



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

4.1

Annexes - Dossier de Saisine de la MRAe

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

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Dossier n°230375

Département de la Haute-Garonne Commune de Lacroix-Falgarde

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

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

Dossier n°230375

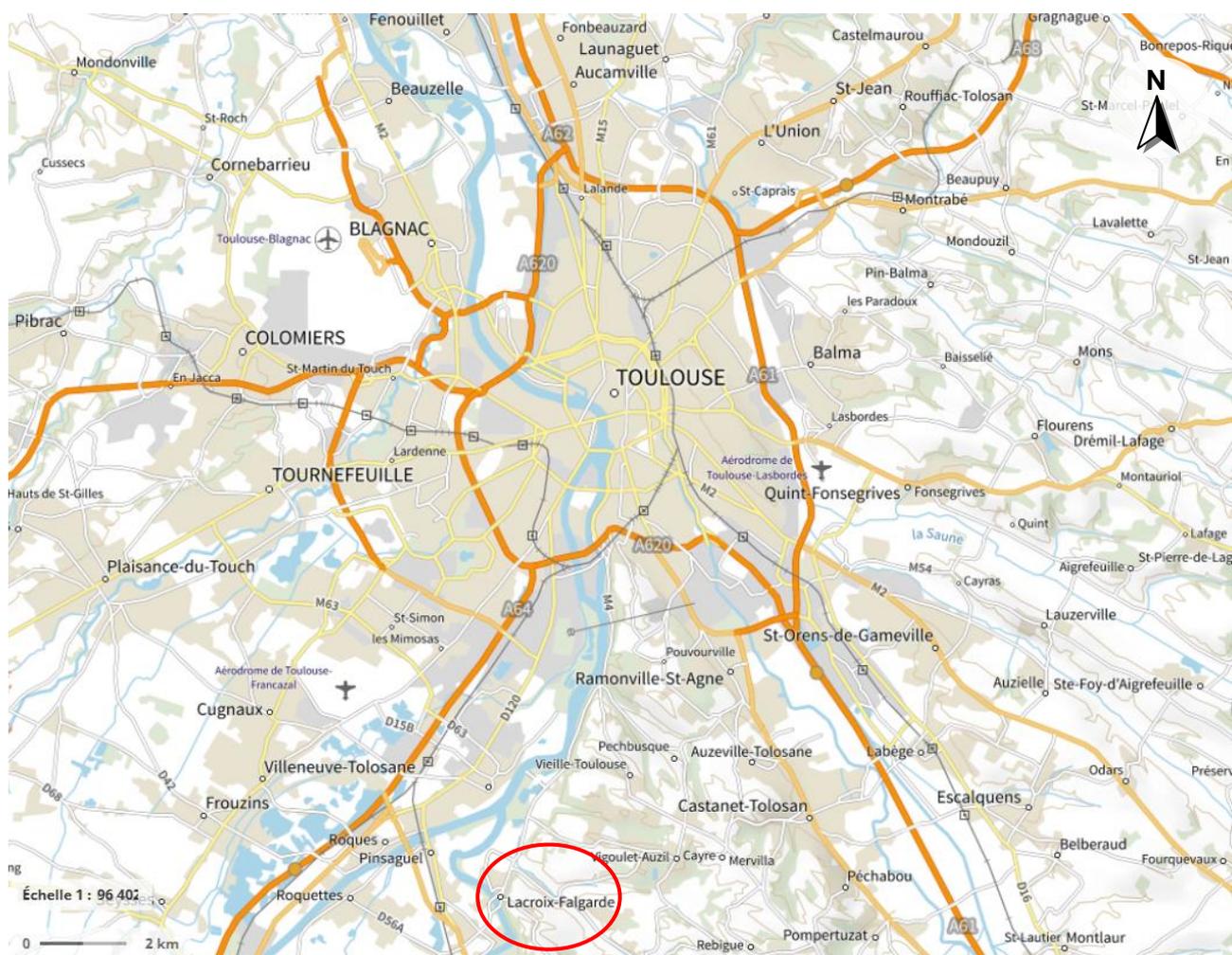
Sommaire

PREAMBULE	2
1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE 3	
2 LES ENJEUX DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU	4
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU ET DE SES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	8
1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE	9
2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT	15
3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT	26
ANNEXES	31
1 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE	32
2 – PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE	36
3 – LES AUTEURS DE L'ETUDE	37
1 LES AUTEURS DE L'ETUDE	38

PREAMBULE

1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE DE LACROIX-FALGARDE

Lacroix-Falgarde est une commune de 2 100 habitants, selon le dernier recensement de la population de l'INSEE (données au 1^{er} janvier 2023). Elle se situe dans le département de la Haute Garonne, à 5 km au Sud de Toulouse, et c'est la commune la plus à l'ouest de la Communauté d'Agglomération du Sicoval. Elle est limitrophe avec six autres communes (Vigoulet-Auzil, Aureville, Goyrans, Pinsaguel, Pins-Justaret et Portet-sur-Garonne). 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. Elle est couverte par le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine.

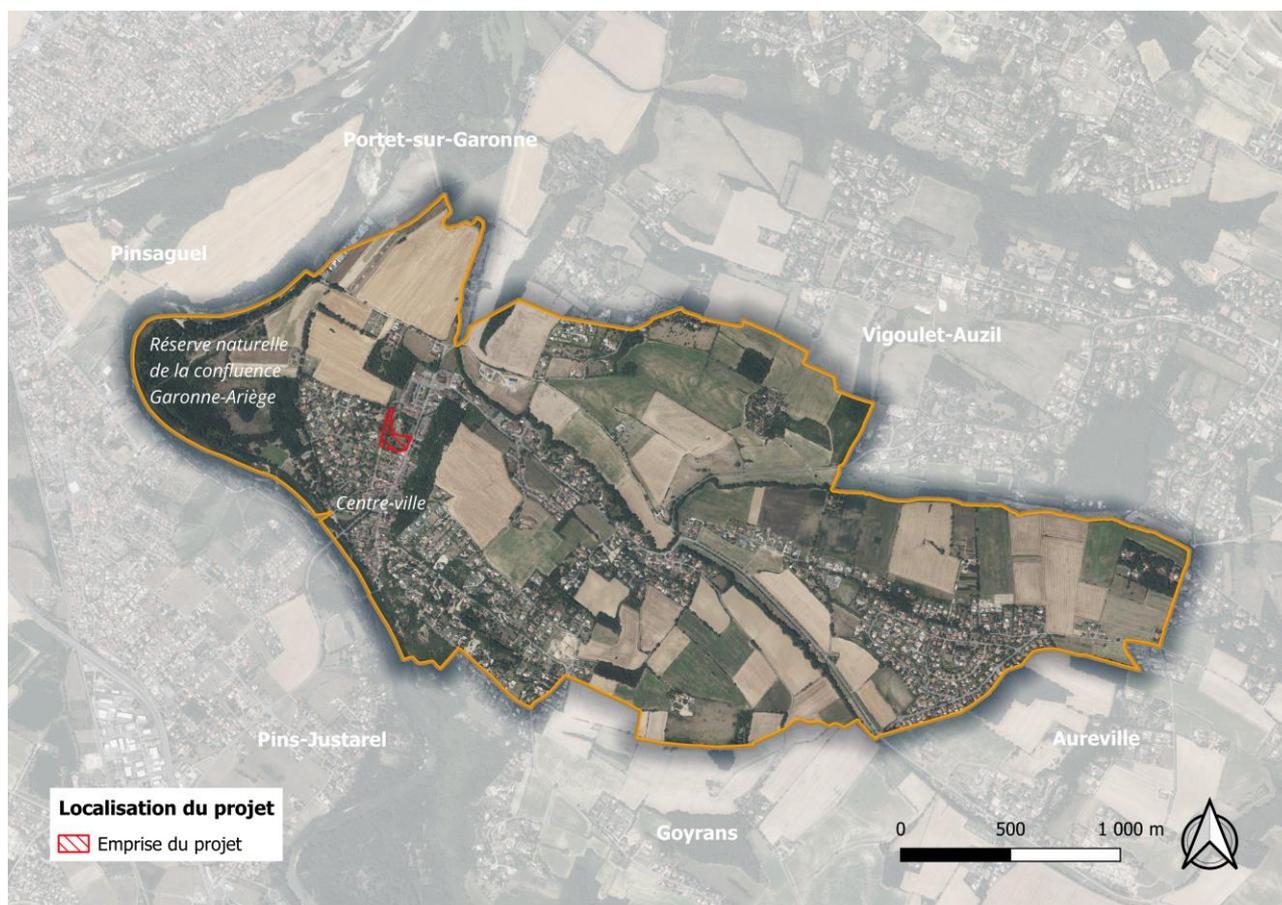


Situation de la commune

Source : Géoportail

2 LES ENJEUX DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

La présente demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, au titre des articles R.104-33 à R.104-37 du Code l'Urbanisme, concerne la procédure de révision alléguée du PLU de Lacroix-Falgarde.



Localisation de la zone d'étude – Sources : Cadastre, Urbactis

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 1,8 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 séniors, 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.

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.

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 situés à proximité des commerces et services est plus importante que pour des plus jeunes.

Les autres pièces du PLU à évoluer sont le Rapport de Présentation qui sera, à l'issue de la procédure, amendé d'un additif détaillant le projet et explicitant les différents choix retenus par la collectivité.



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.

Les bâtiments projetés seront agencés en R+1 de manière à minimiser leur emprise au sol, sur une parcelle d'une superficie de 1,8 ha, le projet laissera ainsi une place importante de la parcelle aux espaces de pleine terre, tout en permettant la création de 65 logements et autres espaces communs, ainsi que 35 places de stationnement réalisées de manière perméable. Cela va dans le sens des préoccupations et des enjeux environnementaux actuels puisque le projet limite l'artificialisation des sols au profit d'une densité mesurée. Les espaces de pleine terre occuperont une superficie importante de près d'1,4 ha.

Les points forts du projet :

- La situation du projet en centre-bourg qui permet de densifier le tissu urbain sans engendrer d'étalement urbain
- La construction de 65 logements sur 1,8 ha, ce qui est largement supérieur aux préconisations du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine (10 à 15 logements / ha)
- La compensation de la partie d'un des EBC impactée par le projet et l'augmentation de la surface supprimée de 20%
- L'insertion paysagère et architecturale du projet dans son environnement

**DESCRIPTION DES
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
DU PLU ET DE SES INCIDENCES
POTENTIELLES SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE
HUMAINE**

Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	Révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde
Territoire concerné	Commune de Lacroix-Falgarde

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

contact@lacroixfalgarde.fr

1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE**Caractéristiques générales du territoire**

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Lacroix-Falgarde
Nombre d'habitants concernés	2 100 habitants (INSEE 1 ^{er} janvier 2023)
Superficie du territoire concerné	6,09 km ²
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

Cette procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde a été engagée par la commune afin de permettre l'évolution des règles relatives à la zone concernée.

La commune de Lacroix-Falgarde souhaite rendre possible la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation principalement résidentielle sur une parcelle classée à cheval en zones UA et UB, et abritant deux EBC. Cet aménagement permettra de répondre aux besoins en logements sur la commune en plus de créer de nouveaux locaux médicaux et un jardin public. Pour ce faire, la collectivité a entrepris la démarche d'une révision allégée du PLU afin de classer une partie de la parcelle actuellement en zone UB en zone UA et de déplacer un des EBC plus au nord de la même parcelle. Concrètement, le zonage de la parcelle sera modifié et le règlement graphique sera adapté en conséquence.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

PADD approuvé le 09/11/2019 par décision du Conseil Municipal.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU sont :

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). 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 schéma de synthèse des orientations générales du PADD. Par ailleurs, le projet répond à des objectifs énoncés dans chacun des trois axes.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LEGENDE

AXE 1: POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

Programmer un développement urbain

- Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain existant
- Secteur de densification à privilégier
- Secteurs de développement urbain à court terme qui feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des OAP
- Secteur de développement urbain à long terme

Diversifier l'offre de logement

- Permettre une mixité d'habitat sur les secteurs d'urbanisation future

Limiter la consommation de l'espace

- Circonscrire l'étalement des quartiers
- Limiter les constructions isolées

AXE 2: RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE DU VILLAGE ET CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Améliorer les liaisons inter-quartiers

- Liaisons douces existantes
- Principe de liaisons douces à créer ou à conforter
- Sécuriser les carrefours à risque

Adapter l'offre d'équipement

- Adapter les équipements publics des pôles administratif, économique, culturels et sportifs

Conforter l'activité économique

- Diversifier et améliorer l'accessibilité
- Développer une extension du pôle commercial

AXE 3: PROTÉGER LES PAYSAGES ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Valorisation la trame verte et bleue

- Protéger et renforcer les continuités écologiques
- Espaces boisés à préserver
- Haies à préserver

Maintenir les espaces agricoles

- Maintenir les espaces agricoles et naturels

Protéger et valoriser le patrimoine

- Préserver les vues remarquables sur les grands paysages
- Protéger le patrimoine bâti de la traversée du village

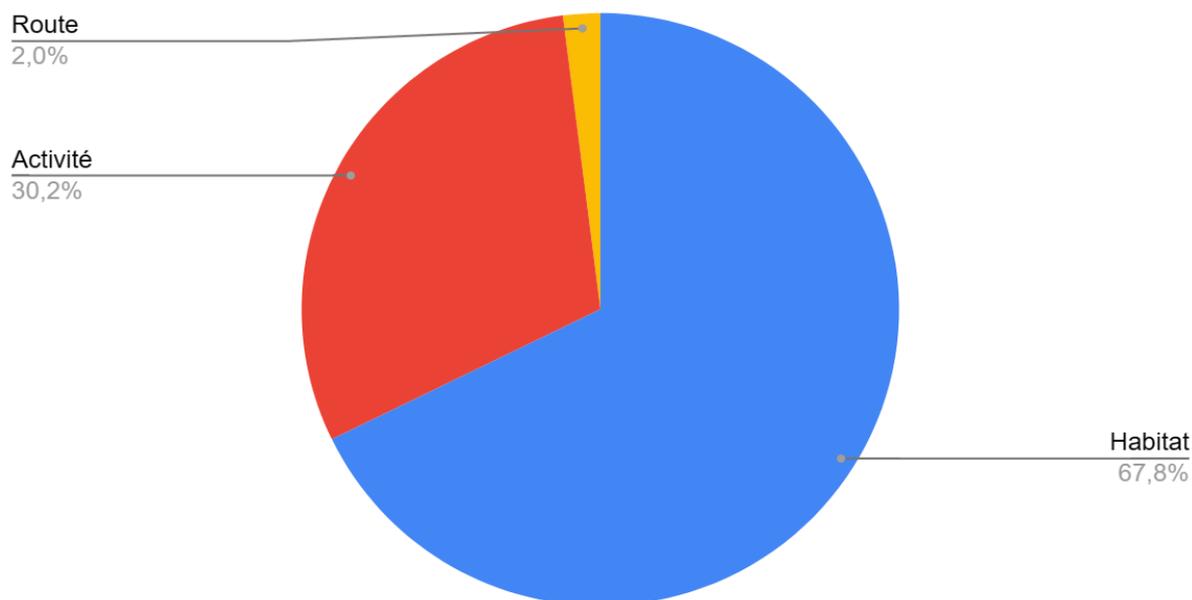


Localisation du projet par rapport à la carte de synthèse du PADD

Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)	
Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?	Le PLU actuel comporte 9,3 ha de zones à urbaniser.
Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?	La présente évolution du PLU de Lacroix-Falgarde, via révision allégée, n'envisage pas de consommer de l'espace sur des zones agricoles ou naturelles. L'emprise du projet se trouve en effet sur des terrains classés en zones UA et UB et destinés à l'accueil de constructions. Par ailleurs, ces derniers sont déjà en partie artificialisés ou tout au moins totalement anthropisés. Ils sont d'ailleurs identifiés comme totalement urbanisés dans le dernier millésime de l'OCSGE.
Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)	
<p>La commune souhaite poursuivre la dynamique de modération de consommation de l'espace qui s'est engagée sur son territoire depuis le début des années 2000. En effet, dans les années 1990, on observe que la taille moyenne des parcelles est de 2 300 m², tandis qu'elle est d'environ 1 250 m² entre 2006 et 2016. Le projet faisant l'objet de la présente procédure de révision allégée vise à faire construire 65 logements sur une parcelle d'1,8 ha, ce qui va pleinement dans le sens de l'objectif préconisé par le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine approuvé en 2017, à savoir entre 10 et 15 logements par ha. Enfin, il s'inscrit dans la volonté de la commune de valoriser les espaces de dents creuses afin de limiter l'étalement urbain et de densifier le centre-bourg, comme le veut le PADD.</p> <p>Le Rapport de Présentation du PLU de Lacroix-Falgarde indique que les surfaces urbanisées entre 2009 et 2019 représentent environ 5 ha, ce qui a entraîné le passage de la surface urbanisée totale de la commune de 141,9 à 146,9 ha, soit un taux d'évolution annuel de +0,35 % sur une période de 10 ans. Cet étalement urbain s'est développé à 3,4 ha sur des terres agricoles et à 1,6 ha au sein du tissu urbain. Ces terres agricoles étaient par ailleurs situées en zone urbaine de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). Aujourd'hui, une grande partie des terres agricoles restantes est classée en espaces agricoles protégés, ce qui signifie que toute construction est interdite à l'exception des installations nécessaires à l'activité agricole. Les résultats de l'évolution de l'occupation des sols ont été obtenus grâce aux données cadastrales et à la photographie aérienne.</p> <p>Néanmoins, les chiffres indiqués par le Portail de l'artificialisation des sols, relatifs à la consommation d'espaces annuels, sont sensiblement différents de ceux indiqués par la commune. Pour la période 2011-2022, la consommation d'espaces serait d'environ 14,9 ha et</p>	

l'utilisation des nouvelles surfaces artificialisées se répartit comme suit :

