

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE



P.L.U

2^{ème} Modification simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme

0. Partie administrative

0.3 - Mise à disposition du public

2^{ème} Modification
simplifiée du P.L.U :

Approuvée le
20-01-2026

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 Blagnac

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.3



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 27/10/2025

Reçu en préfecture le 27/10/2025

Publié le

ID : 031-213102619-20251014-2025043-DE



COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

DELIBERATION n° 2025-043

Nombre de conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 10
- Procurations : 01
- Ayant pris part au vote : 11
- Date de la convocation : 08.10.2025

L'an deux mil vingt-cinq et le quatorze du mois d'octobre à 19 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, SEVILLA Thierry, COUSIN Céline, ARLET François, RIVIERE Alain, VOUTZINOS Martine, MALLEJAC Michel, DA VINHA Annabelle, ESPLAT Virginie, MARTINOU Muriel.

Absents excusés : GARE Thierry, CAILLAUD Cécile, COUEFFE Céline, HIGOUNET Maxime.

Absents ayant donné procuration : DELECROIX Patrick donne procuration à RIVIERE Alain.

Secrétaire de séance : COUSIN Céline.

Objet : Délibération précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-40, L153-47, R104-33 et R104-35 ;

Vu la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 27 juin 2025 par la Commune, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification simplifiée ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 27 août 2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale la modification simplifiée du PLU ;

Madame le maire présente les raisons pour lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lafitte-Vigordane approuvé le 24 septembre 2012 fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée :

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU sont, comme suit :

- Supprimer la règle de recul imposée entre bâtiments sur une même unité foncière en zone Ub,
- Inscrire dans les dispositions générales que le PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme,
- Unifier le règlement écrit en faisant disparaître des jeux de couleurs mettant en évidence les corrections issues de la précédente modification,
- Imposer une hauteur maximale pour les annexes en zone naturelle
- Améliorer la lisibilité du document graphique, tant dans les délimitations de zone que dans le repérage des secteurs soumis à OAP,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés

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 après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés (11 pour - 00 contre - 00 abstention) décide :

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis conforme de la MRAe en dispensant la procédure ;
- 2) 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 lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet www.lafitte-vigordane.fr ;

- L'avis de l'autorité environnementale ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le dossier transmis à l'autorité environnementale sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier de mise à disposition du public ;
 - 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, ou par courrier électronique à l'adresse suivante lafitte-vigordane@wanadoo.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.
- 3) 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 www.lafitte-vigordane.fr ;
 - Avis de cette mise à disposition inséré dans un journal diffusé sur le département ;
- 4) A l'issue de la mise à disposition Madame le maire présentera au conseil municipal qui en délibèrera le bilan de celle-ci ;
- 5) Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public et du bilan 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 Monsieur le Sous-préfet 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, 16 octobre 2025

Le Maire
Karine BRUN



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

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LAFITTE VIGORDANE

Par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2025 – n°2025-043 il a été décidé des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lafitte-Vigordane.

Tout renseignement sur le projet de modification simplifiée peut être obtenu auprès de Madame le Maire à la mairie de Lafitte-Vigordane.

La mise à disposition se déroulera à la mairie du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra faire part de ses observations en les consignnant sur un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le Maire.

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.

Des informations relatives à la mise à disposition du public pourront être consultées sur le site internet suivant www.lafitte-vigordane.fr

L'avis de dispense d'évaluation environnementale de l'autorité environnementale, après examen au cas par cas, sera joint au dossier mis à disposition du public.

Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le maire,
Karine BRUN



Objet : révision du PLU 2025

Lafitte, le 10 décembre 2025

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Dans le cadre de la procédure de consultation que vous avez engagée pour la révision du PLU, nous vous adressons les remarques suivantes.

Nous pouvons lire dans les documents qu'il s'agit là de la cinquième modification du PLU de 2012, dont deux fois en peu de temps.

Le but de cette nouvelle révision ne semble pas primordial (enlever des codes couleurs d'une carte...) si ce n'est pour sa principale mesure qui consiste à supprimer les règles de recul de 20m prévues au PLU entre maisons au sein d'un lotissement. Nous remarquons que cela fait probablement suite au moyen que nous avons soulevé pour le lotissement chemin de Clavère.

Nous y voyons un moyen de permettre à des promoteurs de maximiser leur profit en commercialisant davantage de lots sur une opération donnée. Comme déjà parfois dans le passé, il semble que le PLU s'adapte aux projets immobiliers et non l'inverse.

Ce changement n'est pas fondamental, mais il s'inscrit dans la continuité de la priorité donnée à l'urbanisation qui s'incarne dans le soutien de l'équipe municipale à l'implantation récurrente de gravières industrielles, de lotissements ou de silos.

Dans tous ces cas, ces constructions ne correspondent pas à un besoin local, mais font de Lafitte la base arrière des besoins de la métropole toulousaine, au détriment du cadre de vie équilibré et de la vocation rurale de notre commune.

On trouve d'ailleurs en ce sens votre contribution à la révision du SCOT, où la mairie de Lafitte est avec Carbonne une des seules à apporter un avis négatif, au motif que le nouveau document ne permettrait pas de construire assez.

Au final, ces révisions à répétition affaiblissent la force du document d'urbanisme, sont couteuses pour le contribuable (bureau d'études) et servent une vision de l'avenir du village axée sur le tout construction.

A quelques mois des élections, alors que votre équipe a validé de nouveaux silos (Gascoval) et une énième extension de gravière (Vicat), il aurait été souhaitable de consulter la population sur la façon dont elle conçoit l'avenir de son village autrement qu'au travers de procédures administratives complexes dont la plupart des habitants ne maîtrisent pas les enjeux.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez porter à nos remarques.

Bien à vous.

M Alexandre HEUZEY
20 allée de Rémusat
31390 Lafitte-Vigordane

16 décembre 2025

Objet : révision PLU Lafitte-Vigordane, Décembre 2025

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance de votre projet de modification du PLU de la commune.

En 2024, vous aviez modifié déjà le PLU pour identifier les bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en habitation. Cette démarche était justifiée par la volonté de pouvoir répondre à la demande de logements tout en anticipant les restrictions liées à la loi ZAN.

Vous aviez exclu les bâtiments agricoles situés en zone naturelle de cette procédure, alors que le code de l'urbanisme permet un tel changement de destination autant pour les zones agricoles que naturelles.

Au final, un seul bâtiment a été identifié. Ce bâtiment est un hangar à chevaux désaffecté, qui n'a jamais été un logement, alors que les bâtiments de ferme sur mon terrain comprenaient pendant des décennies plusieurs logements. Or, il n'est pas possible de les rénover pour un usage d'habitation dans le PLU actuel.

J'avais donc introduit un recours gracieux, que vous avez rejeté, notamment au motif que vous n'étiez pas au courant. C'était donc chose faite depuis l'an dernier, et il aurait été très facile d'intégrer dans cette nouvelle modification de 2025 une rubrique complétant exhaustivement le repérage des bâtiments agricoles.

Ceci aurait permis :

- de rétablir l'égalité de traitement entre administrés ;
- d'économiser à la commune autant qu'à moi-même des frais d'avocats ;
- de poursuivre votre objectif de permettre de nouveaux logements sans consommer du foncier.

Le tout sans aucun frais supplémentaire par la commune, les frais administratifs liés à la modification du PLU étant de toute façon engagés.

Je trouve pour le moins regrettable que l'occasion n'ait pas été saisie.

En vous souhaitant bonne réception.

M Alexandre HEUZEY