

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

1ERE REVISION ALLEGEE

0

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Pièces Administratives

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Dossier n°230375

	Commune de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE
<u>Nombre de conseillers en exercice</u> : 19 <u>Présents</u> : 13 <u>Votants</u> : 15 <u>Procuration</u> : 2 <u>Date de la convocation</u> : 27/03/2024 <u>Lieu de séance</u> : salle du Conseil Municipal	CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 09 AVRIL 2024 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
<u>PRESENTS</u> : Jean-Daniel MARTY, Janine REDON, Gérald MOISSET, Stéphane SCHWARTZ, Haline SAYAH, Stéphane MAZIERES, Marie ORRIOLS, Isabelle BOY, Christophe DESOUTTER, Marie BERNAL, Jérôme CARLES, Célyne LERIVEREND, Thierry DAVID. <u>PROCURATIONS</u> : Bruno CARNAROLI à Janine REDON, Emmanuelle LETHIER à Thierry DAVID. <u>ABSENTS</u> : Emilie REGIS, Emmanuelle BIREMBAUX, Denis MIQUET, Elsa DESCAILLOT	

20240409-10 – LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la municipalité de Lacroix-Falgarde considère qu'il est opportun de lancer une procédure de révision allégée de son PLU pour augmenter les droits à construire d'une partie de la parcelle AE0086 classée en partie en zone UB, dont l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10%, et en partie zone UA, zone à vocation mixte dont l'emprise au sol n'est pas réglementée. Elle est par ailleurs concernée par un Espace Boisé Classé.

Cette augmentation du droit à construire doit permettre la réalisation de programmes de logements en plein cœur du centre-bourg, à moins de 400m de la mairie, le long d'un axe desservi par les transports en communs (transport à la demande) et à proximité immédiate des commerces, services et équipements publics de la commune. Cette augmentation du droit à construire permettra le comblement d'une dent creuse et évitera ainsi l'artificialisation de terrains en périphérie de la zone bâtie de la commune.

Vu l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, qui régit la procédure de révision allégée et qui autorise cette procédure lorsque la commune envisage de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde, approuvé le 9 novembre 2019 et mis à jour le 10 mars 2020,

Considérant qu'un espace boisé classé est présent sur la parcelle AE0086,

Considérant par conséquent que l'augmentation du droit à construire induit notamment une réduction ou à minima un déplacement de l'espace boisé classé sur la parcelle voisine AE0085,

Considérant qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant que les conditions réglementaires sont réunies pour engager une procédure de révision allégée,

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L 103-3 du code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

ARTICLE 1 : De prendre acte du lancement et de la conduite de la procédure de révision allégée du PLU.

ARTICLE 2 : De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

ARTICLE 3 : De préciser les objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée :

- Modification du zonage pour intégrer une partie de la parcelle AE0086 actuellement classée en zone UB, en zone UA dont l'emprise au sol n'est pas règlementée.
- Modification de l'Espace Boisé Classé des parcelles AE0086 et AE0085, incluant la suppression d'une partie et création d'une autre, sous réserve que l'EBC créé soit à minima d'une superficie 20% supérieure à l'EBC supprimé.

ARTICLE 4 : De mettre en mairie, à la disposition du public et dans le cadre de la concertation, les différentes pièces du dossier selon l'avancement du projet ainsi qu'un cahier permettant à toute personne voulant s'exprimer sur le projet de pouvoir le faire.

Fait à Lacroix-Falgarde, le 09 avril 2024,

Le Maire,

Jean-Daniel MARTY





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} révision allégée du PLU de LACROIX FALGARDE (31)**

N°Saisine : 2024-013812

N°MRAe : 2024ACO179

Avis émis le 30 octobre 2024

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. 104-35 ;

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 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024 et 29 août 2024 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 29 septembre 2022, 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 adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024-013812 ;**
- **1^{ère} révision allégée du PLU de LACROIX FALGARDE (31) ;**
- **déposée par la commune de LACROIX FALGARDE ;**
- **reçue le 24 septembre 2024 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} révision allégée du PLU de LACROIX FALGARDE (31), objet de la demande n°2024-013812, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Florent TARRISSE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



