

## 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Lafitte-Vigordane

### Avis des services - Position de la commune pour la mise à disposition au public

Après avoir délibéré le 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour prescrire la procédure de 2<sup>ème</sup> modification de son PLU, la commune de Lafitte-Vigordane a notifié les services compétents. Plusieurs réponses ont été reçues afin d'acter le dossier. Elles sont reprises et synthétisées ci-dessous, avec les éléments de réponse de la collectivité pour la mise à disposition :

#### Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Avis transmis / rendu le	Observations	Position de la commune
27 août 2025	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.

#### Communauté de communes du Volvestre

Avis transmis / rendu le	Observations	Position de la commune
06 octobre 2025	Avis favorable à la modification simplifiée.	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.

#### Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Avis transmis / rendu le	Observations	Position de la commune
22 octobre 2025	Pas d'observation particulière à apporter au projet.	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.

#### Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne

Avis transmis / rendu le	Observations	Position de la commune
14 octobre 2025	Rappel que les règles d'extensions des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, sans lien avec l'activité agricole, doivent être strictement conformes aux prescriptions réglementaires inscrites dans la note de cadrage jointe à l'avis.	⇒ Les règles évoquées par la chambre sont d'ores et déjà intégrées au règlement écrit du PLU.

#### Chambre des métiers

Avis transmis / rendu le	Observations	Position de la commune
10 octobre 2025	Avis favorable à la modification simplifiée.	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.

#### Mairie de Carbonne

Avis transmis / rendu le	Observations	Position de la commune
14 octobre 2025	Avis favorable à la modification simplifiée.	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.

#### Mairie de Salles-sur-Garonne

Avis transmis par courrier le 09 octobre 2025	Observations	Position de la commune
	Pas d'observation particulière à apporter au projet.	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.

**Direction départementale des territoires**

	<b>Observations</b>	<b>Position de la commune</b>
<p>Avis transmis par courrier le 29 octobre 2025</p>	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations émises :</p> <p>1/ Le choix de supprimer la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété va dans le sens d'une densification de la zone urbaine, et permet de limiter les extensions et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, l'utilisation d'une procédure de modification simplifiée est conditionnée au fait que les évolutions envisagées ne doivent pas avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (cf. article L 153-41 du code de l'urbanisme). Le dossier manque de justifications sur ce point.</p> <p>2/ Pas d'observation particulière sur le projet de déroger à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme pour les secteurs U et AU dans le cas des divisions foncières.</p> <p>3/ Il s'agit de corriger, dans le règlement écrit, les modifications en couleur apportées lors de la précédente procédure de 2<sup>ème</sup> modification. Pas d'observation particulière.</p> <p>4/ La proposition de rédaction de l'article N9 n'est pas très claire et est incomplète, car il convient de préciser que les conditions formulées sur l'emprise au sol des constructions doivent également concerner la surface de plancher. Les deux termes, emprise au sol et surface de plancher, doivent par conséquent être systématiquement cités dans les dispositions concernées. Il est proposé la rédaction suivant : « L'emprise au sol et la surface de plancher totales maximales des constructions à usage d'habitation ( existantes + extensions) doivent être limitées à 200 m<sup>2</sup>. » De même concernant les annexes : « L'emprise au sol et la surface de plancher totales maximales des annexes ( existantes + nouvelles), hors piscines, des constructions à usage d'habitation doivent être limitées à 50 m<sup>2</sup>. » Ces dispositions réglementaires devront être transmises, dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU, pour avis à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers).</p> <p>5/ Les observations des services de l'Etat, émises après l'approbation de la procédure de modification n°2 du PLU, concernant le manque de lisibilité du règlement graphique, ont bien été prises en compte. A part les deux constructions identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dont la visibilité pourrait être améliorée. Concernant la délimitation des secteurs couverts par une opération d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article R151-6 du code de l'urbanisme, seules les OAP issues de la procédure de modification n°2 du PLU sont identifiées sur le règlement graphique. Il manque en effet, les deux OAP issues de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU n°2 : OAP de la Fibat et de Milhat. De même, il manque les OAP du projet initial de La Chapelle, Le Vigné, Le Vigné Nord et Danville.</p> <p>6/ Les observations des services de l'Etat, émises après l'approbation de la procédure de modification n°2 du PLU, concernant la mise à jour de la liste des emplacements réservés, ont été prises en compte. Trois emplacements réservés sont supprimés (ER 12, 15 et 16). Il conviendrait d'expliquer dans la notice les raisons de ces suppressions. Il est à noter que le tracé de l'ER 8 n'est pas visible sur le plan. De même le tracé de l'ER 7 est dissimulé derrière sa dénomination.</p>	<p>⇒ Point n°1 : la notice sera complétée concernant la justification de ce point.</p> <p>⇒ Points n°2 et 3 : Aucune réponse ou complément à apporter.</p> <p>⇒ Point n°4 : ce point ne fait pas partie de la présente procédure, la rédaction proposée pourra être intégrée lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.</p> <p>⇒ Point n°5 : la visibilité des changements de destination sera améliorée, ainsi que la matérialisation de l'ensemble des OAP.</p> <p>⇒ Point n°6 : la notice sera complétée afin de préciser les suppressions des 3 ER et le zonage mis à jour afin d'améliorer la lisibilité des ER.</p>

**SCoT - Pays Sud Toulousain**

Avis transmis par courrier le 13 novembre 2025	Observations	Position de la commune
	Avis favorable : les différents points de la modification simplifiée sont compatibles au SCoT.	⇒ Aucune réponse ou complément à apporter.