

6.1. Liste des avis



Le Président

Référence
FS

Objet
Révision du PLU
de Lacroix-Fagarde

REÇU
19/06/26
Le 30 MAR. 2019
Répondu le

Monsieur Michel CHALIE
Maire de Lacroix-Falgarde
Hôtel de Ville
31120 LACROIX-FALGARDE

Toulouse, le 15 mars 2019

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.


Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil de 600 habitants de plus en 2035, et de réalisation d'environ 260 logements supplémentaires (30 % en intensification et 70 % en extension) apparaissent cohérents.

Pour répondre aux besoins des habitants de la commune, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec l'application d'un taux de 10% de logements locatifs sociaux, et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

Le projet de densification du secteur de Castelvieu, avec la création d'environ 30 logements, devrait renforcer l'attractivité économique du centre commercial de proximité. La viabilité économique des commerces et services de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs repose, entre autres, sur des critères de densité de population et d'accessibilité.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.


Philippe ROBARDEY

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 19/03/2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Hani CHOUCANE/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : hani.chouchane@haute-garonne.gouv.fr

yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 mars 2019 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LACROIX-FALGARDE

Objet : Délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone N
Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 13 décembre 2018 ;

Vu le projet d'élaboration du PLU arrêté de la commune de LACROIX-FALGARDE ;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un **avis défavorable** sur le projet de création d'un **STECAL NI** destiné à accueillir des installations de loisirs, au motif que :

- l'implantation de ce secteur contribuerait à consommer de l'espace agricole et à fragiliser l'exploitation agricole sur la parcelle agricole attenante.

La commission note que le terrain avait été déclaré d'utilité publique suite à un projet par l'ancienne municipalité, mais demande de revoir ce projet compte-tenu du développement d'une activité agricoles sur ces parcelles.

Détail des suffrages (14 votes) : défavorable à l'unanimité.

Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Détail des suffrages (14 votes) : favorable à l'unanimité.

Le président de séance,


Yves SCHENFEIGEL

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

Nos réf. : N° 20

Vos réf. : Votre courrier du 13 décembre 2018 reçu le 27 décembre 2018

Affaire suivie par : Annick Guyodo

annick.guyodo@aviation-civile.gouv.fr

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 49 - Fax : 05 57 92 81 62

Mairie de Lacroix-Falgarde
Service Urbanisme

par courriel :
mairielacroix.falgarde@wanadoo.fr

Mérignac, le 7 janvier 2019

Objet : PLU arrêté – Lacroix-Falgarde (31)

T:\UDS\Servitudes\4 Midi-Pyrénées\Dpt 31 - Haute-Garonne\Urbanisme\2019\PACI\PLU arrêté_Lacroix Falgarde.odt

Monsieur le Maire,

Par courrier cité en référence, vous nous informez que par délibération en date du 28 novembre 2018, votre commune a arrêté le projet de son plan local d'urbanisme.

L'étude de ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

La liste des servitudes « 5-1- Liste des SUP » doit être complétée par les servitudes suivantes :

- la servitude de balisage (T4) :

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique.

- les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Le **service gestionnaire** des servitudes T4-T5-T7 est la DGAC / SNIA SO :

Adresse : DGAC/SNIA-SO - Aéroport Bloc technique - TSA 85002 - 33688 Mérignac cedex

mail : snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

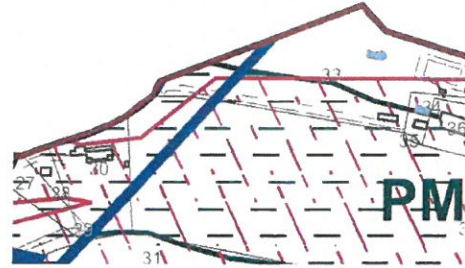
De plus, sur le plan des servitudes d'utilité publique « 5-2-2- Plan des SUP », il semble y avoir un décalage de la ligne extérieure de la servitude T5 comme par exemple :

- Côté commune de Portet-sur-Garonne, chemin Buffevent :
La ligne rouge est la limite extérieure de la T5



Plan projet du PLU :

La ligne bleue est la limite extérieure de la T5



- au niveau du groupe scolaire Le Cossignol :



- au niveau du chemin de la Cure :



Je vous invite à vous rapprocher de notre service géomatique (snia-geomatique-bf@aviation-civile.gouv.fr) pour toute demande concernant les données SIG de la servitude T5.

Enfin, pour information, le SNIA SO (Service National de l'Ingénierie Aéroportuaire Sud-Ouest) est depuis le 1^{er} janvier 2018, le guichet unique de l'Aviation Civile pour la région Occitanie. Il conviendra donc de nous consulter pour toute demande d'urbanisme ou obstacles aux coordonnées citées ci-dessus.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté

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

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérastégui-Vidalle

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6352-1

Code de l'aviation civile : Article R.244-1, Articles D.244-2 à D.244-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, rétablissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- 130 mètres, dans les agglomérations ;
- 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
 - x les zones d'évolution liées aux aéroports ;
 - x les zones montagneuses ;
 - x les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées au Guichet unique DGAC du territoire compétent. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

IV – SERVICE RESPOSABLE DE LA SERVITUDE

DGAC / SNIA SO

Pôle de Bordeaux

Aéroport Bloc technique

TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex

T4 Servitudes aéronautiques de balisage

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6351-1, Articles L.6351-6 à L.6351-9 et Articles L.6372-8 à L.6372-10

Code de l'Aviation Civile, notamment les articles R.243-1 à R.243-3 inclus, les articles L.281-1 à L.281-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes

Arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

Des servitudes spéciales, dites servitudes aéronautiques, sont créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Elles comprennent des servitudes aéronautiques de balisage comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs (art. L.6351-1 du code des transports).

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5) :

- le balisage de jour et de nuit des objets peut être nécessaire ;
- le balisage de jour des objets peut être nécessaire.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

L'autorité administrative peut prescrire (article L.6351-6 du code des transports) :

1. Le balisage de tous les obstacles qu'elle juge dangereux pour la navigation aérienne ;
2. L'établissement de dispositifs visuels ou radioélectriques d'aides à la navigation aérienne ;
3. La suppression ou la modification de dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les aides visuelles à la navigation aérienne.

Selon l'arrêté du 7 juin 2007 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à rétablissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques, un obstacle désigne tout ou partie d'un objet fixe (temporaire ou permanent) ou mobile :

- Qui est situé sur une aire destinée à la circulation des aéronefs à la surface ; ou
- Qui fait saillie au-dessus d'une surface définie destinée à protéger les aéronefs en vol ; ou
- Qui se trouve à l'extérieur de ces surfaces définies et qui est jugé être un danger pour la navigation aérienne.

Les obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, sont déterminés en tenant compte de leurs caractéristiques et des conditions dans lesquelles ils se présentent pour les pilotes. Sur les portions de sol situées au-dessous des surfaces de dégagement d'un aérodrome, telles que définies dans l'arrêté du 10 juillet 2006, l'obligation du balisage lumineux et, éventuellement, du balisage par marques, peut être imposée dans les conditions prévues à l'annexe 7 de l'arrêté du 7 juin 2007.

IV – SERVICE RESPOSABLE DE LA SERVITUDE

DGAC / SNIA SO

Pôle de Bordeaux

Aéroport Bloc technique

TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex

T5 Servitudes aéronautiques de dégagement (extrait)

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L6350-1, Articles L6351-1 1° et L6351-2 à L6351-5

Code de l'Aviation Civile, notamment les articles R.241-1 à R.241-3, R.242-1 et R.242-2, les articles D.242-1 à D.242-14

Arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

Il s'agit de servitudes, dites « servitudes aéronautiques de dégagement », créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques. Elles sont définies :

- Par un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) établi pour chaque aérodrome,
- Ou par des mesures provisoires de sauvegarde qui peuvent être mises en œuvre en cas d'urgence, avant d'être reprises dans un PSA approuvé.

L'assiette des servitudes aéronautiques est constituée par des volumes déterminés par des surfaces virtuelles en trois dimensions de limitation d'obstacles, dont l'altitude par rapport au sol varie selon la distance avec les infrastructures et aides visuelles. La représentation sur un plan se fait par projection de cette forme. Des polygones d'espacement régulier indiquent une altitude que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gênes.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Un plan de dégagement qui détermine les diverses zones à frapper de servitudes avec l'indication, pour chaque zone, des cotes limites à respecter suivant la nature et l'emplacement des obstacles,
- Une notice explicative exposant l'objet recherché par l'institution des servitudes, ainsi que la nature exacte de ces servitudes et les conditions de leur application, tant en ce qui concerne les constructions, installations et plantations existantes que les constructions, installations et plantations futures,
- Une liste d'obstacles dépassant les cotes limites
- Un état des signaux, bornes et repères existant au moment de l'ouverture de l'enquête et utiles pour la compréhension du plan de dégagement (dispositifs mis en place, à titre provisoire ou permanent, pour la réalisation des études préalables),

Sont concernés tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique, les aérodromes à usage restreint créés par l'État.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

Ces servitudes aéronautiques comportent :

- L'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,

- L'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitudes aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

Possibilité pour l'administration d'implanter de procéder à l'expropriation (art . R.241-6 du Code de l'aviation civile)

Possibilité pour l'administration de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

IV – SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

DGAC / SNIA SO

Pôle de Bordeaux

Aéroport Bloc technique

TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex



N° S201903012

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

L'an deux mille dix neuf, le onze mars

Les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, à 20 h 30, sous la présidence de Jacques OBERTI.

