



LACROIX-FALGARDE

Commune de LACROIX-FALGARDE  
Avenue des Pyrénées  
31120 LACROIX-FALGARDE

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 12

Votants : 16 (dont 4 procurations)

Absents excusés : 3

Date de la convocation : 02 mars 2017

Lieu de séance : salle du Conseil Municipal

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 09 MARS 2017 – 18h00**  
**PROCES-VERBAL**

**PRESENTS** : Michel CHALIE – Nadine BARRIERE – Stéphane CARILLO – Brigitte COUSIN – Monique DAVID – Thierry DAVID – Christophe LELONG – Célyne LERIVEREND – Emmanuelle LETHIER – Jean-Daniel MARTY – Sandrine MEGES – Marielle VARGAS

**PROCURATIONS** : Régine ANTIC à Michel CHALIE – Bruno CARNAROLI à Monique DAVID – Viviane ARMENGAUD à Sandrine MEGES – André REDON à Célyne LERIVEREND

**ABSENTS EXCUSES** : Stéphane KOWALSKI – Joël MARQUES – Guilhem PEYRE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Célyne LERIVEREND

Monsieur le Maire demande aux élus présents de se déclarer en qualité de secrétaire de séance : Célyne LERIVEREND se propose.

→ *Adopté à l'unanimité.*

#### **0. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2017**

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à apporter au compte rendu de la séance du 21 janvier. Aucune observation n'est formulée, Monsieur le Maire le met à l'approbation.

→ *Approuvé à l'unanimité.*

#### **1. PRESENTATION ET DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE**

##### **a. Historique**

Marielle VARGAS rappelle l'historique depuis 3 ans et rappelle l'importance du débat du PADD.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) sera caduc à compter du 27 mars prochain. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquera à cette date.

Le passage en RNU lève la réglementation sur plusieurs zones telles que Castelviel, autour du hameau du Cossignol et sur la crête du chemin de la Colomière.

Le débat du PADD en Conseil Municipal va permettre à la commune de garder un contrôle des constructions sur ces zones. En effet, toute demande non conforme à la volonté politique affichée dans le PADD aboutira à un sursis à statuer qui bloquera les projets pendant 2 ans. La mairie sera accompagnée par un avocat dans ces cas.

Le travail sur le PADD a eu lieu en tout début 2015 avec les élus de la commission Urbanisme. L'esprit général du PADD a été défini à cette période.

Les zones à ouvrir à la construction et à densifier ont été choisies et sont conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine.

Une longue période de diagnostic a ensuite suivi, dont les rapports se retrouvent dans le rapport de présentation, avec notamment le diagnostic environnemental.

A été également menée une étude du potentiel de densification sur la commune, c'est-à-dire le potentiel de construction par division parcellaire des zones urbanisées, exigence de la loi Alur. Ce potentiel de construction dans les zones à densifier sont à déduire du potentiel établis dans le SCoT.

En octobre 2016, le projet du PADD a été présenté en commission urbanisme ouverte à tous les élus.

Courant novembre-décembre 2016, la commission Urbanisme a ré-examiné l'objectif en nombre de construction. Trois études ont été menées, une à partir des données du SCoT, une reprenant une progression au fil de l'eau dans la continuité de la progression passée et une reprenant les exigences du PLH (Plan Local de l'Habitat) du Sicoval.

Les 3 études menaient à des chiffres très proches. La commission a retenue les valeurs moyennes comme objectifs ce qui permettra d'accueillir une population jeune et de maintenir les activités dans le village.

Le vendredi 10 février, les personnes publiques associées (PPA) ont été conviées à la présentation du PADD. Une seule remarque a été faite par la représentante de la Direction Départementale des Territoires (DDT) demandant à la mairie de densifier plus soit de passer de 10 logements par hectare à 15 logements par hectare au niveau du Cossignol. Cette remarque n'a pas été suivie par les élus.

Le vendredi 24 février, le PADD a été présenté en réunion publique où il a été recueilli l'avis de la population :

- Le cœur vert a été mal compris. Il a donc été retiré de la carte du PADD et inscrit plus clairement dans le texte : densification douce route de Goyrans et route de la Gleysette.
- L'ouverture de la construction à long terme située au dessus du hameau du Cossignol : Marielle VARGAS déplore que ce sujet n'est pas été abordé pendant la réunion et qu'elle en ait pris connaissance a posteriori dans le registre. La technicienne du Sicoval aurait répondu et rassuré les inquiétudes à ce sujet. Le PLU en cours d'élaboration ne prévoit pas d'ouverture à la construction sur cette zone. Celle-ci ne pourra être possible que par une modification motivée du PLU.

