



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

1ERE REVISION ALLEE

1-A

Agence de MONTAUBAN

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

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

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

05 63 66 44 22

Numéro unique
www.urbactis.eu

Additif au RAPPORT DE PRESENTION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Dossier n°230375



**MAIRIE DE
LACROIX-FALGARDE**

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Additif au Rapport de Présentation

**Département de Haute-Garonne
Commune de Lacroix-Falgarde**

**Directeur d'études : Gildas Carré
Chargé d'affaires : Bastien De Stéfani**

Date de réalisation : Novembre 2024

Agence de MONTAUBAN

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



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

urbactis

GÉOMÈTRE-EXPERT

BUREAU D'ÉTUDES

SOMMAIRE

SOMMAIRE :

TABLE DES ILLUSTRATIONS	5
1. INTRODUCTION	8
2. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE	12
2.1. Inscription dans le cadre législatif	12
2.2. L'évaluation environnementale	12
2.3. Suite de la procédure.....	13
2.4. Concertation avec le public.....	13
2.5. Textes de référence relatifs à l'enquête publique	13
3. LA COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE.....	17
3.1. Contexte démographique.....	17
3.2. Diagnostic habitat	18
3.3. Les établissements et professionnels de santé sur la commune.....	20
4. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE.....	22
4.1. Historique des procédures	22
4.2. PLU de Lacroix-Falgarde	22
4.3. Articulation avec les documents de rangs supérieurs.....	23
4.3.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie	28
4.3.3. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique).....	30
4.3.4. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).....	31
4.3.5. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau).....	32
4.3.6. Le PCAET du SICOVAL (Plan Climat Air Energie Territoriale)	33
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	34
5.1. Objet n°1 : Reclassement d'une partie de la parcelle AE0086 (à hauteur de 3 118m ²) de la zone UB vers la zone UA.....	34
5.2. Objet n°2 : Déplacement et augmentation de l'EBC situé à l'est de la parcelle AE0086 vers le nord sur les parcelles AE0085 et AE0088 (1 265m ² supprimés au sud et 1 520m ² ajoutés au nord)	36
5.3. L'ensemble des modifications du zonage des objets 1 et 2 de la révision allégée.....	39

6. LES DIFFERENTES INCIDENCES ET TRADUCTIONS DE LA PRESENTE REVISION ALLEGEE SUR LE PLU	41
6.1. Incidences sur le Rapport de présentation	41
6.2. Incidence sur le PADD.....	41
6.3. Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	42
6.4. Sur le règlement graphique.....	42
6.5. Sur le règlement écrit.....	42
6.6. Tableau de synthèse des incidences sur les pièces du PLU.....	43
7. LES AUTRES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU.....	44
7.1. Les équipement publics voirie et réseaux	44
7.2. Incidence sur l'environnement, la biodiversité, le patrimoine et le cadre de vie	44
7.3. Incidences sur la sécurité et la salubrité publique	47
7.4. Incidence sur les documents supra communaux.....	49
8. BILAN DES SURFACES ET CONCLUSION.....	50

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport à Toulouse – Source Google Maps.....	8
Figure 2 : Localisation de la commune de Lacroix-Falgarde à l'échelle de l'intercommunalité	9
Figure 3: Document de travail - Plan du projet faisant l'objet de la procédure de révision allégée en date du mois de septembre 2023	11
Figure 4 : Liste des objets de la procédure.....	12
Figure 5 : Evolution de la population - Source : INSEE	17
Figure 6 : Population par grandes tranches d'âges - Source : Insee, POP G2	17
Figure 7 : Le parc de logement à Lacroix-Falgarde - Source : INSEE	18
Figure 8: Typologie des logements à Lacroix-Falgarde - Source: INSEE	19
Figure 9: Personnes vivant seules selon l'âge à Lacroix-Falgarde - Source: INSEE.....	19
Figure 10: Centre commercial Verte Campagne en juillet 2022 - Source: google maps.....	20
Figure 11: Localisation du projet par rapport à la carte de synthèse du PADD	23
Figure 12: Découpage administratif du SCoT	25
Figure 13: Hiérarchie urbaine du SCoT et localisation du projet	27
Figure 14 : Fonctionnement du SRADDET	30
Figure 15 : Schéma Régional de Cohérence Écologique - Source : Urbactis	31
Figure 16: PPRi de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport au site faisant les objets de la révision allégée du PLU	32
Figure 17 : Extrait du règlement graphique actuel	35
Figure 18 : Extrait du règlement graphique après modifications liées à l'objet n°1	36
Figure 19: Proposition de déplacement de l'EBC - Source: SIRE CONSEIL	37
Figure 20 : Extrait du règlement graphique actuel	38
Figure 21 : Extrait du règlement graphique après modifications liées à l'EBC	39
Figure 22: Extrait du règlement graphique actuel	40
Figure 23: Extrait du règlement graphique après les modifications	40
Figure 24 : Tableau des synthèses des incidences sur les pièces du PLU	43
Figure 25 : Localisation des ZNIEFF par rapport au site du projet	45

Figure 26: Localisation du projet par rapport aux zones Natura 2000	46
Figure 27: Localisation des périmètres de protection des bâtiments historiques et des sites classés de Lacroix-Falgarde – Source: Atlas des patrimoines	47
Figure 28: PPRi de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport au site d’implantation	48
Figure 29: Localisation du site d’implantation par rapport aux aléas du risque retrait gonflement des argiles – Source : Géorisques	48
Figure 30 : Bilan des surfaces	50

PREAMBULE

1. INTRODUCTION

Lacroix-Falgarde est une commune de 2 063 habitants selon le recensement de la population de l'INSEE en 2021 (données en vigueur au 1^{er} janvier 2024). Elle se situe dans le département de la Haute-Garonne à environ 11km au sud du centre-ville de Toulouse. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Sicoval qui englobe les communes du Sud et du Sud-Est de Toulouse dans le Lauragais, et qui compte 82 571 habitants en 2021 selon l'INSEE.

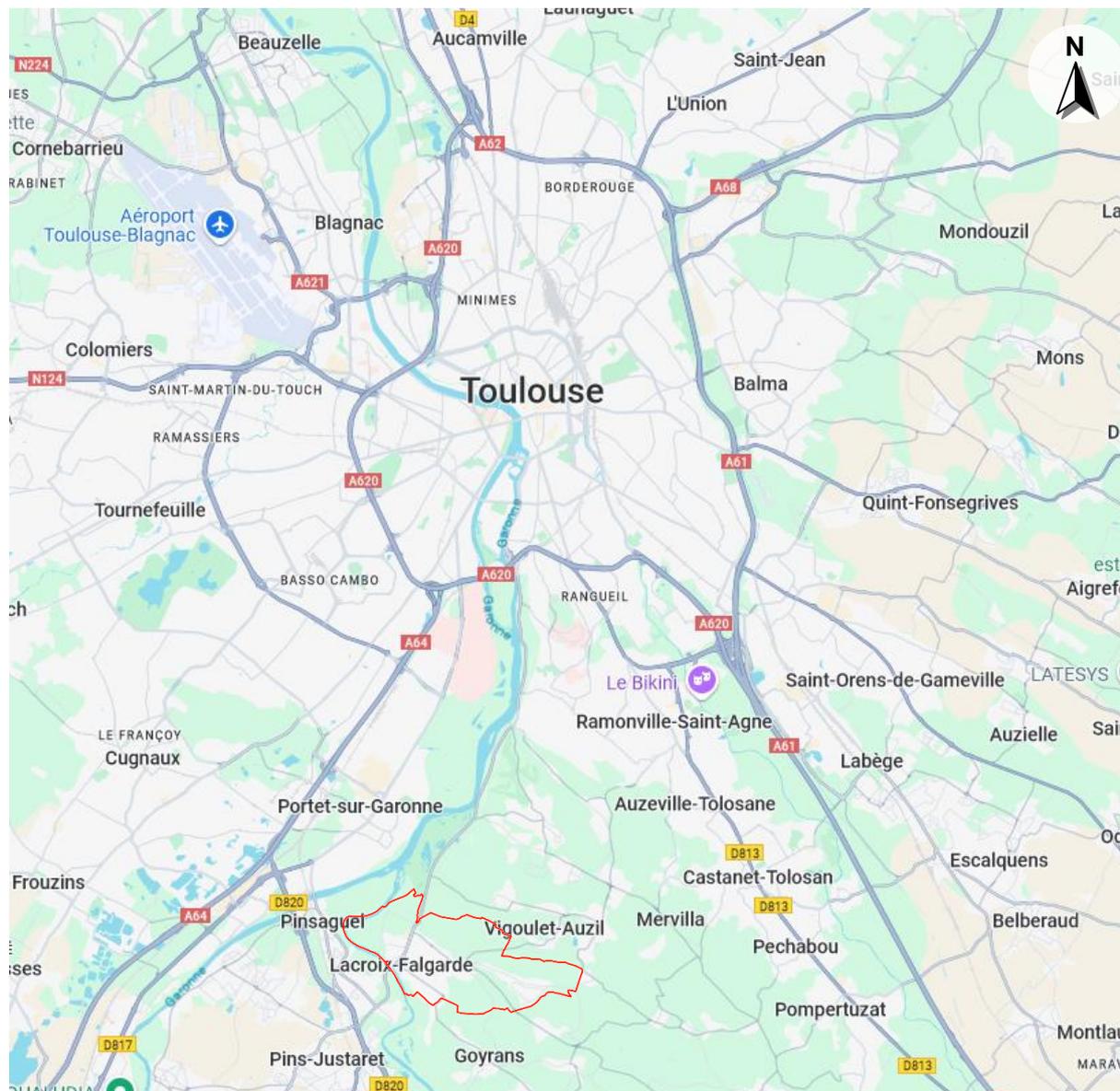


Figure 1 : Localisation de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport à Toulouse – Source Google Maps

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lacroix-Falgarde, approuvé le 9/11/2019. La présente révision allégée du PLU a été prescrite par délibération en date du 09/04/2024.



Figure 2 : Localisation de la commune de Lacroix-Falgarde à l'échelle de l'intercommunalité

L'emprise du projet faisant l'objet de la présente procédure d'évolution du PLU de Lacroix-Falgarde se trouve à moins de 400 mètres au Nord de la mairie de la commune, le long de l'Avenue des Pyrénées (Route départementale D4) et en face de l'église Notre Dame de l'Assomption.

L'objectif de cette procédure est de modifier les droits à construire de la parcelle AE0086, située à cheval en zones UA et UB, ainsi que de déplacer une partie de l'espace boisé classé (EBC) située à l'Est de cette parcelle, ceci dans le but de permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général.

La surface de la parcelle est de 1,18 ha et le droit à construire est de 10% de la surface en zone UB, ce qui est insuffisant pour permettre au projet d'aboutir. Celui-ci consiste en l'aménagement d'une résidence pour seniors, de locaux médicaux et d'un jardin public. C'est sur ces deux derniers points que réside le caractère d'intérêt général de l'opération. En effet, la création de ces locaux médicaux permettra de répondre au manque d'équipements de santé dans la commune, tandis que le jardin public offrira un nouvel espace vert à destination des habitants. Divers aménagements seront également construits tels que des places de stationnement et un cheminement doux, le long de la partie Ouest de la parcelle, conformément à l'objet de l'emplacement réservé n°4 qui existe à cet endroit dans le PLU.

Pour que ce projet se concrétise, le zonage sera modifié pour intégrer en zone UA, zone dont l'emprise au sol n'est pas réglementée par le PLU, une partie de la parcelle AE0086, actuellement classée en zone UB. Ce secteur UA figurera ainsi sur le plan de zonage du PLU. De plus, une partie de l'EBC situé en zone UA, d'une surface de 1 265 m², sera remplacée plus au nord de la parcelle par une surface 20% plus grande, selon la volonté des élus, soit

une nouvelle surface de 1 520 m². Ce déplacement permet par ailleurs d'apporter davantage de cohérence entre le zonage du PLU et la réalité du terrain. En effet, le déplacement de l'EBC se fait sur des terrains actuellement boisés et cela permet ainsi de protéger les arbres qui composent ces boisements, alors qu'actuellement l'EBC est situé sur des terrains pas ou peu boisés. L'EBC le plus à l'Ouest de la parcelle AE0086 sera laissé intact. Enfin, l'emplacement réservé n°4, situé le long de la parcelle AE0086 à l'Ouest, sera mobilisé afin de permettre la réalisation d'un cheminement doux.

Le règlement graphique sera donc modifié dans le cadre de cette procédure. Les autres pièces du PLU à évoluer sont le Rapport de Présentation qui sera, à l'issue de la procédure, amendé du présent additif détaillant le projet et explicitant les différents choix retenus par la collectivité.