Date de convocation : le 4 mars 2019

Etaient présents :

Jacques OBERTI - Gérard BOLET - Arnaud LAFON - Pierre LATTARD - Bruno MOGICATO - Bruno CAUBET - Bernadette SANMARTIN - Bernard DUQUESNOY - Jean-François ROUSSEL - Georges SALEIL - Françoise EMERY - Laurent CHERUBIN - Christine GALVANI - Catherine GAVEN - Claudia FAIVRE - Béatrix HEBRARD DE VEYRINAS - Alain SERIEYS - Karine ROVIRA - Pablo ARCE - Henri AREVALO - Patrice ARSEQUEL - François AUMONIER - Irène BACLE - René BAUDOUIN - Didier BELAIR - Jacques CHARRIE - Jean-Luc TRONCO - Jean CHEVALLIER - Marie-Pierre DOSTE - Claude DUCERT - Roselyne FEYT - André FOURNIE - Christian HUGUES - Michel INTRAND - Jean-Daniel MARTY - Pierre MULLER - Patrick PARIS - Georges RAVOIRE - Patrice ROBERT - Jacques SEGERIC - Claudette SICHU - Danielle SUBIELA - Marc TONDRIAUX - François-Régis VALETTE - Mireille ARNOULT - Sylvère VIE - Mireille GARCIA

Absents excusés :

Maryse CABAU - Philippe GOUX - Eric BORRA - Jean-Pierre HARDY - Dominique SANGAY - Divine NSIMBA LUMPUNI - Joël MIELLET - Marie-Ange SCANO

Pouvoirs :

Christophe LUBAC a donné pouvoir à Claudia FAIVRE - Michèle GARRIGUES a donné pouvoir à Laurent CHERUBIN - Laurent FOREST a donné pouvoir à Roselyne FEYT - Sylvie BORIES a donné pouvoir à Marc TONDRIAUX - Patrice BROT a donné pouvoir à Pierre LATTARD - Roselyne BROUSSAL a donné pouvoir à Michel INTRAND - Christine MARTINEZ a donné pouvoir à Jean-François ROUSSEL - Michel LEGOURD a donné pouvoir à Christine GALVANI - Denis LOUBET a donné pouvoir à Jacques CHARRIE - Véronique MAUMY a donné pouvoir à Béatrix HEBRARD DE VEYRINAS - Marie-Thérèse MAURO a donné pouvoir à Patrick PARIS - Patrick LEMARIE a donné pouvoir à Irène BACLE - Pierre-Yves SCHANEN a donné pouvoir à Pablo ARCE

Secrétaires de séance : Jean CHEVALIER

N° S201903012

Nombre de membres : En Exercice : 68 Présents : 47 Votants : 60

Pas de participation : 8 Pour : 60 Contre : 0 Abstention : 0

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacroix-Falgarde

Monsieur le Président expose à l'Assemblée :

La commune de Lacroix-Falgarde était couverte par un Plan d'Occupation des Sols, devenu caduc le 26 mars 2017, en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Les dispositions applicables pour gérer la commune de Lacroix-Falgarde sont aujourd'hui celles du Règlement National d'Urbanisme.

La révision du document d'urbanisme de la commune avait été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2014.

Le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du Conseil Municipal de LACROIX-FALGARDE le 28 novembre 2018.

Conformément à la procédure d'élaboration des PLU, le projet arrêté a été communiqué aux personnes publiques associées, dont le Sicoval, afin qu'elles puissent émettre un avis au regard de leurs compétences respectives.

Ainsi, le Sicoval doit émettre un avis au titre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace, du Programme Local de l'Habitat, de l'eau potable et de l'assainissement. De plus, des remarques d'ordre plus général peuvent être formulées (article L 153-16 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de PLU de Lacroix-Falgarde vise à conforter sa situation, son ambiance et sa fonction de village.

Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre paysager, du cadre de vie des habitants, de la préservation de la biodiversité et de l'image de la commune.

Il doit respecter le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains et le Plan Climat Energie Territorial.

Le projet de développement de Lacroix-Falgarde (2 029 habitants en 2015) devrait permettre d'atteindre environ 2 350 habitants à l'horizon 2025 et 2 650 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance démographique annuelle correspond à un rythme de production de 16 logements en moyenne par an, répondant aux préconisations du PLH qui prévoit 115 logements supplémentaires à l'horizon 2022.

N° S201903012

Le développement démographique de la commune se fera par un accueil progressif et maîtrisé :

- à l'horizon 2025 :

- par extension urbaine (7,5 ha) avec un potentiel estimé à environ 80 logements, soit un apport démographique d'environ 180 habitants supplémentaires,
- par intensification dont le potentiel est estimé à environ 50 logements, soit un apport démographique d'environ 110 personnes.

- entre 2025 et 2030 :

- par extension urbaine avec un potentiel estimé à 100 logements
- par intensification avec un potentiel estimé à 25 logements supplémentaires.

Le développement de la commune doit se faire dans un objectif de limitation de la consommation foncière afin de préserver les espaces agricoles et naturels, notamment en poursuivant la réduction de la taille moyenne des parcelles, en adéquation avec les densités recommandées par le SCOT.

Pour atteindre ces objectifs et répondre aux enjeux de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en conseil Municipal le 9 mars 2017.

Il définit trois axes d'orientations :

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 : Préserver l'activité agricole et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager

Avis du Conseil de Communauté

Il est proposé de donner un **avis favorable** au projet de PLU arrêté de la commune de LACROIX-FALGARDE, assorti des remarques suivantes :

Concernant la compétence eau et assainissement :

Un avis favorable a été signé par la vice-présidente de la politique de l'eau et annexé à la présente délibération. Les conclusions sont les suivantes :

Eau potable : Les ressources et équipements structurants existants permettront de desservir les projets prévus par le PLU.

Le potentiel est très limité sur la zone UCb Route de Goyrans et Chemin de la Carrière au vu des diamètres des canalisations et de l'altimétrie des terrains :

- les futurs projets alimentés par la canalisation dépendant du réservoir de Lacroix Falgarde devront être situés sous la côte terrain naturel 200 m.

N° S201903012

- il n'est pas possible en l'état actuel de développer l'urbanisation du secteur alimenté par le réservoir de Goyrans. En comptabilisant les 7 logements de la zone UCc, concernée par l'OAP, le maximum admissible serait de 5 logements supplémentaires. A noter que des projets en cours de dépôts seront à déduire de ce potentiel restant.

Eaux usées : les ressources et équipements structurants existants permettront de desservir les projets d'urbanisation envisagés dans le zonage du PLU à court terme. La station d'épuration actuelle sera désaffectée avec la création d'une nouvelle station permettant de répondre aux besoins à long terme.

Pour les projets de densification sur des parcelles en assainissement non collectif, des études devront être réalisées pour s'assurer de la faisabilité d'un assainissement non collectif et pour évaluer l'impact du rejet des eaux traitées sur le milieu récepteur.

Le zonage d'assainissement doit être soumis à enquête publique en concomitance avec le PLU.

Concernant la compétence Programme Local de l'Habitat :

Un avis favorable a été visé et annexé à la présente délibération. Les conclusions sont les suivantes :

- Avec 255 logements prévus d'ici 2030, le potentiel identifié correspond à la perspective de production inscrite dans le PLH 2017-2022, laquelle s'élève à 115 logements sur 6 ans,
- Les zones UAa, AUa et Aub, fixent des servitudes de mixité sociale respectivement à hauteur de 10 % de logement locatif social, de 30 % de logement en accession à prix abordable, de 20 % de logement locatif social et de 25 % de logement en accession à prix abordable, qui sont conformes aux objectifs du PLH.

Concernant les recommandations des autres services du Sicoval :

Déchets : dans l'article 3 du règlement écrit, remplacer « Service de collecte des déchets ménagers et assimilés » par « Service de Gestion des Déchets » et préciser que ce service pourra donner des préconisations dans le cadre de tout nouveau projet.

Dans l'article 4 des zones urbaines, introduire la phrase suivante : « Pour les collectifs et les professionnels, les équipements devront respecter le règlement sanitaire départemental et en particulier l'article 77, ainsi que le règlement de collecte du Sicoval. »

De plus, le Sicoval travaille sur la création de fiches qui devront être annexées au PLU par une mise à jour des annexes.

Espaces naturels : dans l'article 11 concernant les clôtures, faire référence à la palette végétale du lexique pour les haies végétales, et ajouter pour les zones U et AU que les essences locales devront être privilégiées.

Envoyé en préfecture le 26/03/2019

Reçu en préfecture le 26/03/2019

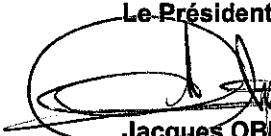
Affiché le 19/03/2019


SLO

ID : 031-243100633-20190311-S201903012-DE

N° S201903012

Le Conseil de Communauté décide à l'unanimité d'adopter cette délibération.

Le Président,

Jacques OBERTI



AINSI FAIT ET DELIBERE LES, JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME

Certifié exécutoire

Publié ou notifié le 19/03/2019

**Direction Infrastructures et Réseaux
Service Prospective et Gestion du Domaine Public
Tél. : 05 62 24 29 30**

**COMMUNE DE LACROIX FALGARDE
Avenue des Pyrénées
31 120 LACROIX FALGARDE**

N/Réf : PGDP/ / 2019.008

Dossier suivi par : Katia VERNHET

Objet : Commune de Lacroix Falgarde – Avis modifié PLU

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu le projet de PLU de votre commune arrêté le 28 novembre dernier.

Concernant la desserte par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées nous sommes en mesure de vous préciser les éléments suivants :

Concernant l'eau potable

Le potentiel est très limité sur la zone UCb Route de Goyrans et Chemin de la Carrière de part les diamètres des canalisations et l'altimétrie des terrains :

- les futurs projets alimentés par la canalisation dépendant du réservoir de Lacroix Falgarde devront être situés sous la cote terrain naturel 200 m.
- il n'est pas possible en l'état actuel de développer l'urbanisation du secteur alimenté par le réservoir de Goyrans. En comptabilisant les 7 logements de la zone UCc, concernée par l'OAP, le maximum admissible serait de 5 logements supplémentaires. A noter que des projets en cours de dépôts seront à déduire de ce potentiel restant.

Pour le reste de la commune, les ressources et équipements structurants existants permettront d'alimenter les zones à urbaniser.

Concernant les eaux usées

Les ressources et équipements structurants existants (STEP de Castelvieu) permettent de desservir les projets d'urbanisation envisagés dans le zonage du PLU à court terme. Cependant, la station d'épuration actuelle devrait être désaffectée dès les accords arrêtés avec le SIVOM SAGE pour un rejet sur la STEP existante de Pins Justaret.

Pour les projets de densification sur des parcelles en assainissement non collectif des études devront être réalisées pour s'assurer de la faisabilité d'un assainissement non collectif et pour évaluer l'impact du rejet des eaux traitées sur le milieu récepteur.

