

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL
Commune de Lacroix-Falgarde

0. Pièces administratives



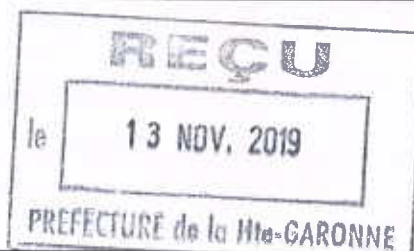
Sicoval
Communauté
d'agglomération
du Sud-Est
Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Mise en révision :

Arrêt :

Approbation :



15/11/2014

28/11/2018

- 9 NOV. 2019



Mairie de Lacroix-Falgarde

30 avenue des Pyrénées 31120 Lacroix-Falgarde

Tel: 05 61 76 24 95



X LACROIX-FALGARDE

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

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Votants : 17

Absents excusés : 2

Date de la convocation : 7 novembre 2014

Lieu de séance : salle du Conseil Municipal,
Mairie de LACROIX-FALGARDE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 NOVEMBRE
A 09 HEURES
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

PRESENTS : MMES. Nadine BARRIERE – Christine JACKSON– Emmanuelle LETHIER – Sandrine MEGES – Véréna POINSOT – Brigitte COUSIN – Marielle VARGAS – Viviane ARMENGAUD – Monique DAVID
MM Michel CHALIE – André REDON – Stéphane CARILLO – Jean-Daniel MARTY— Christophe LELONG –
Christophe LAUZE Thierry DAVID Guilhem PEYRE

EXCUSES: Joël MARQUE – Stéphane KOWALSKI

PROCURATIONS : Néant

SECRETAIRE DE SEANCE : Marielle VARGAS

Date de publication, conformément à l'article 2 de la loi 82-313 du 2 mars 1982 modifiée, effectuée par affichage à la porte de la Mairie : 18 novembre 2014

Réf N°CM - 1973

12.LANCEMENT L'ELABORATION DU PLU

Prescription de la révision du Plan d'occupation des sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation.

Les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celle des articles R. 123-15 à R. 123-25 du Code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) communal le 5 juin 1986, et révisé le 26 septembre 2000, suivi d'une première modification approuvée le 27 mai 2004 d'une révision simplifiée approuvée le 20 décembre 2005, suivi d'une deuxième modification approuvée le 14 décembre 2010., nécessite une mise en compatibilité avec le Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du SICOVAL et les dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme Habitat (UH) du 2 juillet 2003, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, et la loi Accès au logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Monsieur le Maire propose par conséquent de décider la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), de définir les objectifs poursuivis et de fixer les modalités de concertation durant l'élaboration du projet de PLU, en vertu des articles L. 123-6 et L.300-2 du code de l'Urbanisme.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme avec pour objectifs de :
 - Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les lois précédemment citées
 - Définir les modes et les zones d'urbanisations futurs afin de garantir un développement équilibré du territoire
 - Maîtriser l'évolution de la commune, afin de pouvoir préserver l'activité agricole
 - Mettre en valeur les espaces verts et mieux les relier aux zones urbanisées
 - Améliorer les déplacements, circulation automobile, le stationnement, les circulations douces
 - Prévoir des équipements et services publics

- décide d'ouvrir la concertation du public prévue par l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet Plan Local d'Urbanisme ;
- dit que la concertation préalable à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
 - information documentaire évolutive consultable en mairie tout au long de la procédure;
 - information dans le bulletin municipal « la Gazette du Cruci-Falgardien »
 - information par voie de presse ou d'affichage ou tout autre moyen d'information que Monsieur le Maire le jugera utile ;
 - la mise à disposition du public d'un registre à feuillet non mobile pour consigner les observations tout au long de la procédure ;
 - l'organisation d'au moins une réunion publique ;
 - la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qu'elle jugera nécessaire.
- dit qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ;
- dit d'une part, que les services de l'Etat seront associés à la révision du POS valant transformation en PLU conformément à l'article L.123-7 du code de l'Urbanisme, et d'autre part, que les personnes publiques prévues à l'article L.123-8 du code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande au cours de la procédure ;
- dit que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret de Conseil d'Etat en application de l'article L.121-5 du code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées et mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural seront consultées à leur demande sur le projet de révision du POS valant transformation en PLU ;
- dit que Monsieur le Maire peut recevoir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;
- charge la Communauté d'Agglomération du SICOVAL d'assurer la conduite de l'élaboration du PLU ;
- sollicite l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant transformation en PLU
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de la commune ;
- donne autorisation au Maire pour signer tout acte aux effets ci-dessus.

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au président de la communauté d'Agglomération du SICOVAL ;
- au président du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC)
- au président du syndicat Mixte d'Etudes et l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux Syndicats intercommunaux : Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne (SDEHG)
- aux maires des communes limitrophes, Portet-sur-Garonne, Vigoulet-Auzil, Aureville, Goyrans, Pinsaguel.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans le journal diffusé dans le département. Cette dernière sera exécutoire dès transmission en Préfecture et accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme
A Lacroix-Falgarde, le 20 novembre 2014

Le Maire,

Michel CHALIE





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

Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 12
Votants : 16 (dont 4 procurations)
Absents excusés : 3
Date de la convocation : 02 mars 2017
Lieu de séance : salle du Conseil Municipal

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

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

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

ABSENTS EXCUSES : Stéphane KOWALSKI – Joël MARQUES – Guilhem PEYRE

SECRETAIRE DE SEANCE : Célyne LERIVEREND

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

→ *Adopté à l'unanimité.*

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

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

→ *Approuvé à l'unanimité.*

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

a. Historique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Présentation du PADD

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

Les enjeux (pages 5 et 6) :

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

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

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

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

Monique DAVID arrive en séance (18h22).

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

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

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

Les objectifs (page 7) :

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

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

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

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

Les axes/orientations (page 8 à 16) :

Marielle VARGAS présente les 3 axes et les développe :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Marielle VARGAS détaille le système de densification.

Sandrine MEGES demande si cela correspond à la division parcellaire.

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

Sandrine MEGES pense également aux problèmes de voisinage.

Ce point sera abordé plutôt dans la réglementation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Christophe LELONG lui indique que le règlement définit les zones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le débat sur la présentation du PADD est clos.

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

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

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

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

→ Adopté à l'unanimité.