LACROIX-FALGARDE

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 10

Votants : 12

Procurations : 2

Date de la convocation : 27/11/2024

Lieu de séance : salle du Conseil Municipal

Commune de LACROIX-FALGARDE

Avenue des Pyrénées

31120 LACROIX-FALGARDE

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 DECEMBRE 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

PRESENTS : Jean-Daniel MARTY, Stéphane SCHWARTZ, Bruno CARNAROLI, Marie BERNAL, Célyne LERIVEREND, Gérald MOISSET, Denis MIQUET, Thierry DAVID, Christophe DESOUTTER, Emmanuelle LETHIER, Emmanuelle BIREMBAUX (arrivée à 20h10).

PROCURATIONS : Marie ORRIOLS à Stéphane SCHWARTZ, Isabelle BOY à Jean-Daniel MARTY

ABSENTS : Jérôme CARLES, Haline SAYAH, Emilie REGIS, Janine REDON, Elsa DESCAILLOT, Stéphane MAZIERES

Secrétaire de séance : Célyne LERIVEREND

20241203–3 Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale

Exposé du Maire :

Le PLU de Lacroix-Falgarde fait actuellement, et depuis la délibération de prescription de lancement de la procédure du conseil municipal du 9 avril 2024, l'objet d'une procédure de révision allégée pour les motifs suivants :

- Modification du zonage pour intégrer une partie de la parcelle AE0086 actuellement classée en zone UB, en zone UA dont l'emprise au sol n'est pas règlementée.
- Réduction ou modification de l'Espace Boisé Classé des parcelles AE0086 et AE0085.

En application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, la collectivité a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 24 septembre 2024 pour demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas du dossier de révision allégée du PLU.

Le dossier transmis à la MRAe explicitait les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la procédure de modification et leurs incidences ou absence d'incidences sur l'environnement.

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 30 octobre 2024.

L'avis de la MRAe est le suivant :

*“**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1er

Le projet de 1ère révision allégée du PLU de LACROIX FALGARDE (31), objet de la demande n°2024-013812, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale

Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr."

La commune de Lacroix-Falgarde étant la personne publique responsable en matière d'urbanisme, la procédure de cas par cas décrite plus haut est dite procédure ad-hoc. A ce titre, au vu de l'avis conforme rendu par la MRAe et en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L104-35, R104-33 et R104-36,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde, approuvé le 9 novembre 2019, mis à jour le 10 mars 2020 et en cours d'évolution depuis la délibération du conseil municipal du 9 avril 2024 lançant la procédure de révision allégée n°1 du PLU,

Considérant :

- Qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet de révision allégée, la Commune de Lacroix-Falgarde a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui prouve l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par ce projet,
- Que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Commune par son avis conforme de dispense d'évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n° 1 du PLU,
- Qu'après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil Municipal, en tant que personne publique responsable doit être prise conformément aux articles R 104-33 et R104-36 du Code de l'Urbanisme

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

ARTICLE 1

Qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n° 1 du PLU et que cette évaluation ne sera donc pas réalisée.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur

Fait à Lacroix-Falgarde, le 03/12/2024

Le Maire,

Jean-Daniel MARTY



	Commune de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE
Nombre de conseillers en exercice : 19 Présents : 14 Votants : 17 Procurations : 3 Date de la convocation : 08/01/2025 Lieu de séance : salle du Conseil Municipal	CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 13/01/2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
PRESENTS : Jean-Daniel MARTY, Jérôme CARLES, Stéphane SCHWARTZ, Janine REDON, Isabelle BOY, Célyne LERIVEREND, Haline SAYAH, Elsa DESCAILLOT, Christophe DESOUTTER, Emmanuelle BIREMBAUX, Thierry DAVID, Denis MIQUET, Marie ORRIOLS, Gérard MOISSET PROCURATION : Bruno CARNAROLI à Jean-Daniel MARTY, Emmanuelle LETHIER à Thierry DAVID, Marie BERNAL à Marie ORRIOLS ABSENTS : Emilie REGIS, Stéphane MAZIERES SECRETAIRE DE SEANCE : Célyne LERIVEREND	