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2011 et 2022



Source : Observatoire de l'artificialisation des sols

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

La population de Lacroix-Falgarde n'a cessé de croître lors des deux dernières décennies. Selon les recensements de population de l'INSEE, le nombre d'habitants est passé de 2 043 en 2014 à 2 100 en 2021, et la commune estime à 2 350 habitants sa population d'ici 2025, et à 2 650 d'ici 2030. Pour l'horizon 2025, cela représente une augmentation d'environ 130 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants. Le projet communal s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espaces en adéquation avec le SCoT qui préconise entre 10 et 15 logements par ha. Le projet est donc proportionné aux perspectives démographiques de la commune, pour autant il est important de rappeler que l'objet de la présente révision allégée du PLU ne concerne pas une ouverture à l'urbanisation puisque la zone concernée est déjà ouverte à l'urbanisation.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant ont été dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les résultats de cette étude font mention d'un potentiel brut de 16,5 ha répartis à travers quatre secteurs différents, dont le secteur de Castelveil qui est identifié comme secteur privilégié. La présente procédure de révision allégée du PLU permet de densifier le tissu urbain et d'éviter ainsi la consommation d'espace NAF en périphérie de l'aire urbaine et à proximité du secteur de Castelveil, ce qui va donc dans le bon sens en densifiant un espace urbain aujourd'hui peu dense.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUi - Le projet est-il concerné par :

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Oui, le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine approuvé le 27 avril 2017.
- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE des Bassins versants des Pyrénées ariégeoises qui est en cours d'élaboration.
- un Plan de Déplacements Urbains (PDU) ? Si oui, lequel ?	La commune est couverte par le nouveau PDU de la Grande Agglomération toulousaine, appelé le « Projet Mobilité 2020-2025-2030 » et adopté le 07/02/2018.
- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	Non
- un PCAET (plan climat air énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas

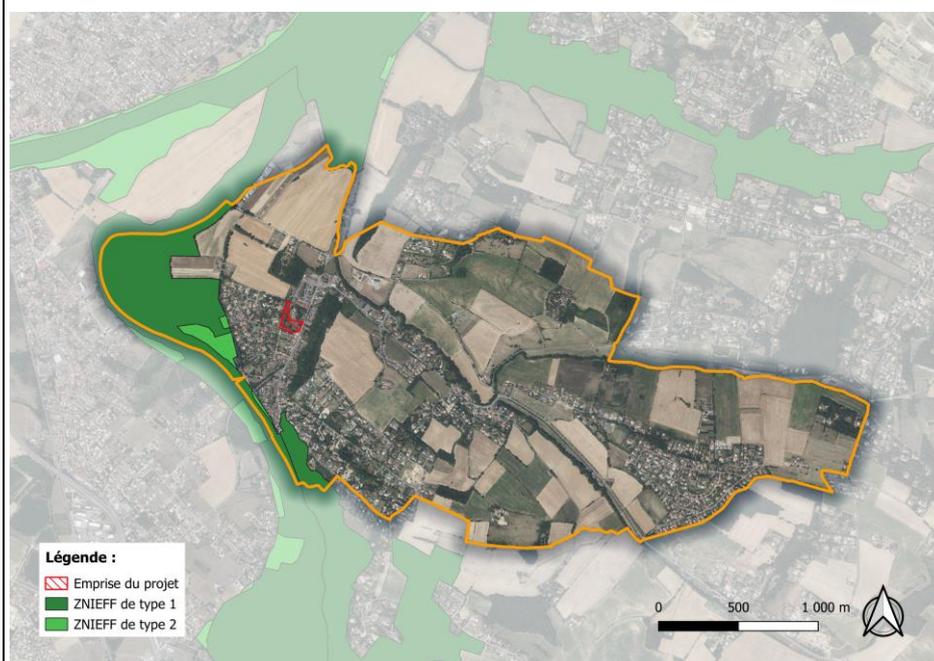
La présente demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas concerne le PLU de Lacroix-Falgarde qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la dernière révision du PLU en 2019.

2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

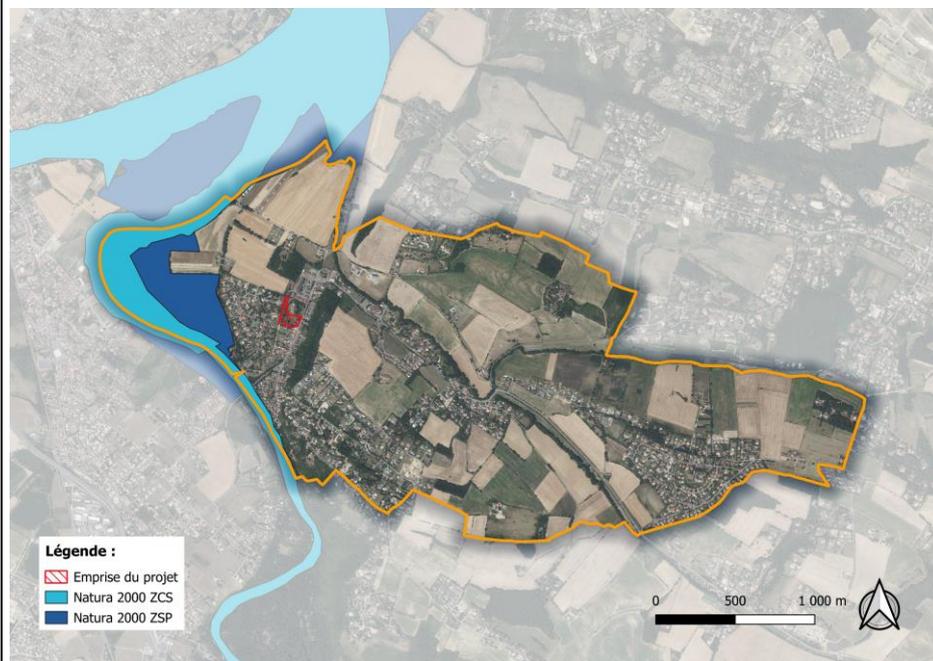
ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

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.



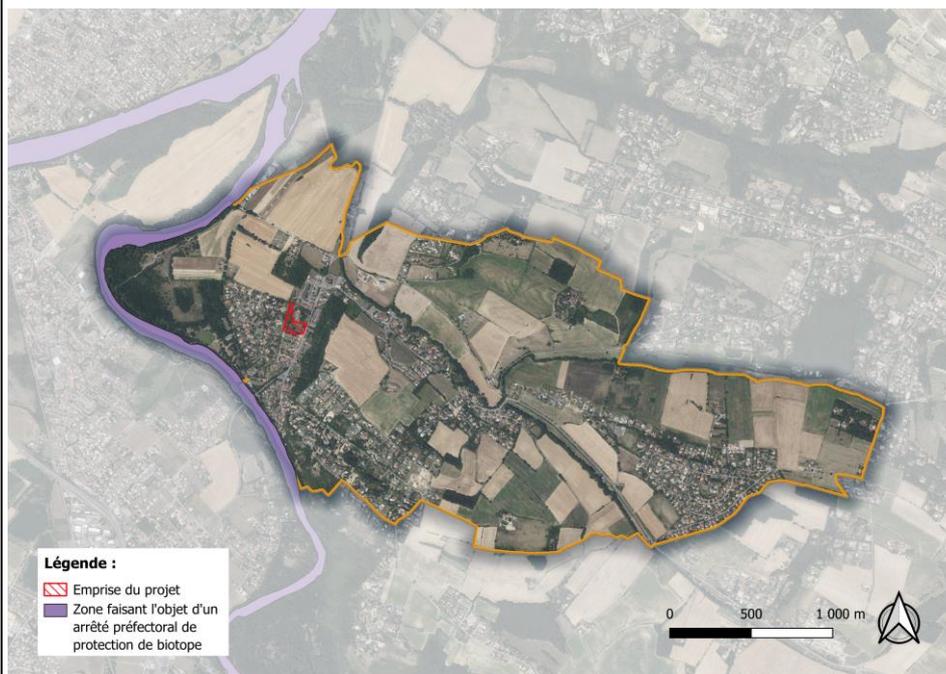
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

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.



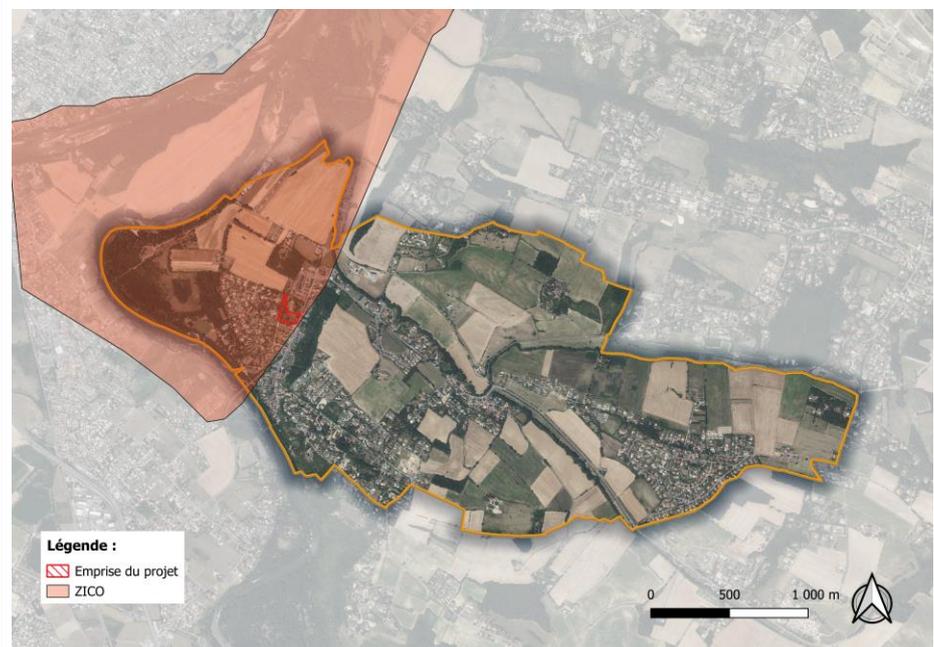
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

La commune de Lacroix-Falgarde est concernée par une zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Le site le plus proche est celui des biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur l'Ariège. Il se situe à environ 450 mètres à l'Est du projet. Celui-ci n'a donc pas d'impact sur ces biotopes du fait de la distance importante qui les sépare.



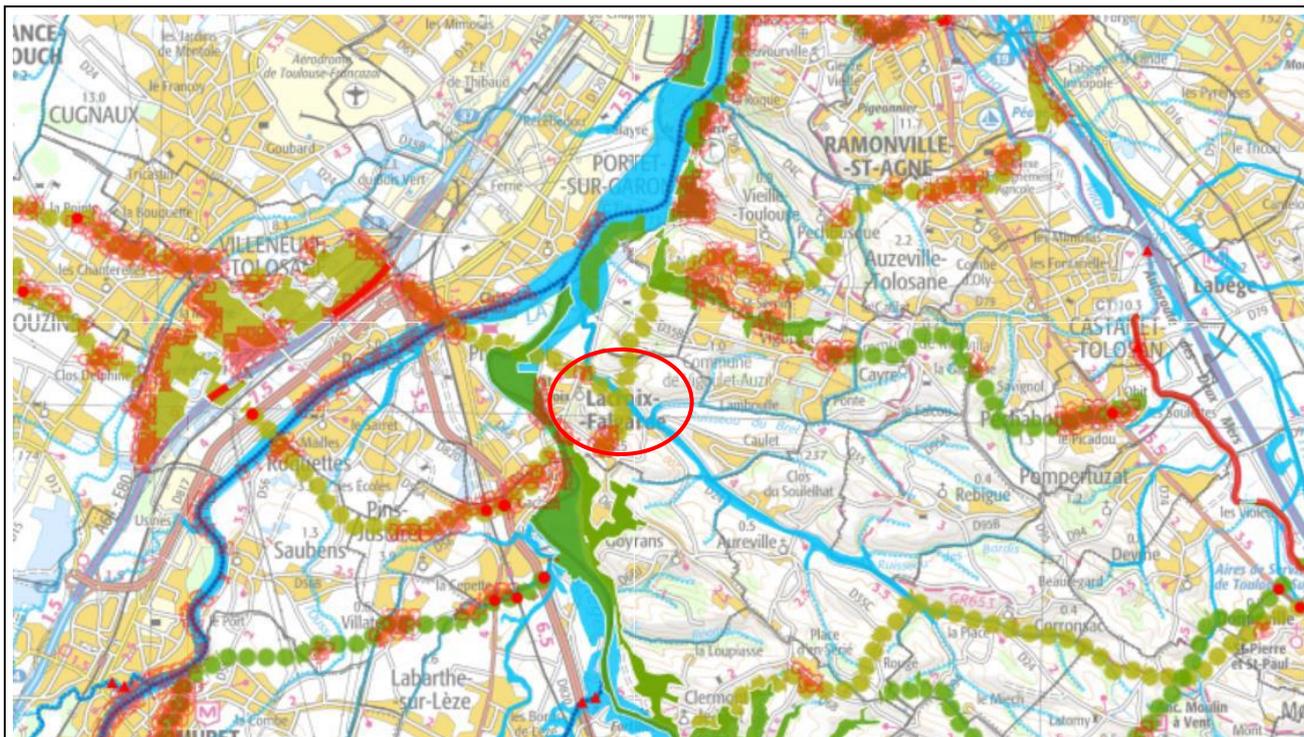
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

La commune de Lacroix-Falgarde est concernée par une ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux). Il s'agit de sites présentant un intérêt majeur pour l'hébergement des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Néanmoins, suite à la directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979, l'Etat, après analyse naturaliste fine, n'a pas jugé utile d'intégrer cette zone dans la ZPS de la vallée de l'Ariège dans le cadre du réseau Natura 2000, c'est-à-dire que le site ne nécessite pas de mesures de gestion et de protection spécifiques pour la conservation des populations des oiseaux sauvages. L'expertise écologique réalisée en juin 2023 et en juin 2024 par l'agence Sire Conseil ne révèle par ailleurs aucune espèce d'oiseaux susceptible d'être menacée par ce projet.



Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

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.



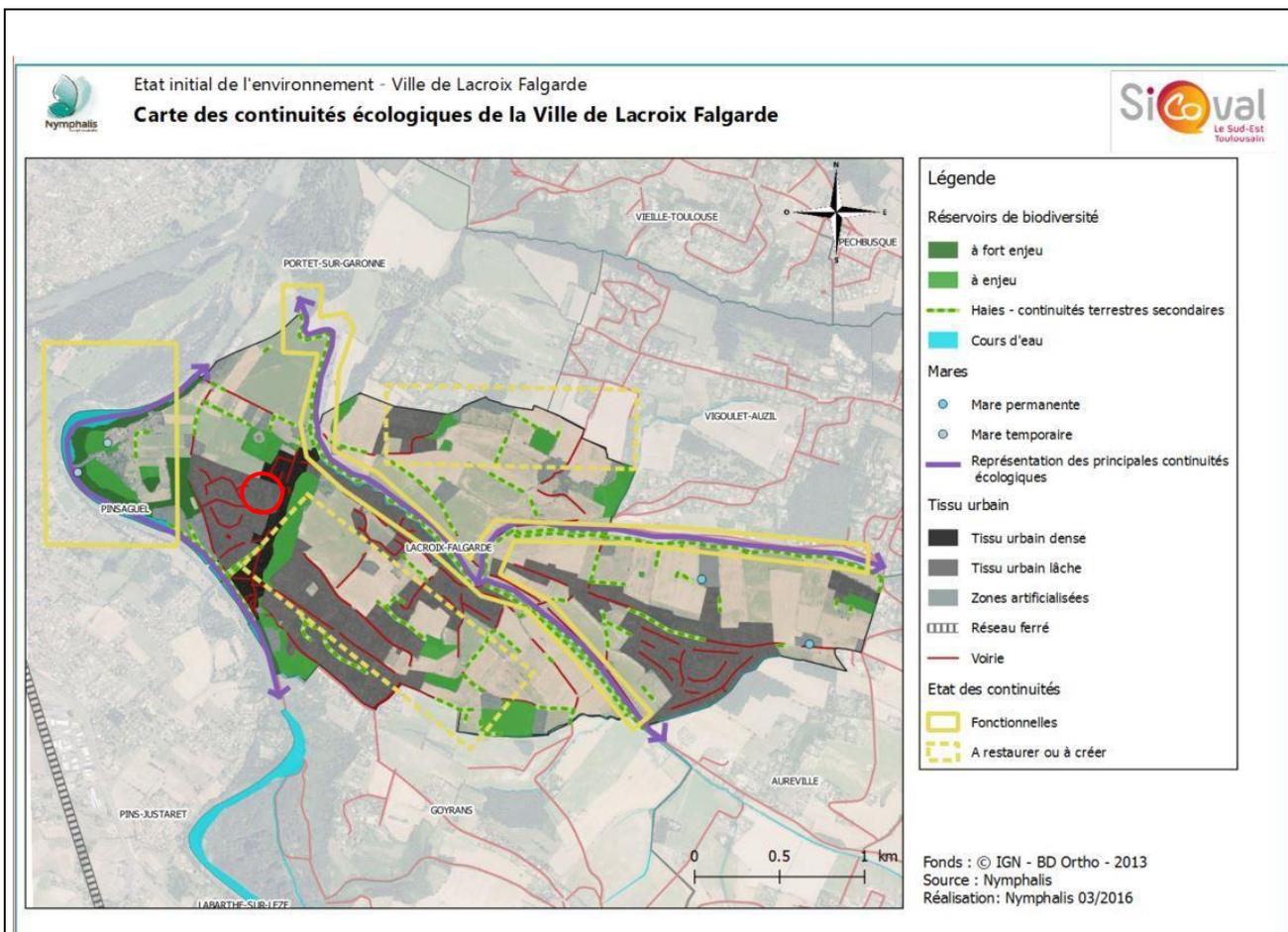
Carte extraite du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées
 Source : MIPYGéo

Ce constat est le même concernant le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine. Bien que le document soit difficilement lisible, l'Ariège, sa ripisylve et le ruisseau de Réganel sont identifiés comme des continuités écologiques et le ruisseau de Cossignol est identifié comme une liaison verte et bleue.



