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

COMMUNE DE SAINT-MARCEL-PAULEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Éveilleur d'intelligences environnementales®

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	**PLU DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL PAULEL** ***DIAGNOSTIC TERRITORIAL***
Nom du fichier	DIAGNOSTIC PLU de SAINT MARCEL PAULEL – DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Version	**Arrêt**
Bureau d'études	altereo
Rédacteur	**Antoine Abarnou :** Etat Initial de l'Environnement **Caroline Buades :** Assemblage
Chef d'agence	**Anthony Lherm**

Bureau 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

Sommaire

IDENTIFICATION DU DOCUMENT 2

SOMMAIRE 3

INTRODUCTION 8

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SUPRA-COMMUNAL 9

1.1. Un positionnement stratégique 10

1.2. Contexte supra-communal 11

1.3. Vers l'intégration du SCOT Nord Toulousain 12

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE RURALE ET LE CARACTERE CHAMPETRE DU TERRITOIRE MARCELLOIS 13

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 14

2.1. Contexte paysager et environnemental 15

2.2. Structure Physique 16

2.3. Risques 20

2.4. Qualité environnementale 24

2.5. Protections territoriales 32

2.7. Paysages de Saint-Marcel-Paulel 40

2.8. Synthèse de l'état initial de l'environnement 49

AXE 2 : CREER UN VERITABLE CŒUR DE VILLAGE 50

3. UN PROCESSUS D'URBANISATION QUI S'ACCELERE DES LES ANNEES 2000... 51

3.1. Un processus d'urbanisation diffus et peu concentré 52

3.2. Entre 2006 et 2016, une consommation des espaces portée sur le développement de l'habitat pavillonnaire 53

3.2.1. Une consommation moyenne de 6 hectares en 10 ans 53

3.2.2. Evolutions depuis la loi ALUR (2014) 54

3.3. ...et qui donne à voir aujourd'hui un tissu urbain contrasté 55
3.3.1. Le tissu ancien aggloméré, lié aux hameaux historiques 56
3.3.2. Habitat pavillonnaire diffus, le modèle dominant 57
3.3.3. Habitat pavillonnaire – lotissement : une morphologie peu représentée 58
3.3.4. Un bâti disséminé, lié à l'activité agricole, fortement présent en raison du caractère agricole communal 59
3.4. Synthèse et enjeux 60

4. L'ANALYSE FONCIERE 61
4.1. Analyse des disponibilités du PLU en vigueur 62
4.2. Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis 63
4.2.1. Méthodologie 63
4.2.2. Rappel : les prescriptions du SCOT Nord Toulousain 63
4.2.3. 7 espaces bâtis délimités, 3 secteurs présentent un potentiel de densification 64
4.2.4. 4,9 hectares en potentiel de densification, majoritairement en dents creuses 65
4.2.5. Synthèse et enjeux 66

5. UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION JUSQUE RECEMMENT 67
5.1. Une commune récemment en perte d'attractivité (Ces éléments sont actualisés et approfondis dans le chapitre portant sur les scénarios de développement) 68
5.1.1. Une croissance de la population positive de 1975 à 2008, une déprise sur la période récente 68
5.1.2. Un déclin récent lié à une légère perte d'attractivité 69
5.2. Une population vieillissante 70
5.2.1. Une structure par âge équilibrée 70
5.2.2. Une dynamique de vieillissement importante 71
5.2.3. ...qui induit une diminution de la taille des ménages et du nombre de personne par foyer 72
5.3. Synthèse et enjeux 73

6. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIE 74
6.1. Un parc de logements en progression depuis 1968 75
6.1.1. Une positive et régulière évolution depuis 1968 75
6.2. La maison individuelle prédominante 76

6.2.1. Une offre restreinte au regard de la structure du parc : peu de locatif, pas de collectif ... 76
6.2.2. Une reprise de la construction neuve, qui relativise la perte d'attractivité ... 77
6.2.3. Localisation des permis déposés et logements commencés – source mairie ... 78
6.3. Synthèse et enjeux ... 79

7. DES SERVICES ET EQUIPEMENTS EN NOMBRE SUFFISANT ... 80
7.1. Organisation territoriale de la commune ... 81
7.2. Une offre en équipements cohérente, des espaces publics qualitatifs mais peu investis ... 82
7.2.1. Les équipements généraux ... 82
7.2.2. Une offre en équipements récréatifs et sportifs développée, mais sous utilisée ... 82
7.2.3. Quelques associations ... 82
7.3. Une desserte externe optimale, un réseau bien maillé en interne ... 84
7.3.1. Une proximité à l'autoroute attractive ... 84
7.3.2. Un maillage viaire satisfaisant sur le reste du territoire ... 84
7.3.3. Un fort potentiel de cheminements doux ... 85
7.4. De nombreux espaces de stationnement qui constituent un potentiel de mutualisation ... 86
7.5. Synthèse et enjeux ... 87

8. LES RESEAUX ... 88
8.1. Le réseau électrique ... 89
8.2. Le réseau d'eau potable ... 91
8.3. Un assainissement non collectif ... 93
8.4. Les protections incendies : un débit trop faible sur la RD57 à proximité du village ... 96
8.5. Des réseaux numériques peu performants ... 96
8.6. Synthèse ... 97

AXE 3 : PRESERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE ... 98

9. UN TISSU ECONOMIQUE ORIENTE VERS L'AGRICULTURE ... 99
9.1. Saint Marcel Paulel, une commune tournée principalement vers les activités de services ... 100

9.2. De nombreux actifs, peu d'emplois 101
9.2.1. Une faible concentration de l'emploi 101
9.2.2. Un taux d'activité important 101
9.3. Une majorité d'établissements de services 102
9.4. Des activités de services, réparties sur tout le territoire communal, à maintenir 103
9.5. Une activité agricole encore bien présente 104
9.5.1. Un fort potentiel agronomique 105
9.5.2. Des exploitations de moins en moins nombreuses, une surface agricole utile en diminution… 106
9.5.3. ...cependant, une surface agricole utile qui représente encore 97% du territoire communal 107
9.5.4. Un territoire tourné vers la polyculture et dans une moindre mesure l'élevage 108
9.6. L'enquête agricole 109
9.6.1. Un système cultural de base fondé sur l'alternance de céréales et de tournesols 109
9.6.2. Une agriculture intensive 110
9.6.3. Un bâti agricole disséminé 111
9.6.4. Les sièges d'exploitation 112
9.6.5. De nombreux projets sur le bâti : des objectifs de réhabilitation/changement de destination majoritaires… 113
9.6.6. ... tournés vers l'habitat et la création de gîtes 114
9.6.7. Une activité agricole dont la succession est assurée 115
9.6.8. Retour sur les entretiens 116
9.6.9. Synthèse et enjeux 117

10. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS 118
10.1. Propos introductifs 119
10.2. Les scénarios de développement 120
10.2.1. Point de départ de la démarche 120
10.2.2. Estimation de la population future 121
10.2.3. Les besoins induits en logements 125
10.2.4. Les besoins induits en foncier 128

10.2.5. Les besoins en équipements 129

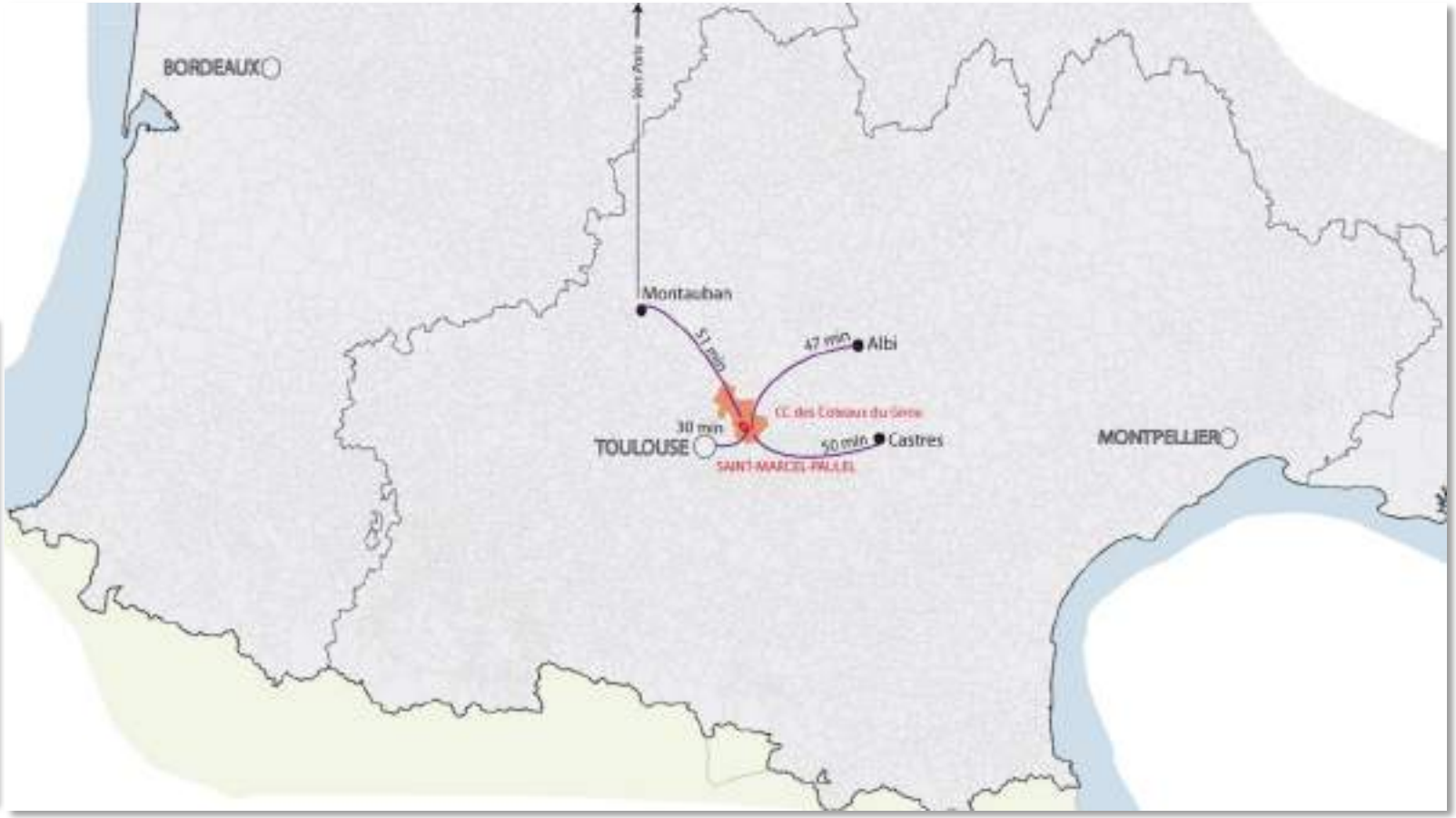
Introduction

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SUPRA-COMMUNAL

1.1. Un positionnement stratégique

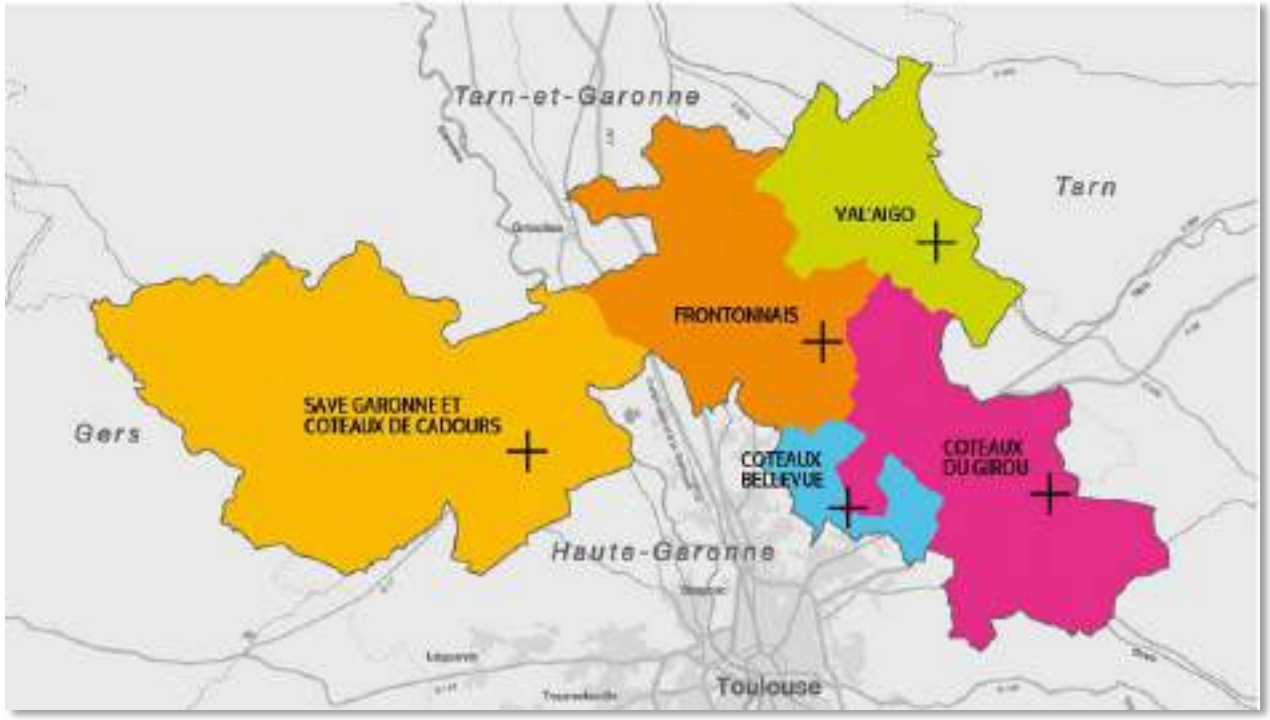
Commune de la région Occitanie, Saint-Marcel-Paulel se situe au Nord-Est du département de la Haute-Garonne. A une vingtaine de kilomètres à l'est de Toulouse, la commune de St Marcel Paulel se situe en 3ème couronne de l'aire urbaine. Elle se situe à la croisée de 3 aires urbaines : Montauban, Albi et Castres.

Située dans le bassin des coteaux du Girou, la commune tire profit de sa proximité à l'autoroute du Pastel, l'A68 reliant Toulouse à Albi. Cet axe autoroutier confère à la commune **un positionnement stratégique en la plaçant à seulement 30 minutes de la ville de Toulouse.**



Source : Communauté de Communes des Coteaux du Girou

1.2. Contexte supra-communal



Source : Pays Tolosan

Saint-Marcel-Paulel est membre de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou depuis le 1er janvier 2013. Basée à Gragnague, l'intercommunalité se compose de 18 communes assurant elles-mêmes la compétence Urbanisme.

La commune de Saint-Marcel-Paulel fait partie du Pays Tolosan. Le Pays Tolosan est un **territoire périurbain** composé de **cinq intercommunalités** englobant **72 communes** situées au nord de l'aire urbaine toulousaine. Elle compte environ 111 500 habitants au 1er janvier 2016. Territoire à forte vocation résidentielle, le Pays se trouve dans une **dynamique de croissance démographique** semblable à celle de l'ensemble de la périphérie toulousaine. Les nouveaux habitants sont souvent d'origine urbaine. Ils ont des attentes fortes en matière d'équipements et de services.

Son **riche terroir** accueille deux Appellations d'Origine de la Haute-Garonne : l'AOP vin de Fronton et l'AOC Ail violet de Cadours.

On surnomme ce pays **« la petite Toscane »**, où alternent collines et vallées, rivières et fleuves, bois et espaces agricoles, dont l'environnement et le cadre de vie sont jusqu'à ce jour préservés.

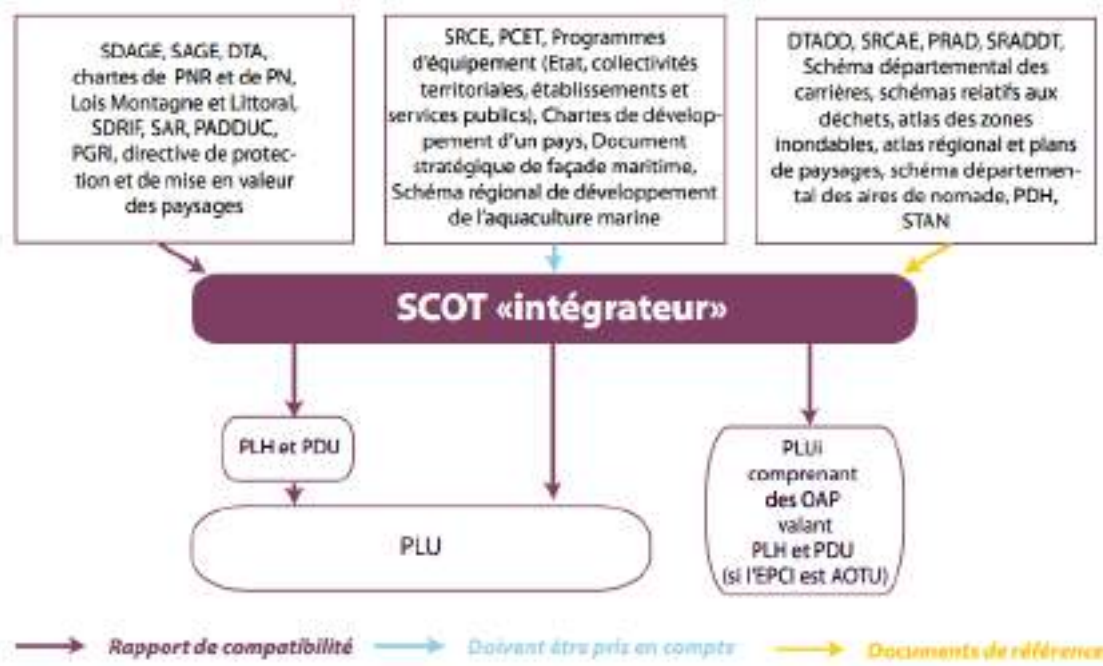
L'organisation des axes routiers et des transports publics sont structurés en étoile à partir de Toulouse.

Le Pays Tolosan est irrigué par cinq gares ou haltes ferroviaires et par un réseau de bus et de navettes de rabattement. Il est desservi par trois axes routiers majeurs : l'A 68, l'A 62 et la RD 630 pour le nord du territoire.

Source : Communauté de Communes des Coteaux du Girou

1.3. Vers l'intégration du SCOT Nord Toulousain

La Commune de St Marcel Paulel appartient depuis cette date au périmètre du SCOT Nord toulousain. Le SCOT ayant été approuvé avant, il ne s'appliquera au territoire de St Marcel que lors de sa prochaine révision. La commune souhaite toutefois établir son projet de PLU en cohérence avec les orientations du SCOT nord toulousain. Ainsi, le projet devra tenir compte du SCOT, bien qu'il ne soit pas prescriptif à ce jour. Le SCOT servira donc de cadre de référence pour la déclinaison locale des orientations nationales en matière d'aménagement et de développement durables et pour la mise en cohérence des politiques publiques territorialisées. Cette évolution simplifie de manière considérable la liste des documents avec lesquels un PLU doit être compatible au regard de la loi, dans la mesure où la compatibilité du PLU avec le SCoT emporte nécessairement compatibilité avec tous les documents de rang supérieur, et notamment avec les documents listés à l'article L.122-4 du code de l'environnement. La description de l'articulation avec les documents de rang supérieur énoncés à cet article peut être présentée grâce au schéma ci-dessous, lequel présente la liste des documents à prendre en considération dans le cadre de la démarche, ainsi que la nature du rapport existant entre eux.



Le Schéma de Cohérence Territoriale, ministère de l'égalité des territoires et du logement, juin 2013

Source : SCOT du Nord Toulousain

Tant que la commune de St Marcel Paulel n'est pas couverte par le SCOT, le principe **d'urbanisation limitée** s'y applique (article L142-4 du code l'urbanisme). Dans le cadre de la révision du PLU, la commune devra solliciter une dérogation auprès du Préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle ou agricole (article L142-5 du code de l'urbanisme).

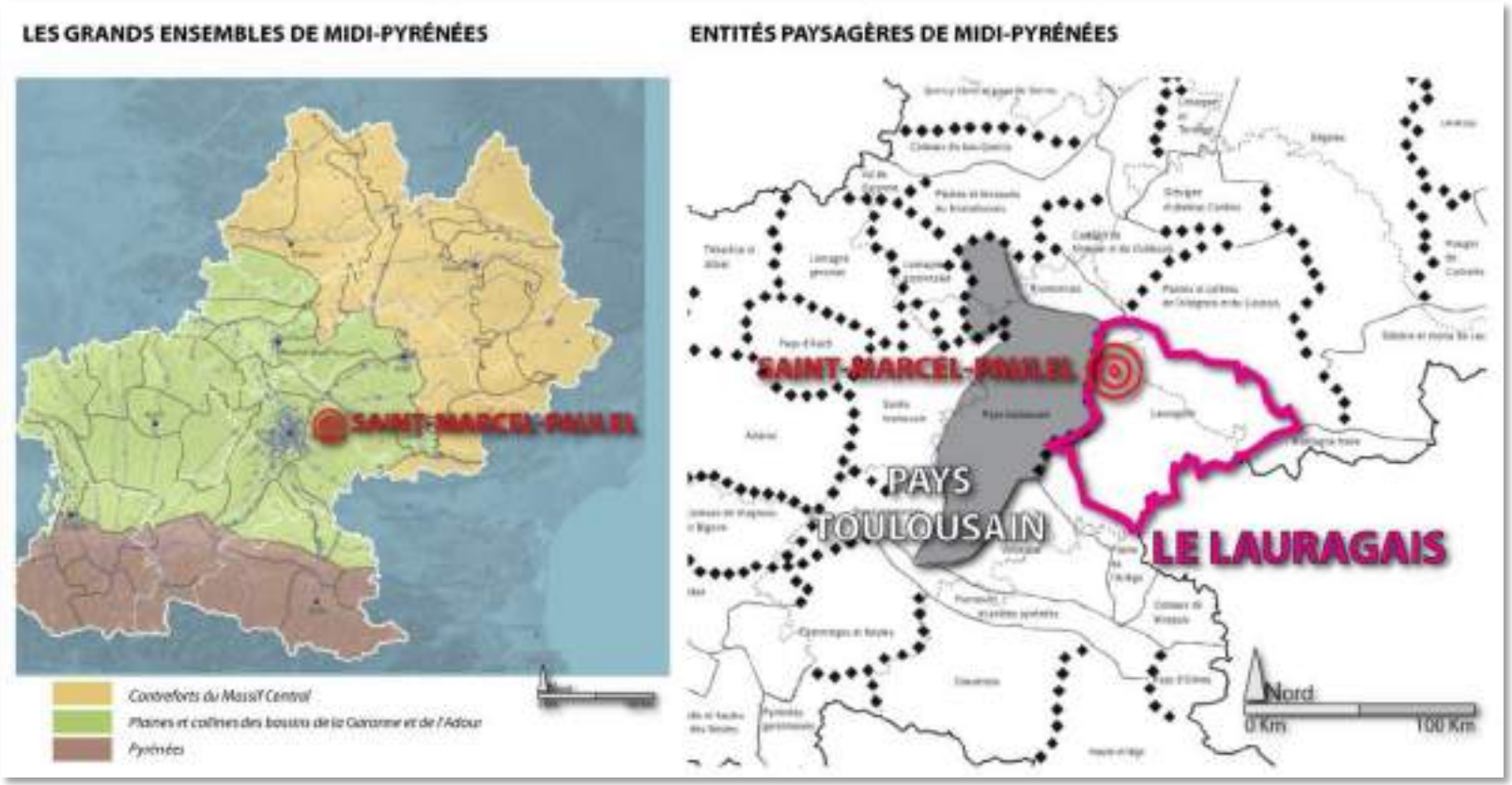
Axe 1 : Affirmer l'identité rurale et le caractère champêtre du territoire marcellois

Le diagnostic territorial qui suit s'attache est la résultante d'un travail préalable portant sur le projet de territoire de la commune. A ce titre, sa structure s'appuie les axes du PADD de la commune de Saint-Marcel-Paulel.

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Contexte paysager et environnemental

2.1.1. Macro-paysages



L'atlas paysager de Midi-Pyrénées divise l'ancienne région en 3 grands ensembles géographiques, la commune de Saint-Marcel-Paulel appartient aux **plaines et collines des bassins de la Garonne et de l'Adour**.

Ces ensembles sont aussi découpés en 46 entités de paysages. Le zoom ci-contre montre la position de Saint-Marcel-Paulel en limite Est du Pays Toulousain, au niveau du **Lauragais**. Cette entité nommée « le territoire de collines » trouve son unité dans son sol lourd et argileux : le terrefort. Le Lauragais expose un **paysage agricole de tradition céréalière**, le réseau de haies vives et de bosquets qui quadrillait autrefois le territoire, connait à présent un renouveau. Le territoire à proximité de l'aire urbaine toulousaine connait une forte pression foncière, de nouveaux développements bâtis se réalisent en **rupture avec les caractéristiques identitaires du Lauragais** et les lignes générales du paysage.

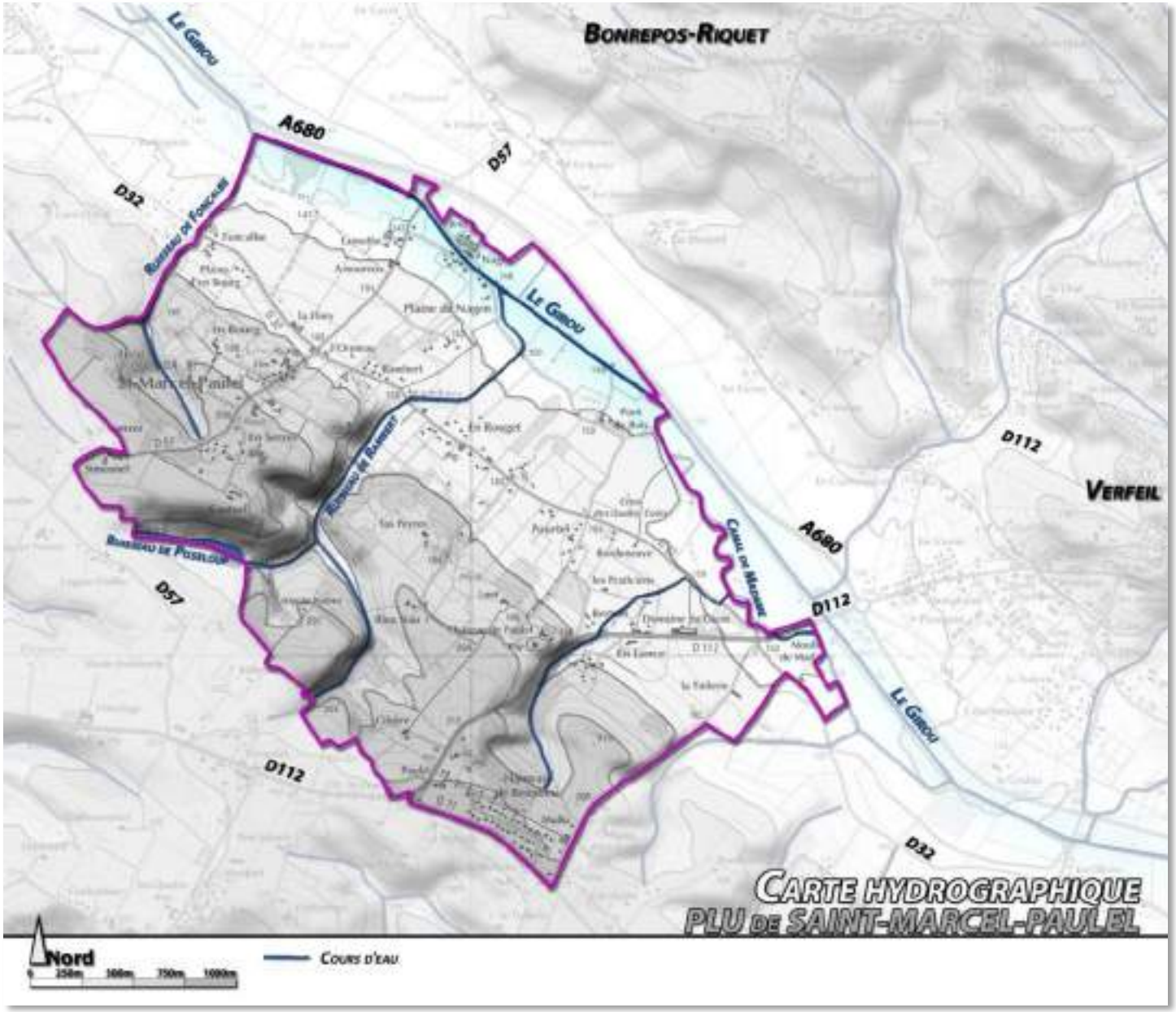
2.1.2. Climat

Le climat de la Haute-Garonne est considéré comme modéré mais capricieux.

Bercé par les **influences atlantiques et méditerranéennes**, le département bénéficie de **températures moyennes tempérées.** En 2004, la moyenne s'élevait à **13° C** dans les Vallées (Saint-Marcel-Paulel) et à 10,8° C dans les Pyrénées (Bagnères-de-Luchon). Les contrastes saisonniers sont assez peu marqués, excepté en période d'été, caractérisée par la **sécheresse**. A cela s'ajoute **de violentes rafales de vent d'Autan**, vent du Sud-Est chaud et sec qui assèche les sols. Le printemps est la saison la plus arrosée. En 2004, la moyenne des **précipitations dans le Lauragais était de 705 mm** et de 666 mm dans les Vallées.

Diagramme ombrothermique – Normales climatiques de la station de Toulouse – Source : Météo France.

2.2. Structure Physique



2.2.1. Hydrographie

Le réseau hydrographique de Saint-Marcel-Paulel est peu dense. Il s'organise autour du **Girou** qui se trouve en limite Nord de la commune et marque une partie de la frontière avec la commune de Bonrepos-Riquet. Ce ruisseau se jette dans l'Hers à 25km à l'Ouest, la confluence de l'Hers et de la Garonne, se trouve à 3km plus loin.

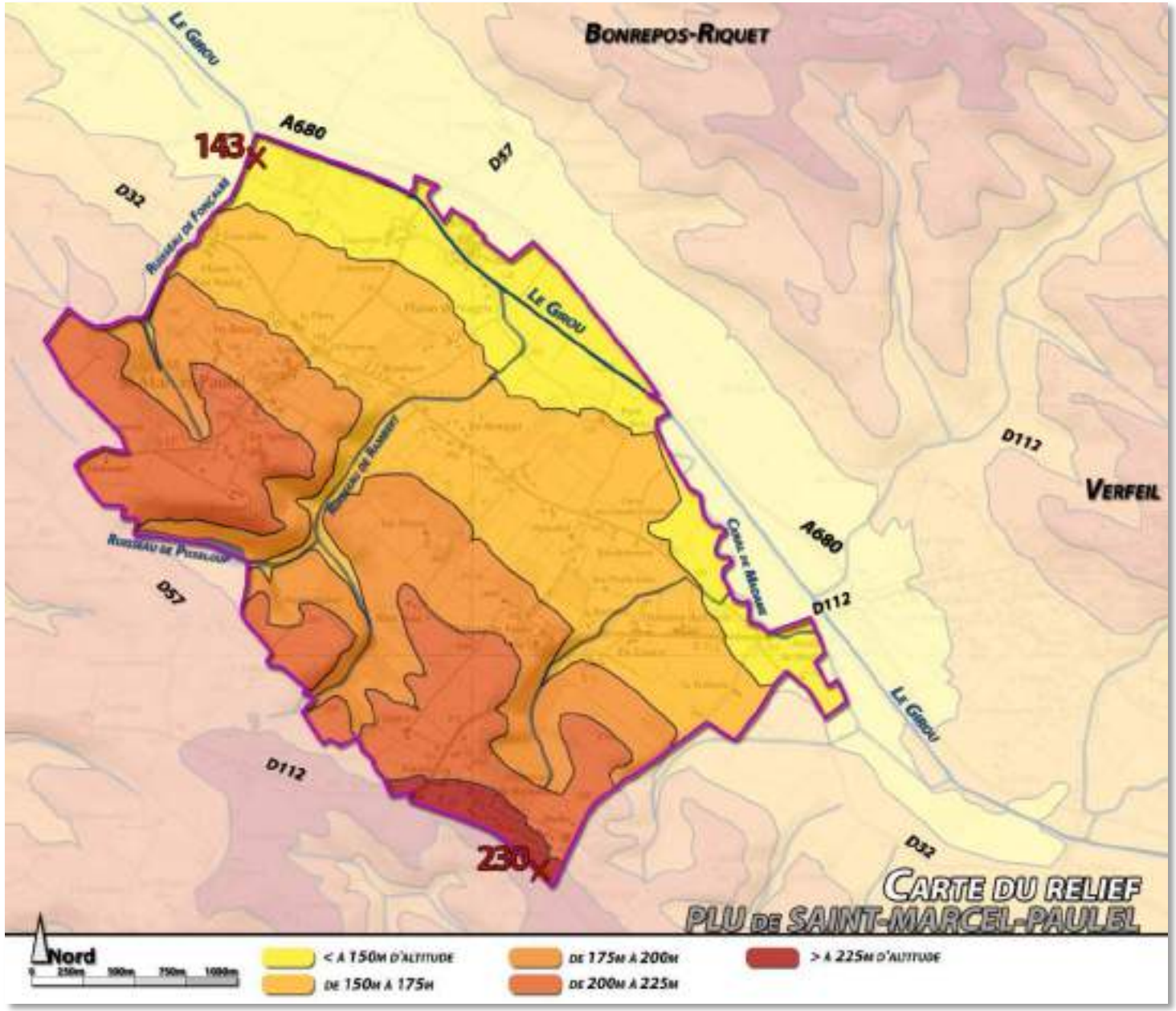
99.78% du territoire communal se trouve dans **le bassin versant du Girou**, les 0.22% restants situés au Sud-Ouest font partie du bassin versant de la Sausse.

Les affluents principaux du Girou sur la commune sont de petits cours d'eau à savoir le **ruisseau de Foncalbe** sur 2km en limite Nord du territoire et le **ruisseau de Rambert** d'une longueur de 3km en position centrale. Le **canal de Madame**, aussi nommé le canal du Moulin est une déviation du Girou sur 3 km.

Le petit ruisseau de Rambert s'insinue dans l'espace agricole.

Le Girou entouré de sa ripisylve, en limite Nord de la commune.

2.2.2. Relief



L'altitude moyenne de la commune est de **187m**. Le point bas se situe au Nord du territoire à **143m** d'altitude, tandis que le point haut se trouve à l'extrême Sud à l'altitude de **231m**.

La topographie est très différente entre le Nord-Est et le Sud-Ouest de Saint-Marcel-Paulel. En effet, le **Nord est plat** tandis que le **Sud est vallonné**. La limite entre ces deux systèmes est matérialisée par un **coteau plus ou moins marqué**. La majorité des espaces non construits sont cultivés, hormis les **zones à plus forte pente** qui sont boisées, comme le coteau.

La partie plate, représente la **vallée du Girou** autour de la laquelle les espaces collinaires s'organisent. Les **implantations historiques des villages se situent en points hauts**, ainsi les bourgs de Saint-Marcel, Bonrepos et Verfeil, sont bien visibles dans le paysage.

2.2.3. Géologie et pédologie

La **différence géologique** entre la plaine et les collines au Sud explique cette physionomie obtenue suite au passage des cours d'eau.

La plaine correspond à des terrasses du quaternaire ancien, elle se compose de **terrains alluvionnaires tendres** qui ont été érodés par les rivières et leurs crues. Les reliefs aux abords se composent de **terrains sédimentaires** du tertiaire, ces **coteaux molassiques argilo-calcaires plus denses** ont mieux résisté aux assauts du temps.

Les deux types de sols sont **fertiles** mais la plaine inondable a pu être amendée naturellement par l'action des crues. Les sols très argileux des collines sont aussi fertiles **mais plus difficiles à travailler** car plus lourds que les terres d'alluvions en plaine. De plus, ils sont à l'origine de potentiels **mouvements de terrains** dus aux retraits/gonflements des argiles en fonction des saisons.

Depuis la plate vallée du Girou vers le coteau annonçant les espaces collinaires. Vue du clocher de l'église en point haut.

2.3. Risques

Saint-Marcel-Paulel est peu soumise aux risques, le site du Ministère de l'Environnement « prim.net » fait état 2 risques majeurs (voir affiche ci-contre). Pour autant, les différents documents étudiés font ressortir d'autres risques (non majeurs) sur le territoire communal.

Cette étude se partage entre les **risques d'ordres naturels** et **technologiques**, d'origine humaine. La sensibilité aux risques correspond au **croisement de l'aléa avec la vulnérabilité des populations**. Les risques concernés sont les suivants :

3 Risques Naturels :

- le **risque d'inondation** concernant le Girou
- le **risque de sismicité** qui est de niveau 1 : niveau très faible donc peu sensible à Saint-Marcel-Paulel
- le **risque de mouvement de terrain,** notamment lié au retrait gonflement des argiles

1 Risque Technologique :

- **Transport de marchandises dangereuses**.

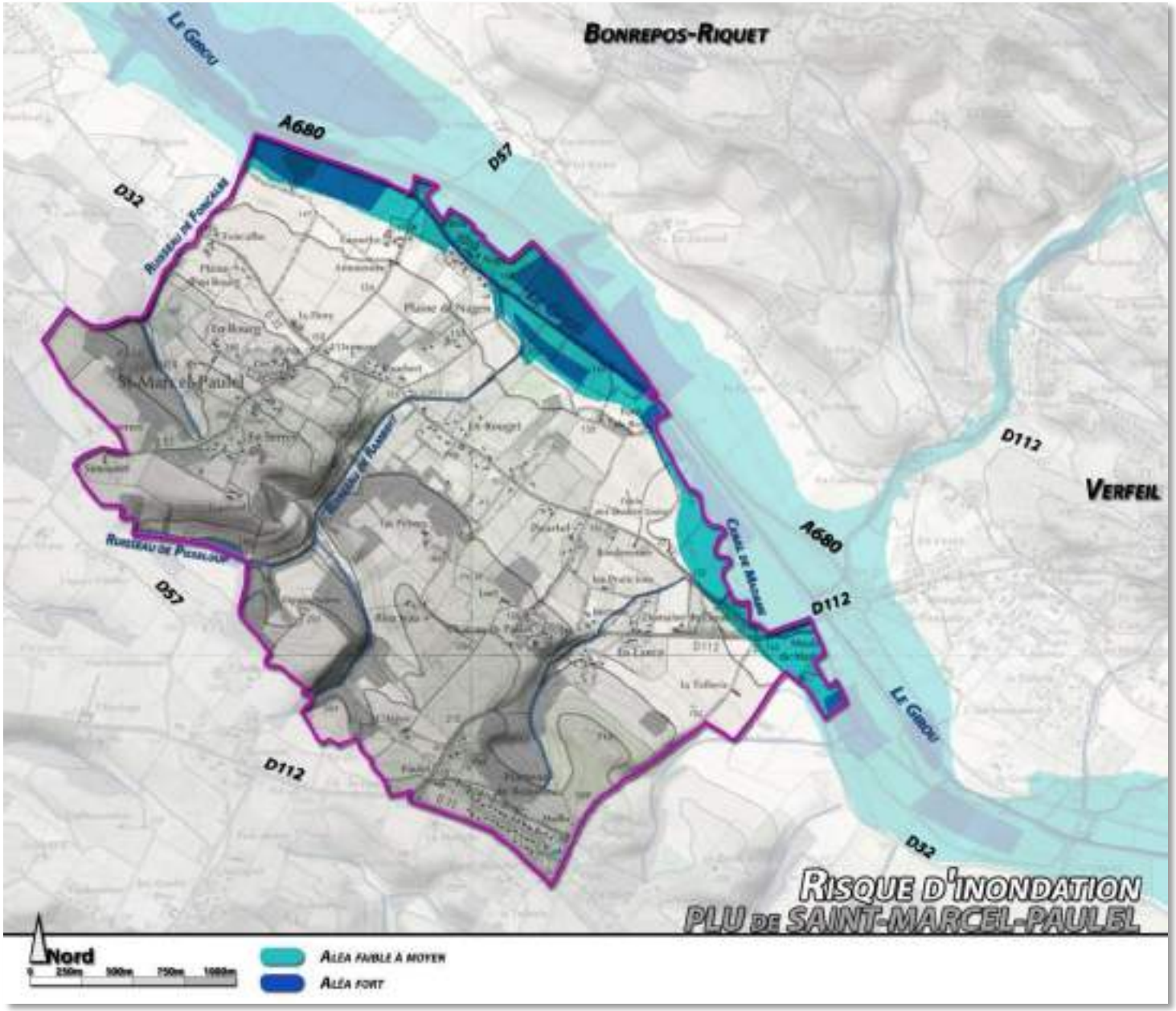
L'analyse des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle indique une fréquence importante des phénomènes relatifs aux mouvements de terrains. En 35 ans, de 1982 à 2017, 5 arrêtés de ce type ont été pris, soit **1 catastrophe liée aux mouvements de terrain tous les 7ans en moyenne**. A noter, **1 tempête** et **4 inondations (associées à des coulées de boues)**.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations et coulées de boue	11/09/1991	13/09/1991	29/10/1992	05/11/1992
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	13/06/1992	05/11/1992	18/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	25/02/2009	22/02/2009
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2011	31/12/2011	27/07/2012	02/08/2012

Source : Prim.net

2.3.1. Risques naturels



2.3.1.1. Inondation

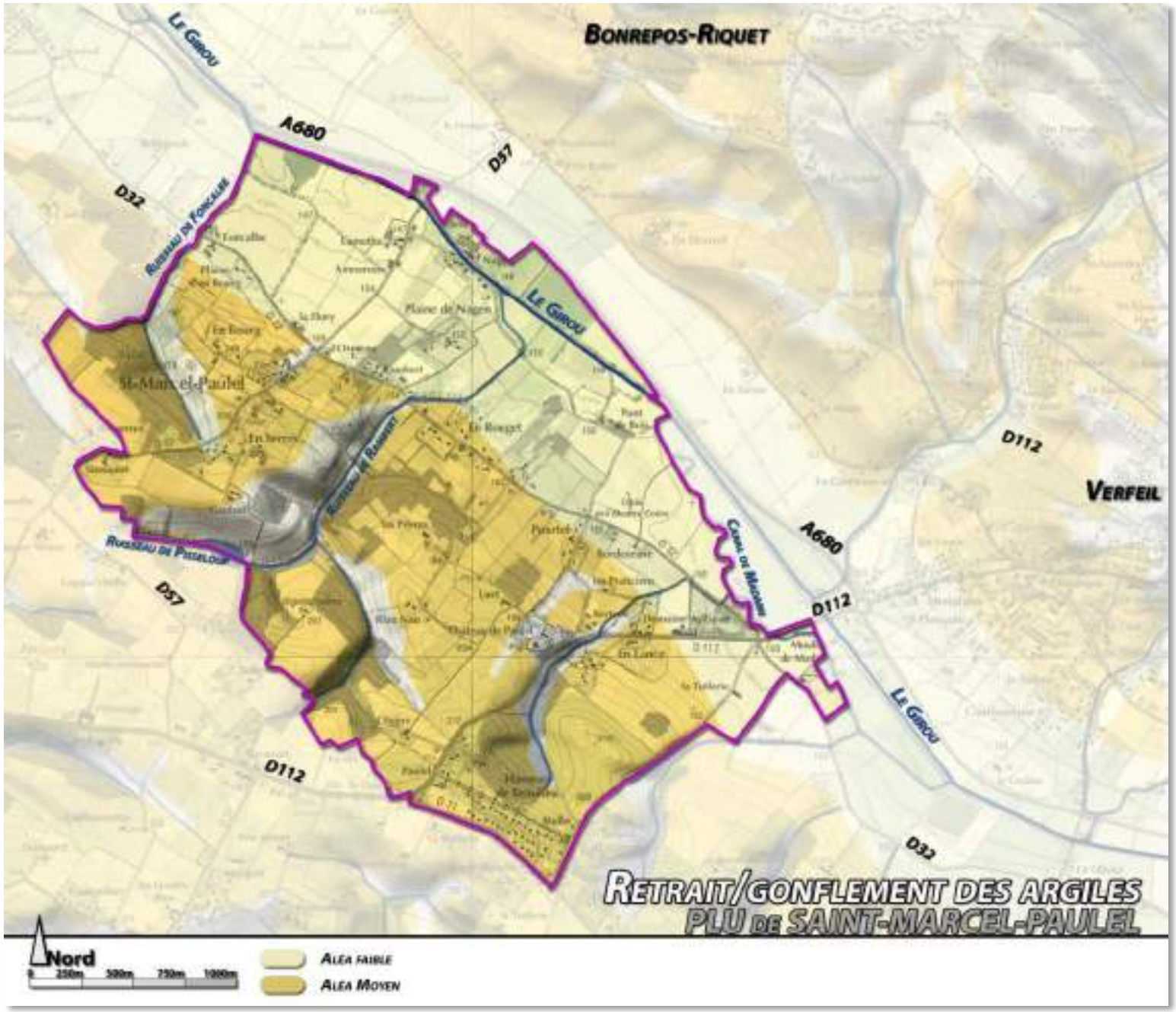
La commune de Saint-Marcel-Paulel ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations, mais le Département de la Haute Garonne a mis en place une **CIZI** (Cartographie Informative des Zones Inondables) présentant une **carte de sensibilité** non règlementaire face à ce risque.