Le projet est pleinement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, comme le veut la procédure de révision allégée du PLU qui ne peut être invoquée que si elle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD. Le site d'implantation du projet avait déjà été identifié par la municipalité comme un espace de développement au sein du tissu urbain existant dans le document graphique des orientations générales du PADD. Par ailleurs, le projet répond à la fois à l'axe 1 du PADD « Poursuivre un développement urbain progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle », en proposant de nouveaux logements à destination des seniors, à l'axe 2 « Renforcer la qualité de vie du village et conforter l'activité économique », en créant un nouvel espace public végétalisé et des locaux médicaux, et à l'axe 3 « Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti et naturel », en augmentant de 20% la surface de l'EBC qui sera déplacé. Enfin, il était nécessaire pour la commune de permettre la réalisation de ce projet sur un terrain situé dans le centre villageois dans la mesure où la résidence s'adresse à des personnes âgées, dont le besoin d'être situées à proximité des commerces et services est plus important que pour des plus jeunes.



Figure 3: Document de travail - Plan du projet faisant l'objet de la procédure de révision allégée en date du mois de septembre 2023¹

¹ Il est souligné que tous les éléments qui illustrent le projet sont des documents d'étude au stade actuel de la réflexion. Ainsi, des ajustements restent possibles jusqu'à la finalisation des pièces techniques de la demande d'autorisation d'urbanisme.

2. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

2.1. INSCRIPTION DANS LE CADRE LEGISLATIF

L'article L.153-34 du Code de l'urbanisme précise que la révision allégée est possible et soumise à enquête publique lorsque le projet de révision, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et développement durables a pour effet :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Contrairement à la procédure de révision classique, la présente procédure de révision allégée fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat.

Liste des objets de la procédure :

Objets de la modification	Pièces du dossier du PLU modifiées
Objet n°1 : Reclassement d'une partie de la parcelle AE0086 (à hauteur de 3 118m²) de la zone UB vers la zone UA	<ul style="list-style-type: none"> • Additif au rapport de présentation • Règlement graphique
Objet n°2 : Déplacement et augmentation de l'EBC situé à l'est de la parcelle AE0086 vers le nord sur les parcelles AE0085 et AE0088 (1 265m² supprimés au sud et 1 520m² ajoutés au nord)	<ul style="list-style-type: none"> • Additif au rapport de présentation • Règlement graphique

Figure 4 : Liste des objets de la procédure

Ainsi, au vu des objets listés ci-dessus, la procédure à adopter est bien celle d'une révision allégée dans la mesure où il est prévu une réduction d'un EBC, sans qu'il ne soit porté atteinte au PADD ni aux zones N ou A.

2.2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Si la procédure de révision allégée entraîne une modification d'une surface supérieure à 1/1000 du territoire de la commune, alors une évaluation environnementale doit obligatoirement être menée. Ce n'est pas le cas de la présente procédure car l'extension de la zone UA sur une partie de la parcelle AE0086 suit les contours des bâtiments du projet et ne s'applique pas à l'intégralité de la parcelle. L'ensemble des modifications de la présente procédure de révision allégée, à savoir le passage en zone UA d'une partie de la parcelle AE0086 (pour une surface de 3 118m²), ainsi que le déplacement et l'augmentation de l'EBC à l'Est de cette même parcelle (1 265m² supprimés au sud et 1 520m² ajoutés au nord) correspond à une surface d'environ 5 903 m², ce qui est inférieur à 1/1000 du territoire de la commune de Lacroix-Falgarde, à savoir 6 090 m². Ainsi, la réalisation d'un dossier d'étude au cas par cas s'applique.

La commune a saisi la MRAe le 24 septembre 2024 dans le cadre d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas. Celle-ci a été instruite par la MRAe qui a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 30/10/2024.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

2.3. SUITE DE LA PROCEDURE

Par la suite, le projet de révision allégée du PLU est arrêté suite à une délibération du Conseil Municipal. Cette délibération tire également le bilan de la concertation avec la population. Le projet de révision allégée arrêté fait ensuite l'objet d'un examen conjoint avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées avant l'Enquête Publique conformément aux articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme.

Une fois ces avis recueillis, des rectifications pourront être apportées au dossier selon les avis des PPA, des administrés ou du commissaire enquêteur. Le conseil municipal approuvera la révision allégée qui sera envoyée au contrôle de légalité préfectoral. Le préfet de la région Occitanie et de la Haute-Garonne dispose de deux mois pour décider ou non de valider définitivement la procédure de révision allégée.

2.4. CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

La présente procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde a fait l'objet d'une concertation avec le public conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation a eu lieu selon les modalités indiquées dans la délibération de prescription de lancement de la procédure à savoir la mise à disposition en mairie d'un cahier pour recueillir les suggestions et avis des personnes qui souhaitent s'exprimer avec les différentes pièces du dossier de révision allégée selon leur état d'avancement. Cette concertation s'est tenue du 9 avril 2024, date de la délibération de lancement de la procédure, jusqu'à l'arrêt du dossier. Par ailleurs, la commune a fait parvenir aux administrés une note les invitant à venir se prononcer sur le dossier avant l'arrêt du dossier.

2.5. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS A L'ENQUETE PUBLIQUE

2.4.1. Mention des textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles R.123-2 à R.123-24 du Code de l'environnement).

2.4.2. Manière dont s'insère l'enquête publique dans la procédure administrative

Conformément aux dispositions de l'article R.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Les différentes étapes de la procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde sont détaillées ci-dessous :

1°) Réunion d'examen conjoint avec l'Etat et les Personnes Publiques Associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique.

2°) Enquête publique, organisée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lacroix-Falgarde.

3°) Le dossier éventuellement modifié suite aux observations de l'enquête publique, du commissaire enquêteur et des PPA, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

2.4.3. Déroulement de l'enquête publique

Déroulement de l'enquête publique :

Conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée par le préfet.

Le commissaire-enquêteur est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique est pris conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, et précise notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- la date d'ouverture et sa durée ;
- les mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation ;
- le siège de l'enquête ;
- les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- les lieux, jours et heures de permanence du commissaire-enquêteur.

Un avis d'enquête est publié dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de cette dernière. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affichage.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, et peut être d'une durée minimale de quinze jours puisque la présente procédure de révision allégée du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale (Article L123-9 2° alinéa du code de l'environnement). Dans les autres cas la durée minimale est de trente jours. Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet, désignés par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend au moins :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire-enquêteur. Ce dernier, rencontre ensuite sous huitaine le responsable du projet afin de lui communiquer les observations émises durant l'enquête. Le responsable du projet dispose de quinze jours pour faire part de ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établit, dans un délai de trente jours suivant la fin de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à la disposition du public et librement consultables en Mairie de Lacroix-Falgarde, pendant un an à compter de la clôture de cette enquête.

Toute personne pourra obtenir communication, à sa demande et à ses frais, du rapport et des conclusions en s'adressant à la commune de Lacroix-Falgarde dans les conditions prévues par les articles L. 311-1 à D.312-11 du code des relations entre le public et l'administration.

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte du procès-verbal de l'examen conjoint joint au dossier d'enquête publique, des observations du public, des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal de la commune de Lacroix-Falgarde.

Les autres autorisations nécessaires pour réaliser les projets sont les suivantes :

Autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau nomenclature IOTA)	X
Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'environnement (classement et sites inscrits)	-
Dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement (dérogation espèce protégée)	-
Autorisation prévue à l'article L.512-1 du Code de l'environnement (ICPE)	-
Autorisation prévue aux articles L. 341-1 à L341-10 du code forestier. (autorisation de défrichement)	-

Le projet de révision allégée du PLU ne nécessite pas d'autres autorisations particulières. En revanche, les projets de construction, liés aux objets n°1 et n°2 de la présente révision allégée, devront faire l'objet de diverses autorisations au moment de leur réalisation effective et seront à la charge des porteurs de projet. Ces autorisations peuvent être les suivantes : autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager), autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau nomenclature IOTA), le cas échéant dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement (dérogation espèce protégée) et/ou autorisation prévue aux articles L. 341-1 à L341-10 du code forestier (autorisation de défrichement) et/ou autorisation prévue à l'article L.512-1 du Code de l'environnement (ICPE).

3. LA COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE

La révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde doit permettre l'aménagement d'une résidence pour séniors, de locaux médicaux et d'un jardin public. Il est donc nécessaire de rappeler le contexte de la commune en matière de logements, d'évolution démographique et de locaux médicaux afin de justifier l'intérêt du projet pour la commune.

3.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

La commune compte 2063 habitants en 2021 selon le dernier recensement de l'INSEE. Comme le montre le tableau ci-dessous, on remarque que la population communale est globalement stable depuis 2010 après avoir connue une forte augmentation entre la fin des années 70 et le début des années 80 puis surtout entre la fin des années 90 et 2010. La variation annuelle de la population était en moyenne de 4,24% chaque année de 1968 à 2010 alors que depuis elle est de 0,15%.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	415	625	1 148	1478	1 485	2 028	2 029	2 063

Figure 5 : Evolution de la population - Source : INSEE

La tranche d'âge la plus représentée en 2021 est celle des 45-59 ans avec près de 21% des habitants de la commune qui ont cet âge. Nous retrouvons ensuite les enfants de moins de 14 ans et les personnes ayant entre 60 et 74 ans avec respectivement 19,1 % et 18,8 %. Les 30-44 ans suivent avec 18% de la population. Ces données montrent que la population est principalement composée de familles avec enfants. Les plus de 75 ans représentent 12% de la population communale mais il est important de noter qu'il s'agit de la seule tranche d'âge en augmentation depuis 2010 sur la commune. A l'inverse l'ensemble des autres classes d'âge sont en diminution. Cela peut éventuellement être le signe d'un vieillissement de la population.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Figure 6 : Population par grandes tranches d'âges - Source : Insee, POP G2

Ce qu'il faut retenir à propos du projet :

La population de la commune est globalement stable depuis 2010 et un vieillissement de la population semble s'amorcer. La révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde doit notamment permettre l'aménagement d'une résidence pour séniors avec des locaux médicaux attenants. Ce projet prend tout son sens au regard de l'évolution démographique. En effet le vieillissement de la population va continuer sur la commune car il s'agit d'un phénomène global observable partout en France. Ainsi, pour ne pas voir ces habitants quitter le territoire et leur famille il convient de doter la commune de logements répondant aux besoins spécifiques de cette population.

3.2. DIAGNOSTIC HABITAT

La commune de Lacroix-Falgarde comporte, d'après le recensement Insee de 2021, 973 logements.

Les résidences principales représentent 91,7% du parc communal de logements, tandis que les résidences secondaires en représentent 0,8 %. Les logements vacants s'élèvent à 7,4% du parc, contre une moyenne de 8,1% sur le territoire national. Enfin, les maisons sont bien plus présentes que les appartements avec 83,4% contre 16,4%.

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	870	100,0	926	100,0	973	100,0
Résidences principales	821	94,3	855	92,4	893	91,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	1,1	7	0,8	8	0,8
Logements vacants	39	4,5	63	6,8	72	7,4
<i>Maisons</i>	<i>739</i>	<i>84,9</i>	<i>770</i>	<i>83,1</i>	<i>811</i>	<i>83,4</i>
<i>Appartements</i>	<i>127</i>	<i>14,6</i>	<i>154</i>	<i>16,7</i>	<i>160</i>	<i>16,4</i>

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024 .

