



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 24 avril 2019
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.3

ELABORATION DU PLU DE LACROIX-FALGARDE

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

Délégués présents :

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

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

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

Délégués titulaires excusés

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

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

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

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

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

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

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

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

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

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

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

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

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

maisons individuelles : au regard du SCoT, il correspond à une zone U de moins de 3 ha, déjà inscrite dans le POS au 1^{er} janvier 2010, et qui peut donc s'urbaniser en l'absence de pixel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, le SCoT identifie, dans son volet « relier », deux itinéraires de maillage à « préserver à long terme », correspondant à la RD 4 d'une part, et au chemin de Ladevan puis à la RD 24

d'autre part : le SMEAT invite la commune à s'assurer que les dispositions du PLU ne compromettent pas une éventuelle mise en œuvre de ces itinéraires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1 :

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

Article 2 :

D'inviter la commune à :

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

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 7 mai 2019.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

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

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC