

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



**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 18 octobre 2010
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

1.15

**COMMUNE DE SAINT-MARCEL PAULEL, EXTENSION DE L'URBANISATION
DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE L'URBANISME**

L'an deux mille dix, le dix huit octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges BRISSONNET Jean-François CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COQUART Dominique CROQUETTE Martine CUJIVES Romain De FALETANS Gilles DESCLAUX Edmond DUHAMEL Thierry GERMAIN Louis	GOIRAND Philippe LANGÉ Régine MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne SANCHEZ Francis SIMON Michel SUSIGAN Alain ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques (non votant) GIL Danielle (non votant)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis	DADOU Gilles
SAVE AU TOUCH	
ESCOULA Louis	MIRC Stéphane
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	MARTINI Michèle (non votante)
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis ROUQUET Jacques	FRANCES Michel (non votant) GRIMBERT Georges (non votant)

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BELAUBRE Elisabeth, représentée par Mme CHARLES
CARLES Joseph, représenté par M. DESCLAUX
COHEN Pierre, représentée par M. MORIN
LOZANO Guy, représenté par M. DUHAMEL
MAURICE Antoine, représenté par M. GOIRAND

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
AUBERT Alain
BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COMMENGE Jean-Claude

FABRE Jean-Michel
FILLOLA Alain
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GRIMAUD Robert
GUILLOT René
GUTH Catherine
MANDEMENT André
MARCIEL Alexandre
MARQUIE Bernard

PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette
THIBAUT Guy
TOUCHEFEU Claude
VALADIER Jean-Charles

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASSETA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MIGUEL Henri

MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 41	Votants : 41
	Abstention : 3	Contre : 0	Pour : 38

La commune de Saint-Marcel-Paulel est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCoT.

Par courrier en date du 28 mai 2010, elle a notifié au SMEAT, son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Située à moins de quinze kilomètres de la périphérie de l'agglomération toulousaine (plus de 50 000 habitants) et non couverte par un SCoT opposable, elle ne peut pas, selon les dispositions de l'article L 122-2, alinéas 1 et 2, du Code de l'Urbanisme, réviser ou modifier son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Néanmoins, il peut être dérogé à ces dispositions, lorsqu'un périmètre de SCoT incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, c'est-à-dire le SMEAT.

Le SMEAT, par délibération de ce jour a émis un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Saint-Marcel-Paulel sous réserve, notamment de ne pas étendre les hameaux de « la plaine d'en Rouget » et de « la plaine d'en Lance » et de « Beaulieu ».

Simultanément, la commune de Saint-Marcel-Paulel sollicite auprès du SMEAT une dérogation au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme en vue de l'ouverture à l'urbanisation sur les zones suivantes (annexe jointe) :

Le secteur du village :

ouverture à l'urbanisation de trois petits secteurs situés dans le prolongement du noyau villageois, dont un sur lequel existe déjà une construction, à inclure dans la zone urbaine, qui participent au renforcement du noyau villageois.

Le secteur de la « Plaine d'en Rouget » :

le projet de PLU permettrait la construction de 7 lots supplémentaires se greffant sur une urbanisation linéaire le long de la RD 32 (la plaine du Girou) ; à l'exception des parcelles déjà construites en secteur agricole, sur lesquelles il serait préférable de délimiter de sous-secteurs spécifiques de type Nh, il apparaît que les autres extensions contribueraient à aggraver le mitage de l'espace agricole.

Le secteur de la « Plaine d'en Lance » :

Hameau situé également dans la plaine du Girou, le projet de PLU prévoit :

- une parcelle sur laquelle existe une construction à inclure dans la zone UC correspondant au hameau ;
- une parcelle sur laquelle existe une construction et sur laquelle il serait préférable de délimiter un sous-secteur de type Nh.

Le lotissement de « Beaulieu » :

Situé à l'extrême sud-est de la commune, il n'a pas vocation à être étendu.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 :

D'accorder la dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme concernant spécifiquement les parcelles suivantes (cf annexe jointe) :

- secteur du village : les parcelles situées en continuité du noyau villageois, afin de renforcer la centralité au sein de la commune ;
- secteur de « la plaine d'en Lance » : uniquement pour la parcelle déjà urbanisée et située au sud de la zone en continuité du bâti existant.

Article 2 :

D'inviter la commune à envisager un autre dispositif réglementaire, par exemple « un pastillage » (type zone Nh) afin d'encadrer l'extension limitée du bâti existant pour les parcelles correspondant à (cf annexe jointe) :

- quatre constructions existantes dans le secteur de « la plaine d'en Rouget » ;
- une construction existante isolée au centre des trois hameaux du secteur de « la plaine d'en Lance ».

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Marcel-Paulel et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 25 octobre 2010

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

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

Pour extrait conforme

Le Président

Pierre COHEN

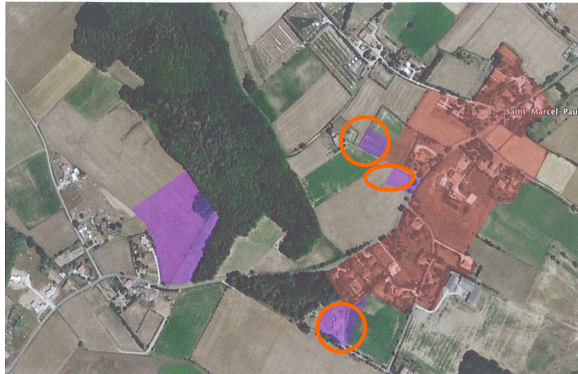


Secteurs pour lesquels la demande de dérogation est accordée



Secteurs pour lesquels il est recommandé un classement en zone Nh

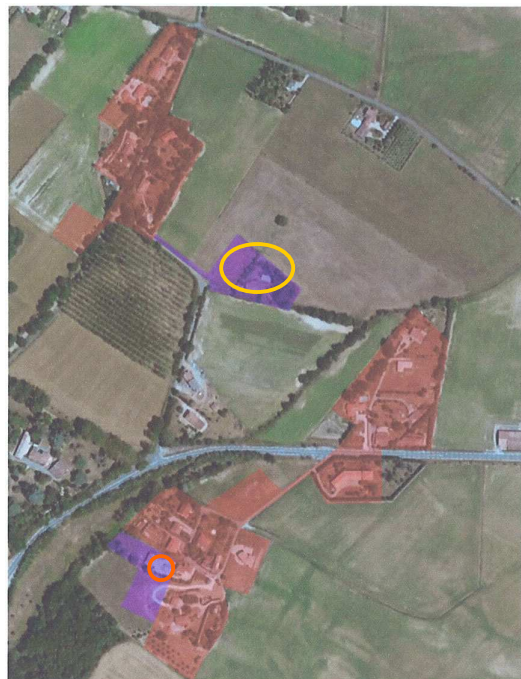
Secteur du village



Secteur de « la plaine d'en Roguet »



Le secteur de « la Plaine d'en Lance »



Le Secteur du « hameau de Beaulieu »