- Trame bleue
- Continuités écologiques [Prescriptif]
- Liaisons vertes et bleues [Prescriptif]
- Naturel
- Espaces verts artificialisés
- Artificialisé

Carte extraite du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine

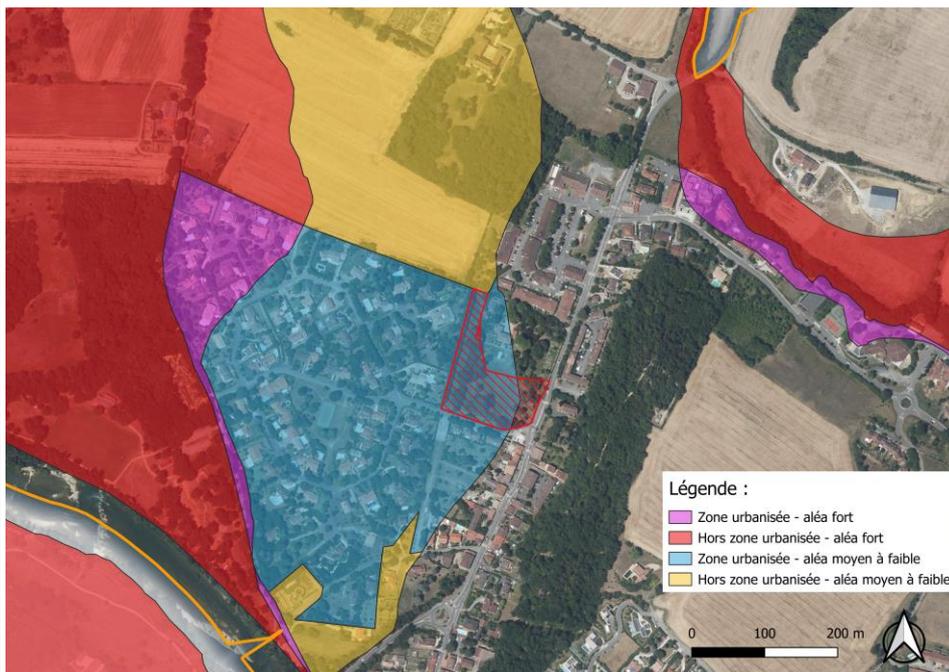


Cette carte, extraite de l'évaluation environnementale du PLU, souligne que la commune est concernée par des enjeux de préservation et de renforcement des continuités écologiques, principalement autour de l'Ariège à l'Ouest et des ruisseaux de Cossignol et de Réganel qui traversent la commune à l'Est et au Nord. Ces enjeux sont liés à la présence de réservoirs de biodiversité. Néanmoins, le site d'implantation du projet ne juxtapose pas l'une de ces continuités et il se situe au cœur de zones déjà artificialisées, ce qui ne contrarie pas les objectifs de préservation. Dans sa hiérarchisation des enjeux des habitats réalisée en mars 2016, le bureau d'études en écologie Nymphalis classe le site du projet en enjeu très faible à nul.

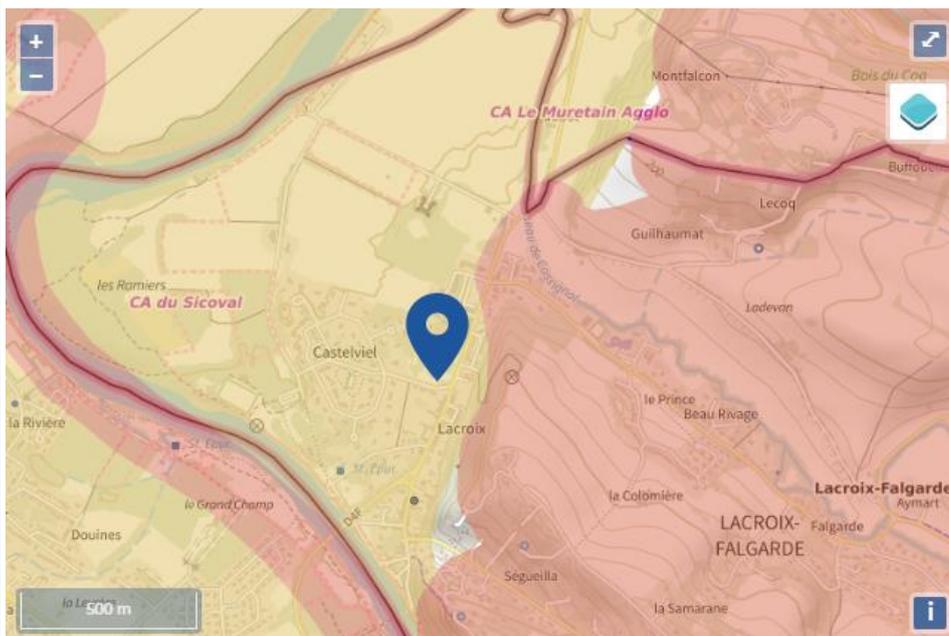
<p>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucune espèce observée sur le site ne fait l'objet d'un PNA. En revanche, un Grand Capricorne a pu être observé dans un vieux chêne. Il s'agit d'un des plus grands coléoptères de France. Il est classé « vulnérable » sur la liste rouge mondiale des espèces menacées, « quasi-menacé » sur la liste rouge européenne et il figure sur la liste des insectes protégés dans l'ensemble du territoire national. Selon l'Article 2 de la version de l'arrêté du 23 avril 2007, fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, en vigueur au 30 septembre 2020, la destruction des larves ou œufs des spécimens inscrits est interdite, tout comme la destruction ou dégradation des habitats et sites de reproduction. Toutefois, cette espèce a été repérée dans l'EBC situé à l'Ouest de la parcelle AE0086, or il n'est pas prévu qu'il soit modifié dans le cadre du projet. Ainsi le projet de révision allégée ne portera atteinte à l'espèce.</p>
---	--

<p>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Lacroix-Falgarde est comprise, en partie, dans le périmètre de la réserve naturelle régionale de la Confluence Garonne-Ariège. Le site du projet n'est en revanche pas compris dans ce périmètre et son point le plus proche se trouve à environ 400 mètres de la réserve. Comme pour les autres espaces protégés mentionnés plus haut, le projet de révision allégée n'aura pas d'impact sur la réserve naturelle du fait d'une distance suffisamment importante et des objets mêmes de la révision qui n'ont pas vocation à porter atteinte à ces milieux.</p>  <p>Localisation de la réserve naturelle par rapport au site du projet de la révision allégée – Source : Géoportail</p>
<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>L'inventaire Départemental ne recense pas de zones humides sur le territoire de la commune. La zone humide la plus proche du site d'étude, celle du Parc du Confluent, se trouve à environ 1,7 km au nord du site.</p>

<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité (en attente de réponse de la commune)</p>	<p>Il n'existe pas de périmètres de protection d'un captage d'eau à proximité du projet.</p>
<p>Zones de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>La commune de Lacroix-Falgarde se trouve sur la Zone de Répartition des Eaux communes et superficielles Adour-Garonne.</p>
<p>Zones d'assainissement non collectif</p>	<p>Le site d'étude est relié au réseau d'assainissement collectif de la commune qui est en capacité suffisante.</p>
<p>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune est concernée par les risques inondation, glissements de terrain, effondrements et coulées de boue. Ces risques sont répertoriés dans un document unique : le Plan de prévention des risques naturels (PPRN). Une partie du site d'étude se trouve en zone bleue du PPRI, ce qui correspond à un risque moyen à faible. Le projet est cependant compatible avec les dispositions applicables à la zone bleue soumise au risque d'inondation énoncées dans le PPRI de Lacroix-Falgarde. La commune est également couverte par le Plan de prévention des risques de sécheresse (PPRS) des cantons de Castanet Tolosan et Montgiscard.</p>



PPRi de la commune de Lacroix-Falgarde par rapport au site d'implantation

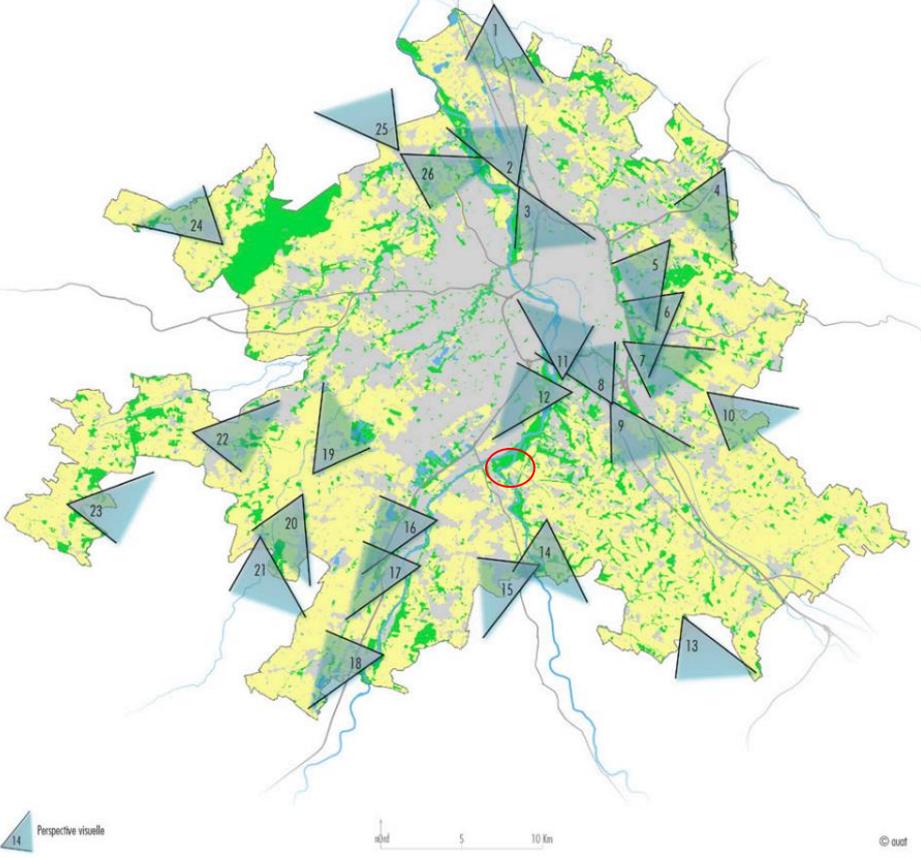


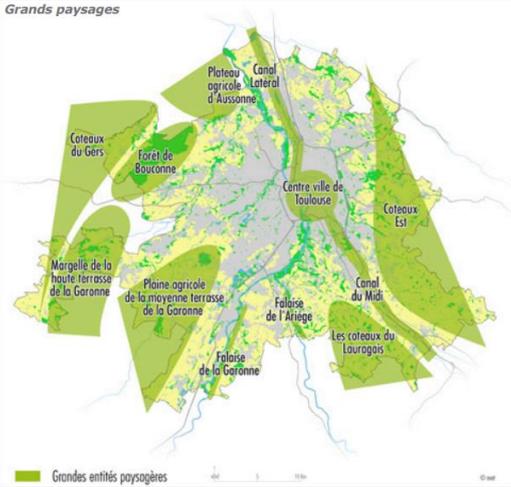
Localisation du site d'implantation par rapport aux aléas du risque retrait gonflement des argiles – Source : Géorisques

Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

Le relief de la zone d'étude est marqué par la présence d'un plateau à environ 200 m à l'Est du site d'implantation du projet. La différence entre le niveau du site et celui du plateau est d'approximativement 100 m. Néanmoins, les eaux de pluie s'écoulent en direction du ruisseau du Cossignol au Nord Est. Le PPRi ci-dessus souligne justement l'absence de risque lié à ce plateau pour le site du projet. La gestion de l'écoulement des eaux pluviales ne présente donc pas de facteur de vulnérabilité ou de sensibilité particulière.

<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p> <p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	 <p><i>Localisation des périmètres de protection des bâtiments historiques et des sites classés de Lacroix-Falgarde – Source : Atlas des Patrimoines</i></p> <p>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, si l’Eglise Sainte-Christine, construite en 1875 et située de l’autre côté de la RD4 juste à l’Est du site d’implantation, cette dernière n’est ni classée ni inscrite, elle représente 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.</p>
<p>Energie</p>	<p>Le projet ne prévoit pas de mesures énergétiques particulières.</p>
<p>Réseaux et voirie</p>	<p>Le site est desservi par tous les réseaux, au niveau de la rue de Montségur. C’est via cette voie que sera desservi le lotissement. La route départementale 4 qui longe le site du projet à l’Est est répertoriée dans l’annexe 1 de l’Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne en voie bruyante. Le projet devra donc adapter l’insonorisation de ses logements en conséquence, mais cela n’a pas d’incidences sur la présente procédure de révision allégée.</p>
<p>Assainissement, eau potable et défense incendie</p>	<p>Les réseaux d’assainissement et d’eau potable sont en capacité suffisante pour permettre la création du projet.</p>

Réseaux secs	Le site du projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux secs qui sont aujourd'hui en capacité suffisante pour accueillir ce projet.
Voirie et trafic	Le projet faisant l'objet de la procédure de révision allégée peut engendrer une augmentation légère des flux routiers dans le secteur immédiat de la modification.
ZPPAUP ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) / facteurs de vulnérabilité/sensibilité	Aucune
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>Le projet n'est concerné par aucune perspective paysagère identifiée par le SCoT ou un autre document d'urbanisme de rang supérieur. En revanche, deux EBC sont identifiés par le PLU de la commune sur la parcelle AE0086 visé par le projet. L'EBC à l'Ouest de la parcelle sera laissé intact et une partie de celui à l'Est, dont la surface est de 1 265 m², sera déplacé légèrement plus au nord de la même parcelle et verra sa surface augmenter de 20%, soit une nouvelle surface de 1 520 m².</p> 

	<h3 style="text-align: center;">Mettre en valeur les paysages</h3> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Grands paysages</p>  <p style="font-size: small;">Grands entités paysagères</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>La charpente paysagère est à préserver, constituant l'ossature même du territoire. Elle mêle espaces ouverts et espaces urbains, histoire et vécu contemporain, participant à forger et décliner l'identité de la Grande agglomération toulousaine à travers un projet de développement et d'aménagement durable.</p> <p>Affirmer les grands paysages</p> <p>R9 Les grands paysages identifiés sur le territoire offrent des perspectives visuelles lointaines (cf. carte et tableau des perspectives visuelles) qu'il convient de révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement.</p> <p>R10 L'eau et le réseau hydrographique sont révélés et valorisés ; en ce sens, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent les zones et outils de protection et de gestion définis et mis en œuvre.</p> <p>R11 La trame boisée est confortée, en cohérence avec la couverture boisée existante et dans un souci de continuité paysagère.</p> </div> </div>
<p>Autres éléments notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Une expertise écologique a été réalisée par un écologue en juin 2023 et en juin 2024. Cette étude classe les enjeux de conservation du site du projet comme étant modérés notamment du fait de la présence d'un Grand Capricorne dans un des vieux chênes de l'EBC situé à l'Ouest. Toutefois, cet EBC ne sera pas impacté par le projet. L'étude est à retrouver en annexe. Le sondages pédologiques réalisés sur site n'ont pas mis en exergue la présence de zones humides.</p>
<p>Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 La protection des espèces vivant sur le site : présence du Grand Capricorne dans un chêne à l'ouest 2 La préservation des espaces boisés classés et du cadre paysager et bucolique du noyau villageois

3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Méthodologie

La méthodologie utilisée pour définir **le niveau d'enjeu local** attribuable à chaque élément de chacune des thématiques abordées. La hiérarchisation s'appuie sur les avis des experts mobilisés au regard de la sensibilité vis-à-vis de l'aménagement du site.

Une incidence très forte correspond à l'enjeu maximum. Il s'agit d'un niveau d'enjeu réglementaire nécessitant que le projet soit construit autour des éléments présentant ce niveau d'enjeu. La mise en œuvre de mesures d'évitement doit être effective.

Une incidence forte correspond à un enjeu ne pouvant être négligé. Le projet doit prendre en compte l'élément présentant ce niveau d'enjeu avec une grande attention. La mise en œuvre de mesures d'évitement doit être effective.

Une incidence modérée correspond à un enjeu relativement important. Les éléments présentant ce niveau d'enjeu doivent être intégrés au maximum à la construction du projet. La mise en œuvre de mesures d'évitement doit être privilégiée. La mise en œuvre de mesures de réductions pourra s'appliquer en cas de non-évitement.

Une incidence faible correspond à un enjeu dont la prise en compte est susceptible d'apporter une plus-value au projet en matière environnementale dans son acception large. Les mesures d'évitement doivent être envisagées prioritairement et pourront être complétées par des mesures de réduction.

Une incidence très faible correspond à un enjeu dont la prise en compte doit être étudiée. Les mesures d'évitement peuvent être envisager.

Une incidence négligeable ne demande aucune vigilance ni précaution particulière.

