



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

**COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE**

**SEANCE DU 02 FEVRIER 2016**

**DELIBERATION n° 2016-0001-1**

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 15
- Présents : 13
- Procurations : 02
- Ayant pris part au vote : 15
- Date de la convocation : 27.01.2016



L'an deux mil seize et le deux février à 19 heures 30, 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, RIVIERE Alain, CARNIN Philippe, GARE Thierry, CAZARRE Jean-Louis, GRAIN Valérie, MALLEJAC Michel, MARTINOUE Muriel, COUSIN Céline, RAZZETTO Mylène, ARLET François, CHAMPAGNE Corinne, BRUNED Laurent.

**Absents excusés :** néant

**Absents ayant donné procuration :** SEVILLA Thierry donne procuration à Céline COUSIN et HAVARD Sandrine donne procuration à Karine BRUN.

**Secrétaire de séance :** Céline COUSIN.

**Annule et remplace la délibération n°2016-0001 du même objet : ajout des noms des conseillers pour les procurations**

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme.**

- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;
- ✓ Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30/08/2012 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;
- ✓ Vu l'arrêté n°2014-0045 du maire en date du 08/10/2014 prescrivant la modification du PLU ;
- ✓ Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU en date du 07/07/2015 ;
- ✓ Vu la délibération n°2015-0025 du Conseil Municipal en date du 29/05/2015 ayant justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zones AU de « la Chapelle » ;
- ✓ Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU ;
- ✓ Vu l'arrêté n° 2015-0051 du maire en date du 18/09/2015 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU;
- ✓ Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

**Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :**

- La LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) a abrogé, avec effet immédiat, des dispositions contenues dans le PLU de Lafitte-Vigordane, en particulier celles qui instituaient un Coefficient d'Occupation des Sols. Cette évolution soudaine va à l'encontre des objectifs du PADD, qui vise à maîtriser la croissance, en particulier dans les zones UB et AU. Constatant que le peu de dispositions réglementaires restantes dans ces zones ne permettent pas de garantir un tel développement, il apparaît utile d'introduire de nouvelles règles ou d'en modifier certaines.
- Le besoin de renforcer la mixité sociale et les services sur la Commune était au cœur des préoccupations municipales lors de l'élaboration du PLU. Un ensemble foncier, propriété de la collectivité, est notamment pressenti pour accueillir une opération urbaine répondant à ces objectifs. Toutefois, la réalisation effective de cette opération est liée à la mise en place d'un dispositif d'assainissement collectif, chaque opération aidant à la réalisation de l'autre. Les études et éléments programmatiques concernant la création du réseau public d'assainissement progressent et conduisent désormais la municipalité à autoriser l'urbanisation de la zone AU concernée (dite « de la chapelle »), à établir un règlement adapté et à actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Parallèlement, la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif profitera à d'autres secteurs urbanisés ou à urbaniser dont certains terrains libres et actuellement constructibles. Ces terrains, formant deux ensembles fonciers insérés dans le tissu urbain (zone AU « de Danville » et terrains proches, situés en zone UB entre la RD10g et le ruisseau de Saint-Sirac),

sont particulièrement sensibles et intéressants en ce qu'ils peuvent créer des coutures urbaines et un maillage de circulation inter-quartiers. Il apparaît donc judicieux de réfléchir aux conditions de leur aménagement et de leur construction, à traduire dans le cadre de 2 orientations d'aménagement et de programmation qui compléteront le PLU, l'une remplaçant une orientation existante, l'autre étant une orientation nouvelle.

**Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal :**

**1. Les avis des PPA et la suite qui leur est donnée, à savoir :**

- Les services de l'Etat ont donné un avis favorable assorti d'observations, qui pour certaines sont destinées à être prises en compte dans le cadre de la procédure de révision du PLU qui est engagée parallèlement. Les observations propres à la présente modification sont les suivantes :