Figure 7 : Le parc de logement à Lacroix-Falgarde - Source : INSEE

Concernant la typologie des logements, nous remarquons que la grande majorité d'entre eux sont des grands logements de plus de 5 pièces. Ces derniers représentent près de 60% du parc. En prenant en compte les logements de 4 pièces, nous atteignons 84,9% du parc de logements qui comporte au moins 4 pièces. Ainsi le nombre de petits logements est donc très faible sur la commune.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	821	100,0	855	100,0	893	100,0
1 pièce	9	1,1	4	0,5	7	0,8
2 pièces	57	7,0	60	7,0	57	6,4
3 pièces	64	7,8	64	7,5	71	7,9
4 pièces	204	24,9	201	23,5	224	25,1
5 pièces ou plus	486	59,3	527	61,6	534	59,8

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Figure 8: Typologie des logements à Lacroix-Falgarde - Source: INSEE

Pour autant, nous remarquons aussi sur le graphique ci-dessous que plus la population vieillit plus elle a tendance à vivre seule.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

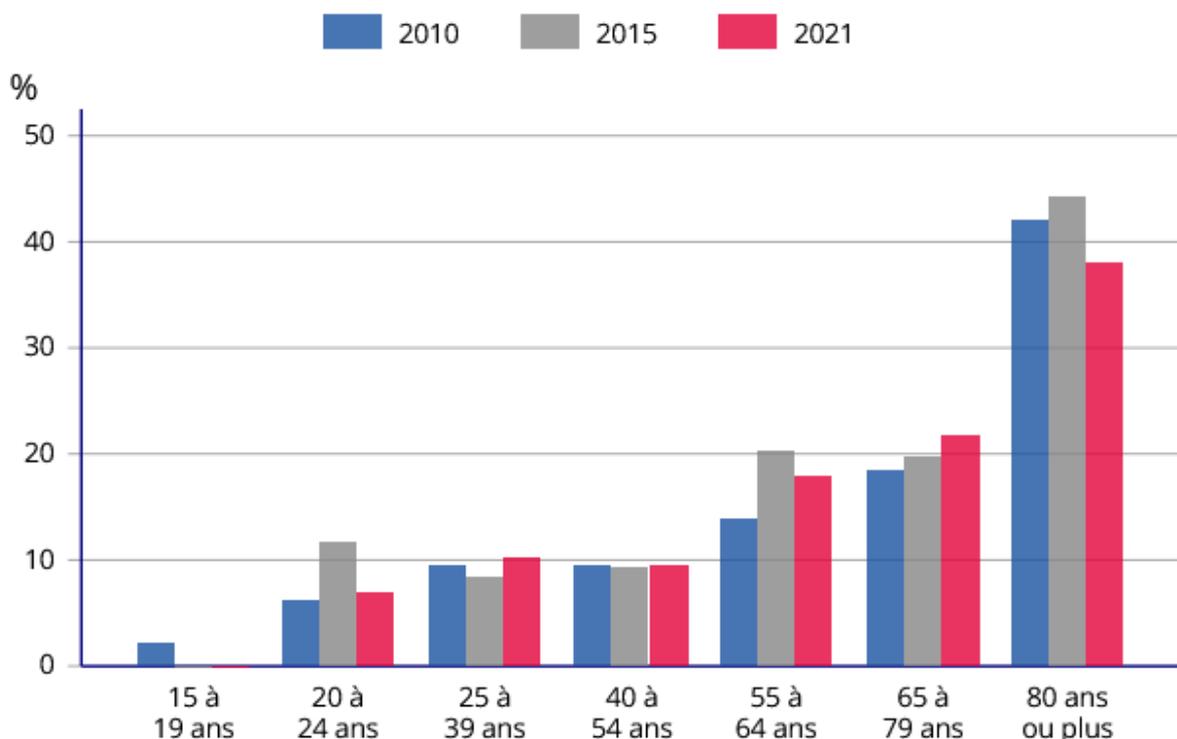


Figure 9: Personnes vivant seules selon l'âge à Lacroix-Falgarde - Source: INSEE

Ce qu'il faut retenir à propos du projet :

La commune de Lacroix-Falgarde dispose très majoritairement de grands logements puisque près de 85% du parc sont des logements de plus de 4 pièces. A l'inverse les petits logements de 1 ou 2 pièces représentent 7,2% du parc seulement. Ces logements sont principalement des maisons en résidences principales. Le projet dont la présente procédure de révision allégée doit permettre de concrétiser prend tout son sens puisqu'il permettra de produire des logements adaptés aux séniors, qui comme nous l'avons vu, sont nombreux à vivre seuls.

3.3. LES ETABLISSEMENTS ET PROFESSIONNELS DE SANTE SUR LA COMMUNE

La commune de Lacroix-Falgarde accueille deux médecins généralistes, un kiné, un ophtalmologue, un psychologue, un dentiste et une pharmacie. Tous ces professionnels de santé sont regroupés au sein ou à proximité immédiate du centre commercial Verte Campagne au nord-ouest de la commune en bordure de la route départementale D4.

Ce centre commercial n'est pas accessible en transport en commun. Il existe néanmoins la ligne de bus 119 qui est une ligne de transport à la demande du réseau Tisséo. Concrètement il faut donc réserver son trajet pour pouvoir en bénéficier. Ce centre commercial et donc ces professionnels de santé sont accessibles uniquement en voiture individuelle ou en modes actifs.



Figure 10: Centre commercial Verte Campagne en juillet 2022 - Source: google maps

Ce qu'il faut retenir à propos du projet :

Il existe relativement peu de professionnels de santé sur la commune et ces derniers sont de plus regroupés au même endroit, au sein du centre-commercial Verte Campagne en entrée de ville relativement éloignés des zones d'habitation et peu accessible pour les personnes âgées présentant des difficultés pour se déplacer. Le projet permettra ainsi de diversifier l'offre médicale dans la commune mais également de la rendre pleinement accessible par les personnes âgées.

4. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

4.1. HISTORIQUE DES PROCEDURES

Le PLU en vigueur a été approuvé le 9 novembre 2019 et mis à jour le 10 mars 2020. Depuis, il n'a jamais fait l'objet d'une modification.

Ce document nécessite aujourd'hui certaines adaptations afin de rendre réalisable un projet d'intérêt général comprenant la construction d'une résidence seniors de 65 logements au sein de trois bâtiments agencés en R+1, d'un jardin public de 2 300m² et de locaux médicaux dans le cœur du centre-bourg de la commune.

Par délibération en date du 9 avril juin 2024, le Conseil municipal a décidé de prescrire le lancement et la conduite de la révision allégée n°1 du PLU de Lacroix-Falgarde.

4.2. PLU DE LACROIX-FALGARDE

Les orientations générales proposées par le PADD sont les suivantes :

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

- 1) Programmer un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace
- 2) Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population locale
- 3) Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines
- 4) Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions

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

- 1) Améliorer les liaisons inter-quartiers et intercommunales en favorisant les déplacements doux
- 2) Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune
- 3) Conforter l'activité économique
- 4) Favoriser le développement des communications numériques

Axe 3 / Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti et naturel :

- 1) Valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune
- 2) Préserver les espaces agricoles
- 3) Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

Le projet est pleinement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, comme le veut la procédure de révision allégée du PLU qui ne peut être invoquée que si elle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD. Le site d'implantation du projet avait déjà été identifié par la municipalité comme un espace de développement au sein du tissu urbain existant dans le document graphique des orientations générales du PADD. Par ailleurs, le projet répond à la fois à l'axe 1 du PADD « Poursuivre un développement urbain progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle », en proposant de nouveaux logements à destination des seniors, à l'axe 2 « Renforcer la qualité de vie du village et conforter l'activité économique », en créant un nouvel espace public végétalisé et des locaux médicaux, et à l'axe 3 « Préserver les espaces agricoles et protéger

le patrimoine bâti et naturel », en augmentant de 20% la surface de l'EBC qui sera déplacé. Enfin, il était nécessaire pour la commune de permettre la réalisation de ce projet sur un terrain situé dans le centre villageois dans la mesure où la résidence s'adresse à des personnes âgées, dont le besoin d'être situées à proximité des commerces et services est plus important que pour des plus jeunes.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Figure 11: Localisation du projet par rapport à la carte de synthèse du PADD

4.3. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPÉRIEURS

Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et impose un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre eux.

Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit du document supérieur. À la différence d'un rapport de conformité, qui implique un respect strict de la norme supérieure, la compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction substantielle entre la norme inférieure et la norme supérieure. Le rapport de compatibilité préserve donc une certaine marge de manœuvre à ses destinataires. Le rapport de prise en compte implique de ne pas remettre en cause les orientations fondamentales du document supérieur. Néanmoins, contrairement au rapport de compatibilité, cette notion de prise en compte n'exclut pas totalement une dérogation à titre exceptionnel et sous le contrôle du juge, si elle est justifiée par l'intérêt de l'opération envisagée.

Depuis la loi Grenelle 2 de 2010, lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, les SCoT sont intégrateurs des documents de rangs supérieurs). La commune de Lacroix-Falgarde se trouve dans le périmètre du SCoT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 27 juillet 2017 et actuellement en révision depuis le 8 janvier 2018. Ainsi l'analyse portera principalement sur le SCoT, mais les autres documents sont tout de même analysés.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la révision allégée du PLU.

Cette analyse a été réalisée dès les premières réflexions relatives au projet. Elle a ainsi permis de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure.

Les documents, plans et programmes pour lesquels la procédure a formalisé une analyse de prise en compte / compatibilité sont les suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territorial du Nord Toulousain
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Le Plan Climat Air Energie Territorial

4.3.1. SCoT de la grande agglomération toulousaine

Le SCoT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie.

La première révision du SCoT de la grande agglomération Toulousaine a été approuvée par délibération du Comité syndical du SMEAT le 27 avril 2017.

À la suite de la publication de l'ordonnance de modernisation des SCoT, le document se compose depuis avril 2021 de deux parties principales, plus des annexes, au lieu de trois auparavant, jouant chacune un rôle dans l'élaboration de cette vision stratégique d'un territoire :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui remplace désormais le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)
- Les annexes

Le Projet d'Aménagement Stratégique, clé de voûte dans la réalisation d'un SCoT, est le reflet de l'ambition politique affichée par les élus d'un territoire.

Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.

Le SCoT de la grande agglomération toulousaine est encore sous l'ancien format, et passera au nouveau lors de la prochaine révision.

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine se divise en 5 communautés de communes comme identifié ci-dessous :



Figure 12: Découpage administratif du SCoT

Le SCoT a pour objectif général de promouvoir un développement durable garant de l'identité territoriale. Cet objectif général se décline en 4 piliers majeurs et 12 objectifs détaillés dans le DOO :

- Maitriser l'urbanisation
 - Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
 - Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération Toulousaine
 - Préserver les ressources
 - Préserver et améliorer la santé publique
- Polariser le développement
 - Les territoires d'accueil du développement
 - L'accueil des habitants
 - L'accueil de l'activité économique
 - L'implantation des activités commerciales
 - L'implantation des équipements

- Relier les territoires
 - o Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaine aux abords des lignes TC
- Piloter le projet
 - o Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
 - o Pour une gouvernance à grande échelle

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Lacroix-Falgarde doit permettre l'émergence d'un projet d'aménagement d'intérêt général de construction de 65 logements pour seniors, de locaux médicaux et d'un espace vert. Ce projet s'inscrit en accord avec le projet de territoire du SCoT. En effet il prend place au sein de la zone urbaine en continuité directe du bourg et du quartier résidentiel de Castelviel sur des terrains déjà constructibles ainsi il évite d'artificialiser des espaces naturels, agricoles ou forestiers en extension urbaine. A ce titre le projet est en accord avec les deux premiers piliers du SCoT « Maitriser l'urbanisation » et « Polariser le développement » et les objectifs « préserver les ressources », « préserver et améliorer la santé publique ».

4.3.1.1. La densité de logement

Le SCoT définit une hiérarchie urbaine à l'échelle du territoire pour permettre d'atteindre des niveaux de densité cohérents.

La commune de Lacroix-Falgarde n'est pas identifiée comme un pôle particulier du maillage urbain du territoire et se situe au sein de la zone de développement mesuré.

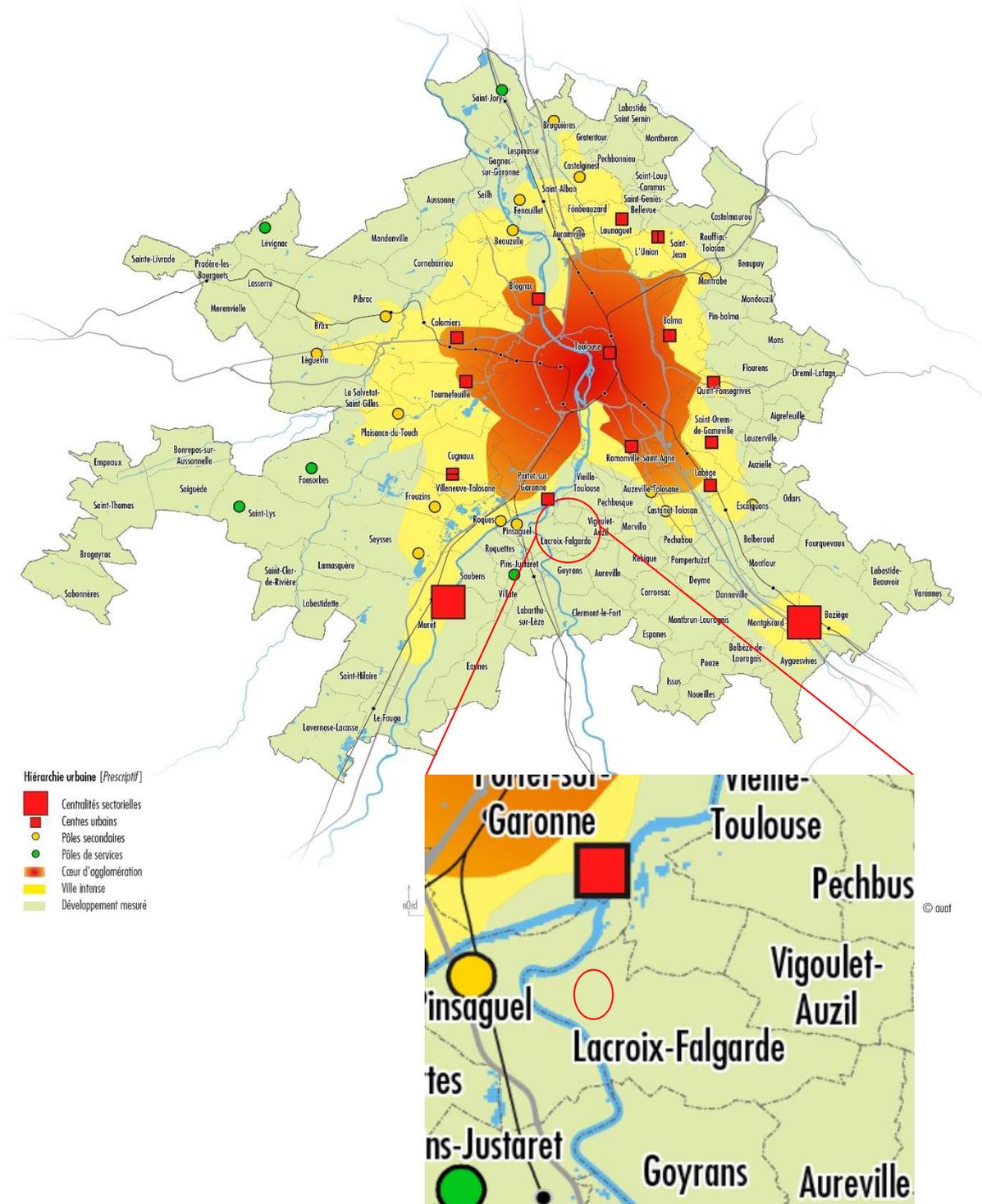


Figure 13: Hiérarchie urbaine du SCoT et localisation du projet

Les objectifs en extension et en densification du SCoT sont les suivantes :

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200	70	45	Tous modes	
	Densités moyennes				
Ville intense (hors cœur d'agglom.)	200	70	45	Métro	600 m
	Densités moyennes			Tram	500 m
	140	50	30	Gare	600 m
	Densités moyennes			Autres TC performants	400 m
	100	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
Densités moyennes					
Développement mesuré	55	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	Densités moyennes			Hors pôles de services et hors noyaux villageois	
	30	10	-		
	Densités maximales				

* Habitant + emploi.