Le zonage d'assainissement devra être révisé afin de le mettre en cohérence avec les prévisions d'urbanisme. Ce zonage étant fortement lié au PLU, il est souhaitable de regrouper les enquêtes publiques.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Copie : Sicoval – C.MOSDALE

Tél. 05 62 24 02 02 | Fax 05 61 39 20 45 | info@sicoval.fr

Pour toute correspondance : Communauté d'Agglomération du Sicoval | 65 rue du Chêne Vert | 31670 Labège

Horaires d'ouverture du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Accueil du public : Centre de L'Astel | Parc d'activités de la Balme | Belberaud

Siège du Sicoval | 65 rue du Chêne Vert | 31670 Labège



La Vice-Présidente Déléguée,
Michèle GARRIGUES

**TERRE CRÉATIVE
& SOLIDAIRE**

Labège, 23 JAN. 2019

Direction Aménagement - Urbanisme - Habitat
Service Politique du Logement
Tél. : 05 31 84 27 26 - Fax : 05 62 24 29 16

Monsieur le Maire
Mairie de Lacroix Falgarde
Avenue des Pyrénées
31120 LACROIX FALGARDE

N/Réf : BLG/ID/19-003

Dossier suivi par **Bérengère Le Gouët**
05 31 84 27 37
berengere.le-gouet@sicoval.fr

Objet : Avis sur projet de PLU

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué au Sicoval le projet de PLU arrêté par délibération du 28 novembre 2018, pour avis de l'EPCI sur la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Après consultation des services en charge du PLH, les dispositions contenues dans le projet de PLU font l'objet des observations suivantes :

- Avec 255 logements prévus d'ici 2030, le potentiel identifié correspond à la perspective de production inscrite dans le PLH 2017-2022, laquelle s'élève à 115 logements sur 6 ans ;
- Les zones UAa, AUa et AUb, fixent des servitudes de mixité sociale respectivement à hauteur de 10% de logement locatif social et de 30% de logement en accession à prix abordable, et de 20% de logement locatif social et de 25% de logement en accession à prix abordable, qui sont conformes aux objectifs du PLH.

Compte tenu de ces éléments, je vous informe que l'avis du Sicoval sur le projet de PLU de la commune de Lacroix-Falgarde au regard de la compatibilité avec le PLH, est favorable.

Veillez agréer Monsieur le Maire et cher collègue, l'expression de mes respectueuses salutations.

Zoran Com' Calemant
Le Président du Sicoval,
Jacques Oberti
Jacques Oberti





Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président

Monsieur Jacques OBERTI

Président

Communauté d'Agglomération du SICOVAL
65 rue du Chêne vert
31670 LABEGE

Lettre recommandée avec AR

Toulouse, le

13 FEV. 2019

Nos réf : DGS/DPEM/CD/FE/2019/13471

Pièce(s) jointe(s) : Délibération

Affaire suivie par : *Christophe DOUCET*

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Lacroix-Falgarde

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, pour information, une copie de la délibération (référéncée D.2019.02.06.3.4) de l'avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Lacroix-Falgarde.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

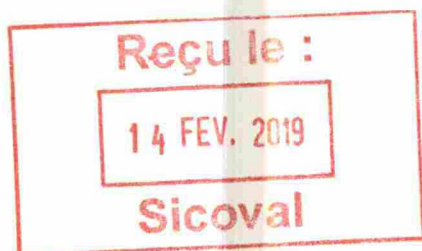
Bien à vous,

Jean-Michel LATTES

Président de Tisséo Collectivités

Vice-Président de Toulouse Métropole

1^{er} Adjoint au Maire de Toulouse





D.2019.02.06.3.4

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

Séance du 06 Février 2019

3 - PLANIFICATION ET ECO-MOBILITES**3.4 – COMPATIBILITE PLU/PDU : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE**

L'an deux mille dix-neuf, le six février à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
AUJOULAT Michel	X		
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire	X	M. Del Borrello (a/c du point 8.1)	
CHOLLET François	X	M. Briand (a/c du point 1.5)	
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard		X (M. Grass)	
LAGLEIZE Jean-Luc		X (Mme Marti)	
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X		X (a assisté au débat du point 1.7 et départ a/c du débat du point 1.5)
SUAUD Thierry		X (Mme Rouchon) jusqu'au point 1.4, y compris point 1.7	X (a assisté au débat du point 1.7 et départ a/c du débat du point 1.5)

1) Cadre législatif

La commune de Lacroix-Falgarde, membre de la communauté d'agglomération du Sicoval, a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2018 et l'a transmis aux personnes publiques associées pour avis sous trois mois, courrier daté du 13 décembre 2018 et enregistré par Tisséo Collectivités le 17 décembre 2018.

Consulté en sa qualité d'autorité organisatrice des mobilités, en charge du suivi et de la mise en œuvre du PDU, Tisséo Collectivités donne son avis sur les projets de plans locaux d'urbanisme, en s'assurant de la prise en compte des orientations générales du PDU et de la structuration du réseau de transports en commun urbain existante et à venir.

Le Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant révision du PDU de la grande agglomération toulousaine étant approuvé depuis le 7 février 2018, le PLU de la commune de Lacroix-Falgarde doit être compatible aux orientations générales et permettre la déclinaison opérationnelle de la stratégie mobilités et du plan d'actions associé.

2) Synthèse du projet d'élaboration du PLU de Lacroix Falgarde

L'élaboration du PLU de la commune de Lacroix-Falgarde est dictée par le souhait de « *conforter sa situation et son esprit de village. Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre paysager, base essentielle du maintien du cadre de vie des habitants, de la biodiversité et de l'espace agricole, marquant fortement le territoire communal et support d'une activité économique dynamique.*

Ainsi le développement urbain de la commune sera maîtrisé, lui permettant de maintenir son rythme de développement démographique et de renforcer, à terme, sa centralité villageoise ».

Aussi, les orientations du PADD portent sur les points suivants :

- *Maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.*
- *Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine bâti et naturel.*
- *Maitriser l'accueil d'habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maitrise de la croissance de l'agglomération et du SCoT. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale.*
- *Maitriser les déplacements en recherchant une meilleure accessibilité pour tous garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*

Politique d'organisation urbaine :

La commune de Lacroix-Falgarde se positionne géographiquement sur le territoire de « développement mesuré » tel que le SCoT de la grande agglomération toulousaine le définit, tout en étant aux portes des territoires de la « ville intense ».

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- Maitriser le développement urbain de la commune, en ouvrant progressivement les nouvelles urbanisations, l'accueil de populations supplémentaires devant se faire en cohérence avec la capacité des équipements et services publics.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190207-20190206-3-4D-
DE
Date de télétransmission : 07/02/2019
Date de réception préfecture : 07/02/2019

- Prioriser l'urbanisation de part et d'autre de la route départementale 24 et assurer la jointure entre les deux secteurs de la commune.
- Circonscrire les zones urbaines pour stopper toutes extensions urbaines en dehors des zones déjà urbanisées, les intensifier et limiter l'étalement des constructions isolées.

La commune, qui comptait 2043 habitants en 2014, connaîtra à l'horizon 2025 un développement :

- Par extension urbaine (7,5 ha) sur les secteurs de développement futur situés le long de la RD 24 avec un potentiel estimé à environ 80 logements, soit un apport démographique d'environ 180 habitants supplémentaires.
- Par intensification dont le potentiel est estimé à environ 50 logements d'ici 2020, soit un apport démographique d'environ 110 personnes.

La commune accueillera donc 300 habitants supplémentaires et atteindra environ 2350 habitants en 2025. Cet apport démographique annuel correspond à un rythme de production de 16 logements en moyenne par an, répondant aux préconisations du PLH qui prévoit 115 logements à l'horizon 2022.

Lacroix-Falgarde atteindra à l'échéance 2030 environ 2650 habitants. Le développement se fera par extension urbaine avec un potentiel estimé à 100 logements et par intensification avec un potentiel estimé à 25 logements supplémentaires. La commune accueillera alors environ 300 habitants supplémentaires entre 2025 et 2030.

Ces orientations sont compatibles au levier « Cohérence urbanisme mobilité » du Projet Mobilités au sens où les objectifs de prioriser l'urbanisation autour du centre-bourg et de circonscrire les zones urbaines participent à la densification du territoire, même à l'échelle de Lacroix-Falgarde, et sont synonymes de report modal.

Politiques de mobilités :

La configuration de la commune et son modèle pavillonnaire favorise l'usage de l'automobile. La question des déplacements est donc un enjeu du projet communal.

Les objectifs du PLU portent sur les points suivants :

- Poursuivre le développement de liaisons inter-quartiers afin de favoriser les déplacements doux entre les quartiers et le noyau villageois, afin d'offrir une alternative à l'automobile pour les déplacements courts.
- Aménager l'avenue de Falgarde, notamment pour sécuriser la desserte des équipements scolaires, mais aussi pour faciliter l'accès des habitations du secteur Falgarde vers le centre-bourg et ainsi diversifier les modes de déplacements à destination des commerces de proximité et des équipements sportifs.
- Raccorder la commune aux transports en commun. En ce sens, il est projeté la création d'une piste cyclable en direction de Toulouse et d'une autre en direction de Pins-Justaret pour permettre un accès direct à la gare et ainsi de favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements domicile-travail.

3) Avis de Tisséo Collectivités

Tisséo Collectivités souligne que le projet d'élaboration du PLU de Lacroix-Falgarde s'inscrit dans les grandes orientations générales du Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant PDU de la grande agglomération toulousaine :

Levier du report modal – transports en commun et intermodalité :

- Volonté de favoriser les nouvelles urbanisations au plus près des arrêts de transport.

Levier du report modal – modes actifs et partage de l'espace public :

- Développement des réseaux piétons et cyclables entre les différents quartiers.

Levier de la cohérence urbanisme mobilité :

- Développement urbain au sein du centre-bourg et dans la continuité des tissus urbains existants.
- Extension urbaine limitée.

Levier de l'organisation des réseaux et des stationnements :

- Sécuriser les déplacements.
- Adaptation aux besoins de stationnements et prise en compte au règlement écrit du PLU des normes et conditions de stationnements des véhicules motorisés et des deux-roues.

Toutefois, si le rapport de présentation du PLU introduit le Projet Mobilités 2020.2025.2030 dans les documents supra-communaux et justifie la prise en compte des orientations, le PADD ne fait pas référence aux trois leviers « Report modal », « Cohérence urbanisme mobilité » et « Organisation des réseaux et des stationnements » du Projet Mobilités 2020.2025.2030 mais aux trois principes du PDU 2012 « Partage », « Maillage » et « Phasage ». Le Projet Mobilités valant révision du PDU, il se substitue par conséquent au PDU 2012 dont les orientations et le plan d'actions ne sont plus à prendre en référence dans un PLU.

Il est par conséquent nécessaire que le PADD cite les trois leviers du Projet Mobilités 2020.2025.2030 « Report modal », « Cohérence urbanisme mobilité » et « Organisation des réseaux et des stationnements ».

Un guide méthodologique de déclinaison du Projet Mobilités dans les PLU a été adressé à toutes les communes de la grande agglomération toulousaine afin d'aider à cette prise en compte.

*
* *

Le Comité Syndical :

-Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Lacroix-Falgarde.

ARTICLE 2 : DEMANDE que le PADD fasse référence aux trois leviers du Projet Mobilités 2020.2025.2030 « Report modal », « Cohérence urbanisme mobilité » et « Organisation des réseaux et des stationnements ».