20250113-01 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Exposé du Maire :

Le PLU de Lacroix-Falgarde fait actuellement, et depuis la délibération de prescription de lancement de la procédure du conseil municipal du 9 avril 2024, l'objet d'une procédure de révision allégée pour les motifs suivants :

- Modification du zonage pour intégrer une partie de la parcelle AE0086 actuellement classée en zone UB, en zone UA dont l'emprise au sol n'est pas règlementée.
- Réduction ou modification de l'Espace Boisé Classé des parcelles AE0086 et AE0085.

En application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, la collectivité a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 24 septembre 2024 pour demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas du dossier de révision allégée du PLU.

Le dossier transmis à la MRAe explicitait les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la procédure de modification et leurs incidences ou absence d'incidences sur l'environnement.

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 30 octobre 2024.

En accord avec la réglementation, la commune de Lacroix-Falgarde a pris une délibération le 03/12/2024 afin de suivre l'avis de la MRAe de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU, a fait l'objet d'une concertation avec la population conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation s'est déroulée selon les modalités indiquées dans la délibération de prescription de lancement de la procédure du 9 avril 2024 jusqu'à l'arrêt du dossier. Ainsi les différentes pièces du dossier ont été mises à disposition du public, en mairie selon leur état d'avancement, avec un registre papier permettant à qui le souhaite de s'exprimer. Par ailleurs, la commune a fait parvenir aux habitants une note les invitant à venir se prononcer en mairie sur un registre papier avant l'arrêt du dossier, du 9 décembre au 27 décembre 2024.

A l'issue de la concertation aucune observation n'a été portée sur le registre.

Ainsi, la commune considère que le dossier de révision allégée n°1 du PLU est prêt pour être arrêté et pour passer en phase administrative.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L153-11, L151-14, L153-34 et R153-21,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde, approuvé le 9 novembre 2019, mis à jour le 10 mars 2020 et en cours d'évolution depuis la délibération du conseil municipal du 9 avril 2024 lançant la procédure de révision allégée n°1 du PLU,

Vu l'avis conforme de la MRAe du 30 octobre 2024 de dispense d'évaluation environnementale,

Vu la délibération du 03/12/2024 de la commune suivant l'avis de la MRAe de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,

Considérant que les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- mise à disposition d'un registre papier en mairie pour consigner les observations des habitants sur le projet de révision allégée du PLU,
- mise à disposition en mairie des différentes pièces du projet de révision du PLU suivant leur état d'avancement,
- notification aux habitants les invitant à se prononcer sur le registre papier sur le projet de révision allégée du PLU entre le 9 décembre 2024 et le 27 décembre 2024,

Considérant que la commune s'est conformée aux modalités de concertation fixées par la délibération de lancement de la procédure du 9 avril 2024 et élargie cette concertation par l'envoi d'une note invitant les habitants à se prononcer sur le registre papier mis en mairie,

Considérant l'absence d'observation inscrite dans le registre mis à disposition de la population,

Considérant l'avis de la MRAe après examen au cas par cas dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale la révision allégée n°1 du PLU,

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être arrêté,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

ARTICLE 1

Tire le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLU et considère comme favorable le bilan de cette concertation en l'absence d'observation formulée durant la période de concertation.

ARTICLE 2

Arrête le projet de révision allégée n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3

Décide de soumettre pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLU lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

- Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 du code de l'urbanisme
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

ARTICLE 4

Précise que le dossier de révision allégée n°1 du PLU est soumis à enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Fait à Lacroix-Falgarde, le 13/01/2025,

**Le Maire,
Jean-Daniel MARTY**





MAIRIE DE
LACROIX-FALGARDE

Département de Haute-Garonne Commune de Lacroix-Falgarde

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

***Procédure de Révision allégée du PLU dans le cadre
d'un projet d'intérêt général de construction de
logements seniors, de création d'espace public et de
locaux médicaux dans le secteur de Castelvies.***

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

SOMMAIRE

Sommaire	2
Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.....	3
Les observations reçues de la part des autres PPA	7
Annexe 1 : Mémoire en réponse aux PPA.....	12

PREAMBULE

Ce présent document est le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée le 17 février 2025. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire du Code de l'Urbanisme et notamment de l' article L153-34.