La densité préconisée pour le logement pour le secteur du projet est de 15 logements par hectare. Le projet prévoit une densité supérieure puisque 65 logements seront construits sur une emprise de 1.18 ha soit une densité de 55 logements par hectare.

La densité du projet est 3,6 fois supérieure à celle préconisée par le SCoT.

Pour autant, il semble important de rappeler que depuis l'instauration du SCoT, de nouvelles réglementations et doctrines en matières d'aménagement et d'urbanisme sont apparues afin notamment de promouvoir une augmentation de la densité en faveur de la préservation des espaces NAF.

Ainsi, bien que la densité du projet soit supérieure à celle du SCoT elle est cohérente avec les dernières réglementations et notamment la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Enfin, il faut aussi souligner le fait que les logements qui seront produits dans le cadre du projet sont à destination des seniors, le but étant avant tout d'offrir une offre de logements adaptée à cette population afin que ces derniers puissent rester sur la commune proche de leur famille. Ainsi, il ne s'agit pas là de produire des logements pour le développement de la commune et l'accueil de nouvelles populations mais plutôt pour répondre à un besoin d'une partie de la population déjà présente dans la commune.

4.3.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie

Un SRADDET est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme.

Le SRADDET de la région Occitanie a été adopté le 30 juin 2022 et incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET se décline en trois objectifs généraux (eux-mêmes déclinés en différents objectifs thématiques) :

- Favoriser le développement et la promotion sociale
- Concilier développement et excellence environnementale
- Devenir une Région à Énergie Positive

i) Un schéma transversal

Il doit fixer des objectifs de moyen et long termes relatifs aux 11 domaines obligatoires suivants :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets.

ii) Un schéma intégrateur

Il intègre 5 Schémas Régionaux préexistants, qui, de fait, seront abrogés à l'approbation du SRADDET : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

iii) Un schéma prescriptif

Ce document prescrit des règles en lien avec les 11 domaines obligatoires énoncés ci-dessus qui s'imposent aux documents de planification infra-régionaux. Ainsi :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou en l'absence de SCoT, les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les Plans locaux d'urbanisme (PLU), et les cartes communales,
- Les Plans de déplacements urbains (PDU),
- Les Plans climat/air/énergie territoriaux (PCAET),
- Les Chartes des parcs naturels régionaux, doivent, au moment de leur élaboration ou de leur révision, prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.



LA RÉGION, CHEFFE DE FILE DE L'AMÉNAGEMENT

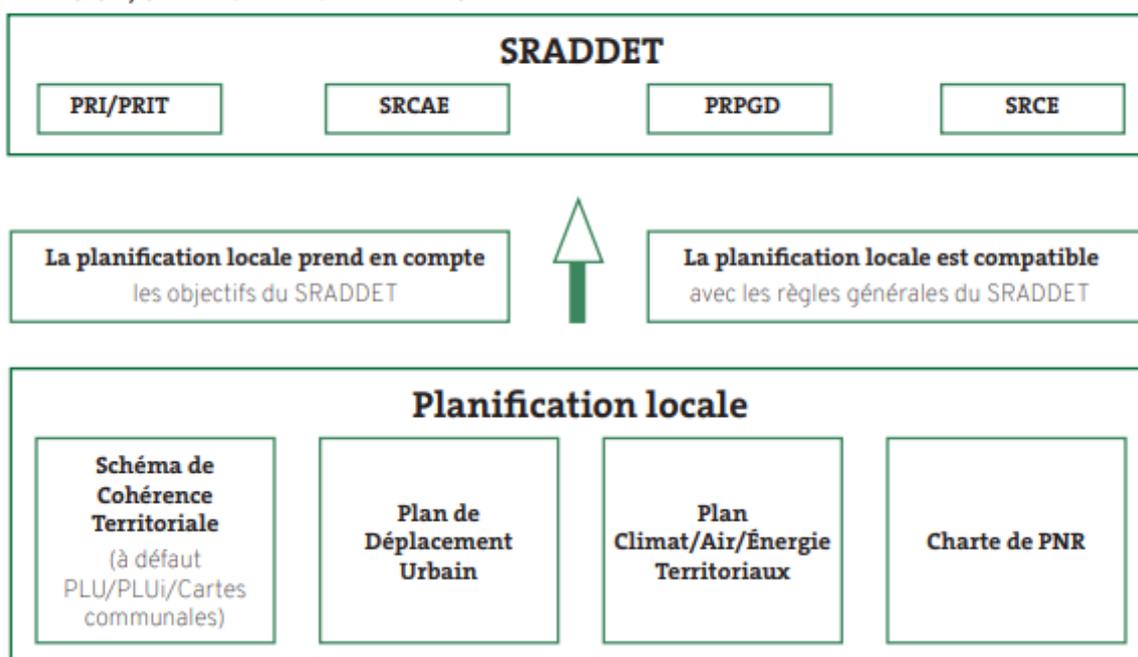


Figure 14 : Fonctionnement du SRADDET

iv) Un schéma territorialisable

Les règles, devant contribuer à l'atteinte des objectifs, peuvent varier entre les différentes grandes parties du territoire régional.

Aujourd'hui la procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde ne vas pas à l'encontre des objectifs fixés dans le SRADDET, et vient même renforcer l'objectif n°2 qui consiste à « Concilier développement et excellence environnementale ». La création d'un parc public de plus de 2000m² et l'augmentation d'un EBC notamment vont dans le sens de cet objectif.

4.3.3. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

La commune de Lacroix-Falgarde est couverte par le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées, approuvé en 2015. Bien que la carte ci-dessous soit difficilement lisible, il y a peu de réservoirs et de continuités observés à l'échelle de la commune. Les secteurs les plus notables concernent l'Ariège, avec sa ripisylve constituant un réservoir à la fois terrestre et aquatique, ainsi que les ruisseaux de Cossignol et de Réganel. Des corridors sont également à remettre

en bon état, notamment au niveau des boisements et des haies sur la partie ouest de la commune. Les principaux obstacles sont surfaciques et concernent l'urbanisation, il n'y a pas de grandes routes ou de voies de chemin de fer constituant une barrière infranchissable pour une partie de faune.



Figure 15 : Schéma Régional de Cohérence Écologique - Source : Urbactis

Les objets de la révision allégée du PLU ne viennent pas impacter négativement les composantes de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SRCE.

Au contraire, la création ou le maintien d'îlots de fraîcheur au cœur du village permettra de créer des micro-réservoirs de biodiversité qui seront des maillons non négligeables de la trame verte et bleue locale.

4.3.4. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Ce document prévoit une reconquête et une préservation de la qualité de l'eau, ainsi qu'une amélioration de la situation quantitative des eaux souterraines ou superficielles, et également une adaptation face au risque d'inondation.

Le SDAGE Adour-Garonne s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Orientation B : Réduire les pollutions ;
- Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Elles répondent aux objectifs des directives européennes et particulièrement de la Directive Cadre sur l'Eau. Elles prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE 2017-2022 qu'il était nécessaire de maintenir, de décliner ou de renforcer.

Le SDAGE et le Programme De Mesures (PDM) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, qui intègrent les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les

orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux, ont été adoptés le 10 mars 2022 par le comité de bassin et sont actuellement en vigueur.

Le Programme De Mesures (PDM) constitue le recueil des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Il a été retravaillé pour répondre aux objectifs de bon état des eaux à l'échéance 2027 en ciblant les mesures les plus pertinentes pour atteindre les objectifs environnementaux fixés dans le SDAGE.

Ces documents prévoient une reconquête et une préservation de la qualité de l'eau, ainsi qu'une amélioration de la situation quantitative des eaux souterraines ou superficielles, et également une adaptation face au risque inondation.

Les futures modifications de la révision allégée ne constitueront pas des obstacles à l'écoulement des eaux et ne remettront pas en cause les objectifs et orientations du SDAGE. En effet bien que le reclassement d'une partie de la parcelle AE0086 de la zone UB vers la zone UA implique une augmentation du droit à construire, la parcelle est déjà constructible dans les faits. Par ailleurs, bien que la parcelle du projet se trouve en zone bleue du PPRi de la commune, zone qui correspond à un risque moyen à faible, le projet ne viendra pas augmenter les risques et se conformera au règlement de ce plan de prévention.

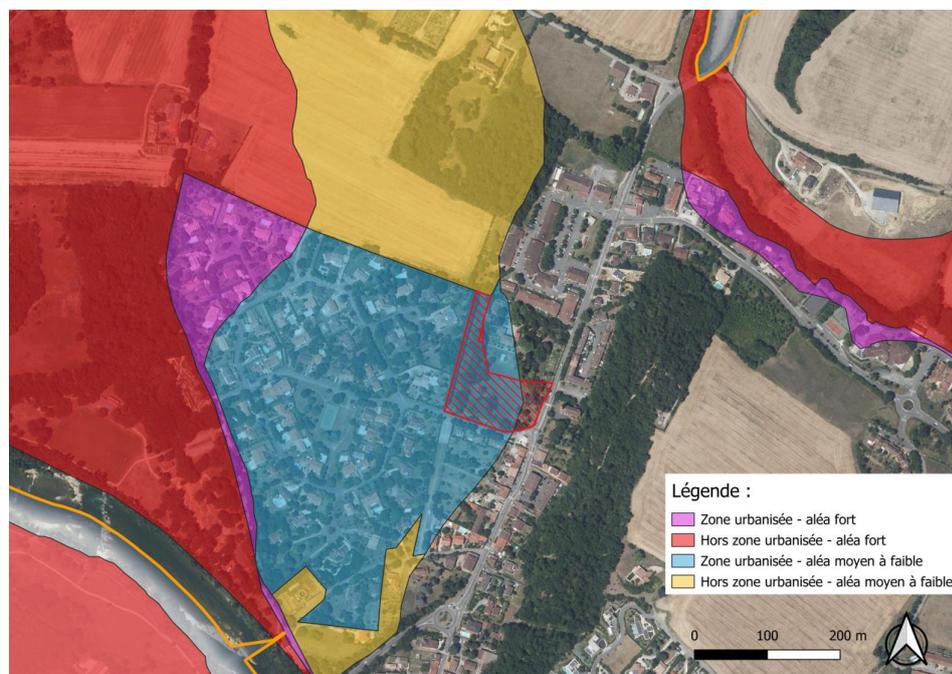


Figure 16: PPRi de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport au site faisant les objets de la révision allégée du PLU

4.3.5. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)

La commune de Lacroix-Falgarde est couverte par le SAGE Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises qui est aujourd'hui en cours d'élaboration. Cependant, bien qu'en cours d'élaboration, les enjeux de ce document sont déjà connus et sont les suivants :

- Gestion quantitative de la ressource (étiage, transferts hydrauliques)
- Qualité de l'eau
- Gestion des crues et de l'occupation du sol
- Têtes de bassin versant et biodiversité
- Gestion du lit et des berges

De la même façon que pour le SDAGE, la procédure de révision allégée du PLU ne vient pas impacter le SAGE puisque les enjeux de ce document ayant un lien avec le projet, à savoir la qualité de l'eau et la gestion des crues et de l'occupation du sol, seront pris en compte au moment de l'élaboration du permis de construire du projet en tant que tel via le respect notamment du règlement du PLU et du règlement du PPRi de la commune.