Depuis la réunion publique, le SMEAT a également demandé des modification du PADD au niveau des continuités vertes.

Suite à la réunion publique, Marielle VARGAS a reçu des demandes importantes de RDV auxquelles essaiera de répondre dans les meilleurs délais.

## **b. Présentation du PADD**

Le préambule reprend la réglementation et les documents référents dans le cadre d'une élaboration de PLU (pages 3 et 4).

### Les enjeux (pages 5 et 6) :

A partir du diagnostic, les choix reprennent la volonté politique de conserver un aspect de village.

Jean-Daniel MARTY précise que le PADD s'appuie sur le SCOT puisque ce document positionne les pixels d'extension des constructions surtout au niveau du hameau du Cossignol. Ce document extra-communal s'impose à la mairie.

De plus, le Programme Local de l'Habitat (PLH) réalisé par le Sicoval définit le type et le nombre de logements répartis sur notre territoire. De plus, la loi Alur favorise le développement urbain proche du cœur du village pour rationaliser le transport / déplacements et éviter des surcoûts d'aménagement.

Le Plan des Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine dessine le plan des déplacements sur la commune et autour, au niveau de la région toulousaine. Là aussi, l'obligation est d'éviter des constructions loin du cœur du village et ce document prévoit le phasage des ouvertures à la construction. Une augmentation importante et inconsiderée de la population entrainerait un risque important sur les déplacements et des surcoûts dans les infrastructures. L'accroissement de la population sans se préoccuper de la circulation urbaine poserait des problèmes.

Monique DAVID arrive en séance (18h22).

Sandrine MEGES demande si c'est le SCOT qui cible le secteur du hameau du Cossignol avec les pixels.

Jean-Daniel lui répond par l'affirmatif et précise que cette zone d'ouverture à la construction était initialement prévue dans le POS.

Changement de version du PADD reprennant les dernières modifications (version 4). Il n'y a pas de modifications sur les parties présentées jusque là.

### Les objectifs (page 7) :

Marielle VARGAS indique que la commune accueillera 300 habitants supplémentaires et la population totale atteindra environ 2350 habitants pour 2025. Ce n'est pas l'objet de ce PLU et nécessitera une modification du PLU.

Le phasage permet de combler toutes les attentes des documents de référence mais nous n'avons pas la maîtrise sur le planning de réalisation des projets.

Christophe LELONG indique que les demandes exigées par les PPA doivent les obliger à prévoir les aménagements routiers.

Jean-Daniel MARTY annonce également la limitation de la consommation de l'espace agricole avec une préconisation du SCOT de densification.

### Les axes/orientations (page 8 à 16) :

Marielle VARGAS présente les 3 axes et les développe :

AXE 1 : Poursuivre un développement urbain progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

AXE 2 : Renforcer la qualité de vie du village et conforter l'activité économique

AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune

Les zones d'ouverture à la construction et la zone principale de densification feront l'objet Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sera la phase suivante dans l'élaboration du PLU. Le travail s'effectuera avec des représentants d'habitants des secteurs.

Jean-Daniel MARTY précise que le but est d'éviter des constructions sauvages mais les OAP permettront ce contrôle.

Sur le secteur du hameau du Cossignol, une discussion et une réflexion seront menées pour aménager une meilleure circulation, éviter les coulées de boues déjà rencontrées. Ce travail des élus avec les habitants et les propriétaires durera 3 à 4 mois.

Sandrine MEGES précise que des spécialistes feront partis de ces groupes de travail.

Jean-Daniel MARTY rappelle que cette phase est importante pour définir ces zones.

Marielle VARGAS précise que le renforcement de la mixité sociale et générationnelle est un enjeu important pour la commune dans l'axe 1 (pages 9 à 11).

Christophe LELONG indique qu'il y a 52 logements sociaux existants sur la commune.

Jean-Daniel MARTY indique les différents types de logements sociaux (primoaccédants, pour les personnes âgées, etc.).

Thierry David rappelle que 70% de la population peut prétendre à ce type de logements.

Marielle VARGAS détaille le système de densification.

Sandrine MEGES demande si cela correspond à la division parcellaire.

Marielle VARGAS lui répond par l'affirmative en précisant la nécessité de bien règlementer afin d'éviter des problèmes techniques (exemple sur la route de Goyrans où le réseau d'eau potable est bientôt à saturation).

Sandrine MEGES pense également aux problèmes de voisinage.

Ce point sera abordé plutôt dans la réglementation.

Les préoccupations environnementales doivent être également prises en compte, intégration paysagère des nouvelles constructions, favoriser des matériaux qualitatifs...

