



# Commune de Saint-Marcel-Paulel

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Présentation de la procédure de révision du PLU



Réunion Publique du 6 juin 2017

## Que contient un PLU ?

Le PLU est composé de 4 grands documents :

**Un rapport de présentation** : il fait le bilan de l'ancien PLU et donne l'état actuel de la Commune (démographie, habitat, économie etc.)

**Un PADD** : c'est le projet de développement de la Ville pour les 10-20 ans à venir.

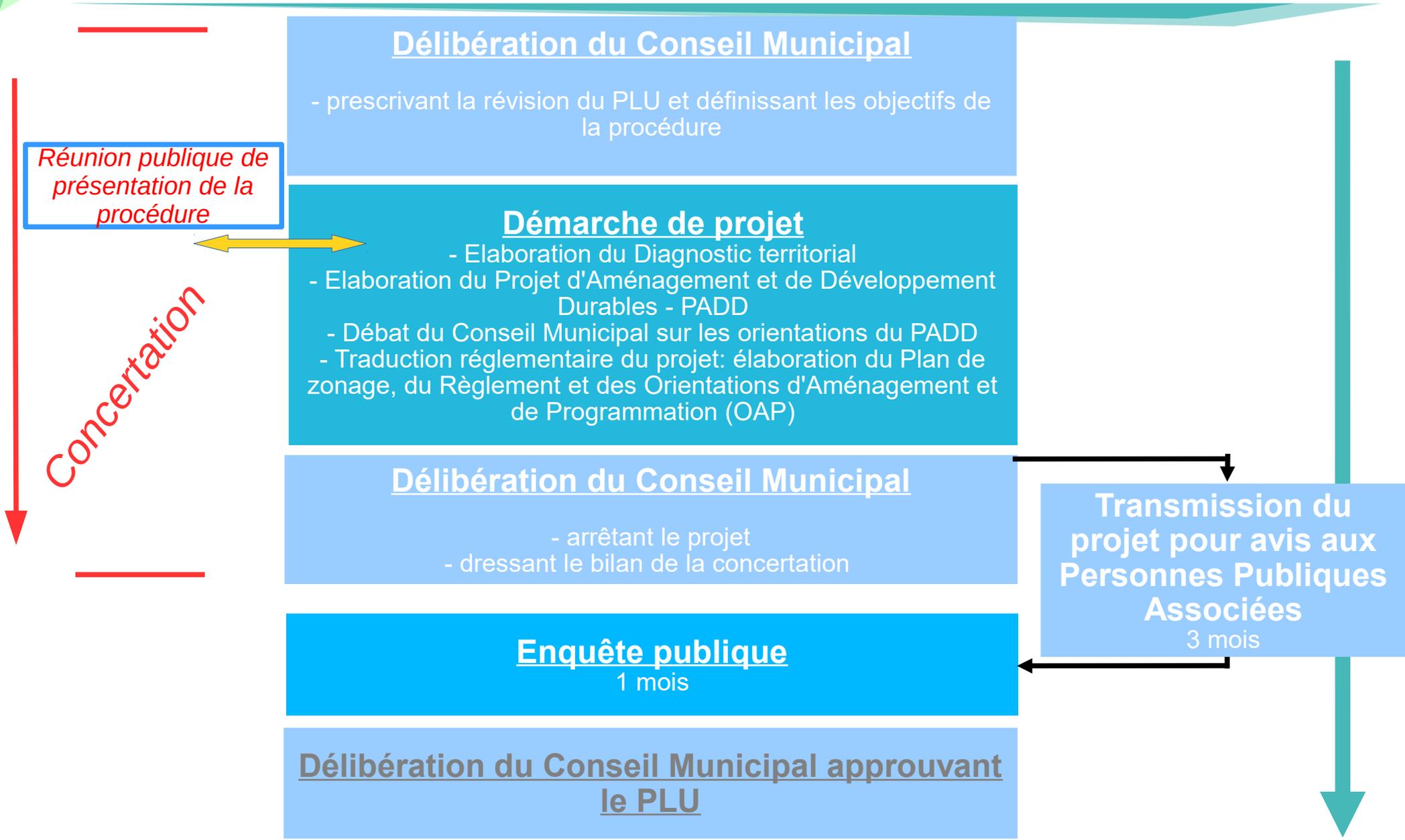
**Des OAP** : elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou secteur.

**Un règlement et des cartes de zonage** : ces documents précisent où sont les zones urbaines, agricoles ou naturelles. Il contient les règles de chaque zone, à respecter quand on dépose par exemple, un permis de construire.

Il compte aussi des **annexes** : ce sont des réglementations spécifiques concernant certains espaces particuliers (assainissement, monuments historiques, plan de prévention des risques...)