Observation	Eléments de réponse
Justifier du maintien en zone AU0 de 0,8 hectare sur la zone de la Chapelle	Le calibrage du projet, concomitant à la présente modification du PLU, visant la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif ne permettra de couvrir que les besoins générés par la partie qui sera ouverte à l'urbanisation dans la présente modification sur le quartier de la Chapelle. Le foncier résiduel maintenu en zone fermée à l'urbanisation ne peut être raccordé au futur réseau au regard des capacités de l'installation de traitement qui sera aménagée dans un premier temps. Le dossier de modification est donc complété d'un point de vue explicatif.
L'urbanisation des zones du Vigné, du Vigné-nord et de Danville devrait être étalée dans le temps à travers un échancier d'ouverture à l'urbanisation afin de respecter les dispositions du SCOT	Il convient de préciser que l'ensemble des zones concernées sont actuellement déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU, sans restriction ou contrainte particulière. La modification vise justement à mieux organiser l'aménagement de ces terrains et propose déjà un phasage dans le temps des projets urbains, en lien avec l'échéancier prévisionnel de réalisation des équipements, en particulier la mise en place du réseau d'assainissement collectif, dont la faisabilité technique et financière est construite en relation avec ces projets urbains. De ce fait, et dans la mesure où le projet de modification introduit déjà un calendrier d'urbanisation progressif qui permet d'assurer une progression urbaine compatible avec les dispositions du SCOT sud toulousain en matière de phasage, cet échancier prévisionnel est maintenu.

Observation	Eléments de réponse
Les objectifs de production de logement social développés dans la zone de la Chapelle sont à préciser. Les secteurs du Vigné et de Danville devraient également préciser des objectifs sur le logement social.	Le PLH du Volvestre formule un objectif de 18 logements sociaux à produire sur la Commune. Cet objectif devrait être intégralement couvert par les projets d'urbanisation de la zone de la Chapelle, évitant ainsi la construction d'un parc social trop diffus, plus complexe à produire et gérer. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Chapelle est donc complétée en ce sens en proposant la réalisation d'un minimum de 15 logements sociaux sur ce site. Le cas échéant, les exigences supplémentaires en logement social seront définies dans le cadre de la révision du PLU.
Supprimer, dans l'article AU4 la possibilité de recourir à un dispositif d'assainissement autonome à défaut de réseau collectif	L'article AU4 est complété et reprécisé de manière à imposer le raccordement à l'assainissement collectif si celui-ci est programmé sur zone. La possibilité de recourir à un assainissement individuel est toutefois maintenu dans la mesure où il subsiste une zone AU, déjà largement urbanisée, pour laquelle il n'est pas programmé le raccordement à l'assainissement collectif.

- Le Département de la Haute-Garonne a donné un avis favorable assorti du souhait que soit supprimé l'emplacement réservé n°15 (mis en place à son profit) dans la mesure où les aménagements prévus ont été réalisés. Le projet de modification du PLU tient compte de cette remarque et inclut la suppression de l'emplacement réservé n°15.
- La Mairie de Carbonne, la Chambre d'agriculture, la communauté de communes du Volvestre et la Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ont donné un avis favorable sans réserve ni observation.

**2. Le déroulement de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur qui en ressortent et la suite qu'il propose de leur donner, à savoir :**

- Aucune personne qui s'est exprimée durant l'enquête publique n'a formulée d'observation ou de remarque sur le projet de modification du PLU,
- Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable assorti de 3 recommandations qui recourent pour partie des observations formulées par les services de l'Etat ou par le Département à savoir :
  - ✓ Suppression de l'ER15 : celui-ci est effectivement supprimé
  - ✓ Modification de l'article AU4 : celui-ci est reformulé en conséquence,
  - ✓ Travailler avec les services de la communauté de communes du Volvestre lors la phase de réalisation opérationnelle des projets urbains : La commune se mettra effectivement en rapport avec ceux-ci lors de l'étude des propositions de projets d'urbanisation.

Considérant que la modification du PLU, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

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

- **d'approuver la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'elle est annexée à cette délibération.**

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.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et
- à compter de sa réception en sous préfecture

**Pour copie certifiée conforme**

**Fait à Lafitte-Vigordane le, 18 février 2016**

**Le Maire,**

**Karine BRUN**



**Acte rendu exécutoire après dépôt**

**En sous-préfecture le :**

**Et publication ou notification le :**