Dans l'axe 2 (pages 12 à 14), Marielle VARGAS présente dans cet axe les différents modes de déplacement en privilégiant les déplacements doux. Ce point est une volonté politique avec de fortes contraintes techniques sur certains endroits.

A la réunion PPA, un représentant de la mairie de Pinsaguel a annoncé que dans le cadre de la révision de leur PLU, ils prendront en compte la volonté de la mairie de Lacroix-Falgarde.

Le projet de regroupement des activités culturelles et sportives autour des écoles permettra d'atteindre cet objectif ainsi que l'objectif d'adaptation de l'offre des équipements municipaux.

La rénovation de la mairie et du foyer rural en salle de théâtre/salle des fêtes améliorera le site.

Sandrine MEGES a également un projet de construction d'une halle et d'un parking perméable afin de conforter l'activité économique.

Le point sur le développement des communications numériques permet de proposer des systèmes facilitant le télétravail et donc d'éviter les déplacements routiers.

Jean-Daniel MARTY assistera bientôt à une réunion du SDAN (Schéma d'Aménagement Numérique) pour le phasage sur la commune.

L'axe 3 (pages 15 à 16) présente la préservation des espaces agricoles et la protection du patrimoine bâti et naturel.

Marielle VARGAS montre le changement demandé par le SMEAT suite à la consultation des PPA concernant la continuité écologique reliant le ruisseau de Rénagel au ruisseau de Caulet.

Marielle VARGAS revient à la page 10 du PADD où il est bien précisé suite aux craintes des habitants du hameau du Cossignol que la seconde phase de l'urbanisation, celle du long terme, sera faite par une modification du PLU.

Christophe LELONG demande confirmation du terme « modification » car il pense que c'est une révision.

Marielle VARGAS précise que cette modification/révision devra être motivée par la mairie et par l'achèvement des objectifs du PLU en cours.

Présentation des modifications apportées à la carte présentant les orientations générales du PADD (dernière page) :

- Le cœur vert a été retiré de la carte en raison d'une présentation mal adaptée. Ce point a été ajouté dans le texte en prévoyant une densification douce sur les zones concernées. Jean-Daniel MARTY précise que dans le règlement, nous devons être vigilant sur la rédaction afin d'éviter des contentieux à répétition.
- Présentation par Marielle VARGAS des ajouts de 2 continuités écologiques apportées avec le fléchage pointillé vert (demande du SMEAT), et une dans le texte le long du ruisseau de Cautelet.

- Au niveau du hameau du Cossignol, la zone à urbaniser à long terme a été fléchée pour être en adéquation avec les pixels du SCOT. A la prochaine modification du SCOT en 2020, nous aurons la possibilité de demander le retrait de cette zone. Jean-Daniel MARTY rappelle que la loi Alur demande une logique dans les ouvertures à l'urbanisation et il sera difficile d'échanger cette zone avec une autre au vu de la configuration de la commune. Thierry DAVID indique que cette ouverture était déjà prévu dans le POS actuel puisque la volonté était d'avoir une continuité avec Labastide-Falgarde.

Brigitte COUSIN apporte une précision concernant la diminution de la taille des ménages et les nouvelles constructions devront en tenir compte.

Emmanuelle LETHIER aborde la continuité du déplacement doux avec la possibilité de passer de la future passerelle à l'arrière des écoles vers le chemin de Ladevan.

Brigitte COUSIN demande s'il sera possible de changer dans l'OAP l'endroit des déplacements doux.

Marielle VARGAS approuve puisque le PADD est un schéma de principe.

Christophe LELONG rappelle que la PADD adopte le principe et ensuite le travail devra se faire avec les aménageurs en intégrant les déplacements doux dans leur projet.

Marielle VARGAS explique que l'accueil de nouvelle population se fera par palier pour prévoir l'aménagement des infrastructures.

Nadine BARRIERE trouve en effet que la route menant vers le centre commercial depuis Falgarde est déjà bien encombrée. Elle demande de voir avec le Département quelle solution ils proposent puisqu'il y a également l'arrivée de nouvelle population sur les autres communes de ce côté de notre commune.

Sandrine MEGES pense en effet que le Département doit avoir une vision plus globale.

Monsieur le Maire en parlera avec les conseillers départementaux de notre secteur.

Jean-Daniel MARTY fait un constat sur le peu de ponts permettant d'accéder d'une rive à l'autre. Le Département devra prévoir des aménagements pour résoudre les soucis rencontrés sur notre commune.

Brigitte COUSIN assistera à une réunion sur le PDU à Muret le 14 mars prochain. Elle propose également un parking de co-voiturage.