# Le déroulé de la révision du PLU



- **Un document d'urbanisme qui doit respecter un cadre législatif complexe**
- Un code de l'urbanisme en perpétuelle évolution et une réglementation se durcissant avec de nombreuses lois à prendre en compte:
  - **Loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU)**
    - Objectifs d'équilibre entre développement urbain, espaces ruraux et naturels
    - Objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
    - Objectifs de développement de l'espace de manière économe
  - **Lois Grenelle – Loi ALUR**
    - Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels
    - Objectifs de définition des Trames Vertes et Bleues
    - Objectifs d'aménagement durable du territoire
- De nombreux textes législatifs et **documents supra-communaux** à respecter (SRCE, cartographie zone inondable...), et qui **encadrent fortement l'aménagement**

- Délibération du conseil municipal du 15 septembre 2016
- Prendre en compte les évolutions réglementaires
  - Mettre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en conformité avec les orientations de la **loi Engagement national pour l'Environnement (ENE)**, 2010, mettant l'accent sur la **préservation de l'environnement et la modération de la consommation de l'espace**
  - Intégrer les évolutions législatives les plus récentes :
    - Loi ALUR, 2014, favorisant la **densification des espaces urbanisés**
    - Evolution des outils réglementaires du PLU, décret de décembre 2015 sur la **modernisation des PLU**

# Les objectifs de la révision du PLU

- Prendre en compte le ScoT nord-toulousain
  - La commune a intégré le périmètre du **ScoT nord-toulousain**, même si aujourd'hui le ScoT approuvé ne s'applique pas sur le territoire communal
  - Inscrire progressivement la révision du PLU communal dans la **philosophie d'aménagement portée par le ScoT** que la commune intégrera dans les années à venir
  - Prendre en compte **les orientations du ScoT en matière de diversification du parc de logement et de densification**

- Répondre aux objectifs du territoire communal
  - Prendre le temps de la réflexion pour construire **un projet qui réponde aux enjeux** de la commune tout en préservant son identité
  - Construire un projet de développement urbain **respectueux de l'objectif de modération de la consommation** d'espaces naturels et agricoles
  - **Respecter les formes urbaines et architecturales** qui caractérisent la commune

# Les objectifs de la révision du PLU

- Redynamiser Saint-Marcel-Paulel
  - **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants**, nécessaire à la vitalité de la commune
  - Encadrer les conditions de l'urbanisation pour garantir le **respect du cadre rural préservé, de l'activité agricole et de la qualité architecturale**
  - **Préserver les qualités paysagères** qui caractérisent Saint-Marcel-Paulel
  - **Développer le cœur de village** et distinguer finement les règles d'urbanisation en fonctions des caractéristiques de chaque secteur, de manière à **établir un PLU adapté aux différents quartiers**

- Prendre en compte l'environnement marcellois
  - **Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques** dans le respect des objectifs fixés par la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE, en cohérence avec la politique menée par la Commune de **préservation de la qualité de son cadre de vie**
  - Élaborer un projet communal **prenant en compte les contraintes existantes** sur le territoire : *risques d'inondation le long du Girou, zones de bruit, sites archéologiques...*

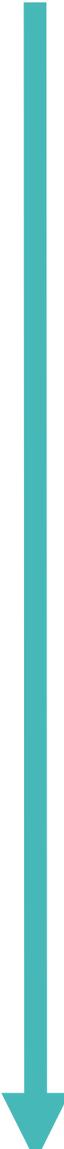
- Préserver l'activité économique
  - Pérenniser le **site d'activités de la briqueterie** de Nagen, en prenant en compte les contraintes liées à la zone inondable et à la proximité de la zone d'habitat sur le hameau de Nagen
- Prendre en compte les projets d'infrastructures
  - Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec la réalisation du **projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse**

# Les modalités de concertation

- Une concertation avec la population mise en place du lancement de la procédure de révision du PLU, jusqu'à l'arrêt en conseil municipal de l'étude
- **Modalités :**
  - Installation de **panneaux d'exposition** en mairie
  - Insertion dans le bulletin municipal d'un **article présentant l'avancement du projet** de PLU
  - Organisation d'une **réunion publique** de présentations des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
  - Mise à disposition du public d'un **cahier de recueil des observations** en mairie



# Le planning de la révision du PLU

- 
- Environ 19 mois de procédure – une approbation du nouveau PLU au premier trimestre 2019
  - **Lancement des études**
    - Avril 2017**
    - Élaboration du Diagnostic territorial
    - Printemps / Eté 2017**
    - Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)
    - Été / Automne 2017**
    - Débat en conseil municipal du PADD
    - Automne 2017**
    - Traduction réglementaire du projet : Plan de zonage, Règlement écrit et élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
    - Hiver 2017 / 2018**
  - **Arrêt du projet de PLU – Bilan de la concertation**
    - Troisième trimestre 2018**
    - Enquête publique – Phase de consultation des services
    - Quatrième trimestre 2018**
  - **Approbation du PLU**
    - Début 2019**

Révision du PLU



# Merci de votre attention