Les incidences						
Positif	Négligeable	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
	Objet n°1 : Supprimer les contraintes liées à l'urbanisation en transférant la partie de la parcelle concernée par la zone UB en zone UA afin de permettre la réalisation d'un projet de logements et d'intérêt général
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidence très faible car même si la parcelle concernée par le projet est en grande partie vierge de toutes constructions, elle n'est pas classée en zone A ou N n'est pas cultivée et est considérée comme étant artificialisée par l'OCSGE.
Natura 2000	L'incidence est négligeable. Les zones Natura 2000 sont situées à une distance ne permettant pas au projet d'avoir un impact.
Espèces protégées	L'incidence du projet sur les espèces protégées est faible. En effet, les investigations naturalistes ont recensé, de manière indirecte, la présence d'une espèce inscrite sur la liste des insectes protégés en France, à l'ouest du site, dans un des arbres des EBC du site en l'occurrence un Grand Capricorne. Pour autant, cet espace ne sera pas impacté par le projet.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Incidence très faible. La zone ZICO qui comprend le site du projet faisant l'objet de la révision allégée du PLU, ne nécessite pas de mesures de gestion et de protection spécifiques pour la conservation des populations des oiseaux sauvages. L'expertise écologique réalisée en juin 2023 et en juin 2024 par l'agence Sire Conseil ne révèle par ailleurs aucune espèce d'oiseaux susceptible d'être menacée par ce projet.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	L'incidence du projet sur les corridors écologiques est très faible. Le projet se trouve en effet à proximité immédiate du lit de l'Ariège, identifiée comme réservoir de biodiversité et continuité écologique dans le SRCE et le SCoT, mais le projet se situe à une distance raisonnable et n'entrave donc pas la protection de ce site. Il se situe également à distance raisonnable de la zone de restauration/création des continuités la plus au Sud de la commune identifiée dans le PLU
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Non concerné
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Négligeable, la réserve naturelle régionale se trouve à environ 400 m du site du projet et ce dernier n'aura donc pas d'impact sur la réserve.
Zones humides	Non concerné
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à	Non concerné

l'alimentation en eau potable de la population	
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Négligeable, les différents réseaux d'adduction en eau sont présents au droit du secteur du projet et sont en capacité suffisante.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Négligeable, les différents réseaux d'assainissement sont présents au droit du secteur du projet et sont en capacité suffisante.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Négligeable, en partie lié au fait que les places de stationnement seront perméables et de manière générale l'imperméabilisation du site sera limitée. Par ailleurs, le projet respectera les précipitations du PPRi de la zone bleue et ne perturbera pas l'écoulement des eaux et leur infiltration dans le sol.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Négligeable.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Négligeable, le projet n'engendre aucune aggravation des risques naturels. La présente évolution du PLU ne comporte pas de nouvelles prescriptions particulières liées à la gestion des risques mais le projet qui est lié à cette procédure, devra respecter en temps utile, les prescriptions du PPRi.
Sites classés, sites inscrits	Négligeable, voire positif. Le jardin public nouvellement créé prend place en face de l'église Saint-Christine, ce qui mettra davantage en valeur ce bâtiment aujourd'hui donnant sur la RD4 et un terrain privé. Concernant le château de Lacroix, cela concerne davantage le futur permis de construire que la présente révision allégée du PLU.
Zones comportant du patrimoine	Négligeable

culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Non concerné.
Les perspectives paysagères	Négligeable, voire positif, car une partie de la parcelle aujourd'hui privée sera utilisée pour la création d'un nouvel espace public de verdure et la surface totale des EBC sur le site sera accrue
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Très faible. Du fait du changement d'occupation du sol et l'arrivée de nouvelles population sur le site, l'environnement sera effectivement modifié. Cela provoquera de fait une augmentation légère du trafic routier ou du bruit dans le secteur.
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Négligeable

Autres enjeux	Négligeable
Auto-évaluation	<p>Ainsi, la procédure de révision allégée du PLU de Lacroix-Falgarde, concernant le projet de construction d'une résidence pour séniors, de locaux médicaux et d'un jardin public, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale. D'une part, les impacts du projet sur l'environnement sont globalement très limités, notamment du fait que le site d'implantation se situe déjà en zone urbaine et qu'il s'inscrit dans une logique de densification du tissu urbain afin de ne pas accroître l'étalement urbain. Par ailleurs, les modifications du règlement graphique du PLU sont inférieures à une surface de 1/1000 de la surface de la commune, ce qui équivaut à une modification inférieure à 6090 m², donc la procédure d'évaluation environnementale ne s'applique pas automatiquement, au profit de l'étude au cas par cas. D'autre part, la surface de l'EBC de la parcelle AE0086 se verra augmenter de 255 m² par rapport à sa surface actuelle. De plus, 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 boisés. Enfin, un pré-diagnostic écologique a été mené sur le site d'implantation pour évaluer les incidences du projet. Ce dernier évalue les enjeux de conservation 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, ce dernier ne sera pas impacté.</p>

ANNEXES

1 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Préambule

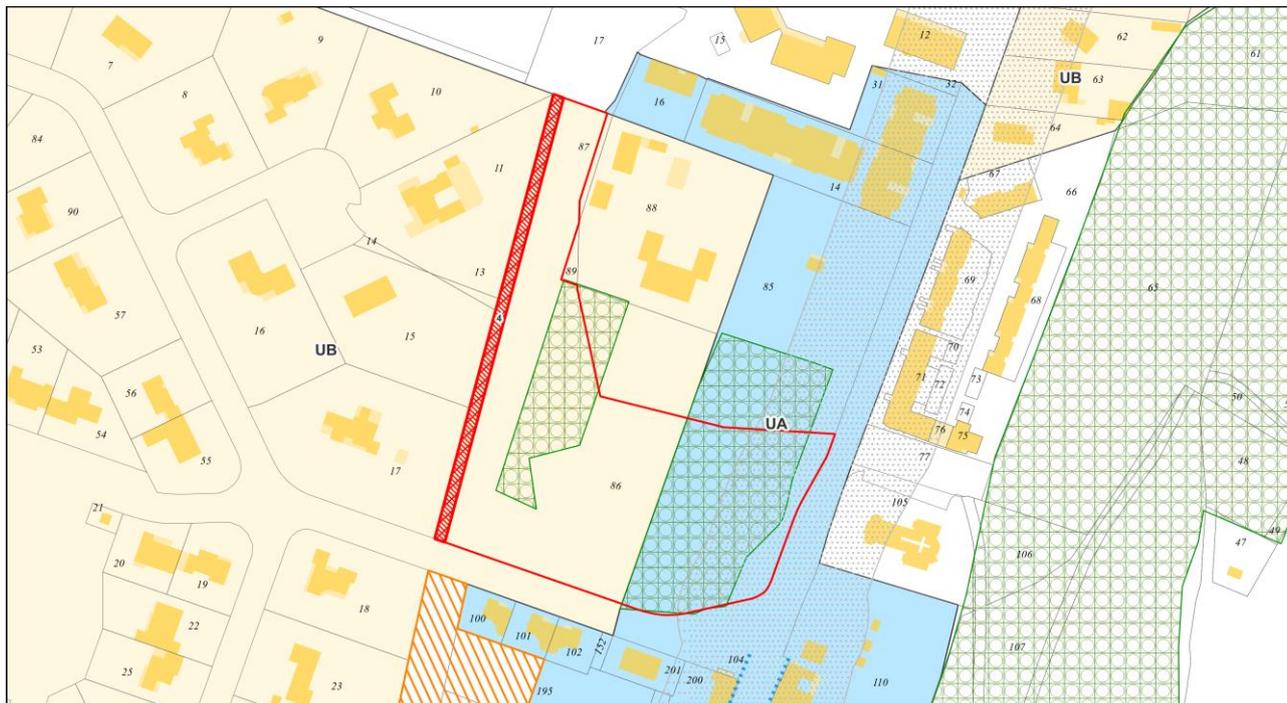
La commune de Lacroix-Falgarde a entrepris une procédure de révision allégée de son PLU. En effet, un projet de résidence pour séniors, devant permettre la création de 65 logements, associé à la création de locaux médicaux et d'un jardin public, est envisagé sur la parcelle AE0086. Cependant, la majeure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

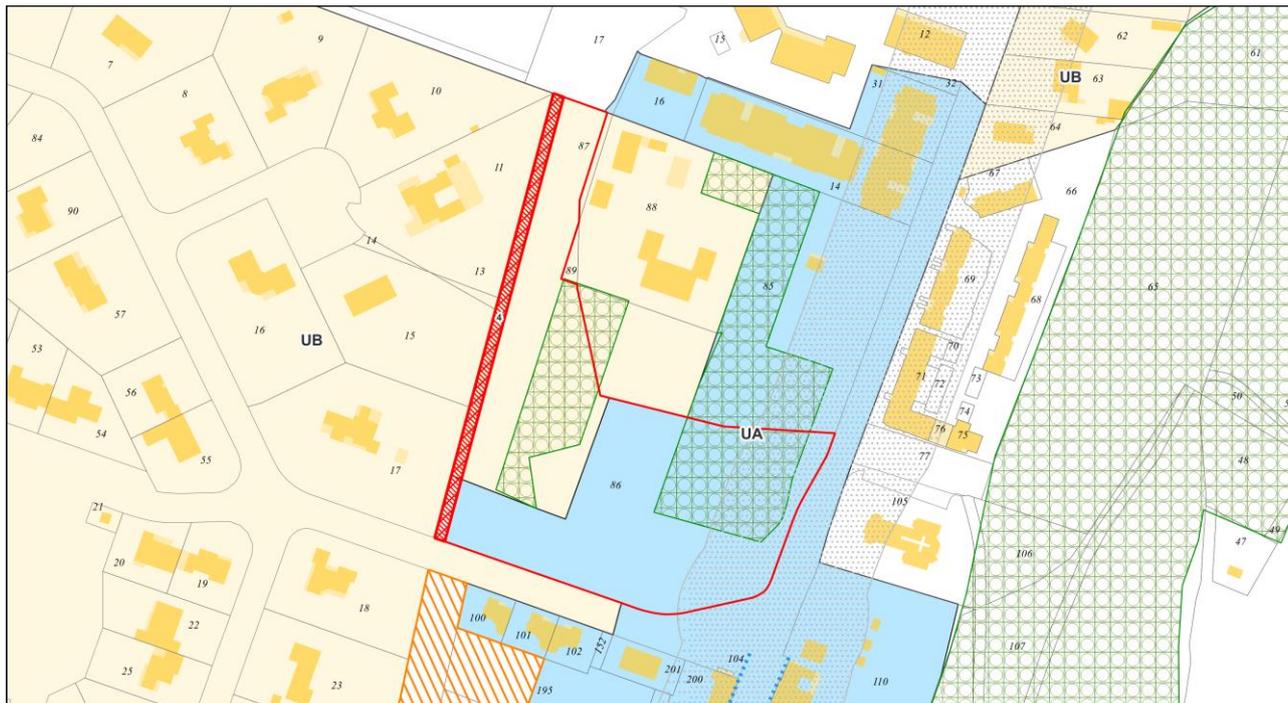
2. Les modifications apportées au règlement graphique



Extrait du règlement graphique actuel du PLU

	Source : Urbactis 2024 Données : PLU de Lacroix-Falgarde	Légende		
		Prescriptions surfaciques Emplacement réservé n°4 - Création d'une liaison douce Espace boisé classé OAP	Prescriptions linéaires Linéaire bâti avec prescriptions architecturales spécifiques	
		Zonage UA UB		

Extrait du règlement graphique actuel



Extrait du règlement graphique du PLU après modifications

	Source : Urbactis 2024 Données : PLU de Lacroix-Falgarde GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES	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

2 – PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

EXPERTISE ECOLOGIQUE

PARCELLES AE 0012 ET AE 0077 A LACROIX-FALGARDE (31)

JUIN 2023



227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr
www.sire-conseil.fr

Table des matières

1	Contexte et objectifs de l'étude	2
2	Méthodologie	2
2.1	Expertises de terrain.....	2
3	Résultats	3
3.1	Périmètres environnementaux connus et reconnus	3
3.1.1	Natura 2000.....	3
3.1.2	ZNIEFF	3
3.1.3	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	3
3.2	Patrimonialités environnementales.....	5
3.2.1	Description générale du site.....	5
3.2.2	Historique du site	5
3.2.3	Un îlot de fraîcheur.....	7
3.2.4	La présence d'espèces protégées.....	8

Table des figures

Figure 1	: Le site, le 25 avril 2023 © SIRE Conseil	2
Figure 2	: Carte de localisation de la zone d'étude	2
Figure 3	: Carte de localisation des périmètres environnementaux présents à proximité	3
Figure 4	: Le Martin-pêcheur fréquente les berges de l'Ariège © SIRE Conseil - photographie prise hors site..	4
Figure 5	: Le Petit Rhinolophe est décrit dans le site Natura 2000 © SIRE Conseil - photographie prise hors site	4
Figure 6	: Le pélodyte ponctué est décrit dans la ZNIEFF © SIRE Conseil - photographie prise hors site	4
Figure 7	: Le parc abrite une grande diversité d'essences © SIRE Conseil, avril 2023.....	5
Figure 8	: Le site aux alentours de 1950 (photographie aérienne IGN)	5
Figure 9	: Le site aujourd'hui (photographie aérienne IGN).....	5
Figure 10	: Patrimoine arboré du site © SIRE Conseil.....	6
Figure 11	: Les parties non boisées de la zone d'étude apparaissent comme des îlots de chaleur © SIRE Conseil, avril 2023	7
Figure 12	: Grand Capricorne © SIRE Conseil, photographie prise hors site.....	8
Figure 13	: Indices de présence du Grand Capricorne dans un chêne de l'aire d'étude © SIRE Conseil, avril 2023	8
Figure 14	: Proposition de révision de l'EBC	9

1 Contexte et objectifs de l'étude

SIRE Conseil a été mandaté par la commune de Lacroix-Falgarde dans le cadre de la réalisation d'une expertise écologique au sein des parcelles AE 0012 et AE 007 en lien avec une évolution souhaitée des prescriptions surfaciques du Plan Local d'Urbanisme à Lacroix-Falgarde (31). L'objectif poursuivi par la commune est d'ajuster la délimitation des espaces boisés classés afin que ceux-ci puissent assurer une protection efficace des espaces réellement patrimoniaux. Leur délimitation actuelle semble très géométrique et déconnectée de la réalité du terrain.

L'expertise écologique a été conduite par SIRE Conseil. Thomas SIRE, ingénieur écologue naturaliste a été accompagné par Pauline DUPLAA, ingénieure agronome.

2 Méthodologie

2.1 Expertises de terrain

Le secteur a été expertisé le 25 Avril 2023. Les conditions météorologiques étaient favorables aux observations.

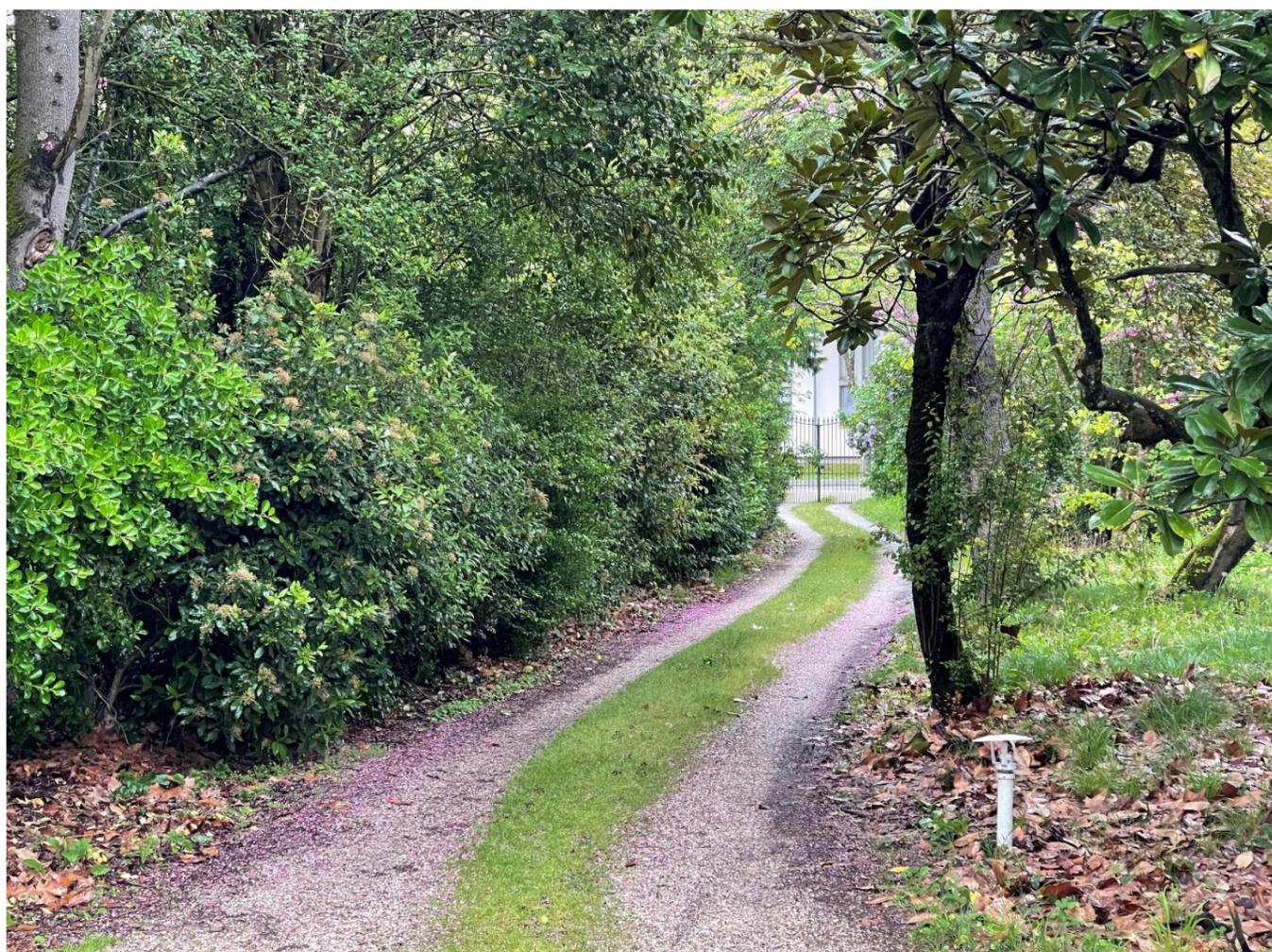


Figure 1 : Le site, le 25 avril 2023 © SIRE Conseil



LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

Légende

- Bâtiment cadastré
- Zone d'étude

Sources utilisées : RGE MNT Alté 1 m ; Terrain SIRE Conseil 2023 ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 100 200 m



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2023.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 2 : Carte de localisation de la zone d'étude

3 Résultats

3.1 Périmètres environnementaux connus et reconnus

3.1.1 Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

Le secteur d'étude ne se situe pas à l'intérieur d'un site Natura 2000. Il se situe à environ 300 mètres à l'Est de deux sites Natura 2000 relatifs à la vallée de l'Ariège.