3. DECLARATIONS D'INTENTION D'ALINIER

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

Section : AD, Numéro : 3

Adresse : Lieu-dit « Les Ramiers »

Superficie : 4 199 m² - non bâti

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

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

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

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

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

Section : AI, Numéros : 40 et 41

Adresse : 40, chemin de la Carrierette - Lavelanet

Superficies : 5 922 m²

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

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

Section : AN, Numéro : 68

Adresse : 21, avenue Aignan Carrière

Superficie : 408 m²

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

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

Section : AK, Numéro : 101

Adresse : 9004, avenue de Falgarde

Superficies : 655 m²

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

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

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficies : 1 848 m² - non bâti

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

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

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficies : 594 m² - non bâti

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

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

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficies : 593 m² - non bâti

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

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

Section : AV, Numéro : 42p

Adresse : Lieu-dit « Barthas »

Superficies : 591 m² - non bâti

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

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

Section : AO, Numéro : 38

Adresse : 1, impasse Frédéric Mistral

Superficies : 1 034 m²

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

4. QUESTIONS DIVERSES


Aucune question diverse.

Séance levée à 19H31

Secrétaire de séance
Célyne LERIVEREND

Le Maire
Michel CHALIE



 <p>LACROIX-FALGARDE</p>	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> REÇU le 04 DEC. 2018 </div> <p>Commune de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE</p>
<p>Nombre de conseillers en exercice : 19</p> <p><u>Présents</u> : 13</p> <p><u>Votants</u> : 16 (dont 3 pouvoirs)</p> <p><u>Absents excusés</u> : 3</p> <p><u>Date de la convocation</u> :</p> <p><u>Lieu de séance</u> : salle du Conseil Municipal</p>	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> PREFECTURE de la Hte-GARONNE </div> <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2018 A 20 H30</p> <p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</p>
<p><u>PRESENTS</u> : Michel CHALIE - Nadine BARRIERE - Thierry DAVID – Brigitte COUSIN – Monique DAVID - Stéphane KOWALSKI (arrive avant le vote du point 2) - Christophe LELONG - Célyne LERIVEREND - Emmanuelle LETHIER - Jean-Daniel MARTY - Sandrine MEGES - André REDON - Marielle VARGAS</p> <p><u>PROCURATIONS</u> : Régine ANTIC à Michel CHALIE - Bruno CARNAROLI à Monique DAVID – Joël MARQUE à Brigitte COUSIN</p> <p><u>ABSENTS EXCUSES</u> : Stéphane CARILLO – Viviane FOURTET-ARMENGAUD – Guilhem PEYRE</p> <p><u>SECRETAIRE DE SEANCE</u> Sandrine MEGES</p>	

9 – ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et R.153-3,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2017 s'opposant au transfert de la compétence PLU au SICOVAL,

Vu la première réunion publique ayant pour objet le Diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 24 février 2017,

Vu la séance du Conseil Municipal en date du 9 mars 2017 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Vu la seconde réunion publique ayant pour objet les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Règlement écrit et le Règlement graphique (zonage), en date du 1er juillet 2018,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes mis à la disposition des conseillers municipaux,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération, précisant notamment les insertions régulières du suivi de la procédure sur le site Internet de la commune

Jean-Daniel MARTY, Adjoint au Maire, rappelle tout d'abord le contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précise à quelle étape de la procédure il se situe.

Il rappelle ensuite les modalités de concertation mises en place tout au long de la procédure. En effet, outre les réunions publiques susvisées, une communication a été faite par panneaux d'affichage et par des articles de presse. Plusieurs réunions ont par ailleurs été organisées : des points avec les Personnes Publiques Associées, des Commissions Urbanisme ouvertes à tous les membres du Conseil municipal, ou encore des rendez-vous avec les habitants (réunions collectives et individuelles). Enfin, un registre de concertation a été ouvert le 26 août 2016 jusqu'à l'arrêt du PLU dont voici le détail des 53 observations notées :

- 21 demandes de classement de parcelles constructibles
- 21 désaccords du projet (dangerosité du terrain, surdimensionnement du projet, infrastructures inadaptées à l'apport de population)
- 1 demande de division parcellaire
- 4 demandes de modification de zonage
- 1 demande de réhabilitation
- 2 demandes de transformation de la hauteur (1 toiture, 1 mur de clôture)
- 1 désaccord pour l'extension du centre commercial,

- 1 observation concernant la station d'épuration de Portet,
- 1 observation concernant le pont en fer

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération. Cependant, l'intérêt général primant sur les intérêts particuliers, toutes les demandes d'intérêt particulier n'ont pas pu être prises en compte.

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après avoir entendu l'exposé de M. MARTY et en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 11 voix POUR et 5 abstentions,

DECIDE :

- 1- De considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération
- 3- De soumettre pour avis le projet de PLU conformément notamment aux articles L151-12, L153-16, L153-17 et l'article R104-23 du Code de l'urbanisme :
 - aux personnes publiques associées notamment l'Etat (Préfecture de la Haute-Garonne), le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, le Syndicat mixte chargé du SCOT, la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, l'Etablissement public de coopération intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat dont la commune est membre, le Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, la Mission régionale d'autorité environnementale
 - Aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et organismes qui en font la demande,
 - Aux présidents d'associations agréées qui en font la demande et notamment le président de l'association Nature en Occitanie, gestionnaire de la Réserve Naturelle Régionale.

AUTORISE :

Monsieur le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces afférentes à ce dossier.

Conformément au Code de l'urbanisme et notamment son article R 153-3, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à la Préfecture.

Par ailleurs, conformément au Code de l'urbanisme et notamment son article L153-19, le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public. En effet, une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes mesures de publicité requises après retour des avis précités.

Fait à Lacroix-Falgarde, le 03 décembre 2018

Le Maire

Michel CHLAIE



Annexe 1 : opposition :

En tant qu'élus minoritaires nous nous sommes toujours inscrits dans une position constructive dans les différentes étapes auxquelles nous avons participé lors de l'élaboration de ce PLU, avec pour seul objectif l'intérêt de la collectivité. La commune de Lacroix-Falgarde ayant perdu sa compétence urbanisme, nous sommes depuis mars 2017 soumis au Règlement National, ce qui signifie que le Maire signe les documents d'urbanisme au nom de l'état.

Cette situation ne peut perdurer car cela laisse la porte ouverte à des projets qui peuvent être hors du cadre inscrit dans ce PLU et auxquels nous ne sommes pas forcément en capacité de nous opposer.

Constatant, d'une part, que ce projet de PLU respecte les directives imposées par le SCOT ainsi que dans celles du PLH, mais que, d'autre part, certaines réflexions concernant notre règlement ne sont pas, à nos yeux, suffisamment abouties, nous avons décidé de nous abstenir.



En raison d'une part des contraintes imposées par le SICOVAL sur certaine zone de L.F. et d'autre part car il est directement concerné à titre personnel.

Pour ma part, je vote ~~pour~~ pour l'arrêt du PLU,

Mais je souhaite ajouter une annotation

je suis élue et je me dois de défendre les intérêts de la commune mais aussi de ses habitants.

