



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 ALLEGEE

3-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

Extrait du Règlement Graphique de Zonage

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Dossier n°230375

1 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Préambule

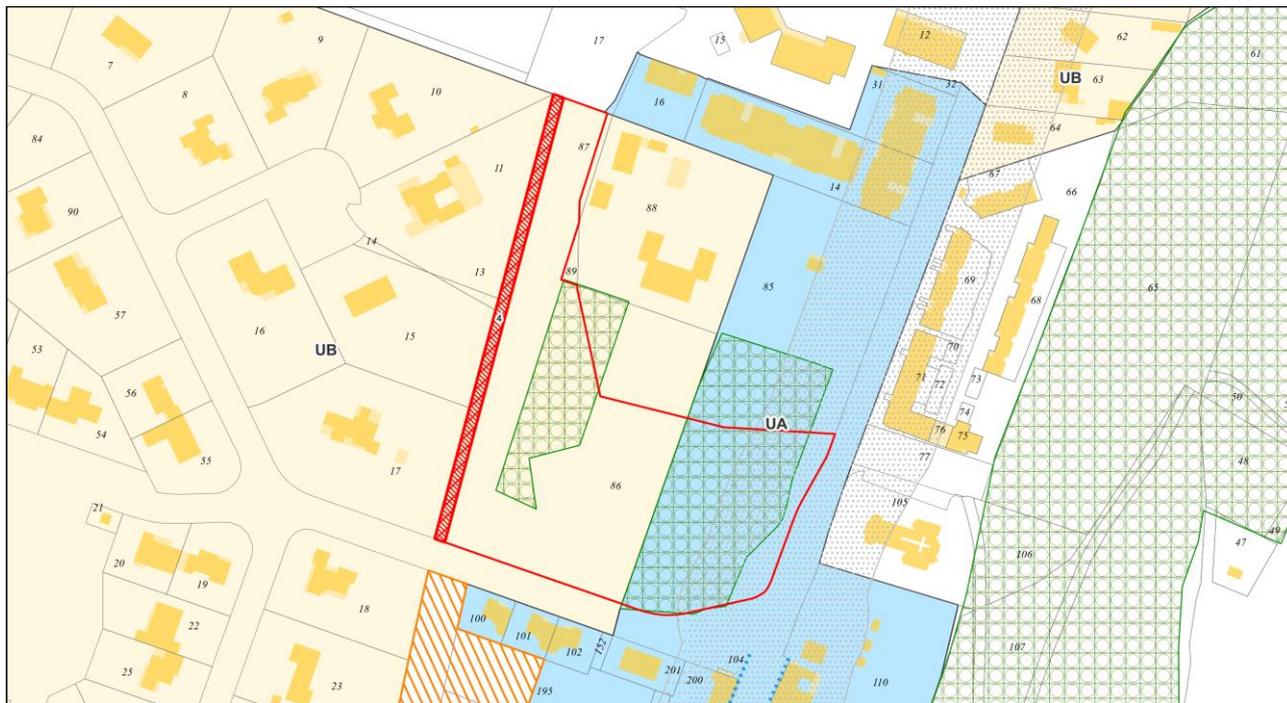
La commune de Lacroix-Falgarde a entrepris une procédure de révision allégée de son PLU. En effet, un projet de résidence pour séniors, devant permettre la création de 65 logements, associé à la création de locaux médicaux et d'un jardin public, est envisagé sur la parcelle AE0086. Cependant, la majeure 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 au détriment des 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.

Pour mener à bien cette procédure de révision allégée, plusieurs pièces du PLU de Lacroix-Falgarde sont à ajuster car ce dernier ne permet pas la réalisation du projet.

Concrètement, une partie de la parcelle AE0086 actuellement classée en zone UB sera reclassée en zone UA. De plus, l'EBC le plus à l'Est voit une partie de sa surface déplacer légèrement plus au nord et augmenter de 20%.

Ce présent document s'attarde uniquement sur les modifications apportées au règlement graphique afin que chacun puisse observer les évolutions qu'apportera cette procédure de révision allégée.