3.1.2 ZNIEFF

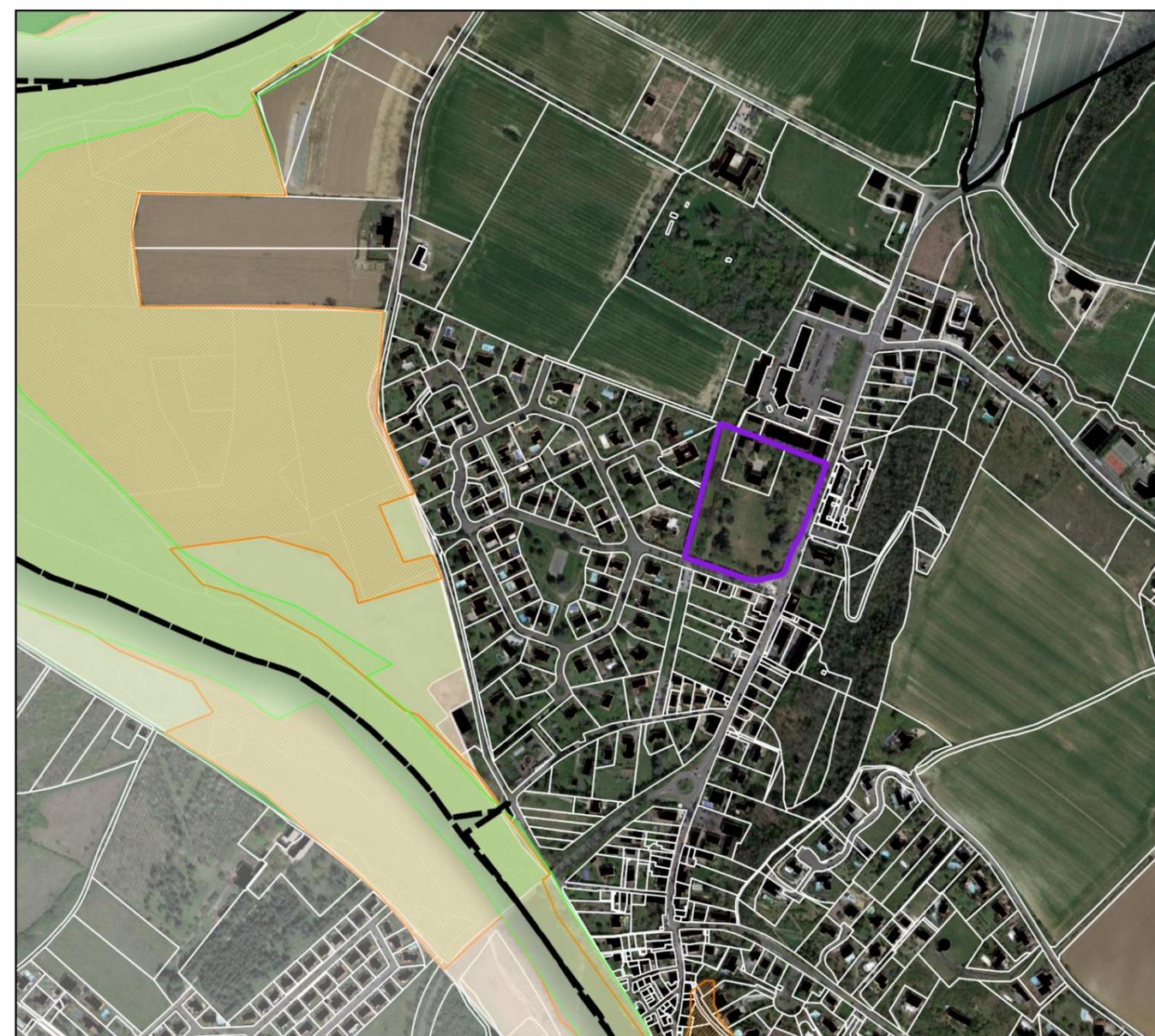
Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont ni interdits ni soumis à autorisation, les porteurs de projet doivent être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones. A cet effet, il existe au niveau régional des listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif a, à de nombreuses reprises, sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses qui ont permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.

Le secteur d'étude ne se situe pas à l'intérieur d'une ZNIEFF. Il se situe à environ 300 mètres à l'Est de deux ZNIEFF (type 1 et 2) relatives à la vallée de l'Ariège.

3.1.3 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

Le secteur d'étude ne se situe pas à l'intérieur d'un APB. Il se situe à environ 300 mètres à l'Est d'un APB protégeant les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des poissons migrateurs sur l'Ariège.



PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS

Légende

 Bâtiment cadastré	 Site Natura 2000 (Directive Oiseaux)
 Zone d'étude	 ZNIEFF de type 1
 Site Natura 2000 (Directive Habitats)	 ZNIEFF de type 2

Sources utilisées : RGE MNT Alté 1 m ; Terrain SIRE Conseil 2023 ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN ; INPN-MNHN

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 250 500 m



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2023.

 SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 3 : Carte de localisation des périmètres environnementaux présents à proximité



Figure 4 : Le Martin-pêcheur fréquente les berges de l'Ariège © SIRE Conseil - photographie prise hors site



Figure 5 : Le Petit Rhinolophe est décrit dans le site Natura 2000 © SIRE Conseil - photographie prise hors site



Figure 6 : Le pélodyte ponctué est décrit dans la ZNIEFF © SIRE Conseil - photographie prise hors site

3.2 Patrimoniaux environnementaux

3.2.1 Description générale du site

Le site étudié correspond à un parc arboré privé.

Les boisements sont essentiellement composés d'essence ornementales plantées et entretenues dans un souci d'esthétique.

Quelques vieux chênes pourraient être issus de développement spontanés. Quelques arbres fruitiers dépérissant ainsi qu'une haie de thuyas occupent le Sud-est de la zone.



Figure 7 : Le parc abrite une grande diversité d'essences © SIRE Conseil, avril 2023

La carte présentée en page suivante permet d'illustrer le patrimoine végétal du site. Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) est représenté également. Une rapide vue permet d'affirmer que la délimitation de cet EBC est imparfaite et incomplète.

3.2.2 Historique du site

La consultation de la photographie aérienne des années 1950-1965 et sa comparaison avec la photographie aérienne actuelle permet d'affirmer que les arbres étaient déjà présents au milieu du 20^{ème} siècle. Cette comparaison permet également d'affirmer que le couvert arboré semble légèrement plus important aujourd'hui.

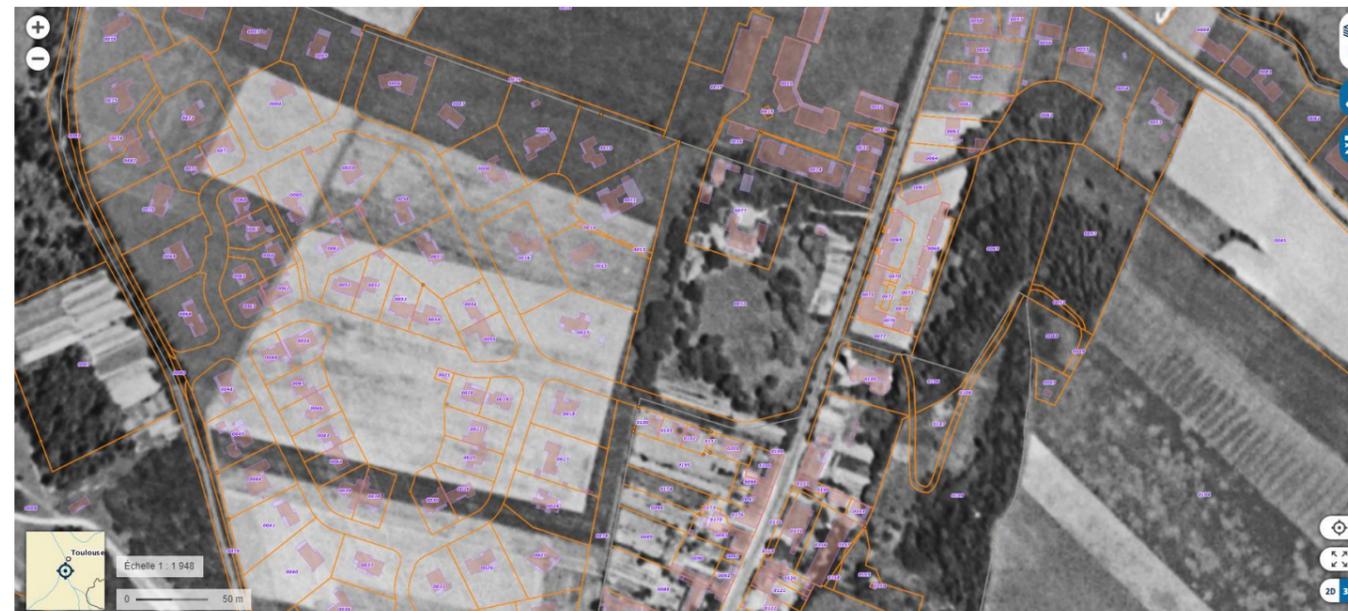


Figure 8 : Le site aux alentours de 1950 (photographie aérienne IGN)



Figure 9 : Le site aujourd'hui (photographie aérienne IGN)



PATRIMOINE ARBORE DU SITE

Légende

- Bâtiment cadastré
- Parcelle cadastrale
- Zone de projet
- Espace boisé classé

Sources utilisées : PCI Vecteur IGN, Terrain SIRE Conseil

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2023.

SIRE Conseil
 227 Route de Grenade
 31700 BLAGNAC
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Figure 10 : Patrimoine arboré du site © SIRE Conseil

3.2.3 Un îlot de fraîcheur

Une modélisation de la température du sol a été réalisée. Le cliché satellitaire ayant servi à cette modélisation est daté de juillet 2022.

Le secteur boisé du coteau présent à l'Est de la zone d'étude (hors zone d'étude) agit comme un véritable îlot de fraîcheur à une échelle qui dépasse assez largement les limites du boisement lui-même.

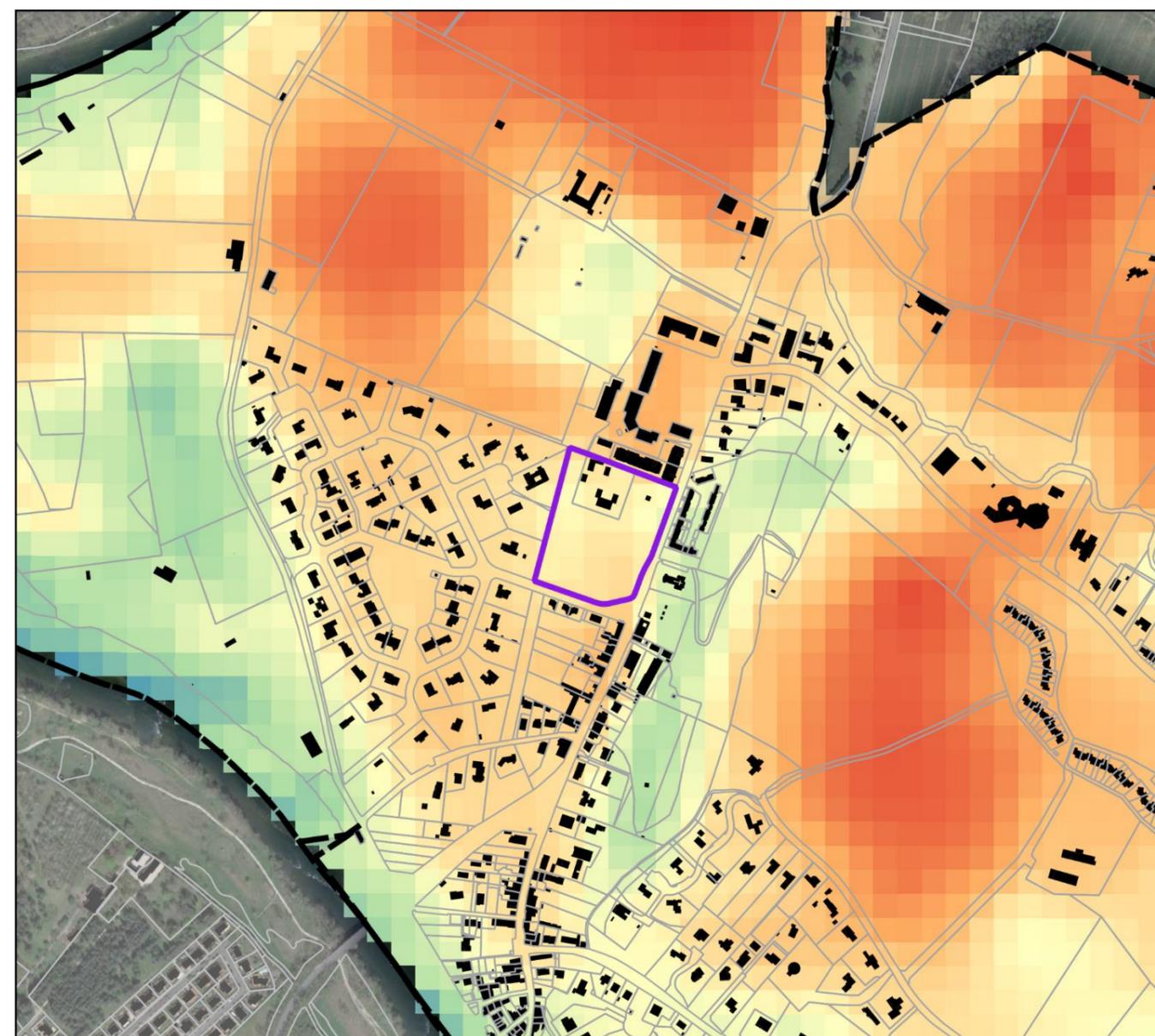
Cette modélisation permet d'observer que les opérations récentes d'aménagements résidentiels ou d'activités apparaissent comme des îlots de chaleur.

Le cœur de la zone d'étude, au Sud, apparaît quant à lui comme un îlot de chaleur : ce secteur correspond aux parties enherbées entretenues de la propriété.

Dans un contexte où l'intensification des épisodes caniculaires est inéluctable, la préservation des espaces boisés, apparaît comme une méthode efficace pour atténuer les effets du réchauffement climatique. On peut raisonnablement penser que la végétalisation des parties aujourd'hui enherbées de la zone d'étude entraîne le développement d'un îlot de fraîcheur à moyen terme.



Figure 11 : Les parties non boisées de la zone d'étude apparaissent comme des îlots de chaleur © SIRE Conseil, avril 2023



THERMOGRAPHIE DE LA ZONE D'ETUDE

Légende

-  Bâtiment cadastré
 -  Zone d'étude
 -  Limite communale
- Température au sol (°C)
-  42
25

Sources utilisées : RGE MNT Alté 1 m ; Terrain SIRE Conseil 2023 ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN ; Mission Landsat 2022.

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 250 500 m 

Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2023.

 SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

3.2.4 La présence d'espèces protégées

La visite du site a été l'occasion d'identifier des indices de présence du Grand Capricorne dans un vieux chêne présent à l'Ouest de la zone d'étude.

Il s'agit de l'un des plus grands coléoptères de France. Le développement de l'espèce s'échelonne sur trois ans. Les œufs sont déposés isolément dans les anfractuosités et dans les blessures des arbres. La période de ponte s'échelonne du mois de juin au début du mois de septembre. La durée du développement larvaire est de 31 mois à l'intérieur de l'arbre.

L'espèce est xylophage. Les larves consomment le bois sénescant et dépérissant.

Le Grand Capricorne a nettement régressé en Europe, en particulier au Nord de son aire de répartition. Dans le Sud-ouest de la France, l'espèce est extrêmement commune.

Cette espèce est classée « vulnérable » sur la liste rouge mondiale des espèces menacées.

Elle est classée « quasi-menacée » sur la liste rouge européenne.

Elle figure à l'article 2 sur la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire.