A Saint-Marcel-Paulel, ce sont les **abords du Girou** qui sont concernés par les risques d'inondation. Aucune habitation ne se trouve en zone d'aléa fort. Par contre, quelques maisons du **hameau de Lamothe et de Nagen**, avec aussi la **Briqueterie** en activité, se trouvent en zone d'aléa faible à moyen, ce qui représente un enjeu important.

Vue de la Briqueterie en zone inondable du Girou

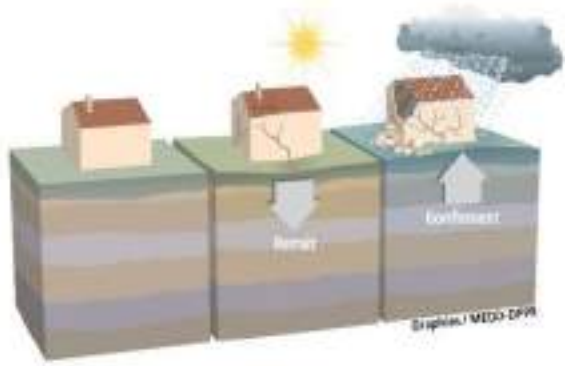
2.3.1.2. Sismicité

Le territoire est concerné par **le risque sismicité, de niveau 1**, à savoir **très faible**, il y a donc peu d'enjeux.



2.3.1.3. Mouvements de terrain

Il existe plusieurs types de risques de mouvement de terrain. Celui qui prend place à Saint-Marcel-Paulel correspond aux épisodes de **sécheresse**, provoquant les phénomènes de **retrait / gonflement des argiles**, qui est un cas particulier de mouvement de terrain. Il n'est un risque majeur car il n'a pas d'impact sur les populations mais sur les biens, notamment les bâtiments, et engendre ainsi des **conséquences d'ordre économique**.



Face à ce désordre particulièrement marqué en Haute-Garonne, l'état à engagé une politique de prévention par la mise en place de **PPR** (Plan de Prévention des Risques).

Un PPR sur les **tassements différentiels** a d'ailleurs été prescrit le 24 06 2004 sur la commune de Saint-Marcel-Paulel.

En effet, les **2/3 Sud-Ouest du territoire**, à savoir la partie vallonnée, sont concernés par un **aléa moyen**, la plupart des habitations s'y trouvent. La vallée du Girou est quant à elle soumise à un aléa faible.

2.3.2. Risques technologiques

La commune de Saint-Marcel-Paulel ne compte qu'un risque technologique qui est le transport de matière dangereuse sur ses axes de communication.

2.3.2.1. Transport de marchandises dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un **accident qui se produit lors du transport par route,** voie ferrée, voies fluviales et maritimes, de **produits dangereux**. Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité,…) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Les matières dangereuses sont transportées sous forme liquide, gazeuse ou solide. De par ses nombreuses entreprises industrielles, le département de la Haute-Garonne connaît un volume important de transport de matières dangereuses et de déchets toxiques. Les produits dangereux les plus fréquemment transportés par la route sont les produits pétroliers et les produits chimiques.

La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les axes supportant le plus de trafic : **l'A680** (limite communale Nord) **et la RD112**. Ces deux axes sont **éloignés du bourg** et de la majorité des zones habitées. Cependant des accidents de TMD peuvent se produire en tout point de la commune (**desserte locale**).

RD112 (à gauche) et de l'A680 (à droite), axes de la commune pouvant représenter un risque vis-à-vis du transport de marchandises dangereuses.
Même si les axes sont éloignés des zones habités, un déversement de marchandises dangereuses pourrait gravement nuire à l'environnement.

2.4. Qualité environnementale

Sur la base du contexte et de la structure physique de Saint-Marcel-Paulel, le diagnostic environnemental met en rapport le **socle « inerte » avec les usages** passés, présents et futurs de ce territoire. Quelles sont les relations entre ces espaces et les activités qui y sont développées ? Cette analyse à un instant T a pour but de trouver un **équilibre environnemental** où les populations et leur environnement existeraient en accord. Ce sont alors les **impacts générés et subis par l'environnement qui sont abordés**, sous l'angle des démarches de gestion et des nuisances, mais aussi des pollutions engendrées, des documents cadre mis en place et des potentiels à explorer.

Saint-Marcel-Paulel ne fait pas partie du **SCoT** (Schéma de Cohérence Territorial) **du Nord Toulousain** approuvé le 4 Juillet 2012. Depuis, la commune a entrepris une **démarche d'intégration** au document de planification intercommunale, il apparait désormais dans le territoire de ce SCoT depuis mars 2014 (voir carte ci-contre).

L'étude de la qualité environnementale de Saint-Marcel-Paulel se place biensur à l'**échelle communale**, mais s'inscrit aussi à l'**échelle de son territoire**, celui de la **communauté de communes des coteaux du Girou** et celui du **SCoT du Nord Toulousain**.

2.4.1. La gestion de l'eau

La commune est située en large majorité sur l'**Unité Hydrogéographique de Référence** (UHR) « **Hers Mort Girou** ». Les UHR sont des partitions hydrographiques du bassin Adour-Garonne définies par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). La **zone hydrographique** la plus représentative de Saint-Marcel-Paulel est « **Le Girou du confluent de la Vendinelle au confluent du Foncalbe (inclus) »**.

2.4.1.1. Les documents cadres concernant Saint-Marcel-Paulel

Les différentes strates administratives et règlementaires découlant de la Directive européenne Cadre sur l'Eau sont nombreuses et fournissent un spectre d'enjeux sur plusieurs échelles territoriales permettant d'apprécier le rôle des territoires dans cette thématique environnementale afin de régler les enjeux locaux tout en maintenant une **cohérence interterritoriale indispensable** à la gestion de l'eau sur le long terme.

La commune de Saint-Marcel-Paulel est concernée par les documents cadres suivants :

- Le **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021**,
- Le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) **Hers Mort Girou**

A. *Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021*

Etabli à l'échelle de bassins versants interrégionaux, les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** fournissent un diagnostic poussé de la gestion des eaux et intégrant des enjeux transversaux (adaptation au changement climatique, analyse économique, articulation avec d'autres documents cadres). **La finalité des SDAGE est de produire un Plan d'Actions élaboré par les Comités de Bassins qui sont depuis 2010 prévus sur des cycles de gestion de 6 ans** (le cycle actuel étant la période 2016-2021).

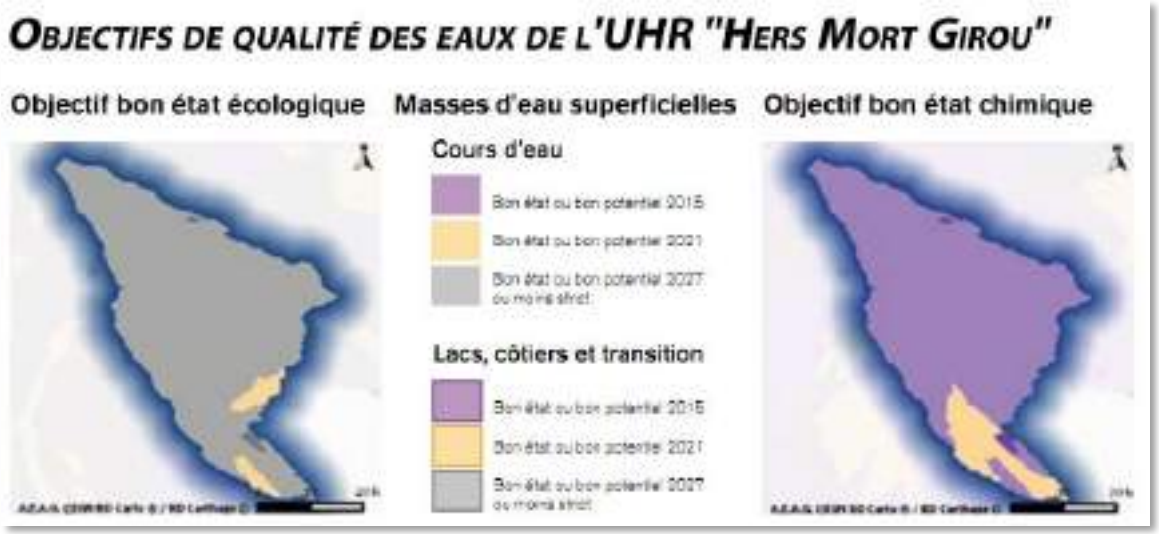
Le **SDAGE Adour-Garonne** approuvé le **1er décembre 2015** pour la **période 2016-2021** est fondé sur les **quatre orientations** suivantes :

- **A – Créer les conditions de gouvernance favorables**
- **B – Réduire les pollutions**
- **C – Améliorer la gestion quantitative**
- **D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques**

Chaque SDAGE est également associé à un **PDM** (Programme De Mesures) établi par le **Préfet coordonnateur de bassin** qui a vocation à permettre l'application des actions du SDAGE par les acteurs locaux. Le PDM du SDAGE Adour-Garonne précise notamment des **enjeux spécifiques concernant l'UHR *« Hers Mort Girou »*** :

- points noirs de pollution domestiques et industrielle
- pollutions d'origine agricole (grandes cultures),
- protection des sites de baignade,
- protection des ressources AEP (Assainissement / Eau Potable),
- fonctionnalité des cours d'eau : artificialisation des rivières (impactant les ripisylves, les berges, les lits mineurs…), raréfaction des zones humides.

L'objectif global est un **bon état écologique de l'UHR en 2027**, avec un **bon état chimique en 2015**.



Source : PDM 2016-2021 du Bassin Adour-Garonne, UHR « Hers Mort Girou »

B. *Le SAGE Hers Mort Girou*

Un **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)** est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à **concilier la satisfaction et le développement des différents usages (**eau potable, industrie, agriculture, ...) et la **protection des milieux aquatiques**, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de **concertation** avec les acteurs locaux.

Le **SAGE Hers Mort Girou** (SAGE05021) est en cours d'élaboration, les **réflexions préalables** ont débuté en 2009.

Thèmes des enjeux :

- crues et inondations,
- gestion qualitative,
- milieux aquatiques et biodiversité.

Liste des enjeux du SAGE :

- maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques,
- restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau,
- gestion des risques d'inondation.

2.4.1.2. Qualité et quantité des eaux

Il est difficile d'appréhender la qualité précise des eaux de Saint-Marcel-Paulel car il n'y a pas de stations de mesure sur la commune. La masse d'eau globale du Girou a ainsi été étudiée. Du confluent de l'Algans au Confluent de l'Hers Mort, ce cours d'eau à un **état écologique médiocre** et un **état chimique mauvais**. Ces mesures ont été réalisées entre 2013 et 2015 par 2 stations, l'une à Verfeil, juste en amont de Saint-Marcel-Paulel et l'autre à Cépet, à 16Km en aval.

Ces résultats ne sont pas bons du fait de la présence de substances déclassantes : le **zinc** et le **métazachlore** pour l'état écologique (globalement moyen), le **Mercure**, le **Benzoperylène** et l'**Indenopyrène** pour l'état chimique (bon sans ces substances).

Les **pressions significatives** relevées à cette échelle globale proviennent des **rejets de stations d'épuration domestique**, de débordements de déversoirs d'orage, **d'azote et de pesticides d'origine agricole** et de **prélèvements pour l'irrigation.**

Saint-Marcel-Paulel est concerné par **4 masses d'eau souterraines** :

- **FRFG020** Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou - **LIBRE**
- **FRFG043** Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont - **LIBRE**
- **FRFG082** sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG - **CAPTIVE**
- **FRFG083** Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne - **CAPTIVE**

Les nappes libres telles que les « **alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, l'Hers mort et le Girou** » subissent de **fortes pressions d'origine agricole en termes de nitrates et de prélèvements**. L'état quantitatif est bon tandis que l'état chimique est mauvais. Les nappes captives ont un bon état chimique, avec un état quantitatif variable.

De plus,

- **100% de la surface communale** est classée en zone sensible. Il s'agit notamment des **zones qui sont sujettes à l'eutrophisation** et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Les **systèmes de collecte et d'épuration de l'eau doivent être améliorés** (notamment avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).
- Le territoire est classé en zone vulnérable **aux nitrates d'origine agricole** en 2015
- La commune de Saint-Marcel-Paulel est classée en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** en raison d'insuffisances de manière occasionnelle de la ressource en eau vis à vis aux besoins**.** Les ZRE sont **fixées par le préfet coordonnateur de Bassin** et définies par **l'article R211-71 du code de l'environnement.** Ce classement concerne une zone **caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins**. Dans une ZRE, les **seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés**. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au **mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.**
- Pas de point de rejet, ni de point de prélèvement dans la ressource en eau mentionné sur le territoire communal.

Il existe un sérieux enjeu pour la qualité des masses d'eau, notamment pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE, celui de bon état chimique en 2015 étant atteint, mais sans ubiquistes (molécules persistantes). Les pressions pouvant correspondre au territoire de Saint-Marcel-Paulel proviennent des pratiques agricoles (azote, pesticide, nitrate), et des systèmes d'épuration domestique : assainissement non collectif non fonctionnel.

2.4.1.3. Assainissement

La commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif, elle ne dispose pas de station d'épuration. Chaque bâtiment est ainsi équipé d'un **système d'assainissement autonome**, une fosse septique généralement. Ces systèmes sont fiables et permettent un haut niveau de performance à deux conditions : **l'installation doit être correctement réalisée et l'entretien dont la vidange doivent être effectués régulièrement**. Ceci pour éviter les risques de contamination et de pollution des eaux.

Le suivi de l'Assainissement non collectif est effectué par le **SMEA 31** (Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement en Haute Garonne). Le Syndicat assure la gestion des compétences transférées en régie directe pour les communes. Les rapports annuels d'activités expriment les **résultats de conformité des systèmes d'assainissement autonome à Saint-Marcel-Paulel** :

- En 2014 : sur installations neuves ou réhabilitées : **67% de conformité** (sur la base de 9 contrôles)
- En 2015 : sur installation réalisée en 2015 : **50% de conformité** (sur le base de 2 contrôles, 0 avis technique, 0 contrôle de bon fonctionnement)

Au vu du faible nombre de contrôles, c'est chiffres sont à relativiser. Pour autant, en termes de tendance, les résultats sont globalement dans la fourchette basse de l'ensemble des communes étudiées, ce qui pourrait aller dans le sens d'une pollution diffuse des stations d'assainissement domestique exposés dans le SDAGE et le SAGE.

Schéma d'une installation d'assainissement non collectif
Source : agence de l'eau

2.4.1.4. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le **S.I.E.M.N. 31** (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire) en régie. Le rapport annuel sur le prix et la qualité des services de 2015 expose les éléments suivants :

- La commune compte 186 abonnements pour **27 896m3 consommés** en 2015, la consommation en 2015 est ainsi de **63.54m3 / habitants** (moyenne de 60m3 / an / personne)
- La qualité microbiologique et physicochimique de l'eau du robinet est **bonne**.
- Le rendement du réseau de distribution est de 78.49%, soit des pertes constantes depuis 2006 aux alentours de 20%, correspondant à 1.55 m3 / km / j. ces chiffres témoignent d'un **bon rendement**.
- Le taux de renouvellement des réseaux sur la commune est de **0.13%** en 2015, semble convenir pour un maintenir le bon rendement du réseau.

2.4.2. La gestion des déchets

C'est la **communauté de communes des Coteaux du Girou** qui exerce la compétence Ordures Ménagères. La redevance comprend la **collecte** et le **traitement des ordures ménagères résiduelles**, la **collecte et le tri des produits recyclables**, la **collecte du verre en apport volontaire** et l'**accès aux déchèteries** pour les ménages.

La collecte est assurée par un prestataire privé (choisi par appel d'offres) tandis que le traitement (valorisation énergétique des ordures ménagères résiduelles et tri des recyclables) et la gestion des déchèteries sont délégués au **syndicat Mixte DECOSET** (DEchèteries, COllectes SElectives, Traitements). En complément du tri sélectif, l'ensemble des administrés de la communauté de commune bénéficie de la possibilité d'accéder **à l'ensemble des déchetteries,** dont l'exploitation a été déléguée à Veolia Propreté. La déchetterie la plus proche de Saint-Marcel-Paulel est celle de Verfeil située au niveau de la ZA de Piossane.

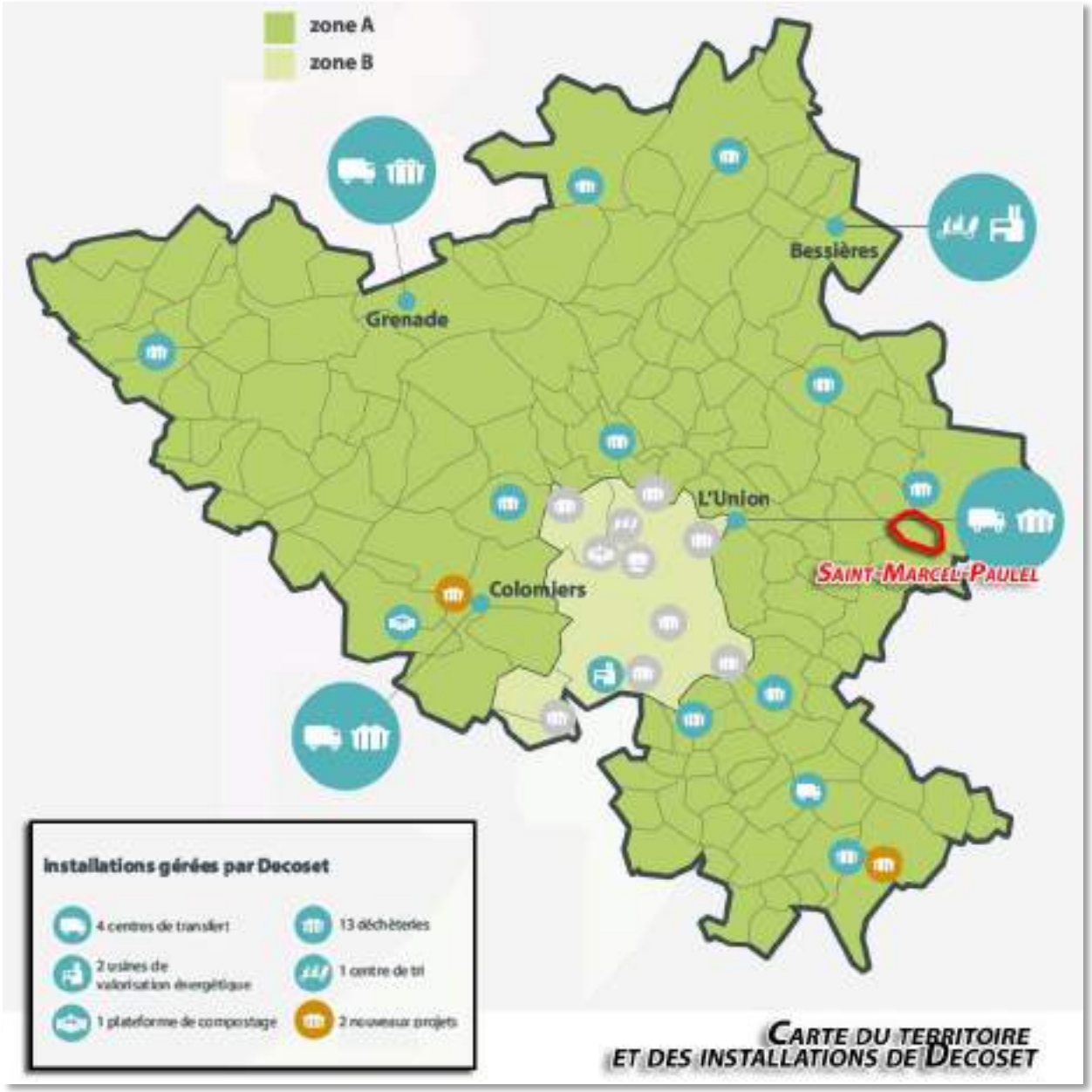
La collecte est partagée entre les **ordures ménagères**, poubelles noires avec 1 passage par semaine, et les **emballages recyclables**, poubelles jaunes avec 1 passage toutes les 2 semaines. La **récupération du verre** s'effectue par apport volontaire, il y a 2 points de collecte à Saint-Marcel Paulel.

Les déchets collectés sont ensuite traités par le **centre de transfert de l'Union**, le c**entre de tri ou l'usine de valorisation énergétique de Bessières**.

Cette **gestion des déchets est organisée, effective et très en pointe**, le territoire a en effet obtenu le label « Zéro Déchet Zéro Gaspillage » qui implique des engagements forts en terme de réduction des ordures ménagères, de pédagogie vis-à-vis des habitants, de mise en place du Contrat d'Objectifs Déchets Economie Circulaire (CODEC), notamment.

2.4.3. Les ressources du sous-sol

Selon le **Schéma Départemental des Carrières de 2009**, le développement de carrières n'est pas prévu sur la commune de Saint-Marcel-Paulel. En revanche, la commune voisine de Bonrepos-Riquet accueille la **carrière d'argile de la plaine de Nagen**. La briqueterie artisanale de Nagen située sur le territoire communal fabrique des pièces en terre cuite depuis 1920, l'argile utilisée provient de cette carrière locale.



CARTE DU TERRITOIRE ET DES INSTALLATIONS DE DECOSET

2.4.4. Air climat énergie

A. Documents cadres

Deux documents supra-territoriaux concernent la commune de Saint-Marcel-Paulel sur cette thématique :

- **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Midi-Pyrénées**, approuvé en 2012.
  Le SRCAE présente les objectifs suivants :
  - **Réduire les consommations énergétiques** : de 15% dans le bâti et de 10% dans les transports d'ici 2020 et par rapport à 2005.
  - **Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre** : de 25% dans le bâti et de 13% dans les transports par rapport à 2005.
  - **Développer la production d'énergies renouvelables** de 50% entre 2008 et 2020
  - Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux **changements climatiques**
  - Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.
- **Le SCOT du Nord Toulousain**, approuvé en juillet 2012, via son Etat Initial de l'Environnement.
- La commune n'est pas couverte par un **Plan Climat Energie Air Territorial (**PCEAT).

B. Consommation

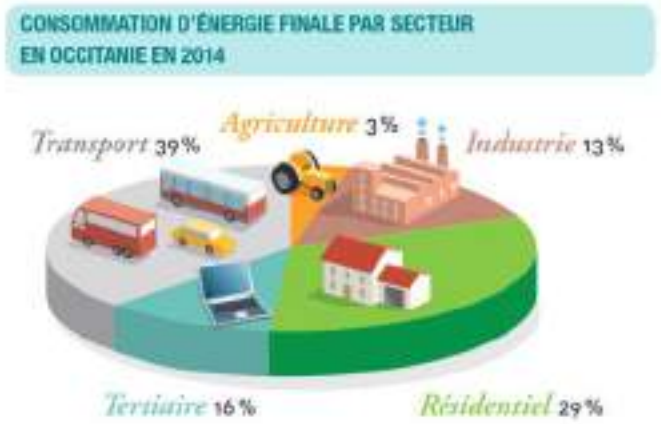
Cette étude se base sur les chiffres de l'OREMIP (Observatoire Régional de l'Energie en Midi-Pyrénées) qui effectue des bilans annuels de consommation d'énergie sur le territoire. Globalement, ce sont les **secteurs résidentiels** et **tertiaires** qui sont les principaux consommateurs d'énergie avec 45% de la consommation d'énergie finale, suivis des transports (39%), de l'industrie (13%) et de l'agriculture (3%).

La **diminution de la consommation énergétique des bâtiments** est prioritaire, en effet **70% des consommations résidentielles sont liées au chauffage**. Ces chiffres confirment l'importance de cibler l'économie d'énergie dans le secteur du bâtiment.

Pour autant, de 2005 à 2014, la **consommation énergétique du résidentiel stagne** en Occitanie / Pyrénées-Méditerranée malgré le fait que la population augmente, on note cependant une augmentation ponctuelle en 2013. L'objectif de réduction de 15% d'ici à 2020 semble compromis par la tendance régionale.

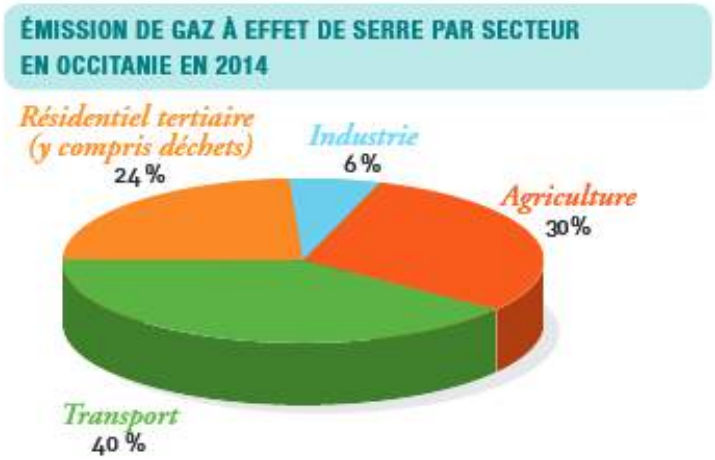
En ce qui concerne les transports, la tendance est à la baisse de la consommation depuis 2005, le gazole reste le carburant largement majoritaire. La part énergétique du secteur des transports est directement liée à l'aménagement du territoire, notamment à Saint-Marcel-Paulel se trouvant en zone rurale, car les lieux de vie éloignés des zones de travail **engendrent de nombreux déplacements**.

En effet, la **part énergétique du transport est de 39%** en région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, chiffre supérieur à la moyenne nationale qui est de **32%.**



Consommation énergétique finale par secteur de la région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée– Source OREMIP 2014

C. *Emissions de gaz à effet de serre (GES)*



Les émissions de GES de la région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ont **diminué de 19% entre 2005 et 2014**. La **part liée aux transports** reste la plus importante et représente **40%** du total en 2014, suivi de **l'agriculture** (**30**%), des **bâtiments (24%**) et enfin de l'**industrie** (**6**%).

Au niveau du territoire du SCoT Nord Toulousain : 664 833 tonnes équivalent CO2 sont émis par an soit **8.12 tonnes équivalent CO2/an/habitant**, chiffre supérieur à la moyenne nationale qui est de 7.5 tonnes de CO2/habitant/an. La part élevée des transports dans la région explique ce résultat.

Cette **diminution des émissions de GES à l'échelle régionale** reste toutefois à relativiser, elle s'explique principalement par le ralentissement de l'activité agricole et la fermeture d'industries.

KTonne équivalent CO_2	2005	2014
Transport	12 853	11 661
Agriculture	9 527	8 748
Industrie	5 525	1 831
Résidentiel/tertiaire	7 990	6 912
Total	35 894	29 152

Evolution des émissions de gaz à effet de serre par secteur entre 2005 et 2014 de la région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée source : OREMIP

Les Chiffres-clés de l'énergie et des gaz à effet de serre (GES) en Occitanie / Pyrénées – Méditerrannées – Données 2014 / 2015 source : OREMIP

D. *Production d'énergie*

En 2015, la **production régionale d'électricité d'origine renouvelable** représente **40%** de la production totale d'électricité et couvre 38% de la consommation régionale d'électricité.

55% de l'énergie produite en Occitanie en 2015 est **d'origine nucléaire**, soit une hausse de 26% par rapport à l'année 2014. Cette hausse est toutefois à relativiser, l'énergie nucléaire a particulièrement était sollicité en 2015. Cette production est principalement soutenue par la centrale nucléaire de Golfech (Tarn et Garonne).

La **filière hydraulique** est la **deuxième source d'électricité en région Occitanie** après le nucléaire et la première source d'électricité renouvelable. La filière représente 31% de la production d'énergie en Occitanie. Toutefois, le réseau hydrographique de Saint-Marcel-Paulel est peu dense et ne semble pas permettre d'efficacement valoriser les ressources énergétiques hydrauliques.

Vient ensuite l'énergie d'origine éolienne qui représente 7% de la production, suivie de l'énergie solaire (5%), des bioénergies (2%) et enfin l'énergie thermique et fossile (1%). A l'échelle de la région Midi-Pyrénées, le département de la Haute-Garonne ne représente que 5% de la puissance installée du parc éolien régional, contre 33% pour le département de l'Aude. Le potentiel reste **faible en termes d'énergie éolienne à l'échelle départementale**.

En revanche, concernant le **photovoltaïque**, le département de la Haute-Garonne atteint **11% de la puissance du parc photovoltaïque** en 2015, se plaçant en 4ème position dans la région Occitanie. Pour cause, la région possède de **fortes potentialités dans le domaine de l'énergie solaire**. Ce potentiel peut être exploité à l'échelle individuelle dans la commune afin de réduire la consommation d'énergies du secteur résidentiel.

Les Chiffres-clés de l'énergie et des gaz à effet de serre (GES) en Occitanie / Pyrénées – Méditerrannées – Données 2014 / 2015 source : OREMIP

2.4.5. Les nuisances

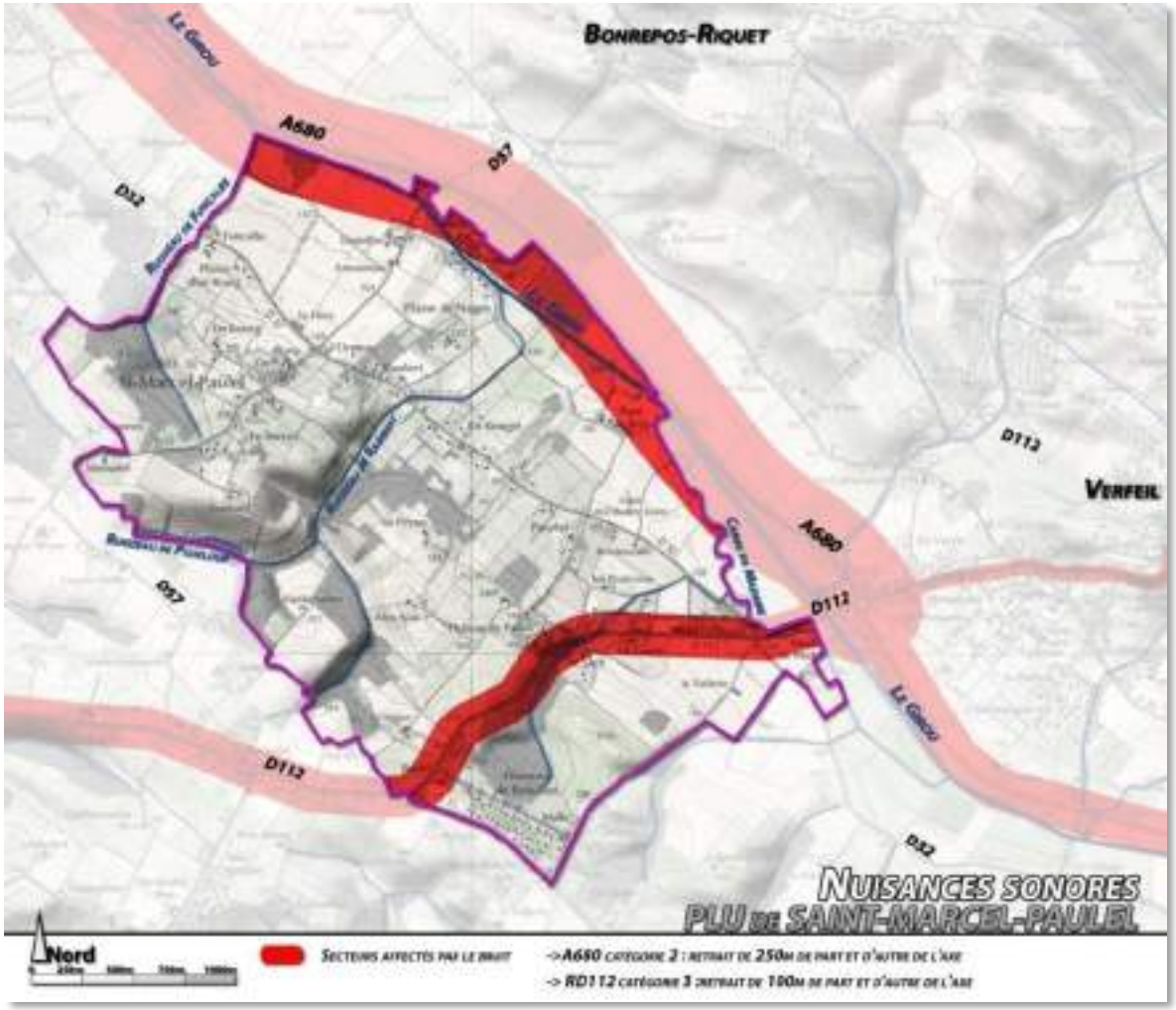
Le bruit est la **principale nuisance** ressentie par les français. Les sources de bruit sont très majoritairement liées aux infrastructures de transport et aux activités industrielles.

La **nuisance sonore** semble être la seule sur le territoire communal. Des **arrêtés préfectoraux** indiquent le **classement sonore des infrastructures de transport terrestre** (routes et voies ferrées) selon le niveau sonore qu'elles sont susceptibles de produire et définissent ainsi des secteurs affectés par le bruit à l'intérieur desquels l'**isolation acoustique** contre les bruits de l'espace extérieur devient une règle de construction pour les bâtiments à venir. Ce classement porte sur les **voies ferrées** et sur les **voies routières** dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5000 véhicules/jour.

2 axes sont concernés à Saint-Marcel-Paulel, il s'agit de l'**A680 de catégorie 2** impliquant un **secteur affecté par le bruit de 250m** de part et d'autre de l'infrastructure et la **RD112 de catégorie 3** avec un secteur de nuisance de **100m**.

Aux abords de l'A680, **seule une habitation** se trouve dans le secteur affecté, par contre, **plusieurs résidences sont concernées par la nuisance de la RD112** au niveau de son passage sur la commune.

Source : département de la Haute-Garonne



2.4.6. Le constat et les enjeux de qualité environnementale

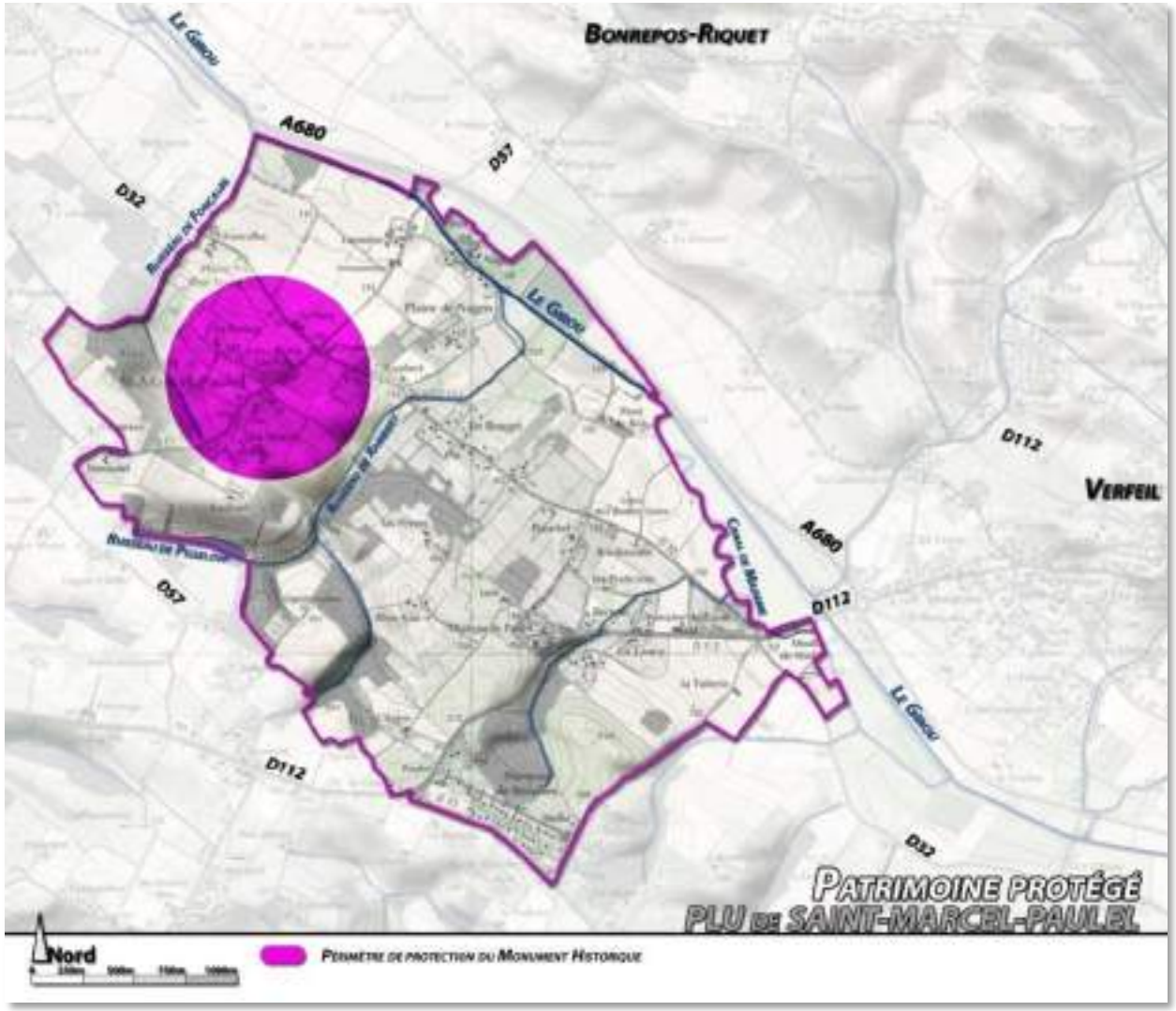
Le territoire de Saint-Marcel-Paulel et ses activités sont **relativement peu impactant sur l'environnement**. Plusieurs enjeux émergent des études réalisées :

- En raison de pressions significatives sur la masse d'eau, l'enjeu pour la commune sera **d'atteindre un bon état chimique** selon les objectifs fixés par le SDAGE, notamment en **agissant sur les rejets agricoles et l'épuration domestique**.
- En ce qui concerne la production d'énergies, **l'énergie solaire à travers le photovoltaïque constitue un moyen de production renouvelable approprié** au territoire, qui présente un fort potentiel.
- En termes de consommation d'énergies, la **réduction de la consommation énergétique des bâtiments** demeure une priorité.
- Afin de réduire la part énergétique le recourt aux énergies renouvelables par l'intermédiaire de l'énergie solaire est à envisager.
- Concernant la production d'énergies renouvelables, le **recourt à l'énergie solaire est approprié à l'échelle individuelle** afin de réduire la consommation d'énergies du secteur résidentiel.
- La part élevée des transports dans les émissions de GES nécessite de **réfléchir à des modes de déplacements alternatifs** à l'échelle communale.
- Enfin, une **attention particulière doit être portée aux périmètres de nuisances sonores** engendrées par les infrastructures de transport afin d'y éviter le développement de l'urbanisation.

2.5. Protections territoriales

2.5.1. Patrimoine protégé

La commune de Saint-Marcel-Paulel comporte **un Monument Historique**. Il s'agit de l'**Eglise Saint-Pierre** qui est protégée en totalité, le monument **est inscrit par arrêté du 6 octobre 2014.** Cette église date originellement de la 2e moitié 16e siècle, mais elle a évolué au cours du 2e quart du 18e siècle (reconstruction) et de la 2e moitié du 19e siècle (importants travaux de rénovation). Ce patrimoine est propriété de la commune. L'architecte de ce bâtiment est Robert Arsène qui est en fait un peintre.