Le procès-verbal est accompagné d'une annexe nommée « Mémoire en réponse aux PPA » qui permet de mettre en exergue les réponses de la collectivité aux observations formulées par les PPA dans le cadre de la réunion d'examen conjoint ou des avis envoyés en réponse à l'invitation à ladite réunion.

La réunion du 17 février 2025 prend place dans la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Lacroix-Falgarde approuvé le 9 novembre 2019 et mis à jour le 10 mars 2020. Cette procédure a été lancée par une délibération du Conseil Municipal le 9 avril 2024 pour modifier le règlement graphique afin qu'un projet d'intérêt général de création de logements pour seniors, d'un espace public et de locaux médicaux puisse voir le jour dans le secteur de Castelvieu.

Le projet de révision allégée n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de dispense rendu par la MRAe le 30 octobre 2024. Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 13 janvier 2025. C'est cette version arrêtée du projet qui a été envoyée aux PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour faire l'objet d'un examen conjoint. La commune a envoyé le dossier aux PPA le 17 janvier 2025 et ces derniers ont été invités à une réunion d'examen conjoint un mois plus tard soit le 17 février 2025. Cette réunion s'est tenue à 10h en mairie.

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Objet de la réunion	Examen conjoint sur la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Lacroix-Falgarde
Date et lieu	17 février 2025 en mairie de Lacroix-Falgarde
Rédacteurs	• DE STEFANI Bastien (Urbaniste chargé de missions chez Urbactis) • Commune de Lacroix-Falgarde
Diffusion	05 mars 2025

Le tableau suivant liste l'ensemble des PPA conviées à la réunion d'examen conjoint ainsi que les membres de la collectivité et du bureau d'études présents à la réunion :

Entité	Nom	Présent(e)	Absent(e)	Excusé(e)	Diffusion du présent PV
Etat/DDT	Mme Gueugnon		X	X	X
Conseil Régional Occitanie			X		X
Conseil départemental de la Haute-Garonne			X		X
CCI 31			X		X
CMA 31	Mr Daimé		X	X	X
CA 31			X		X
Tisséo	Mr Le Président		X	X	X
Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SCoT)	Mme La Présidente		X	X	X
SICOVAL	Mr Calais		X	X	X
Commune de Portet-sur-Garonne			X		X
Commune de Pinsaguel			X		X
Commune de Pins-Justaret			X		X
Commune de Goyrans			X		X
Commune de Aureville			X		X
Commune de Vigoulet-Auzil			X		X
Commune de Lacroix-Falgarde	• Mr Marty – Maire de la commune	X			X
	• Mme Cossic – Directrice Générale Adjointe des Services	X			X
Urbactis (bureau d'études)	M. De Stefani Bastien	X			X

Ordre du jour :

- Présentation du dossier de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde
- Recueil des avis et des observations des Personnes Publiques Associées sur le dossier et position de la collectivité sur les différents avis.

Cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publique Associées (PPA) a pour objet de recueillir les avis et les observations sur la base du dossier complet préalablement transmis par la Commune de Lacroix-Falgarde à l'ensemble des PPA par mail en date du 17 janvier 2025.

La séance est ouverte par Mr Marty, Maire de la Commune de Lacroix-Falgarde à 10h. Il constate de même que Mme Cossic et Mr De Stefani qu'aucune PPA ne se présente à la réunion conformément aux avis reçus de la part de ces derniers en réponse à l'invitation et à l'envoi du dossier du 17 février 2025.

La séance est donc levée à 10h30 après un échange technique entre la commune et le bureau d'études sur les quelques observations concernant le dossier et sur la suite de la procédure.