Je m'associe donc aux propriétaires ayant des terrains à vendre (en zone UCa qui se trouvent en haut à droite de la route de Goyrans), donc la possibilité de construction est de 5% ce qui fait 75 m2 pour un terrain de moins de 1500 m2, et le rend inconstructible.

J'ai une grande confiance à l'équipe en charge du PLU et je ne doute pas que cette situation soit modifiée, la raison étant principalement le réseau d'eau sous dimensionné évoqué par le SICOVAL

D'autant plus que nous avons reçu le Magazine du SICOVAL N° 1. 2018 et à ma grande surprise j'ai pu lire dans la rubrique

Compétence expliquée : eau potable

Le SICOVAL en charge de l'extension et du renouvellement de la (tuyauterie) pour des raisons techniques (fuite, manque de pression, ect..) ou pour s'adapter aux besoins (de l'arrivée de nouveaux arrivants)

gère aussi l'entretien des vannes, des stabilisateurs de pressions et d'une manière générale de la surveillance et la réparation des appareillages nécessaires au fonctionnement du réseau de plus de 1000 km.

Bise

Monique

Annexe 2 (Monique Davic)



28/11/2018 à 15:46



BILAN

DE LA

CONCERTATION

CONTEXTE

L'article L174-1 du Code de l'urbanisme indique que :

« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5 »

Conformément à ces dispositions, la commune de Lacroix-Falgarde a lancé l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2014.

Afin de répondre à l'article L123-6¹ et l'article L103-2² et L103-3³ du Code de l'urbanisme, cette même délibération précisait les modalités de concertation applicables durant toute l'élaboration du projet de PLU, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal. En voici le détail :

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide d'ouvrir la concertation du public prévue par l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet Plan Local d'Urbanisme ;
- dit que la concertation préalable à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
 - information documentaire évolutive consultable en mairie tout au long de la procédure;
 - information dans le bulletin municipal « la Gazette du Cruci-Falgardien »
 - information par voie de presse ou d'affichage ou tout autre moyen d'information que Monsieur le Maire le jugera utile ;
 - la mise à disposition du public d'un registre à feuillet non mobile pour consigner les observations tout au long de la procédure ;
 - l'organisation d'au moins une réunion publique ;
 - la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qu'elle jugera nécessaire.
- dit qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ;
- dit d'une part, que les services de l'Etat seront associés à la révision du POS valant transformation en PLU conformément à l'article L.123-7 du code de l'Urbanisme, et d'autre

¹ « La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2 »

² « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

³ « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

part, que les personnes publiques prévues à l'article L.123-8 du code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande au cours de la procédure ;

- dit que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret de Conseil d'Etat en application de l'article L.121-5 du code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées
- et mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural seront consultées à leur demande sur le projet de révision du POS valant transformation en PLU ;
- dit que Monsieur le Maire peut recevoir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;

Le présent document a pour vocation de tirer le bilan de cette concertation, et sera présenté en Conseil municipal.

II/ LES MOYENS D'INFORMATION

A) L'affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU

La délibération lançant l'élaboration du PLU (en date du 15 novembre 2014) a tout d'abord été affichée sur le panneau extérieur de la mairie le 25 août 2016 (Annexe 1). Cette information a également été relayée sur le journal de La Dépêche du Midi le mercredi 31 août 2016 afin d'en informer le plus grand nombre (Annexe 2).

B) La Presse

Au fur et à mesure de l'élaboration, des points réguliers étaient également relayés dans le journal communal (cette liste n'est pas exhaustive, d'autres articles sont énumérés dans les paragraphes ci-dessous).

- Soit dans une Brève du Cruci-Falgardien comme par exemple :
 - o La Brève de Mars 2018 n°19 y est entièrement consacrée puisqu'elle est intitulée : « PLU de Lacroix-Falgarde : un point d'étape »
- Soit dans une Gazette du Cruci-Falgardien comme par exemple :
 - o La Gazette de Février 2015 évoque brièvement le PLU en parlant des projets à venir
 - o La Gazette de Janvier 2017 évoque également le PLU à propos de travaux à prévoir
 - o La Gazette de 2017 spéciale Budget expose longuement la situation dans un article intitulé : « Urbanisme : On fait le point »
 - o La Gazette de Juin 2018 spéciale Budget décrit longuement les différentes OAP

Ces journaux sont distribués par les élus dans les boîtes aux lettres de la commune.

C) La page dédiée sur le site Internet de la mairie

Un onglet a été créé sur la page Urbanisme de la mairie, comprenant :

- Des explications générales sur le PLU (Annexe 3)
- Des précisions sur la concertation (Annexe 4)
- Un point sur les étapes contenant les différents documents de travail du PLU librement consultables et téléchargeables (Annexe 5)

Cette page s'est révélée très utile, principalement pour consulter les documents de travail. Le service Urbanisme notamment citait systématiquement cette page en cas de sollicitations électroniques, écrites ou téléphoniques.

D) Les panneaux d'information situés à l'accueil de la mairie

Un affichage en mairie de panneaux explicatifs s'est fait en deux temps :

- Un premier pour parler de manière générale du PLU et pour présenter la commune : sur le mur de droite de l'entrée de l'accueil de manière à être très visible (Annexe 6)
- Un second pour parler du PADD et des projets à venir : sur le panneau en liège situé sur la gauche de l'entrée de l'accueil (Annexe 7 et 8) avec un onglet « PADD » de sorte à être également visible

De par leur position stratégique, ces panneaux ont été régulièrement consultés par les personnes venant à la mairie, parfois pour des questions sans rapport avec l'urbanisme, mais qui les regardaient en attendant un rendez-vous par exemple.

II/ LES MOYENS D'EXPRESSION

A) Les réunions avec la population

1) Le registre d'observation disponible à l'accueil de la mairie

Un registre de concertation a été commencé à partir du 26 août 2016, jusqu'à l'arrêt du PLU. Sa présence a été indiquée sur plusieurs supports :

- Sur le site Internet de la mairie (cf Annexe 4)
- Dans la Gazette du Cruci-Falgardien de septembre 2016 (cf Annexe 9)

Il contient 53 observations en tout genre. Après étude de celui-ci, en voici le détail :

- 21 demandes de classement de parcelles constructibles
- 21 désaccords sur le projet : dangerosité du terrain, surdimensionnement du projet (infrastructures inadaptées à l'apport de population)
- 1 demande de division parcellaire
- 4 modifications de zonage
- 1 demande de réhabilitation
- 2 demandes de transformation de la hauteur (1 toiture, 1 mur de clôture)
- 1 désaccord avec l'extension du centre commercial
- 1 observation concernant la station d'épuration de Portet-sur-Garonne,
- 1 observation concernant le pont en fer

Nous pouvons donc dire que ce support a bien fonctionné. Cependant, l'intérêt général primant sur les intérêts particuliers, certaines demandes n'ont malheureusement pas pu être prises en compte.