Un **périmètre de protection de 500m de rayon** existe autour du bien du fait de son inscription, en cas de projet dans cette zone, il doit être instruit par **l'Architecte des Bâtiments de France**. Il donne un avis :

- **conforme** s'il y a covisibilité entre le bien et le projet,

- **simple** s'il n'y a pas de covisibilité.

L'ensemble du « bourg » de la commune est concerné par cette protection.

Même s'il n'y a qu'un édifice protégé, de nombreux éléments de la commune peuvent constituer un patrimoine (rural) à valoriser, notamment par le biais de ce PLU (*voir 1.7.3 paragraphe sur les éléments paysagers remarquables*).

2.5.2. Site archéologique

Il existe un **site gallo-romain** sur la commune au lieu-dit « champs de Aubits » à l'Ouest du bourg, actuellement en **zone Nar** au PLU.

2.5.3. Protections environnementales

La commune de Saint-Marcel-Paulel ne dispose d'**aucune protection environnementale** sur son territoire.

Il n'y a **pas de protection Natura 2000 sur les communes limitrophes**.

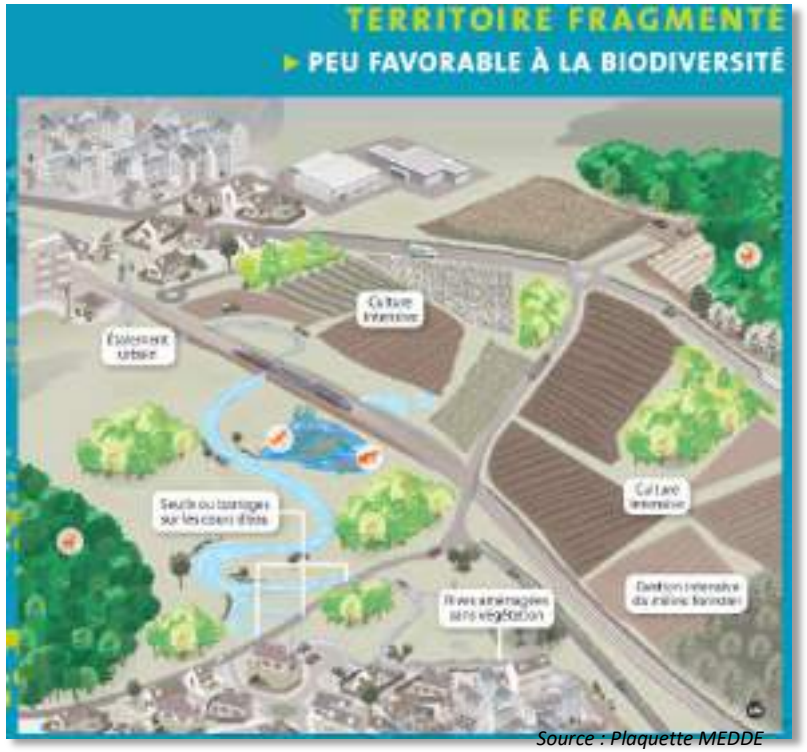
Pour autant, le territoire communal peut former un maillon important au sein de la **trame verte et bleue**.

2.5.4. Mise en valeur de la trame verte et bleue de Saint-Marcel-Paulel

2.5.4.1. La Trame Verte et Bleue : contexte et définition

A. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame Verte et Bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame Verte et Bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame Verte et Bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

B. Définitions

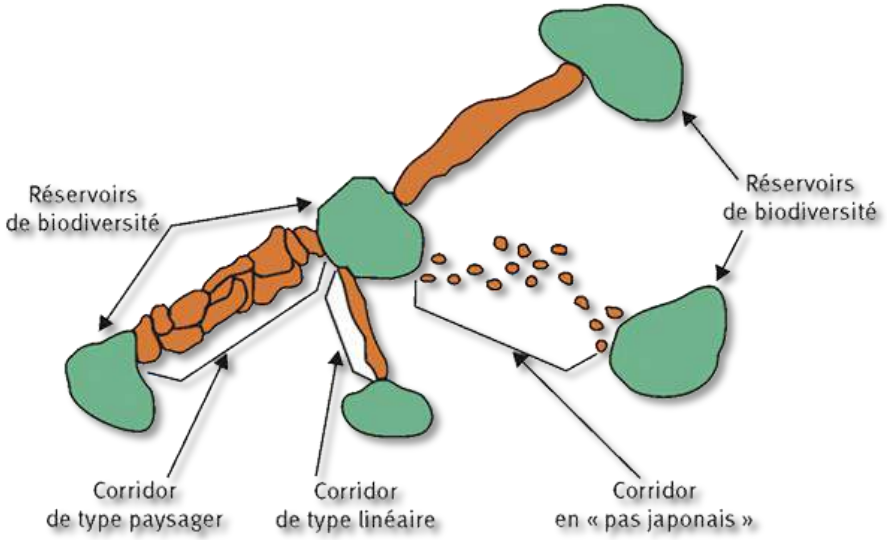
La **Trame Verte et Bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

Les **continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors**. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

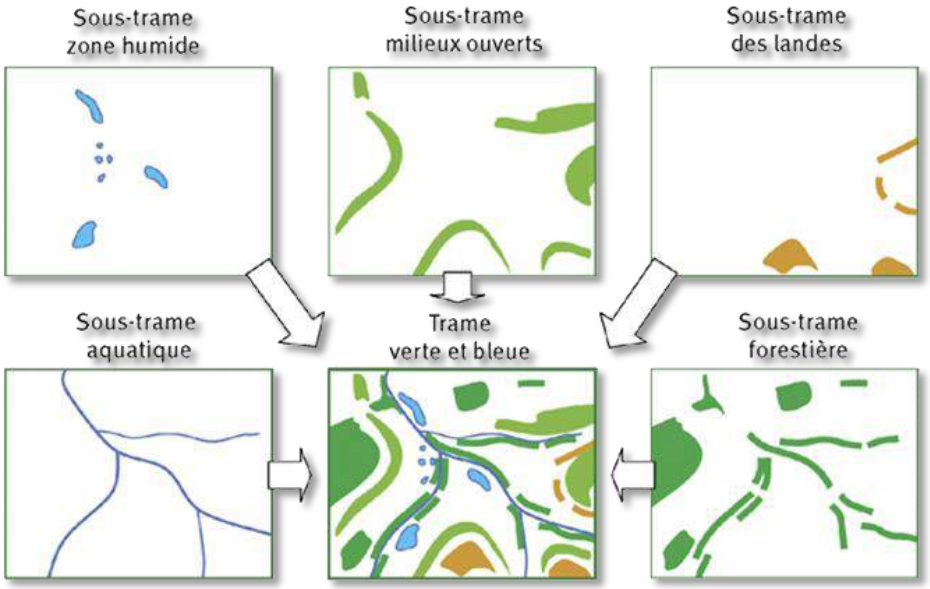
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,…), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue – Source : CEMAGREF-MEDDTL



Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.

Source : CEMAGREF

C. *Le cadre règlementaire*

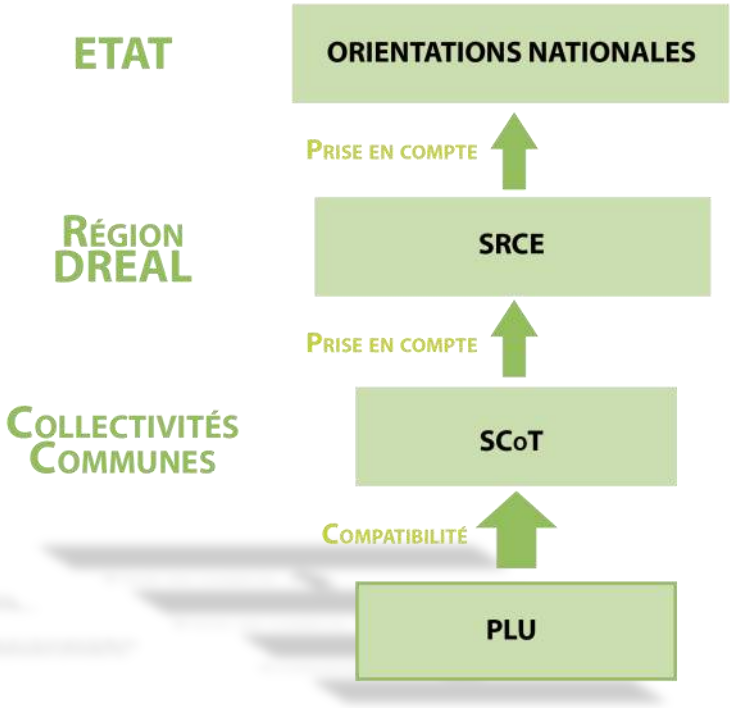
La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

D. *La hiérarchie des normes*

La Trame Verte et Bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



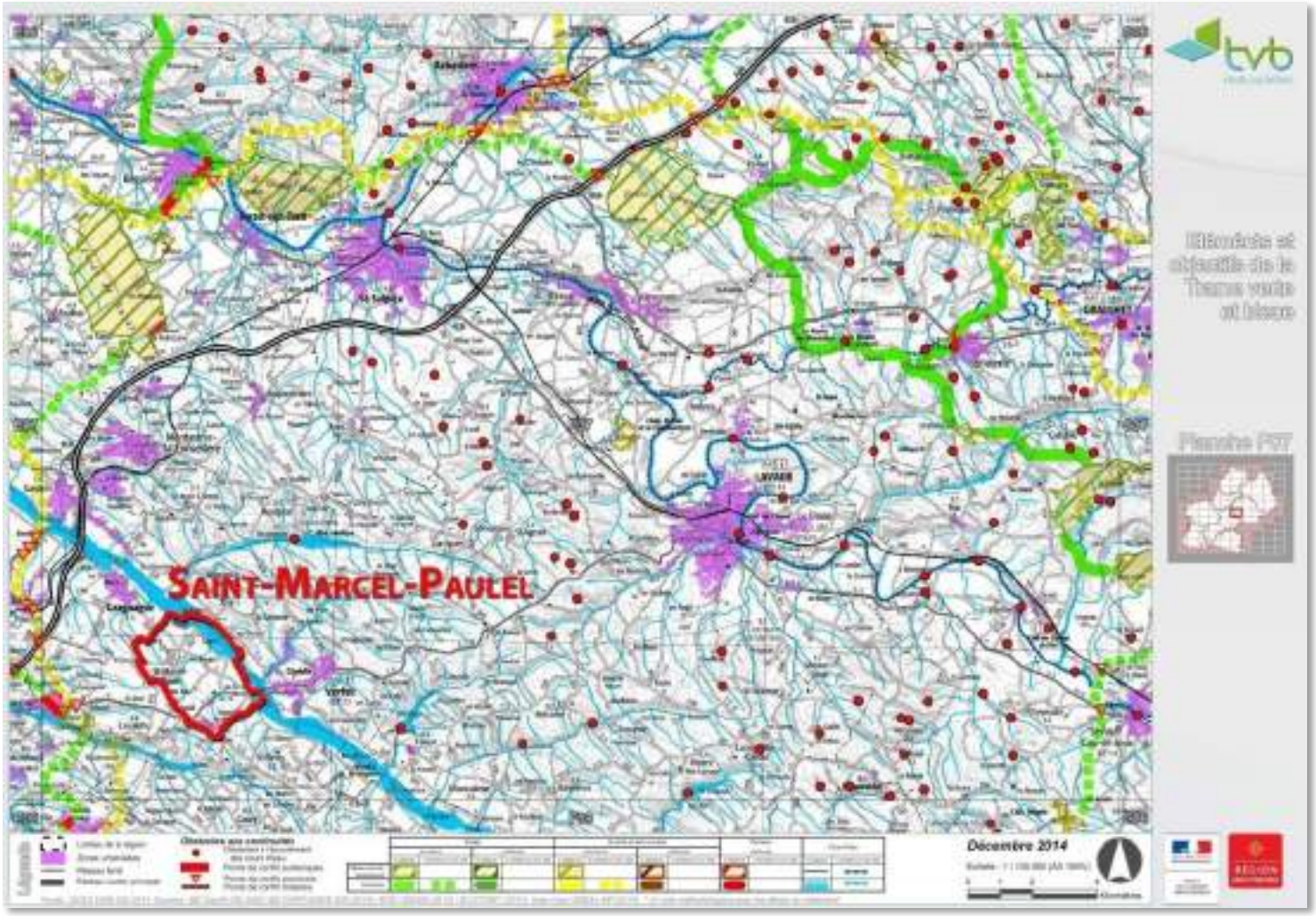
La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.
Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

2.5.4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Midi-Pyrénées

Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 et arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015. Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région Midi-Pyrénées, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Ce document fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue en Midi-Pyrénées dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.

Le SRCE de Midi-Pyrénées comprend :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale, identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégiques ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.
- Un résumé non technique.



La commune de Saint-Marcel-Paulel se situe, à cette échelle d'étude régionale, **hors des réservoirs de biodiversité et des trames vertes principales**.

Pour autant, le territoire communal est connecté à la trame bleue par le biais du **Girou qui forme un corridor important** à l'échelle régionale. Dans une moindre mesure, les petits ruisseaux de la commune participent à la trame bleue, ainsi le **ruisseau de Rambert** et de **Foncalbe** sont indiqués comme corridors à préserver.

Aucun obstacle n'est recensé sur la commune.

.

2.5.4.3. La prise en compte de la TVB d'un document de planification supra-communal

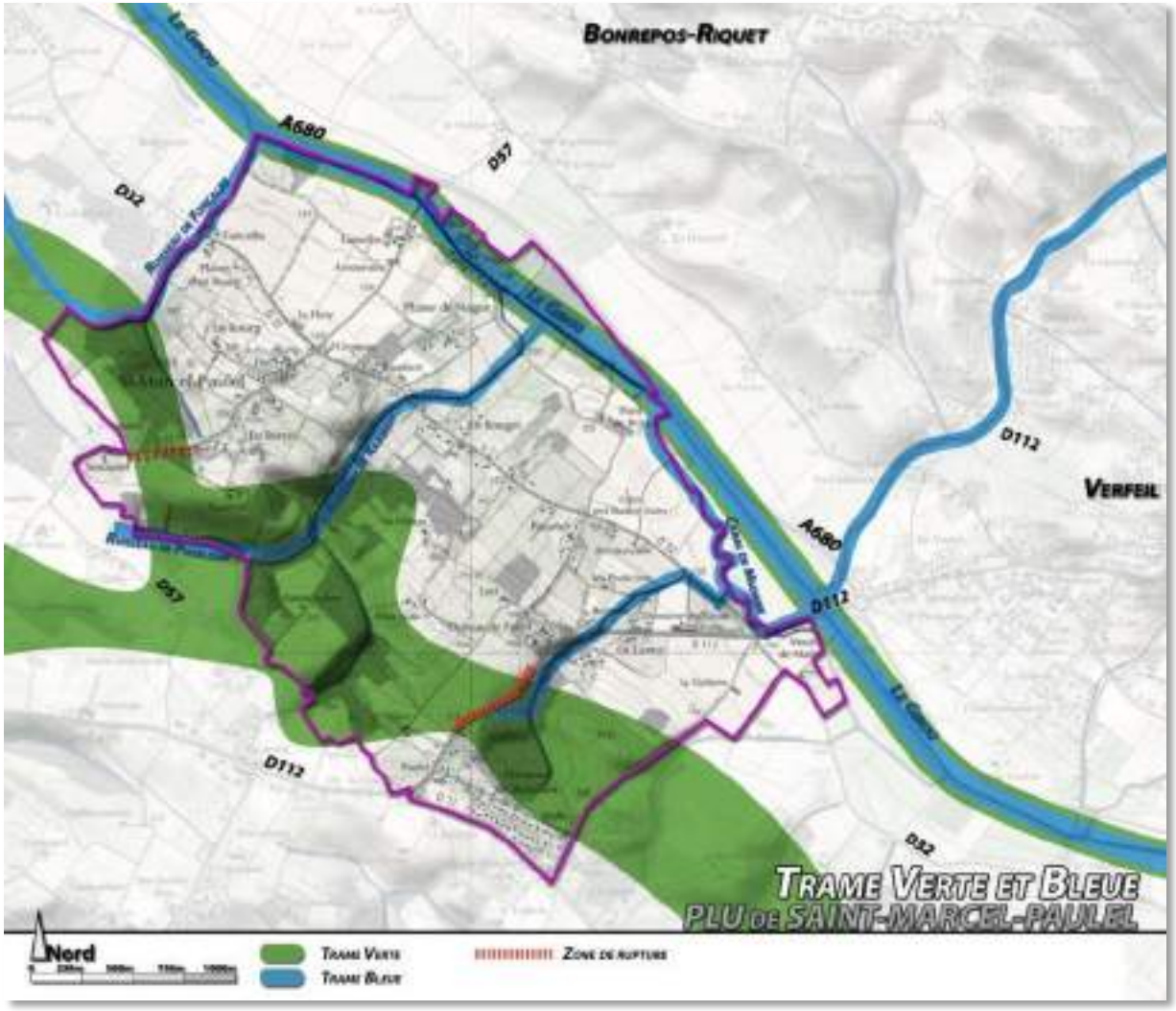
D'après la **hiérarchie des normes** établie par les Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue, le PLU de la commune de Saint-Marcel-Paulel peut également prendre en compte les continuités écologiques mises en avant dans un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le **SCoT Nord Toulousain ne comporte pas la commune dans ses études**. Mais le **SCoT Grande Agglomération Toulousaine** (approuvé le 15 Juin 2012 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014) **présente plusieurs cartes de TVB ou apparait Saint-Marcel-Paulel**, en limite de périmètre. La commune faisait en effet partie du « SCoT Central » (ancien nom du SCoT Grande Agglomération Toulousaine) avant sa volonté d'intégration du SCoT Nord Toulousain.

Les 2 cartes des TVB sont en accord. Elles comportent la **trame bleue représentée par le Girou.**

Elles apportent une information supplémentaire au SRCE, à savoir le passage d'une **continuité écologique sur les coteaux agricoles et boisés** à l'Ouest de la commune, une trame verte qui suit la crête Sud de la vallée du Girou.

La dernière information ajouté est l'**appui sur les espaces naturels protégés**, sur la commune de Saint-Marcel-Paulel, ce sont les **Espaces Boisés Classés** (EBC) en vigueur dans le PLU en cours. Ils se localisent au niveau de la trame verte à savoir en partie haute à l'Ouest au niveau des espaces vallonés.

2.5.4.4. Trame verte et bleue communale



La commune de Saint-Marcel-Paulel bénéficie du **projet CORRIBIOR** sur son territoire, accompagnement aux collectivités et aux gestionnaires pour une **mise en œuvre concertée de la TVB**. Un **diagnostic paysager et écologique** ainsi que des **actions collaboratives** sont réalisés pour valoriser les corridors et la biodiversité :
« Construire un projet pour les habitants, par les habitants », « Recréons des corridors pour la biodiversité de nos territoires ».

Cette cartographie des trames vertes et bleues communales croise les conclusions du SRCE et des SCoT étudiés, avec la réalité du terrain. Ainsi les éléments émergeants sont les suivants :

- Le **ruisseau du Girou avec sa ripisylve boisée** forment un corridor vert et bleu essentiel en fond de vallée, à protéger.

- Les **différents cours d'eau** de la commune composent la trame bleue du territoire et sont à valoriser

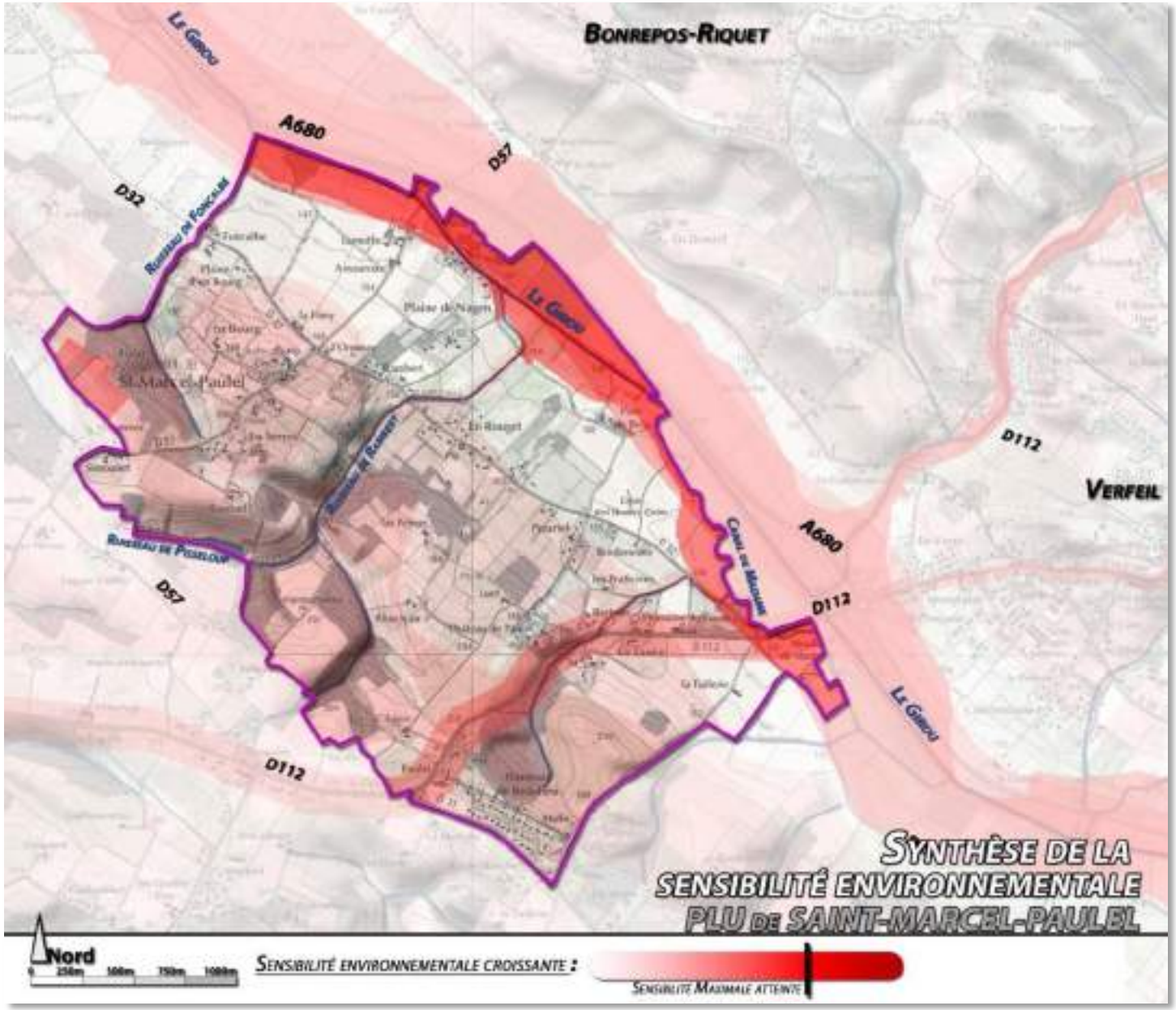
- Un **corridor composant la trame verte intercommunale se matérialise par une densité de boisements en partie haute du territoire, dans la zone vallonnée.** Cet ensemble représente une **continuité écologique importante** du territoire.

- Les routes principales forment des **ruptures** dans la trame verte, plus forte pour la RD112 plus passante, que pour la RD57.

Les petits cours d'eau affluents du Girou font le **lien entre la vallée et la partie haute du territoire**. Il est donc important de les valoriser, notamment leur **ripisylve** pour renforcer la connectivité du territoire.

Densité de boisements et haies bocagères sur la partie haute du territoire

2.6. Synthèse environnementale



La superposition des protections territoriales avec les enjeux écologiques, les risques, les nuisances, les enjeux de la TVB et les données de qualité environnementale mettent en exergue les phénomènes suivants à Saint-Marcel-Paulel :

- la commune est **globalement peu sensible** du point de vue environnemental, pour autant quelques zones ressortent :

- le **fond de vallée** est l'espace qui présente le plus d'enjeux avec la **zone inondable du Girou**, qui est aussi la trame bleue principale de la commune et le périmètre de **nuisances de l'autoroute A680**.

- De même, hors vallée, le **passage de la RD112** ressort et représente un enjeu important en termes de nuisances et de coupures des connexions écologiques.

- **Le coteau et la partie vallonnée à l'Ouest** présentent une **sensibilité faible** qui regroupe des enjeux moindres tels que le risque de mouvement de terrain, la trame verte principale, les trames bleues constituées par les petits ruisseaux, le site archéologique et la protection du monument historique.

- d'une manière générale, un effort est à réaliser sur l'**isolation des maisons** pour de meilleures performances énergétiques de l'habitat. De plus, pour limiter les GES, il est important de proposer **des alternatives aux déplacements automobiles** (mobilités douces, transport en commun…).

2.7. Paysages de Saint-Marcel-Paulel

2.7.1. 2 Entités Paysagères

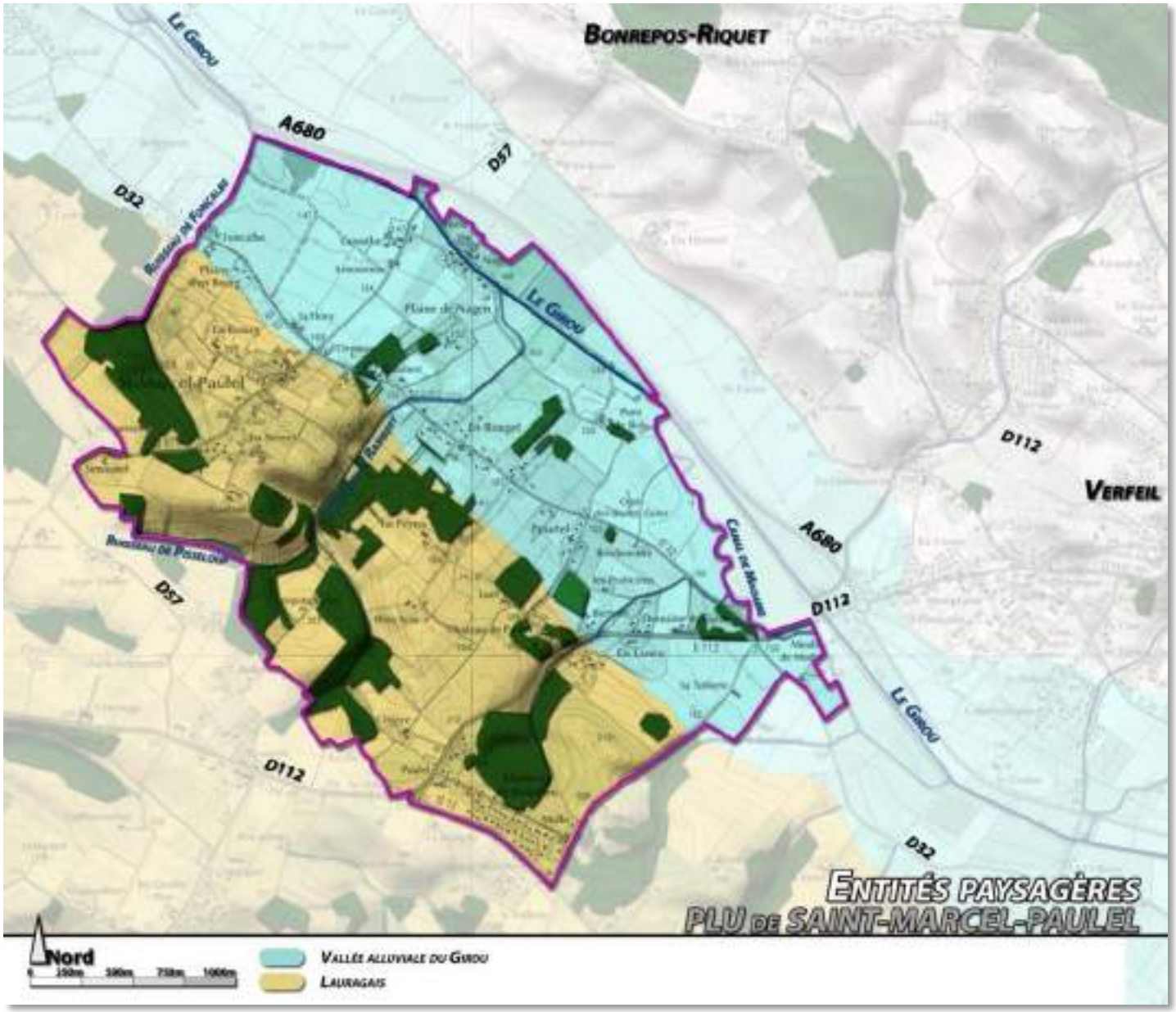
Comme énoncé en introduction, la commune de Saint-Marcel-Paulel se situe dans le **Lauragais**. Son paysage en est le reflet avec ses **espaces collinaires cultivés** présentant de **petits boisements** au niveau des pentes les plus fortes et un patrimoine dense.

En zoomant sur la commune, une deuxième entité paysagère apparait, il s'agit de la **vallée alluviale du Girou** qui traverse le Lauragais et forge son propre paysage. En effet, l'espace est aussi agricole mais il est **tout à fait plat**.

Ces deux entités paysagères sont **limitées par le coteau** (qui appartient déjà à l'entité du Lauragais), les collines se trouvent en partie haute et la vallée du Girou en partie basse. Cette position topographique fait que **les vues dans la vallée sont toujours limitées par un coteau**, tandis qu'en point haut sur l'entité du Lauragais, les **vues sont largement ouvertes sur le grand paysage.**

Les **boisements constituent une composante paysagère** présente dans les deux entités. La densité de boisements est moins forte dans la vallée car les espaces sont plus facilement cultivables du fait de la topographie. Pour autant, de nombreuses **haies champêtres** y sont présentes.

Un des rares paysage boisé de la commune, en effet les petits boisements présents sont vus de l'extérieur.



Au contact du Girou (à droite), vue dégagée sur la vallée céréalière de topographie plate, limitée en fond par le coteau de l'entité du Laurgais.

Le Lauragais fait état d'une plus grande variété de cultures qui prennent place dans les vallonnements doux de ce paysage offrant des dégagements visuels lointains.

2.7.2. Les entrées de bourg

Entrée de ville n°1 : écrin végétal pour un bourg qui se découvre à proximité directe (après le virage).

Entrée de ville n°2 : Une entrée de ville magifique qui ouvre largement sur la vallée du Girou avant d'arriver sur le carrefour en pied de bourg.

L'analyse des entrées d'agglomération permet d'étudier les **différents visages du bourg** et le type de perception offerte, pour en dresser la **sensibilité paysagère**. Le bourg de Saint-Marcel-Paulel se situe en crête de coteau, il domine la vallée mais la présence arborée (haies et jardins) fait qu'il ne donne pas cette impression.

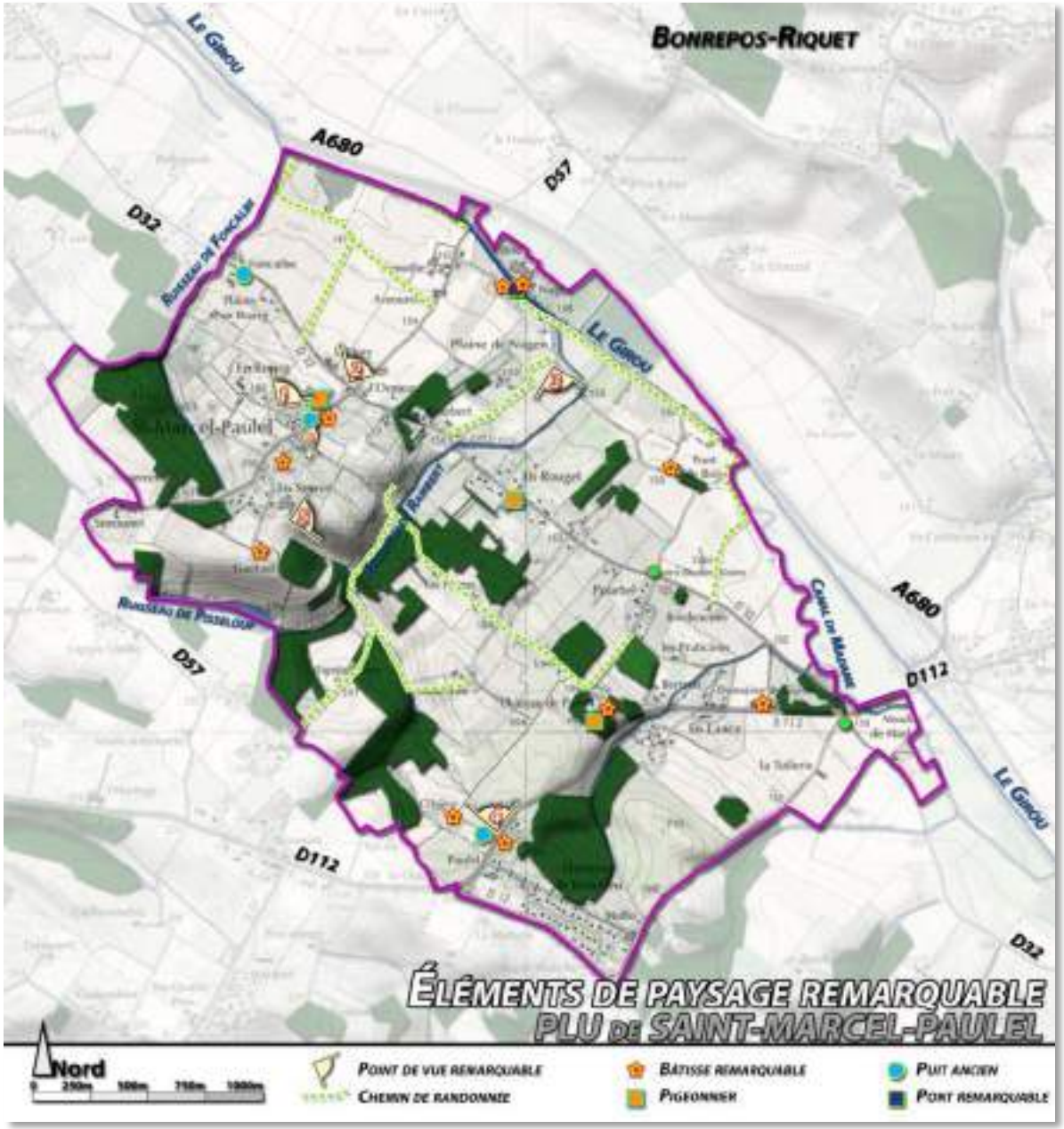
L'espace urbanisé centrale se divise entre le **bourg en crête** et les développements **pavillonnaires le long de la D32 en pied de coteau**. Le hameau de Beaulieu au Sud présente aussi une entrée d'agglomération annonçant le lotissement déconnecté.

L'**entrée principale** (n°1) se trouve au Sud-Ouest du Bourg directement au contact du cœur historique. Les autres se situent dans la vallée (n°2 et 3), **2 au niveau du carrefour** entre la D32 et la D57, permettant de valoriser l'aménagement de ce croisement, l'autre plus excentré à l'Est, marque **le début du linéaire urbanisé**.

Entrée de ville n°3 : Entrée de ville rurale qui donne aussi sur le carrefour entre la D32 et la D57, dans l'axe du bourg au sommet du coteau. Quelques vues sur le clocher de l'église sont visibles en arrivant depuis cet axe.

Entrée de ville n°4 : Ce point confirme le début du linéaire construit de pavillons sur grandes parcelles dont les jardins permettent l'intégration des habitations dans la vallée, en pied de coteau. Cette entrée de ville a le mérite de s'appuyer sur un espace vert public comportant notamment des terrains de sport.

2.7.3. Eléments paysagers remarquables



Ces éléments participant directement à la qualité du paysage de la commune sont de plusieurs types. Par le biais du PLU, il est possible de les protéger et ainsi de les valoriser :

- **patrimoines bâtis** non protégés,
- **points de vue** à préserver,
- **chemins de randonnée**.

Patrimoine bâti non protégé

Le Lauragais est connu pour disposer d'un patrimoine très intéressant et même s'il n'est pas protégé, il présente un intérêt certain. Ces éléments apportent du **caractère aux paysages de la commune**, ils peuvent prendre différentes formes : petit patrimoine (pigeonnier, lavoir, croix rurale, puit, pont…) ou bâtiments de type châteaux, maison de bourg, moulin, ferme ancienne….

Eléments constituant un patrimoine architectural à considérer. Les plus importants domaines sont indiqués sur la cartographie, les autres édifices à prendre en compte sont à définir.

Eléments de patrimoine rural : ancien lavoir domicile des batraciens, croix rurale, ancien palan, puit avec mécanisme de relevage, autant de témoins à préserver.

Chemins (de randonnées)

Les chemins permettent d'**entretenir la perméabilité douce du territoire**, de valoriser les paysages présents et ainsi de **donner de l'intérêt** à l'espace. Ces chemins sont destinés aux mobilités douces, pour cela, seuls les itinéraires spécifiques ont été indiqués. Cette démarche est à poursuivre (par le biais du PLU : mise en place d'emplacements réservés) pour **aboutir à de véritables continuités sécurisées.**

Un des tronçons de chemin à Saint-Marcel-Paulel, le long du Girou : le cadre paysager entre zone naturelle et agricole invite à la flânerie.

Cette portion bien aménagée en bord de D32 n'est pas indiquée comme chemin, pourtant ce linéaire séparé de la route par de belles plantations est sécurisé et très agréable pour cheminer.

Points de vue remarquables

Ces points de vue représentent des perspectives à conserver, du fait de leur caractère ouvert sur un paysage préservé.

Point de vue No.1 : en face du cimetière, au travers de la haie champêtre qui borde la ruelle, le point de vue dominant en crête donne la mesure de la vallée du Girou.

Point de vue No.2 : au niveau du croisement entre la D32 et la D57, zone centrale de la commune, le panorama est largement ouvert sur la vallée, le domaine et l'église de Bonrepos-Riquet sur la crête opposée font office de point focal.

Point de vue No.3 : ce qui semble être une haie champêtre, n'est autre que la ripisylve du ruisseau de Rambert qui lie le coteau au cours du Girou. Paysage céréalier caractéristique du fond de vallée.

Point de vue No.4 : depuis la RD112, au niveau du hameau de Cibière en point haut, le panorama s'ouvre sur le Lauragais, de manière à ce que la vallée disparaisse entre les collines.

Point de vue No.5 : depuis ce point de vue au Sud du bourg, le regard porte jusqu'au piedmont du Massif Central.

Point de vue No.6 : Les champs de l'entité du Lauragais arrivent jusqu'au pied de l'église Saint-Pierre.
Ces espaces argicoles sont en continuité et ne sont pas enclavés. Ils offrent une respiration et une ouverture inattendues au niveau du bourg.

2.8. Synthèse de l'état initial de l'environnement

En guise de conclusion, les constats principaux sont les suivants :

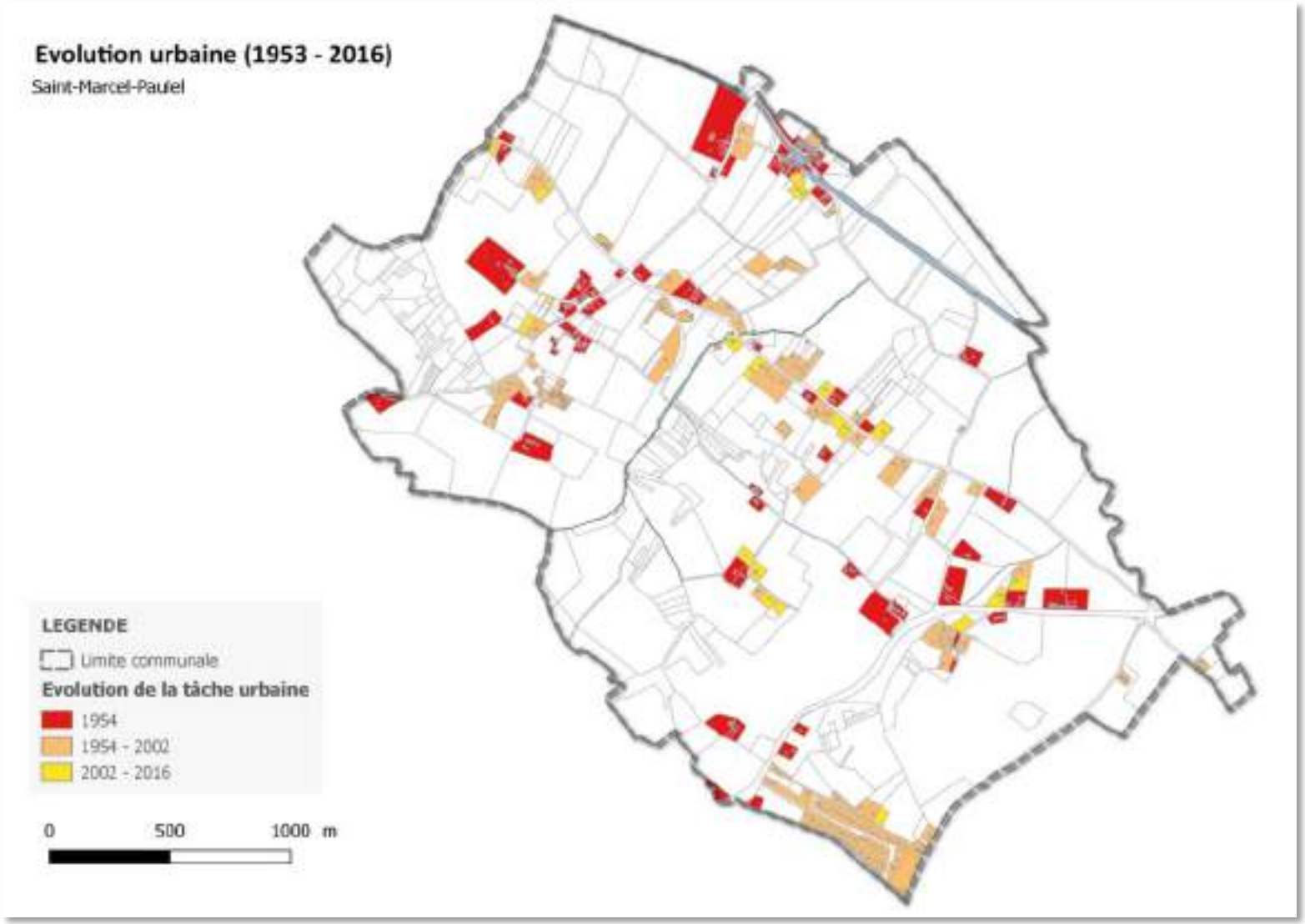
- **Les risques d'inondation et de mouvement de terrain représentent une sensibilité notoire**
- **Le bourg se trouve en crête sur le coteau de l'entité Lauragais, en surplomb de la vallée du Girou**
- **Une Trame Verte et Bleue opérationnelle à renforcer : liens entre les boisements, ripisylves, gestion des ruptures…**
- **Un important patrimoine à valoriser / protéger**
- **L'existence de points d'amélioration / de vigilance :**
  - La lutte contre le mitage et l'urbanisme linéaire
  - La proposition d'alternatives aux déplacements en voiture
  - La qualité des eaux : diminution des intrants agricoles, vérification des ANC…
  - L'amélioration énergétique des bâtiments.
- **Un bourg « vide » au dépend des développements pavillonnaires le long de la RD32**

Au vu de ces éléments, il semble nécessaire de véritablement constituer le bourg et ainsi de stopper les constructions en espace rural. Afin de donner corps à cette centralité, du point de vue environnemental et paysager, les terrains au Sud-Ouest de l'église sont potentiels pour un développement urbain raisonné.