LES OBSERVATIONS REÇUES DE LA PART DES PPA :

Chambre des métiers et de l'artisanat :

De : Guy DAIME <gdaime@cm-toulouse.fr>

Envoyé : jeudi 13 février 2025 11:23

À : enzo.chiesa@lacroixfalgarde.fr

Objet : CMA31

Bonjour Mr Chiesa,

Au regard de l'objet de la révision du PLU, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Cordialement,



Guy Daimé

Service Développement Economique

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne

18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse cedex 7

05 61 10 47 11

www.cm-toulouse.fr / www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Horaires d'ouverture de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h du lundi au vendredi

Enquête de satisfaction des services : [répondre à ce questionnaire](#)



SMEAT :RECULE
25/00057
30 JAN. 2025

Monsieur Jean-Daniel MARTY
Maire
Mairie de Lacroix-Falgarde
Avenue des Pyrénées
31120 LACROIX FALGARDE

Toulouse, le 28 JAN. 2025

Objet : Révision allégée du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique du 17 janvier 2025, vous nous informez que votre conseil municipal a arrêté par délibération du 13 janvier 2025 le projet de révision allégée du PLU, projet qui fera l'objet d'un examen conjoint le lundi 17 février 2025 à 10 heures en mairie de Lacroix-Falgarde.

Le SMEAT ne pouvant se rendre disponible pour cette réunion d'examen conjoint, le projet de révision allégée du PLU a été examiné. Au regard de son contenu qui ne présente pas de principe de non-contrariété au SCoT en vigueur, le SMEAT émet un avis favorable aux motifs suivants :

- Le projet de révision allégée doit permettre la réalisation d'une résidence pour seniors de 65 logements, la création de locaux médicaux et d'un jardin public. Ce projet est envisagé sur une parcelle située en continuité des zones urbanisées du centre villageois. La densité du projet est de 55 logements par hectare. Ce positionnement, cette mixité de fonctions et cette densité s'inscrivent dans les prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur.
- Le projet nécessite le déplacement et l'augmentation d'un EBC, qui se fera sur des terrains actuellement boisés, permettant de fait de protéger les arbres qui composent ces boisements, alors qu'actuellement l'EBC est situé sur des terrains pas ou peu boisés. L'EBC le plus à l'Ouest de la parcelle sera laissé intact. Cette opération est sans incidence à l'échelle de la trame verte et bleue du SCoT et des corridors de biodiversité qui traversent la commune à protéger.
- Le projet intègre la mobilisation d'un emplacement réservé le long du projet afin de permettre la réalisation d'un cheminement doux. Cette prise en compte répond aux orientations du SCoT.

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

La Présidente du SMEAT

Annette LAIGNEAU

**SMEAT**

Syndicat mixte pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine
11, boulevard des Récollets – CS97802 - 31 078 TOULOUSE CEDEX 4
Tel : 05 34 42 42 80 – contact@smeat-agglotoulouse.fr

DDT 31 :

De : GUEUNOUN Delphine (Chargé de territoire Grande Agglomération Toulousaine GAT) - DDT 31/ST/PTN/UPP-GAT
<delphine.gueunoun@haute-garonne.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 6 février 2025 14:02

À : contact@lacroixfalgarde.fr

Cc : gueunoun Delphine (Chargé de territoire Grande Agglomération Toulousaine GAT) - DDT 31/ST/PTN/UPP-GAT
<delphine.gueunoun@haute-garonne.gouv.fr>

Objet : Révision allégée P.L.U Lacroix Falgarde - Consultations PPA

Bonjour Monsieur,

Je ne pourrai malheureusement pas être présente à la réunion d'examen conjoint du 17 février prochain et vous prie d'excuser la DDT.
Néanmoins, j'ai étudié le dossier présenté et vous trouverez ci-dessous les observations de la DDT.

L'additif au rapport de présentation explique qu'il n'est pas possible de créer une OAP sauf dans le cadre d'une ZAC (p42). Il semble s'agir d'une interprétation de la règle. En effet, l'article L153-34 du code de l'urbanisme précise qu'une révision allégée peut être lancée pour réaliser une OAP valant création d'une ZAC. En revanche, l'article du code de l'urbanisme n'interdit pas la réalisation d'une OAP pour un projet d'aménagement en zone urbaine.

