

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 10 octobre 2016

13/2016

L'an deux mille seize, le 10 octobre 2016 à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Christian PORTET,
M. Gilbert HEBRARD,
M. Guy BONDOUY,
M. Jean-Marie PETIT,
M. Etienne THIBAUT,
M. Jean-Claude LANDET,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Robert LIGNERES,
M. J-Pierre QUAGLIERI,
M. Michel GALANT,
Mme Cathy PUIG,
M. Bernard BARJOU,
M. Jean-Claude LAUTRE,
M. Bernard VALETTE,
M. Louis PALOSSE.

En exercice : 24

Présents : 16

Procuration : 0

Nombre de votants : 16

Objet : Avis général relatif au projet d'élaboration du PLU de Folcarde – Bassin de vie de Villefranche de Lauragais

La commune de Folcarde a transmis en date du 05 août 2016, le dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet d'élaboration du PLU de Folcarde.

Le PLU de Folcarde doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

* * *

Eléments principaux de diagnostic

Typologies urbaines et positionnement de la commune:

- Le village est implanté sur un promontoire, il surplombe les coteaux.
- Un bâti essentiellement concentré au niveau du village et de quelques bâtisses isolées (essentiellement d'anciens corps de fermes) disséminées dans l'espace rural. En dehors de ce bâti, le territoire est essentiellement occupé par des espaces agricoles ponctués de quelques boisements sous forme de petits bois ou haies arborées.
- Le bâti isolé : Composé essentiellement d'anciennes fermes traditionnelles se retrouve de façon assez disséminée sur l'ensemble du territoire.

Développement démographique 1999-2006

1999 : 86 habitants
2006 : 117 habitants
2011 : 127 habitants
2012 : 129 habitants

Une tendance générale au rajeunissement de la population entre 1999 et 2011 :

- une nette progression des 0-14 ans et 30-44 ans caractérisant un accueil récent de couples avec enfants,
- un recul des tranches 45-59 ans et 60-74 ans ainsi qu'une stabilisation des plus de 75 ans.

Evolution et composition de la taille des ménages :

En 2011, la taille des ménages est de 2,7, ce chiffre reste stable depuis plus de 10 ans. Ce chiffre témoigne du caractère familial de la population de Folcarde.

Données sur le logement 2011 :

- Entre 1999 et 2011 la commune a créé 15 logements
- La commune comprend 52 logements répartis comme suit :
 - 47 résidences principales, soit 91% du parc,
 - 2 résidences secondaires ou occasionnelles
 - 3 logements vacants.
- La commune compte 4 logements locatifs contre 2 en 2006.
- 2 permis de construire délivrés depuis 2004.
- Le parc de logement offre une forme d'habitat exclusivement tournée vers la maison individuelle, majoritairement de grande taille (83% de résidences de plus de 4 pièces). Entre 1999 et 2011, les logements construits sont principalement des maisons de 5 pièces et plus.
- En 2011, 17% des ménages étaient composés de 1 personne (soit 8 ménages) alors que le parc de T1 et T2 représentait 2,1% du parc soit 1 logement.

Activités économiques :

- La population active de Folcarde connaît une évolution largement positive passant de 62% en 1999 à 83% en 2011 avec notamment une augmentation des actifs ayant un emploi. Ainsi, en 2011, sur les 63 actifs présents sur la commune, seuls 2 sont sans emploi.
- Les emplois des actifs dépendent des zones d'emplois de Villefranche de Lauragais et de l'Agglomération toulousaine.
- Les établissements recensés au nombre de 9 en 2013 selon l'Insee. Ces établissements sont répartis de la façon suivante : 4 établissements liés à la construction, 4 liés au commerce, transport et services divers et un établissement d'administration publique, enseignement, santé, social.
- Selon le Recensement Général Agricole de 2010, le territoire compte 4 exploitations ayant leur siège sur la commune.
- En 2010, la Surface Agricole Utile couvre 198 hectares sur les 233 de la commune.
- Aucun hébergement touristique sur la commune.

Equipements/services Publics :

- La Mairie et le foyer.
- Folcarde est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Lux, Rieumajou et Vallègue. Folcarde ne dispose plus d'école depuis la rentrée 2015.
- L'ensemble de la commune est assainie en mode autonome. Mais une révision du zonage d'assainissement est actuellement en cours pour mettre en place un assainissement collectif dit « de proximité » (micro-station) sur une partie du village.