En parallèle de ce registre, des courriers ont également été adressés à la mairie. Nous invitons les personnes à venir consigner leurs remarques dans le registre.

Pour les courriers reçus en mairie entre la prescription de l'élaboration du PLU en 2014 et le registre de concertation en 2016, les demandes ont été regroupées et également étudiées. Toujours pour des raisons d'intérêt général, elles n'ont cependant pas pu toutes aboutir.

2) Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont eu lieu :

a) Le 24 février 2017 à la salle du Foyer rural

Cette première réunion portait sur le diagnostic et le PADD. L'information a été relayée en amont plusieurs fois :

- Dans la Gazette du Cruci-Falgardien de janvier 2017 (cf Annexe n°11)
- Dans la Brève du Cruci-Falgardien n° 17 de février 2017 (cf Annexe n°10)
- Dans l'édition du mardi 21 février 2017 de La Dépêche du Midi (cf Annexe n°12)
- Sur le site Internet de la mairie (cf Annexe n°13)

A l'issue de cette réunion, un article est paru dans La Dépêche du midi dans l'édition du vendredi 03 mars 2017 (Annexe n°14). Il montre bien la mobilisation de la population pour cette première réunion, qui a donc permis d'informer une grande partie de nos habitants et d'échanger avec ceux-ci.

b) Le 05 juillet 2018 à la salle du Foyer rural

Cette seconde réunion avait pour vocation de parler du zonage, du règlement et donc également des OAP.

L'information a notamment été relayée par une annonce insérée dans la Gazette du Cruci-Falgardien spéciale Budget de juin 2018 (Annexe n°15). Elle était également annoncée verbalement aux différentes personnes qui venaient à la mairie ou qui appelaient sur des questions portant sur l'Urbanisme.

A l'issue de cette réunion, un compte rendu a été réalisé par la commune et diffusé sur le site Internet :

- Il était annoncé dans le Fil d'info (cf Annexe n°16)
- Le PDF est téléchargeable sur l'onglet Urbanisme (cf Annexe n°5)

Il reprend les différentes interrogations, avec les réponses apportées par la mairie. Il montre donc par ailleurs que cette seconde réunion a également été utile pour éclaircir certains points.

Le diaporama présenté le jour de la réunion est également téléchargeable.

3) Les réunions de quartiers

Afin d'ouvrir le débat en comités plus restreints, les élus ont par ailleurs organisé des rendez-vous avec différents propriétaires des terrains concernés par les OAP. Elles ont permis dans un premier temps de dessiner les OAP, puis de les modifier au fur et à mesure des remarques.

4) Les réunions individuelles

En dernier temps, les élus ont également fait des réunions individuelles avec plusieurs habitants. Elles ont permis d'affiner les réflexions, et de développer des problématiques personnelles qui ne sont pas nécessairement abordables pendant les réunions publiques et les réunions de quartiers.

B) Les réunions institutionnelles

1) Les Commissions

De nombreuses Commissions ont eu lieu pendant toute la procédure d'élaboration, qui étaient de deux types :

- Parfois réservées aux membres de la Commission Urbanisme
- Parfois ouvertes à l'ensemble du Conseil municipal

Ces réunions internes ont permis d'aborder les différents problèmes techniques qui pouvaient se poser, et de réfléchir à des solutions satisfaisantes pour tout le monde. Les différents points évoqués pendant les réunions individuelles étaient également abordés pour réfléchir à des solutions collégiales.

2) Les consultations

Pour terminer, la mairie a consulté différentes personnes publiques pour s'assurer de la faisabilité de son projet de PLU.

Il y a par exemple eu deux réunions générales avec les personnes publiques associées pour prendre en compte leurs préconisations le plus tôt possible :

- Une première le 10 février 2017
- Une seconde le 16 mai 2018

Il y a eu par ailleurs une réunion avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours le 7 juin 2018, une autre réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France le 21 septembre 2018 puis une réunion générale avec les différentes personnes compétentes dans les travaux à réaliser (voirie, réseaux, etc) le 25 septembre 2018.

Pour les personnes n'ayant pas pu se rendre disponibles à ces réunions globales, des rendez-vous personnalisés ont été effectués.

CONCLUSION GENERALE :

Les différentes modalités de concertation ont permis de faire avancer les réflexions et les documents de travail du PLU. Le bilan général est donc positif, malgré quelques périodes creuses où les rendez-vous étaient moins nombreux.

Annexe 1 :

[illegible]

Annexe 2 :

AVIS PUBLICS

AVIS AU PUBLIC

MAIRIE DE LACROIX-FALGARDE

Par délibération en date du 15 novembre 2014, le Conseil Municipal procède à la révision du Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme et à la définition des modalités de concertation, procès verbal affiché en mairie le 18 novembre 2014 et jusqu'au 03 janvier 2015.

www.lacroix-falgarde.fr

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui définit la stratégie du développement urbain et en fixe les règles. Il sera adopté en 2017. Les Cruci-Falgardiens seront informés au fur et à mesure de l'avancement du dossier de son contenu, et des grandes étapes de son élaboration.

Un PLU, pour quoi faire ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) organise le développement d'une commune, en fixant les règles d'urbanisme sur tout ou partie d'un territoire communal et en tenant compte notamment des exigences environnementales. Il concerne l'ensemble de la commune. Ses dispositions ont une influence sur les différents aspects de notre vie quotidienne : le logement, les déplacements, le stationnement, l'activité agricole et économique, le sport, la culture.

Ce document définit notamment les droits à construire pour chaque zone et s'impose à tous, personnes physiques et morales. Les permis de construire sont instruits à partir du règlement qu'il établit. Il réserve les espaces pour la création d'équipements publics, routes, pistes cyclables et voies piétonnes, équipements sportifs et culturels, espaces publics.

L'urbanisme de Lacroix-Falgarde est actuellement réglementé par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1986 et dont la dernière modification date de décembre 2010. Le PLU remplace le POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) de décembre 2000.

La loi ALUR de juillet 2014 a imposé aux communes d'engager un PLU avant le 31 décembre 2015 et de l'achever en 2017. En ce qui concerne la commune de Lacroix-Falgarde, l'élaboration du PLU a été voté par le conseil municipal le 15 novembre 2014.

Le PLU doit prendre en compte les principes de la loi SRU, renforcés en juillet par la loi « Grenelle II » de juillet 2010 et la loi ALUR de juillet 2014. Ces lois renforcent la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie. Elles permettent d'amélioration de la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et renforcent ou rétablissent les continuités écologiques.