Marielle VARGAS pense au parking de Labastide qui pourrait être utilisée à cet effet.

Brigitte COUSIN pensait à une solution à l'échelle de l'intercommunalité.

Christophe LELONG demande pourquoi la DDT a demandé une densification plus importante en passant de 10 logements par hectare, volonté de la mairie, à 15 logements par hectare. Surtout qu'il est nécessaire de prévoir des aménagements routiers, de diminuer nos déplacements en internes, limiter la vitesse sur les départementales.

Sandrine MEGES rappelle que les constructions prévues seront proches du centre commercial et des écoles.

Nadine BARRIERE a constaté que le trottoir aménagé depuis peu n'est pas souvent utilisé.

Marielle VARGAS rappelle en effet que la densification est prévue au cœur du village. Plusieurs aménageurs ont déjà des projets à proposer. Elle rappelle les conditions actuelles du POS pour ce secteur mais avec le passage en RNU, il n'y aura plus de contraintes. Une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) a été mise sur ce secteur pour éviter le non respect de la volonté politique, c'est-à-dire établir un projet d'ensemble pour accueillir une population intergénérationnelle.

Marielle VARGAS apporte des précisions concernant les OAP. En plus de celle présentée précédemment, il y aura des OAP pour l'aménagement de la zone en haut de la route de Goyrans, pour l'aménagement en continuité du hameau du Cossignol et pour les déplacements sur le territoire de la commune.

Fin mars, la technicienne du Sicoval nous apportera son aide.

Il peut être proposé d'autres OAP, si nécessaire.

Christophe LELONG explique l'utilité des OAP qui permettent un aménagement d'ensemble sur les secteurs choisis.

Sandrine MEGES demande si après l'élaboration des OAP, nous passerons à la rédaction du règlement.

Christophe LELONG lui indique que le règlement définit les zones.

Marielle VARGAS précise que les OAP apportent les consignes. Elle présente un modèle d'OAP d'une commune du territoire du SICOVAL.

Sandrine MEGES indique qu'elle et Monsieur le Maire ont visité un éco-quartier. Le projet d'aménagement a été travaillé avec les futurs habitants. La volonté affichée était le vivre ensemble et la réalisation correspond à leurs attentes.

Monsieur le Maire précise que ce projet permet aux familles de bénéficier de réduction des coûts de consommation grâce aux travaux réalisés.

Marielle VARGAS précise que les OAP prévoient les phasages dans l'ouverture aux constructions nouvelles. La commune possède un terrain en dessous du hameau du Cossignol et le phasage pourrait commencer par cette ouverture. Elle précise que la modification d'une OAP est simple.

Christophe LELONG demande quand la commune passera en RNU et quelles sont les conséquences pour la mairie. A compter du 27 mars prochain, toutes les collectivités qui n'ont pas adoptées leur PLU passent en RNU.

Monsieur le Maire rappelle qu'il a pris un avocat pour établir les sursis à statuer dans le cas d'un dépôt de permis sur une zone.

Jean-Daniel MARTY et Marielle VARGAS ont pris conseil auprès de l'avocat pour inclure les OAP dans les différentes zones qui lors du passage en RNU risquaient d'être aménagées sans respecter la volonté politique. D'où l'importance pour les porteurs de projets de prendre contact avec la mairie afin de travailler ensemble et ainsi éviter une opposition et une procédure qui les bloqueraient pendant 2 ans.

Christophe LELONG lit le message rédigé par les 4 élus de l'opposition :

*Les quatre élus de l'opposition que nous sommes, se prononcent pour ce PADD car il nous semble un outil indispensable et déterminant pour nous permettre de répondre à l'ensemble de nos constats sur les besoins actuels et futurs des crucifalgardiens.*

*Il est de plus indispensable de le voter, car nous sommes en retard pour l'élaboration de notre PLU, et parce que notre POS devient caduc à la fin de ce mois de mars 2017.*

*Nous avons pu participer aux commissions Urbanisme pour apporter notre expérience et nos réflexions avec comme but l'intérêt général de notre village.*

*Les orientations préconisées, même si elles sont contraintes du fait de divers règlements (SCOT, PPR, etc ...) et de notre topologie communale, correspondent à une démarche cohérente d'équilibre entre développement mesuré et rééquilibrage démographique.*

*Nous resterons impliqués et attentifs pour accompagner la transcription de ces orientations politiques au travers du règlement du PLU. Nous veillerons notamment à définir au mieux les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones dites à urbaniser AU afin qu'elles répondent aux attentes de l'ensemble des habitants présents et à venir. Nous souhaitons que les administrés concernés soient associés à une concertation pour préciser ces aménagements.*

*Enfin, les orientations fixées devront nous permettre de conforter l'identité de notre village en assurant, entre autre, une bonne intégration paysagère, en sécurisant et en améliorant nos déplacements, en augmentant la part des déplacements doux comme cela a été fait lors du mandat précédent, etc ...*

Sandrine MEGES explique pourquoi le PLU a pris du retard et leur demande pour quelle raison, ils n'avaient pas entamé son élaboration sous l'ancien mandat.