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera transmise :

- à Monsieur le Maire de Lacroix-Falgarde pour notification.
- à Monsieur le Président du Sicoval pour information.
- à Monsieur le Président du SMEAT pour information.
- à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Michel LATTES



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

W Jean Daniel

REÇU
1910483
Le 09 MAR. 2019
URBA-
Répondre le
JD

Toulouse le 26 février 2019

Monsieur Michel CHALIE
Maire de LACROIX-FALGARDE
Mairie de Lacroix-Falgarde
31120 LACROIX-FALGARDE

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 13 décembre 2018.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, qu'une seule observation :

- Secteur Moulin Calaria: il ne faudrait pas autoriser de sortie de véhicules par l'impasse Calaria, à cause du problème de visibilité sur la RD24 (sortie dangereuse).

D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

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

Bien Cordialement.

Georges MERIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Bernard BAGNERIS et Mme Muriel PRUVOT
Conseillers Départementaux du canton de CASTANET



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MONSIEUR MICHEL CHALIE
MAIRE DE LACROIX-FALGARDE
MAIRIE

31120 LACROIX-FALGARDE

Réf : SB.JB.SD.2019_063
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 11 mars 2019

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél : 05 61 10 42 50
Fax : 05 61 23 45 98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél : 05 61 82 13 28
Fax : 05 61 82 51 88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél : 05 61 27 83 37
Fax : 05 61 81 74 92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél : 05 34 46 08 50
Fax : 05 61 51 34 69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél : 05 61 94 81 60
Fax : 05 61 94 81 65

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté commune de Lacroix-Falgarde

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, par courrier en date du 13 décembre 2018, reçu le 18 décembre 2018, le projet de PLU révisé, arrêté par le conseil municipal le 28 novembre 2018.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Observations

Rapport de présentation :

Volet agricole du diagnostic :

Le contenu du diagnostic agricole réalisé en 2016 par la Chambre d'agriculture a été correctement intégré dans le rapport de présentation. Sur la forme, les cartes présentes dans le document sont en version provisoire, elles doivent être remplacées par les cartes définitives.

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse de la consommation d'espaces est réalisée sur la période 2006-2015. Elle ne porte que sur les espaces consommés pour la production de logements.

14.5 ha ont été consommés pour la réalisation de 115 logements, soit une surface moyenne de 1 264 m² par logement et une densité moyenne de 7.9 log./ha. Cette densité, comme le précise le document, est largement en deçà de la densité fixée par le SCOT : 15 log./ha.

Page 221, une analyse plus fine précise la consommation d'espaces qui avaient un usage agricole entre 2009 et 2019, soit 5 hectares.

La consommation d'espaces pour les autres usages : équipements, activités n'est pas mentionnée.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés, par divisions parcellaires ou comblement de dents creuses, est estimé à 75 logements dont :

- 26 logements en dents creuses,
- 49 logements en divisions parcellaires.

Ce potentiel représente une surface brute de 16.5 ha, la surface « nette » obtenue après prise en compte des différentes contraintes n'est pas indiquée, seule est mentionnée l'estimation du nombre de logements (75). L'intensification sur le secteur de Castetviel représente à elle seule 35 logements sur 0.5 ha, 6 logements sont prévus dans la zone UCc de « La Colomière » sur une superficie de 1 ha.

En réduction, les 15 ha brut permettent la réalisation de 34 logements.

Le potentiel d'intensification nous semble sous-évalué.

L'analyse du potentiel de densification mériterait d'être complétée par une cartographie des dents creuses et divisions parcellaires à une échelle plus fine ainsi que les surfaces (brutes et nettes) correspondantes.

Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLU :

Les secteurs d'extension urbaine (zones AU) prévus par le projet de PLU sont tous des espaces utilisés par l'agriculture, la mise en œuvre du PLU aura pour conséquence la disparition de 7,3 ha.

PADD

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune affiche le choix d'un scénario se rapprochant du PLH (scénario 2). Elle prévoit d'atteindre un seuil démographique de 2 336 habitants en 2025 et 2 650 habitants en 2030. Soit un accroissement de 620 habitants par rapport à 2018 (2 030 habitants) : + 306 habitants entre 2019 et 2025 et + 314 habitants entre 2026 et 2030.

Cet objectif est supérieur au scénario 3 (dit scénario SCOT) qui prévoit une population de 2 610 habitants en 2030.

Le nombre de logements nécessaire pour accueillir l'accroissement de population à l'horizon 2025 est de 143 nouveaux logements, et un nombre

sensiblement équivalent sur la période 2026 – 2030, soit au total 280 logements au cours des 12 prochaines années.

Le projet de PLU prévoit 7.5 ha en extension (zones AU) à l'horizon 2025. Ces disponibilités sont supérieures aux besoins fonciers.

Les zones AU prévues dans le projet doivent permettre la réalisation des objectifs démographique à l'horizon 2030.

La commune dispose d'une capacité de densification des espaces urbanisés (dents creuses et divisions parcellaire) estimée à 75 logements, dont :

- 50 logements à l'horizon 2025,
- 25 logements supplémentaires à l'horizon 2030

87 logements sont prévus en extension urbaine à l'horizon 2025.

Avec une densité de 15 log./ha (prévu dans le SCOT), le besoin foncier en extension à l'horizon 2025 est de l'ordre de 5 ha.

Les chiffres présentés p. 6 du PADD ne correspondent pas aux données qui figurent p. 165 et 166 du rapport de présentation sur la justification des choix retenus (nombre de logements, échéance de réalisation...).

Les documents doivent être harmonisés, les années de références et les données sur la démographie doivent être identiques.

Le document doit notamment afficher clairement l'échéancier du PLU 2025 ou 2030.

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

L'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestier est d'appliquer une densité de 10 à 15 logements/ha préconisé par le SCOT.

Cet affichage manque de précision et d'ambition.

Entre 2006 et 2015, la densité constatée est de 7,9 log./ha (réalisation de 115 logements sur 14.5 ha).

La commune ayant un retard à rattraper en termes de densité, l'affichage d'une densité minimale de 15 log./ha dans les projets à venir doit être un objectif minimal à la place de 10 à 15 log./ha.

OAP :

Les OAP sur les secteurs d'extension (zones AU) prévoient une densité moyenne de 12 log./ha.

Compte tenu de leur proximité immédiate avec le secteur « Le Prince » dont la densité est de l'ordre de 20 à 25 log./ha, et du faible niveau de densité sur la commune, des densités supérieures doivent être affectées à ces secteurs qui prévoient d'accueillir des opérations mixtes.

Plan de zonage :

Le SCOT prévoit des espaces agricoles « protégés » dont la vocation agricole doit être maintenue, le PLU doit classer ces espaces en zone agricole.

A l'Ouest de la commune dans le secteur des Ramiers, et au Nord du ruisseau du Cassagnol, les espaces agricoles protégés qui sont en zone naturelle doivent être classés en zone agricole.

L'emplacement réservé n°9 représente une emprise de 2.2 ha destiné à la création d'un espace récréatif il est délimité sur des espaces agricoles protégés. Une partie des espaces concernés est actuellement occupée par des constructions et du stationnement de caravanes, s'agit-il d'une aire d'accueil des gens du voyage référencée au schéma département d'accueil des gens du voyage ? **Cet emplacement réservé doit être justifié quant à son contenu et sa délimitation.**

L'emplacement réservé n°8 est destiné à l'extension du cimetière sur une emprise de plus d'un hectare (parcelle n°19). **Cette emprise doit être justifiée au regard : du terrain d'emprise du cimetière existant (environ 8 500 m² y compris accès, parkings et chapelle) et des surfaces encore disponibles dans l'emprise foncière environ 1 200 m².**

Le STECAL NI est destiné à la création d'une aire de loisirs au Nord du ruisseau du Cassagnol. Son implantation, sa taille et le contenu du projet doivent être justifiés.

Règlement écrit :

Zone A et N :

Article 11 : paragraphe sur les toitures des constructions à destination agricole rajouter un alinéa autorisant les dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Avis

La commune a fait le choix d'un scénario de développement optimiste destiné à enclencher une croissance démographique après une période de stagnation au cours des dernières années. Elle prévoit un accueil démographique (600 habitants supplémentaires au cours des 12 prochaines années (2019-2030), 5 fois supérieur au nombre d'habitants accueillis entre 2007 et 2016 (120).

Le projet de PLU doit être adapté pour favoriser des densités supérieures afin de limiter la consommation foncière. Le potentiel d'intensification doit être précisé et les zones d'extensions (AU) doivent prévoir des densités supérieures.

La préservation et le maintien de l'activité agricole passent par une modération de la consommation foncière pour le développement de l'urbanisation mais également par un affichage des espaces agricoles, aussi les espaces utilisés par l'agriculture et ceux qui sont identifiés comme espaces agricoles « protégés » au SCOT doivent être classés en zone agricole.

Nous formulons un **avis favorable** au projet de PLU, **sous réserve expresse** que soient prises en compte les observations formulées ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Serge BOUSCATEL,
Président





**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Haute-Garonne

Direction des Affaires Economiques
et de la Formation
tél. : 05.61.10.47.15

W. Jean Daniel

**Mairie de Lacroix-Falgarde
Monsieur le Maire
31120 LACROIX FALGARDE**

REÇU
Le 11 JAN. 2019
Répondu le

Toulouse le 31 décembre 2018

Nos Réf. : GC/VA/SDE/NS1218 78

Objet : PLU arrêté – Consultation des personnes publiques associées

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif à la notification de l'arrêt du projet du PLU de votre commune, décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018 et nous vous en remercions.

Après consultation du CD que vous nous avez transmis, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement n'a pas de remarque particulière à formuler.

Nous transmettons un avis favorable sur ce dossier.

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

Le Président,

V. AGUILERA

École Supérieure des Métiers

Chemin de la Pyramide
BP 25
31601 MURET Cedex 1
Courriel : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
Télécopie : 05 61 51 69 59

Siège Social

18 bis, boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Internet : www.cm-toulouse.fr
Courriel : contact@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
Télécopie : 05 61 10 47 48

Antenne de Saint-Gaudens

5, espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Courriel : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57
Télécopie : 05 61 89 37 04

Direction départementale des territoires

Toulouse, le 14 MARS 2019

Service Territorial
Affaire suivie par : Delphine Gueunoun
Téléphone : 05.81.97.73.04
Courriel : delphine.gueunoun
@haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie
Préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire
30 avenue des Pyrénées
31120 LACROIX-FALGARDE

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de LACROIX-FALGARDE

PJ : Rapport de synthèse du Directeur Départemental des Territoires
Copie des avis des services

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacroix-Falgarde a été arrêté par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2018 et transmis le 18 décembre 2018.

