

COMMUNE DE SAINT-MARCEL-PAULEL

Altereo
Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)





IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	PLU DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL PAULEL <i>PADD</i>
Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version	Version 4 – Décembre 2018
Bureau d'études	
Rédacteur	Caroline Buades Morgane Bozec
Chef d'agence	Anthony Lherm

Bureaux d'études :



Altereo - Agence Sud-Ouest

26 chemin de Fondeyre
31200 Toulouse
Tél : 05 61 73 70 50
Fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr



Avant propos

Le diagnostic qui sera élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et par l'Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II). Ces objectifs sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit « [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, [ainsi que] les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] la commune. [Enfin,] il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le **document stratégique** qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose donc un projet politique adapté et répond aux besoins et enjeux du territoire communal, ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Par la mise en place d'une politique communale ambitieuse permettant de redynamiser le territoire et de redonner une attractivité au village à long terme, d'offrir de nouvelles formes d'habiter et de valoriser ses multiples atouts, la commune parviendra à renouveler sa population, dans un contexte territorial plutôt favorable, aux franges de l'aire urbaine toulousaine. Face à ce constat, Saint-Marcel-Paulel doit construire un projet urbain permettant à la fois de préserver ce qui fait son identité rurale et champêtre tout en accompagnant l'accueil de nouveaux habitants de façon cohérente et en adéquation avec le territoire.

Ce projet devra également s'inscrire dans une logique de durabilité, assurant la modération de la consommation d'espace par une approche urbaine plus économe, recherchant à optimiser les disponibilités foncières et à densifier les espaces bâtis existants.





AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE RURALE ET LE CARACTERE CHAMPETRE DU TERRITOIRE MARCELLOIS

La commune de Saint-Marcel-Paulel est caractérisée par une identité rurale forte, au sein d'un environnement encore préservé de forts développements urbains. Le territoire est en grande partie occupé par l'activité agricole qui façonne les paysages de la commune. Cette identité rurale et champêtre est étroitement liée à la multiplicité des espaces de nature présents sur la commune. Les éléments naturels sont localisés de façon diffuse sur le territoire, dans un contexte environnemental marqué par un relief de type collinaire, formé de coteaux surplombant la vallée du Girou. Ces éléments se composent de haies, de bosquets, de ripisylves et d'entités boisées qui s'articulent entre des parcelles cultivées et des espaces bâtis plus ou moins isolés.

1. Protéger et valoriser les identités paysagères emblématiques

La commune de Saint-Marcel-Paulel s'inscrit dans l'entité paysagère de la Plaine du Lauragais et de la vallée alluviale du Girou, entités qui offrent sur la partie vallée des vues limitées par un coteau, mais qui offrent également de larges vues ouvertes sur le grand paysage, à partir du point haut sur l'entité du Lauragais. Les boisements constituent une composante paysagère présente dans les deux entités, offrant de nombreuses haies champêtres. Il s'agira ainsi de :

- Préserver les perspectives paysagères et les points de vue remarquables liés à la topographie vallonnée qu'offre la commune (face au cimetière, sur le château de Bonrepos Riquet, le paysage céréalier caractéristique, Eglise, Saint-Pierre) et maintenir une co-visibilité entre le château de Bonrepos Riquet et l'Eglise
- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien et de la typicité du paysage
- Porter une attention particulière aux franges urbaines et à leur traitement, par la mise en place d'écrans végétaux en vue d'une intégration harmonieuse des espaces urbanisés au sein du paysage
- Stopper le mitage des terres agricoles par l'urbanisation

2. Valoriser le patrimoine bâti et architectural

La commune de Saint-Marcel-Paulel est riche d'un patrimoine témoin du passé, qui apporte du caractère aux paysages de la commune. Des éléments bâtis protégés sont déjà présents, tels que la ferme à proximité du bourg et l'Eglise Saint-Pierre. Sur cette Eglise, un périmètre de protection de 500 mètres de rayon s'applique. A ce titre, l'ensemble du bourg est concerné par cette protection. D'autres éléments remarquables méritent d'être protégés. Les objectifs sont de :

- Conserver et protéger les fermes et domaines remarquables qui participent à l'identité rurale de Saint-Marcel-Paulel, notamment le moulin de Nagen mais également la ferme au centre du village
- Poursuivre la valorisation du petit patrimoine bâti et le protéger, notamment l'ancien lavoir en entrée de bourg, la croix rurale, l'ancien palan, le puits, les pigeonniers
- Encourager la réhabilitation du bâti ancien pour conforter l'identité de Saint-Marcel-Paulel

3. S'appuyer sur la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Marcel-Paulel se matérialise à travers la présence du ruisseau du Girou, avec sa ripisylve boisée en fond de vallée, les différents cours d'eau qui parcourent la commune, et la densité de boisements en partie haute du territoire, dans la zone vallonnée. Les petits cours d'eau affluents du Girou (Foncalbe, Rambert) et le canal de Madame font le lien entre la vallée et la partie haute du territoire. Il est donc important de les valoriser pour renforcer la connectivité du territoire. Les abords du Girou sont concernés par le risque inondation. Pour affirmer l'identité rurale et le caractère champêtre du territoire, Il s'agira de :