4.3.6. Le PCAET du SICOVAL (Plan Climat Air Energie Territoriale)

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), comme son prédécesseur le PCET, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air, sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1^{er} janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

L'intercommunalité du SICOVAL a mis en place un PCAET approuvé en 2019. Ce plan est à la fois réglementaire et opérationnel et a pour but d'atténuer les émissions de gaz à effet de serre et de manière générale d'adapter le territoire aux impacts des changements climatiques par :

- Le changement de modèle économique et sociétal anticipant la fracture énergétique et préservant les ressources
- L'anticipation des effets de l'évolution du climat
- L'intégration de nouvelles actions pour l'amélioration de la qualité de l'air

La révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde entre dans la logique du PCAET puisqu'elle vise la préservation d'espaces naturels en tant qu'îlots de fraîcheur, destinés à réduire la température dans le centre du village via notamment la création d'un parc public de plus de 2000m² ou l'augmentation de 20% de la superficie de l'EBC. De plus, il est important de noter que les places de stationnement liées au programme d'aménagement seront réalisées de manière enherbée et limiterons ainsi l'imperméabilisation du sol et les effets d'îlot de chaleur qui peuvent en résulter et ainsi permettre de réduire la consommation d'énergies l'été (climatisation).

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1. OBJET N°1 : RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AE0086 (A HAUTEUR DE 3 118M²) DE LA ZONE UB VERS LA ZONE UA

Ce premier objet vise à reclasser une partie de la parcelle AE0086 au sein de la zone UA , pour laquelle n'occupation du sol n'est pas règlementée. En effet, la majeure partie de cette parcelle est actuellement classée en zone UB sur le règlement graphique, ce qui limite l'urbanisation à 10% de la surface totale de la parcelle.

Toutefois, ce secteur est fléché depuis l'élaboration du PLU comme devant à terme accueillir de nouveaux logements, équipements et commerces pour permettre le développement de la commune et l'accompagnement de sa croissance démographique sur les dix prochaines années. La commune, souhaitant limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et naturels, a décidé de valoriser les espaces non-bâties situés au cœur de son tissu urbain.

Néanmoins, le règlement graphique actuel ne permet pas au projet d'aboutir, ce qui justifie la présente procédure de révision allégée. Le projet revêt un caractère d'intérêt général au vu du manque d'équipements de santé dans la commune, ainsi que de la création d'un nouveau jardin public végétalisé.

Concrètement, 3 118m² de la parcelle AE0086 actuellement classés en zone UB seront reclassés zone UA, cet espace se concentre sur la partie sud-ouest de la parcelle.

Pour rappel, l'objectif de l'Etat est, en l'état actuel des choses, de réduire au maximum le mitage et l'étalement urbain. En effet, dans le contexte où la Commission européenne a fixé un objectif d'arrêt d'ici 2050 de « *toute augmentation nette de la surface de terre occupée* », la lutte contre l'artificialisation s'opère en France à travers plusieurs approches : les lois sur l'urbanisme (lois SRU (2000), Grenelle II (2010) et ALUR (2014)) qui visent à limiter la périurbanisation à travers les documents d'urbanisme ; la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (2010) qui fixe un objectif de réduction de moitié à l'horizon 2020 du rythme d'artificialisation des terres agricoles ; et les orientations stratégiques de la politique climatique (la stratégie nationale bas carbone (2015) vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles, avec une forte réduction à l'horizon 2035). Le plan biodiversité, publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer cette ambition. (Ministère de la transition écologique et solidaire).

L'objet n°1 n'a d'incidences que sur le zonage du PLU. Les élus ont en effet souhaité, dans un soucis d'équité par rapport aux autres projets existants sur la commune que le projet se conforme au règlement écrit actuel du PLU.

En page suivante les incidences de cet objet sur le zonage sont présentées.

Le détail des surfaces en plus et en moins est précisé dans le tableau de synthèse de la partie 8 de ce document.

Extrait du règlement graphique avant modification :



Extrait du règlement graphique actuel du PLU

	Source : Urbactis 2024 Données : PLU de Lacroix-Falgarde 	Légende		Emprise du projet Zonage UA UB
		Prescriptions surfaciées Emplacement réservé n°4 - Création d'une liaison douce Espace boisé classé OAP	Prescriptions linéaires Linéaire bâti avec prescriptions architecturales spécifiques Info surfacique Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre	

Figure 17 : Extrait du règlement graphique actuel

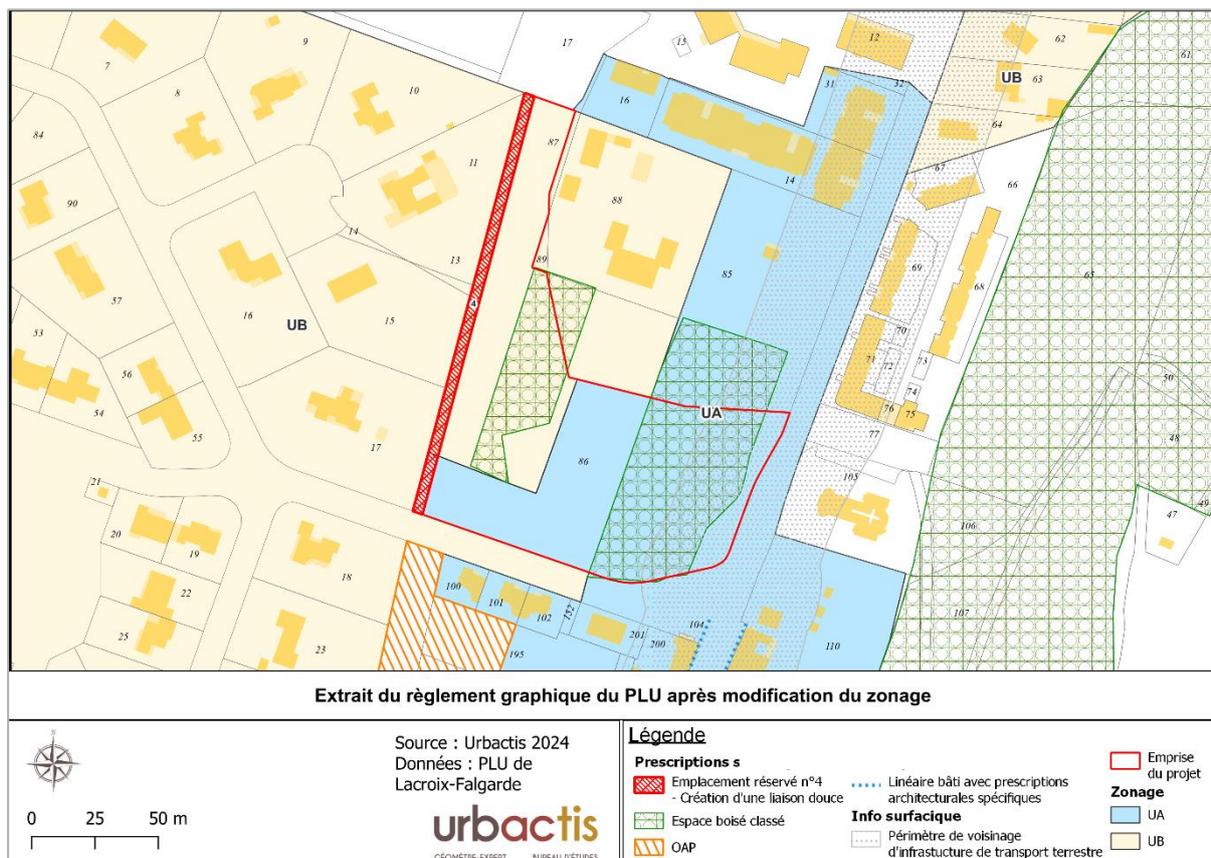
Extrait du règlement graphique après modifications liées à l'objet n°1:

Figure 18 : Extrait du règlement graphique après modifications liées à l'objet n°1

5.2. OBJET N°2 : DEPLACEMENT ET AUGMENTATION DE L'EBC SITUÉ À L'EST DE LA PARCELLE AE0086 VERS LE NORD SUR LES PARCELLES AE0085 ET AE0088 (1 265M² SUPPRIMÉS AU SUD ET 1 520M² AJOUTÉS AU NORD)

Le second objet de la révision allégée consiste à déplacer l'espace boisé classé qui se trouve à l'est de la parcelle AE0086 plus au nord de la même parcelle et sur les parcelles voisines AE0085 et AE0088.

Ce déplacement est rendu nécessaire par la réglementation liée à ces espaces qui est incompatible avec le projet.

En effet ces espaces sont régis par l'article L113-1 du code de l'urbanisme et le règlement écrit du PLU qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Pour ce faire, et dans le cadre des études préalables à la procédure d'évolution du PLU, un écologue a réalisé une expertise sur le terrain pour identifier la pertinence d'un tel déplacement notamment au regard des enjeux naturalistes du site mais également pour identifier le nouvel espace où peut être déplacé l'EBC. Cette expertise a eu lieu en juin 2023 puis à nouveau en juin 2024, dans le cadre d'un prédiagnostic écologique sur l'ensemble du secteur. Cette expertise n'a pas soulevé d'enjeux de conservation majeur au sein de ces boisements d'une part et a permis de montrer l'intérêt que pouvait avoir le déplacement de l'EBC plus au nord

sur des espaces davantage boisés et qu'il convient donc davantage de préserver que ceux initialement concernés par le classement.²

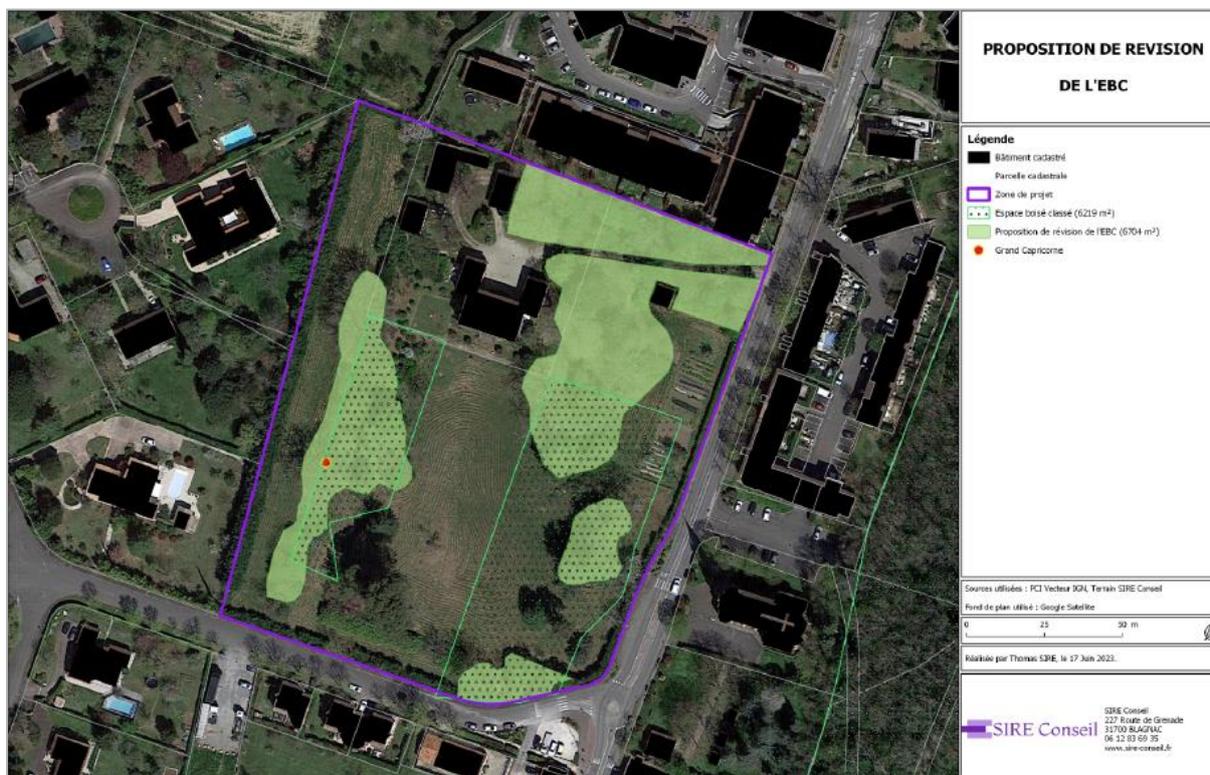


Figure 19: Proposition de déplacement de l'EBC - Source: SIRE CONSEIL

Par ailleurs, les élus de la commune ont souhaité profiter des modifications liées à cet EBC pour augmenter la surface protégée dans le souci que cette procédure de révision allégée puisse apporter une plus-value générale en termes d'environnement et de paysage en plus de celles apportées sur le volet des espaces publics, des locaux médicaux et des logements.

Ainsi et de manière concrète 1 265m² d'EBC sont supprimés au sud de la parcelle AE0086 et 20% de cette surface soit 1 520m² sont ajoutés et déplacés au nord de la parcelle et sur les parcelles voisines AE0085 et AE0088. En définitif, à l'issue de la procédure, l'EBC aura une superficie de 4676 m² contre 4422m² dans la version actuelle du PLU.