Suite à la consultation des services, il apparaît que le projet de plan local d'urbanisme proposé par Lacroix-Falgarde porte un parti d'aménagement cohérent recherchant une réponse adaptée aux différents enjeux de modération de la consommation d'espace, de préservation du cadre de vie et de l'environnement, de diversification du logement et d'amélioration de l'offre de mobilités présentés par le territoire communal. Quelques compléments et précisions méritent cependant encore d'être apportées afin de confirmer toute la pertinence des objectifs fixés et mesures retenues, parmi lesquels :

- le rééchelonnement de l'urbanisation en extension prévue pour le site de « Moulin-Calaria » en relation avec la poursuite de densités cibles plus affirmées à l'échelle de la commune ;
- l'intégration d'orientations relatives aux programmes de logements attendus ainsi qu'à une meilleure intégration paysagère et environnementale des principales opérations d'aménagement en extension ou en intensification ;
- l'étude d'un projet d'intensification du secteur UCb parallèlement à la mise en œuvre des investissements nécessaires à sa réalisation (assainissement collectif, adduction d'eau potable...) ;
- la relocalisation des installations sportives et de loisirs envisagées en bordure du ruisseau du Cassagnol au sein des opérations d'aménagement programmées aux abords de la RD 24 et la suppression de l'emplacement réservé n°9 dans l'attente d'un projet spécifique porté conjointement avec le gestionnaire de la réserve naturelle régionale.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune. Un dossier complémentaire précisera les suites données aux observations synthétisées ci-dessus et détaillées dans le rapport du directeur départemental des territoires.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de cet avis.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-François COLOMBET

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de LACROIX-FALGARDE**

arrêté par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2018

RAPPORT DE SYNTHÈSE

DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

Située en première couronne de l'agglomération toulousaine, la commune de Lacroix-Falgarde présente les caractéristiques d'une commune résidentielle soumise aux dynamiques de périurbanisation. Avec son centre commercial implanté en entrée de ville, elle joue le rôle de pôle de proximité pour les communes alentour. Positionnée au sud de la métropole toulousaine, elle se place au carrefour des zones d'emplois et des pôles d'équipements et de services du sud/sud-est toulousain : Castanet-Tolosan, Auzerville-Tolosane et Ramonville-Saint-Agne d'une part, Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne d'autre part. Après avoir connu une forte croissance démographique dans les années 70 et 80 (+ 6 % sur la période), la commune montre un développement en dents de scie, caractérisé par l'alternance de périodes de relative stabilité puis de croissance forte, liée à l'ouverture à l'urbanisation de lotissements successifs. Si son développement urbain, essentiellement conduit sous la forme de lotissements pavillonnaires, n'a pas toujours bénéficié des meilleures conditions d'intégration urbaines et paysagères, la commune, située entre la vallée de l'Ariège et un territoire de coteaux du sud-est toulousain, présente une qualité patrimoniale et environnementale indéniable composée de perspectives visuelles remarquables, d'un réseau hydrographique dense qu'accompagnent des milieux d'intérêt écologique fort (réserve naturelle régionale notamment) ainsi que d'espaces naturels et agricoles préservés.

A ces différents égards la commune montre plusieurs enjeux d'aménagement durable, tels que :

- la maîtrise dans le temps de l'accueil de population nouvelle avec un objectif de modération de la consommation d'espace et le maintien d'un cadre de vie agréable, à travers la gestion de l'intensification du centre-ville ainsi que la maîtrise des conditions d'urbanisation en extension ;
- la production d'une offre de logement diversifiée permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- l'amélioration de l'offre en mobilités alternatives notamment à travers un meilleur partage et la sécurisation des itinéraires de déplacement inter-quartiers et intercommunaux ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager ainsi que la protection de la qualité paysagère des points de vue sur les coteaux.

Les orientations stratégiques et les dispositions opérationnelles retenues au projet de plan local d'urbanisme (PLU) témoignent de l'ambition d'apporter des réponses opérationnelles à ces différents enjeux. Quelques compléments et précisions devraient cependant leur être apportés afin de renforcer la pertinence du parti d'aménagement global retenu notamment concernant l'échelonnement des sites d'urbanisation en extension. C'est dans l'optique d'une telle amélioration du projet de PLU que s'inscrivent les observations synthétisées ci-après.

1. Privilégier la densité en coeur de ville et limiter la consommation d'espace

Peuplée de 2 029 habitants en 2015, la commune de Lacroix-Falgarde se fixe un objectif d'accueil de population en deux temps : 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, ce qui correspond à un accroissement annuel de 1,5% par an et 300 habitants de plus entre 2025 et 2030, soit un taux de croissance annuel de 2,4 %. Selon l'hypothèse de taille des ménages retenue (environ 2,4 habitants par ménage), l'accueil de cette nouvelle population impliquera la création de 130 logements supplémentaires d'ici 2025 et, 125 logements entre 2025 et 2030. Même si la commune présente un taux de croissance annuel nul entre 2010 et 2015, **le taux de croissance envisagé, d'ici 2025, paraît cohérent** au regard de l'évolution de la commune entre 1999 et 2010 (taux de croissance annuel de 2,9 %). **En revanche, le taux de croissance présenté entre 2025 et 2030 semble ambitieux. Sa poursuite constituerait, en effet, une véritable rupture des dynamiques de développement qu'aucun facteur ne permet actuellement de justifier.**

Afin d'être en mesure d'autoriser la construction des quelque 300 logements nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population, la commune envisage de mobiliser le potentiel d'accueil du tissu urbain constitué ainsi que de recourir à plusieurs extensions urbaines, selon deux phases :

- à moyen terme, d'ici 2025 : 50 logements en densification et 80 logements en extension ;
- à long terme, entre 2025 et 2030 : 25 logements en densification et 100 logements en extension.

Le PADD identifie d'ores et déjà les espaces privilégiés pour recevoir le développement urbain au long terme. Localisés sur le coteau, en continuité des secteurs de développement urbain en extension planifiés à moyen terme, ceux-ci ne seront cependant mobilisés qu'à l'occasion d'une nouvelle révision du document d'urbanisme permettant de confirmer l'opportunité des extensions urbaines envisagées et de prescrire les conditions de leur aménagement.

(a) Organiser la mobilisation du potentiel d'accueil du tissu urbain existant

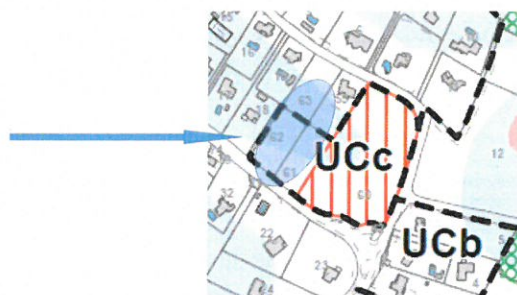
La commune a d'ores et déjà réalisé une évaluation sectorisée du potentiel d'accueil du tissu urbain constitué en indiquant les avantages et les inconvénients repérés au développement de l'urbanisation de chacun des secteurs (pages 215 et 216 du rapport de présentation). **En conclusion de cette étude, la commune devra préciser les secteurs de densification qu'elle privilégie.** En effet, au-delà du secteur de Castelvieu, identifié comme secteur de densification à horizon 2025 et faisant l'objet d'une OAP détaillée visant la production d'environ 30 logements, le rapport de présentation ne précise pas dans quels secteurs sont envisagés les 20 logements complémentaires pour atteindre l'objectif des 50 logements envisagés en densification.

Par ailleurs, compte-tenu de sa localisation, des conditions de desserte et d'équipement, il semble que le secteur UCb ne soit pas, dans un premier temps, indiqué pour accueillir des développements urbains supplémentaires malgré une configuration pourtant propice à la densification. En effet, le secteur n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et le réseau d'alimentation en eau potable arrive à saturation. En conséquence, la commune a choisi de limiter l'urbanisation de ce secteur en y instaurant de faibles coefficients d'emprise au sol. **Pour autant, la mise en œuvre d'une servitude de projet (article**

L151-41 du code de l'urbanisme) semblerait mieux adaptée à la déclinaison des orientations de modération de la consommation d'espace retenues par la commune. En effet, sous réserve d'une justification particulière (ici la faiblesse des réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable), celle-ci permet d'interdire, pour une durée de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Durant cette période, la commune pourrait préciser ses ambitions d'aménagement pour ce quartier en vue de leur inscription dans une OAP sectorielle et réaliser parallèlement les travaux d'investissements nécessaires concernant l'amélioration du réseau d'eau potable et la connexion au réseau d'assainissement collectif.

Concernant le secteur UCc, il fait l'objet d'une OAP sectorielle qui présente le projet d'aménagement de la commune avec une densité envisagée de 6 logements pour une superficie de 1 hectare. Bien qu'il s'agisse d'un secteur pavillonnaire, **l'ambition devra être portée à un minimum de 10 logements à l'hectare en cohérence avec les objectifs du SCOT-GAT. De plus, si les parcelles 61, 62 et 63 ne sont pas encore urbanisées, elles devront être incluses dans le périmètre de l'OAP.**

Parcelles identifiées



Enfin, **une analyse complémentaire devra permettre d'identifier les conditions de réinvestissement des logements vacants** existants sur le territoire communal (7 % sur le territoire communal).

(b) Réduire la consommation d'espace des extensions urbaines

Les projets à horizon 2025 sont identifiés au règlement graphique sur quatre secteurs localisés le long de la RD 24. Dans un premier temps, l'urbanisation sera réalisée sur les secteurs AUa et AUb et dans un second temps, la commune accueillera de nouveaux logements sur les secteurs AUc1 et AUc2.

