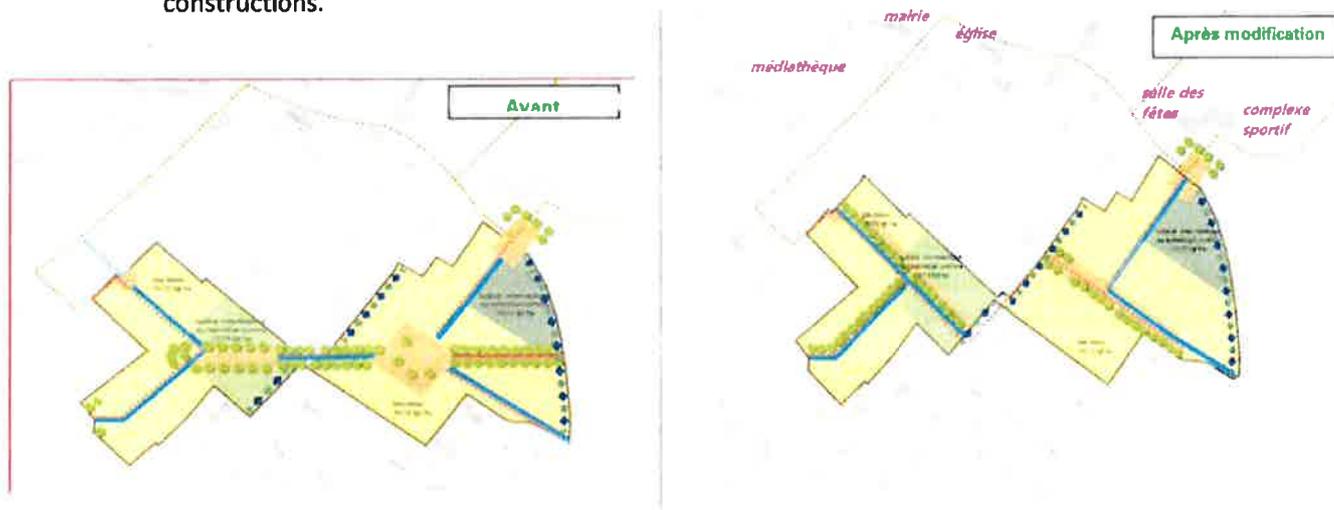
Objet : Avis SCoT sur la modification simplifiée du PLU de Lafitte-Vigordane

Par délibération du 3 mai 2022, la commune de Lafitte-Vigordane a prescrit une modification simplifiée du PLU portant sur la modification de l'OAP du secteur « Vigné », notamment afin de revoir le réseau viaire et l'organisation des déplacements, ainsi que d'assouplir les règles d'implantation de panneaux solaires photovoltaïques sur toiture. Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

✓ Présentation du projet.

Objectifs du projet de modification :

- Afin d'accompagner le développement des déplacements doux dans les futures zones urbaines, la commune souhaite faire évoluer l'OAP du secteur « Le Vigné » pour la partie voirie interne : le positionnement des liaisons est ajusté. Une liaison douce est créée pour relier les 2 OAP du Vigné et de Danville ainsi que les quartiers existants connexes ;
- Modifier la largeur des voies en impasse dédiées à la circulation routière en zone AU ;
- Permettre l'installation des panneaux photovoltaïques sur les toitures dans les différentes zones du PLU,
- Modifier la palette de teintes et préciser les matériaux autorisés pour les murs extérieurs des constructions.



Compatibilité avec le SCoT

Le projet proposé est compatible avec le SCoT. En effet, en matière de transports, le SCoT a comme objectif de favoriser et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile afin de limiter les pollutions et les gaz à effet de serre. Or le projet prévoit la suppression d'une voirie au profit d'une liaison en modes doux permettant à la fois de réduire la consommation foncière, ainsi que de promouvoir les modes actifs.

D'autre part, l'assouplissement proposé autorisant l'implantation des panneaux solaires photovoltaïques sur toiture et non plus uniquement intégrés à la toiture est également compatible. En effet, il participe également à favoriser le développement des énergies renouvelables et l'autonomie énergétique du territoire sans toutefois que ceci ne conduise à une consommation foncière supplémentaire.

Les éléments suivants sont donnés à titre d'information car ne sont pas modifiés par le projet :

- Consommation d'espaces pour information car non modifié par le projet.

Le SCoT préconise pour la commune de Lafitte-Vigordane (voir ci-contre en marron) une consommation d'espaces agricoles maximum de 27 ha entre 2010 et 2030. Or entre 2009 et 2019, la tache bâtie a augmenté de 16.3 hectares toutes vocations confondues. Le projet est situé au droit des OAP existantes et ne prévoit pas d'extension de celles-ci. Il convient de rappeler que l'objectif du SCoT, ne concerne que l'espace à vocation d'habitat.



- Trame verte et bleue : pour information car non modifié par le projet

Le projet justifiant la modification est situé au sein des OAP existantes et non identifié comme éléments de la trame verte et bleue du SCoT.