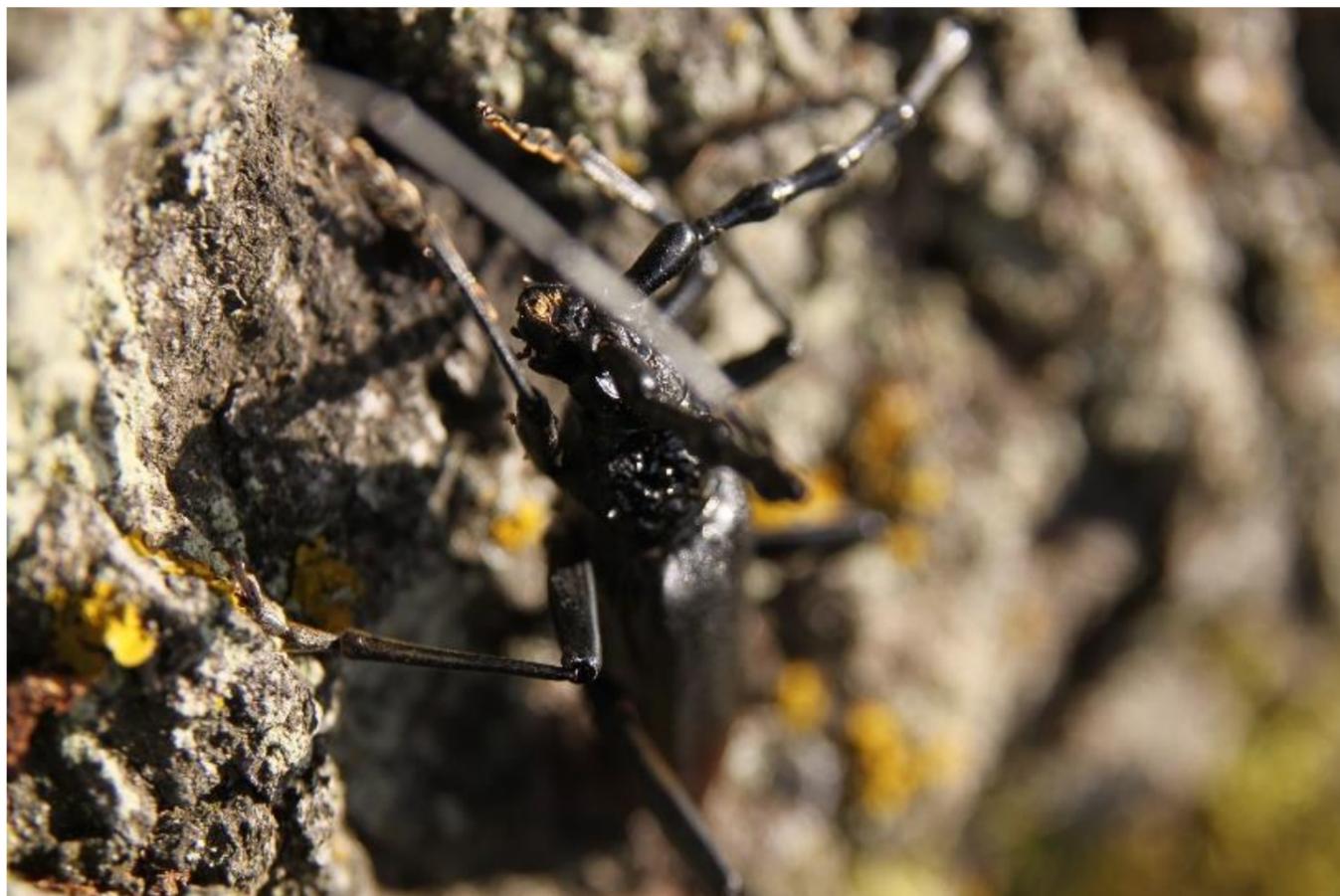


Figure 12 : Grand Capricorne © SIRE Conseil, photographie prise hors site

La carte présentée en page suivante localise l'observation et présente une proposition de révision des contours de l'EBC afin de tenir compte des patrimonialités paysagères et environnementales du site. L'EBC initial représentait 6 219 m² d'espaces boisés et non boisés. La proposition d'EBC représente 6 704 m² d'espaces boisés patrimoniaux.



Figure 13 : Indices de présence du Grand Capricorne dans un chêne de l'aire d'étude © SIRE Conseil, avril 2023



PROPOSITION DE REVISION DE L'EBC

Légende

-  Bâtiment cadastré
-  Parcelle cadastrale
-  Zone de projet
-  Espace boisé classé (6219 m²)
-  Proposition de révision de l'EBC (6704 m²)
-  Grand Capricorne

Sources utilisées : PCI Vecteur IGN, Terrain SIRE Conseil

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 25 50 m



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2023.

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 14 : Proposition de révision de l'EBC

Rapport rédigé par Thomas SIRE, ingénieur écologue

Juin 2023

SIRE Conseil

227 Route de Grenade

31700 BLAGNAC

06 12 83 69 35

contact@sire-conseil.fr

EXPERTISES ECOLOGIQUES

PARCELLES AE0012 ET AE0077

LACROIX-FALGARDE (31)

JUIN 2024

 **SIRE Conseil**

227 route de Grenade
31700 BLAGNAC
contact@sire-conseil.fr
www.sire-conseil.fr

Table des matières

1	Introduction	2
1.1	Contexte et objectifs de l'étude.....	2
1.2	Localisation de la zone de projet.....	2
2	Reportage photographique du site	3
3	État initial bibliographique et analyses géomatiques	4
3.1	Hydrographie surfacique	4
3.2	Zone humide connue.....	5
4	Expertise « zones humides »	6
4.1	Expertise pédologique	6
4.1.1	Méthodologie	6
4.1.2	Résultats	6
4.2	Expertise phytocénotique	9
4.2.1	Méthodologie	9
4.2.2	Résultats	9
4.3	Conclusions quant au caractère humide	9
5	Prédiagnostic écologique	10
5.1	Périmètres environnementaux connus et reconnus	10
5.1.1	Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique	10
5.1.2	Réseau Natura 2000.....	10
5.1.3	Autres périmètres environnementaux connus et reconnus	10
5.2	Continuités écologiques	12
5.2.1	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).....	12
5.2.2	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	13
5.3	Expertise de terrain.....	14
5.3.1	Habitats naturels et flore	14
5.3.2	Historique du site	15

5.3.3	Faune patrimoniale.....	16
5.4	Synthèse et recommandations	17

Table des figures

Figure 1:	Photographie de la zone de projet prise le 24 avril 2024	2
Figure 2 :	Carte de localisation de la zone de projet	2
Figure 3 :	Reportage photographique du site (24 avril 2024).....	3
Figure 4 :	Carte du contexte hydrographique de la zone de projet	4
Figure 5 :	Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental	5
Figure 6 :	Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires	6
Figure 7 :	Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire.....	6
Figure 8 :	Carte de localisation des sondages pédologiques.....	8
Figure 9 :	La zone de projet, expertisée le 24 avril 2024.....	8
Figure 10 :	La zone de projet vue vers l'est © SIRE Conseil - 24 avril 2024	9
Figure 11 :	L'Ariège à Lacroix-Falgarde (Source : site Internet de la mairie)	10
Figure 12 :	ZNIEFF situées à proximité	11
Figure 13 :	Sites Natura 2000 situés à proximité	11
Figure 14 :	Continuités écologiques retenues par le SRADDET	12
Figure 15 :	Le concept de maillage écologique (Source : AUAT).....	13
Figure 16 :	Continuités écologiques définies par le SCOT en cours de révision.....	13
Figure 17 :	La partie enherbée a été broyée peu avant le passage de l'écologue	14
Figure 18 :	Espèces observées et photographiées au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil.....	14
Figure 19 :	Projection de la végétation (exploitation des données Lidar HD de l'IGN).....	15
Figure 8 :	Le site aux alentours de 1950 (photographie aérienne IGN)	15
Figure 9 :	Le site aujourd'hui (photographie aérienne IGN).....	15
Figure 12 :	Grand Capricorne © SIRE Conseil, photographie prise hors site.....	16

Table des tableaux

Tableau 1:	Synthèse des sondages pédologiques. Aucune Trace d'Hydromorphie « ATH ».	7
Tableau 2 :	Habitats naturels de la zone de projet. « H » habitat hygrophile ; « p. » pro parte, pas entièrement ou systématiquement caractéristique de zones humides.	9

1 Introduction

1.1 Contexte et objectifs de l'étude

Afin de préciser les enjeux écologiques à intégrer à un projet d'aménagement, Fonta Promotion Immobilière a souhaité réaliser un prédiagnostic écologique, incluant une levée de doute « zones humides réglementaires ». L'expertise a été confiée au bureau d'études SIRE Conseil. Elle a été réalisée par Thomas SIRE, ingénieur écologue.



Figure 1: Photographie de la zone de projet prise le 24 avril 2024

1.2 Localisation de la zone de projet

La zone de projet illustrée sur la Figure 1 ci-contre se situe sur la commune de Lacroix-Falgarde (Code INSEE 31259) et intègre les parcelles AE0012 et AE0077, totalisant une superficie d'environ 3 ha.



LOCALISATION DE LA ZONE DE PROJET

Légende

Zone de projet

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 100 200 m



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 2 : Carte de localisation de la zone de projet

2 Reportage photographique du site



Figure 3 : Reportage photographique du site (24 avril 2024)

3 État initial bibliographique et analyses géomatiques

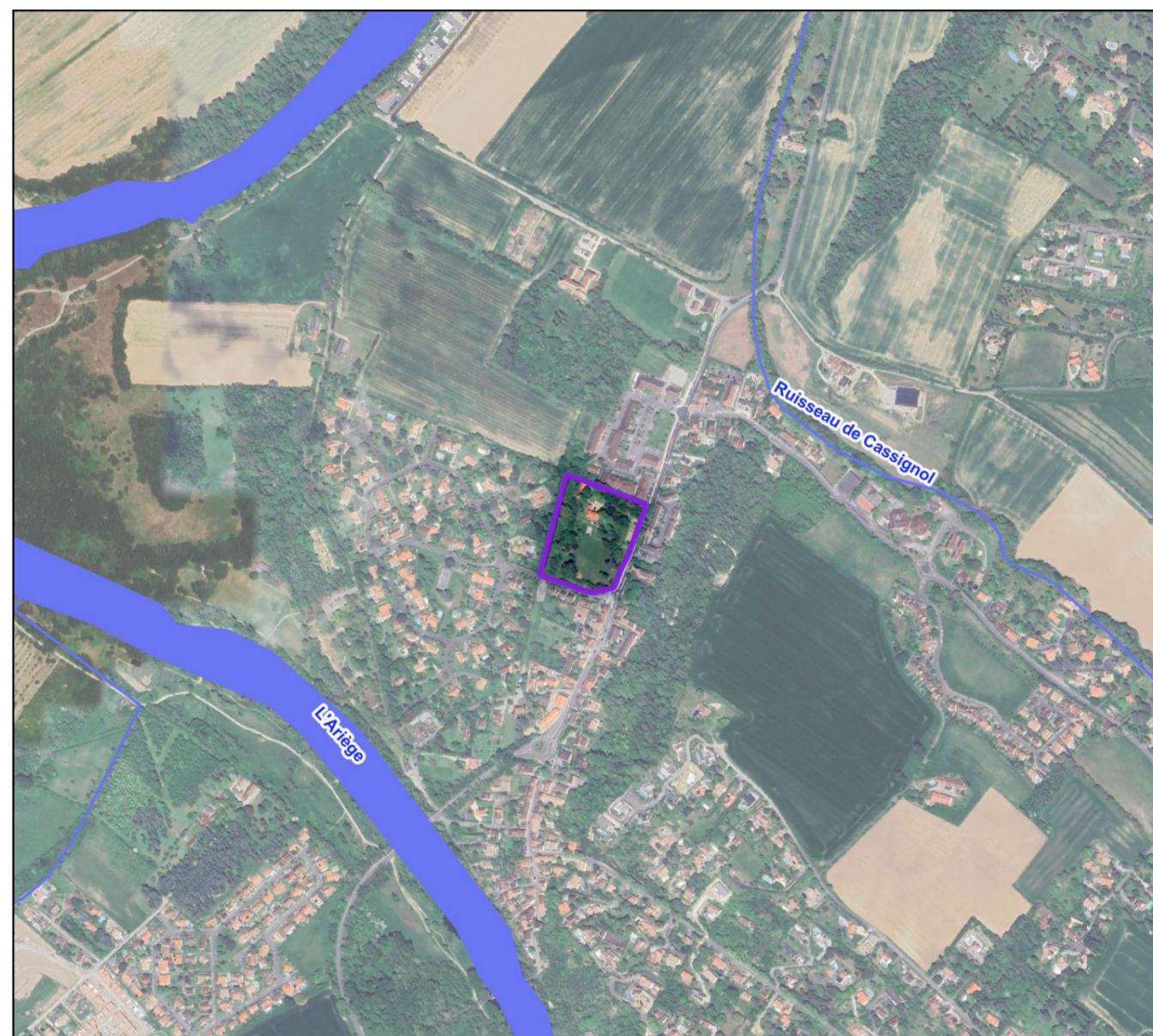
Le recours aux ressources bibliographiques et aux analyses géomatiques en amont de l'étude a permis de définir le contexte de la zone de projet et d'orienter les prospections de terrain.

3.1 Hydrographie surfacique

La synthèse du contexte hydrographique se base sur les données du Système d'Information sur l'Eau (SIE) de l'agence de l'eau Adour-Garonne. Les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la base de données du référentiel hydrographique français (BD Carthage).

La BD Carthage (Base de Données sur la CARTographie THématique des AGences de l'Eau) a été élaborée par l'IGN, les Agences de l'eau et le Ministère chargé de l'environnement en s'appuyant sur la couche hydrographie de la BD CARTO (description vectorielle homogène des différents éléments du paysage avec une précision décimétrique). La BD Carthage regroupe un ensemble de couches géographiques présentant, pour le territoire Français, les objets hydrographiques. Cela inclut le découpage du territoire en zones hydrographiques (bassins versants), ainsi que les cours d'eau et plans d'eau, et la codification de ces objets. Ainsi, les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la BD Carthage.

La zone de projet se situe au sein du bassin-versant de l'Ariège.
Le cours d'eau le plus proche est situé à environ 500 m au nord-est de la zone de projet (ruisseau d'En Cassagnol). Aucun réservoir ni mare ne sont recensés au sein de la zone de projet ni à proximité immédiate.



CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE DE LA ZONE DE PROJET

Légende

Zone de projet

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; BD Carthage IGN

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 250 500 750 m



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 4 : Carte du contexte hydrographique de la zone de projet

3.2 Zone humide connue

Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s'est terminé en 2016. La réalisation de l'inventaire a été confiée à Ecotone - Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiées dans le département. Aucune zone humide ayant intégré cet inventaire départemental n'est recensée au sein des zones de projet. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif.

La zone humide connue la plus proche est située à environ 1,5 km au nord de la zone de projet et correspond au complexe de zones humides de la confluence Garonne-Ariège.

La localisation de cette zone humide connue est présentée sur la carte ci-contre.



ZONES HUMIDES CONNUES A PROXIMITE DE LA ZONE DE PROJET

Légende

- Zone de projet
- Zone humide de l'inventaire départemental

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; BD Carthage IGN ; CD31 (2016)

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 5 : Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental

4 Expertise « zones humides »

4.1 Expertise pédologique

4.1.1 Méthodologie

La réglementation en matière de définition et identification des zones humides a évolué ces dernières années. Le 22 février 2017, le Conseil d'État modifiait les critères de définition des zones humides, cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, estimant que les critères de végétation hygrophile et de sol hydromorphe devaient alors être cumulés pour caractériser une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'État précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de son arrêt du 22 février 2017. La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologiques et floristiques. Désormais, l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'État du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc à nouveau l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

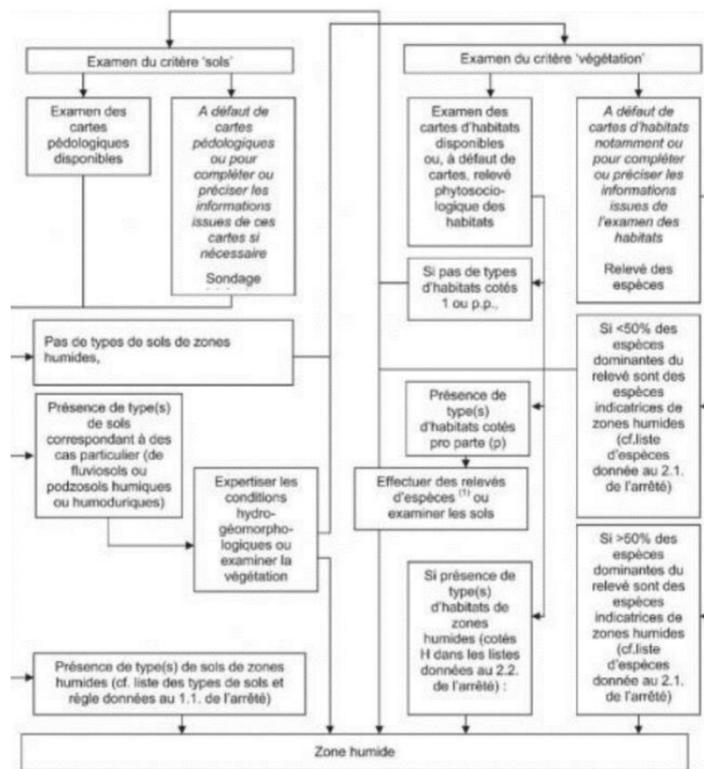


Figure 6 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères (Figure 6).

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau. Les investigations consistent en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'est possible. Les sondages sont localisés de manière homogène en tenant compte de la topographie et de la végétation lorsqu'elle est présente.

La présente expertise a été réalisée par Thomas SIRE ingénieur écologue et se base sur une visite de terrain menée le 24 avril 2024. Au total, 4 sondages ont été réalisés sur la zone de projet.