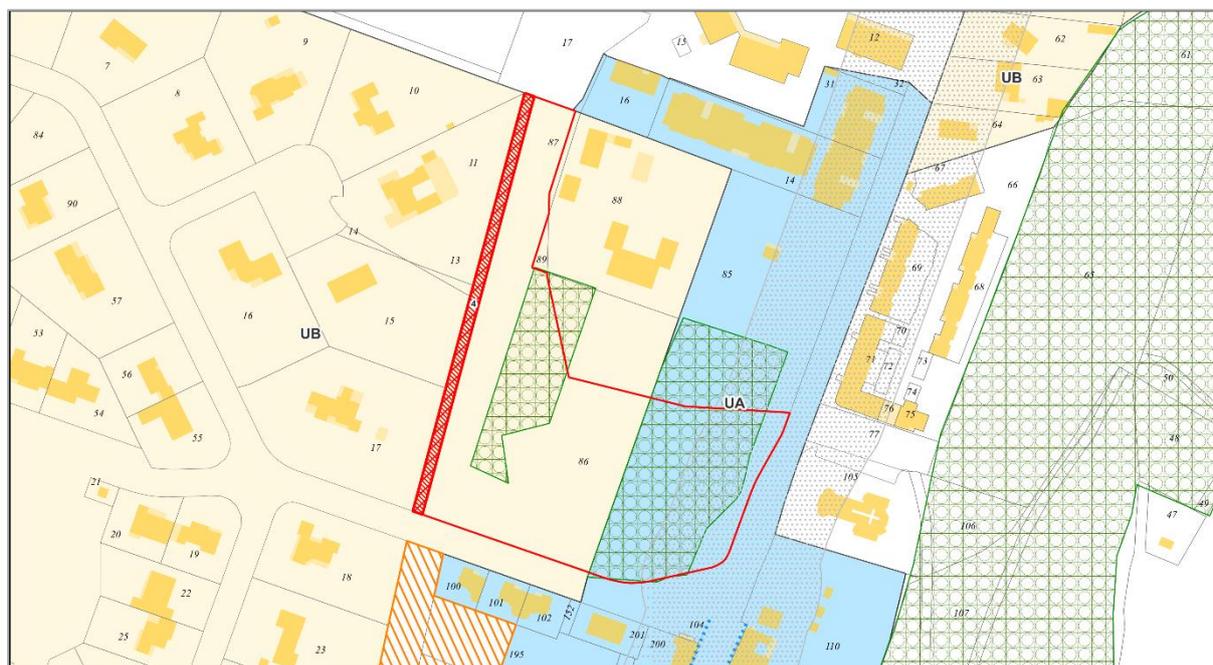
L'objet n°2 n'a d'incidences que sur le zonage du PLU.

En page suivante les incidences de cet objet sur le zonage sont présentées.

Le détail des surfaces en plus et en moins est précisé dans le tableau de synthèse de la partie 8 de ce document.

² Ces expertises sont à retrouver en annexe du dossier de saisine de la MRAe qui a été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale au cas par cas. Ce document est mis en annexe du présent dossier de révision allégée du PLU.

Extrait du règlement graphique avant modification :



Extrait du règlement graphique actuel du PLU

	Source : Urbactis 2024 Données : PLU de Lacroix-Falgarde 	Légende		Emprise du projet Zonage UA UB
	Prescriptions surfaciées Emplacement réservé n°4 - Création d'une liaison douce Espace boisé classé OAP	Prescriptions linéaires Linéaire bâti avec prescriptions architecturales spécifiques Info surfacique Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre		

Figure 20 : Extrait du règlement graphique actuel

Extrait du plan de zonage après modifications liées à l'objet n°2 :

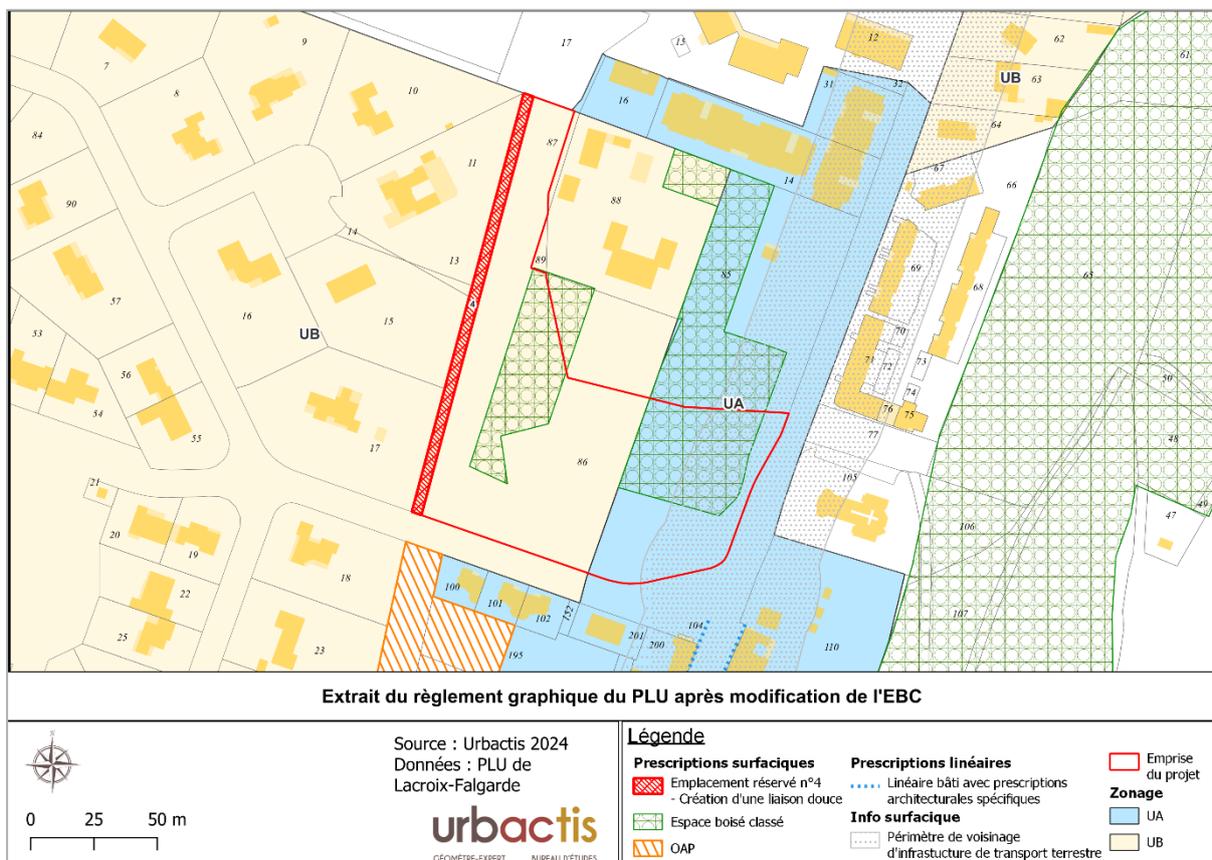


Figure 21 : Extrait du règlement graphique après modifications liées à l'EBC

5.3. L'ENSEMBLE DES MODIFICATIONS DU ZONAGE DES OBJETS 1 ET 2 DE LA REVISION ALLEGEE

Les objets n°1 et n°2 n'ont d'incidences que sur le règlement graphique du PLU de la commune, respectivement sur le zonage et sur les prescriptions surfaciques.

De manière à ce que ces modifications apparaissent ensemble sur la même figure, un avant/après comprenant les deux objets de la modification du règlement graphique est présenté ci-dessous.

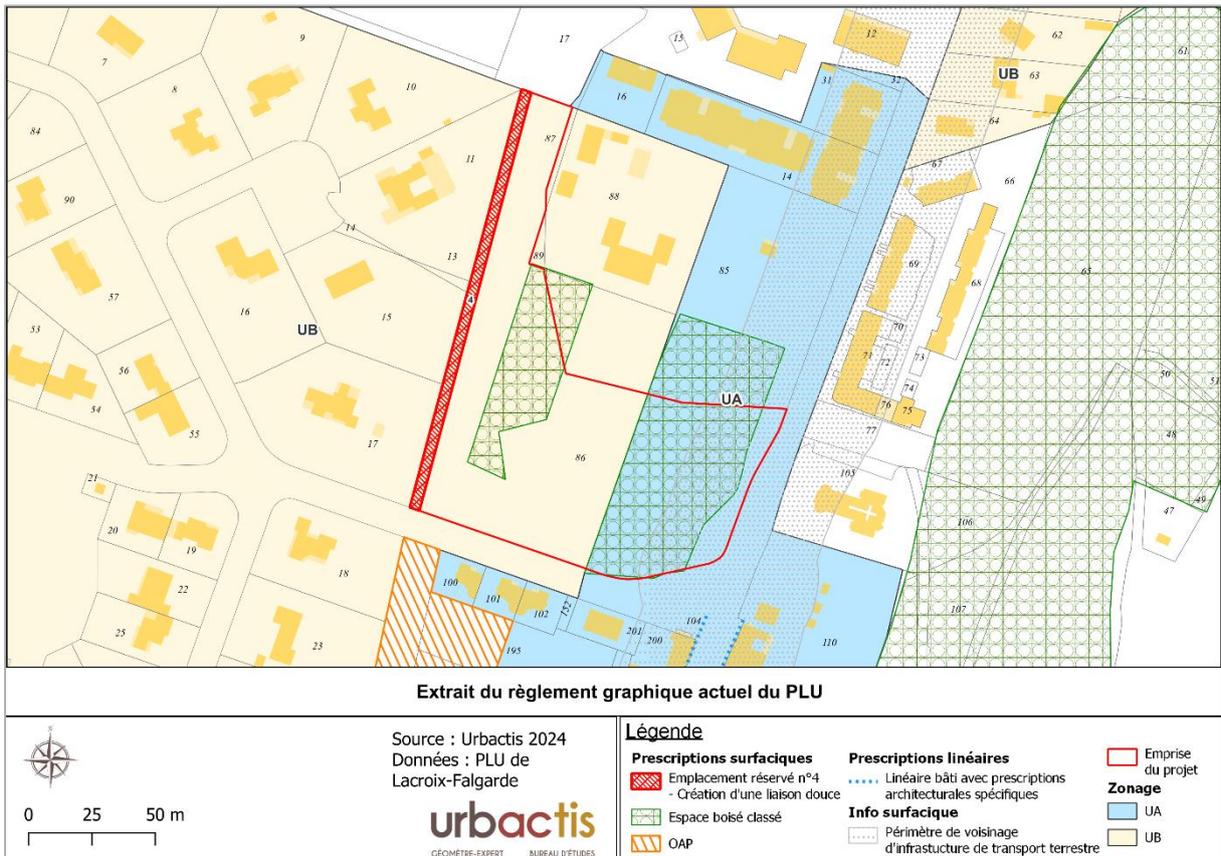


Figure 22: Extrait du règlement graphique actuel

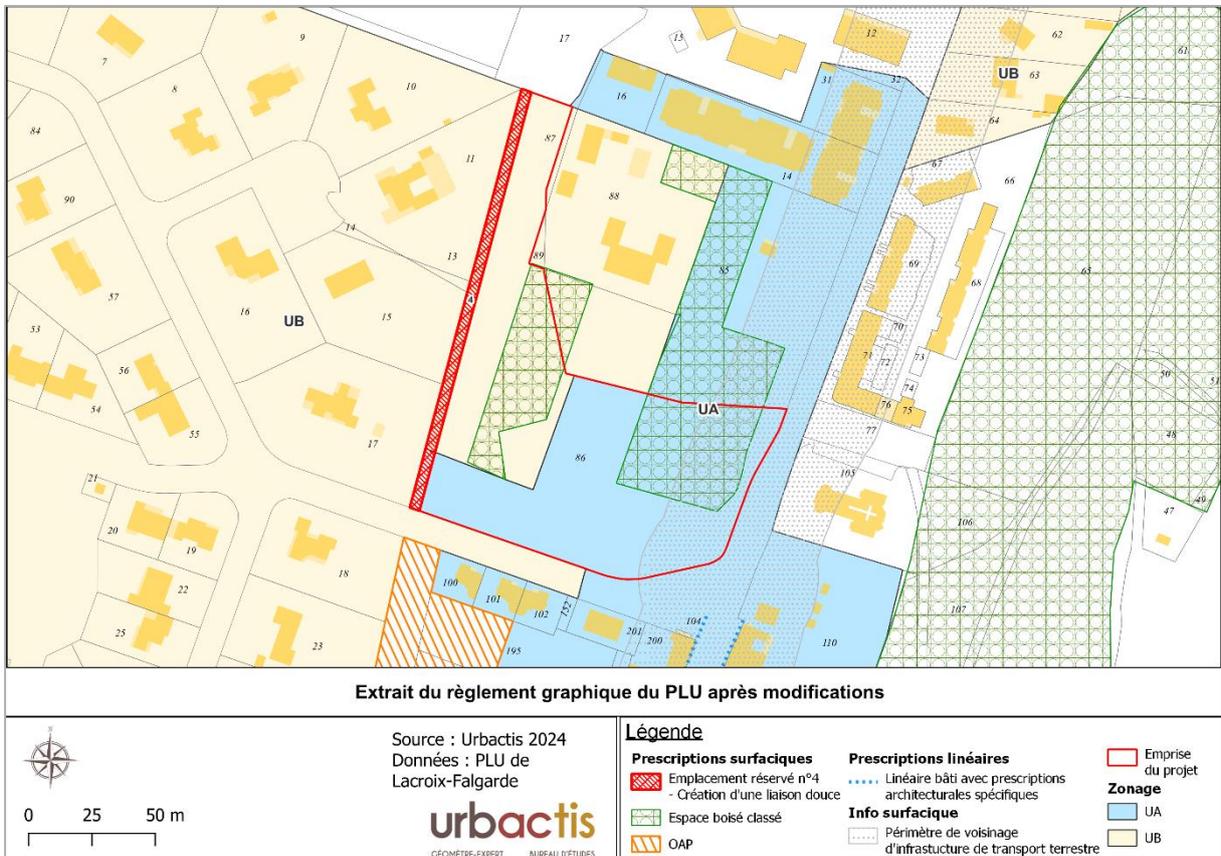


Figure 23: Extrait du règlement graphique après les modifications

6. LES DIFFERENTES INCIDENCES ET TRADUCTIONS DE LA PRESENTE REVISION ALLEE SUR LE PLU

6.1. INCIDENCES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU sera amendé par le présent additif au rapport de présentation qui explicite la procédure et les choix entrepris.