Les principes des lois sont majoritairement repris dans les documents établis par des autorités supérieures et auxquels le PLU doit être compatible. Le cadre réglementaire du PLU pour la commune de Lacroix-Falgarde contient notamment :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT), établi par le Syndicat Mixte d'étude de l'agglomération toulousaine et consultable sur le site du syndicat :

<http://www.scot-toulouse.org/spip/index.php>

- le programme local de l'habitat (PLH), établi par le Sicoval

- le plan de déplacement urbain (PDU), établi par le Syndicat Mixte des transports en commun

<https://www.tisseo.fr/tisseo/nos-projets/pdu-page>

Annexe 4 :

S'informer et donner son avis

Tout au long de l'élaboration du Plan, la commune de Lacroix-Falgarde va multiplier les occasions de concertation avec les Croix-Falgardeais. Il sera donc possible de s'informer, de formuler des suggestions avant que le document soit adopté.

LANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 15 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme et de la définition des modalités de concertation : procès-verbal affiché en mairie le 18 novembre 2014 et jusqu'au 07 janvier 2015.

A ce titre, un registre de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU est tenu à la disposition du public au secrétariat de la mairie aux horaires d'ouverture habituels :

- Le lundi de 14h30 à 17h30.
- Le mardi de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30.
- Les mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30.
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Attention : aux horaires d'ouverture au public pendant les congés scolaires :

- Le mardi de 10h00 à 12h00.
- Le mercredi de 14h30 à 17h30.
- Les vendredi et samedi de 9h00 à 12h00.

La concertation du public est ouverte durant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet PLU.

Le registre à feuillet non mobile est mis à la disposition du public pour consigner les observations tout au long de la procédure.

Les administrés qui ont transmis spontanément des demandes sont invités à venir en mairie pour consigner leurs demandes sur le registre. Ils recevront cette invitation par courrier.

Annexe 5 :

Avancement dans l'élaboration du PLU

Accompagnés du registre de concertation, vous trouverez également le Rapport de Présentation (document 1 et document 2) de la commune de Lacroix-Falgarde ainsi que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (document présenté en réunion publique du vendredi 24 février 2017).

Une réunion publique a eu lieu le **vendredi 24 février 2017 à 19h00 (Salle du Foyer Rural)** pour présenter le diagnostic et le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Un nouveau PADD a été actualisé suite au retour du SIMEAT (personnes publiques associées) ainsi qu'à des clarifications suite aux commentaires recueillis lors de la réunion publique. Ce nouveau PADD a donc été soumis et débattu lors du Conseil Municipal du jeudi 09 mars 2017 à 18h00 :

- **compte-rendu de la réunion du 09/03/2017 relatant le débat du PADD en conseil municipal**
- **compte-rendu du conseil municipal du 04/04/2017 apportant des observations sur le compte-rendu du 09/03/2017)**

Nous vous communiquons les "documents de travail" de la réunion publique du jeudi 5 juillet 2018 ci-dessous :

Règlement du PLU

Le zonage du PLU

OAP

Vous trouverez ci-dessous :

- **la présentation faite le jour de la réunion**
- **un compte-rendu réalisé à l'issue de la réunion du 5 juillet 2018**

Annexe 6 :



Annexe 7 :



Annexe 8 :



Septembre 2016

GAZETTE CRUCI-FALGARDIEN

Mairie de Lacroix-
Falgarde



LANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 15 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme et de la définition des modalités de concertation, procès-verbal affiché en mairie le 18 novembre 2014 et jusqu'au 07 janvier 2015.

A ce titre, un registre de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU est tenu à la disposition du public au secrétariat de la mairie aux horaires d'ouverture habituels :

- Le lundi de 14h30 à 17h30,
- Le mardi de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30,
- Les mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30,
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Attention, aux horaires d'ouverture au public pendant les congés scolaires :

- Le mardi de 10h00 à 12h00,
- Le mercredi de 14h30 à 17h30,
- Les vendredi et samedi de 9h00 à 12h00.

La concertation du public est ouverte durant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet PLU.

Le registre à feuillet non mobile est mis à la disposition du public pour consigner les observations tout au long de la procédure.

Les administrés qui ont transmis spontanément des demandes sont invités à venir en mairie pour consigner leurs demandes sur le registre. Ils recevront cette invitation par courrier.

Une réunion publique sera organisée par la mairie et une information sera diffusée sur le site internet de la mairie : www.lacroix-falgarde.fr, et par tout autre moyen d'information.

Marielle VARGAS,
Déléguée en charge de l'urbanisme

Annexe 10 :

Plan Local d'Urbanisme - PLU

Comme annoncé dans la gazette de janvier 2017, la réunion publique présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est prévue le vendredi 24 février 2017 à 19h00.

Cette réunion ouverte à tous aura lieu à la grande salle du Foyer Rural.

L'avis de la réunion publique est au verso de ce document.



Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
(révision totale du POS)**

La Commune de LACROIX-FALGARDE organise une

1^{ère} Réunion Publique

le Vendredi 24 Février 2017 à 19h00

au Foyer Rural (Grande salle)

La réunion sera animée par l'urbaniste chargé de l'étude, en présence de l'élue en charge de l'élaboration du PLU.

A l'ordre du jour :

- le PLU, un nouveau document d'urbanisme
- la commune de LACROIX-FALGARDE aujourd'hui : présentation du diagnostic
- les Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir
- échange entre les animateurs et la salle

Cette réunion est importante pour comprendre le PLU et concerne chacun : habitant, propriétaire foncier, exploitant agricole, artisan, etc. Soyez tous bienvenus.

Le Maire,
M. CHALIÉ.

Annexe 11 :

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune qui doit remplacer notre POS actuel se poursuit sous l'impulsion de la commission urbanisme et aidé par les services techniques du SICOVAL. Une étape importante de ce nouveau PLU est maintenant arrivée avec la présentation publique du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévue le 24 Février 2017**. Le PADD est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 15 années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD comme suit: *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Suite au Grenelle de l'environnement, ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement du territoire communautaire, le PADD doit en sus :

- définir les orientations en matière d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement

commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire.

- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Suite à cette présentation publique sera étudié le document final du PLU qui nous permettra après consultations et débats de financer le PLU dans le courant de l'année 2018.

OEUVRE COLLECTIVE OFFERTE A LA MUNICIPALITE

La Municipalité tient à remercier vivement l'association « Les Amis de la Gleysette » pour le don du tableau « Mille Morceaux » fait à la Commune. En effet, tous les artistes de l'association ont apporté leur contribution en réalisant chacun un morceau de l'œuvre de Diego Velasquez, « Les Ménines », morceaux qui ont été assemblés pour ne faire qu'un seul et unique tableau. Vous pouvez venir admirer cette œuvre unique et collective qui est exposée à la Médiathèque.

Un grand merci à tous les artistes et à l'association « Les Amis de la Gleysette ».