Axe 2 : Créer un véritable cœur de village

3. UN PROCESSUS D'URBANISATION QUI S'ACCELERE DES LES ANNEES 2000...

3.1. Un processus d'urbanisation diffus et peu concentré



En 1954, une commune ponctuée de hameaux

Lié en partie à l'activité agricole communale, l'urbanisation communale s'est développée sous la forme de hameaux, qui ponctuent ainsi le territoire. A l'époque, les hameaux historiques de taille les plus importantes sont celui **d'En Bourg**, qui abrite la centralité religieuse en raison de la présence d'une Eglise datant du 16ème siècle, celui de **Nagen**, en lien avec l'activité économique du site de la Briquetterie (1920), celui **d'En Lance et de Luet**. Le territoire est également ponctué d'un bâti agricole isolé, éloignés des hameaux historiques. Ainsi, en 1953, le paysage donne à voir une **urbanisation éclatée et discontinue**.

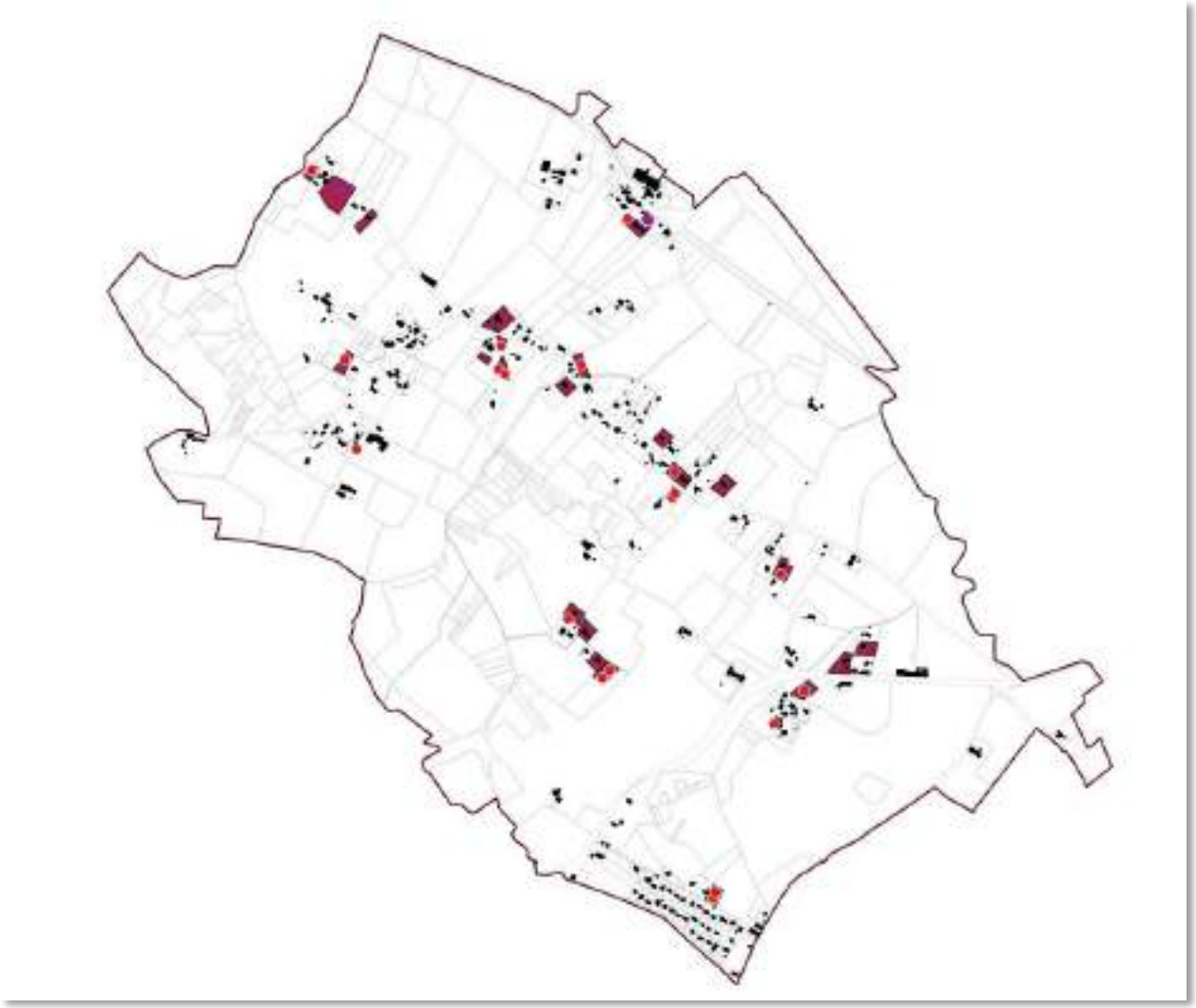
En 2002, une urbanisation le long des axes de communication qui s'accentue, un nouveau quartier au Sud de la commune

En 2002, les hameaux se sont peu densifiés, néanmoins, certains se sont consolidés : notamment celui de Gantuel-En Serre et dans une moindre mesure celui d'En Rouget. L'urbanisation s'est particulièrement développée au coup par coup le long des axes de communication, notamment la D32 et la D57. Un nouveau quartier fait également son apparition au Sud de la commune sur le lieu dit du Hameau de Beaulieu en 1971, quartier coupé de l'urbanisation existante.

En 2016, des extensions en continuité de l'existant et un recentrage de l'urbanisation

Entre 2002 et 2016, l'urbanisation s'est poursuivie dans une logique d'extension contenue des hameaux existants.

3.2. Entre 2006 et 2016, une consommation des espaces portée sur le développement de l'habitat pavillonnaire ...



limitant l'extension des noyaux urbains situés en périphérie du centre historique du village.

3.2.1. Une consommation moyenne de 6 hectares en 10 ans

L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années a été réalisée par photo-interprétation, et à partir des données communales concernant les permis de construire depuis 2006.

Sur les dix dernières années, entre 2002 et 2018, 9,7 hectares ont été consommés, soit 6000 m² annuellement, ce qui représente une consommation foncière et une artificialisation des sols en moyenne de 6 hectares en 10 ans. La **taille moyenne des parcelles consommées sur cette période est de 2300 m².**

Depuis la loi ALUR (2014), la taille des parcelles est en diminution (au regard des données portant sur les permis de construire accordés : source Commune), la taille moyenne des parcelles consommées s'élevant à 1580 m².

Cette nouvelle artificialisation des sols s'est principalement opérée en continuité des enveloppes bâties existantes. On observe toutefois **un développement de l'urbanisation disséminé sur l'ensemble du territoire**, confortant une multitude de noyaux urbains. Bien qu'il s'inscrive en continuité du bâti existant, ce **mode de développement ne favorise pas l'émergence d'une centralité forte sur la commune mais participe au développement anarchique de l'urbanisation.** Ce mode de développement **vient appuyer le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

A ce titre, le centre historique n'a pas été conforté par les nouvelles habitations. Enfin, concernant la typologie des espaces consommés, **il s'agit majoritairement d'espaces à vocation agricole.**

Un des enjeux du PLU sera de mieux **maîtriser l'urbanisation et de favoriser le développement de l'habitat sur les espaces proches du centre historique, en**

3.2.2. Evolutions depuis la loi ALUR (2014)

Depuis la loi ALUR, il a été observé **une intensification de la densification des parcelles** conduisant en toute logique à la réduction de leur taille. Ainsi, entre 2014 et 2018, de nombreuses demandes ont été déposées et ont eu pour finalité **une division parcellaire**. Ce phénomène est particulièrement observable sur les espaces urbanisés déconnectés du centre-bourg, notamment le secteur de **Riou Naou**. Quelques divisions ont été observées également sur le **hameau de Nagen**. Les terrains avant division mesurent entre 2000 m² (minimum) et 60 000 m².

Années	Demande de déclarations préalables	Demandes satisfaites
2012	0	
2013	4	
2014	0	
2015	3	3
2016	3	3
2017	5	1[1]
2018	3	3

Avant ALUR

Après ALUR

Sources : Données communales

Riou Naou

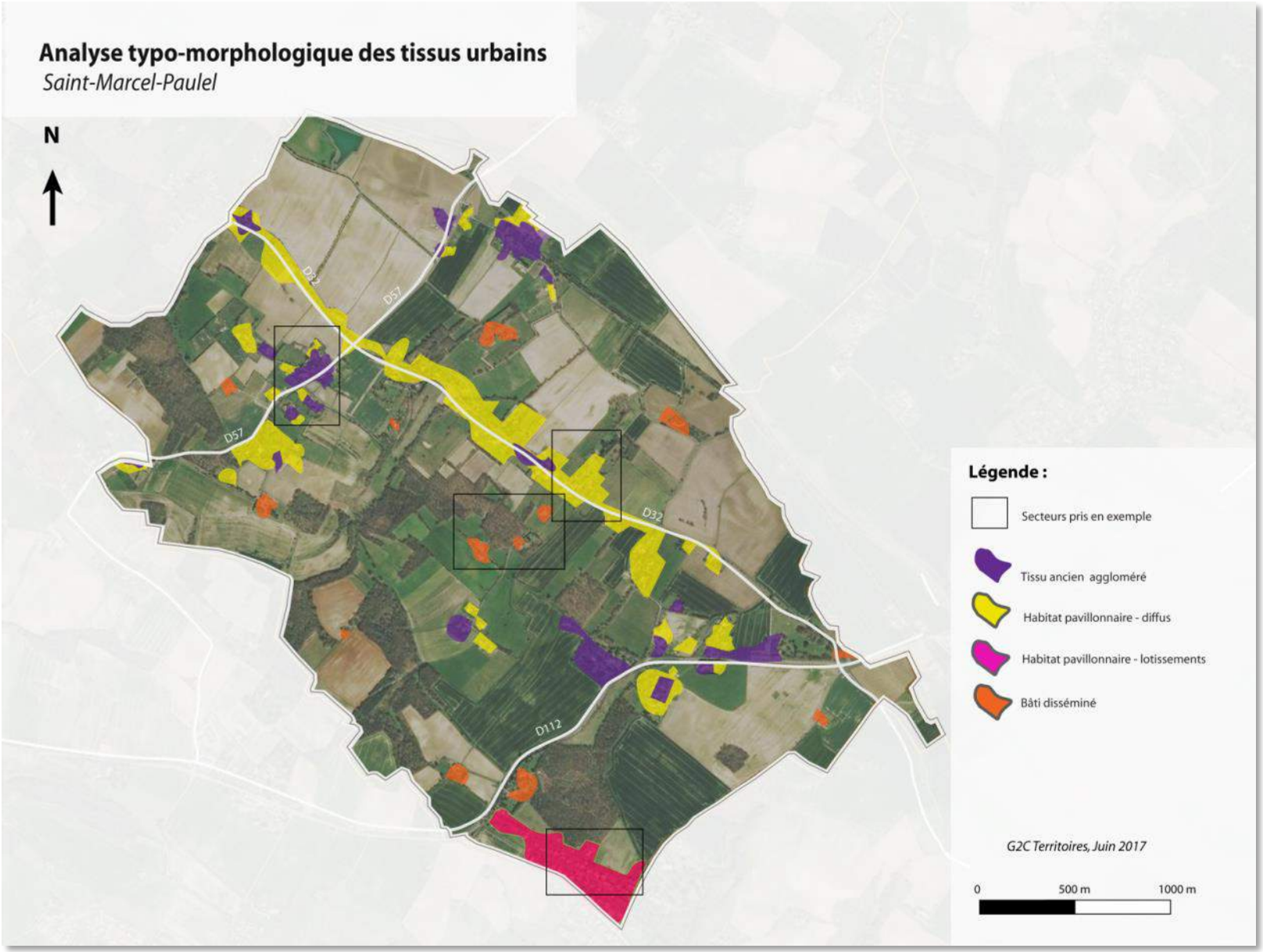
Hameau de Nagen

2010

2018

[1] Les déclarations préalables refusées portent sur le secteur de la route d'Agde, au sud de la commune

3.3. ...et qui donne à voir aujourd'hui un tissu urbain contrasté



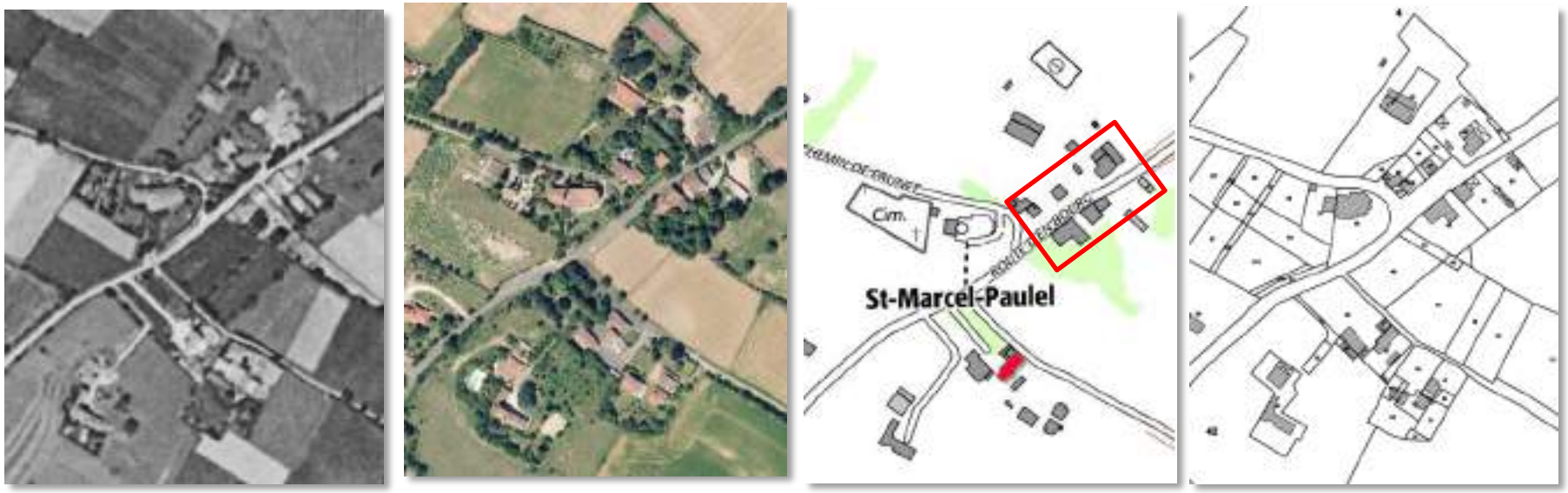
Fruit du processus d'urbanisation, **le tissu urbain de Saint Marcel Paulel apparaît aujourd'hui contrasté.**

L'analyse des tissus urbains résulte à la fois d'un travail d'observation d'images aériennes et d'un travail de terrain. Cette analyse a permis de dégager quatre typologies de bâti au sein du tissu urbain de Saint-Marcel-Paulel qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune.

D'une part les développements urbains plus anciens, caractérisés par un **tissu ancien aggloméré** et un **bâti disséminé** sur le territoire, correspondant à de l'habitat isolé en lien avec l'activité agricole.

D'autre, part, les extensions plus récentes de l'urbanisation de la seconde moitié du XXème siècle avec le développement de **quartiers pavillonnaires diffus,** et plus récemment le développement du **lotissement dans les années 1970** du Hameau de Beaulieu.

3.3.1. Le tissu ancien aggloméré, lié aux hameaux historiques



Tissu ancien agglomération au centre-bourg de Saint-Marcel-Paulel
Photo aérienne (1950-1965) – Photo aérienne 2013 – Carte IGN – Parcelles cadastrales et bâtiments (Source : Géoportail)

Le centre historique de Saint-Marcel-Paulel est composé d'un **bâti très ancien**. Ce bâti regroupe pour l'essentiel des habitations. Le tissu urbain est caractérisé par une **densité relativement plus importante et des parcelles de superficie moins élevées que sur le reste du territoire communal (1500 m²)**. Les constructions présentent plusieurs niveaux, avec des gabarits allant du R+1 au R+2. Des façades en brique contribuent au caractère pittoresque du secteur.

Aspect des constructions	
Façade	Mixte (brique, enduits beige)
Toiture	Double pente
Clôture	Murets et grilles en forge
Gabarit et implantation	A l'alignement, R+1

Nombre de bâti à l'hectare sur le secteur de référence = 6 log à l'hectare
Sur le mitoyen ancien = 12 logements à l'hectare (parcelles = 800 m²)

3.3.2. Habitat pavillonnaire diffus, le modèle dominant

Tissu ancien agglomération au lieu-dit en Rouget

Photo aérienne (1950-1965) – Photo aérienne 2013 – Carte IGN – Parcelles cadastrales et bâtiments (Source : Géo portail)

L'urbanisation diffuse s'est développée le long de la D32, reliant Granague à Verfeil. Sur ce secteur, les constructions semblent s'être implantées **au gré des opportunités foncières sans réelle organisation**. Les parcelles sont de grandes tailles (2000 à 4000 m ²) et accueillent des **maisons individuelles qui se sont construites au fil des années**. Bien souvent, les maisons sont présentes au centre des parcelles. L'accès aux parcelles s'effectue depuis la route départementale.

Aspect des constructions	
Façade	Enduits beige – reprise de la brique
Toiture	Double pente et toits terrasse
Clôture	Grillage majoritaire
Gabarit et implantation	Milieu de parcelle, Plain-pied à R+1

Nombre de bâti à l'hectare sur le secteur de référence = 3 à 4 bâti à l'hectare

3.3.3. Habitat pavillonnaire – lotissement : une morphologie peu représentée

Habitat pavillonnaire lotissement- lieu dit « Hameau de Beaulieu »
Photo aérienne (1950-1965) – Photo aérienne 2013 – Carte IGN – Parcelles cadastrales et bâtiments (Source : Géo portail)

Un lotissement pavillonnaire s'est développé sur la partie Sud du territoire communal**. Ce quartier d'habitation est isolé du reste du village et ne s'inscrit pas dans la continuité de la tache urbaine préexistante**. Les habitations sont très standardisées, sans identité architecturale spécifique, présentant une certaine diversité dans les formes et les matériaux utilisés. Les maisons majoritairement individuelles sont le plus souvent de plein pied, voire en R+1. Les logements disposent d'un espace extérieur privatif, dont les clôtures sont principalement composées de parpaings, parfois non crépis, affectant la qualité paysagère de l'espace public. **La taille moyenne des parcelles atteint 1770 m².** Enfin, l'implantation du bâti est souvent au centre des parcelles, avec une orientation influencée par la localisation de la voirie.

Aspect des constructions	
Façade	Composite
Toiture	Double pente majoritaire
Clôture	Murets, grille en fer forgé, portail
Gabarit et implantation	Milieu de parcelle, Plain-pied à R+1

Nombre de logements à l'hectare sur le secteur de référence = 6 log à l'hectare

3.3.4. Un bâti disséminé, lié à l'activité agricole, fortement présent en raison du caractère agricole communal

Bâti disséminé- lieu dit « Las Peyres »
Photo aérienne (1950-1965) – Photo aérienne 2013 – Carte IGN – Parcelles cadastrales et bâtiments (Source : Géo portail)

Le tissu urbain de Saint-Marcel-Paulel est également marqué par un **habitat disséminé sur le territoire**, généralement en lien avec **l'activité agricole**. Ce type d'urbanisation diffuse se caractérise par des **parcelles de grande taille et un habitat isolé**. Le bâti principal s'entoure généralement d'espaces à vocation agricole. Il s'agit essentiellement de **gabarits et de volumes importants de bâti.**

Aspect des constructions	
Façade	Brique
Toiture	Double pente
Clôture	Aucune
Gabarit et implantation	Milieu de parcelle, plain-pied

Nombre de logements à l'hectare sur le secteur de référence = moins d'un bâti à l'hectare

3.4. Synthèse et enjeux

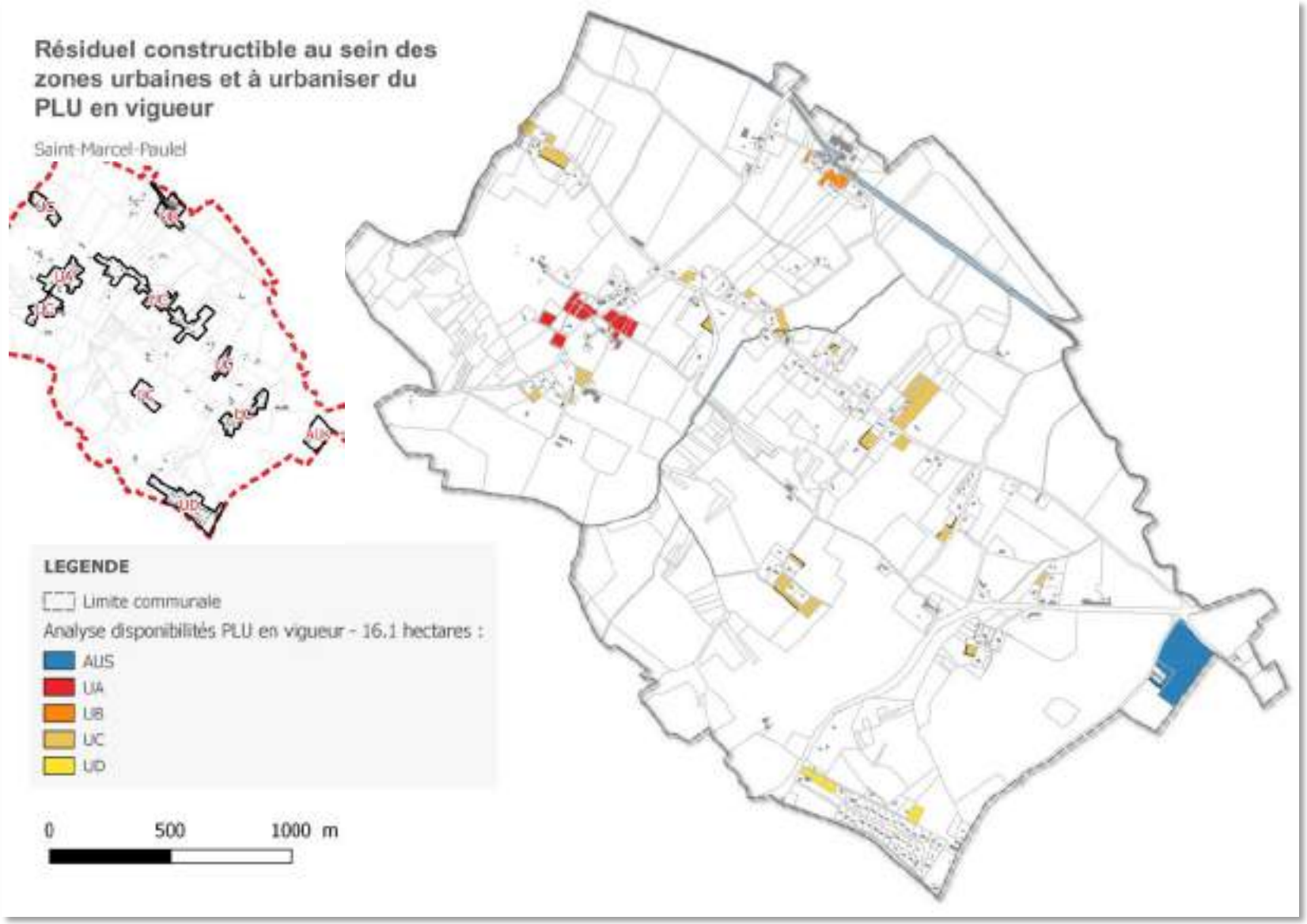
- Une commune éclatée, sans réelle centralité, en raison de la forte dispersion de l'urbanisation sur tout le territoire
- Un développement linéaire le long des voies
- **Une consommation des espaces de 6 hectares sur la dernière décennie, qu'il s'agit de réduire, conformément à la loi ALUR**
- Un habitat pavillonnaire majoritaire, des formes urbaines consommatrices d'espaces
- Peu de différences en matière de densité, ce qui contribue à perte de lisibilité du territoire et dilue les espaces urbanisés
- De faibles densités, fortement consommatrices d'espace

➢ L'état des documents d'urbanisme ont permis l'émergence d'une urbanisation diffuse, sans réelle cohérence d'ensemble. La commune de Saint-Marcel-Paulel doit aujourd'hui faire face aux exigences de densification, conformément à la loi ALUR. Il s'agira d'urbaniser prioritairement au sein des espaces bâtis et de **redonner une centralité au village.**

➢ Le SCOT du Nord Toulousain prescrit un développement recentré sur les principales zones urbaines, un principe de construction restreint dans les hameaux et les zones d'urbanisation diffuse.

4. L'ANALYSE FONCIERE

4.1. Analyse des disponibilités du PLU en vigueur



Une analyse des parcelles constructibles et classées en zone urbaine au PLU en vigueur a été menée. Cette analyse révèle un potentiel total de **16.1 hectares.**

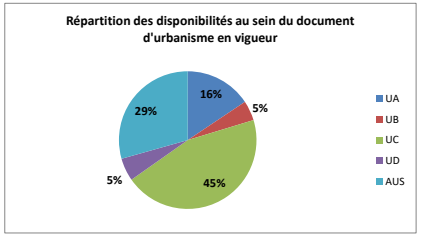
Zone UA = 2,5 hectares

Zone UD = 8611 m²

Zone UB = 7482 m²

Zone UC = 7,1 hectares

Zone AUS = 4,7 hectares



Au regard des projets de l'époque, la zone AUS, (6 hectares) dédiée initialement à de l'activité est remise en cause.

4.2. Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis

En application de l'article L. 123-1-2 modifié, le rapport de présentation du PLU « analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». En l'absence de SCoT, les PLU doivent faire l'effort de passer en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué et de mettre en évidence les dispositions qu'ils prennent en faveur de leur mobilisation.

4.2.1. Méthodologie

Un espace résiduel est considéré comme densifiable dans la mesure où cet espace est inclus dans l'enveloppe urbaine constituée. Ainsi, l'analyse du potentiel de densification a été réalisée en s'appuyant sur cette enveloppe urbaine. Cette limite a été définie en périphérie des zones présentant **un tissu urbain quasi-continu**, dans le village et les extensions les plus récentes.

A savoir que chaque enveloppe urbaine identifiée comprend a **minima 7 habitations**. La délimitation a été réalisée au plus proche des tissus bâtis ainsi elle ne correspond pas toujours aux limites de parcelles cadastrales. Les parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein de l'espace bâti ont été prise en compte.

L'analyse identifie à la fois un potentiel :
- en comblement de dents creuses, c'est-à-dire sur des espaces contigus non bâtis d'une superficie supérieure à environ 800 m²
- en division parcellaire, il s'agit des terrains dont une portion de l'unité foncière est libre et disponible pour accueillir une nouvelle construction. Un seuil de 1000 m² à minima a été retenu avant d'envisager une division parcellaire.

Ce travail a été réalisé par photo interprétation et par recollement avec les permis de construire communiqués par la commune et du terrain. Les espaces urbanisés ont été délimité au plus proche des habitations.

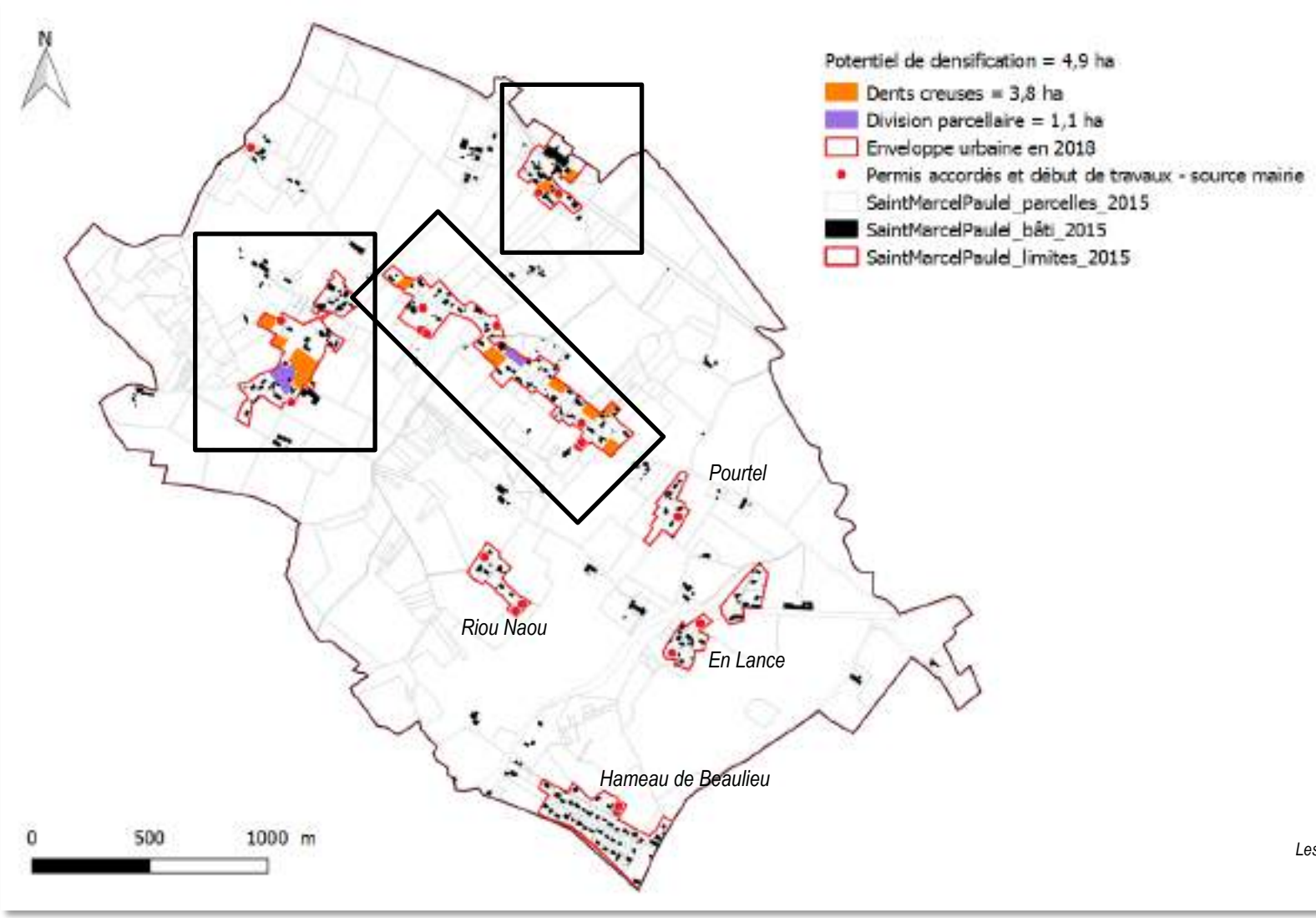
4.2.2. Rappel : les prescriptions du SCOT Nord Toulousain

- Pour les « communes sans assainissement collectif », le SCOT prescrit une densité **de 6 à 10 logements à l'hectare**, soit des parcelles de taille de 1000 à 1666 m² pour une habitation. Aujourd'hui, parmi les espaces bâtis **définis ci-dessous, qui représentent 52 hectares**, **la taille moyenne des parcelles atteint 2800 m².**

- La densité des logements à l'hectare s'élève à 4 logements en moyenne. Le développement sous forme linéaire, le long des axes, est à proscrire.

- Il s'agit également :
  -de limiter l'extension des hameaux et d'interdire les extensions linéaires le long des routes
  -d'autoriser des extensions mesurées du bâti existant en zone d'urbanisation diffuse et dans les hameaux
  -de permettre la densification de la zone déjà urbanisée en dents creuses ou division parcellaire

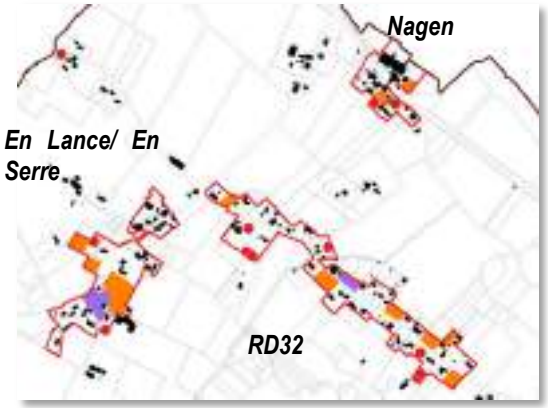
4.2.3. 7 espaces bâtis délimités, 3 secteurs présentent un potentiel de densification



Suite à la définition de l'enveloppe urbaine, la commune de Saint-Marcel-Paulel donne à voir 7 espaces urbanisés :
-le Hameau de Nagen
-En Bourg/ En Serre
-Riou Naou
-En Lance
-Hameau de Beaulieu
-Pourtel

Parmi ces secteurs, 3 espaces peuvent faire l'objet d'une densification. Le potentiel de densification au sein des espaces bâtis est estimé à **4,9 hectares sur la commune.**

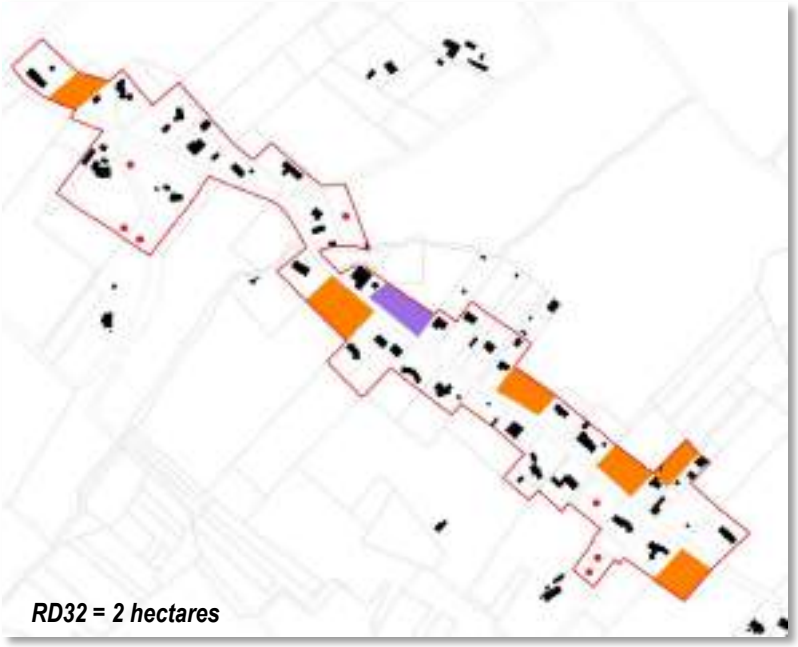
3,8 hectares sont des dents creuses, 1,1 hectare constitue un potentiel en division parcellaire.

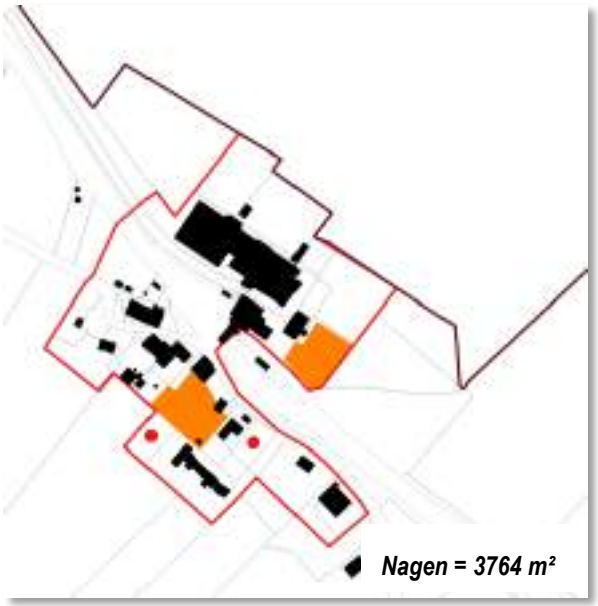


Les 3 espaces urbanisés présentant un potentiel de densification

4.2.4. 4,9 hectares en potentiel de densification, majoritairement en dents creuses

En Bourg /En Serre = 2,5 hectares


RD32 = 2 hectares


Nagen = 3764 m²

L'analyse du potentiel de densification met en évidence une sur représentation du potentiel en dents creuses au regard du potentiel en division parcellaire.

Le secteur **d'En Bourg/En Serre** présente un potentiel de densification plus important, qui représente 2,5 hectares. Vient en seconde position le secteur de la RD 32, qui présente une urbanisation linéaire et affiche un potentiel de densification de 2 hectares. Enfin, le hameau de Nagen détient 3764 m² en potentiel de densification.

La connaissance du terrain par les élus a permis d'écarter certaines parcelles contenues dans l'enveloppe urbaine définie, à partir de plusieurs critères, tels que la propriété foncière, le dépôt récent de permis de construire, la topographie des terrains et les réseaux, mais également les terrains faisant l'objet d'un intérêt paysager, pouvant être protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

De plus, par rapport aux caractéristiques de la commune, il est possible d'appliquer un taux de rétention de 50% pour les dents creuses, puisque résultant d'une logique d'opportunité et de coup par coup, et autant pour le potentiel identifié en division parcellaire. Le potentiel de densification réel s'élèverait ainsi à **2,5 hectares.**

L'enjeu pour le PLU est de permettre en priorité l'urbanisation de ces secteurs, en vue de limiter la consommation des espaces et maîtriser l'étalement urbain et le mitage du territoire.

4.2.5. Synthèse et enjeux

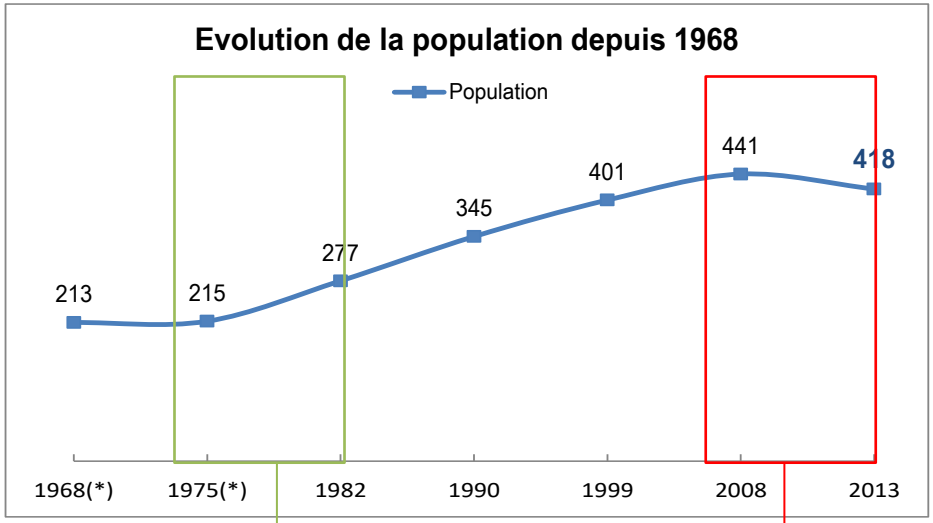
- D'importantes disponibilités dans les zones constructibles au sein du PLU en vigueur, qu'il s'agira de réinterroger puisque non consommées
- Un **fort potentiel en dents creuses** au sein des espaces urbanisés, notamment sur le centre-bourg
- Une densification parcellaire déjà en cours sur certains secteurs : notamment sur Nagen et Riou Naou, qu'il s'agira d'encadrer

  - L'enjeu pour le PLU est de permettre **une densification mesurée**, respectueuse de l'identité locale marcelloise.
  - Il s'agira **d'urbaniser en priorité les espaces contenus au sein de l'enveloppe définie et de prioriser le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant**

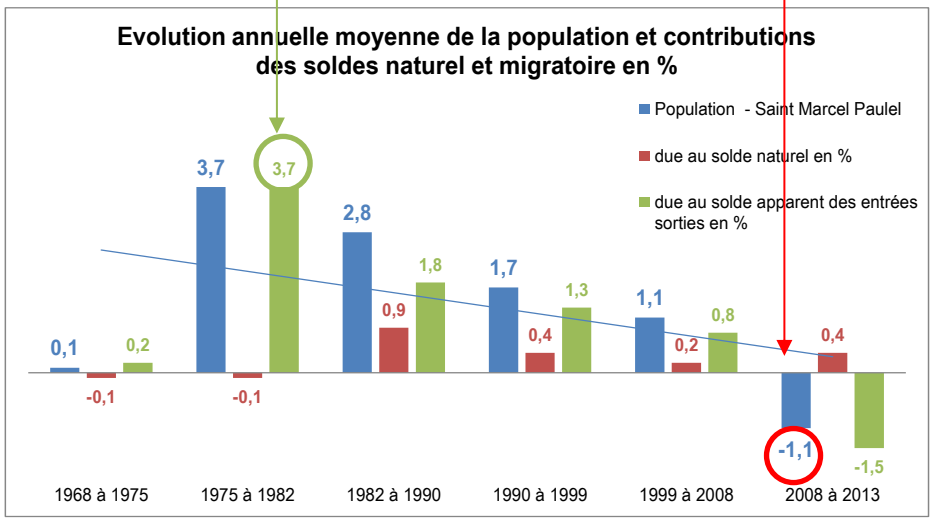
5. UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION JUSQUE RECEMMENT

5.1. Une commune récemment en perte d'attractivité (Ces éléments sont actualisés et approfondis dans le chapitre portant sur les scénarios de développement)

5.1.1. Une croissance de la population positive de 1975 à 2008, une déprise sur la période récente



Source : INSEE RGP Séries historiques



5.1.1.1. Un décrochage démographique à partir de 1975, une déprise à partir de 2008

Depuis 1968, la commune de Saint-Marcel-Paulel connait une croissance positive de sa population. En effet, après un faible accroissement entre 1968 et 1975, la population connaît un **décrochage sur la période 1975-1982**, avec un taux de croissance annuel moyen de 3,7%, soit le plus élevé observé sur la période de référence (1968-2013) et un gain de population + 62 habitants enregistré sur la période.
Bien que le rythme de croissance ralentisse, la population continue de croître jusqu'en 2008.