Transports et déplacements :

- Une forte dépendance à la voiture pour les trajets domicile – travail (91%) ;

- Il n'existe pas de transports en commun (offre ferroviaire et réseau de bus à Villefranche de Lauragais ou à Avignonet-Lauragais).
- Folcarde est compris dans le périmètre de Transport à la Demande de la Communauté de communes de Cap Lauragais.
- Du fait du développement urbain récent et de la configuration de la voirie dans le village, il existe aujourd'hui certains points noirs en termes de circulation :
 - les deux sorties sur la RD80 du fait du manque de visibilité,
 - le carrefour de la RD80 et de la RD72F peu lisible.



- La commune compte 2 parkings de 15 places au total, ainsi que des places de stationnement le long de la RD et de la Mairie.
- Il n'existe pas de cheminements doux sécurisés.

Espaces Naturels / Risques :

- Folcarde n'est concerné par aucun site Natura 2000.
- Le territoire de Folcarde est concerné par 1 ZNIEFF situées au Sud-est du territoire (Coteaux bordant les ruisseaux du Marès et des Hucs) et 1 autre ZNIEFF à l'extrémité Nord-Ouest (Coteaux le long du Favayrol).
- La commune de Folcarde est concernée sur une infime partie de son territoire par le risque inondation du ruisseau de Marès longeant la limite communale sud-est.

Le projet d'élaboration du PLU

Le projet politique, PADD :

Axe 1 – Un développement respectueux de l'organisation territoriale de Foicarde

- Maintenir l'équilibre entre village et espace agricole : composante et identité rurale du territoire. La commune prévoit de prolonger le principe d'un développement mesuré et centré sur le village tout en permettant une gestion du bâti isolé de façon à préserver la structuration historique du territoire.
- Accueillir une population nouvelle dans le village pour maintenir une dynamique sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols : 20 logements d'ici à 2030 et une densité de 8 logements à l'hectare.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole : dominante forte du territoire.

Axe 2 – Un village à structurer

- Un développement du village en cohérence avec son site : En l'absence de document d'urbanisme, l'urbanisation sur Foicarde s'est réalisée essentiellement dans le prolongement du village mais sans structuration réelle.
 - L'objectif du PLU est donc de recentrer le développement sur le village en prenant en compte la trame bâtie existante (ancienne et récente) et le site dans lequel il s'inscrit et ce, de façon à définir une enveloppe cohérente du village qui en préserve l'identité. La délimitation du village s'appuie sur le relief, les cônes de vue, les plantations, les entités agricoles et sur le chemin rural qui forme une limite naturelle au village.
- Tendre vers des formes bâties et des fonctions urbaines diversifiées : le développement du village s'est fait au coup par coup, sous forme de maisons individuelles implantées au centre de parcelles de grandes tailles.
- Un développement adapté à la capacité des équipements
- Améliorer les déplacements dans le village

Axe 3 – Une démarche environnementale et paysagère intégrée

- Préserver la qualité environnementale du territoire
- Inciter à la qualité paysagère et architecturale

Les objectifs de développement :

- la projection démographique : 161 habitants à 2030, soit 44 habitants supplémentaires sur la base INSEE 2006 (117 habitants);
- projection en termes de logements : + 22 logements. (Les logements construits entre 2006 et aujourd'hui ont été soustraits)

- Limiter et phaser la consommation d'espace : environ 67 % des objectifs peuvent être réalisés avant 2020 et environ 33 % après 2020.
- 2,1 ha ouverts à l'urbanisation pour 16-18 logements).
- Un potentiel constructible centré uniquement sur le village et réparti entre densification (division parcellaire, dents creuses) et extension urbaine en cohérence avec les objectifs démographiques.
- L'OAP prévoient un traitement paysager et un renvoi à la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais
- Choix des zones de développement (zones AU) dans le prolongement du bourg en prenant appui sur les limites topographiques,
- La préservation des cônes de vue sur l'église et la mise en place d'éléments de paysages identifiés en limite et dans le bourg,
- La STEP (station d'épuration) envisagée pour le centre-bourg serait de 60 EH (raccordement de 13 logements existants, d'un lotissement de 6 lots, de la Mairie et de la salle des fêtes). Son point de rejet serait le réseau d'eaux pluviales existant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie Ouest (AU1) ainsi que la partie Est (AU2) seront aménagées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation de la partie est subordonnée à la délivrance de 80% minimum des permis de construire des lots prévus dans la zone AU1.

Des principes d'implantations et des principes paysagers sont définis. La voie interne devra obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons, accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).



**Après débats, le Bureau Syndical, Oûi l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de**

1°) – de **RENDRE** un avis général favorable sous recommandation de prévoir un chemin piéton entre le futur lotissement et le chemin communal.

2°) – de **DONNER** mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.

3°) – de **NOTIFIER** la présente délibération à Madame le Maire de Folcarde, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Cap' Lauragais et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

Fait à Montferrand, le 10 octobre 2016 à 17h30.

Le Président,



Georges MERIC.