- Tenir compte de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors écologiques et favoriser ainsi la protection des espaces naturels remarquables
- Préserver les aires de passage de gibiers et s'inscrire dans la démarche Corribior, portée par la Région Occitanie
- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers



- Protéger les haies boisées et les ripisylves
- Poursuivre la valorisation du Girou, aujourd'hui mis en valeur au niveau du secteur de Nagen (sentier de randonnée et moulin)
- Maîtriser le risque inondation en appliquant un **principe de précaution sur les secteurs des hameaux de Lamothe, Nagen et la Briqueterie** en définissant des zones de développement de l'urbanisation **en dehors des secteurs à risque**



AXE 2 : CREER UN VERITABLE CŒUR DE VILLAGE

Le village de Saint-Marcel-Paulel s'est organisé sur une logique d'opportunités foncières sans cohérence apparente dans les développements urbains qui se sont constitués au fil du temps. Plusieurs hameaux composent le territoire communal. Les développements urbains les plus récents se sont organisés sous forme de développements linéaires le long des principaux axes de circulation du territoire, et parfois, de façon plus rare, sous la forme de lotissements totalement déconnectés de toute centralité, à l'image du hameau de Beaulieu au Sud-est du territoire. La commune offre des espaces publics qualitatifs et adaptés aux besoins des habitants et en phase avec la taille de la commune. Cependant, certains espaces pourraient être confortés par la mise en place de nouveaux équipements publics et aménagements.

4. Créer un projet urbain vertueux et peu consommateur d'espaces

Saint-Marcel-Paulel donne à voir des formes urbaines fortement consommatrices d'espace, avec des parcelles de taille moyenne de 2300 m². Aujourd'hui, l'urbanisation se conforte autour des hameaux, ce qui contribue à la perte de lisibilité de la centralité du village. En 10 ans, 6,4 hectares ont été consommés pour le développement de l'habitat résidentiel. A ce titre, il s'agira de :

- Réduire la consommation des espaces à horizon 2029, conformément à la loi ALUR, en réduisant la taille moyenne des parcelles à usage d'habitation pour atteindre une densité minimale d'au moins 6 logements par hectare
- Conforter l'urbanisation et densifier le centre du village
- Stopper le mitage du paysage par une concentration des nouvelles constructions à vocation résidentielle principalement autour du bourg
- Favoriser la construction neuve à proximité du secteur d'en Bourg et d'en Serre, par l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale et intégrée à l'existant
- Maintenir le caractère aéré et les espaces de nature au sein du village, en favorisant les espaces plantés dans les nouvelles opérations

5. Accroître et diversifier les possibilités d'accueil d'une population nouvelle au sein du village

Selon les derniers recensements de l'INSEE, la commune de Saint-Marcel-Paulel voit sa population diminuer depuis quelques années. Néanmoins, au regard des permis de construire déposés sur la période récente, la commune serait de nouveau attractive pour une population extérieure. La liaison autoroutière Castres-Toulouse peut également contribuer à une reprise d'un dynamisme démographique. En termes d'habitat, la maison individuelle avec une implantation en milieu de parcelle s'est imposée comme modèle dominant. Ce mode d'habiter dominant ne garantit pas un accès par tous au logement, puisque destiné à une population spécifique (revenus élevés, propriétaires) et permet peu le renouvellement de la population. Ainsi, il s'agira de :

- Permettre un accueil modéré et progressif d'une population nouvelle en phasant l'ouverture à l'urbanisation
- Conforter l'offre en logement et tendre vers une diversification par l'implantation de typologies respectueuses de l'identité marcelloise
- Favoriser l'installation de jeunes ménages afin de renouveler la population aujourd'hui vieillissante

6. Conforter la qualité du cadre de vie du village

Le village est aujourd'hui un lieu agréable, de par la présence importante de vastes espaces naturels et agricoles et en raison de son patrimoine architectural. Doté de quelques espaces publics, ces derniers sont parfois peu visibles si l'on ne connaît pas la commune. Les habitations au sein du village s'insèrent dans leur environnement de façon harmonieuse. Il s'agirait de :

- Réfléchir à des formes urbaines intégrées et donner une cohérence architecturale aux futures habitations
- Accompagner les projets de construction neuve par la mise en place d'un règlement encadré
- Conforter les équipements (Mairie, Eglise) et les espaces publics
- Favoriser les échanges et les espaces de rencontre, pour créer de la vie sociale



-
- Favoriser les liaisons douces et encourager les déplacements alternatifs pour limiter les déplacements automobiles, par la création de cheminements piétons permettant de relier les espaces urbanisés aux équipements
 - Ne pas s'opposer à l'installation d'un réseau de chaleur, d'électricité et de gaz



AXE 3 : PRESERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Résidentielle, la commune de Saint-Marcel-Paulel est fortement marquée par la présence de l'activité agricole pérenne, qui participe à l'économie du territoire. On dénombre également quelques gîtes et hébergements touristiques. Des activités de services sont également présentes et sont pour la plupart localisées au Hameau de Nagen, notamment le site de la Briqueterie au rayonnement supra-communal. Les chemins de randonnées et de desserte locale sont particulièrement propices au développement des mobilités douces et au développement de pratiques sportives (vélo, jogging, promenade) et contribuent à l'attractivité communale.