- Démographie : pour information car non modifié par le projet

En 2019 la population de Lafitte-Vigordane est estimée à 1209 habitants (1175 en 2010), soit une croissance annuelle moyenne de 0.3 % entre 2010 et 2019 (34 habitants). A noter que pour maîtriser l'afflux de population, le SCoT prescrit des croissances démographiques moyennes annuelles en fonction de la polarité de la commune. Ainsi, pour les communes non pôle, une augmentation de 1% entre 2010 et 2020 et de 0.8% entre 2020 et 2030 est préconisée. Il convient de compléter cette analyse démographique par le développement du nombre de logements sur la commune.

- Logements : pour information car non modifié par le projet

Le nombre de logements de la commune est de 473 logements en 2018 pour 425 en 2010 soit 48 logements supplémentaires. Une augmentation de 150 logements maximum est préconisée par le SCoT (voir ci-contre en rouge).

- Densité : pour information car non modifié par le projet

Le SCoT préconise une densité de logement de 10 à 20 logements/ ha pour les communes non pôle ayant un assainissement collectif et 5 à 10 lgts/ ha pour celles qui ne le sont pas (voir ci-dessous).

Territoires concernés		Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
Pôles d'équilibre		25 à 40 logements/ha
Pôles de services		15 à 25 logements/ha
Autres communes	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
	en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha

Densité = logements / surface du lotissement sans voirie et espaces verts.

La densité des constructions prévues au sein des OAP existantes et non modifiées est entre 10 logements/ ha et 25 logements/ha. A titre d'information, la vacance de la commune est estimée par l'INSEE en 2018 à 4.8% (23 logements en 2018) et le nombre de résidences secondaires est de 3.5%. Ces informations sont à vérifier car ces points peuvent avoir évolué ces dernières années.

- Mixité et logements sociaux : pour information car non modifié par le projet

Afin de répondre au parcours résidentiel de chaque habitant, le SCoT préconise la mixité dans les types d'habitat. Pour information, le SCoT préconise un pourcentage de 20% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire d'ici 2030, avec un taux de 12% pour les communes non pôle.

Avis :

Par délibération du 3 mai 2022, la commune de Lafitte-Vigordane a prescrit une modification simplifiée du PLU portant sur la modification de l'OAP du secteur « Vigné », notamment afin de revoir le réseau viaire et l'organisation des déplacements, ainsi que d'assouplir les règles d'implantation de panneaux solaires photovoltaïques sur toiture. Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

Le projet proposé est compatible avec le SCoT. En effet, en matière de transports, le SCoT a comme objectif de favoriser et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile afin de limiter les pollutions et les gaz à effet de serre. Or le projet prévoit la suppression d'une voirie au profit d'une liaison en modes doux permettant à la fois de réduire la consommation foncière, ainsi que de promouvoir les modes actifs.

D'autre part, l'assouplissement proposé autorisant l'implantation des panneaux solaires photovoltaïques sur toiture et non plus uniquement intégrés à la toiture est également compatible. En effet, il participe également à favoriser le développement des énergies renouvelables et l'autonomie énergétique du territoire sans toutefois que ceci ne conduise à une consommation foncière supplémentaire.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un avis favorable au projet de modification simplifiée.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

81 Gérard ROUJAS

Président

Gérard CARBLANQUET
Vice-président du SCoT





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 1ère modification simplifiée du PLU de
LAFITTE-VIGORDANE (31)**

N°Saisine : 2022-010773

N°MRAe : 2022DKO202

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

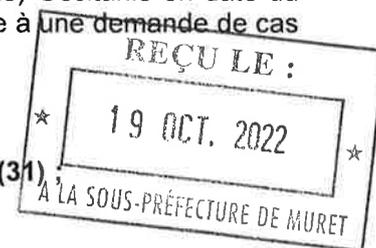
Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022-10773 ;
- 1^{ère} modification simplifiée du PLU de LAFITTE-VIGORDANE (31) ;
- déposée par Commune de Lafitte-Vigordane ;
- reçue le 06 juillet 2022 ;



Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 08/07/2022 et la réponse en date du 22/07/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires département de la Haute-Garonne en date du 08/07/2022 et la réponse en date du 02/08/2022 ;

Considérant la commune de Lafitte-Vigordane (31) d'une superficie de 1100 hectares (ha), d'une population de 1224 habitants en 2019 et une augmentation de la population de 2,14 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019), engage sa 1^{ère} modification simplifiée du PLU et prévoit :

- d'ajuster les principes d'aménagement des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Vigné » et du secteur « Danville » ;
- d'assouplir les règles d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments ;
- d'apporter des modifications mineures au règlement écrit ;

Considérant la localisation des secteurs des deux OAP, objet de la modification, situées dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuellement applicable et à proximité immédiate l'une de l'autre ;

Considérant que la modification des OAP porte uniquement sur le réseau viaire interne, notamment le positionnement des liaisons, la largeur des voies dédiées à la circulation routière, et la création d'une liaison douce pour relier les deux OAP ;

Considérant que la modification du règlement écrit a pour objectif de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures dans les différentes zones du PLU, et d'ajuster les règles portant sur l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par la nature de la modification, strictement limitée à la réorganisation interne des deux OAP précitées, situées en zone déjà urbanisée dans le PLU applicable, et à des modifications mineures du règlement écrit ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de LAFITTE-VIGORDANE (31), objet de la demande n°2022-010773, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 02/09/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.