L'année 2008 marque un tournant dans cette évolution jusqu'ici positive de la population, puisque le taux de croissance devient négatif : -1,1% par an. Ainsi, Saint-Marcel-Paulel perd des habitants, à raison de 5 habitants en moyenne par an sur la période 2008-2013.

5.1.1.2. Une croissance principalement portée par le solde migratoire

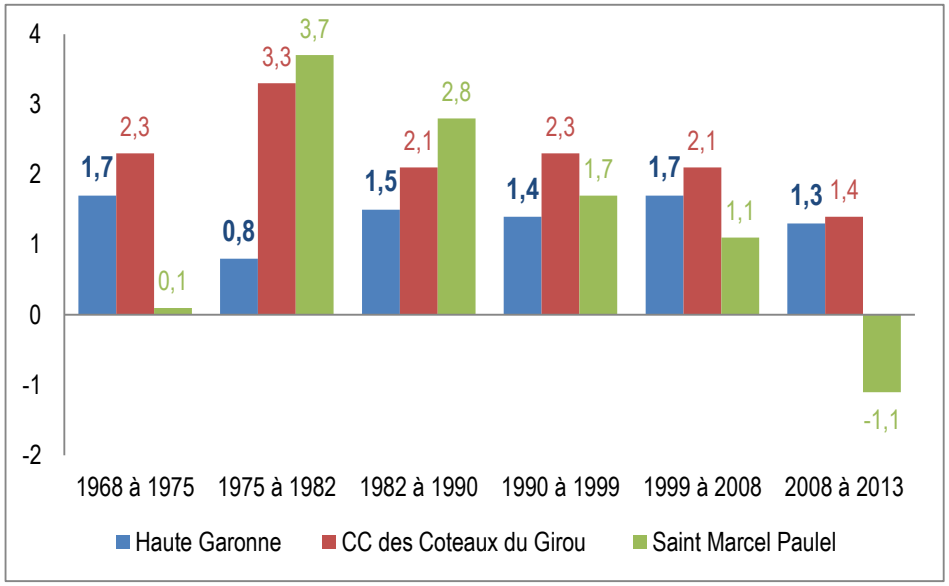
La croissance de la population de Saint-Marcel-Paulel est **principalement portée par le solde migratoire**, qui atteste de l'attractivité de la commune depuis 1968, le solde naturel jouant peu sur l'évolution de la population.
Cette attractivité s'est particulièrement manifestée entre 1975 et 1982.

Néanmoins, sur la dernière période du recensement (2008-2013), on assiste à un **phénomène de déprise**, en raison d'une perte d'attractivité de la commune. **Ainsi, ce sont le solde naturel et donc les naissances qui contribuent à atténuer cette perte de population.**

⇨ **La population communale atteint en 2013 418 habitants (417 habitants au premier janvier 2015 – source : enquête de recensement de 2013 à 2017 – population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2018)**

Ces dynamiques peuvent notamment s'expliquer par :
- le phénomène de desserrement de la population de l'aire urbaine toulousaine, qui a contribué à la croissance de la population et à l'attractivité communale
- le foncier constructible qui se raréfie et le manque d'équipements, contribuant ainsi à une déprise sur la période récente

5.1.2. Un déclin récent lié à une légère perte d'attractivité



Source : INSEE RGP Séries historiques

5.1.2.1. Un déclin à contre-courant de la tendance supra communale

Depuis, 1975, la commune enregistre une croissance supérieure au regard des ensembles de comparaison jusque dans les années 1990.

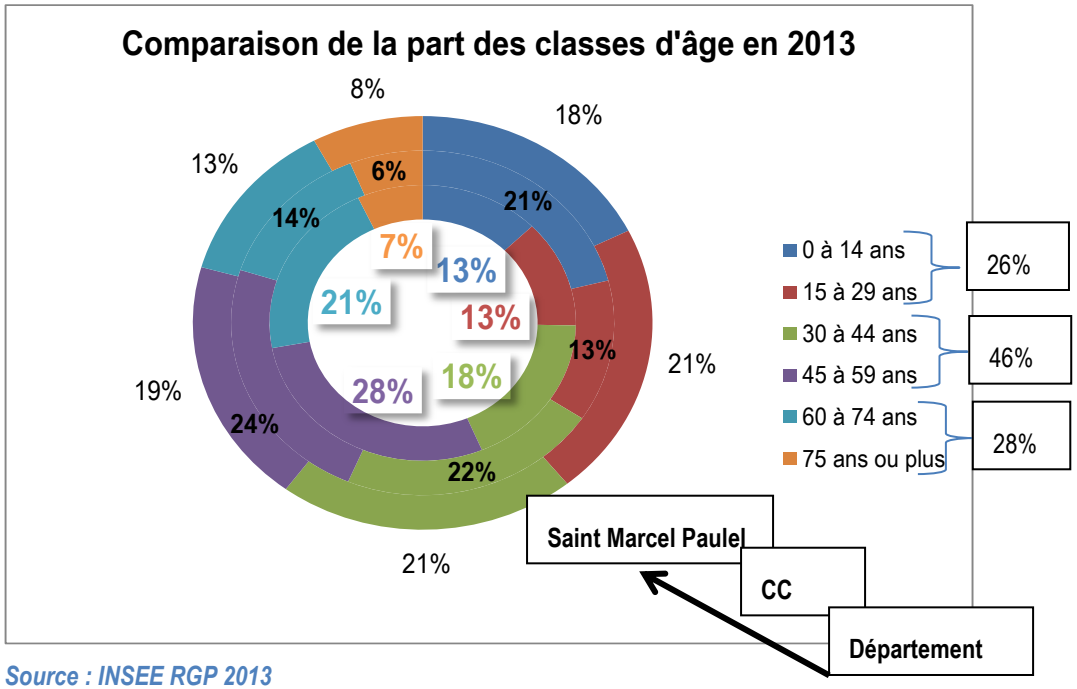
Comme vu plus haut, la commune de Saint-Marcel-Paulel enregistre une **déprise sur la dernière période du recensement.** La commune s'inscrit donc à **contre-courant de la dynamique observée à des échelles plus larges.** Si l'on compare cette dynamique démographique à celle des autres territoires et particulièrement sur la dernière période du recensement, on remarque que la CC des Coteaux du Girou est à l'inverse plus dynamique (+1,4% par an) et le Département voit également sa population augmenter dans une moindre mesure (+1,3% par an).

Les communes de petite taille, qui bordent Saint-Marcel-Paulel montrent également pour la plupart une évolution différente. En effet, les communes de Gragnague, Bonrepos-Riquet et Saint-Pierre s'inscrivent dans la dynamique de la CC et du département, avec +2%, +2,3% et +1% de croissance respectivement. Seules quelques communes proches enregistrent un déclin démographique, mais dans une moindre mesure, telles que Beaupuy et Saint-Jean-Lherm. La majeure partie des communes de la CC montrent une évolution positive, le Nord étant plus dynamique. L'état des documents d'urbanisme communaux peut expliquer ce phénomène.

Source : Taux de variation annuel moyen de la population - Observatoire des Territoires – données RGP INSEE 2008-2013

5.2. Une population vieillissante

5.2.1. Une structure par âge équilibrée



Source : INSEE RGP 2013

	Indice de jeunesse en 2013
SAINT MARCEL PAULEL	67,3
CC COTEAUX DU GIROU	137,2
HAUTE GARONNE	116,8

Source : INSEE RGP

5.2.1.1. En 2013, une structure par âge plutôt équilibrée…

En 2013, la répartition par classe d'âge de Saint-Marcel-Paulel présente une structure relativement équilibrée. La **classe d'âge majoritaire est celle des 45-59 ans, qui représente 28%** (119) de la population, suivi des 60-74 ans (21% ; 88) ; des 30-44 ans (18,3% ; 77) ; des 0—14 ans et des 15-29 ans (13% ; 53 respectivement) et les 75 ans et + (7% ; 29).

Au regard des autres ensembles territoriaux en 2013, on observe une sur représentation des 45-59 ans et des 60-74 ans et une sous-représentation des 0-14 ans et des 75 ans et +.

Cette sous-représentation des enfants est liée également à la moindre présence des 30-44 ans sur le territoire, en âge de procréer.

Si l'on regroupe ces classes d'âge pour se caler sur les cycles de vie, la commune de Saint-Marcel-Paulel donne à voir une structure plutôt équilibrée de sa population :

- ¼ de la population est jeune : enfants en bas âges, étudiants voir jeunes actifs
- presque la moitié de la population est une population active
- enfin, un peu plus d'1 quart de la population est préretraitée ou retraitée

Avec un **taux de dépendance économique de 87,9 en 2013 (ensemble CC : 90,5)**, Saint-Marcel Paulel présente une structure de la population plutôt équilibrée. En effet, ce taux est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100, c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et de séniors que de personnes en âge de travailler.

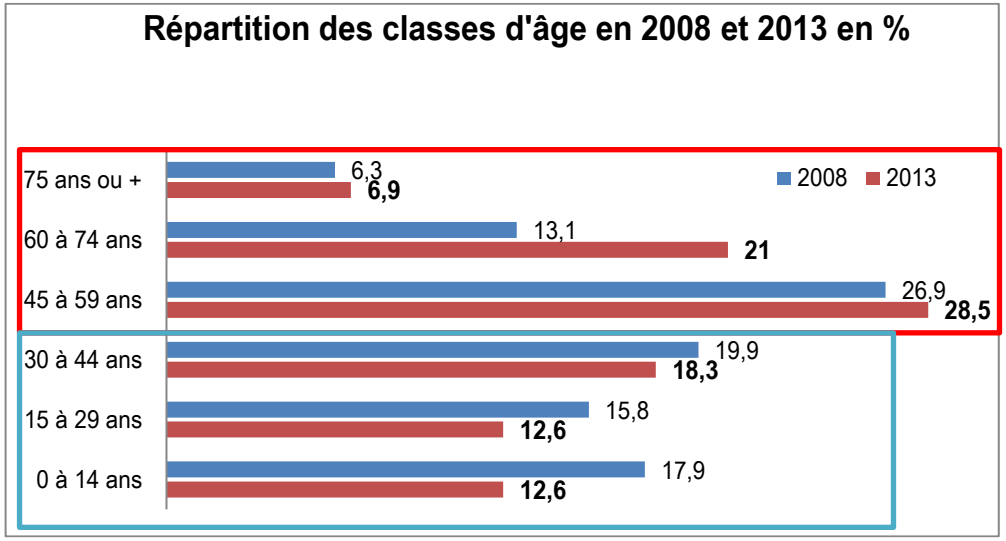
5.2.1.2. …mais une commune moins jeune que dans les ensembles supra-communaux

La commune enregistre en 2013 un indice de jeunesse de 67,3, ce qui signifie que la commune compte 67 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et +. **C'est le plus faible indice enregistré sur la CC du Coteaux du Girou en 2013L'indice de jeunesse est un parfait indicateur du niveau de vieillissement de la population communale.**

5.2.2. Une dynamique de vieillissement importante ...

Source : Indice de vieillissement en 2013- Observatoire des Territoires – données RGP INSEE 2013

Sans surprise, la **commune enregistre un indice de vieillissement élevé** au regard des autres communes, bien que le département enregistre un indice de vieillissement moins marqué que sur le territoire métropolitain.



Source : INSEE RGP 2013 et 2008

5.2.2.1. Une forte augmentation des 60-74 ans

Au regard de 2008 :

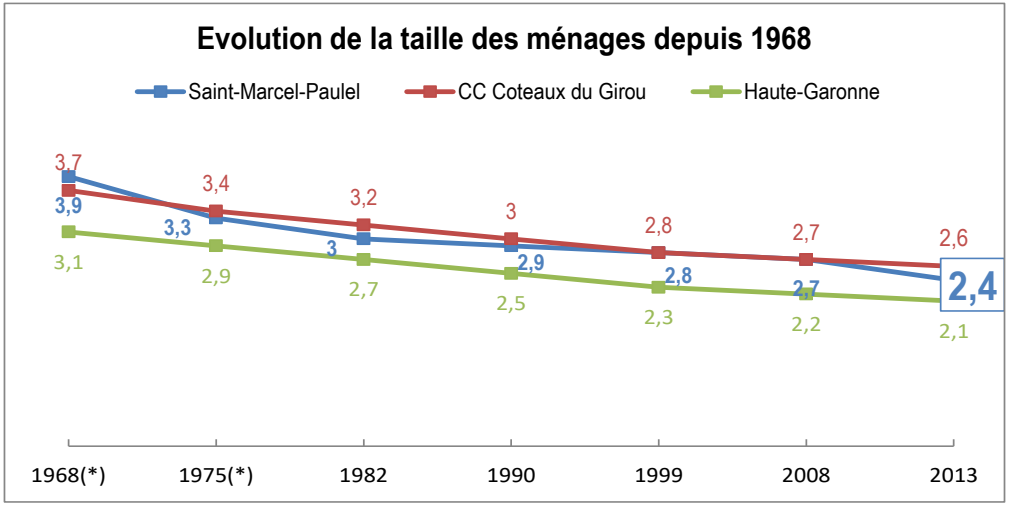
- la part des 60-74 ans augmente fortement, passant de 13,1% à 21%, soit +8 points
- les classes d'âge les plus jeunes enregistrent un net recul

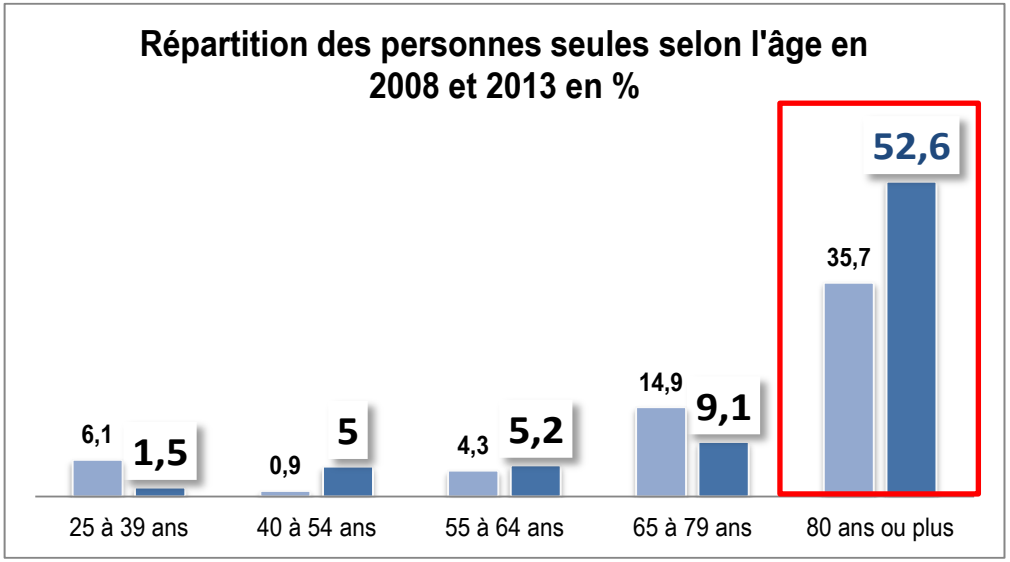
dans les années à venir, sans renouvellement de la population et sans arrivées des classes d'âge en âge de procréer, cette évolution devrait se poursuivre, en raison de ces phénomènes :

- vieillissement de la population des 45-59 ans, qui sont majoritaires aujourd'hui
- départ des jeunes vers l'agglomération toulousaine pour la réalisation de leurs études ou s'installer dans la vie active
- le solde migratoire négatif, qui empêche le renouvellement de la population et l'arrivée d'une population jeune dans la commune

L'arrivée d'une population plus jeune et doc l'inversement de la courbe du solde migratoire parviendrait à limiter ce vieillissement.

5.2.3. ...qui induit une diminution de la taille des ménages et du nombre de personne par foyer





Source : INSEE RGP

5.2.3.1. 2,4 personnes par ménage en 2013

En 2013, on dénombre **171 ménages** contre 161 ménages en 2008 enregistrant ainsi un gain de 10 ménages en 5 ans, soit 2 ménages supplémentaires par an.

Depuis 1968, la taille des ménages diminue de façon constante, dans la même dynamique que la CC du Coteaux du Girou et du Département. En 2013, la taille des ménages atteint 2,4 personnes par foyer. La CC du Coteau du Girou, plus familiale, se maintient à un nombre de personnes par ménage plus élevé. Le Département affiche un nombre de personnes par ménages plus bas, en raison du poids de l'agglomération toulousaine, qui abrite une population jeune et accueille les décohabitants des communes périphériques en raison de son offre en établissements scolaires dans le supérieur.

A noter une accélération de la diminution de la taille des ménages depuis 2008, signe du vieillissement de la population.

La diminution de la taille des ménages s'explique par en partie par l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter, et notamment le **desserrement des ménages, lié au phénomène de décohabitation et le vieillissement de la population (phénomène de veuvage associé). Dans le cas de Saint-Marcel-Paulel, le vieillissement joue un rôle important dans le desserrement observé.**

5.2.3.2. Parmi les personnes seules, plus de la moitié est âgée de 80 ans ou plus

En 2013, parmi les personnes seules, 52,6% sont âgées de 80 ans et +, en raison du phénomène de veuvage. Cette part est sur représentée au regard de la CC (35,7%).

Cette classe d'âge enregistre la plus forte augmentation au regard de 2008, passant de 35,7% à 52,6%, nécessitant d'anticiper les besoins en adaptation des logements.

5.3. Synthèse et enjeux

- Après une évolution de la population continue depuis 1968, portée essentiellement par le solde migratoire, la commune enregistre pour la première fois un taux de croissance de la population négatif sur la dernière période du recensement, attestant d'une déprise du territoire – néanmoins, ce constat peut être relativisé par un dépôt de permis de construire sur la période récente important, laissant présager un regain d'attractivité.
- La commune de Saint-Marcel-Paulel est marquée par une forte présence des 45-59 ans et connait un vieillissement important de sa population. La part des 0-30 ans et celle des plus de 60 ans sont sensiblement identiques dans la population communale.
- La taille des ménages est en diminution, notamment en raison du vieillissement de la population et du départ des jeunes pour réaliser leurs études dans l'agglomération toulousaine.

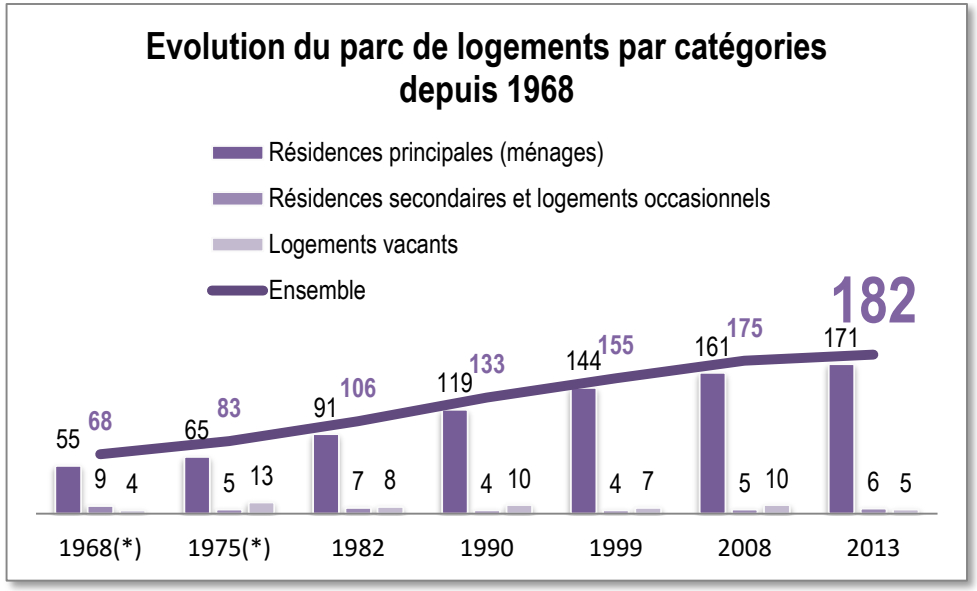
⇨ **Au regard de ces éléments, plusieurs enjeux émergent :**

- le renouvellement de la population pour le maintien des équipements en place et la création d'une dynamique villageoise
- la définition des choix d'accueil et la nécessité de **calibrer au mieux les besoins** en matière de logements, d'équipements et d'activités, au regard des dynamiques démographiques passées et récentes
- **l'anticipation des besoins liés au vieillissement de la population** en place

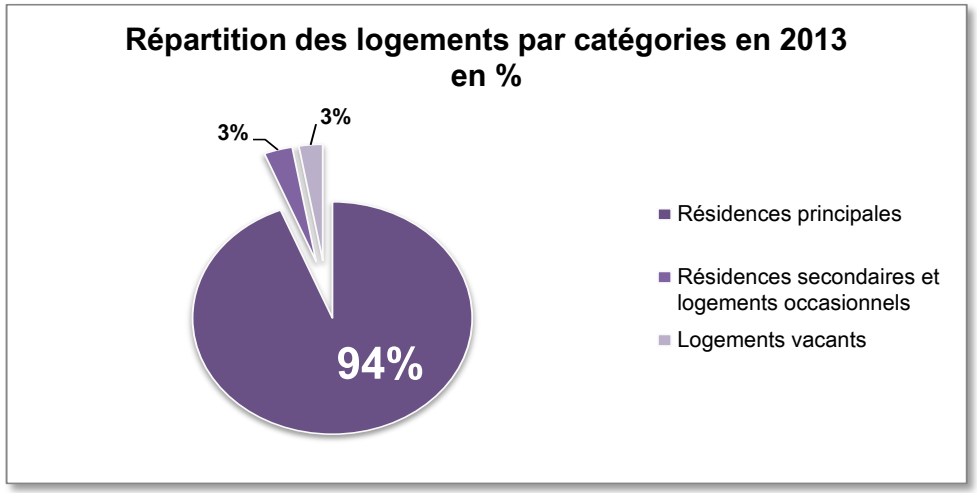
6. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIE

6.1. Un parc de logements en progression depuis 1968

6.1.1. Une positive et régulière évolution depuis 1968



Source : INSEE RGP



6.1.1.1. Une accélération de la croissance du parc dès 1975

Le parc de logements de Saint-Marcel-Paulel connaît une progression continue depuis 1968, passant de 55 logements en 1968 à **182 logements en 2013**. Ainsi, le parc de logements a plus que triplé en 45 ans (+168%).
Sous l'effet de l'attractivité démographique enregistré sur cette période et à l'image de l'évolution de la population, la croissance du parc de logements s'accélère à partir de 1975 et ralentit en 2008.

Ainsi, le parc de logements atteint **182 unités en 2013**.

6.1.1.2. Une commune résidentielle

Si l'on analyse les catégories de logements, on remarque que le parc de **résidences principales** représente **94% du parc total** et concerne la majeure partie du parc de logements (171 unités).

Le parc de résidences secondaires est résiduel et représente 3% du parc total (contre 1,6% pour la CC), avec 6 logements en 2013.

Le **parc de logements vacants représente 3% du parc de logements total** (contre 4,5% pour la CC)**.** Ce faible taux peut révéler un signe de tension du marché et une faible rotation au sein du parc de logements (mobilités résidentielles).

La commune ne détient aucun logement social.

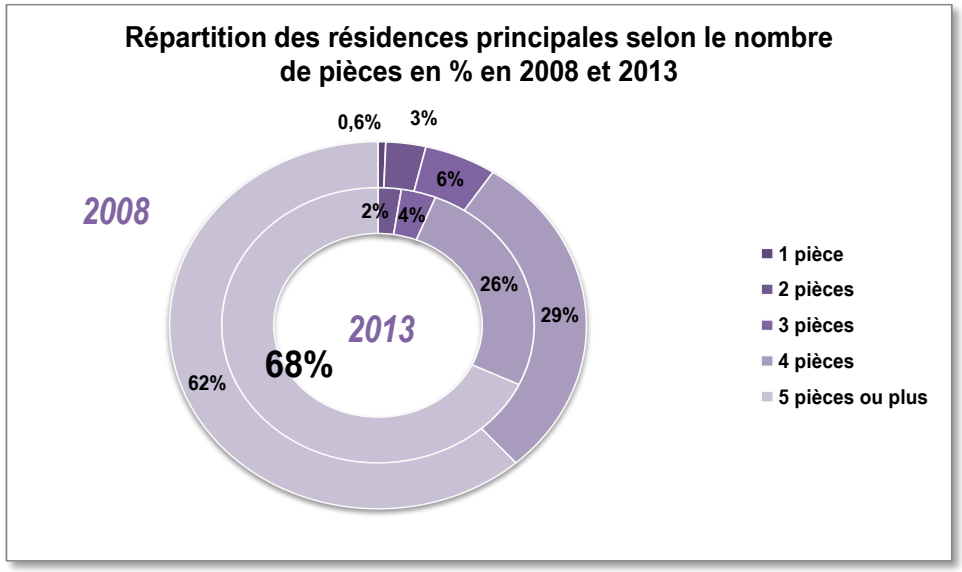
6.1.1.3. Un parc majoritairement édifié entre 1971 et 1990

Le parc a majoritairement été édifié entre 1971 et 1990.
21% du parc (34) a été édifié avant 1919, 6,3% (10) du parc a été édifié entre 1919 et 1945, 8,2% (13) du parc a été bâti entre 1946 et 1970, 39,2% (64) du parc a été édifié entre 1971 et 1990, 23% (37) du parc a été édifié entre 1991 et 2005 et 2,5% (4) du parc a été édifié entre 2006 et 2010.

6.2. La maison individuelle prédominante

6.2.1. Une offre restreinte au regard de la structure du parc : peu de locatif, pas de collectif

Répartition des logements selon le type en 2013



Source : INSEE RGP 2008-2013

6.2.1.1. Le monopole de la maison individuelle et de grands logements…

La présence de la maison individuelle est monopolistique. En effet, **le parc est composé à 99% de maisons individuelles** (180 logements). On dénombre 2 logements collectifs sur la commune.

Cette prédominance de la maison individuelle se matérialise par un nombre de pièces par résidence principale élevé. Ainsi, en 2013, presque **7 résidences principales sur 10 sont constituées de 5 pièces ou plus**, suivi des 4 pièces et +, qui représentent 26,1% du parc (44), des 3 pièces (3,6% ; 6) et des deux pièces (2,4% ; 4). On ne compte aucun logement d'1 pièce en 2013.

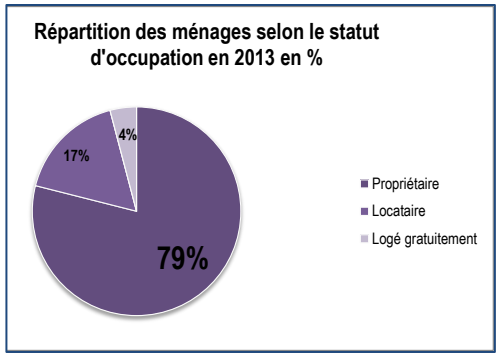
Au regard de 2008, les évolutions les plus notables concernent :

- les 5 pièces et +, en augmentation, passant de 62% à 68% en 2013
- les 4 pièces et +, en diminution, passant de 29% à 26% en 2013.
- la part des petits logements (3 pièces et moins) sont en diminution.

L'aspiration à l'habitat pavillonnaire est donc prédominante. Néanmoins, ce type d'habitat **reste fortement consommateur d'espaces**, si son développement n'est pas pensé en amont des initiatives individuelles.

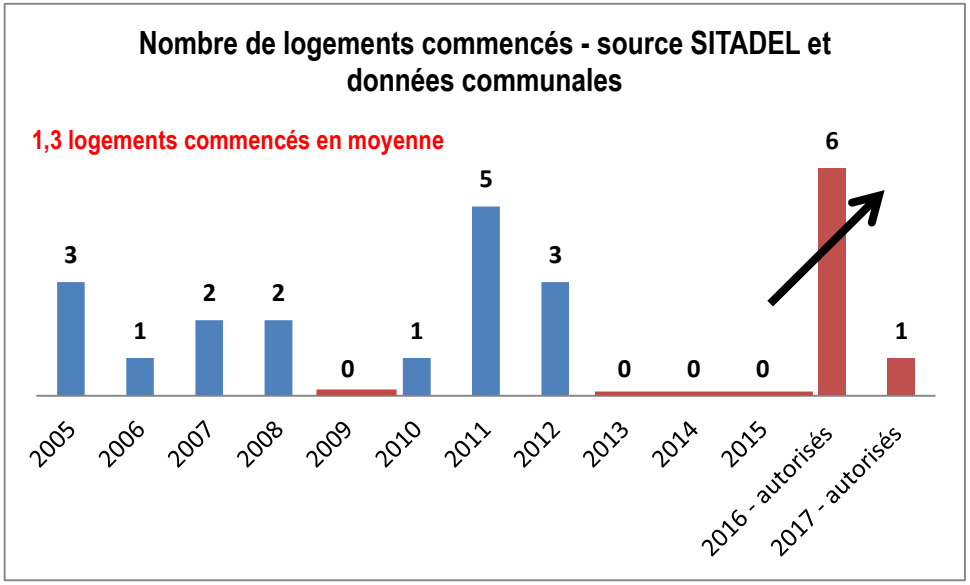
6.2.1.2. …qui induisent une forte proportion de propriétaires

En 2013, près de 8 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement (79% ; 135). La part des locataires est faible, puisqu'elle représente (17% ; 29) des ménages. Les ménages logés gratuitement représentent 4% des ménages (7). Concernant l'évolution des statuts d'occupation, la part des locataires est en diminution, ainsi que les logés gratuitement. La part des propriétaires est en nette progression : 78,8% en 2013 contre 74% en 2008. A noter que l'offre sociale est inexistante.



Source : INSEE RGP 2013

6.2.2. Une reprise de la construction neuve, qui relativise la perte d'attractivité



Source : SOES Sitadel – logements commencés en date réelle et logements autorisés (données communales)

6.2.2.1. Un regain d'attractivité ?

Sur la période 2005-2015, 15 dépôts de permis ont abouti à l'édification de logements, avec un rythme de construction sur la période de 1,36 logements par an.

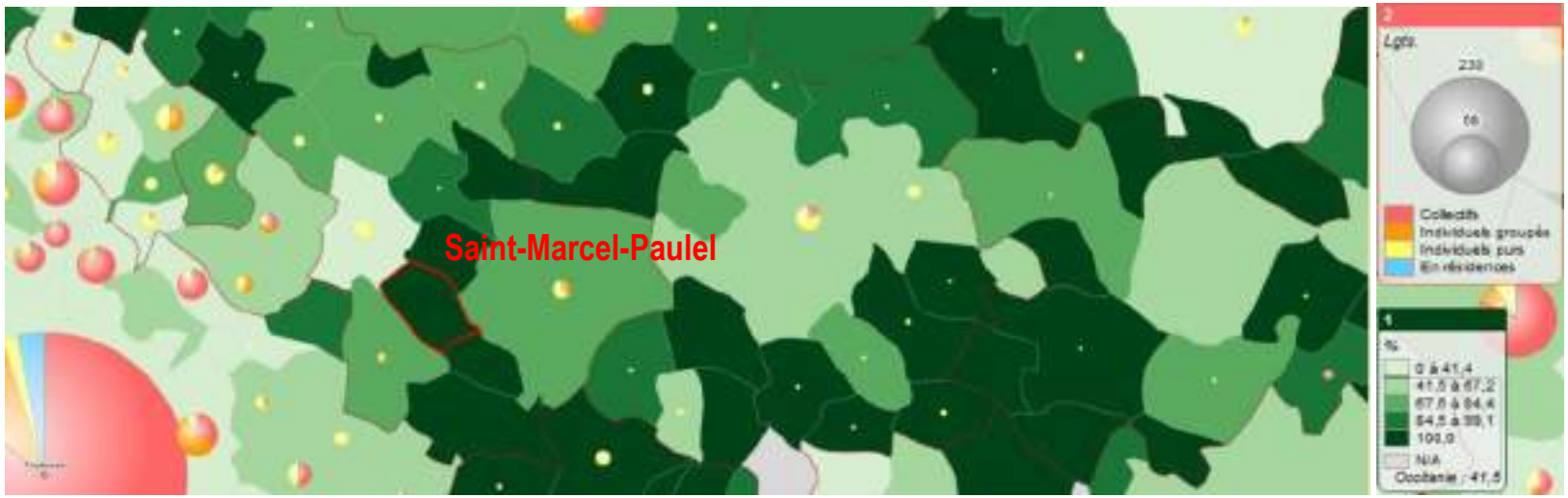
Dans l'ensemble, et à l'échelle intercommunale, le rythme de construction de logements est globalement peu dynamique.

Plus dynamique sur la période 2005-2008 et sur les années 2011, 2012, on observe sur la période récente qu'aucun permis n'a été déposé. Par ailleurs, une reprise de la construction neuve semble s'amorcer sur la période 2016-2017 (dépôts de PC – données communales).

Depuis 2015, la construction neuve sur la commune est en forte augmentation, avec 38 autorisations d'urbanismes accordées sur la période 2015-2018.

6.2.2.2. Une offre limitée à la construction individuelle

Au regard d'un territoire plus élargi, la construction neuve sur Saint-Marcel-Paulel est intégralement tournée vers une offre individuelle (100%) jusqu'en 2012. Il en est de même pour la plupart des villages. A noter que les communes limitrophes qui proposent une offre plus diversifiée voient leur population augmenter plus fortement.

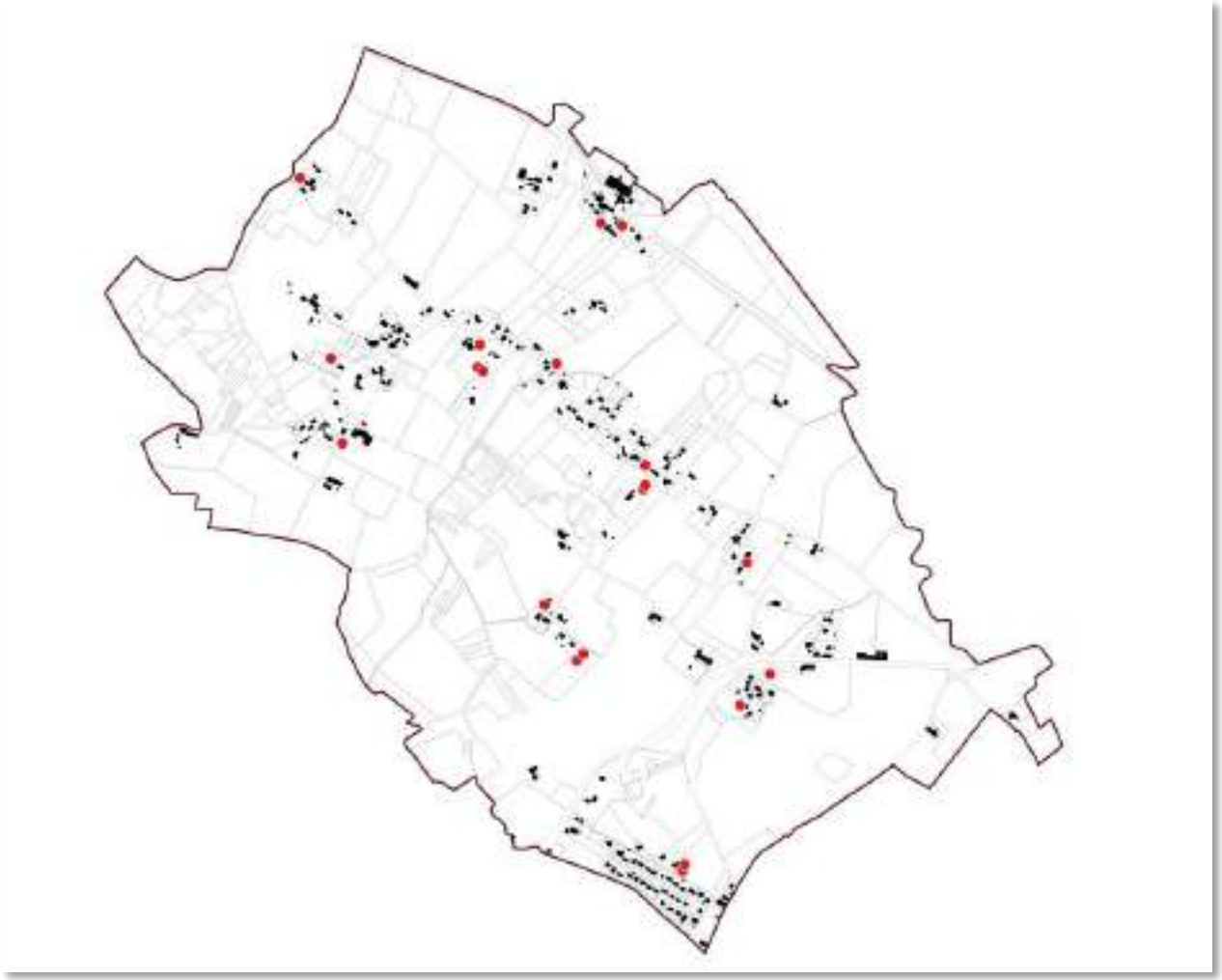


Part des logements individuels purs dans la construction neuve entre 2007 et 2012 et répartition des types de logements commencés en 2015 – Source : Sitadel

6.2.3. Localisation des permis déposés et logements commencés – source mairie

Afin d'illustrer la dynamique et en lien avec l'analyse de la consommation des espaces, de nombreux permis ont été déposés sur la période récente, ce qui atteste de l'attractivité communale.

Permis déposés et logements commencés sur la commune de Saint-Marcel-Paulel.



