



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

1.14

1^{ère} REVISION DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL-PAULEL

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 notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8, L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son nouveau projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique qui débutera courant septembre.

Quatre grandes orientations structurent le PADD de la 1^{ère} révision du PLU de la commune de Saint-Marcel-Paulel :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour des hameaux existants et concevoir un urbanisme raisonné et cohérent ;
- Valoriser le cadre de vie de Saint-Marcel-Paulel, facteur d'attractivité pour la commune ;
- Préserver la vocation agricole et rurale de la commune ;
- Maintenir les zones d'activités.

Le SMEAT relève tout particulièrement :

- Que la croissance démographique prévue sur la commune de Saint-Marcel-Paulel à horizon 2030 : 29 logements supplémentaires, présente un rythme modéré et s'inscrit dans les objectifs du SCoT de la Grande agglomération toulousaine ;
- il relève toutefois certaines contradictions dans le potentiel de croissance identifié : il existe en effet aujourd'hui au sein des zones déjà ouvertes à l'urbanisation (UA, UB, UC, UD) un potentiel d'environ 22 lots (réparties sur 7,25 hectares). Le projet de PLU permettrait la construction de 18 maisons supplémentaires en zones U, soit au total, une capacité de 40 logements.

En outre, le SMEAT signale que le projet de SCoT arrêté, préconise de localiser les extensions urbaines en continuité avec les espaces urbanisés existants. C'est pourquoi un demi-pixel mixte est localisé, dans le projet de SCoT arrêté, autour du noyau villageois. En revanche, le mitage de l'espace agricole comme l'extension de hameaux sont interdits hors territoire d'urbanisation future (pixel).

Ainsi, l'urbanisation excentrée projetée pour les hameaux dit, de «la plaine d'en Rouget» de «la plaine d'en Lance» et de «Beaulieu» ne semble pas s'inscrire dans l'objectif de préservation de ces espaces.

A ce propos, il est toutefois rappelé que le SMEAT poursuit la réflexion engagée autour de la notion de hameau au sein des communes de développement mesuré, afin d'y préciser les modalités d'urbanisation qui pourraient être compatibles avec le SCoT.

Le SMEAT relève également que la zone AUsh, aujourd'hui ouverte à l'urbanisation sur le site de la « Tuilerie » (6 hectares) a pour vocation de recevoir des constructions à usages d'activité tertiaire ou médicalisé, de services et des constructions à usage d'habitation. Cette zone est située à l'écart des secteurs les plus urbanisés de la commune, mais à quelques centaines de mètres du carrefour entre l'A 680 et le CD 112.

Il est rappelé que le SMEAT, par délibération du 14 mai 2007 a émis un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Saint-Marcel-Paulel qui portait, notamment, sur des ajustements du schéma d'organisation de cette zone de la « Tuilerie » ; il avait alors relevé l'enjeu que pouvait constituer le développement économique de ce secteur et la nécessité de s'inscrire dans le cadre des réflexions menées par l'InterSCoT.

Aujourd'hui le projet de SCoT arrêté prévoit un pixel économique sur ce site. Le SMEAT attire l'attention de la commune sur le fait qu'il ne pourrait, dès lors, être réalisé des logements sur un territoire identifié comme site d'accueil d'activité économique.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Marcel-Paulel sous réserve :

- De ne pas étendre les hameaux de « la plaine d'en Rouget » et de « la plaine d'en Lance » et de « Beaulieu » ;
- De ne pas prévoir la réalisation de logements sur un territoire identifié comme site d'accueil d'activité économique (pixel économique).

Article 2 :

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