LACROIX-FALGARDE

Première réunion publique de présentation du PLU



Des constructions modernes sur les hauteurs de Lacroix-Falgarde, en 2013, conformes au POS. Photo G.R.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lacroix-Falgarde, la municipalité invite les habitants à la première présentation publique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le vendredi 24 février 2017 à 18 h 00 salle du Foyer Rural.

La réunion sera animée par l'urbaniste chargé de l'étude, en présence de l'élue responsable de l'élaboration du PLU. Le développement de l'urbanisme à Lacroix-Falgarde est réglementé par le Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la dernière révision date du 14 décembre 2010. Le nouveau PLU qui remplacera le POS devra être en conformité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du Sicoval et des dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, notamment la loi d'Accès au Logement et Urbanisme Renouvé (ALUR).

La loi ALUR met fin aux POS. À partir du 24 mars, en l'absence de PLU, seul le règlement national d'urbanisme (RNU) régira les limitations au droit de propriété. Le maire devra alors obtenir l'avis conforme du préfet sur toute demande de permis de construire. Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques. Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Suite à cette présentation publique, le PLU sera édicté puis finalisé dans le courant de l'année 2018.

Annexe n°13 :



MAIRIE DE
LACROIX-FALGARDE

SITE OFFICIEL DE LA VILLE DE LACROIX-FALGARDE

Politique

- DOCUMENTATION
- DEMARCHES ADMINISTRATIVES
- URGENCES ET SERVICES
- COMMERCE
- OFFRES D'EMPLOI ET D'APPRENTISSAGE
- PETITES ANNONCES

Tous les services

Actualités

ÉVÉNEMENTS

Concert 25 février à Corronsac

[Lire la suite](#)

Cartographie

Trouver, éditer, télécharger les données de votre commune

[Voir le plan](#)

Annexe n°14 :

LACROIX-FALGARDE

PLU :
une réunion
très suivie

• page 29

LACROIX-FALGARDE

PLU : beaucoup de monde à la première réunion publique

Nombreux étaient les Lacroix-falgardiens curieux de connaître le plan de la nouvelle municipalité en matière d'urbanisme. La séance était animée par Marie-Virgile émise en charge du PLU, Jean-Daniel Marty adjoint et Clémentine Mosdale urbaniste au Sicoval qui présente la partie technique.

Le PADD, revu des personnes publiques associées, respecte centralité, espaces protégés et agricoles, l'orthographe écologique (lignes vertes et bleues) et les points de vue remarquables.

Le bilan montre un important pôle commercial, et une population pluri-cadre, et des emplois à rassembler. Pour mieux expliciter et clarifier des concertations seront disponibles en mairie. Une réunion publique est prévue pour détailler le plan de zonage et le règlement fixant les règles de toute nouvelle construction dans le respect de la loi ALUR. Le PLU devrait être complet en 2018.

Sont prévus 130 logements d'ici 2025 puis une 2^e phase de 125 à l'horizon 2035 avec 10 % de logement locatif social, et 20 à 40 % d'accèsion à prix abordable, comme le prévoit le PLH de 2017. La population de Lacroix-vieilles, chaque nouveau logement compte 2,4 habitants et la population (2 055 en 2012) augmenterait de 600 habitants. Une partie viendrait de la densification au centre-bourg en densifiant les parcelles déjà construites. L'autre des 7,5 ha de part et d'autre du Hameau du Cossignol, puis d'un lotissement vers le sommet de la colline.

En réponse aux questions du public, les intervenants ont précisé : par de craintes de décharges, Goyran et Vigoulet-Auzil ayant des difficultés à maintenir des classes, elles seront disposées à accueillir s'il le faut les enfants des nouvelles populations.

Statu quo sur l'insalubrité des Gens du Voyage sur leur terrain, inondable au bord de l'Ariège. Le projet ne peut agir tant que le Sicoval n'a pas d'aire de grand passage et un terrain à payer en échange.

Aucune information venant de Portet depuis décembre 2016 sur la Slep prévue aux portes du village. Le plan d'urbanisme est conditionné par cette Slep. Une antenne 4 G serait prévue dans le plan haut débit du SDAN. Cette solution ne fait pas l'unanimité tant d'un point de vue débit et ondes électromagnétiques.

S. L.

Annexe n°15 :



Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique

Jeudi 05 Juillet à 20h00

au Foyer Rural (Grande salle)

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, la Commune de
Lacroix Falgarde organise une présentation :

- du zonage
- du règlement associé
- échanges entre les animateurs et la salle

Soyez tous bienvenus.



Le Maire,

M. CHALIF.

Annexe n°16 :



MAIRIE DE
LACROIX-FALGARDE

[Accueil](#) [Votre mairie](#) [Associations](#) [Ecole](#) [Citoyenneté](#) [Vie pratique](#) [Recherche](#)

SITE OFFICIEL DE LA VILLE DE
LACROIX-FALGARDE

Pratique

- DOCUMENTATION
- DEMARCHES ADMINISTRATIVES
- URGENCES ET SERVICES
- COMMERCES
- OFFRES D'EMPLOI ET D'APPRENTISSAGE
- PETITES ANNONCES

Tous les services

Réunion

COMPTE-RENDU DE LA REUNION
PUBLIQUE PLU DU 5 JUILLET 2018

Compte-rendu de la réunion publique du jeudi 5
juillet 2018 dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

Actualités

ÉVÉNEMENTS

Atelier scientifique sur le
cerveau proposé par la
médiathèque

Le mercredi 4 juillet 2018 à 19h30, la
médiathèque propose un atelier scientifique
sur le cerveau proposé par la médiathèque
dans le cadre de l'événement "Lire la
suite"

Toutes les actualités

Cartographie

Travail, études, loisirs,
suivez les activités de
votre commune

Voir le plan

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT DE TOULOUSE



Arrêté portant prescription et organisation d'une enquête publique unique sur les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et de révision du zonage d'assainissement de la commune de LACROIX-FALGARDE

N°AM-20190418

Le Maire de LACROIX-FALGARDE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 relatifs à l'enquête publique,
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 (dont les articles L 123-6 et R123-7 relatifs à l'enquête publique unique),
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ,
Vu la délibération n°S201903013 du Conseil de communauté du SICOVAL en date du 11 mars 2019 approuvant le projet de zonage de l'assainissement pour la commune de LACROIX-FALGARDE et déléguant à la commune concernée la réalisation de l'enquête publique nécessaire,
Vu le courrier en date du 16 avril 2019 du SICOVAL désignant la commune de LACROIX-FALGARDE comme l'autorité compétente pour ouvrir et organiser cette enquête publique unique,
Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique unique,
Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,
Vu la décision n° E19000006/31 en date du 11 janvier 2019 de Monsieur le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Mme ROUSTIT Isabelle en qualité de Commissaire enquêteur,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de révision du zonage d'assainissement de la commune de LACROIX-FALGARDE.