6.3. Synthèse et enjeux

Concernant le thème de l'habitat, plusieurs éléments sont à retenir :

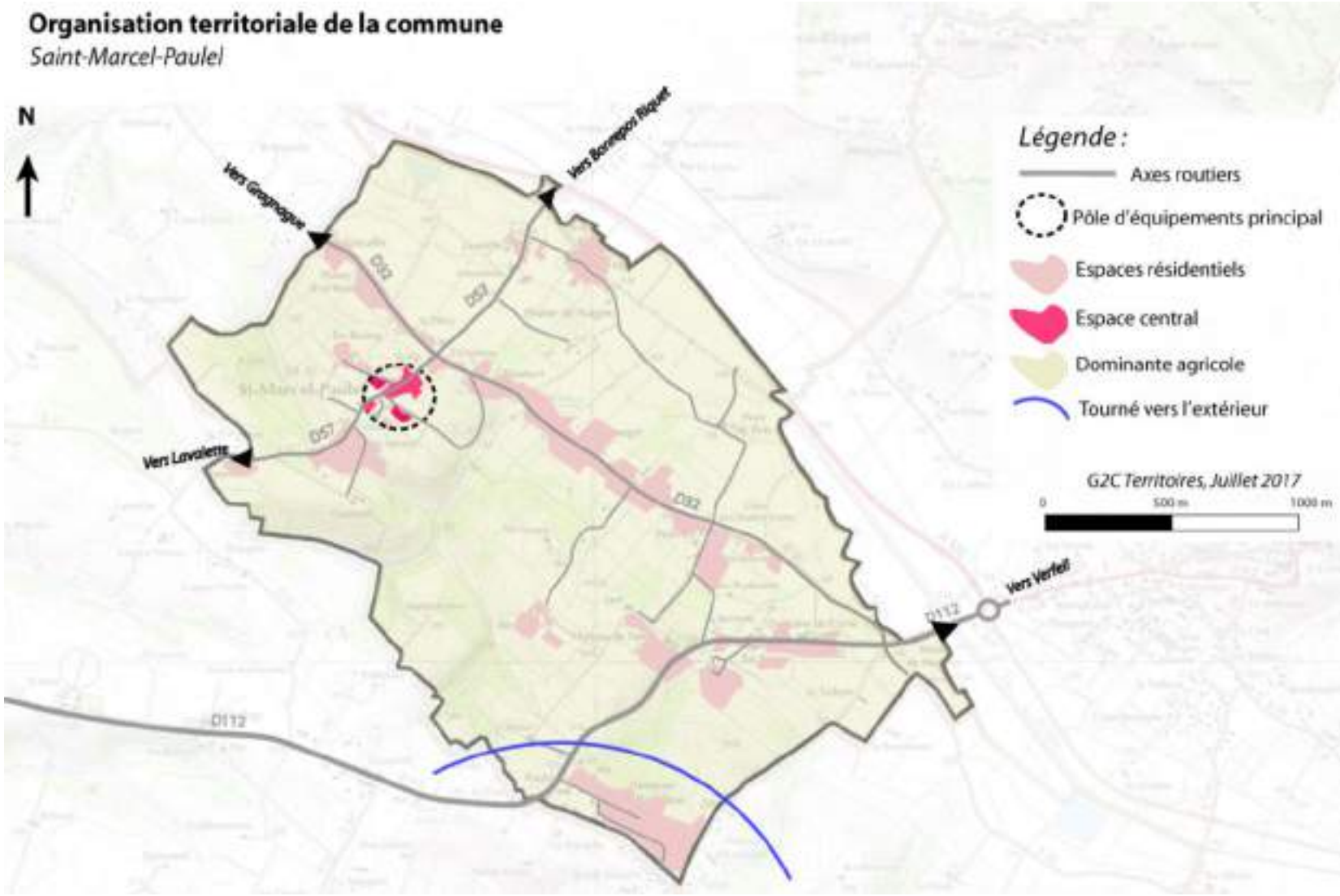
- Depuis 1968, la croissance du parc de logements est positive et perdure sur la dernière période du recensement, contrairement à la croissance démographique.
- Le parc de logements est peu diversifié dans sa taille et ses formes
- A noter cependant une part de locatif significative, qui atteste d'une demande réelle
- La construction neuve, plutôt atone entre 2013 et 2015 semble connaître une reprise

⇨ **Au regard de ces éléments, plusieurs enjeux émergent :**

- le développement d'une **offre en logements plus diversifiée, en proposant du locatif pour les ménages en attente de leur première accession, mais également pour les jeunes décohabitants**
- L'anticipation des besoins face au vieillissement de la population et les souhaits de maintien à domicile
- la production de logements aidés pour les ménages les moins favorisés qui souhaitent s'installer
- la **maîtrise de l'urbanisation**, à travers une réflexion sur des formes urbaines résidentielles moins consommatrices d'espaces et sur la densité des espaces bâtis

7. DES SERVICES ET EQUIPEMENTS EN NOMBRE SUFFISANT

7.1. Organisation territoriale de la commune



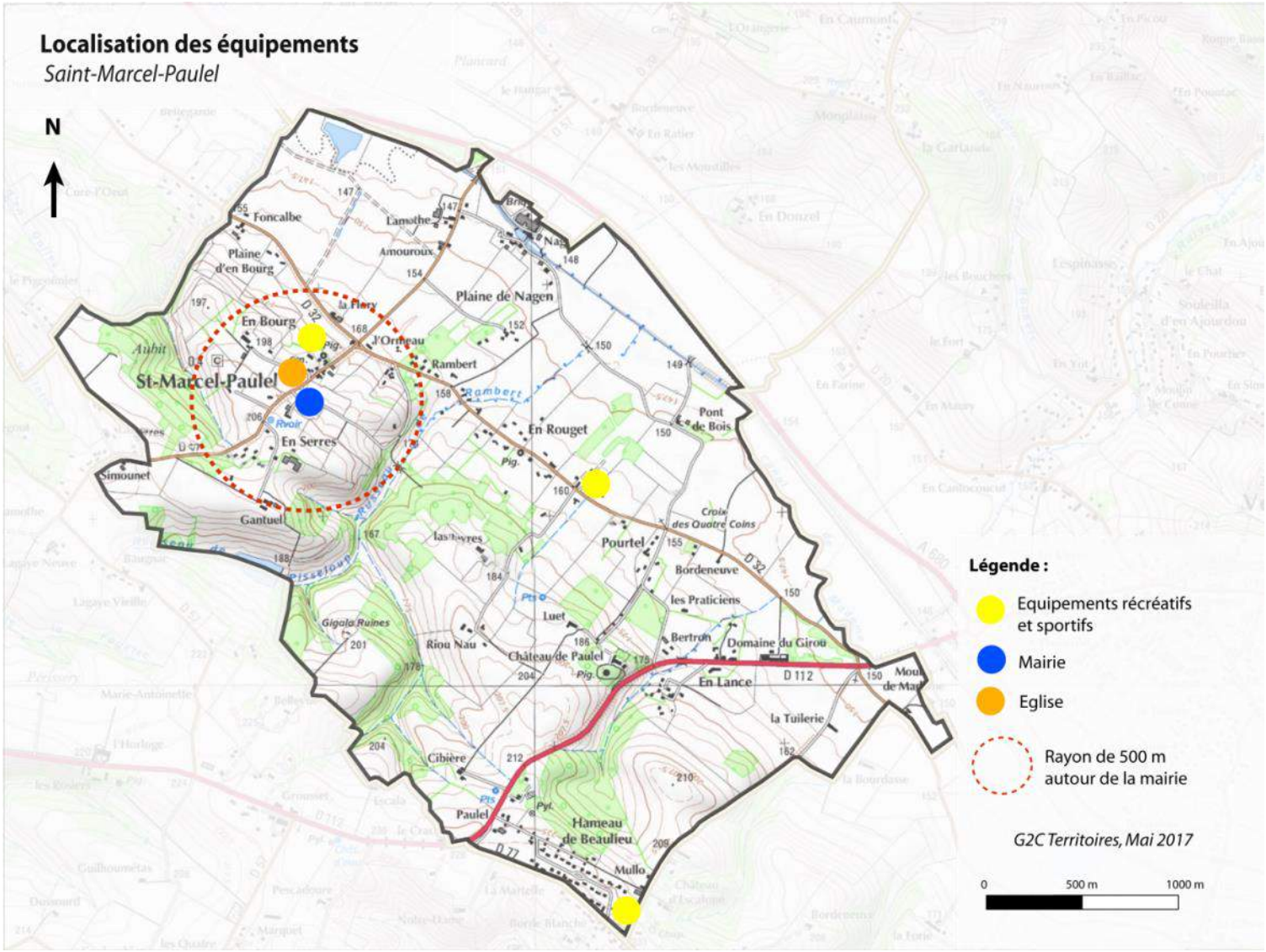
La commune de Saint-Marcel-Paulel est caractérisée par une trame urbaine aérée, qui participe au cadre de vie de qualité, mais qui dans un même temps contribue à une forte consommation des espaces.

Trois types d'espaces composent le territoire :

-les quartiers résidentiels et les hameaux, prédominants
-les espaces à dominante agricole
-l'espace de centralité administrative, religieuse et patrimoniale

Certains espaces résidentiels, notamment le Hameau de Nagen, situés en périphérie sont déconnectés du pôle d'équipement principal, à savoir la Mairie et l'Eglise. Cette morphologie du territoire communal peut également amener les populations à tourner leurs espaces de vies vers les communes voisines les plus proches. Pour cela, **l'un des enjeux du PLU sera de limiter si ce n'est stopper l'extension de ces secteurs d'urbanisation enclavés, dont l'usage de la voiture demeure l'unique mode de déplacement.**

7.2. Une offre en équipements cohérente, des espaces publics qualitatifs mais peu investis



7.2.1. Les équipements généraux

La commune de Saint-Marcel-Paulel propose une offre en équipements généraux, avec la Mairie, l'Eglise et le cimetière. La commune ne dispose pas d'établissements scolaires

La commune de Lugan ne possède pas d'établissement scolaire, l'école de rattachement est l'école primaire de Verfeil, à proximité immédiate de la commune. Aussi, les communes de Granague et Lavalette disposent d'une école. De la même manière, le collège se situe sur la commune de Verfeil.

7.2.2. Une offre en équipements récréatifs et sportifs développée, mais sous utilisée

Les secteurs de Beaulieu et En Rouget proposent des équipements sportifs et récréatifs.

Le secteur de Beaulieu accueille un terrain de basket, un terrain de volley et une aire de jeux pour enfants. La salle communale Emilie Valette était prévue pour accueillir des activités de loisirs. Elle est aujourd'hui inutilisée, malgré un investissement financier communal important.

Le secteur d'En Rouget propose une aire de jeux pour enfants, un terrain de tennis et un terrain de tir à l'arc.

7.2.3. Quelques associations

Association
ACCA *(Chasse)*
FOYER RURAL *(Spectacle de Noël)*
ARTS CREATIFS
LES ARCHERS DU GIROU *(Tir à l'Arc)*

JARDINS ET PAYSAGES
ASSOCIATION MARCELLOISE DE LOISIRS
HAYMA

L'Eglise

Le terrain de tennis

La mairie

Aire de jeux - Beaulieu

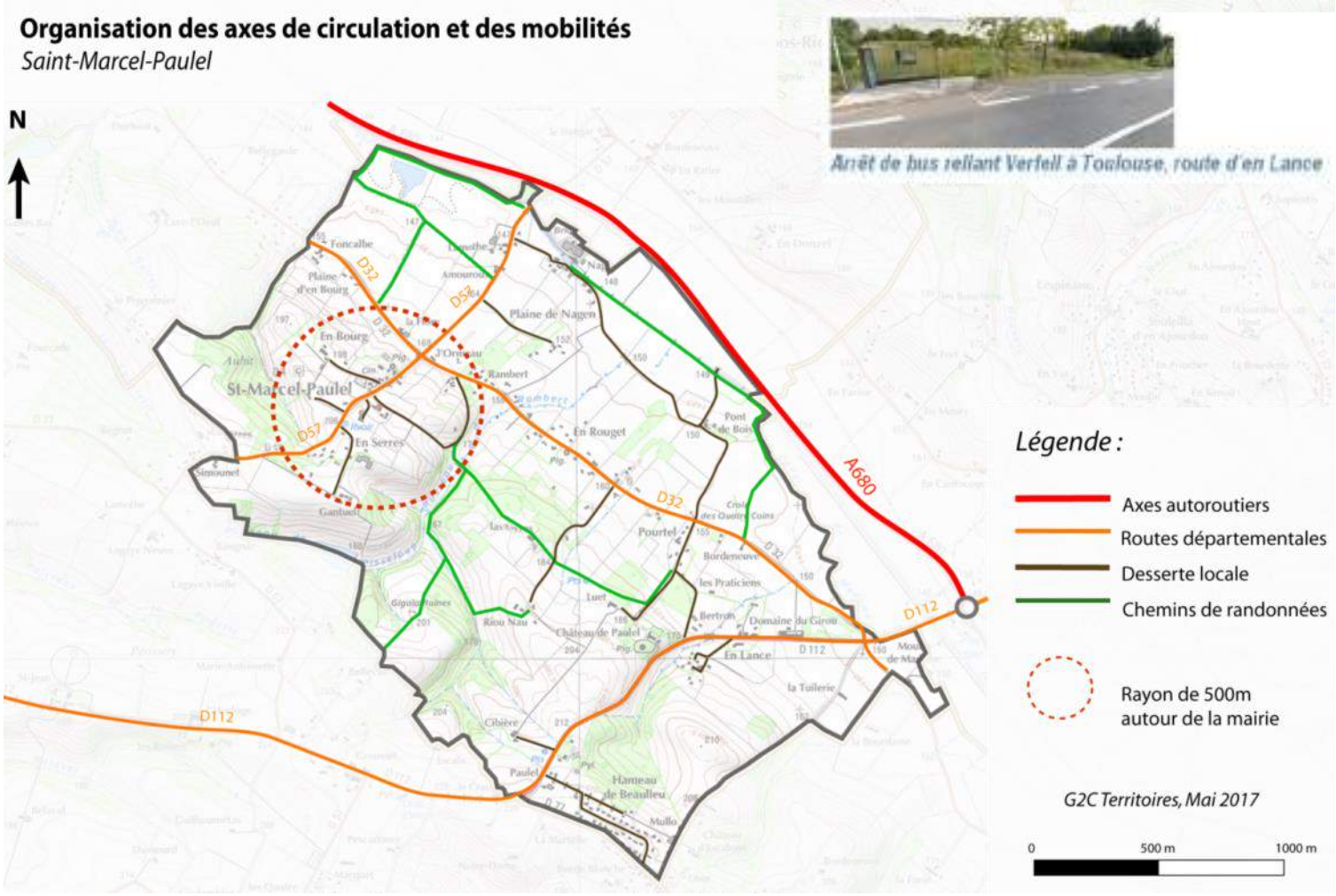
Salle Emilie Valette - Beaulieu

Aire de pique-nique en bord de route

⇨ **Au regard de la taille de la commune et du nombre d'habitat, le nombre d'équipements de base apparaît suffisant. La commune est dotée de nombreux espaces publics qualitatifs, mais qu'il s'agit de conforter en raison de leur usage limité.**

7.3. Une desserte externe optimale, un réseau bien maillé en interne

7.3.1. Une proximité à l'autoroute attractive



Arrêt de bus reliant Verfeil à Toulouse, route d'en Lance

La commune est située à proximité de l'autoroute A68, reliant Toulouse à Albi. L'axe dessert le territoire sur sa partie Est. Il renforce l'attractivité de la commune en plaçant Saint-Marcel-Paulel à seulement à 30 minutes de Toulouse.

Trois axes principaux desservent la commune
La D112 reliant Toulouse à castres dessert la partie Sud du territoire communal. Cet axe majeur départemental participe à renforcer l'attractivité de la commune.
La D32 traverse la commune en direction de la commune de Granague. La D57 traverse le centre historique de Saint-Marcel-Paulel. (Présente un forte potentiel de développement des mobilités douces)

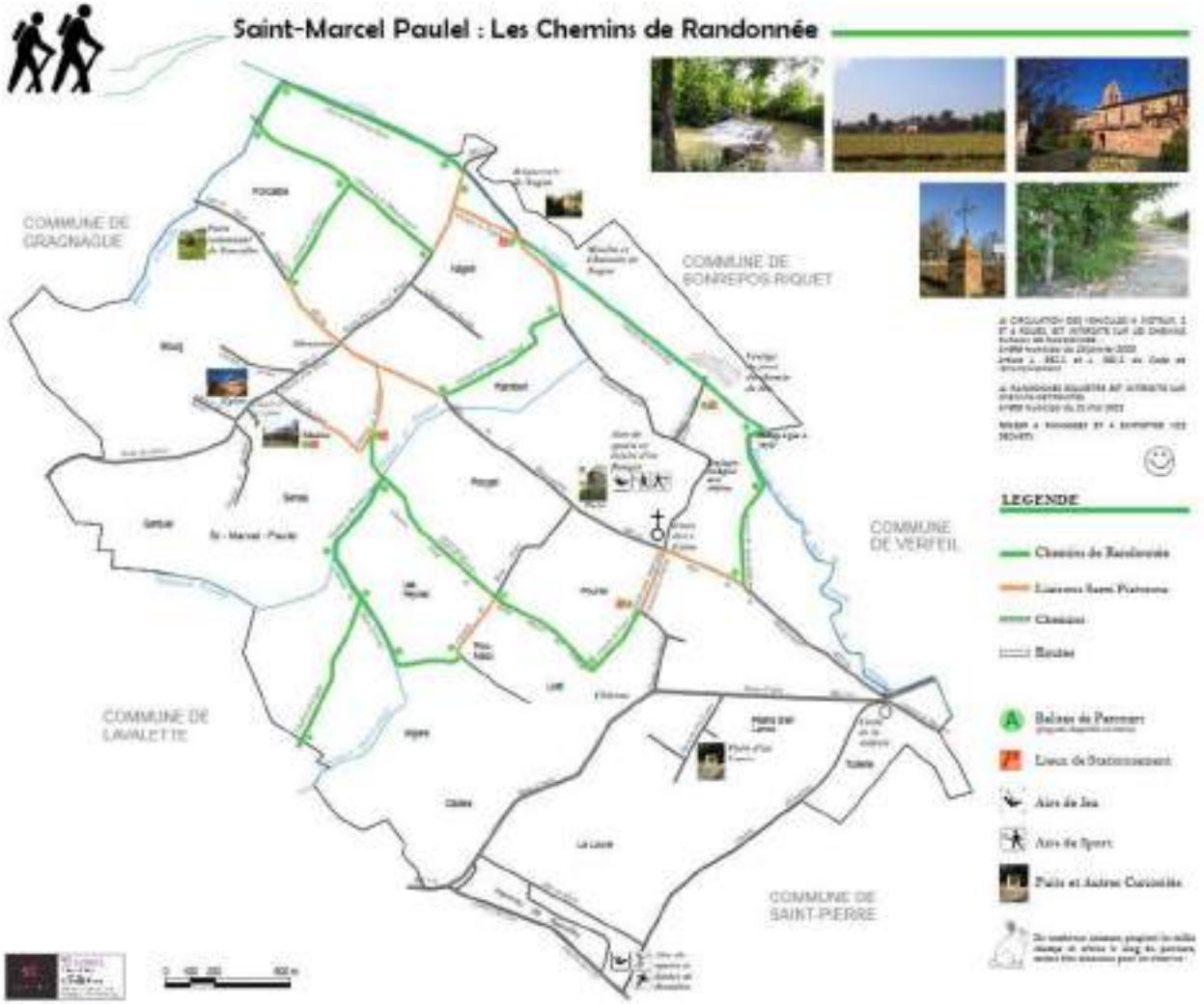
Offre en transports en commun
La commune est desservie par la ligne 76 du Groupe Keolis Garonne reliant Verfeil à Toulouse, trois arrêts de bus sont concernés sur le territoire communal. **Cependant, cet arrêt de bus est très peu utilisé par la population. Son périmètre d'attractivité concerne En Lance et le Hameau de Beaulieu**.

7.3.2. Un maillage viaire satisfaisant sur le reste du territoire

La desserte interne se caractérise par des voies communales desservant les différentes zones résidentielles se raccordant aux axes principaux (D32 et D57). On observe de nombreuses voies en impasses, dont la continuité est assurée par des **chemins de randonnées**. De nombreuses voies complètent la desserte interne en permettant l'accès aux zones agricoles, et également des chemins ruraux traversant les parcelles, plus ou moins carrossables.

7.3.3. Un fort potentiel de cheminements doux

Les chemins de randonnées et de desserte locale sont particulièrement propices au développement des mobilités douces. **Ces chemins sont propices aux pratiques sportives, notamment en lien avec les mobilités douces** : vélo, jogging, promenade.
Actuellement, aucune piste cyclable n'est identifiée sur le territoire. **Ce réseau de chemin de randonnée participe à l'attractivité communale et au cadre de vie champêtre offert par la commune.**



7.4. De nombreux espaces de stationnement qui constituent un potentiel de mutualisation

La commune de Saint-Marcel-Paulel offre de nombreuses places de stationnement. Ces derniers sont positionnés à proximité des équipements et sont le plus souvent linéaires, lorsqu'il s'agit de stationnements matérialisés (En Serre, En Bourg, Hameau de Beaulieu).

Des poches de stationnement sont identifiées également au commencement des chemins de randonnée.

Au final, les stationnements ponctuent tout le territoire Marcellois.

Bien que destinés à l'accueil d'un public, **certains stationnements peuvent être mutualisés et servir également de parking aux habitants véhiculés des quartiers résidentiels attenants**.

A ce titre, **les 2 espaces de stationnement du bourg s'y prêtent**. Une famille l'utilise à cet effet à l'heure actuelle.

7.5. Synthèse et enjeux

- En termes de desserte et de modes de déplacements :
- La commune de Saint-Marcel-Paulel est un territoire bien maillé, connecté à son environnement extérieur. En interne, le réseau viaire est satisfaisant.
- La présence d'un chemin de randonnée atteste de l'existence de voies douces
- Dotée d'un service de transport en commun, ce dernier est peu utilisé et s'adresse davantage aux habitants du Sud de la commune (Hameaux de Beaulieu, En Lance).
- Une aire de covoiturage est également présente route de Verfeil.

Saint-Marcel-Paulel offre des modes de déplacements diversifiés. Les équipements en matière de transport en commun et de TAD et leur positionnement favorisent peu la convergence des flux au centre du village. L'offre en stationnements apparaît satisfaisante.

- Concernant les services et équipements, retenons que :
- au regard de la taille et du poids démographique de Saint-Marcel-Paulel, la commune est bien dotée en équipements
- la commune offre également de nombreux espaces publics et récréatifs qualitatifs, mais qui paraissent aujourd'hui sous utilisés et peu pratiqués
- cette offre se répartit sur tout le territoire, ce qui a pour effet de cloisonner certains secteurs et de rendre peu lisible le village comme centralité
- cependant, le village concentre le principal équipement administratif, à savoir la Mairie

- La commune devra veiller à recentrer ses équipements, afin de créer une dynamique villageoise à proximité de l'urbanisation future
- Des espaces publics et récréatifs à conforter pour créer du lien social
- Une connexion à impulser entre les espaces résidentiels et l'espace central, en s'appuyant sur le potentiel de cheminements doux pour donner un cadre de vie agréable aux habitants

8. LES RESEAUX

8.1. Le réseau électrique

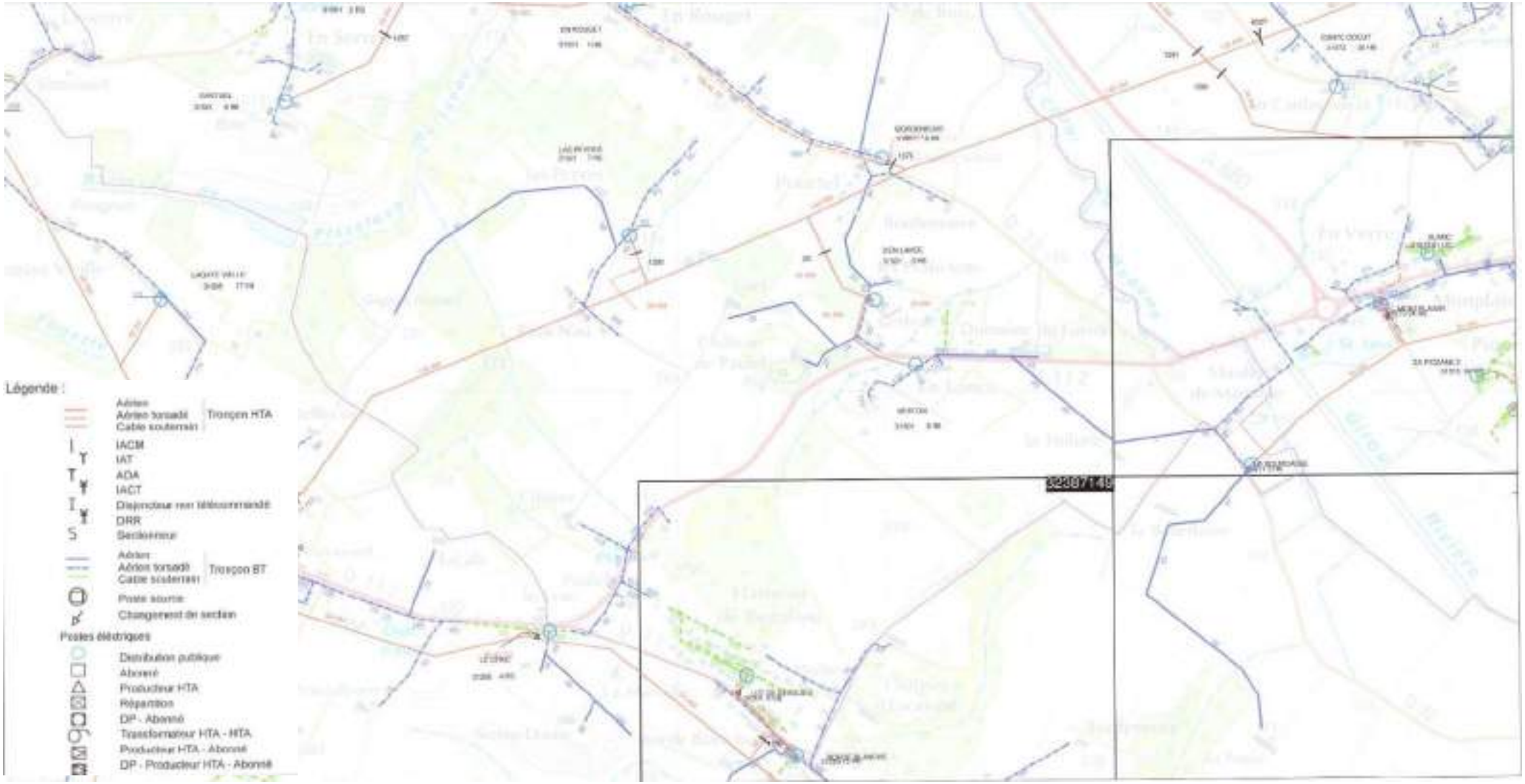
L'ensemble des habitations présentes sur le territoire communal sont alimentées en électricité.

Le territoire est équipé de lignes hautes tensions aériennes et souterraines où l'urbanisation est la plus développée.

Les lignes basses tensions sont de 3 types : souterraines, dans le bourg et les hameaux principaux (Nagen, En Lance, Beaulieu), aériennes torsadées (le long de la RD et sur les chemins desservant les parcelles agricoles) et aériennes sur le reste du réseau.

Les postes de distribution publique se situent dans les espaces urbanisés principaux.

La gestion de l'électricité est assurée par le syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne.


Légende :
Aérien
Aérien torsadé
Câble souterrain
Tronçon HTA
IACM
IAT
ADA
IACT
Disjoncteur non télécommandé
DRR
Sectionneur
Aérien
Aérien torsadé
Câble souterrain
Tronçon BT
Poste source
Changement de section
Postes électriques
Distribution publique
Abonné
Producteur HTA
Répartition
DP - Abonné
Transformateur HTA - HTA
Producteur HTA - Abonné
DP - Producteur HTA - Abonné

8.2. Le réseau d'eau potable

Le réseau d'Eau Potable de Saint-Marcel-Paulel dépend du **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire.**

Il est desservi par le réseau AEP du SIEMN 31.

Le réseau d'eau potable est exclusivement de type sous pression.

La mise en place en charge du réseau de distribution en eau potable du territoire est assurée par 3 réservoirs de stockage :

- celui de Saint-Pierre de Verfeil alimente la partie Sud Est de la commune. Il dessert 80 abonnés de la commune.
- celui de Lavalette alimente la partie Sud de la commune, il dessert 22 abonnés de la commune
- enfin, celui de Saint-Marcel-Paulel, réservoir d'eau semi-enterré de 200 m cubes, dessert 89 abonnés. .

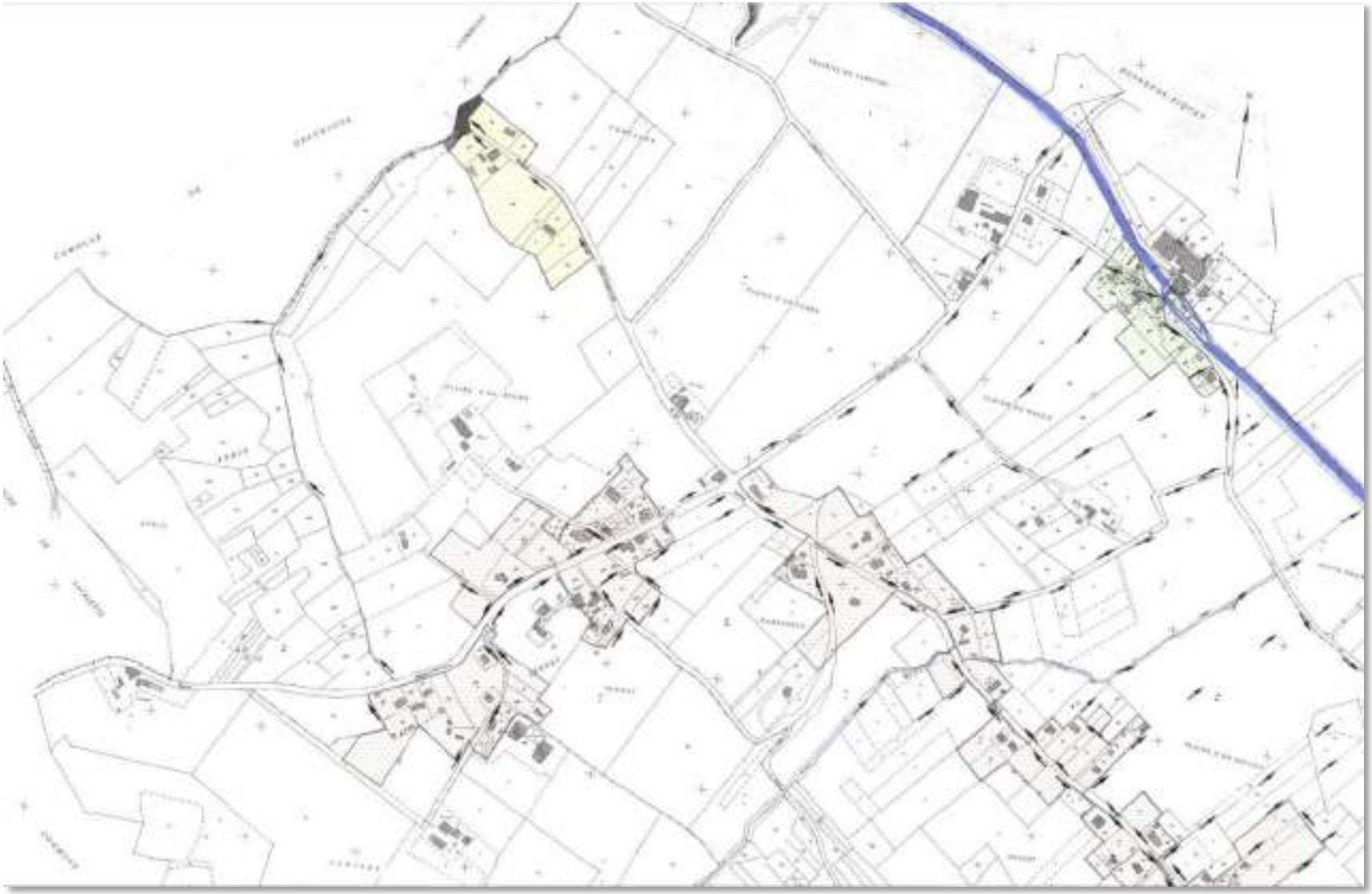
Le réseau de distribution alimente les espaces urbanisés, avec un débit plus ou moins important.
Le réseau est principalement constitué d'un débit basse pression.

Pour assurer à chaque nouvelle construction une pression considérée actuellement comme satisfaisante, l'établissement de nouveaux branchements ne pourrait être consenti que si la pression dynamique obtenue sur site s'avère égale ou supérieure à 2 bars.

L'intensité est plus importante au niveau du bourg, le débit apparait suffisant au regard de l'urbanisation existante (125 mm de diamètre).
Sur les espaces urbanisés de la RD32, au Sud, le débit est moins important.

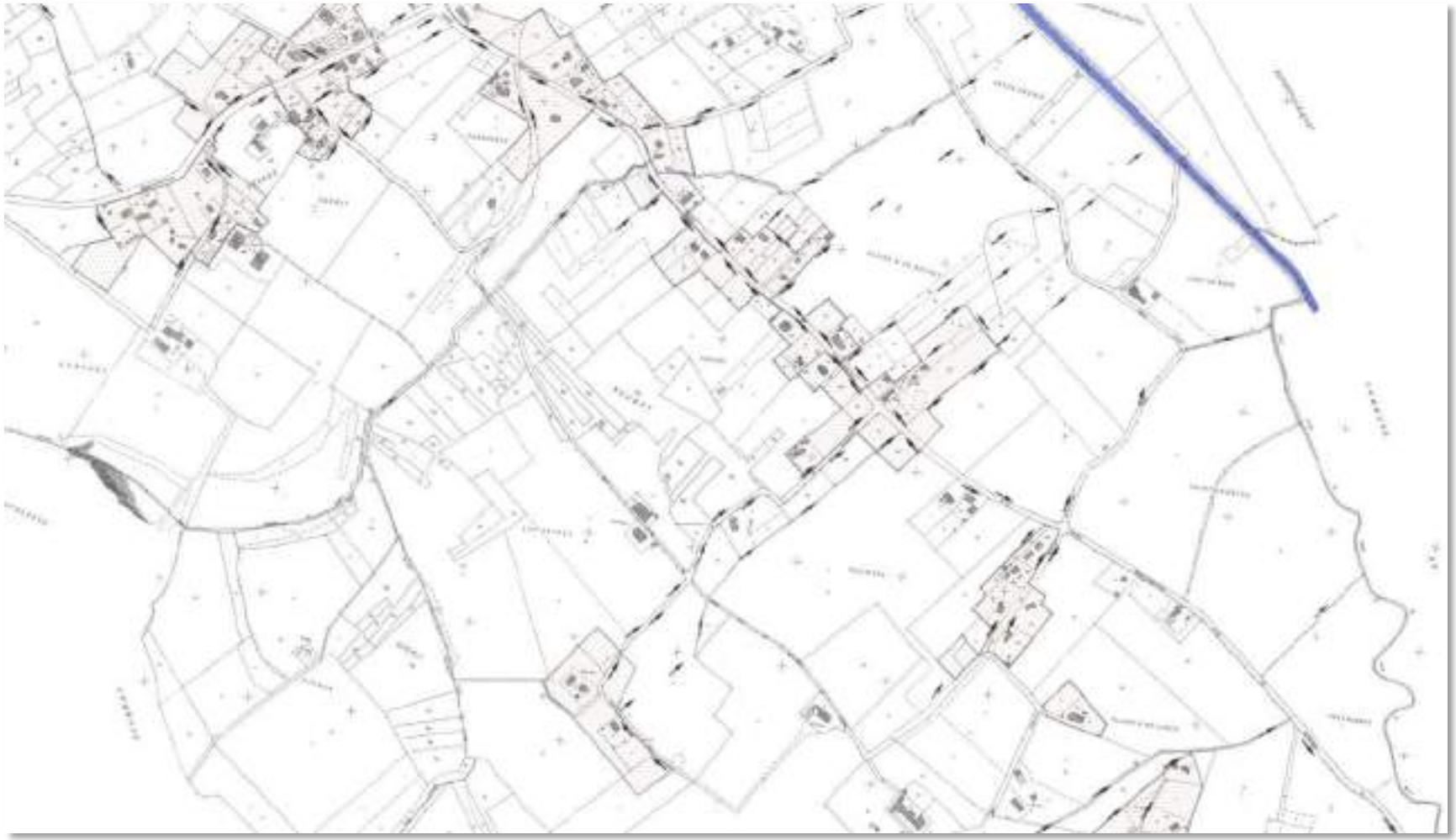
L'importance du débit et les capacités des réseaux vont fortement conditionner le développement futur communal.

8.3. Un assainissement non collectif

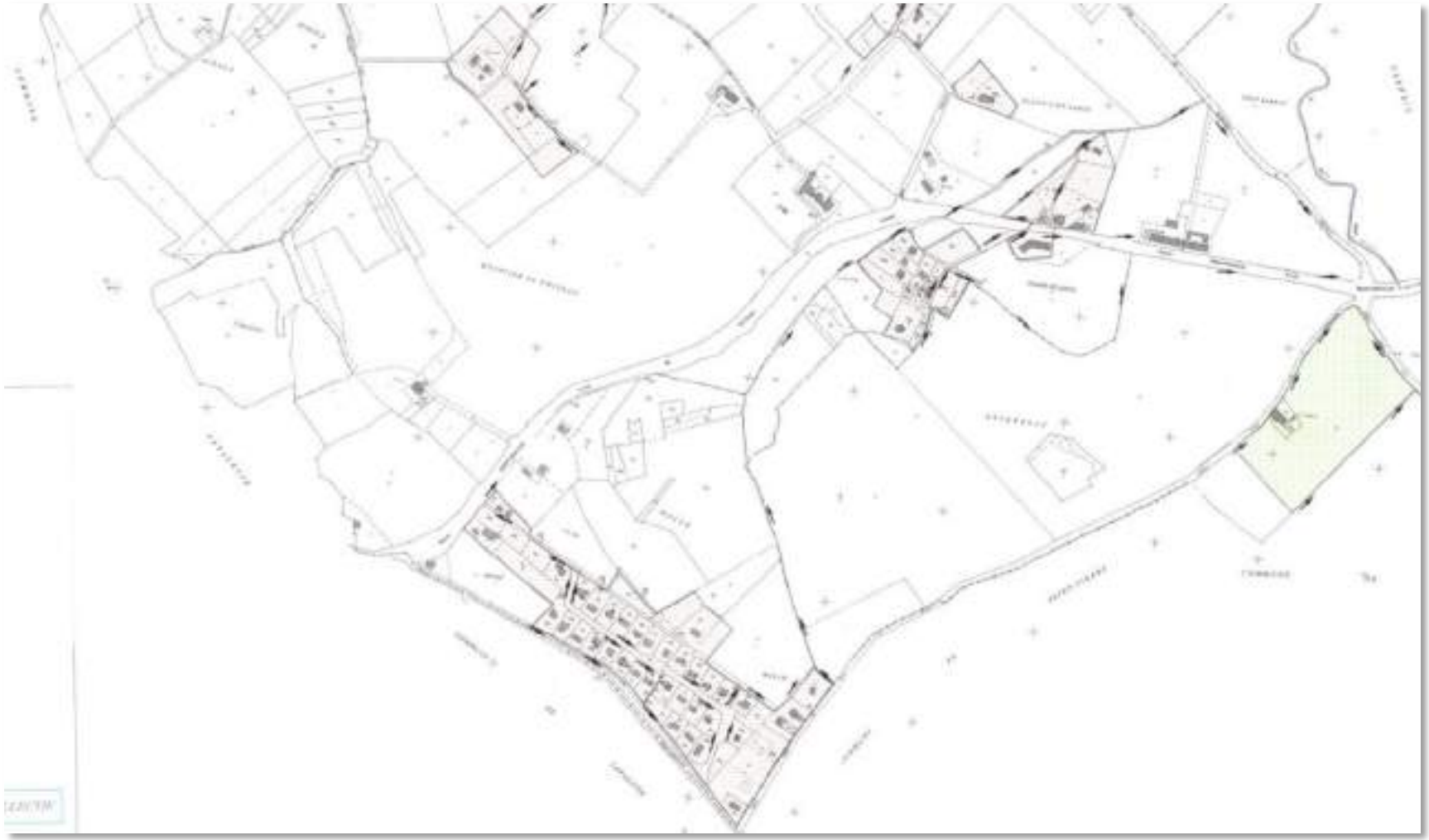


Le réseau d'assainissement relève de la compétence du syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute Garonne RESEAU31.
Aujourd'hui, la commune n'est pas équipée en réseau d'assainissement collectif. Cet équipement n'est pas prévu par la collectivité.
Ce type d'assainissement est représenté par tous système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des habitations non desservies par le réseau public d'assainissement.
La commune de Saint-Marcel-Paulel, par le règlement du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement, fixe les modalités d'exécution de contrôle des installations d'assainissement non collectif (missions du SPANC).

Les extraits de carte ci-joint précise le type de dispositif d'assainissement non collectif recommandé pour chaque secteur urbanisé.
Le mode le plus conseillé est le filtre à sable vertical drainé, ou lit massif de zéolite, ou bien tout autre dispositif de traitement ne faisant pas appel à l'épuration des eaux par le sol en place, et



étant agrée par les ministères en charge de l'écologie et de la santé.
Un bilan effectué par la SMEA est en cours de réalisation.



8.4. Les protections incendies : un débit trop faible sur la RD57 à proximité du village

Il existe 4 poteaux incendies sur la commune de Saint-Marcel-Paulel : 2 au Hameau de Beaulieu, 1 au niveau du bourg, et un est implanté le long de la RD32. Un point d'eau artificiel est présent sur route des Aubits. Suite à un contrôle effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne en 2016, certains poteaux incendies présentent des anomalies. La plus préoccupante est liée à un débit insuffisant, signalé par le Syndicat Mixte des Eaux de la Montagne Noire, au niveau du village.

Commune de : SAINT MARCEL PAULEL
Reconnaissance operationnelle des points d'eau d'incendie (P.E.I)
Année : 2016

P.E.I PUBLICS

	TYPE	N° D'INVENTAIRE	ADRESSE	PRECISION	ANOMALIE(S)	OBSERVATION(S)
POTEAUX ET BOUCHES D'INCENDIE (PI-BI)	PI 100 mm	1	Hameau de Beaulieu	face N°20		
		2	Hameau de Beaulieu	face au N°5	manque 1 chainette	
		3	RD 57	centre village "mairie"	débit insuffisant signalé par le S.I.E.M.N	
		4	RD 57	arrêt RD 32		
POINTS D'EAU NATURELS OU ARTIFICIELS	Réservoir de la commune 200M3	5	route des Aubits	au pied du réservoir		Poteau bleu d'aspiration

P.E.I PRIVES (sans objet)

8.5. Des réseaux numériques peu performants

La disponibilité des technologies ADSL, ADSL2+, VDSL2 sur la commune de St Marcel Paulel est précisée ci-contre. Attention, ces données ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques situées à St Marcel Paulel sont éligibles à l'ADSL/VDSL2. Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

La commune de St Marcel Paulel ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTT.
Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible. Il n'y a pas de NRA ADSL installé à Saint-Marcel-Paulel.
Les lignes téléphoniques des habitants de St Marcel Paulel sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes (voir tableau ci-contre) : Lavalette et Verfeil.

Code	Nom	Localisation	Nombre de lignes	Dégroupage
VFE31	VERFEIL	VERFEIL	2000	3 opérateurs
LVT31	LAVALETTE	LAVALETTE	350	1 opérateur

Source : Ariase.com

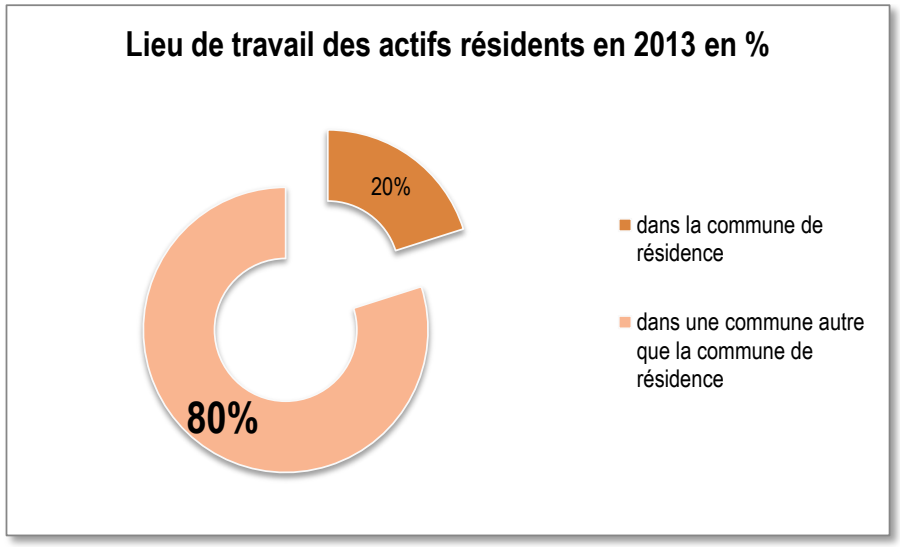
8.6. Synthèse

- le réseau électrique dessert les espaces urbanisés
- La commune de Saint-Marcel-Paulel ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. A ce titre, chaque habitant dispose d'un système d'assainissement autonome. Selon la mairie, la plupart des installations ne sont pas conformes, même sur les habitations récentes.
- Le débit numérique apparaît peu performant selon la mairie.

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

9. UN TISSU ECONOMIQUE ORIENTE VERS L'AGRICULTURE

9.1. Saint Marcel Paulel, une commune tournée principalement vers les activités de services



Source : INSEE RGP

En 2013, parmi la population en âge de travailler (15-64 ans ; 289), la commune de Saint-Marcel-Paulel dénombre 227 actifs, dont 214 ayant un emploi.