7. Renforcer et permettre l'implantation d'activités économiques et touristiques

La présence d'une offre en hébergement touristique atteste de l'existence d'une demande extérieure qui renforce l'attractivité communale. Les projets issus du monde agricole présentent un potentiel de développement de l'agro-tourisme. Les itinéraires de randonnée et les liaisons semi-piétonnes participent à l'économie locale.

- Permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec les zones d'habitat à proximité (services, commerces, artisanat)
- Permettre le développement de l'agro tourisme et la diversification de l'activité agricole
- Développer un tourisme vert local en s'appuyant sur le **réseau d'itinéraires de promenade**
- Permettre la reconversion/le changement d'activités du site de la Briqueterie sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité des biens et des personnes
- S'inscrire dans les orientations du Schéma Directeur d' Aménagement Numérique porté par le Département de la Haute-Garonne

8. Soutenir les projets agricoles

La rencontre avec les agriculteurs a permis d'identifier une volonté de pérennisation de l'activité, ainsi que des projets de diversification.

- Permettre la diversification de l'activité agricole
- Protéger les territoires à forte valeur agricole
- Limiter les conflits d'usage par le traitement des franges urbaines

9. Conforter les activités associatives et de loisirs

La commune de Saint-Marcel-Paulel est caractérisée par une dynamique associative (Foyer Rural, association de tir à l'arc, de chasse, jardins et paysages...). Ces associations contribuent au lien social et à l'attractivité communale.

- Pérenniser les structures associatives en place
- Encourager le développement associatif
- Valoriser un réseau d'activité de pleine nature



Objectifs de modération d'espace :

- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels d'au moins 40% sur la période 2019 – 2030.
 - Atteindre une densité minimale d'au moins 6 logements par hectare.

Légende

AXE 1 : Affirmer l'identité rurale et le caractère champêtre du territoire marcellois

Protéger et valoriser les identités paysagères emblématiques

Points de vue à préserver

Points de vue ▼

Soutenir l'activité agricole

Espaces agricoles

Soigner l'interface urbain/agricole, traitement des franges urbaines

Franges urbaines à traiter et écrans végétaux à mettre en place

Valoriser le patrimoine bâti et architectural

Patrimoine à préserver

La ferme, le Moulin ★

Petit patrimoine rural : lavoir ■

S'appuyer sur la trame verte et bleue

Favoriser la protection des espaces naturels remarquables

Trame verte

Trame bleue

Espaces boisés

Préservation des aires de passage du gibier

Aires de passage

Maintien du réseau communal de sentiers

Réseau communal de sentiers

Protection des haies boisées et ripisylves

Valoriser le Girou

Trame bleue et ripisylve

Maîtriser le risque inondation

Appliquer un principe de précaution



AXE 2 : Créer un véritable coeur de village

Créer un projet urbain vertueux et peu consommateur d'espaces

Conforter l'urbanisation et densifier le centre du village

Concentrer les nouvelles constructions résidentielles autour du bourg

Pôle principal d'urbanisation future

Maintenir le caractère aéré et espaces de nature

Espaces plantés, de nature dans les nouvelles opérations

Accroître et diversifier les possibilités d'accueil d'une population nouvelle au sein du village

Permettre un accueil modéré et progressif

Pôle d'accueil d'une nouvelle population

Conforter la qualité du cadre de vie du village

Conforter les équipements et les espaces publics

Mairie, Eglise ★

Favoriser les liaisons douces

Relier les espaces urbanisés par des cheminements piétons

AXE 3: Préserver les activités économiques et de loisirs présentes sur le territoire

Renforcer et permettre l'implantation d'activités économiques et touristiques

Activités économiques compatibles avec l'habitat

Commerces services artisanat

Agro tourisme et diversification de l'activité

Développement d'un tourisme vert local

Permettre une évolution raisonnée des hameaux

Sentier de promenade

Permettre la reconversion

Site de la Briqueterie ★

Soutenir les projets agricoles

Protéger les terres à forte valeur agricole

Espaces agricoles

Conforter les activités associatives et de loisirs

Valoriser un réseau d'activités de pleine nature

Espaces récréatifs

Sentiers de randonnée