D'une part, le parti d'aménagement proposé identifie les secteurs de « Laques » (AUa, 2,1 ha) et de « Serres » (AUb, 2,7 ha) comme les premiers secteurs d'extension urbaine à horizon 2025. Ces extensions urbaines programmées dans le projet de PLU d'ici 2025 sont calibrées pour admettre une densité de 15 logements à l'hectare, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT GAT en territoire de développement mesuré. Néanmoins, le secteur de « Prince » urbanisé en 2010, situé entre le centre-bourg et ces deux secteurs, accueille une densité de 18 logements à l'hectare. En conséquence, **les secteurs de « Laques » et de « Serres », se situant à proximité des services et des équipements publics, pourront également présenter une densité cible de 18 à 20 logements par hectare.**

D'autre part, le secteur de « Moulin-Calaria » (AUc1 et AUc2), d'une superficie de 3,4 ha relève d'une deuxième phase d'urbanisation visant à réaliser deux opérations de logements, d'ici 2025 également. Une densité de 9 logements par hectare est retenue pour l'aménagement de ce secteur. **Dans l'optique d'une meilleure cohérence avec les objectifs du SCOT-GAT, une densité cible d'environ 15 logements à l'hectare devra être recherchée.**

La meilleure identification du potentiel d'intensification à mobiliser au sein du tissu constitué ainsi que la redéfinition des conditions d'aménagement des secteurs mentionnés ci-avant doivent permettre de **rééchelonner l'urbanisation envisagée sur le site de « Moulin-Calaria » en rendant le secteur AUc2 à la zone agricole et en refermant à l'urbanisation le secteur AUc1.**

2. Garantir la qualité urbaine et résidentielle des aménagements

Les questions de qualité du cadre de vie en relation avec la maîtrise du développement urbain et le renforcement de la qualité de vie au sein de la commune constituent l'essentiel des orientations inscrites au PADD. A ce titre, les options d'aménagement portées aux pièces opérationnelles du projet de PLU (OAP et règlement) pourront être complétés selon les différents axes suivants.

(a) Organiser l'aménagement des secteurs identifiés le long de la RD 24

Premièrement, l'urbanisation aux abords de la RD 24 est envisagée en deux phases avec un premier temps consacré à l'aménagement des sites de « Laques » et de « Serres ». Afin de lisser au mieux l'accueil de la population nouvelle dans le temps, **ce phasage devra être précisé en indiquant l'ordre dans lequel seront aménagés ces deux secteurs.** Le phasage ainsi complété et les conditions de passage d'une étape à l'autre devront être intégrées aux OAP.

Deuxièmement, le projet de PLU présente des OAP de qualité sur ces trois secteurs. **Celles-ci pourront, néanmoins fixer des objectifs qualitatifs supplémentaires en matière d'intégration paysagère et environnementale des aménagements,** tels que :

- la perméabilité et la transparence écologique des clôtures ;
- les porosités visuelles, en créant des discontinuités et en ouvrant des perspectives visuelles en cœurs d'îlots vers l'extérieur ;
- les conditions d'éco-aménagement et le traitement paysager du bassin de rétention existant sur le secteur de « Serres », situé en entrée de lotissement ou encore celui à créer pour le secteur de « Moulin-Calaria ».

(b) Répondre aux besoins en logements de la population

Au-delà du renouvellement de la population, les logements à réaliser doivent permettre de maintenir et d'accueillir de jeunes adultes sur le territoire communal et, également, de prendre en compte les évolutions sociétales (décohabitation, augmentation du nombre de familles monoparentales...). En ce sens, le diagnostic identifie un besoin important de petits logements : la commune en compte environ 7 % contre de 85 % de grands logements (T4 et T5).

En déclinaison des orientations de diversification de l'habitat, de mixité sociale et de développement des parcours résidentiels, le projet de PLU devra décliner les dispositions du PLH 2017-2022 du SICOVAL qui prévoient notamment la production de 10 % de logements locatifs sociaux et 20 à 40 % de logements à prix abordable pour toute production neuve. Si ce sujet est porté dans la plupart des OAP, il n'est pas développé dans l'OAP sectorielle de « Moulin-Calaria ». **Ce futur quartier devra, comme toute production neuve de logements, accueillir 10 % de logements locatifs sociaux ainsi que 20 à 40 % de logements en accesssion à prix abordable.**

Par ailleurs, les OAP établies sur le secteur d'extension urbaine devront être complétées afin de préciser les grandes typologies de logements attendues (T1/T2, T3/T4, T5 et plus) pour être en adéquation avec les besoins nécessaires au renouvellement de la population et à l'accueil de jeunes ménages.

3. Intégrer la préservation du patrimoine environnemental

Appuyé par un diagnostic environnemental satisfaisant, le troisième axe du PADD du projet de PLU fixe des objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels adaptés à la diversité et la richesse des milieux d'intérêt écologique que recueille le territoire communal.

(a) Valoriser les éléments de la trame verte et bleue

Le territoire communal présente un patrimoine environnemental et paysager qu'il convient de préserver et de mettre en valeur : la réserve naturelle régionale et ses abords, les cours d'eau, les nombreux boisements. A ce titre et comme proposé dans le compte-rendu de la réunion du 16 mai 2018 (cf. pièce-jointe), le volet opérationnel du PLU pourrait intégrer une OAP thématique « Trame verte et bleue » qui permettra de localiser et de préciser les objectifs retenus par le projet de PLU.

De plus, la commune de Lacroix-Falgarde pourrait se rapprocher de la commune de Pinsaguel, dont le PLU est actuellement en cours de révision, et qui a intégré une OAP TVB dans son document d'urbanisme. Ainsi, une cohérence et une prise en compte commune des enjeux environnementaux au sein des deux communes pourraient être envisagée.

(b) Relocaliser le secteur N1

La commune envisage la création d'une centralité sportive et de loisir au plus près du groupe scolaire. Pour cet usage, elle identifie dans le PADD (secteur N1 dans le règlement graphique) un secteur situé le long du ruisseau de Cassagnol. Ce ruisseau et ses espaces d'accompagnement (ripisylves et espaces alluviaux) constituent un élément de la trame verte et bleue communale ainsi qu'une limite naturelle à l'urbanisation. Ils sont identifiés au SCOT-GAT en tant qu'espaces naturels protégés qu'il convient de préserver (prescriptions n°7) et liaison verte et bleue pour laquelle aucune interruption par un aménagement n'est autorisée (prescription n°20). De plus, ce secteur est localisé en zone rouge du plan de prévention des risques inondation (PPRI) « Garonne amont », zone d'aléa fort à l'intérieur de laquelle les principes relèvent de l'interdiction d'urbaniser et d'aménagements limités.

En conséquence et afin de ne pas altérer cette continuité écologique, **la commune devra repositionner les installations sportives et récréatives envisagées en les intégrant aux aménagements résidentiels programmés de l'autre côté de la RD 24** (en zone AUa par exemple).

(c) Préciser le programme de l'emplacement réservé n°9

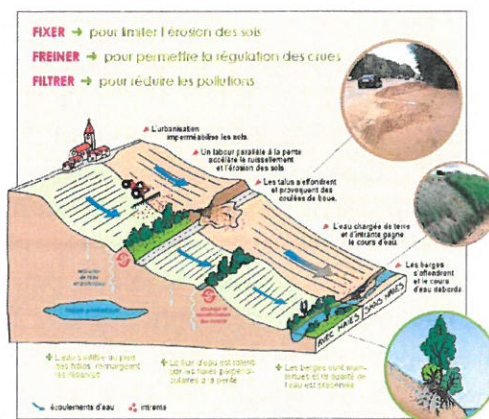
Le volet graphique du projet de règlement instaure un emplacement réservé (ER n°9) d'environ 2,2 ha destiné à recevoir des aménagements visant à constituer un espace récréatif à proximité directe de l'Ariège. Le site concerné fait partie intégrante de la réserve naturelle régionale Confluence-Garonne-Ariège et est par ailleurs classé en tant qu'espace agricole protégé et continuité écologique à maintenir et à renforcer au SCOT GAT. Enfin, le secteur s'inscrit au sein de la zone rouge du PPRi.

Au regard de la sensibilité environnementale et agricole présentée par le site, la réalisation d'un espace récréatif n'y apparaît pas indiquée sauf à recevoir des aménagements très légers visant à mettre en valeur la réserve naturelle régionale. Auquel cas, le projet envisagé devrait être largement précisé et faire l'objet d'un portage commun avec le gestionnaire de la RNR. Dans l'attente, l'emplacement réservé envisagé devra être supprimé.

(d) Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales et limiter le ruissellement

Le rapport de présentation présente la gestion des eaux pluviales comme un enjeu fort des réflexions d'aménagement sur ce territoire présentant de fortes pentes. Pour compléter les OAP et prendre davantage en compte cette problématique en relation avec la prescription n°22 du SCOT GAT, **le règlement écrit devra être complété pour fixer l'objectif d'excès de ruissellement à un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.. Le règlement des différentes zones U et AU devra par ailleurs être précisé en privilégiant, lorsque l'aptitude des sols le permet, l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.**

D'autre part, la préservation ou/et la plantation de haies et d'arbres devra être privilégiée dans les futures opérations d'aménagement nouvelles afin de lutter contre l'érosion des sols en ralentissant le ruissellement des eaux de pluies, en retenant les sédiments et en évitant le comblement des fossés et les coulées de boues.



4. Observations complémentaires

(a) Garantir la réhabilitation du pont de fer

La commune projette de favoriser les modes actifs vers les communes de Pinsaguel et Pins-Justaret, en s'appuyant sur le pont de fer de la RD 24. A ce sujet, le PADD propose le remplacement de ce pont par une passerelle, alors que l'OAP « déplacements » et le rapport de présentation envisagent sa réhabilitation. Pour une totale cohérence, les trois documents devront être rédigés avec le même projet pour cette structure.

De plus, le pont permettant la connexion directe avec la commune de Pinsaguel, un dialogue pourra être engagé afin que les deux communes portent une ambition commune autour du projet de réhabilitation du pont de fer.

(b) Anticiper les projets d'installations photovoltaïques au sol

Les arrêts des cours administratives d'appel de Bordeaux (n°14BX01130, 13 octobre 2015) et Nantes (n°14NT00587, 23 octobre 2015) ont consacré les centrales photovoltaïques au sol comme des constructions ou installations nécessaires aux services publics d'intérêts collectifs (CINASPIC). Au regard des objectifs fixés par les politiques publiques de réduction de la consommation d'espace et de préservation des milieux naturels et agricoles, la réalisation de tels projets doit prioritairement être orientée vers les secteurs déjà artificialisés ou dégradés (sites pollués, parkings, friches industrielles...). Par ailleurs, la loi de transition énergétique confère à l'échelon intercommunal le rôle de coordinateur de la transition énergétique à travers notamment l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET). **A ces égards, il revient donc à la collectivité de réglementer l'installation des CINASPIC à usage de projets photovoltaïque au sein de secteurs précis.** La détermination de tels secteurs devra être articulée à la poursuite du plan d'actions de développement des énergies renouvelables porté par la collectivité au PCAET et prioritairement mobiliser les potentiels de sites déjà artificialisés ou dégradés. Elle devra par ailleurs être envisagée comme complémentaire à des actions de mobilisation des potentiels de déploiement hors surface au sol (toitures d'espaces commerciaux ou économiques par exemple).

(c) Améliorer la lisibilité des pièces et mettre à jour les servitudes et annexes

Les pièces du dossier devront être actualisées pour tenir compte de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la mise à jour de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit devra faire l'objet d'une relecture attentive afin d'en améliorer la lisibilité et la compréhension. En effet, le nouveau contenu du volet réglementaire proposé par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU doit permettre à la collectivité de répondre plus efficacement aux enjeux d'aménagement du territoire.