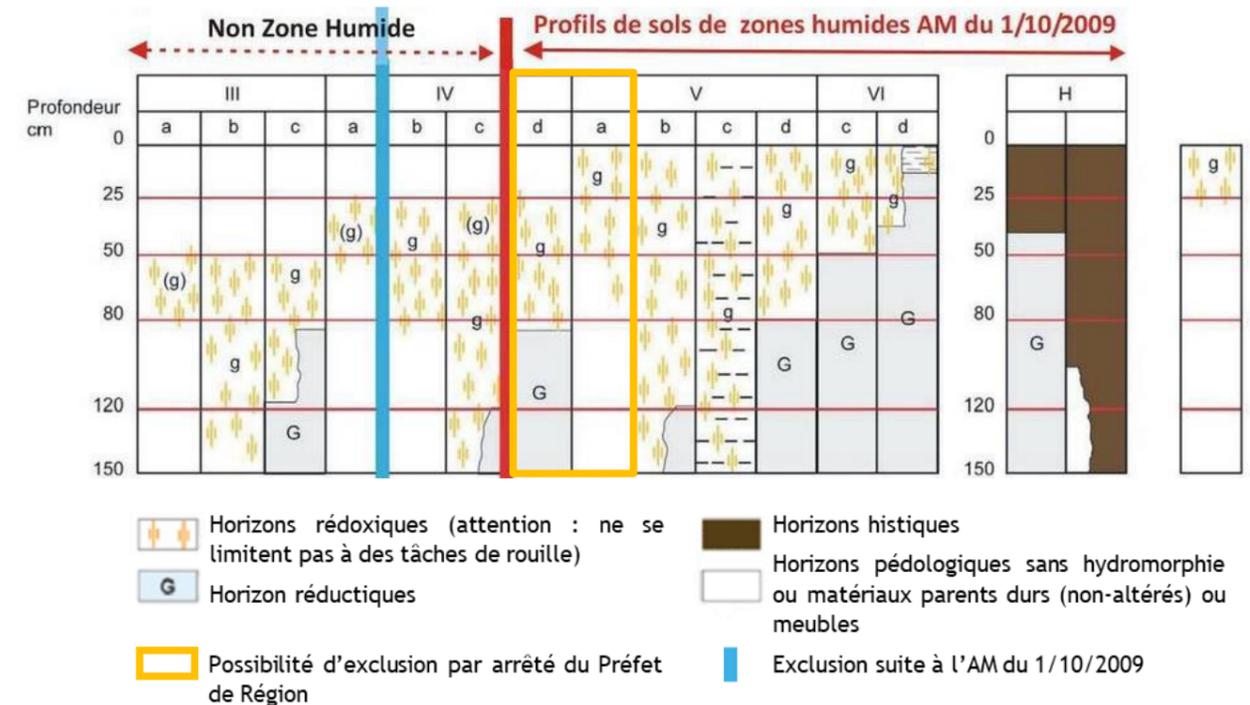


Figure 7 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire

4.1.2 Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le Tableau 1 et la Figure 8. Les limites des horizons décrits dans le tableau correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. Elles indiquent les limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Sur les 4 sondages réalisés, aucun n'est caractéristique de sol hydromorphe.

Tableau 1: Synthèse des sondages pédologiques. Aucune Trace d'Hydromorphie « ATH ».

Profil pédologique S1						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 100 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	Moins de III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80	ATH				
80-120	ATH					

Profil pédologique S2						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 110 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	Moins de III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80	ATH				
80-120	ATH					

Profil pédologique S3						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 110 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	Moins de III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80	ATH				
80-120	ATH					

Profil pédologique S4						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 105 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	Moins de III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80	ATH				
80-120	ATH					



LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

Légende

- Zone de projet
- Sondage pédologique non caractéristique d'une zone humide

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; Terrain SIRE Conseil 2024

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.



SIRE Conseil
 227 Route de Grenade
 31700 BLAGNAC
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Figure 8 : Carte de localisation des sondages pédologiques



Figure 9 : La zone de projet, expertisée le 24 avril 2024

4.2 Expertise phytocénotique

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une méthode pour identifier les zones humides sur la base d'une analyse botanique dans son annexe II.2.2, tableau B.

4.2.1 Méthodologie

L'expertise phytocénotique, relative aux communautés végétales présentes dans la zone d'étude, permet de préciser l'identification des zones humides lorsque l'expertise pédologique seule ne suffit pas. L'arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une classification des habitats (Annexe 2.2.2, tableau B de l'arrêté) et des espèces végétales (Annexe 2.2.2, tableau A de l'arrêté) caractéristiques des milieux, sur lesquels est basée cette étude de terrain.

Déterminer les habitats naturels et anthropiques de la zone de projet en amont de l'étude de terrain permet d'identifier les besoins de collecte de données complémentaires pour finaliser l'expertise. La classification mentionnée dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relève du code CORINE Biotope (Devillers P., Devillers-Terschuren J., Ledant J.-P. & coll., 1991. CORINE biotopes manual. Habitats of the European Community. Data specifications - Part 2. EUR 12587/3 EN. European Commission, Luxembourg, 300 p. Traduction pour les types d'habitats présents en France : Bissardon M., Guibal L. & Rameau J.-C., 1997. Corine biotopes. Version originale. Types d'habitats français. ENGREF, Nancy, 217 p. Mise en table : UMS PatriNat / INPN, septembre 2019).

Les habitats sont catégorisés comme hygrophiles lorsque l'entièreté des niveaux de l'habitat sont caractéristiques des zones humides, ou *pro parte*, signifiant qu'ils ne sont pas systématiquement ou entièrement caractéristiques des zones humides. Lorsque l'habitat est classé *pro parte* et que la précision des données ne permet pas de déterminer si tous les niveaux de l'habitat sont caractéristiques des zones humides, une expertise de terrain pédologique et botanique est nécessaire, ce qui est le cas dans cette étude.

4.2.2 Résultats

Les habitats naturels sont définis selon le code CORINE Biotope.

La zone de projet, est composée d'un seul et même habitat, correspondant à un grand parc (Code Corine Biotope 85.1). Cet habitat est catégorisé « pro parte » selon l'arrêté susmentionné. Les grands parcs correspondent à des formations habituellement variées, créées à des fins récréatives. La végétation, habituellement surtout composée d'espèces introduites ou cultivées, peut néanmoins comprendre beaucoup de plantes indigènes et peut supporter une faune variée quand elle n'est pas intensivement gérée.

Aucune espèce hygrophile légale n'a été inventoriée au sein de la zone de projet. L'habitat n'est pas mentionné dans l'annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Tableau 2 : Habitats naturels de la zone de projet. « H » habitat hygrophile ; « p. » pro parte, pas entièrement ou systématiquement caractéristique de zones humides.

Habitat	Code CORINE	Habitats de zones humides
Grand parc	85.1	Non mentionné



Figure 10 : La zone de projet vue vers l'est © SIRE Conseil - 24 avril 2024

4.3 Conclusions quant au caractère humide

La présente expertise permet de conclure à l'absence de zone humide réglementaire au sein de la zone de projet.

Le projet d'aménagement qui se tiendra sur les parcelles expertisées n'est pas susceptible d'être soumis à la rubrique 3.3.1.0 au titre de la Loi sur l'eau.

5 Prédiagnostic écologique

5.1 Périmètres environnementaux connus et reconnus

5.1.1 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats qui ont justifié la désignation de ces zones. À cet effet, il existe au niveau régional des listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif a, à de nombreuses reprises, sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses qui ont permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.



La zone de projet ne se situe pas à l'intérieur d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches correspondent à l'Ariège, et sont situées à environ 300 mètres au sud-ouest de la zone de projet.

5.1.2 Réseau Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.



La zone de projet ne se situe pas à l'intérieur d'un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches correspondent à la vallée de l'Ariège, située à environ 300 mètres au sud-ouest de la zone de projet.

5.1.3 Autres périmètres environnementaux connus et reconnus

Les arrêtés de protection de biotope (APB) visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Les mesures qu'ils fixent permettent de favoriser la protection ou la conservation de biotopes, qui peuvent être par exemple :

- Des haies, marécages, marais, bosquets, landes, dunes, pelouses, récifs coralliens, mangroves, ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme ;
- Mais aussi des bâtiments, ouvrages, mines et carrières (sous certaines conditions), ou tous autres sites bâtis ou artificiels, à l'exception des habitations et des bâtiments à usage professionnel.

Les arrêtés de protection de biotope sont pris :

- Par le préfet, lorsque sont concernés des espaces terrestres,
- Ou par le représentant de l'État en mer, pour les espaces maritimes,
- Avec cosignature du préfet de département concerné si les mesures prise en mer concernent du domaine public maritime.

La zone de projet n'est concernée par aucun APB. L'APB le plus proche correspond au cours de l'Ariège, situé à environ 400 mètres au sud-ouest de la zone de projet.

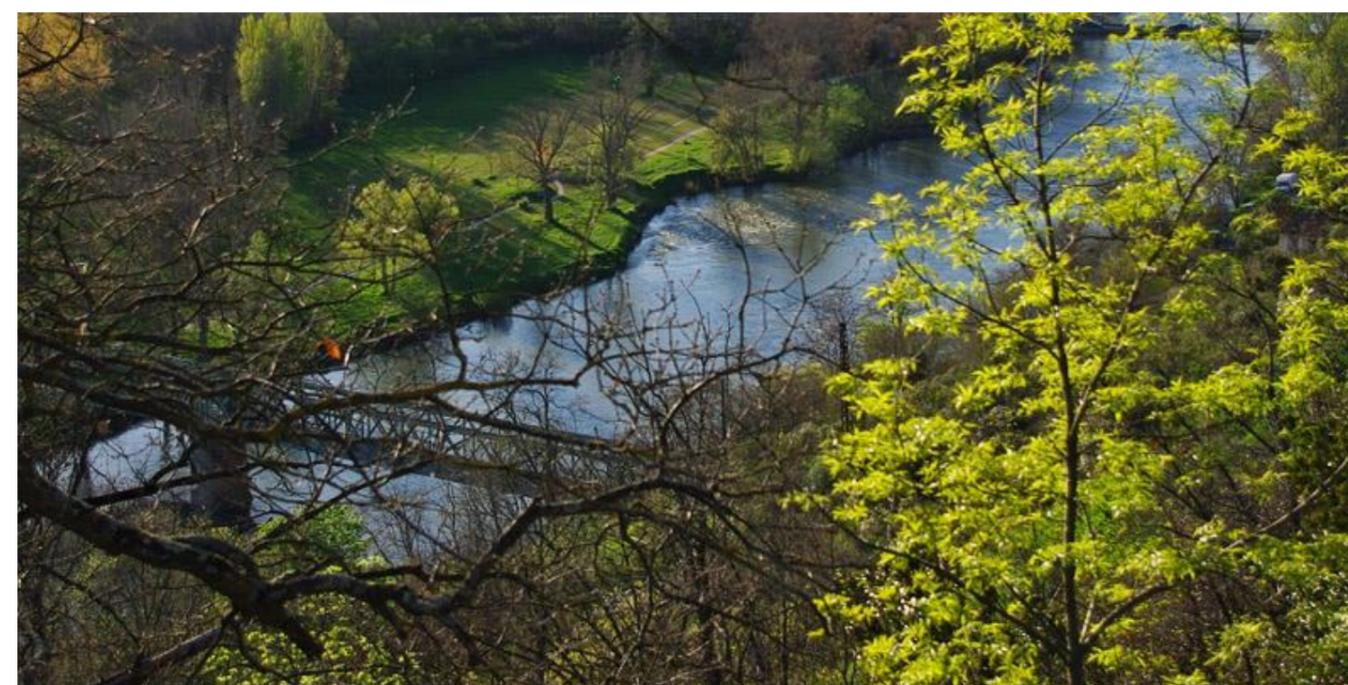


Figure 11 : L'Ariège à Lacroix-Falgarde (Source : site Internet de la mairie)



ZNIEFF A PROXIMITE DE LA ZONE DE PROJET

Légende

- Zone de projet
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; INPN-MNHN

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



RESEAU NATURA 2000 A PROXIMITE DE LA ZONE DE PROJET

Légende

- Zone de projet
- Site Natura 2000 (Directive Oiseaux)
- Site Natura 2000 (Directive Habitats-Faune-Flore)

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; INPN-MNHN

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 12 : ZNIEFF situées à proximité

Figure 13 : Sites Natura 2000 situés à proximité

5.2 Continuités écologiques

5.2.1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Les continuités écologiques retenues par le SRADDET d'Occitanie émanent des deux anciens Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

La loi NOTRe, en 2015, a confié à la Région l'élaboration du SRADDET. L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 confirme l'intégration du SRCE dans le SRADDET. Le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 apporte des précisions notamment sur le contenu du SRADDET. Doivent notamment être présentés en annexe les principaux éléments constitutifs du SRCE : en particulier le diagnostic, la définition des enjeux et les atlas cartographiques. Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique des deux ex-régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon ont tous deux été approuvés en fin d'année 2015. À la suite de la création de la Région Occitanie, et en accord avec la DREAL, un bilan des deux documents a été effectué en 2018. Au terme de cet exercice, il a été convenu qu'une refonte des deux SRCE semblait peu pertinente. D'autant que, malgré une méthodologie de travail différente, les outils se sont avérés compatibles.

Les SRCE restent d'actualité et leur contenu est à disposition des territoires, en annexe au SRADDET. Ils sont aujourd'hui complétés par la Stratégie régionale pour la Biodiversité qui a une vocation plus transversale, et dont le programme d'action fait désormais référence.



CONTINUITES ECOLOGIQUES RETENUES PAR LE SRADDET

Légende

- Zone de projet
- Corridor écologique terrestre
- Corridor écologique aquatique
- Réservoir de biodiversité aquatique
- Réservoir de biodiversité terrestre

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; SRCE Midi-Pyrénées

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 14 : Continuités écologiques retenues par le SRADDET

5.2.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), l'AUAT a mis en œuvre une méthode d'identification du maillage écologique de la grande agglomération toulousaine.

Une analyse croisée du SRADDET, des espaces naturels protégés et remarquables et des potentialités écologiques du territoire a été réalisée. L'analyse pas à pas des différents indices éco-paysagers sur le territoire met en évidence des milieux particulièrement intéressants et diversifiés vis-à-vis de la biodiversité.

Ce travail a permis de définir un maillage écologique constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qualifiés selon leur importance qui peut être de premier ordre (structurant), secondaire ou bien dans un état peu fonctionnel. Les réservoirs de biodiversité dit « structurants » sont définis en s'appuyant sur la localisation des espaces naturels réglementés (Natura 2000, SRADDET et APPB) et remarquables (ZNIEFF et ZICO). Cette analyse a été complétée grâce à la lecture des résultats obtenus par la combinaison des indices de naturalité et d'hétérogénéité qui confortent la définition des réservoirs structurants et font apparaître les réservoirs de biodiversité secondaires du territoire. La définition et la qualification des corridors qui traversent le territoire et joignent les différents réservoirs de biodiversité est faite d'un côté grâce aux continuités d'intérêt régionale inscrites dans le SRADDET Occitanie et de l'autre grâce aux résultats obtenus par le calcul de l'indice de connectivité.

A l'échelle communale, le maillage écologique d'importance communautaire identifie :

- Des réservoirs de biodiversité structurants et secondaires, correspondants respectivement à l'Ariège et aux milieux boisés ;
- Un corridor structurant correspondant à la vallée de l'Ariège ainsi qu'un corridor secondaire reliant les boisements de coteau.



Figure 15 : Le concept de maillage écologique (Source : AUAT)



TVB SCOT (2022)

Légende

Limite communale de Lacroix-Falgarde

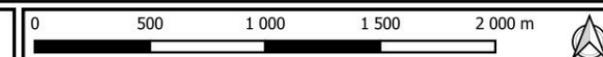
Corridors écologiques

- Corridors structurants
- Corridors secondaires
- Corridors peu fonctionnels

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs structurants
- Réservoirs secondaires

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; SCOT de la Grande agglomération toulousaine (2022)
Fond de plan utilisé : Sans objet



Réalisée par Thomas SIRE le 17 Juin 2024

SIRE Conseil
227 Rte de Grenade
31 700 Blagnac
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 16 : Continuités écologiques définies par le SCOT en cours de révision

5.3 Expertise de terrain

Une visite de terrain a été réalisée le 24 avril 2024 par Thomas SIRE, ingénieur écologue disposant de plus de 15 années d'expérience en expertises écologiques. Les relevés ont été réalisés de jour.

Les conditions météorologiques étaient favorables aux observations (journée nuageuse, 12 à 15°C, vent faible).

La période des inventaires était favorable à l'observation de l'essentiel des patrimonialités attendues dans ce secteur et sur ce type de milieux.

5.3.1 Habitats naturels et flore

La zone d'étude correspond à un grand parc jardiné, à une habitation ainsi qu'à un jardin potager. Sauf exception, les essences arborées correspondent à des essences ornementales plantées, certaines espèces étant des espèces exotiques envahissantes. Quelques-unes des espèces inventoriées sont présentées dans le tableau ci-dessous. Le broyage de la partie non boisée ayant été réalisé quelques jours avant le passage de l'écologue, les relevés réalisés dans la prairie ne peuvent être considérés comme exhaustifs. Néanmoins, la probabilité de présence d'espèces patrimoniales est très faible.