Dans ces conditions, pour une meilleure lisibilité du projet d'aménagement de la zone (résidence senior + locaux médicaux + jardin public) il serait préférable de réaliser une OAP qui viendrait en complément des règles instaurées dans le règlement écrit de la zone urbaine (zonage UA).

Concernant les règles de hauteur des constructions dans la zone UA, le règlement écrit du PLU en vigueur indique que la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6,50 mètres, sauf pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Je souhaite vous préciser que les projets d'aménagement prévus dans le cadre de cette procédure ne sont pas considérés comme des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, les constructions prévues ne pourront pas dépasser 6,50 mètres de hauteur.

Enfin, en ce qui concerne le secteur déclassé de l'espace boisé classé (EBC), il est à noter que même si celui-ci n'est plus classé en EBC, si des abattages d'arbres sont envisagées, la commune devra prendre contact avec David POURIAS du service environnement de la DDT (david.pourias@haute-garonne.gouv.fr) pour connaître la procédure à suivre au regard de la doctrine de la DDT de Haute-Garonne sur le défrichement.

Delphine GUEUNOUN

Chargée de territoires SICOVAL et Coteaux-Bellevue
Service Territorial
Unité portage des politiques publiques - Grande agglomération toulousaine

Cité Administrative - 2 Bd Armand Duportal - BP 70001

31074 Toulouse Cedex 9

Tél. : 05 81 97 73 04 Port. : 06 70 00 29 87

www.haute-garonne.gouv.fr



Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne

**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Le 17/01/2025 à 11:46, > enzo.chiesa (par Internet) a écrit :

SICOVAL :

De : Maxime CALAIS <maxime.calais@sicoval.fr>

Envoyé : vendredi 14 février 2025 11:02

À : Enzo Chiesa <enzo.chiesa@lacroixfalgarde.fr>

Cc : 'Léa Cossic' <lea.cossic@lacroixfalgarde.fr>; 'Urbanisme - Alexiane' <urbanisme@lacroixfalgarde.fr>; 'Accueil' <accueil.mairie@lacroixfalgarde.fr>; Louis RICARD <louis.ricard@sicoval.fr>

Objet : SICOVAL : Révision allégée P.L.U Lacroix-Falgarde - Consultations PPA

Bonjour

En réponse à votre demande, j'ai transmis le projet aux services concernés. Ils ne pourront pas se déplacer lundi mais m'ont transmis leurs retours, dont je fais une synthèse ci-dessous.

Il faudra intégrer ces éléments techniques dans le PV d'examen conjoint.

Service Eaux Pluviales Urbaines

Pas d'observation sur la révision du PLU mais secteur sensible vis-à-vis de la gestion des eaux de pluie/urbanisation .

Service Politique de l'Habitat et Action Foncière

Pas de remarques sur ce projet de révision allégée.

Service Application droit des sols

Pas de remarques puisque la révision allégée ne touche pas le règlement mais uniquement la modification de l'EBC et du zonage de la parcelle.

Par contre il y a un projet (FONTA) sur ce terrain, qui est bloqué effectivement par l'EBC aujourd'hui et le zonage d'une partie de la parcelle en UB.

A vérifier qu'il passera après.

Service Etudes et travaux neufs/ Eau et Assainissement

Pour ce qui est de l'eau potable, il n'y a pas de souci particulier, pas de remarques.

En ce qui concerne l'assainissement, les réseaux à proximité sont en capacité de recevoir les futurs projets.

Cependant, nous attirons votre attention sur la capacité de la STEP, qui est actuellement chargée à 89% de sa capacité (données 2023). Bien que la STEP puisse encore accueillir des projets à court terme sur la zone concernée, elle approche de sa saturation.

Il est prévu un raccordement via un nouveau poste de refoulement en lieu et place de la station actuelle vers la station d'épuration de Pins-Justaret du SIVOM SAGE. Cette nouvelle station sera en capacité de recevoir les projets

prévus à long terme. La date de ce nouveau raccordement n'est pas encore connue, bien qu'il ait été initialement prévu pour cette année.

N'hésitez pas à revenir vers nous si besoin.