6.2. INCIDENCE SUR LE PADD

Le PADD de Lacroix-Falgarde se décline en 3 grandes thématiques qui sont, elles-mêmes, déclinées en objectifs et actions :

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

1. Programmer un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace
2. Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population locale
3. Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines
4. Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions

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

1. Améliorer les liaisons inter-quartiers et intercommunales en favorisant les déplacements doux
2. Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune
3. Conforter l'activité économique
4. Favoriser le développement des communications numériques

Axe 3 / Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti et naturel :

1. Valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune
2. Préserver les espaces agricoles
3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

Cette procédure de révision allégée s'inscrit en total accord avec l'axe 1 du PADD et l'ensemble de ses objectifs. En effet la procédure de révision allégée doit permettre l'émergence d'un projet de résidence seniors qui permet pour les élus de répondre à l'objectif n°2 de l'axe 1 « Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population locale ». En effet, comme nous l'avons vu la population de la commune est vieillissante et cet aménagement permettra de répondre à un besoin spécifique en matière de logements pour cette classe d'âge.

Les élus, via cette procédure, répondent également à l'objectif n°1 et n°3 de l'axe 1 en privilégiant l'implantation de cet aménagement au sien d'un espace en dent creuse au cœur du centre-bourg. Enfin, l'objectif n°4 est atteint via la création d'un parc public arboré de plus de 2000m².

Concernant l'axe 2 la procédure ne vient pas à l'encontre d'un des objectifs et permet par

ailleurs d'apporter de la consistance aux objectifs n°1 et n°2. En effet, dans le cadre du projet l'emplacement réservé n°4 situé à l'est de la parcelle AE0086 sera mobilisé et une liaison douce permettra de connecter la rue de Monségur avec le centre-commercial Verte-Campagne et ainsi améliorer les liaisons inter-quartiers. La création des locaux médicaux et du parc urbain permettra d'adapter l'offre d'équipement au développement de la commune.

Enfin, concernant l'axe 3, le projet étant situé au sein d'une dent creuse dans le centre-bourg permet de répondre favorablement à l'ensemble des objectifs en préservant les espaces naturels de la TVB en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur ce dernier point, le déplacement de l'EBC et l'augmentation de 20% de la partie supprimée, sur des terrains davantage boisé permettra de répondre pleinement à l'objectif n°3 en préservant les paysages.

L'économie générale du PADD n'est donc pas remise en cause par la présente procédure de révision allégée, au contraire le projet s'inscrit en total accord avec le PADD.

6.3. SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure de révision allégée n'impacte pas les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, il n'existe pas dans la version actuelle du PLU une OAP sur cette emprise et les élus n'ont pas souhaité en créer une dans le cadre de cette procédure de révision allégée de manière à ce que le projet, lorsqu'il sera entré en phase plus concrète, soit comme pour les autres projets de la commune soumis à la conformité propre au règlement du PLU.

Par ailleurs, dans le cadre d'une révision allégée, il n'est pas possible de créer d'OAP sauf si ces dernières prennent place dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) qui n'aurait pas de sens pour une si petite emprise.

6.4. SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les modifications sur le plan de zonage concernent :

- Reclassement de 3118 m² au sud-ouest de la parcelle AE0086 de la zone UB vers la zone UA ;
- Suppression de 1265 m² d'EBC au sud-est de la parcelle AE0086 et déplacement et augmentation de 20% de cette surface supprimée vers le nord de la parcelle et les parcelles voisines AE0085 et AE0088.

Ces différentes modifications ainsi que leurs illustrations sont détaillées dans la partie précédente « 5 : Justification des choix retenus ». De plus des extraits du plan de zonage avant et après sont à retrouver dans la pièce 3-B du dossier de révision allégée : « Extrait du règlement graphique »

6.5. SUR LE REGLEMENT ECRIT

La présente procédure de révision allégée n'apporte aucune modification du règlement écrit. Cette pièce n'est donc pas impactée dans le cadre de la présente procédure.

6.6. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES PIÈCES DU PLU

Pièces du PLU	Modification
Rapport de présentation	✓
PADD	X
OAP	X
Règlement écrit	X
Règlement graphique	✓
Annexes	X

Figure 24 : Tableau des synthèses des incidences sur les pièces du PLU

7. LES AUTRES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

7.1. LES EQUIPEMENT PUBLICS VOIRIE ET RESEAUX

7.1.1. Les équipements publics

La révision allégée du PLU pourra entraîner une incidence sur les équipements publics notamment ceux liés à la gestion des eaux pluviales et/ou à l'assainissement. En effet, le projet engendrera une hausse des logements et donc une hausse des besoins au niveau des différents réseaux. Ces derniers pourront ainsi, au moment de la réalisation du projet faire l'objet de travaux.

Pour autant, les différents réseaux présents au droit du projet sont normalement en capacité suffisante pour absorber ces nouveaux besoins et l'évaluation de leur nécessité interviendra lorsque le projet sera entré dans phase plus concrète au moment du dépôt du permis de construire.

7.1.2. La voirie

De la même manière que pour les équipement publics liés à la gestion de l'assainissement et/ou des eaux pluviales la voirie communale pourra par endroit nécessiter la réalisation de travaux, notamment par la création d'un accès sur la rue de Monségur.

De la même manière que pour les réseaux, la nécessité de ces travaux sera évaluée lorsque que le projet sera en phase concrète au moment du dépôt du permis de construire.

7.2. INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT, LA BIODIVERSITE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE

7.2.1. Environnement et biodiversité

La procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde, concernant le projet de construction d'une résidence pour seniors, de locaux médicaux et d'un jardin public, n'a pas nécessité suite à l'avis de la MRAe une évaluation environnementale car ses impacts sur l'environnement sont limités. Ces impacts sont en effet globalement très limités voir quelque peu positifs, notamment du fait que le site d'implantation soit situé en zone urbaine et qu'il s'inscrit dans une logique de densification du tissu urbain afin de ne pas accroître l'étalement urbain.

D'autre part, la surface de l'EBC de la parcelle AE0086 se verra augmenter de 255 m² par rapport à sa surface actuelle et le déplacement de l'EBC se fait sur des terrains boisés ce qui permettra de protéger les arbres concernés alors qu'aujourd'hui l'EBC se trouve sur des terrains non ou peu boisés.

Enfin, dans le cadre du pré-diagnostic écologique qui a été mené sur le site d'implantation les enjeux de conservation ont été jugés comme étant faibles notamment car le site du projet est déjà totalement anthropisé. L'enjeu principal concerne la protection de l'arbre abritant le Grand Capricorne au sud-ouest du site mais ce dernier n'est pas impacté par le projet.

Enfin, le site du projet se trouve en dehors des éléments de la TVB et/ou des zones d'inventaires et de protection instaurée au niveau national.

7.2.2. Incidence sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune de Lacroix-Falgarde est traversée par deux ZNIEFF. Le site du projet ne se trouve pas au sein d'un périmètre protégé. Les deux ZNIEFF (types 1 et 2) les plus proches se trouvent, au point le plus proche du projet, à environ 350 mètres à l'Est du site d'implantation et sont relatives à la vallée de l'Ariège.

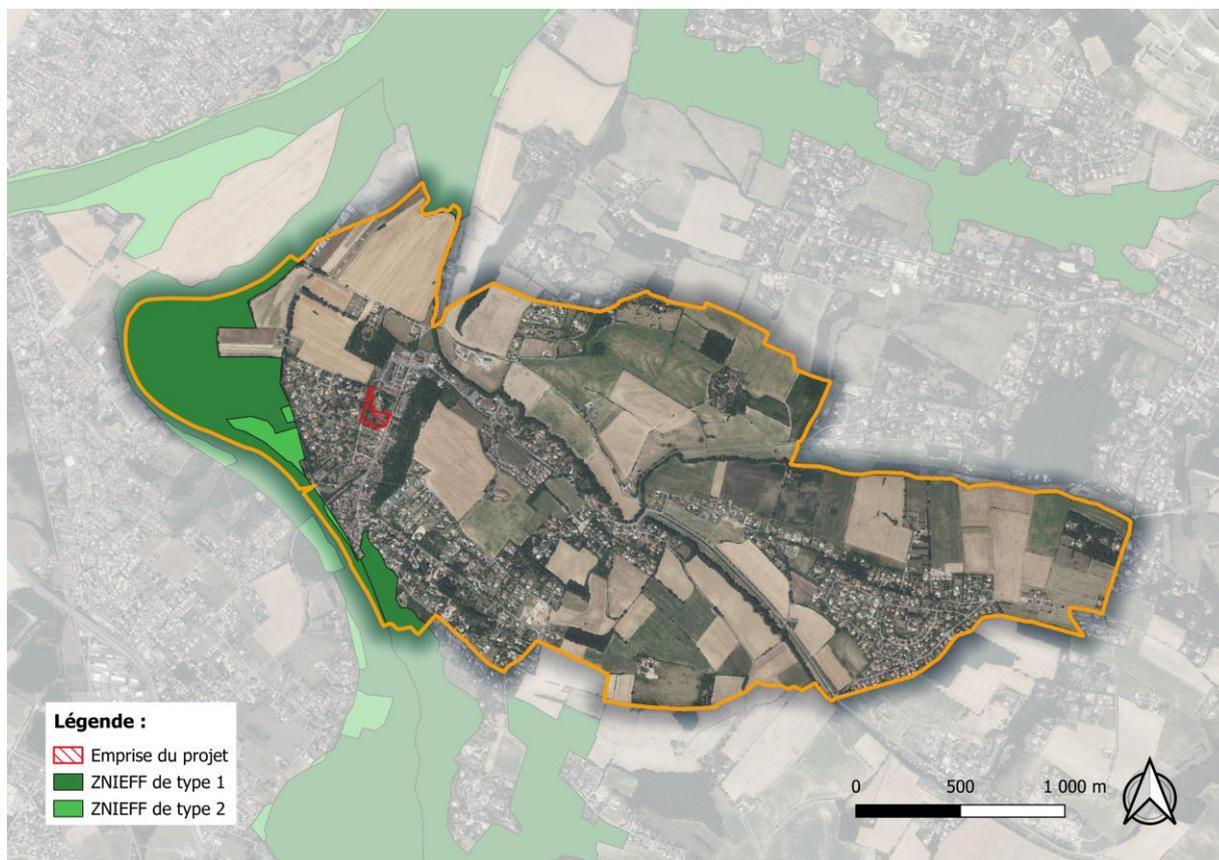


Figure 25 : Localisation des ZNIEFF par rapport au site du projet

7.2.3. Incidence sur les zones Natura 2000

La commune de Lacroix-Falgarde est concernée par deux sites Natura 2000. Le site du projet n'impacte pas pour autant ces zones. Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont situées à environ 350 mètres à l'Est du projet et sont relatives à la vallée de l'Ariège.