Christophe LELONG rappelle qu'à la fin de leur mandat, il n'avait pas d'obligation de faire la révision du POS en PLU.

Marielle VARGAS précise que le PLU existe depuis la loi SRU de 2001. Un passage en PLU plus tôt aurait permis de prévoir notamment les pistes cyclables et ainsi éviter, certaines constructions mal situées.

Christophe LELONG explique en détail les raisons entre autre la préparation du passage du POS en PLU avec les révisions réalisées.

Thierry DAVID précise que le PDU est en mairie avec les contraintes.

Christophe LELONG revient sur la piste cyclable prévue en face du dojo avec une démarche d'expropriation à enclencher.

Le débat sur la présentation du PADD est clos.

## **2. ASSOCIATION CONFLUENT/LACROIX/SAUBENS/PINSAGUEL : DEMANDE AVANCE SUR LA SUBVENTION SOLLICITEE**

Par courrier en date du 02 mars, le Président de l'association sollicite une avance à hauteur de 2 000€ sur la subvention sollicitée pour 2017.

Le vote des subventions aux associations aura lieu lors du Conseil Municipal du vote du BP 2017 en avril.

Monsieur le Maire propose de leur attribuer une avance sur la subvention sollicitées de 2 000€.

→ *Adopté à l'unanimité.*

## **3. DECLARATIONS D'INTENTION D'ALINIER**

### **a. DIA : AD 3 – Lieu-dit « Les Ramiers »**

Section : AD, Numéro : 3

Adresse : Lieu-dit « Les Ramiers »

Superficie : 4 199 m<sup>2</sup> - non bâti

Monsieur le Maire explique que ce terrain se situe sur le Ramiers. Il y a une possibilité de l'acquérir en préemptant pour ensuite le rétrocéder à la RNR dont il a pris contact.

De plus, la Mairie peut bénéficier de subventions à hauteur de 30% par la Région ou peut être de 80% par l'Agence de l'Eau si nous justifions que cette parcelle se trouve dans la zone d'expansion des crues de l'Ariège et participe à la fonctionnalité du cours d'eau.

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien.

→ *La préemption sur ce bien est adoptée à l'unanimité.*

**b. DIA : AI 40 et 41 – 40, chemin de la Carrierette - Lavelanet**

Section : AI, Numéros : 40 et 41

Adresse : 40, chemin de la Carrierette - Lavelanet

Superficiés : 5 922 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**c. DIA : AN 68 – 21, avenue Aignan Carrière**

Section : AN, Numéro : 68

Adresse : 21, avenue Aignan Carrière

Superficie : 408 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**d. DIA : AK 101 – 9004, avenue de Falgarde**

Section : AK, Numéro : 101

Adresse : 9004, avenue de Falgarde

Superficiés : 655 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**e. DIA : AV 42p – Lieu-dit « Barthas »**

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficiés : 1 848 m<sup>2</sup> - non bâti

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**f. DIA : AV 42p – Lieu-dit « Barthas »**

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficiés : 594 m<sup>2</sup> - non bâti

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**g. DIA : AV 42p – Lieu-dit « Barthas »**

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficiés : 593 m<sup>2</sup> - non bâti

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**h. DIA : AV 42p – Lieu-dit « Barthas »**

Section : AV, Numéro : 42p  
Adresse : Lieu-dit « Barthas »  
Superficies : 591 m<sup>2</sup> - non bâti

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**i. DIA : AO 38 – 1, impasse Frédéric Mistral**

Section : AO, Numéro : 38  
Adresse : 1, impasse Frédéric Mistral  
Superficies : 1 034 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite préempter ce bien. → *Pas de préemption : Adopté à l'unanimité.*

**4. QUESTIONS DIVERSES**

Aucune question diverse.

Séance levée à 19H31

Secrétaire de séance  
Célyne LERIVEREND

Le Maire  
Michel CHALIE



affiché en Mairie, à l'emplacement officiel,  
conformément à la réglementation en  
vigueur le... 17 mars 2017 .....  
P.V. n° ..... du .....