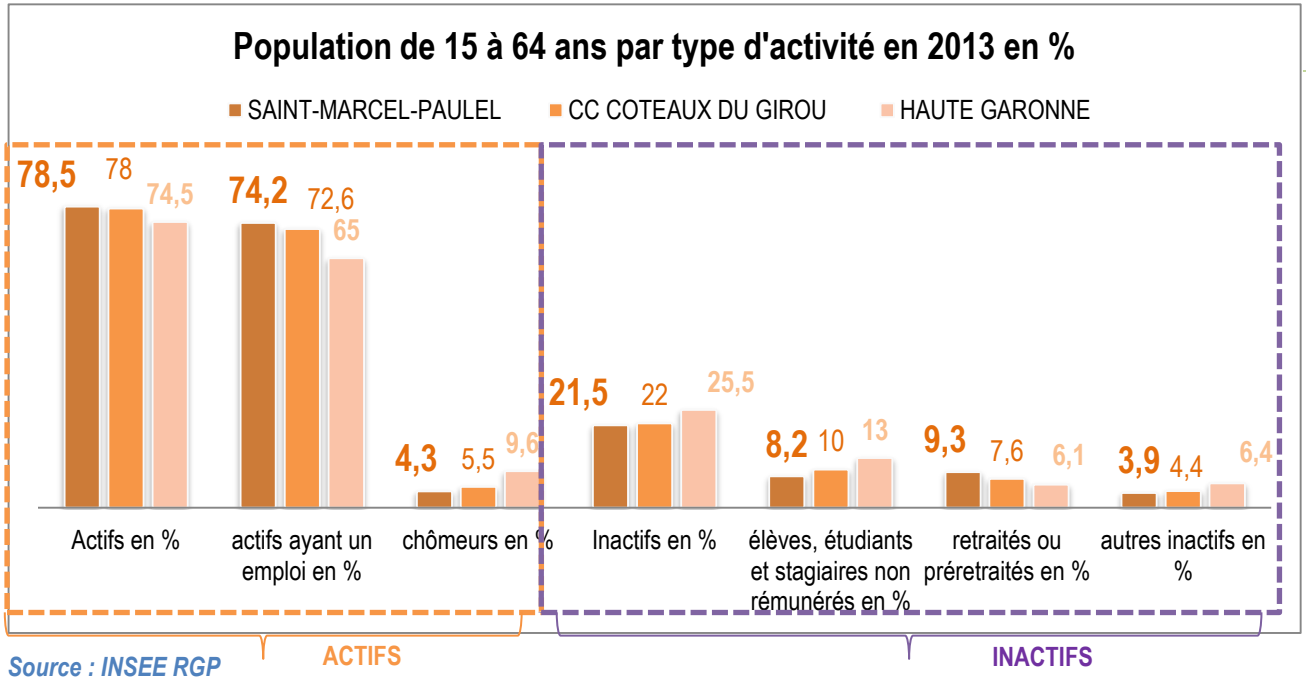
Parmi eux, 80% exercent leur activité en dehors de leur commune de résidence, soit 175 actifs. Seulement 20% de la population active ayant un emploi vivent et résident à Saint-Marcel-Paulel. Ce constat induit de nombreux déplacements quotidiens pour un motif professionnel. Ainsi, **de nombreux déplacements domicile-travail sont induits** au quotidien. Les résidents travaillent principalement dans la métropole toulousaine.

Le zonage en aire urbaine décrit l'influence des villes sur le territoire et est basé sur des données du recensement relatives à l'emploi et aux déplacements domicile travail. Classée couronne d'un grand pôle, 40% au moins des actifs résidents de Saint-Marcel-Paulel travaillent dans la métropole toulousaine en 2010.
Ainsi, de nombreux échanges sont liés à l'activité professionnelle avec la métropole toulousaine.
Le zonage du territoire de vie élaboré par l'INSEE découpe les bassins de vie de plus de 50 000 habitants autour des pôles de services.

Les **déplacements liés aux services** (équipements et commerces de proximité) s'effectuent sur une aire plus restreinte, majoritairement à **Verfeil.**

Source : Observatoire des Territoires – Typologie du zonage en aire urbaine 2010 et périmètre des territoires de vie 2014

9.2. De nombreux actifs, peu d'emplois

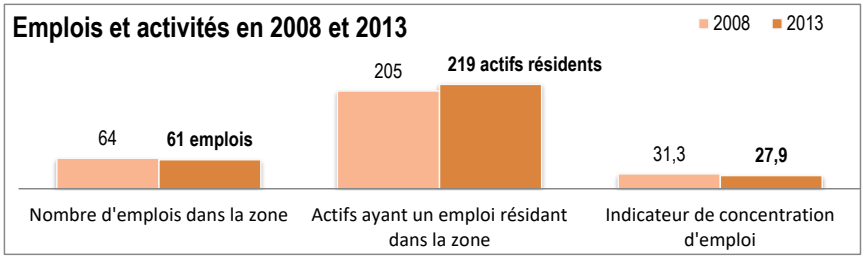


Source : INSEE RGP

Comparé à 2008, la part des actifs est en nette progression (74,2% en 2013 contre 67,5% en 2008), ainsi que les retraités (+1,5 points). A l'inverse, la part des étudiants et des inactifs diminuent.

9.2.1. Une faible concentration de l'emploi

Saint-Marcel-Paulel offre 61 emplois en 2013, contre 64 en 2008 pour 219 actifs résidents ayant un emploi. Ainsi, la **concentration de l'emploi sur la commune est faible et fait écho au caractère résidentiel communal. Elle est en diminution au regard de 2008. Cet indicateur est plus élevé pour la CC (35,5) et nettement supérieur pour la Haute Garonne (104,4).**



Source : INSEE RGP

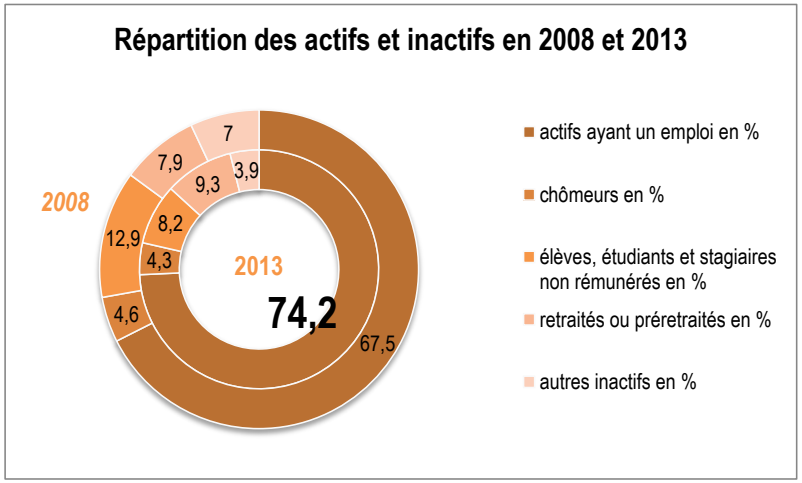
9.2.2. Un taux d'activité important

En 2013, parmi les 289 personnes en âge de travailler (15-64 ans) sur le territoire :

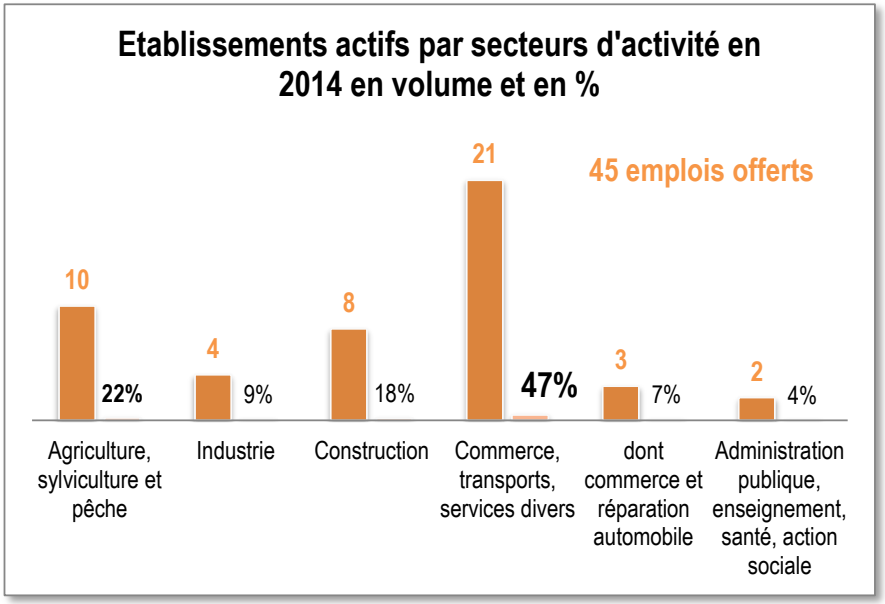
- 78,5% des personnes en âge de travailler sont des personnes actives, soit près de 8 personnes sur 10. Les actifs ayant un emploi représentent 74,2% des 15-64 ans et 4,3% de cette même population est au chômage
- 21,5% des personnes en âge de travailler sont des personnes inactives. Parmi elles sont représentées les personnes élèves, étudiants et stagiaires (8,2%), les retraités et pré-retraités (9,3%) et les autres inactifs (3,9%).

Au regard des autres ensembles, les personnes actives sont sur représentées et les personnes au chômage peu nombreuses. En effet, les taux d'activités de la CC et du Département présentent respectivement 78% et 74,5%. Les actifs ayant un emploi sont également plus nombreux.

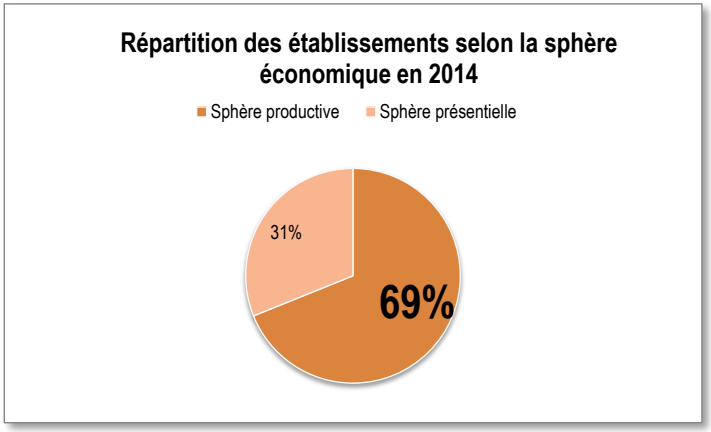
A l'inverse, en toute logique, les chômeurs et les inactifs sont moins représentées. Concernant les étudiants, ces derniers sont moins nombreux à Saint-Marcel-Paulel, puisque la commune n'offre pas de formations dans le supérieur.



9.3. Une majorité d'établissements de services



Source : INSEE, Connaissance Locale de l'Appareil Productif



La commune de Saint-Marcel-Paulel est principalement tournée vers le **secteur des services**. En 2013, presque la moitié des établissements, soit 47%, relève des commerces, transports et services divers. La part des établissements liés à l'agriculture arrive en seconde position et représentent 22% des établissements, suivi du secteur de la construction (18%). Les secteurs de l'industrie et de l'administration publique sont sous représentés et représentent respectivement 9% et 4% des établissements actifs. Comparé à l'intercommunalité, **le secteur de l'agriculture est nettement sur représenté (22% contre 9% pour l'EPCI).**

45 emplois sont offerts par les établissements en présence, sachant que la plupart des entreprises sont constituées de 0 salariés (32 emplois), principalement dans le secteur des services. En effet, 71,1% des établissements n'ont aucun salariés, 27% sont constituées de 1 à 9 salariés, 2% sont constituées de 10 à 19 salariés.

La Briquetterie de Nagen est un des principaux employeurs. Cette activité valorise le savoir-faire traditionnel de la fabrication de la Brique. Le matériau est principalement utilisé pour la restauration de monuments et de bâtis à forte valeur patrimoniale.

En 2015, 7 entreprises ont été créées (*source : Sirène, répertoire des entreprises et des établissements*). 28% sont consacrées aux services aux entreprises et 28% à la construction.

La partition de l'économie en deux sphères présentielle et productive permet de comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture du système productif local. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre sur le territoire.

En 2014, **69% des établissements relèvent de la sphère présentielle**. Il s'agit d'activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes à Sain-Marcel-Paulel, qu'il s'agissent de résidents ou de touristes dans la zone. Cette sphère est sur représentée au regard de l'EPCI (47%).

31% des établissements relèvent de la sphère productive, contre 52,7% pour la CC des Coteaux du Girou. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Source: INSEE, CLAP

9.4. Des activités de services, réparties sur tout le territoire communal, à maintenir

On dénombre **21 activités sur la commune de Saint-Marcel-Paulel** :

- La Briqueterie de Nagen
- 2 entreprises de maçonnerie, situées chemin d'En Pourtel
- 1 activité de miroiterie, sur le secteur d'En Rouget
- 1 activité d'Ingénierie, chemin d'Escalone
- 1 activité d'horticulture, Sud-Ouest Paysage, au hameau d'En Lance
- 2 activités de Poterie (chemin de Nagen) et de Sculpture (chemin de Rambert)
- 3 activités liées à l'agriculture : travaux agricoles (En Pourtel et route d'Agde) et élevage de gibiers (chemin de Prunet)
- 1 activité industrielle OPTOMESURES, spécialisée dans la conception et la fabrication d'appareils de mesure pour l'agroalimentaire, la viticulture, l'agriculture, la cosmétique, le bâtiment, au hameau d'en Serre
- 1 esthéticienne à domicile, allée de la Mouyssaguèse
- 1 ostéopathe, chemin de la Garette
- 1 activité d'Aide aux devoirs, chemin d'En Pourtel
- 1 activité d'imprimerie, à Nagen
- 1 société de Multi services « Chéri, tu m'avais promis », à Nagen
- 1 société de négoce : CACIT, route d'Agde
- 2 activités de productions fermières : ferme Bazzano (route des Aubits) et production de confitures, de Gelées et apéritifs de plantes (Riou Naou)
- 1 activité de location de meubles industriels, route d'Agdd

Par ailleurs, la commune offre également des structures d'hébergement touristiques, qui sont occupées essentiellement l'été, un peu au printemps et en automne, mais peu l'hiver.
La présence de ses activités est à conforter. **A noter une légère concentration des activités sur le secteur de Nagen**, qui s'érige ainsi en **centralité économique.**

La briqueterie de Nagen, vue depuis le hameau

Atelier Ficat, terre cuite, ornement, décoration

O Chêne de l'o, structure d'hébergement touristique, propose 3 chambres d'hôtes

optomesures

9.5. Une activité agricole encore bien présente

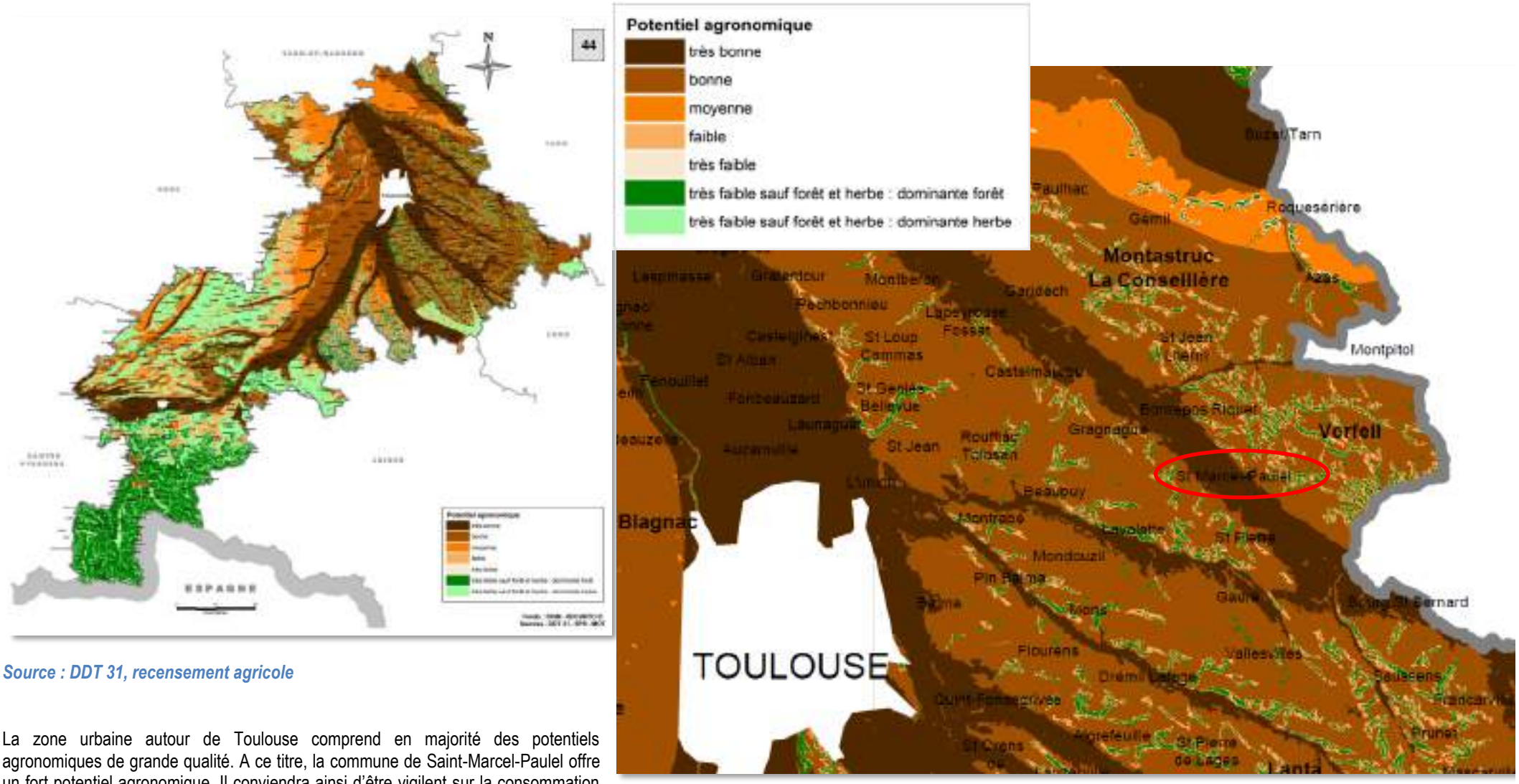
Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Marcel-Paulel, une enquête agricole a été réalisé en juillet 2017, afin de donner une vision complète de l'agriculture sur la commune et d'enrichir les données communément utilisées lors de la réalisation d'un diagnostic agricole, à savoir les données du Registre Parcellaire Graphique et des données produites par la chambre de l'agriculture lors de recensements de 1988, 2000 et 2010.

A ce titre, les agriculteurs ont été rencontrés suite à une convocation de la mairie, afin de :

- dresser un bilan des productions agricoles sur la commune
- localiser les secteurs agricoles du territoire
- identifier les enjeux liés à l'activité agricole, qui nécessiteront une traduction réglementaire précise et les projets d'implantation de nouveaux bâtis agricoles, d'extension, ou de changement de destination, mais également le développement d'activités secondaires de type gîtes

Au total, 11 agriculteurs et propriétaires agricoles ont été rencontrés. Un porteur de projet, exploitant agricole, s'est également joint à l'enquête.

9.5.1. Un fort potentiel agronomique



Source : DDT 31, recensement agricole

La zone urbaine autour de Toulouse comprend en majorité des potentiels agronomiques de grande qualité. A ce titre, la commune de Saint-Marcel-Paulel offre un fort potentiel agronomique. Il conviendra ainsi d'être vigilent sur la consommation foncière et la perte des zones agricoles à bon potentiel.

9.5.2. Des exploitations de moins en moins nombreuses, une surface agricole utile en diminution...

Sur l'ensemble du département, on observe une baisse importante du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. Le nombre d'exploitations agricoles de Saint-Marcel-Paul enregistre une diminution, mais dans une moindre mesure. En effet, entre 1988 et 2010, on enregistre une perte de 5 exploitations, passant de 18 à 13, soit un taux de variation de -17% entre 1988 et 2000 et de -13% entre 2000 et 2010. A noter qu'entre 1988 et 2000, bien que le nombre d'exploitations agricoles ait diminué, la SAU augmente fortement (+47%). Les terres sont donc concentrées entre les mains d'un faible nombre d'agriculteurs exploitants. Entre 2000 et 2013, cette répartition semble se rééquilibrer puisque 690 hectares se concentrent entre 13 exploitations.

Suite à l'enquête agricole réalisée en juillet 2017, on dénombre 12 exploitants agricoles sur la commune (terres mises en fermage comprises), soit une perte d'une exploitation au regard de 2010. Cela représente un volume de travail fourni dans les exploitations agricoles de **17 unités de travail annuel**.

	Saint-Marcel-Paulel			Haute-Garonne		
Années du recensement	**1988**	**2000**	**2010**	**1988**	**2000**	**2010**
nombre d'exploitations agricoles	18	15	13	12845	8458	6413
Surface Agricole Utilisée (ha)	647	952	690	367954	346035	331035

Source : Agreste 1988, 2000 et 2010

	Saint-Marcel-Paulel		Haute-Garonne	
Années du recensement	**1988-2000**	**2000-2010**	**1988-2000**	**2000-2010**
Evolution du nombre d'exploitations agricoles	-17%	-13%	-34%	-24%
Evolution de la Surface Agricole Utilisée (ha)	+47%	-28%	-6%	-4%

Source : Agreste 1988, 2000 et 2010

Après une forte progression de la SAU entre 1988 et 2000, cette dernière tend à diminuer entre 2000 et 2010, avec un taux de variation négatif de -28%. A l'échelle départementale, la variation apparaît moins sensible. En 2010, la SAU moyenne par exploitation agricole est de 53,1 hectares.

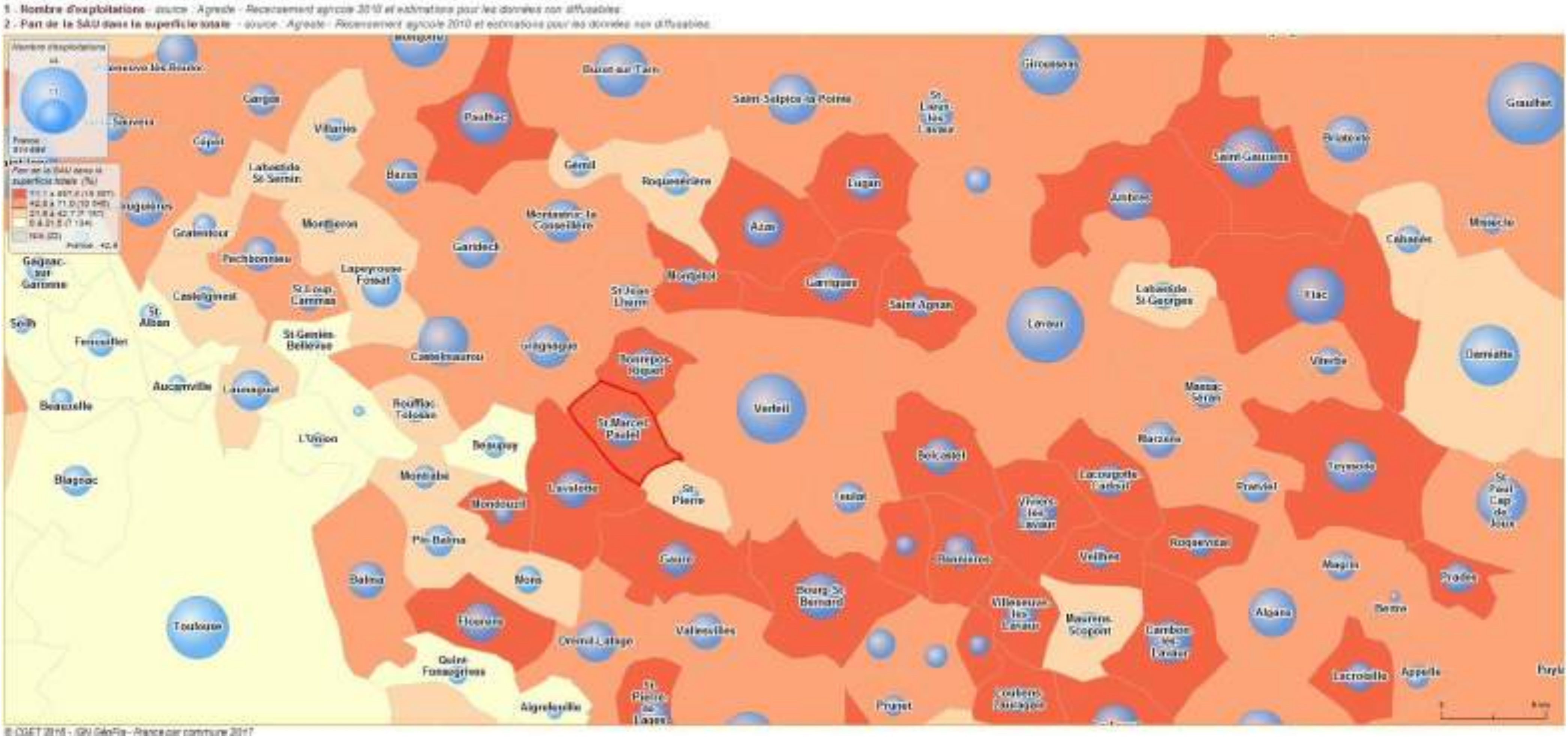
Concernant la taille des exploitations, parmi les 13 recensées en 2010, 3 sont des petites exploitations. Le reste des exploitations relève de moyennes et grandes exploitations.

***La Surface Agricole Utile** est un instrument statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la surface agricole. Elle est composée de terres arables, des surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) et de cultures pérennes (vignes, vergers...). La SAU n'inclut pas les bois et les forêts, elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres). Ces terres sont comprises dans les terres arables.*

***Unité de travail annuel** : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.*

9.5.3. ...cependant, une surface agricole utile qui représente encore 97% du territoire communal

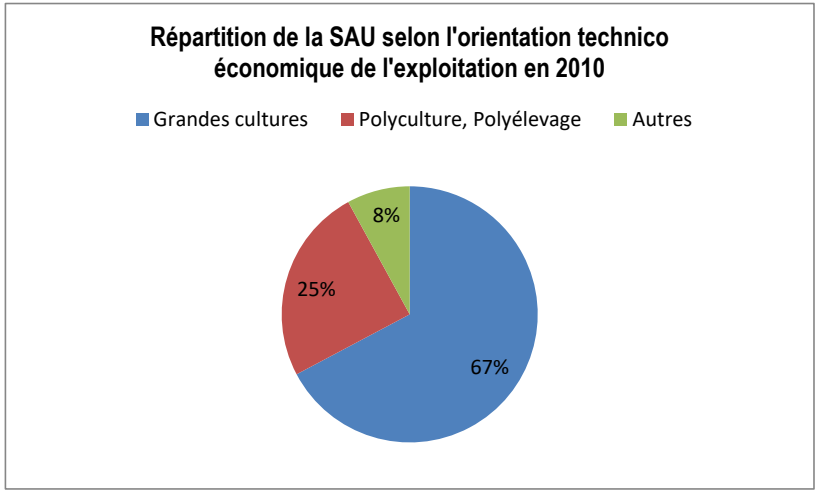
En 2010, la part de la SAU s'élève ainsi à 97% du territoire communal, contre 68,3% pour la CC des Coteaux du Girou. Ce calcul intègre les espaces boisés également, ce qui conduit à une sur estimation.



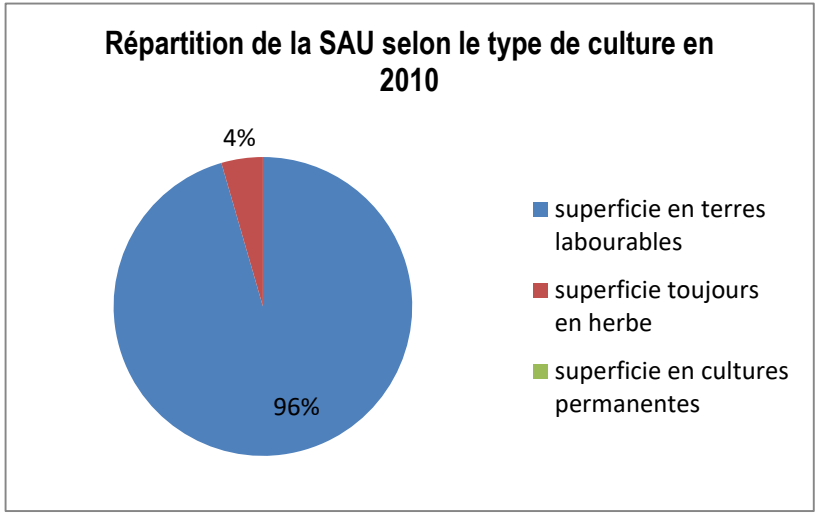
Source : Observatoire des Territoires – Nombre d'exploitations et part de la SAU dans la superficie totale en 2010 – données agreste

9.5.4. Un territoire tourné vers la polyculture et dans une moindre mesure l'élevage

Parmi les exploitations présentes sur la commune de Saint-Marcel-Paulel en 2010, soit 13 exploitations, 6 sont des grandes cultures, 3 relèvent de la polyculture et du poly élevage. 4 exploitations relèvent d'autres catégories d'exploitations (maraîchage, horticulture), Bovins, viande, Ovins et autres herbivores. La commune détient un **cheptel de 203 animaux**.



Source : données AGRESTE



Les Grandes cultures, majoritaires, représentent 67% (464 ha) de la SAU, suivi des polycultures et polyélevages (25% ; 171ha). Les autres exploitations représentent 8% du total avec une SAU de 55 ha.

Otex	Grandes cultures	Polyculture, Polyélevage	Autres
Type d'exploitation en 2010	6	3	4
Surface Agricole Utile	464	171	55

Source : données AGRESTE

9.5.4.1. Parmi la Surface Agricole Utile, une forte part de terres labourables

On peut caractériser la surface agricole par grands types de cultures. La superficie en terres labourables représente les superficies en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrage, tubercules, légumes de plein champs et jachères. Il s'agit de la superficie la plus représentée et totalise 96% de la superficie communale totale. La surface toujours en herbe représente 4%. Les superficies des cultures permanentes, pourtant présentes en 1988 et 2000, ne sont plus représentées en 2010.

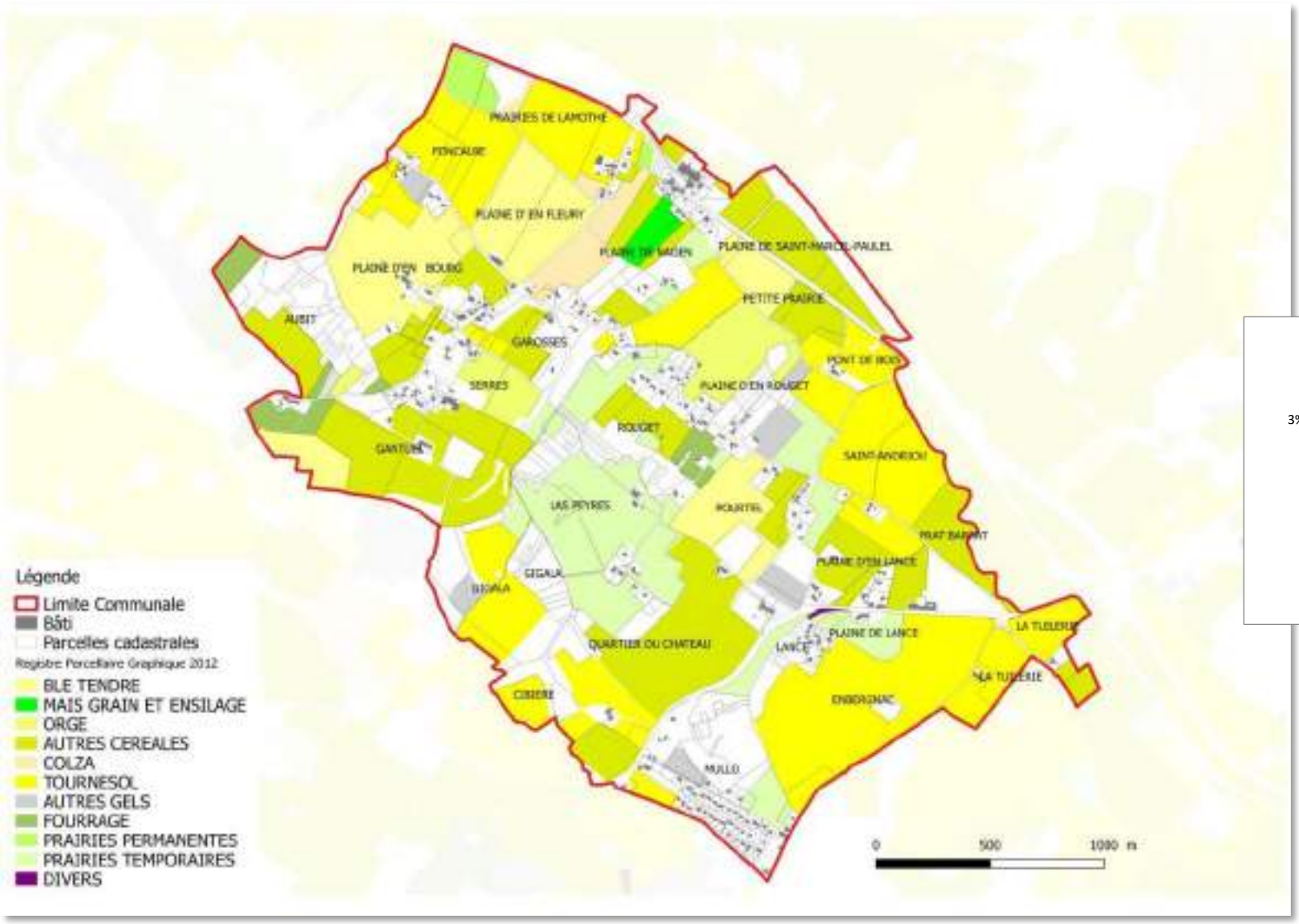
	2010
superficie en terres labourables en ha	659
superficie toujours en herbe en ha	31
superficie en cultures permanentes en ha	**0**

Source : données AGRESTE

⇨ suggère une diversification puisque rotation des cultures importantes

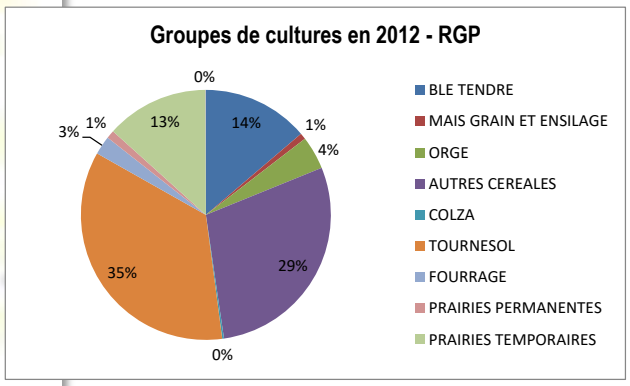
9.6. L'enquête agricole

9.6.1. Un système cultural de base fondé sur l'alternance de céréales et de tournesols

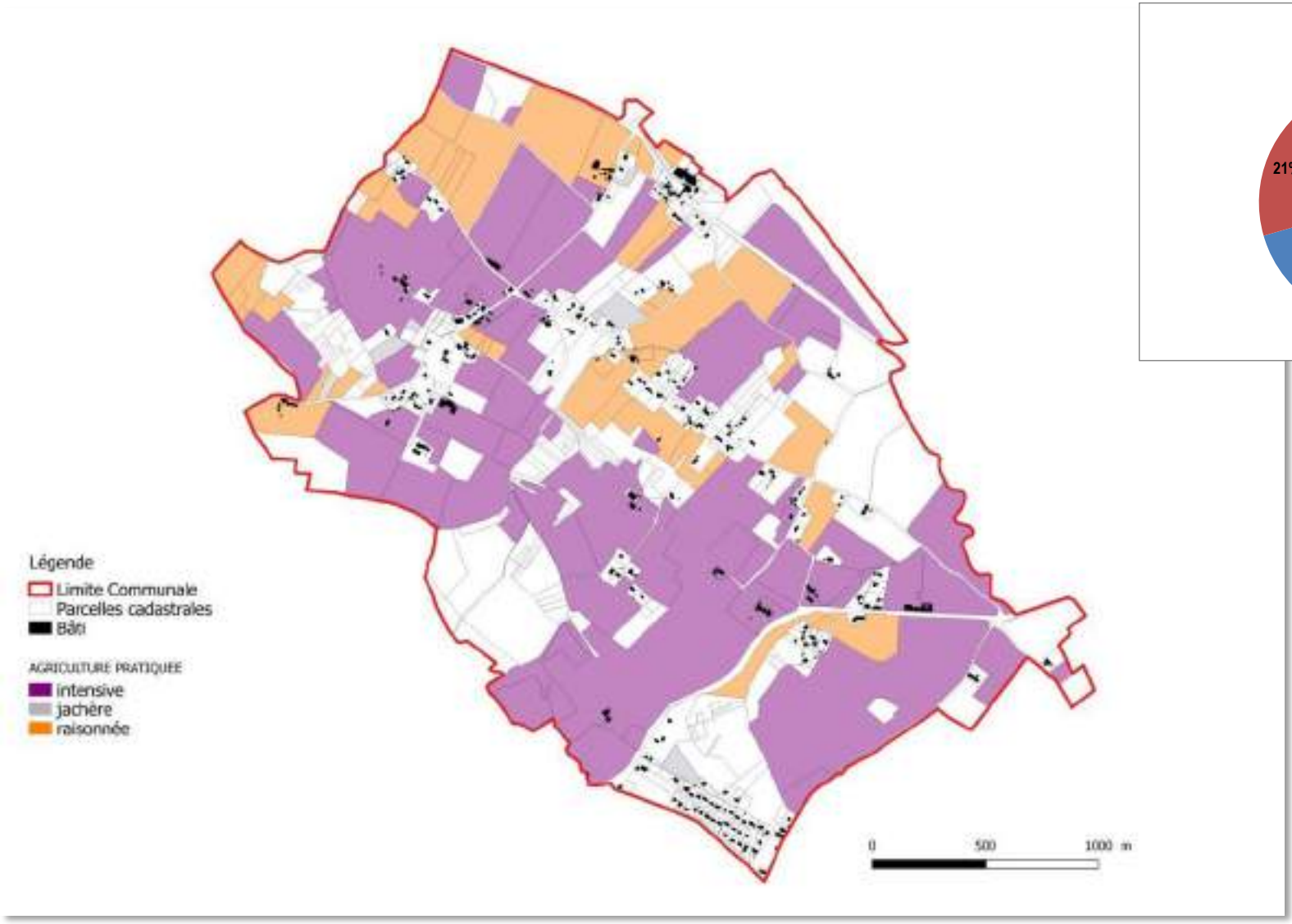


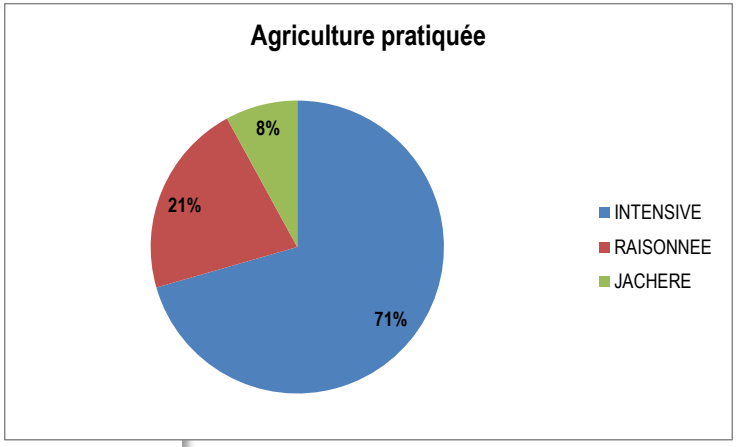
La commune de Saint-Marcel-Paulel est constituée de 11 types de cultures en 2012 déclarées par les agriculteurs exploitants. Au total, il s'agit de 464 ha de cultures déclarées.

Ainsi, la culture la plus représentée est celle des **tournesols**, qui représente 35% des cultures totales.