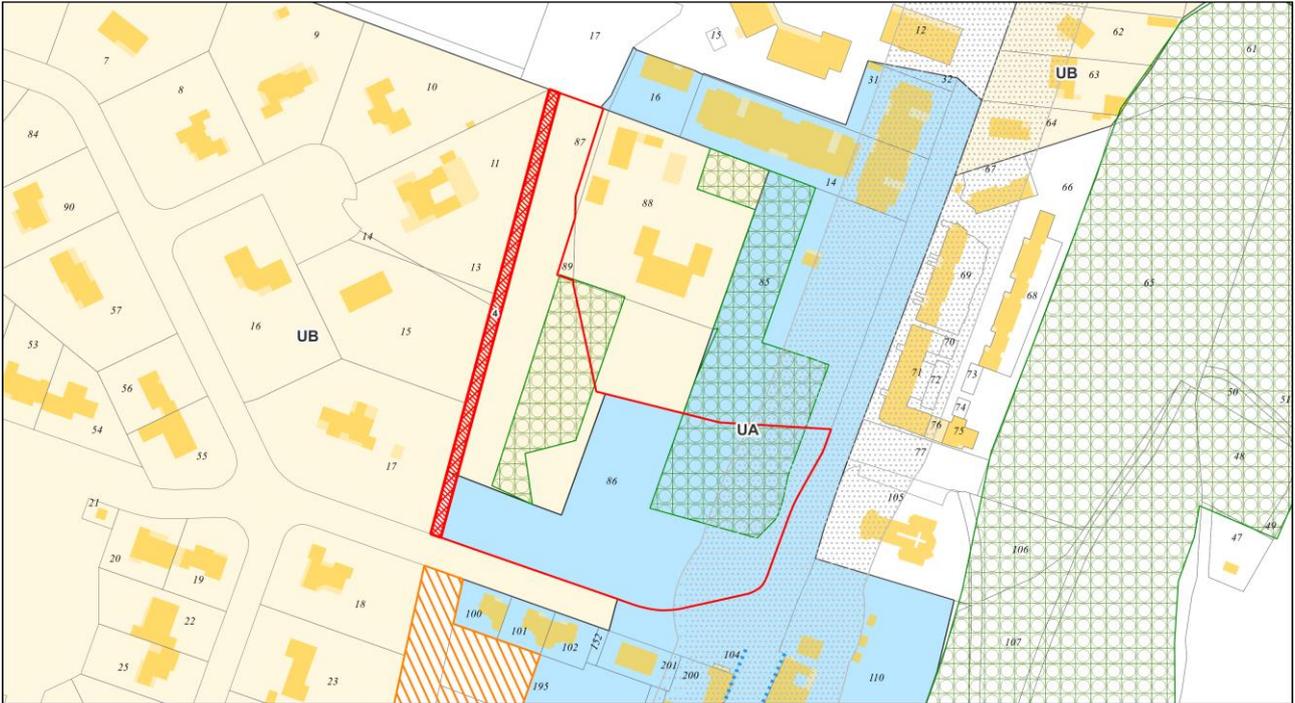
2. Les modifications apportées au règlement graphique



Extrait du règlement graphique actuel du PLU

	<p>Source : Urbactis 2024 Données : PLU de Lacroix-Falgarde</p> <p>urbactis GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES</p>	<p>Légende</p>		<p>Emprise du projet</p> <p>Zonage</p> <p>UA</p> <p>UB</p>
		<p>Prescriptions surfaciques</p> <p>Emplacement réservé n°4 - Création d'une liaison douce</p> <p>Espace boisé classé</p> <p>OAP</p>	<p>Prescriptions linéaires</p> <p>Linéaire bâti avec prescriptions architecturales spécifiques</p>	

Extrait du règlement graphique actuel



Extrait du règlement graphique du PLU après modifications

	Source : Urbactis 2024 Données : PLU de Lacroix-Falgarde	Légende		Emprise du projet Zonage UA UB
		Prescriptions surfaciques 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	

Extrait du règlement graphique après les modifications