Bonne journée.



Maxime Calais

Paysagiste - Urbaniste

Service Urbanisme et planification

Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (DAUH)

Tél. 05 81 76 24 02 (poste 2402) – 07 88 04 04 77

Site de l'Astel - Parc d'activité de la Balme, 31450 Belberaud

Communauté d'agglomération du Sicoval - 110 rue Marco Polo - 31 670 Labège

www.sicoval.fr

Tisséo :

Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président

MAIRIE DE LACROIX-FALGARDE
Monsieur Jean-Daniel MARTY
Maire
Hôtel de Ville
Avenue des Pyrénées
31120 LACROIX-FALGARDE

Toulouse, le 20/01/2025

Nos réf : 2025-01-20-00217-DEP
Affaire suivie : Stratégie & Planification

**Objet : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde – Réunion d'examen
conjoint du 17 février 2025**

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance avec attention de votre courriel en date du 17 janvier dernier dans lequel vous invitez Tisséo Collectivités à la réunion d'examen conjoint prévue le 17 février 2025 concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde.

Tisséo Collectivités n'a pas de remarques à apporter et émet un avis favorable au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Lacroix-Falgarde.

Pris par d'autres engagements, Tisséo Collectivités ne pourra pas participer à la réunion des personnes publiques du lundi 17 février 2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse



Annexe 1 : Mémoire en réponse aux PPA

1. DDT

- 1.1. La DDT indique que contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport de présentation du dossier de révision allégée le code de l'urbanisme permet de créer une OAP en zone urbaine dans le cadre d'une procédure de révision allégée. A ce titre et pour une meilleure lisibilité du projet et pour mieux cadrer ce dernier, en complément du règlement écrit, la DDT propose qu'une OAP soit réalisée.
- 1.2. Une autre observation de la DDT repose sur la hauteur maximale autorisée par le PLU dans le secteur du projet compte tenu du fait qu'il se situe en zone bleue du PPRi. Cette hauteur maximale autorisée est de 6,50 mètres à partir du terrain naturel avant travaux et jusqu'à la panne sablière ou à l'acrotère.
- 1.3. La DDT a formulé une troisième observation sur l'abattage futur des arbres au sein de l'EBC actuel qui sera supprimée à l'issue de la présente procédure d'évolution du PLU.

Réponse de la collectivité :

La commune de Lacroix-Falgarde considère qu'une OAP peut effectivement permettre de mieux cadrer le futur projet. Elle n'avait pas pris l'initiative d'en créer une dans le cadre du dossier arrêté, par interprétation de la règle du code de l'urbanisme, qui pour la collectivité et le bureau d'études, ne permettait pas de le faire. Cependant la commune partage l'avis de la DDT et réalisera une OAP pour ce secteur, puisque cela est donc autorisé. Cette dernière sera ajoutée au cahier des OAP (pièce 3 du PLU) à la suite des OAP déjà existantes dans le PLU. Cet ajout sera réalisé, comme le veut le code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique. Par ailleurs, le rapport de présentation sera également modifié en conséquence.

Concernant l'observation sur la hauteur maximale autorisée, la commune indique que le projet respectera la réglementation et qu'elle n'envisage pas d'augmenter la hauteur maximale dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU.

La commune indique que les potentiels abatages d'arbres seront définis par le porteur de projet dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme qu'il déposera pour la réalisation du projet.

2. Le SICOVAL

- 2.1. Le SICOVAL émet une observation sur la capacité de la STEP, aujourd'hui en capacité suffisante mais bientôt saturée. Il indique qu'un raccordement sera prochainement créé, sans donner de dates précise, pour réorienter l'assainissement vers la station d'épuration de Pins-Justaret.

Réponse de la collectivité :

La commune de Lacroix-Falgarde indique qu'elle connaît l'existence de ce projet et que, en dehors du cadre de la présente procédure d'évolution du PLU, elle sollicitera les services concernés pour avoir un calendrier plus précis. Par ailleurs, cette observation ne concerne pas directement la présente procédure d'évolution du PLU et à ce titre, rien dans le dossier ne sera modifié sur ce point.