A titre d'information, un plan local d'urbanisme est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Ainsi, il établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé.

Le projet de PLU de LACROIX-FALGARDE vise à permettre un développement harmonieux de la commune, dans un souci d'équilibre, de centralité, de respect du paysage et de l'environnement. Pour répondre aux enjeux de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu au sein du conseil municipal le 9 mars 2017, définit 3 grands axes :

- Poursuivre un développement urbain progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle
- Renforcer la qualité de vie du village et conforter l'activité économique
- Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti et naturel

Quant au zonage d'assainissement, conformément à l'article L2224-10 du CGCT alinéa 1 et 2, il a pour objectif de délimiter :

- D'une part les zones d'assainissement collectif où il convient d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- D'autre part les zones relevant de l'assainissement non collectif où il convient d'assurer le contrôle de ces installations et, si les communes ou établissements publics le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

ARTICLE 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 32 jours consécutifs du 07 mai 2019 à 9h au 07 juin 2019 à 18h.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet <http://www.lacroixfalgarde.fr/>. Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches (format A2 sur fond jaune) à la mairie de LACROIX-FALGARDE et en tous lieux habituels.

ARTICLE 3 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver l'élaboration du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation. Le Conseil de communauté du SICOVAL délibérera quant à lui pour approuver la révision du zonage d'assainissement.

ARTICLE 4 : Madame ROUSTIT Isabelle, sans profession, a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE dans sa décision susvisée.

ARTICLE 5 : Les dossiers des projets de PLU et de zonage d'assainissement, et les pièces qui les accompagnent, le rapport sur les incidences environnementales (qui figure dans le rapport de présentation) et son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale compétente ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site Internet de la mairie à l'adresse : <http://www.lacroixfalgarde.fr/elaboration-plan-local-durbanisme>
- En format papier à la mairie de LACROIX-FALGARDE aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - o Lundi de 14h30 à 17h30
 - o Mardi de 10h à 12h puis de 14h30 à 17h30
 - o Mercredi, Jeudi et Vendredi de 9h à 12h puis de 14h30 à 17h30
 - o Samedi de 9h à 12h
- En mise à disposition gratuite sur un poste informatique à la mairie de LACROIX-FALGARDE, aux jours et heures habituels susmentionnés

ARTICLE 6 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur tenu à disposition du public à la mairie de LACROIX-FALGARDE aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie susmentionnés dans l'article 5
- Par courrier adressé au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacroixfalgarde.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations, propositions et contre-propositions seront :

- Consultables sur le registre mis à disposition du public
- Accessibles sur le site suivante : <http://www.lacroixfalgarde.fr/elaboration-plan-local-durbanisme>

ARTICLE 7 : Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique dès la publication du présent arrêté et des observations, propositions et contre-propositions auprès de la mairie de LACROIX-FALGARDE pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 8 : Le Commissaire enquêteur recevra à la mairie de LACROIX-FALGARDE pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le Mardi 7 mai 2019 de 14h30 à 17h30
- Le Mercredi 15 mai 2019 de 14h30 à 17h30
- Le Vendredi 24 mai 2019 de 9h à 12h
- Le Samedi 1er juin 2019 de 9h à 12h
- Le Vendredi 7 juin 2019 de 9h à 12h

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, soit le 07 juin 2019 à 18h, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur. Aucune observation du public, par voie postale ou par courrier électronique, ne pourra être prise en compte après ces date et heure.

ARTICLE 10 : Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de la commune de LACROIX-FALGARDE et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de LACROIX-FALGARDE disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 11 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête prévu à l'article 2, le Commissaire enquêteur transmettra au Maire de LACROIX-FALGARDE les dossiers de l'enquête accompagnés du registre et des pièces annexées, avec son rapport unique et ses conclusions motivées dans des documents séparés au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Il sera simultanément transmis une copie du rapport et des conclusions motivées au Président de la Communauté d'agglomération du SICOVAL, au Président du tribunal administratif de TOULOUSE ainsi qu'au Préfet du département de la Haute-Garonne.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du Code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans deux documents séparés précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables aux projets.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sera par ailleurs tenue à la disposition du public :

- A la mairie de LACROIX-FALGARDE sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet de la mairie : <http://www.lacroixfalgarde.fr/>

Cette mise à disposition durera pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le Commissaire enquêteur.

ARTICLE 12 : Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du Commissaire enquêteur.

ARTICLE 13 : Toute information relatives au projet de PLU peut être demandée auprès de M. MARTY Jean-Daniel, Adjoint à l'urbanisme, aux coordonnées suivantes :

- Par courrier adressé à son attention à l'adresse suivante : Mairie de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE.
- Par courrier électronique adressé également à son attention à l'adresse suivante : urbanisme@lacroixfalgarde.fr

Concernant le zonage d'assainissement, il est possible d'adresser vos demandes à Mme GUARRIGUES Michèle, Vice-Présidente en charge de la politique de l'Eau, aux coordonnées suivantes :

- Par courrier adressé à son attention à l'adresse suivante : 65 Rue du Chêne Vert 31670 LABEGE
- Par courrier électronique également adressé à son attention à l'adresse suivante : info@sicoval.fr

ARTICLE 14 : Une copie de présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Haute-Garonne
- Monsieur le Président du tribunal administratif de TOULOUSE
- Madame le Commissaire enquêteur
- Monsieur le Président du SICOVAL

Monsieur le Préfet, Monsieur le Maire et Madame le Commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LACROIX-FALGARDE, le 18 avril 2019

Le Maire,
Michel CHALIE



Envoyé en préfecture le 18/04/2019

Reçu en préfecture le 18/04/2019

Affiché le 18/04/2019



ID : 031-213102593-20190418-AM20190418-AR

D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n° AM-20190418 en date du 18 avril 2019,

Le Maire de LACROIX-FALGARDE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de révision du zonage d'assainissement. A cet effet, Mme ROUSTIT Isabelle, sans profession, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE.

L'enquête se déroulera à la mairie de LACROIX-FALGARDE du **7 mai 2019 à 9h au 7 juin 2019 à 18h** (soit pendant 32 jours consécutifs) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

M^{me} le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie de LACROIX-FALGARDE aux jours et heures suivants :

- **Le Mardi 7 mai 2019 de 14h30 à 17h30**
- **Le Mercredi 15 mai 2019 de 14h30 à 17h30**
- **Le Vendredi 24 mai 2019 de 9h à 12h**
- **Le Samedi 1^{er} juin 2019 de 9h à 12h**
- **Le Vendredi 7 juin 2019 de 9h à 12h**

Le public pourra prendre connaissance des dossiers soumis à enquête et des pièces qui les accompagnent, du rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, de l'avis de l'autorité environnementale compétente et des avis des personnes publiques associées et consultées :

- Sur le site Internet de la mairie à l'adresse : www.lacroixfalgarde.fr/elaboration-plan-local-durbanisme
- En format papier à la mairie de LACROIX-FALGARDE aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de LACROIX-FALGARDE, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- En les consignant sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible à la mairie de LACROIX-FALGARDE pendant les heures d'ouverture
- Par courrier adressé au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacroixfalgarde.fr

Elles seront consultables sur le registre d'enquête susmentionné et accessibles sur le site Internet de la mairie.

Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique ainsi que des observations, propositions et contre-propositions pendant toute la durée de l'enquête auprès de la mairie de LACROIX-FALGARDE.

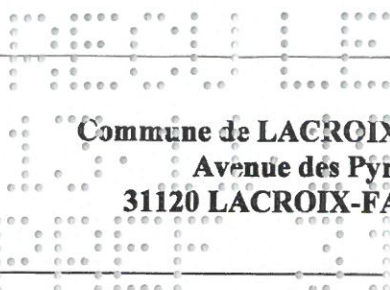
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de LACROIX-FALGARDE et sur le site Internet de la mairie à l'adresse : www.lacroixfalgarde.fr.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera sur l'approbation du PLU et le Conseil de communauté du SICOVAL sur la révision du zonage d'assainissement.

Les informations relatives au dossier de PLU peuvent être demandées

- Auprès de M. MARTY Jean-Daniel pour le projet de PLU : par courrier adressé en mairie ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@lacroixfalgarde.fr à son attention.
- Auprès de Mme GARRIGUES Michèle pour le projet d'assainissement : par courrier adressé au SICOVAL (65 rue du Chêne Vert 31670 LABEGE) ou par courrier électronique à l'adresse info@sicoval.fr à son attention.

Le Maire,
Michel CHALIE



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

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 13

Votants : 17

Absents excusés : 2

Date de la convocation : 24/10/2019

Lieu de séance : salle du Conseil Municipal

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2019
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

PRESENTS : Monique DAVID, Sandrine MEGES, Jean-Daniel MARTY, Stéphane KOWALSKI, Célyne LERIVEREND, Emmanuelle LETHIER, Marielle VARGAS, Viviane FOURTET-ARMENGAUD, Brigitte COUSIN, Bruno CARNAROLI, Thierry DAVID, Régine ANTIC, Christophe LELONG

PROCURATION : Nadine BARRIERE à Emmanuelle LETHIER, Michel CHALIE à Monique DAVID, André REDON à Célyne LERIVEREND, Joël MARQUE à Brigitte COUSIN

ABSENTS EXCUSES : Stéphane CARILLO, Guilhem PEYRE -

SECRETAIRE DE SEANCE : Thierry DAVID

2 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/11/2014 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 09/03/2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/11/2018 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 15/12/2018 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable sans remarques pour :
 - ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) reçu le 11/01/2019 ;
 - ✓ Le Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) reçu le 12/03/2019 ;
- Un avis favorable avec remarques/ réserves pour :
 - ✓ La Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) – Service national d'Ingénierie Aéroportuaire reçu le 09/01/2019 ;
 - ✓ Le Service d'Incendie et de Secours du Département de la Haute Garonne (SDIS 31) reçu le 14/01/2019 ;
 - ✓ TISSEO reçu le 14/02/2019 par le SICOVAL transféré ensuite en mairie ;
 - ✓ Le Conseil Départemental de la Haute Garonne reçu le 09/03/2019 ;
 - ✓ La Direction Départementale des Territoires (DDT) reçu le 20/03/2019 ;
 - ✓ La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne reçu le 25/03/2019 ;
 - ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) reçu le 30/03/2019 ;
 - ✓ Le service Prospective et Gestion du Domaine public du SICOVAL reçu le 29/03/2019 par mail et le 04/04/2019 par courrier ;
 - ✓ Le service Politique du Logement du SICOVAL reçu le 29/03/2019 par mail et le 04/04/2019 par courrier ;
 - ✓ Le SMEAT en charge du SCOT reçu le 07/05/2019 par mail et le 11/05/2019 par courrier
- Un avis partiellement défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) reçu le 26/03/2019 ;
- Une réponse du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) reçu le 11/02/2019
- Une réponse de TEREKA transmise à la DDT le 10/01/2019 ;

RECUEIL
2019
N° 11

Vu l'arrêté du maire en date du 18/04/2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11/07/2019 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec 3 réserves et 10 recommandations

Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir pris en compte les remarques suivantes, émises lors de la phase de consultation :

- Par les personnes publiques consultées, énumérées dans le document intitulé « Synthèse des avis et réponses » annexé à la présente délibération ;
- Par le commissaire enquêteur, énumérées dans le document intitulé « Prise en compte des observations du commissaire Enquêteur suite à enquête publique » annexé à la présente délibération

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de L'Adjoint au Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par 4 abstentions et 11 voix pour :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

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

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le PLU deviendra exécutoire :


- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Fait à Lacroix-Falgarde, le 12 novembre 2019

Pour le Maire,
L'Adjointe au Maire



RECUEIL
DES
DECISIONS

 LACROIX-FALGARDE	Commune de LACROIX-FALGARDE Avenue des Pyrénées 31120 LACROIX-FALGARDE
<u>Nombre de conseillers en exercice</u> : 19 <u>Présents</u> : 13 <u>Votants</u> : 17 <u>Absents excusés</u> : 2 <u>Date de la convocation</u> : 24/10/2019 <u>Lieu de séance</u> : salle du Conseil Municipal	CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2019 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
<u>PRESENTS</u> : Monique DAVID, Sandrine MEGES, Jean-Daniel MARTY, Stéphane KOWALSKI, Célyne LERIVEREND, Emmanuelle LETHIER, Marielle VARGAS, Viviane FOURTET-ARMENGAUD, Brigitte COUSIN, Bruno CARNAROLI, Thierry DAVID, Régine ANTIC, Christophe LELONG <u>PROCURATION</u> : Nadine BARRIERE à Emmanuelle LETHIER, Michel CHALIE à Monique DAVID, André REDON à Célyne LERIVEREND, Joël MARQUE à Brigitte COUSIN <u>ABSENTS EXCUSES</u> : Stéphane CARILLO, Guilhem PEYRE - <u>SECRETAIRE DE SEANCE</u> : Thierry DAVID	

3 - INSTAURATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Monsieur MARTY Adjoint au Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au PLU.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Après avoir entendu l'exposé de l'Adjoint au Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 09 novembre 2019 ;

- Précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

RECUE
2019
N° 31

La présente délibération définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé à cette présente délibération seront transmises sans délai :

- au Directeur régional des Finances publiques,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE,
- au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Lacroix-Falgarde, le 12 novembre 2019
Pour le Maire,
L'adjointe au Maire