Enfin, la liste des servitudes et leurs cartographies devront être complétées à partir du tableau joint en annexe.

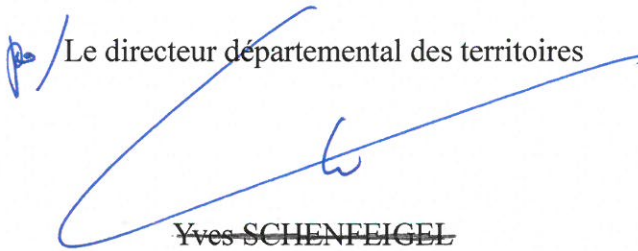
* * *

Le projet de plan local d'urbanisme proposé par Lacroix-Falgarde porte un parti d'aménagement cohérent recherchant une réponse adaptée aux différents enjeux de modération de la consommation d'espace, de préservation du cadre de vie et de l'environnement, de diversification du logement et d'amélioration de l'offre de mobilités présentés par le territoire communal. Quelques compléments et précisions méritent cependant encore d'être apportées afin de confirmer toute la pertinence des objectifs fixés et mesures retenues, parmi lesquels :

- le rééchelonnement de l'urbanisation en extension prévue pour le site de « Moulin-Calaria » en relation avec la poursuite de densités cibles plus affirmées à l'échelle de la commune ;
- l'intégration d'orientations relatives aux programmes de logements attendus ainsi qu'à une meilleure intégration paysagère et environnementale des principales opérations d'aménagement en extension ou en intensification ;
- l'étude d'un projet d'intensification du secteur UCb parallèlement à la mise en œuvre des investissements nécessaires à sa réalisation (assainissement collectif, adduction d'eau potable...).
- La relocalisation des installations sportives et de loisirs envisagées en bordure du ruisseau du Cassagnol au sein des opérations d'aménagement programmées aux abords de la RD 24 et la suppression de l'emplacement réservé n°9 dans l'attente d'un projet spécifique porté conjointement avec le gestionnaire de la réserve naturelle régionale.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune.

Mes services restent à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte de cet avis.

 Le directeur départemental des territoires
~~Yves SCHENFEIGEL~~
Bernard POMMET

Servitudes d'utilité publique Lacroix-Falgarde

Avertissement :
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Service localement responsable : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne Hôtel Saint-Jean 32, rue de la Dalbade / BP 811 31080 TOULOUSE Cedex 6	Débordement château Berthier et ferme de Pinsaguel Château	Inscrit du 22/12/1941
		Débordement château de la Creuse sur Portet sur Garonne (en partie)	Classé du 20/09/1958
			Inscrit du 20/07/1979
AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains)	Service localement responsable : DREAL Occitanie 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9		
		Débordement site Château Berthier et Abords de Pinsaguel	Arrêté ministériel du 13/06/1989
AC3 - Réserves naturelles	Service localement responsable : Association Nature Midi-Pyrénées Maison de l'Environnement de Midi-Pyrénées 14 rue de Tivoli 31000 TOULOUSE		

Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional de Midi-Pyrénées du 04/06/2015

Servitudes d'utilité publique

Lacroix-Falgarde

AS1 - Périmètres de protection autour de prises d'eau	Service localement responsable : Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées Délégation Départementale Haute-Garonne 10 Chemin du Raisin BP 42157 31050 TOULOUSE Cedex 9
Prise Garonne Usine Vieille Toulouse (périmètre de protection éloignée) <div> Arrêté préfectoral du 23/05/2006 modifié le 16/08/2006 </div>	
EL3 - Servitudes de halage et de marche pied	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Eau Environnement et Forêt Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
L'Ariège <div> Texte de loi du 16/12/1964 </div>	
PM1 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9
PPRN Lacroix Falgarde (inondation et mouvement de terrain) <div> Arrêté préfectoral du 03/12/2003 </div>	

Servitudes d'utilité publique

Lacroix-Falgarde

PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9
PPR SECHERESSE Lacroix-Falgarde	Arrêté préfectoral du 01/10/2013
PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Service localement responsable : ESID de BORDEAUX Cellule Urbanisme - CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
Centre Radioélectrique Portet sur Garonne Francazal	Arrêté ministériel du 06/06/2013
T5 - Servitudes de dégagement des Aérodromes	Service localement responsable : DGAC - SNIA SO Aéroport - Bloc technique TSA 85002 33688 MERIGNAC CEDEX
Aérodrome Toulouse-Francazal (en cours de révision au 01/2018)	Arrêté interministériel du 09/07/1976

COMITE SYNDICAL DU SMEAT

du 24 avril 2019

A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

3.3

ELABORATION DU PLU DE LACROIX-FALGARDE

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre avril à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du seize avril deux-mille-dix-neuf, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du quatre avril deux mille dix-neuf.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-Pierre FONTA Christian HAJIJE Samir	LAIGNEAU Annette SIMON Michel SUSSET Martine
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	MARIN Pierre
SICOVAL	
OBERTI Jacques	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BOLZAN Jean-Jacques, représenté par M. HAJIJE
COSTES Bruno, représenté par Mme SUSSET
FAURE Dominique, représentée par M. FONTA
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
PACE Alain, représenté par M. SUTRA

2019
2019
2019

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude

ESCOULA Louis
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine

PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SOULET Serge
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAIL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 10	Votants : 15
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 15



Par courrier reçu le 17 décembre 2018, la commune de Lacroix-Falgarde a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique. La commune, membre de la communauté d'agglomération du SICOVAL, est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Lacroix-Falgarde appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

L'objectif énoncé par le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est de poursuivre un développement urbain progressif, et pour ce, d'être en capacité d'accueillir 300 habitants supplémentaires d'ici 2025, et 300 de plus entre 2025 et 2030 (la commune en comptait 2043 en 2015).

Afin d'y parvenir, elle prévoit la production d'environ 250 logements supplémentaires à l'horizon 2030, selon le phasage suivant :

- environ 125 logements entre 2017 et 2025, ce qui correspond à un rythme moyen annuel de l'ordre de 16 logements, légèrement inférieur à celui, défini par le PLH 2017-2022 du SICOVAL pour la commune, de 19 par an.
- et 125 logements, de plus, sur la période 2025-2030.

L'accueil des nouveaux logements s'effectuerait selon la répartition territoriale suivante :

- pour un peu plus d'un quart, au sein des secteurs déjà urbanisés correspondant :
 - à une opération d'intensification urbaine, en secteur UAa du centre villageois, où, selon l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) de Castelvieu, une trentaine de petits logements, permettant une mixité inter-générationnelle, pourrait être réalisée,
 - aux zones UA (10 hectares), UB (64 hectares) et UC (72 hectares), où avec des densités encadrées, et modulées selon la taille des parcelles, la capacité d'accueil est évaluée à une quarantaine de logements, sur toute la durée du PLU ;
- pour trois-quarts des logements, en extension :
 - D'ici 2025 par l'ouverture à l'urbanisation :
 - de deux secteurs, sous pixels mixtes, situés le long de la Route départementale (RD) 24, attenants au pôle d'équipements scolaires.
Les dispositions règlementaires et les deux OAP de Laques (AUa) et Serres (AUb), de, chacune, 2 hectares environ, y définissent des principes de localisation par typologie d'habitat, de desserte et de liaisons douces, ainsi que d'aménagements, permettant le maillage de ces opérations et leur articulation aux polarités existantes, selon des densités de l'ordre de 15 logements par hectare ;
 - du secteur de Moulin Calaria (AUC 1 et 2 ; 3 ha) : sous pixels mixtes, plus éloigné du centre bourg que les secteurs précédents et situé dans la continuité de l'urbanisation existante (lotissement du hameau du Cossignol). Son aménagement ne pourra être engagé qu'après réalisation de 80 % du programme des logements prévus à Laques et Serres. L'OAP y encadre deux opérations de logements individuels, selon des densités compatibles avec celles recommandées par le SCoT, hors Noyau villageois. La desserte s'y effectuera sans nouvel accès des véhicules sur la RD 24, mais selon un maillage interne, articulé aux voiries et cheminements existants.

- du secteur de la Colomère (UCa), bordé par la route de Goyrans, et desservi par un « Transport à la demande (TAD) », où l'OAP prévoit l'accueil d'environ six maisons individuelles : au regard du SCoT, il correspond à une zone U de moins de 3 ha, déjà inscrite dans le POS du 1^{er} janvier 2010, et qui peut donc s'urbaniser en l'absence de pixel.

- Après 2025, le PADD indique la localisation prévue de l'extension de l'urbanisation, où serait accueillie la majeure partie des 125 nouveaux logements prévus.

➤ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :

Il est rappelé que le SCoT prévoit, pour les communes non soumises à la loi SRU, une participation de logements locatifs sociaux à hauteur de 10% de leur parc de logements.

Le PADD de Lacroix-Falgarde affiche un objectif de diversification de l'offre de logements, et indique que le PLU permettra la création de 10 % de LLS.

Si les dispositions des OAP des secteurs de Laques, Serres, et Castelveil devraient effectivement permettre la production d'une quinzaine de LLS, il n'apparaît cependant pas comment, sur la durée du PLU, et en l'absence d'autres dispositions, cet objectif de 10 % de LLS tel que le prévoit le SCoT, pourra être atteint.

➤ En ce qui concerne la polarisation autour du noyau villageois :

Si la commune dispose d'un bon niveau d'aménités, elle considère, dans son PADD, que l'accueil de nouveaux habitants devra cependant s'accompagner :

- d'une réorganisation partielle des équipements administratifs et associatifs ;
- de la création d'une centralité culturelle, venant renforcer les équipements scolaires, au contact immédiat des secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- de la valorisation des équipements sportifs existants (secteur du Ramier), ainsi que de la création de nouveaux (city stade à proximité de l'école) ;
- du confortement du dynamisme économique communal. Pour ce dernier objectif, les dispositions règlementaires permettent, dans les zones UA, UB, UC et 1AU, l'accueil de commerces et d'artisanat, et l'identification d'un secteur UBe (2.5 ha), situé en partie nord du village, à vocation plus spécifiquement commerciale (commerces de « proximité ») : celui-ci participe, également, à l'échelle de la commune, par sa proximité et en complémentarité des autres pôles d'équipements et des secteurs de développement de l'habitat, à une véritable mixité des fonctions.

Le SMEAT relève que ces éléments, qui concourent à la caractérisation d'une véritable centralité, et sont en cohérence avec les densités affichées au sein des OAP de Serres et Laques, pourraient, toutefois, illustrer plus explicitement le principe de polarisation défini par le SCoT, par l'affirmation et la délimitation de ce « centre-bourg ».

