



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 28/01/2026

Reçu en préfecture le 28/01/2026

Publié le

ID : 031-213102619-20260120-20260004-DE



COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE

SEANCE DU 20 JANVIER 2026

DELIBERATION n° 2026-004

Nombre de conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 10
- Procurations : 00
- Ayant pris part au vote : 10
- Date de la convocation : 15.01.2026

L'an deux mil vingt-six et le vingt du mois de janvier 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, DELECROIX Patrick, ARLET François, RIVIERE Alain, VOUTZINOS Martine, MALLEJAC Michel, DA VINHA Annabelle, ESPLAT Virginie.

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

Absents ayant donné procuration : Néant

Secrétaire de séance : DELECROIX Patrick

Objet : Approbation d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

- Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 153-47 et L. 153-48 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2012 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 1er octobre 2024 ayant prescrit la procédure de modification simplifiée du PLU ;
- Vu la délibération modificative du conseil municipal en date du 11 novembre 2024 ayant complété les objectifs poursuivis ;
- Vu l'arrêté du maire en date du 8 octobre 2024 prescrivant la modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- Vu l'arrêté modificatif du maire en date du 13 novembre 2024 ayant complété les objectifs poursuivis ;
- Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée du PLU en date du 1^{er} octobre 2025 ;
- Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée du PLU :

❖ Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :

- ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
- ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;

❖ Avis favorable sans observations ou réserves pour :

- ✓ Le Conseil Départemental en date du 22 octobre 2025 ;
- ✓ La chambre d'agriculture en date du 14 octobre 2025 (avis favorable avec réserves)
- ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat du 10 octobre 2025 ;
- ✓ Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du 13 novembre 2025 en charge du SCOT du Pays Sud Toulousain
- ✓ La Communauté des Communes du Volvestre en date du 6 octobre 2025
- ✓ La Mairie de Carbonne du 14 octobre 2025 ;
- ✓ La Mairie de Salles sur Garonne du 9 octobre 2025 ;

❖ Avis favorable des services de l'Etat en date du 21 octobre 2025 avec observations demandant principalement de :

- Justifier la suppression de la règle d'implantation entre les bâtiments
- Corriger la rédaction de l'article N9
- Clarifier la lisibilité du règlement graphique sur l'identification des changements de destination
- Justifier la suppression de 3 emplacements réservés

- Vu la décision n° 2025ACO126 du 27 août 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) donnant un avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2025 ayant précisé les modalités de la mise à disposition du public et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

- Vu le bilan de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 et a fait l'objet de 2 observations.

Madame le maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la modification simplifiée du PLU à savoir :

- La commune a été alertée par le service instructeur d'une difficulté spécifiquement posée dans les zones Ub du PLU. En effet, dans ces zones Ub, il est exigé une distance de 20 mètres entre deux constructions (hors annexes et piscines) sur une même unité foncière. Or, dans le cadre de permis d'aménager, l'unité foncière forme un tout unique et il n'est pas tenu compte du découpage en lots à venir. De ce fait, cette règle de distance s'applique aussi entre deux constructions situées sur deux lots mitoyens. Alors, que le législateur souhaite que les collectivités facilitent la densification des espaces déjà urbanisés, cette règle vient en contradiction avec le principe de construire sur de petites surfaces.
- Plus généralement, le PLU n'a pas prévu de dérogation à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, qui précise que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme » et qui conduit à ne pas prévoir une application des règles du PLU sur chaque lot issu d'une division. Il apparaît utile de proposer que le PLU déroge explicitement à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones, afin d'avoir une application identique du règlement sur les différents projets de construction sur le territoire.

Considérant que l'ensemble des PPA a donné un avis favorable, avec des observations de forme visant à améliorer le dossier :

- Sur des éléments de lisibilité qui ont été pris en compte sur le document graphique,
- Sur des éléments informatifs qui ont été complétés dans la notice explicative,

La mise à disposition du public a fait l'objet de 2 courriers :

- Courrier n°1 : le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation ne fait pas partie des objets ayant entraîné la procédure de modification simplifiée. Ce sujet est désormais régi par les dispositions de la loi du 16 juin 2025 qui a créé l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination en zone agricole ne passe plus par un repérage dans le règlement graphique du PLU mais par autorisation d'urbanisme sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF (ou de la CDNPD en zone naturelle), et s'il est démontré que le bâtiment visé a cessé d'être utilisé pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans.
- Courrier n°2 : ce courrier ne comporte pas de demande, il n'appelle pas de réponse spécifique dans le cadre de la procédure.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des remarques émises lors de la mise à disposition du public entraîne les modifications suivantes sur les pièces du dossier :

- Point n°1 : La notice sera complétée concernant la justification de ce point
- Points n°2 et 3 : Aucune réponse ou complément à apporter
- 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
- Point n°5 : La visibilité des changements de destination sera améliorée, ainsi que la matérialisation de l'ensemble des OAP.
- 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

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-47 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés (10 pour - 00 contre - 00 abstention), d'approuver :

- Le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté ;
- La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Envoyé en préfecture le 28/01/2026

Reçu en préfecture le 28/01/2026

Publié le

Berger
Levisault

ID : 031-213102619-20260120-20260004-DE

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition d'ouverture habituels.

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

Pour copie certifiée conforme

A Lafitte-Vigordane le, 21 janvier 2026

Le Maire

Karine BRUN



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

Envoyé en préfecture le 28/01/2026

Reçu en préfecture le 28/01/2026

Publié le

ID : 031-213102619-20260120-20260004-DE