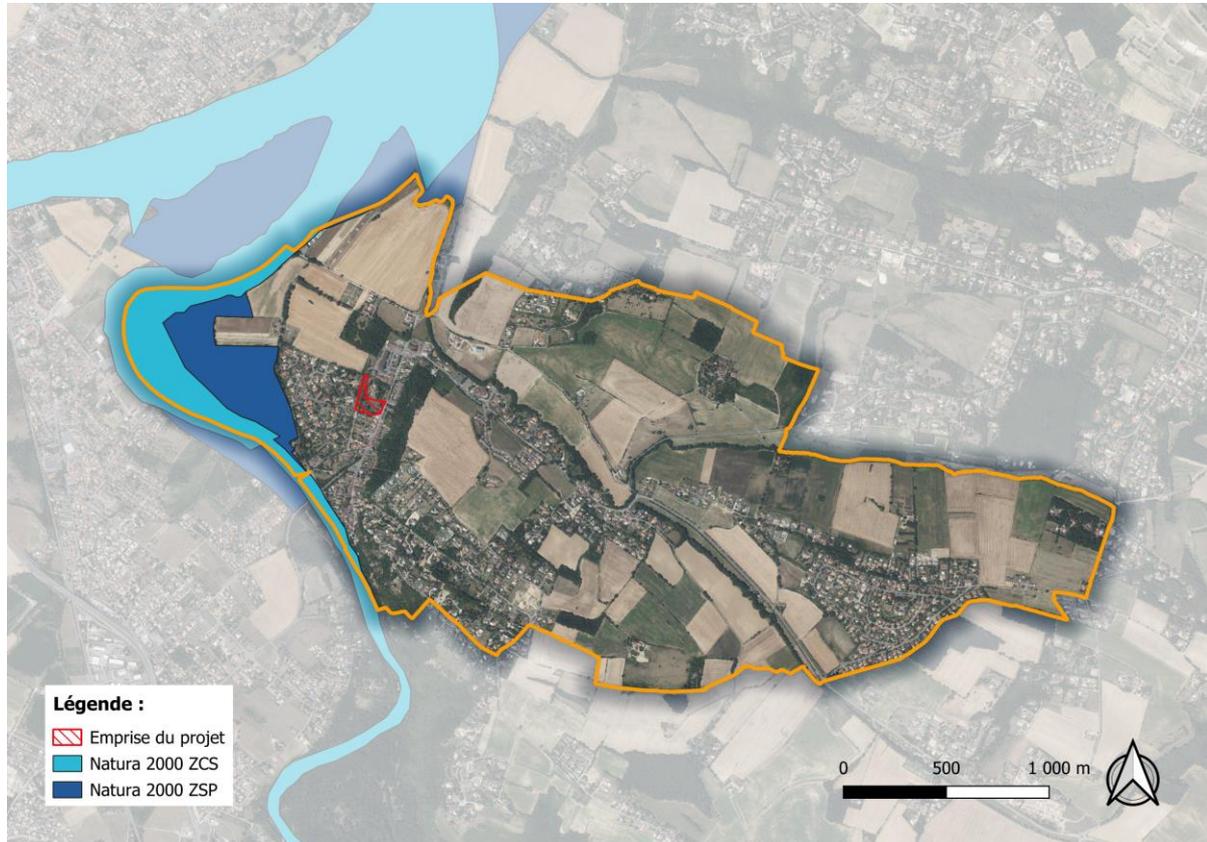


Figure 26: Localisation du projet par rapport aux zones Natura 2000

7.2.4. Incidences sur les zones naturelles et agricoles

La procédure en cours ne prévoit pas l'augmentation des surfaces urbanisées ou la réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières. En effet, les changements opérés dans le règlement graphique concernent des zones déjà situées en zone urbaine. Toutefois, la surface de protection des boisements est augmentée dans le cadre du déplacement de l'EBC.

7.2.5. Patrimoine

Le site d'implantation se trouve au sein du périmètre de protection des bâtiments historiques du Château de Lacroix. Le permis de construire sera soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF), mais le projet ne devrait pas impacter négativement le monument car le quartier est déjà construit.

Par ailleurs, l'Eglise Sainte-Christine, construite en 1875 et située de l'autre côté de la RD4 juste à l'Est du site d'implantation, n'est ni classée ni inscrite, elle représente en revanche une accroche forte dans le paysage et l'histoire du village. Le projet comprend un volet sur l'intégration paysagère des futures constructions vis-à-vis de cette église, notamment à travers le jardin public qui sera situé en face.



Figure 27: Localisation des périmètres de protection des bâtiments historiques et des sites classés de Lacroix-Falgarde – Source: Atlas des patrimoines

7.3. INCIDENCES SUR LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

En ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique, cette révision allégée du PLU n'augmentera pas les risques présents sur la commune. En effet, bien que le site soit situé en zone bleue du PPRi et en zone d'aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles le site est déjà constructible dans la version actuelle du PLU et le futur projet devra se conformer aux règlements du PPRi et du PPRN pour obtenir son autorisation d'urbanisme.

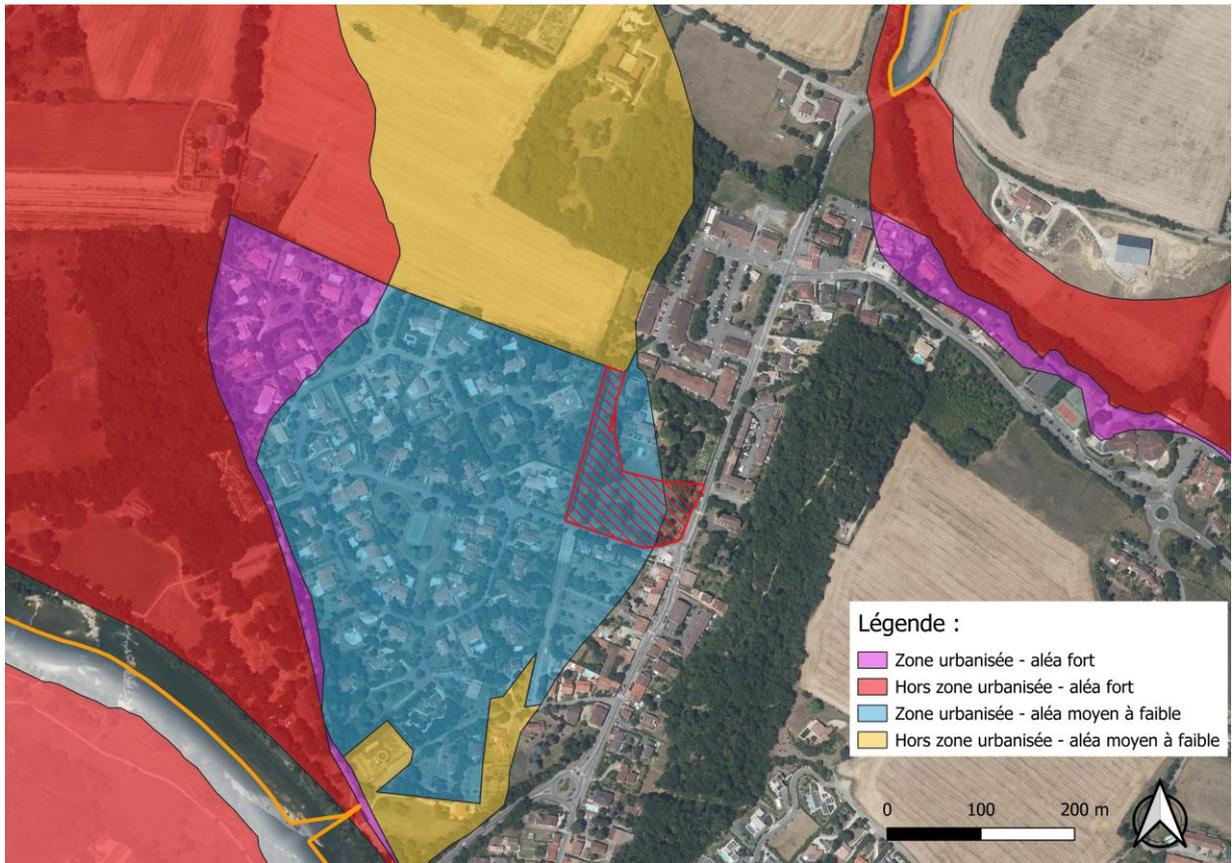


Figure 28: PPRI de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport au site d'implantation

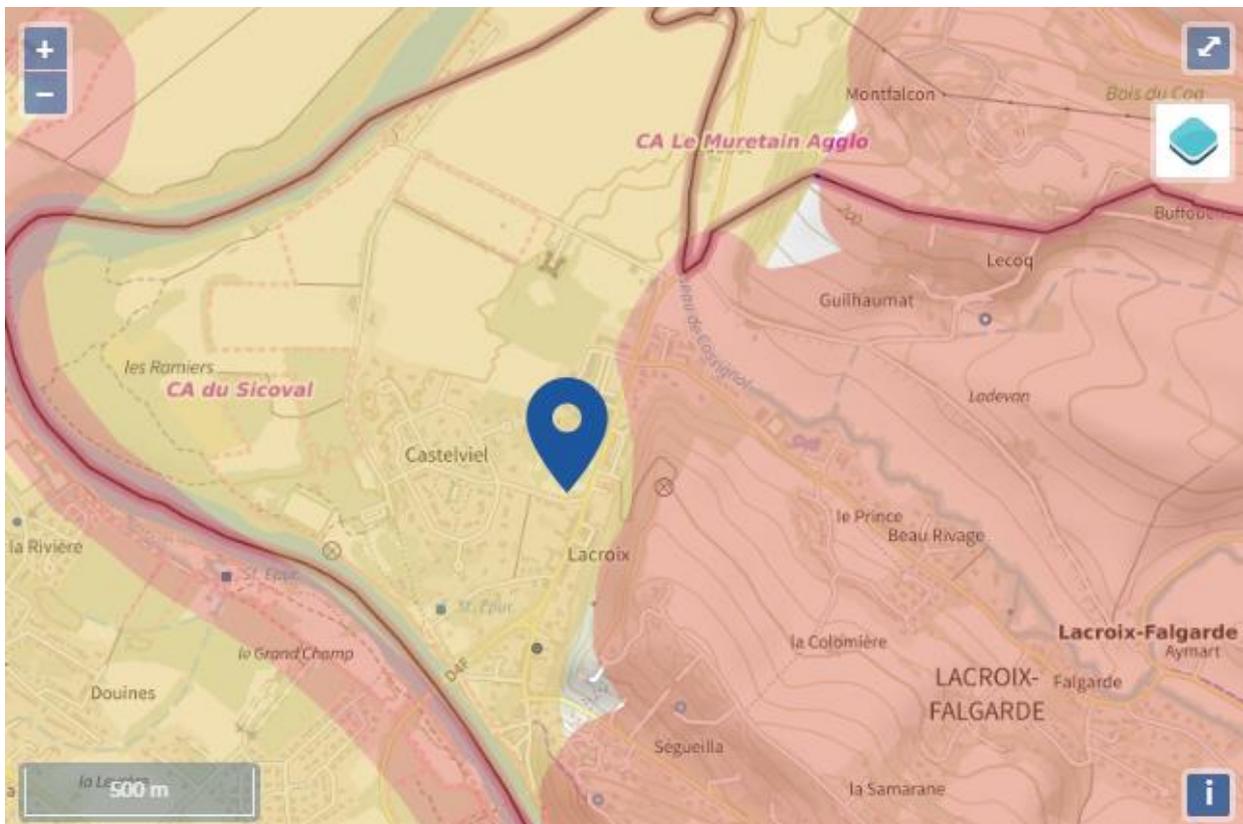


Figure 29: Localisation du site d'implantation par rapport aux aléas du risque retrait gonflement des argiles – Source : Géorisques

7.4. INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

7.4.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Comme vu précédemment, la présente procédure de modification n'impacte aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

7.4.2. Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La procédure de modification ne va pas à l'encontre des différents objectifs du SDAGE.

7.4.3. Le PCAET du SICOVAL (Plan Climat Air Energie Territorial)

De même, comme vu précédemment, la procédure de modification ne va pas à l'encontre des différents objectifs du PCAET.

8. BILAN DES SURFACES ET CONCLUSION

La présente procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde est donc nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général en lien avec les besoins de la population de la commune en matière de logements adaptés pour les seniors. Cette procédure permettra par ailleurs de diversifier l'offre de santé et les espaces publics de la commune, au cœur du centre villageois.

La révision allégée n'engendrera pas d'étalement urbain sur des terrains classés en zone A ou N, mais permettra au contraire de combler une dent creuse et de densifier le centre villageois dans un environnement déjà anthropisé mais en protégeant néanmoins les espaces de fraîcheur et les paysages par le déplacement et l'augmentation de l'EBC.

Le tableau ci-dessous identifie les surfaces qui seront ajoutées et supprimées. Ces dernières sont indiquées en ha :

Zonage	Avant modification	Après modification	Différence
UA	10,5	10,8	+0,3 ha
UB	64,3	64,0	- 0,3 ha
UC	71,6	71,6	0
AUa	2,3	2,3	0
AUb	2,7	2,7	0
Auc	3,6	3,6	0
AUd	0,8	0,8	0
A	326,6	326,6	0
N	124,6	124,6	0
TOTAL	607	607	0

Figure 30 : Bilan des surfaces

Le tableau ci-dessous identifie les surfaces des EBC avant et après les évolutions du PLU. Ces dernières sont indiquées en m² :

EBC	Avant modification	Après modification	Différence
	412 655	412 909	+254