➤ En ce qui concerne les déplacements (et la cohérence avec le développement de l'urbanisation) :

Une OAP « Déplacements », établie pour tout le territoire communal, vise, à l'appui du renforcement de la centralité, à aménager la traversée urbaine de la commune pour faciliter les déplacements de proximité, ainsi que permettre d'accroître la part des modes actifs, et de réduire celle des déplacements en véhicules individuels motorisés :

- par l'aménagement de nouveaux cheminements, et le confortement de ceux existants, afin de relier les quartiers entre eux ainsi qu'avec les pôles d'équipements ;
- par la sécurisation des circulations, notamment aux abords des Routes départementales 4 (traversée du village) et 24, des traversées et carrefours, et des arrêts TAD.



Par ailleurs, le SCoT identifie, dans son volet « reliaison », deux itinéraires de maillage à « préserver à long terme », correspondant à la RD 4 d'une part, et au chemin de Ladevan puis à la RD 24 d'autre part : le SMEAT invite la commune à s'assurer que les dispositions du PLU ne compromettent pas une éventuelle mise en œuvre de ces itinéraires.

➤ En ce qui concerne la mobilisation des pixels, le phasage de l'urbanisation et la consommation d'espaces :

La commune indique, sur la période 2006-2015, un bilan de la consommation d'espace de l'ordre 15 hectares, qui se réduit à 5 hectares, pour la décennie 2009-2019.

Au PADD, un objectif de consommation de 8 hectares est affiché, pour la période 2016-2025, puis de 8 à 10 hectares jusqu'en 2030, ce qui représenterait, sur cette dernière période notamment, un accroissement significatif du rythme de la consommation d'espaces, sans qu'il soit, à ce stade, explicité et justifié.

Le SCoT identifie, sur le territoire communal, trois pixels mixtes : un demi est aujourd'hui mobilisé par les zones U du centre-bourg. L'aménagement des secteurs de Laques, Serres et Moulin Calaria conduit à la mobilisation d'un nouveau pixel mixte, sur les deux et demi localisés sur ce secteur.

Le SMEAT relève, en outre, qu'une extension du pôle commercial est envisagée, au PADD, sans que cette ouverture soit, à ce stade, permise par la présence d'un potentiel d'extension (pixel), ou justifiée, au PLU, par le déplacement d'un potentiel identifié par ailleurs.

➤ En ce qui concerne le maillage vert et bleu, et la prise en compte des espaces naturels et agricoles :

Les dispositions du PLU permettent d'assurer le maintien des espaces agricoles, dont une grande partie est protégée au SCoT : sur la base d'un diagnostic détaillé, le projet de PLU s'est attaché à la préservation des entités agricoles existantes (11 exploitants ont été dénombrés, dont 9 de moins de 55 ans), afin de favoriser leur pérennisation et ainsi, préserver l'activité ; ceci est traduit par les dispositions réglementaires, dont le reclassement de secteurs 2 NA (3,5 ha) non bâtis, en zone agricole.

Les espaces naturels protégés au SCoT sont, dans leur grande majorité, traduits en espaces boisés classés au PLU, ou situés en zone inondable d'aléa fort du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI), ce qui interdit toute constructibilité (et bien que le règlement de la zone N du PLU autorise les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ce qui s'avère incompatible avec le caractère protégé de ces espaces).

Au titre de la trame verte et bleue du SCoT, deux continuités écologiques et deux liaisons sont identifiées, et traduites au PADD :

- Une liaison « bleue » sur le ruisseau du Cossignol (en N au PLU), et une seconde correspondant plutôt à un « cheminement vert », qui permet de relier le secteur de la Confluence à celui des Coteaux.
- Les continuités écologiques sont, pour la totalité de leur tracé, en zones réglementaires N (majoritairement) et A du PLU :
 - L'une, située sur la limite ouest de la commune, correspondant à la vallée de l'Ariège, et concernée, pour partie, par le territoire de la réserve naturelle régionale (RNR) de la confluence avec la Garonne ;

- La seconde, en limite nord-est (ruisseau de Réganel) traverse ensuite, du nord au sud, la partie est de la commune pour rejoindre Aureville, reliant ainsi la confluence au secteur des coteaux.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Lacroix-Falgarde.

Article 2 :

D'inviter la commune à :

- s'assurer que les dispositions prévues pour l'extension du centre commercial, telles qu'indiquées au PADD, permettront de répondre aux modalités définies par le SCoT (pixel) ;
- mieux justifier comment les dispositions du PLU permettront, sur la durée du SCoT, de répondre à l'objectif de production 10 % de LLS affiché par le PADD ;
- mieux définir, en lien avec la mixité des fonctions et le principe de polarisation du SCoT, la délimitation du centre-bourg ;

Article 3 : De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Lacroix-Falgarde, et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

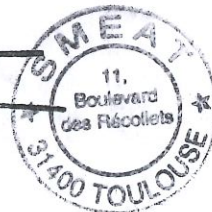
**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc Moudeng

Jean-Luc MOUDENG



Urbanisme

De: . MAIRIE DE LACROIX FALGARDE <mairielacroix.falgarde@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 13 mars 2019 12:09
À: maire
Cc: urbanisme; dg mairie
Objet: TR : Avis MINARM projet du PLU arrêté de Lacroix-Falgarde_31

Le : 12 mars 2019 à 09:34 (GMT +01:00)

De : "JALLAGEAS Fabrice" <fabrice.jallageas@intradef.gouv.fr>

À : "mairielacroix.falgarde@wanadoo.fr" <mairielacroix.falgarde@wanadoo.fr>

Objet : Avis MINARM projet du PLU arrêté de Lacroix-Falgarde_31

Réponse de l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux :

Objet : Mairie de Lacroix-Falgarde – Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lacroix-Falgarde.

V/Réf : Lettre du 13 décembre 2018 de la Mairie de Lacroix-Falgarde.

Affaire suivie par Alexiane MESNARD et Catherine COINON

A l'attention de M. Michel CHALIE

Monsieur le maire,

Par correspondance de référence, vous avez transmis à l'ESID de Bordeaux le projet de PLU arrêté de la commune de Lacroix-Falgarde pour avis.

Après étude du dossier, je vous informe du bon report de la servitude PT2 Centre de Portet-Sur-Garonne – Franczal instaurée par décret du 06 juin 2013.

L'ESID de Bordeaux n'émet pas d'objection sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lacroix-Falgarde.

Cordialement,

Fabrice JALLAGEAS

L'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de BORDEAUX instruit les dossiers d'urbanisme (Nouvelle Aquitaine, ex Midi-Pyrénées et une partie du département de la Vendée) pour le compte du Ministère des Armées.

*Les correspondances sont à adresser **uniquement** à « monsieur le Directeur de l'ESID de Bordeaux ».*

ESID de Bordeaux

DIVGP/BAGD/Cellule Urbanisme

33068 BORDEAUX Cedex

Toutefois, les demandes de construction d'une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres (implantation d'éolienne, de mât de mesure, de pylône, de château d'eau, ...) ainsi que les demandes de photovoltaïque supérieure à 500m² situé à moins de 3000m d'un aérodrome militaire (50m² si le projet est situé dans un carré de 3 000m par 3 000m en bout de piste) doivent être adressées à la **Sous-Direction Régionale de la Circulation Aérienne Militaire Sud** qui interroge les différents intervenants du Ministère des Armées et fait une réponse collégiale :

SDRCAM SUD 50.520

Division Environnement Aéronautique

Base Aérienne 701

13661 Salon de Provence Air

Fabrice JALLAGEAS
Responsable cellule urbanisme

Établissement du SID de Bordeaux

Secrétariat général pour l'administration (SGA)

Service d'Infrastructure de la Défense (SID)

SGA/SID/ESID-BDX/DIVGP/BAGD/Cellule URBANISME

Tel : 05 57 85 16 45 PNIA : 821 331 16 45

fabrice.jallageas@intradef.gouv.fr



**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

GROUPEMENT-CENTRE
23 RUE MARCLAN
31600 MURET
Service Prévision
Affaire suivie par : Lieutenant RICHARD
Tel : 0562116800
Fax : 0562116803

Référence : BR / D-2019-000257

MURET, le 08-01-2019

LACROIX-FALGARDE (Mairie de)
16 VERTE CAMPAGNE
31120 LACROIX-FALGARDE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE : LACROIX-FALGARDE (31120)

V/Ref. : Demande n° : DELIBERATION DU 28 /11/2018 de M. le Maire en date du 13/12/2018, relatif à la modification du PLU de LACROIX FALGARDE.
Reçue le 21/12/2018

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet du PLU pour la Commune de Lacroix-Falgarde.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS remarque qu'il existe un paragraphe concernant « La défense incendie » dans les « Annexes » et intitulé « Dispositions techniques et réglementaires du SDIS ». Toutefois, la réglementation de la défense extérieure contre l'incendie a changé.

La réglementation applicable depuis le 24 février 2017 en matière de DECI est liée aux nouveaux textes en vigueur suivants :

- **Décret n°2015-235 du 27 février 2015** relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- **Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015** fixant le référentiel National de la DECI.
- **Arrêté Préfectoral du 24 février 2017** approuvant le règlement départemental de DECI.

Les modifications du PLU doivent faire apparaître les paragraphes suivants :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

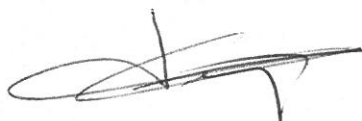
W
Alexiane
Jean David
REÇU
le 14 JAN. 2019
Répondu le 19/01/19

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Le chef du GROUPEMENT-CENTRE



Lieutenant-colonel Laurent FLEURY



Service Territorial
10 JAN. 2019

Direction Opérations
Coordination de Coordination
CUGNAUX
16 bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 10
region.toulouse@terega.fr

DDT de la Haute-Garonne
Service Territorial
Pôle Territorial Nord
Unité Portage Politique - Grande Agglomération
Toulousaine
Cité Administrative
2 bd Armand DUPORTAL
BP 70001

31074 TOULOUSE Cedex 9

A l'attention de Madame GUEUNOUN

DOP/ETR/COPT/Co-T2019 / 9 - GV
Affaire suivie par : Gilles VALETTE

Coordination CUGNAUX, le 03/01/2019

V/Ref - Consultation du 17/12/2018

**Objet - Plan Local d'Urbanisme
Commune de LACROIX-FALGARDE - 31**

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Chef de Région

Ph. MEGEMONT

P/o

P.J. Dossier en retour

Copie Hors Territoire

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841