Nom scientifique	Nom commun	Patrimonialité / caractère hygrophile
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	EEE
<i>Phyllostachys sp.</i>	Bambou chinois	Non indigène
<i>Pyracantha coccinea</i>	Buisson ardent	EEE
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise	EEE
<i>Arbustus unedo</i>	Arbousier	Non indigène
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Savonnier	Non indigène
<i>Ligustrum japonicum</i>	Troène du Japon	Non indigène
<i>Aesculus carnea</i>	Marronnier à fleurs rouges	Non indigène
<i>Hesperocyparis arizonica</i>	Cyprès de l'Arizona	Non indigène
<i>Calocedrus decurrens</i>	Calocèdre	Non indigène
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	Non indigène
<i>Quercus robur</i>	Chêne sessile	RAS
<i>Lagerstroemia indica</i>	Lilas d'été	Non indigène
<i>Prunus cerasus</i>	Cerisier	Greffé pour la production de fruits
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	RAS
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	RAS
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	RAS
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	RAS
<i>Ficus carica</i>	Figuier	RAS
<i>Taraxacum officinale</i>	Pissenlit	RAS
<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or	RAS

EEE : Espèces Exotique Envahissante ; RAS : Rien à signaler.

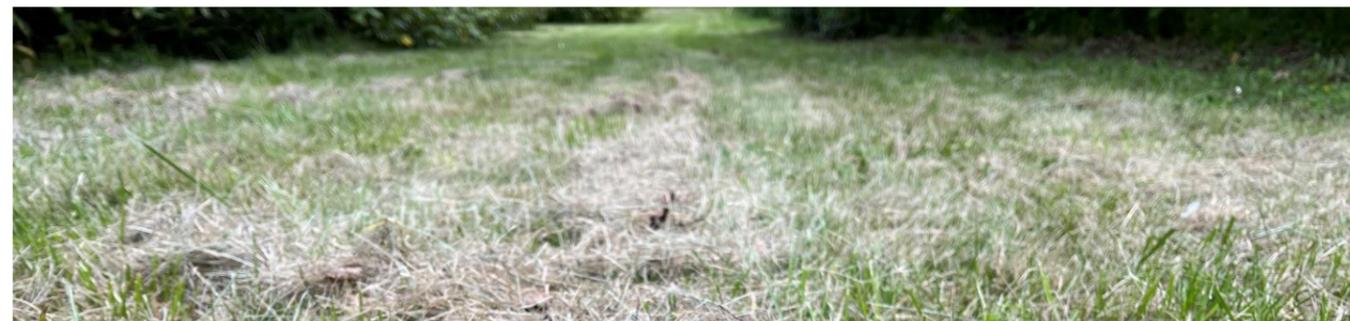


Figure 17 : La partie enherbée a été broyée peu avant le passage de l'écologue



Figure 18 : Espèces observées et photographiées au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil

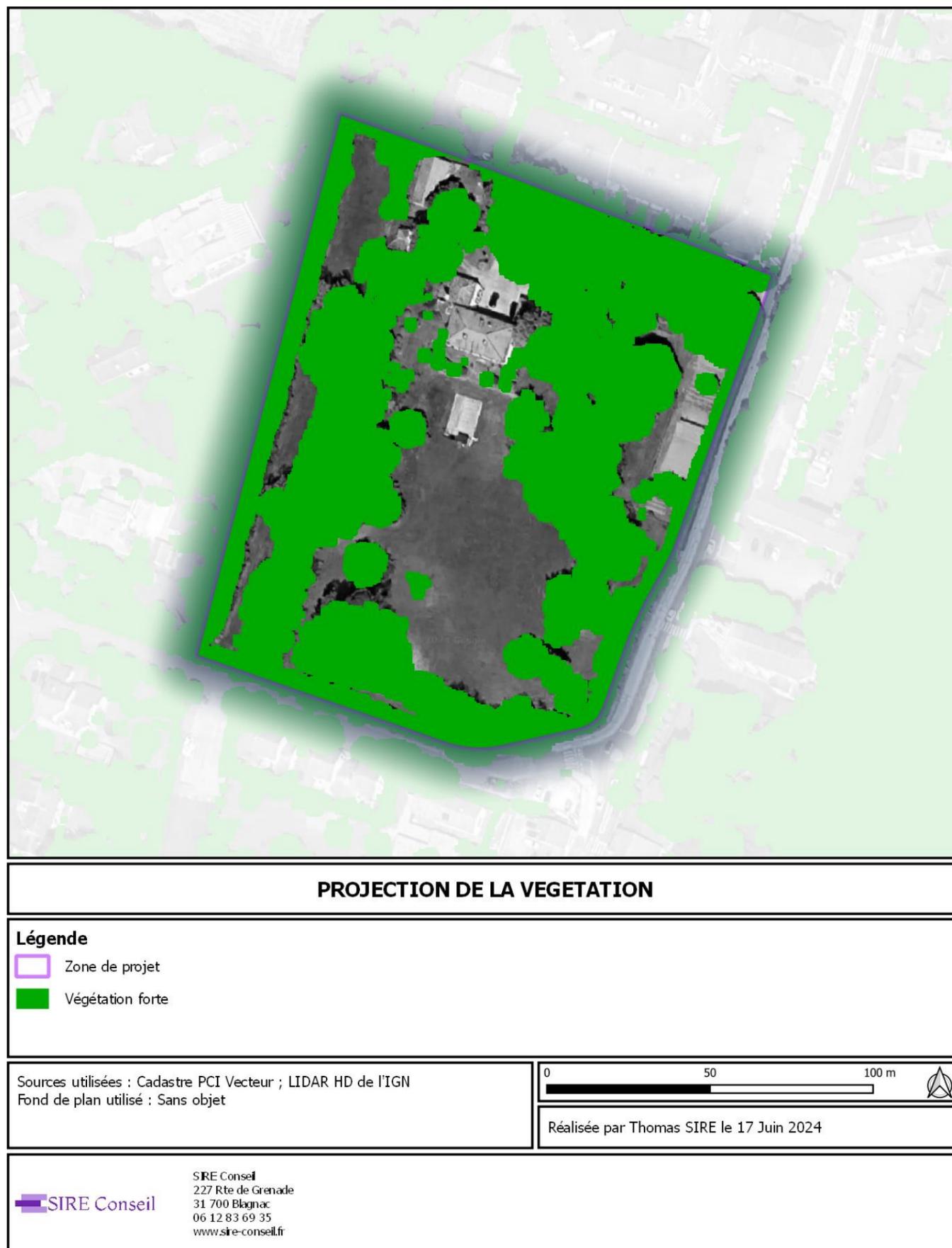


Figure 19 : Projection de la végétation (exploitation des données Lidar HD de l'IGN)

5.3.2 Historique du site

La consultation de la photographie aérienne des années 1950-1965 et sa comparaison avec la photographie aérienne actuelle permet d'affirmer que les arbres étaient déjà présents au milieu du 20^{ème} siècle. Cette comparaison permet également d'affirmer que le couvert arboré semble légèrement plus important aujourd'hui.

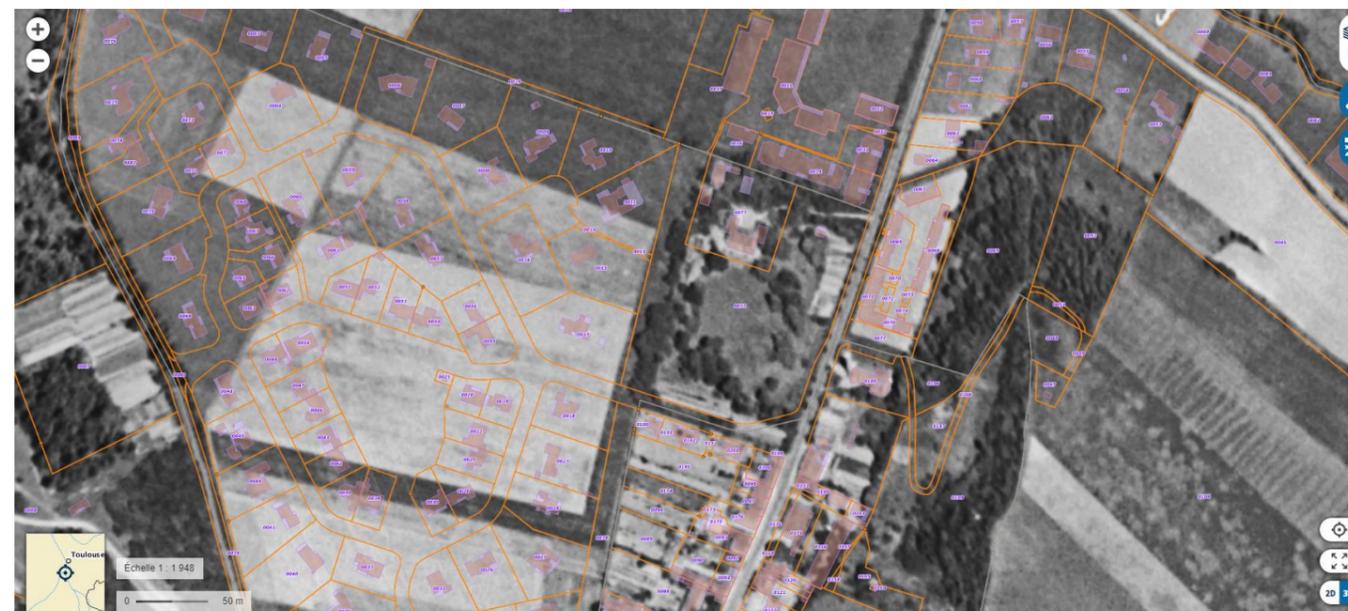


Figure 20 : Le site aux alentours de 1950 (photographie aérienne IGN)



Figure 21 : Le site aujourd'hui (photographie aérienne IGN)

5.3.3 Faune patrimoniale

La visite du site a été l'occasion de confirmer la présence d'indices de présence du Grand Capricorne dans un vieux chêne présent à l'Ouest de la zone d'étude. La localisation de l'observation est présentée ci-contre.

Il s'agit de l'un des plus grands coléoptères de France. Le développement de l'espèce s'échelonne sur trois ans. Les œufs sont déposés isolément dans les anfractuosités et dans les blessures des arbres. La période de ponte s'échelonne du mois de juin au début du mois de septembre. La durée du développement larvaire est de 31 mois à l'intérieur de l'arbre.

L'espèce est xylophage. Les larves consomment le bois sénescant et dépérissant.

Le Grand Capricorne a nettement régressé en Europe, en particulier au Nord de son aire de répartition. Dans le Sud-ouest de la France, l'espèce est extrêmement commune.

Cette espèce est classée « vulnérable » sur la liste rouge mondiale des espèces menacées.

Elle est classée « quasi-menacée » sur la liste rouge européenne.

Elle figure à l'article 2 sur la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire.

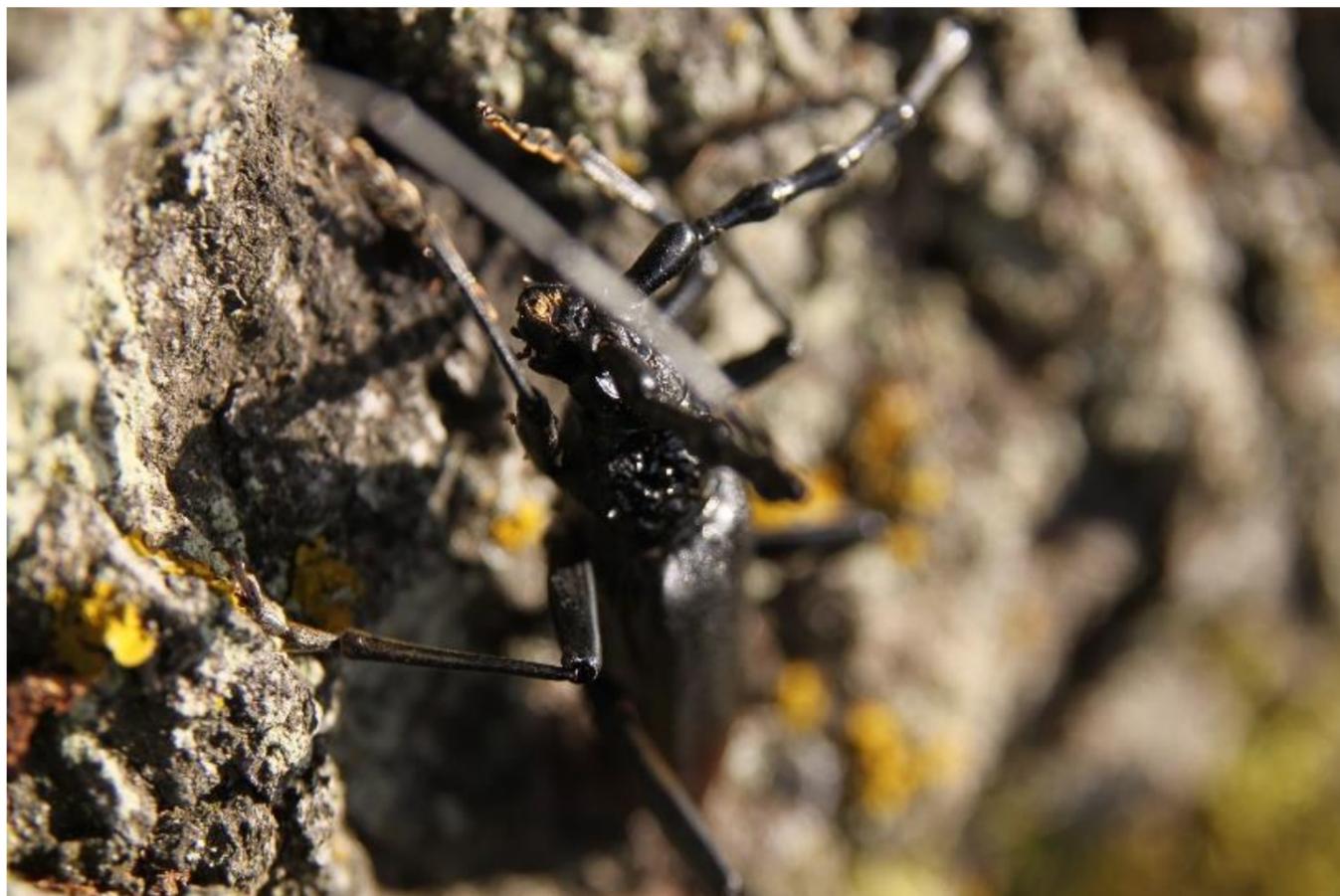


Figure 22 : Grand Capricorne © SIRE Conseil, photographie prise hors site

Aucune cavité arboricole ni nids d'oiseau n'a été identifié à l'occasion des prospections.



LOCALISATION DE L'OBSERVATION DE GRAND CAPRICORNE

Légende

- Zone de projet
- Indices de présence du Grand Capricorne (insecte protégé)

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; Terrain SIRE Conseil 2023-2024

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Réalisée par Thomas SIRE, le 17 Juin 2024.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

5.4 Synthèse et recommandations

La levée de doute « zones humides règlementaires » réalisée conclut à l'absence de zone humide au sein de la zone de projet.

Les inventaires naturalistes réalisées indiquent que la zone de projet correspond à un espace artificialisé ; il s'agit d'un parc arboré, essentiellement composé d'espèces végétales ornementales non indigènes. Si certaines présentent une qualité esthétique et paysagère certaine, aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée n'a été identifiée.

Sur le plan de la faune, le parc est fréquenté par des espèces communes d'oiseaux et de mammifères. Un vieux chêne présente des traces d'émergence d'imagos de Grand Capricorne, un insecte strictement protégé.

Sur le plan de la fonctionnalité écologique, la zone de projet n'intersecte aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique. Le parc est clôturé.

Il est recommandé, dans le cadre de l'aménagement, de préserver un maximum d'arbres mûres, en particulier les chênes. Il est également recommandé de maintenir des bandes enherbées *non aedificandi* gérées de manière extensive (par exemple une fauche différenciée tardive avec export), en particulier autour des espaces boisés préservés.

La préservation du chêne abritant le Grand Capricorne s'impose au projet en raison de la stricte protection dont bénéficie l'espèce.

3 – LES AUTEURS DE L'ETUDE

1 LES AUTEURS DE L'ETUDE

Urbactis :

Urbactis, est une entreprise pluridisciplinaire qui, grâce à son savoir-faire technique et juridique, est capable de conduire les projets d'aménagement de ses clients, de la conception à la réalisation, dans de nombreux domaines liés à l'aménagement du territoire.

Pour apporter une réponse globale aux maîtres d'ouvrage, Urbactis est structurée en 2 groupes de métiers.

Comme géomètre-expert nous intervenons pour définir les limites d'un bien foncier, sécuriser une transaction immobilière, diviser et mettre en copropriété un immeuble, réaliser les plans topographiques et de bâtiment et définir les limites dans le cadre d'un aménagement en zone urbaine ou rurale.

Comme bureau d'études nous assurons des prestations d'étude et de conseil auprès des collectivités et des aménageurs privés. En tant qu'urbaniste, Assistant à Maître d'Ouvrage ou ingénieur en voirie et réseaux divers, nous intervenons à différents niveaux sur tous les projets d'aménagement tels que les PLU, les ZAC, les lotissements et les espaces publics.

Détail des auteurs du dossier, cabinet Urbactis :

NOM Prénom	Qualification, diplômes, certifications	Implication
CARRE Gildas	Directeur d'étude en urbanisme et aménagement du territoire. Co-gérant du cabinet Urbactis.	Assistance à maîtrise d'ouvrage, aide à la décision, sur la partie urbanisme et aménagement, sur la construction du dossier et sur la prise en compte des enjeux généraux et vérification interne de l'ensemble du dossier
DE STEFANI Bastien	Urbaniste chargé d'affaires	Rédaction du dossier, recueil des données environnementales.
DALLIER Louis	Stagiaire	Rédaction du dossier, recueil des données environnementales.