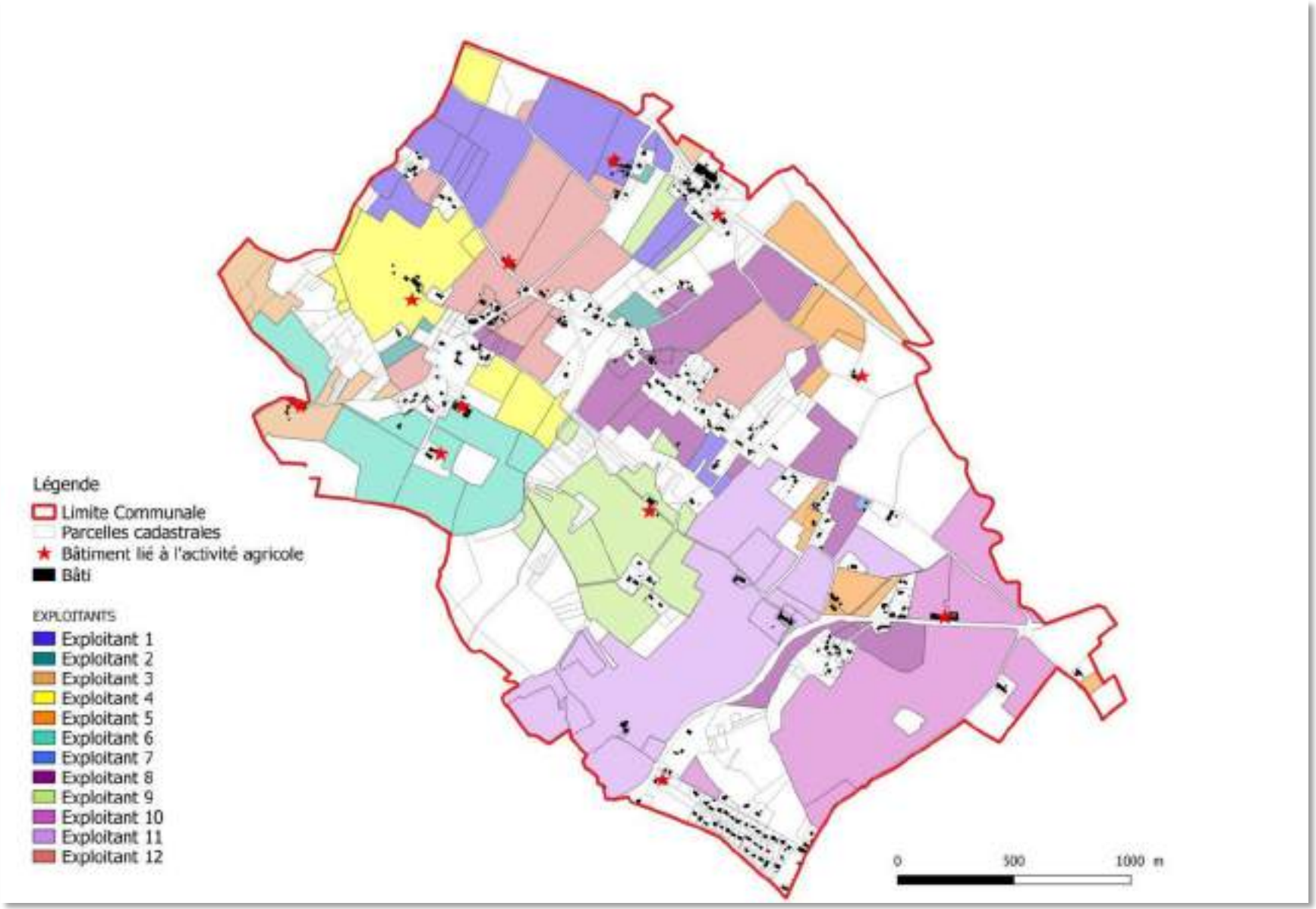


9.6.2. Une agriculture intensive

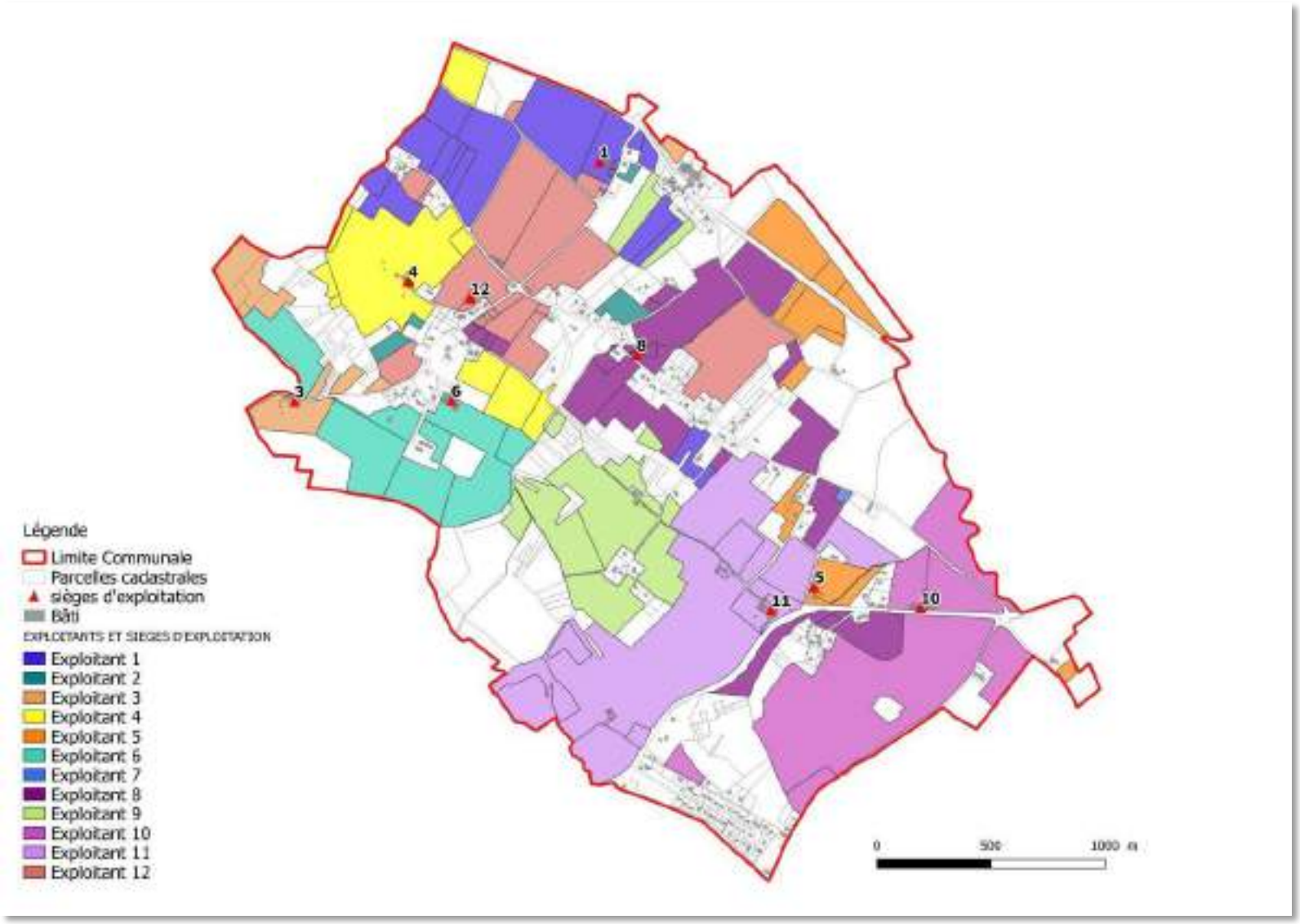




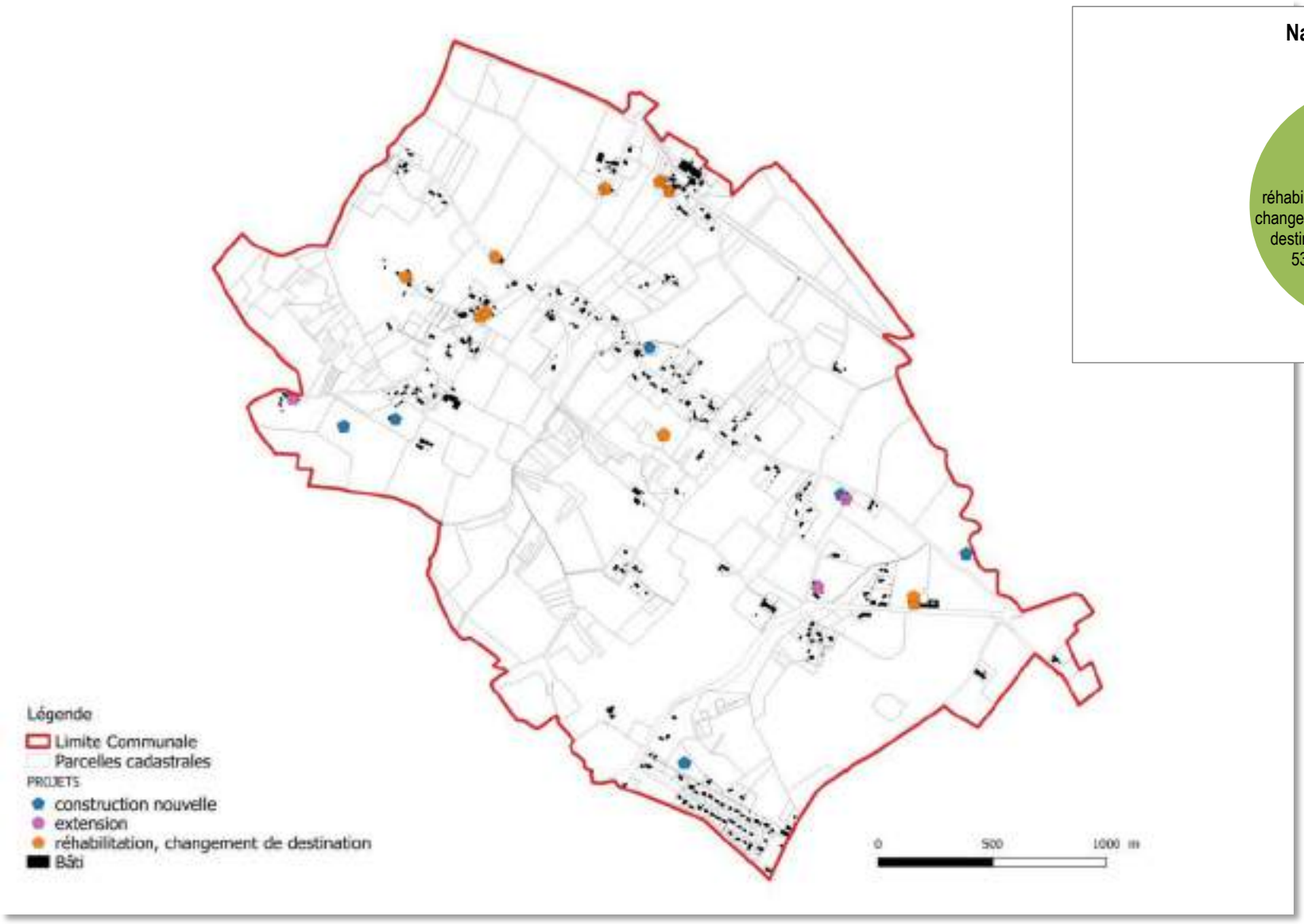
9.6.3. Un bâti agricole disséminé

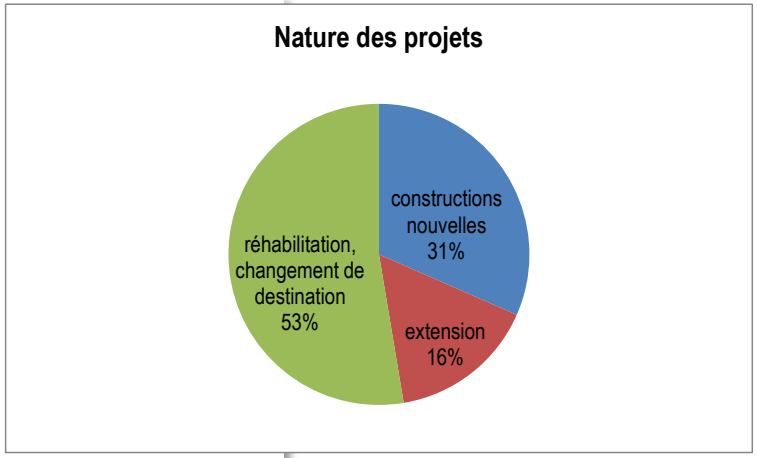


9.6.4. Les sièges d'exploitation

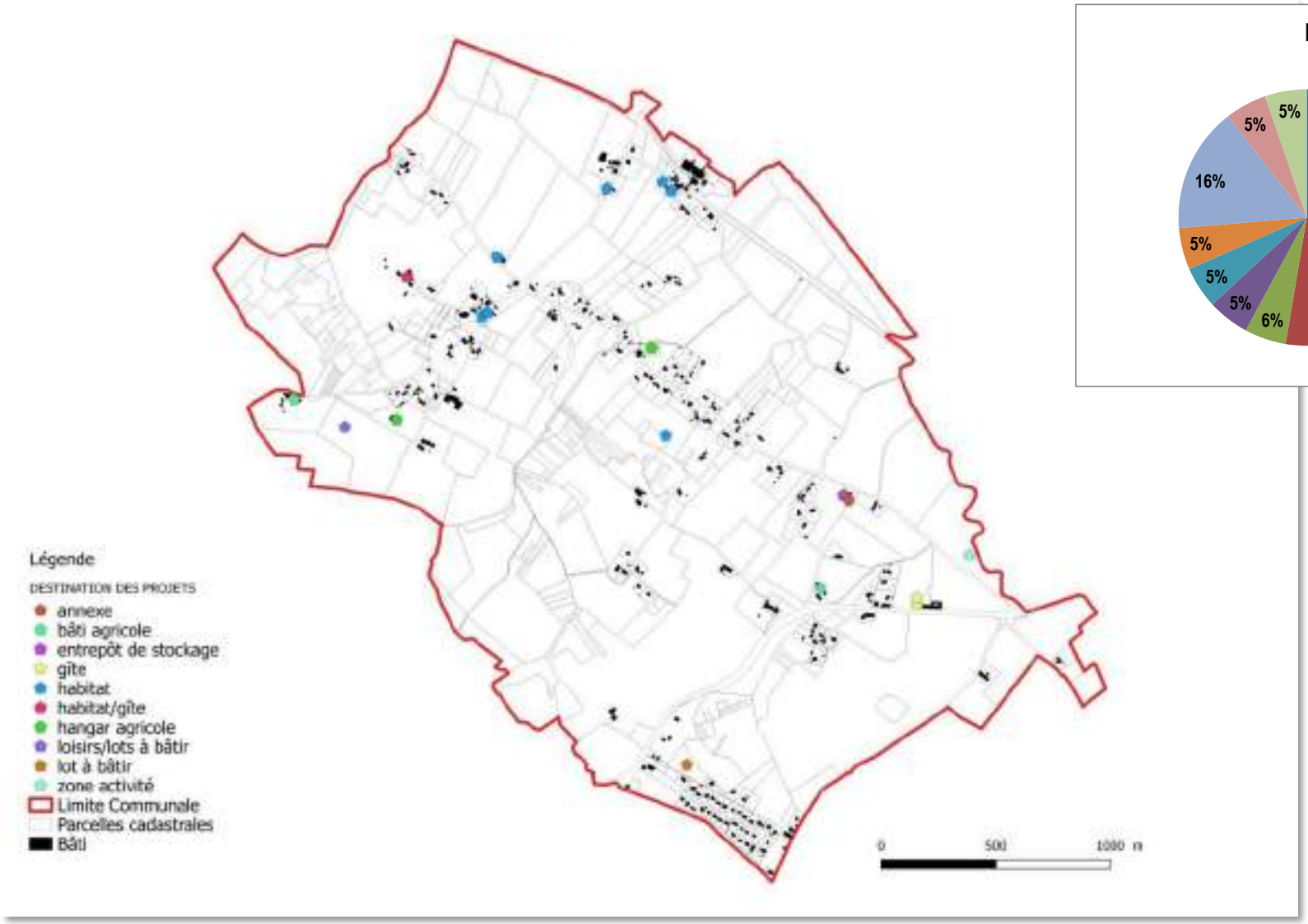


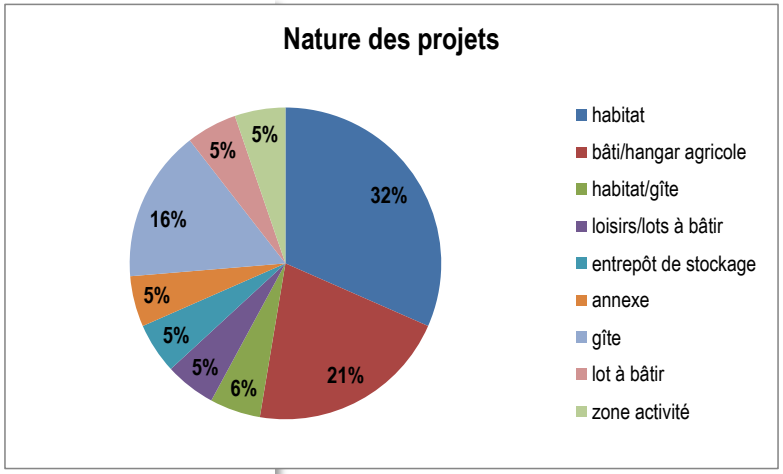
9.6.5. De nombreux projets sur le bâti : des objectifs de réhabilitation/changement de destination majoritaires...



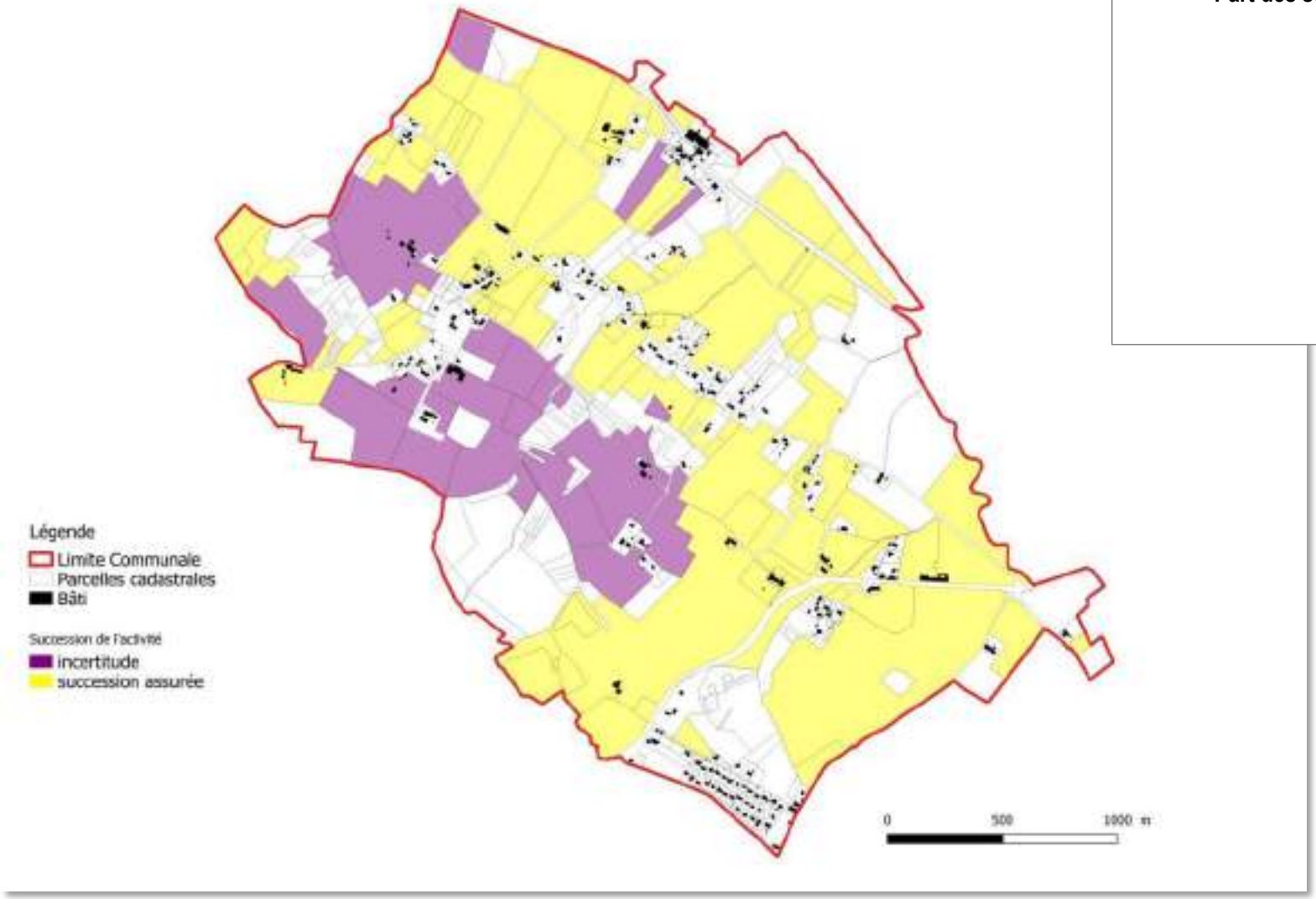


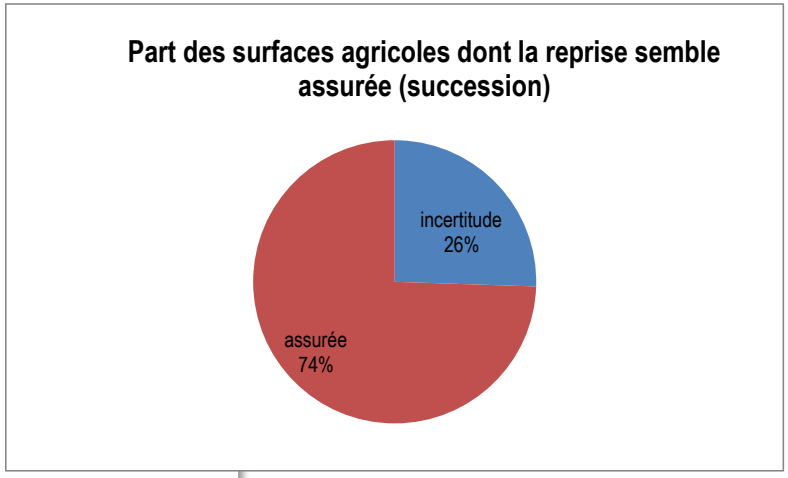
9.6.6. ... tournés vers l'habitat et la création de gîtes





9.6.7. Une activité agricole dont la succession est assurée





9.6.8. Retour sur les entretiens

Une forte participation qui atteste de l'enjeu agricole communal

Parmi la liste des agriculteurs ou propriétaires communiquée, 11 personnes sur 12 ont répondu au questionnaire et ont ainsi participé à l'enquête. La personne manquante a été représentée par un agriculteur qui exploite ses terres en commodat ou en fermage. Un agriculteur exploitant qui n'exploite pas sur Saint-Marcel-Paulel mais qui a des projets sur la commune a participé à l'enquête. En moyenne, l'âge des enquêtés atteint 57 ans.

Des statuts et diversifiés : des propriétaires, des fermiers et des exploitants

Parmi les enquêtés :

- 7 sont actifs et agriculteurs exploitants
- 1 est un actif qui n'exploite pas mais qui a mis la plupart de ses terres en fermage
- 1 est exploitant agricole mais ne réside pas à Saint-Marcel-Paulel
- 3 sont retraités, parmi eux, 2 font exploiter les terres. La personne restante ne détient pas de terres exploitées en raison de la qualité des sols.

La majorité des propriétaires sont également fermiers (mode de faire valoir).

Nature des cultures

La majeure partie des exploitants exploitent du blé dur, du maïs et des tournesols. Dans une plus faible proportion, les exploitations liées à l'élevage sont également représentées (gibiers, volière : faisans, perdrix, bovins, poulets et chevaux, ovins et agneaux nés = 3 exploitants).
La rotation des cultures est importante.
Des épandages sont présents sur la commune sur la totalité des surfaces autorisées (8 exploitants).

Des projets diversifiés en vue de développer l'activité agricole

Les plus jeunes montrent une volonté de diversifier et de développer leur activité, tant dans les projets (associatifs, coopératives agricoles) que dans l'acquisition de nouvelles surfaces pour développer leur activité existante. Parmi eux, le souhait de récupérer des terres en fermage est exprimé. Un projet de ferme photovoltaïque a également été évoqué. L'installation de points de vente directe à proximité des sièges d'exploitation est également avancée par certains. Un agriculteur exploitant dont l'activité agricole ne réside pas sur Saint-Marcel s'est manifesté pour la réalisation d'un projet à proximité de l'habitation dont il est propriétaire et son souhait de reprendre des terres en fermage pour développer de l'agriculture bio.

9.6.9. Synthèse et enjeux

- **Concernant l'économie, nous pouvons retenir :**

- Commune résidentielle, la plupart des habitants exercent leur activité dans la métropole toulousaine
- Le taux d'activité communal est élevé, mais l'emploi est faiblement concentré – l'activité économique y est faiblement représentée
- L'économie est principalement tournée vers les services : la production industrielle de brique et sa vente participe à la valorisation d'un savoir-faire local
- Des activités sont réparties sur tout le territoire, une concentration se manifeste dans le secteur de Nagen
- Le poids de l'agriculture est fortement présent bien qu'en diminution. Un intérêt manifeste pour cette activité a été porté par la population.

- **Sur le diagnostic agricole, retenons que :**

- L'agriculture fait partie intégrante de l'identité territoriale de Saint-Marcel-Paulel. L'activité agricole de la commune est principalement tournée vers la production végétale. Il n'existe pas d'activités agro-touristiques à ce jour sur la commune
- Il ressort des entretiens une réelle volonté de protéger, de pérenniser, de développer l'activité agricole communale. Des projets en faveur d''un développement économique et touristiques ont été mis à jour et pourraient contribuer au rayonnement de Saint-Marcel-Paulel et à son attractivité. Le rendement lié à cette agriculture pourrait constituer également un véritable grenier local. De plus, la préservation des espaces agricoles va de pair avec une gestion économe de l'espace.

  - Le PLU devra veiller à limiter les conflits d'usage entre espaces urbanisés et agricoles. Se pose également la question des déplacements des véhicules agricoles et du caractère accidentogène de certains secteurs. A ce titre, une réflexion pourrait être initiée sur l'élaboration d'un plan de circulation communal ou intercommunal.
  - Le PLU devra également veiller à orienter les extensions urbaines sur les espaces présentant le moindre potentiel économique agricole et le moindre risque de déstructuration de l'espace.
  - Les changements de destination seront à inscrire dans le PLU

10. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS

10.1. Propos introductifs

Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard **des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services**.

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Marcel-Paulel, il convient ainsi de de définir les besoins futurs au regard des évolutions passées et récentes du territoire.

Afin d'élaborer **un projet de territoire**, plusieurs scénarios de développement vont être proposés pour envisager l'accueil d'une population ainsi que les besoins en logements qui y sont rattachés. Le scénario choisi permettra ainsi de définir les espaces à urbaniser et le nombre d'hectares nécessaire à l'accueil démographique souhaité par la commune de Saint-Marcel-Paulel.

Les scénarios de développement constituent un **préalable à la formalisation du PADD**, puisque le scénario choisi permettra d'évaluer la consommation future du territoire et d'inscrire les objectifs de modération de la consommation des espaces.

Il s'agit également de :

- répondre aux besoins en logements induits par l'augmentation de la population
- de définir un équilibre territorial
- d'établir une politique foncière cohérente et vertueuse

10.2. Les scénarios de développement

10.2.1. Point de départ de la démarche

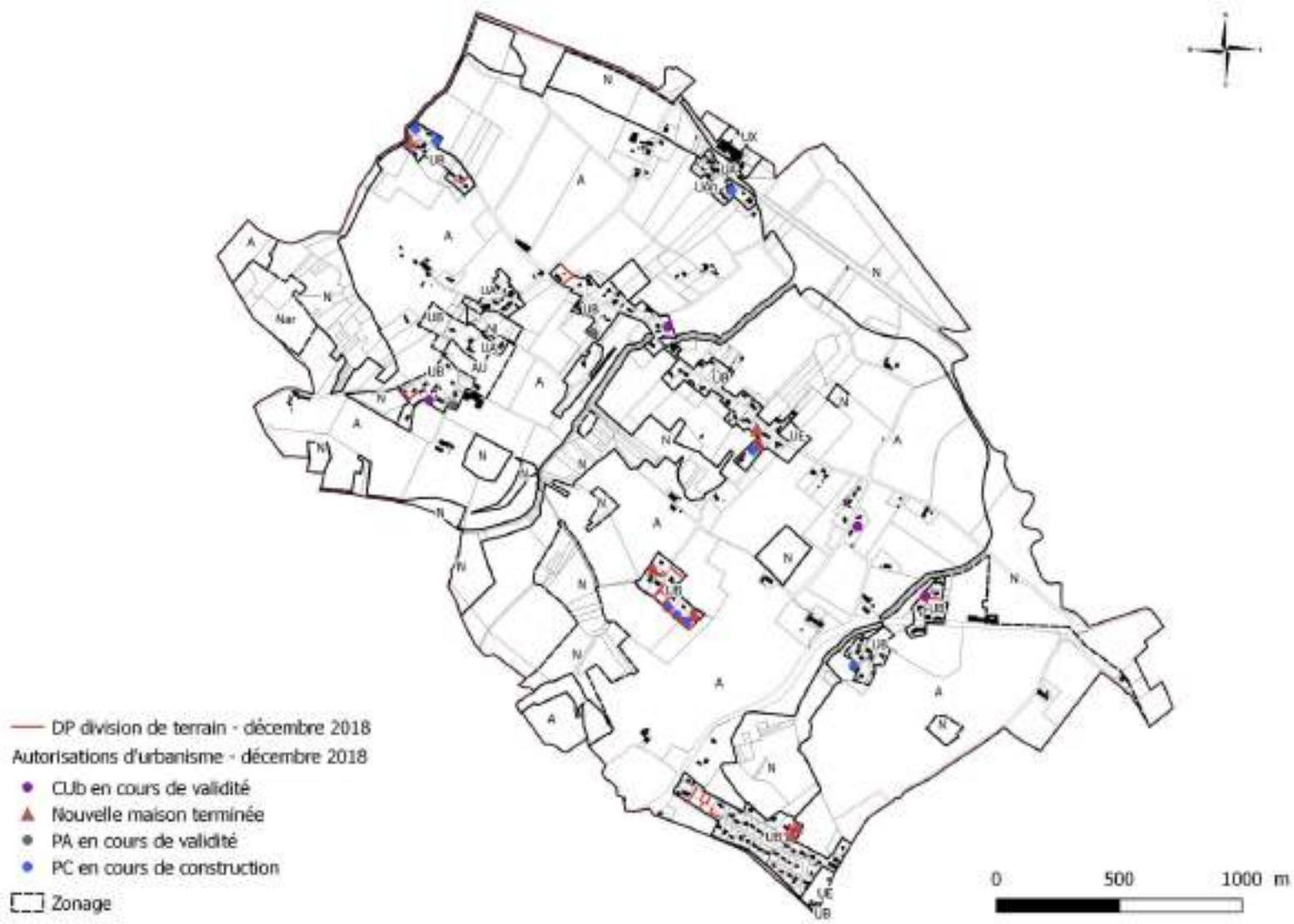
Compte tenu des données récentes dont nous disposons à travers les permis de construire communiqués par la mairie de Saint-Marcel-Paulel, il été convenu que le point de départ des scénarios proposés se baserait sur ces dernières. En effet, ces données sont plus actuelles et reflètent au plus près les dynamiques démographiques à l'œuvre sur le territoire.

Ainsi, depuis 2015 ce sont 38 autorisations d'urbanisme qui ont été déposées sur la commune. Cela représente environ 12 autorisations d'urbanisme déposées par an sur la période 2015-2018.

La taille des ménages observée sur la période 2010 – 2015 était de 2,4 personnes par logement en moyenne.

A partir des données INSEE et des données fournies par la commune et en prenant en compte la tendance passée sur le territoire, qui favorise le desserrement des ménages, les hypothèses de croissance du projet de PLU prennent en compte un taux de desserrement des ménages de 2,15.

De plus, en prenant en compte l'augmentation du taux de constructions neuves depuis 2015, l'hypothèse de croissance établie est de +1,5%/an à l'horizon 2030.



10.2.2. Estimation de la population future

10.2.2.1. Estimation de la population à la date d'approbation du PLU (2019)

La commune de Saint-Marcel-Paulel a souhaitée relativiser les données de l'INSEE, qui mettent en évidence une baisse de la population entre 2010 et 2015, en intégrant les permis de construire déposés sur la période récente entre 2015 et 2018. En effet, la situation géographique stratégique de la commune aux portes de l'Agglomération toulousaine, le projet de liaison Castres-Toulouse et la future implantation du lycée sur Gragnague, une commune limitrophe à Saint-Marcel-Paulel, peut contribuer à une croissance positive de la population.

Si l'on prolonge le taux de croissance annuel observé et estimé à partir des données des permis de construire entre 2015 et 2018, la population estimée en 2019, date d'approbation du PLU, s'élèverait à 421 habitants, soit +6 habitants par an.

Population municipale INSEE 2015[2]	397 habitants
Extrapolation fil de l'eau de la construction neuve sur la période 2015-2018	+1,5% par an
Population estimée à la date d'approbation du PLU – T0 date d'approbation	421 habitants

Années	2015	2018	2019
Population	397	415	**421**

[2] Source : Recensement de la population, populations légales au 1er janvier 2015 en vigueur à compter du 1er janvier 2018 – population comptée à part = 20/ population totale = 417

10.2.2.2. Estimation de la population à l'horizon 2030

Fil conducteur des scénarios de développement :

- Une volonté d'accueil de la population et de renouvellement.
- Une dynamique plus importante de la construction neuve sur les années récentes.
- Deux scénarios d'évolution de la population proposés à partir de la mise en œuvre du PLU, élaborés à partir des données communales des permis de construire.

10.2.2.2.1. La population estimée en 2030 selon le scénario 1 « fil de l'eau » - poursuite de la construction neuve dynamique

Hypothèses :

- Au regard des tendances observées sur la période récente et à la recrudescence des permis de construire, il est probable que la croissance de la population dans les années à venir soit positive et dynamique.
- Sur la période 2015-2018, soit 4 ans, 38 autorisations d'urbanisme ont été déposées, correspondant environ à 12 permis par an. Avec une taille des ménages de 2,15, cela correspondrait à 85 habitants supplémentaires (2,15 personnes par ménage), soit environ 6 habitants par an à accueillir sur une période de 15 ans.
- A partir de la date d'approbation du PLU (en 2019), ce sont environ 61 habitants supplémentaires à accueillir sur la commune à l'horizon 2030.
- Ces dynamiques correspondent à un taux de croissance annuel moyen de **+1,5%** par an.

De ce fait, dans ce scénario est envisagée la poursuite de cette dynamique.

	Population en 2019 +1,5% par an (entre 2015 et 2018)
POPULATION INSEE 2015	*397*
POPULATION ESTIMEE EN 2019 (T0)	**421**
POPULATION EN 2030	**482**
Nombre d'habitants supplémentaires à partir de la date d'approbation	**61**
Taille des ménages	**2,15**

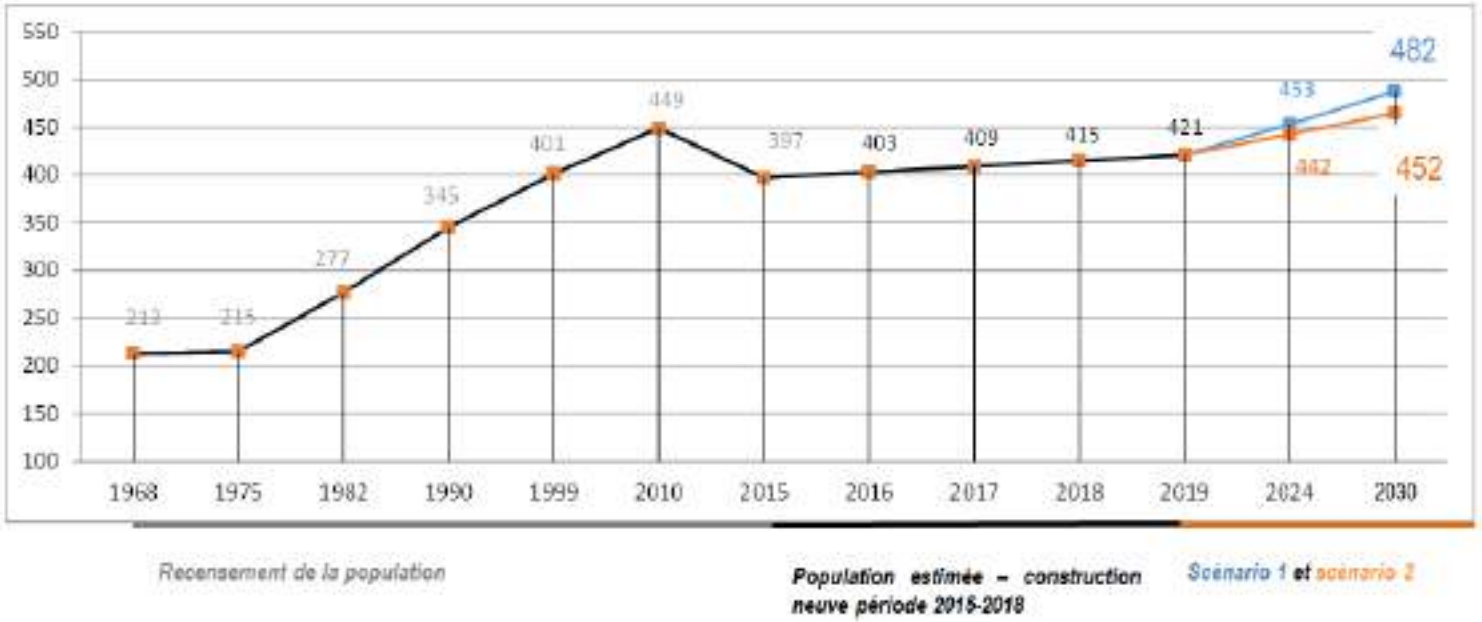
10.2.2.2.2. La population estimée en 2030 selon le scénario 2 « ralentissement de la construction neuve»

L'estimation a été réalisée comme suit :

- Sur la période 2015-2018, 38 autorisations d'urbanisme ont été déposées. Le scénario 2 propose de revenir sur un ralentissement de la construction neuve, comme ce qui était observé sur la période 2012-2017.
- Cette dynamique correspond à un taux de croissance annuel moyen de +1% par an.

	Scénario 2 : une construction neuve ralentie (période 2012 à 2017) +1% par an
POPULATION INSEE 2015	*397*
POPULATION ESTIMEE EN 2019	**421**
POPULATION EN 2030	**452**
Nombre d'habitants supplémentaires à partir de la date d'approbation	**31**
Taille des ménages	2,15

10.2.2.3. Evolution passée et estimée de la population selon les 2 scénarios



Scénario 1 : construction neuve tendances récentes = 482 habitants en 2030

Scénario 2 : construction neuve ralentie (2012-2017) 452 habitants en 2030

10.2.3. Les besoins induits en logements

10.2.3.1. Le point mort sur la période passée 2010-2015

	Source	2010	2015	Evolution 2010-2015	Variation annuelle moyenne sur 2010-2015
Taux d'occupation des résidences principales (nb de pers par ménage)	Calcul	2,70	2,40	-0,30	-0,06
Population totale	INSEE	449	397	-52	-2,32
Nombre de résidences principales	INSEE	164	166	2	0,4
Nombre de résidences secondaires	INSEE	5	5	0	0
Nombre de logements vacants	INSEE	11	4	-7	-1,4
Parc total de logements	INSEE	180	175	-5	-1
Logements construits (nb de permis de construire)	Registres des permis de construire des communes 2010-2015		**8**		

Besoins engendrés (en nb de logements)			Annuel (/5 ans)
(a) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits T1 - logements T1	13	2,60
(b) Variation	**Evolution Rés. Secondaires + évolution Logements vacants**	**-7**	**-1,40**
(c) Desserrement	(pop des Rés. principales T0/Tx occupation T1) - nb de Rés. Principales T0	24	4,80
Point mort	**a+b+c**	**30**	**6**

Suite à l'estimation de la population à horizon 2029 pour les deux scénarios, l'objectif est désormais de déduire un nombre de logement correspondant pour chaque scénario. Au préalable, il est important de rappeler les éléments suivants :

- S'il n'y a pas de production de logements, il n'y a pas de population supplémentaire à accueillir
- A population constante, les besoins en logements restent réels, notamment en raison de l'effet du **desserrement des ménages** (décohabitation, séparations et divorces, personnes seules lié au vieillissement de la population). De ce fait, pour maintenir la population en place, un nombre minimum de logements est à produire, même si la population ne croît pas. **Ainsi, il faut plus de logements pour loger le même nombre de personnes.**
  Ce nombre de logements à produire peut être estimé de façon théorique. Trois paramètres sont à prendre en compte : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements et la variation du parc de logements (résidences secondaires et logements vacants).

A) Le renouvellement du parc

Le parc existant n'est pas constant et il peut connaître des changements au cours de sa vie, à la fois sur sa forme, avec par exemple des démolitions, mais également dans sa fonction, puisqu'un logement peut évoluer vers une occupation professionnelle. Quels logements sont apparus ? Lesquels ont disparus ? Ces mutations du parc font évoluer l'offre en logements disponible.

⇨ **Un besoin généré de 13 logements, soit 3 logements par an**

B) La variation des logements vacants et des résidences secondaires

Ces segments de parc participent à la fluidité du marché. En effet, un logement vacant qui devient occupé devient une résidence principale. Il contribuera ainsi à faire baisser les besoins, au même titre qu'un logement neuf. Par le jeu du déversement, la variation du parc de logements vacants et celui des résidences secondaires n'ont généré aucun besoin. Au contraire, cette variation a contribué à remettre 4 logements sur le marché, notamment en raison de la forte diminution des logements vacants, reportés sur le parc de résidences principales.

⇨ **Pas de nouvelles résidences secondaires : ne génèrent aucun besoin**

⇨ **Réinjection de - 7 logements, qui diminue le besoin en logements**

C) Le desserrement

Sur la commune de Saint-Marcel-Paulel, on observe une accélération marquée de la diminution de la taille des ménages entre 2010 et 2015.
Nous pouvons faire l'hypothèse qu'un ralentissement de la baisse de la taille des ménages va s'opérer, comme observé au niveau national.

⇨ De ce fait, les besoins en logement liés au desserrement des ménages s'établirait à **24 logements**

10.2.3.2. Point mort prospectif

Hypothèses :

→ Concernant le desserrement des ménages, nous pouvons faire l'hypothèse qu'un ralentissement de la taille des ménages va s'opérer. En effet, sur la période 2010-2015, contrairement aux années précédentes, on assiste à une accélération du desserrement lié à un vieillissement de la population plus marqué. Le projet politique communal est de renouveler la population et d'attirer de jeunes ménages. Néanmoins, i**l est probable qu'à l'avenir, cette taille des ménages tende à diminuer, en suivant les tendances de ces dernières années. Les besoins en logements liés au desserrement augmenteraient ainsi. Il s'agirait de construire 18 logements pour répondre aux besoins du desserrement sur la période 2019-2030.**

→ Concernant la propension de renouvellement du parc, étant donné les projets recensés sur la commune et notamment le changement de destination de certains bâtiments pour de l'habitat, il est probable que le besoin lié à la disparition des bâtiments à usage d'habitation diminue. A ce titre, nous pouvons faire l'hypothèse que la réalisation de certains projets contribue à réduire le besoin en logement. En faisant l'hypothèse de la **création de1 6 logements dans le bâti existant**, nous pouvons réduire le besoin, **qui passe de 16 à un besoin de 0 logement.**

→ Concernant les besoins générés par la vacance des logements et les résidences secondaires, le projet de la commune est de renouveler la population et d'impulser une vitalité démographique. Cela passe par le maintien d'une offre en logements suffisante, permise par une vacance des logements de courte durée (rotation au sein du parc pour une fluidité du marché.) Ainsi, nous pouvons faire l'hypothèse que la part des logements vacants va stagner et que les besoins en résidences secondaires augmenteront légèrement. Cela provoque un besoin de **1 logement.**

→ **Pour maintenir le poids démographique de 2015, soit 397 habitants, 19 logements devront être produits à horizon 2030.**

10.2.3.3. Besoin total en logements

	Scénario 1 : une construction neuve dynamique (période 2015 à 2018) +1,5% par an	Scénario 2 : construction neuve au fil de l'eau +1% par an
POPULATION INSEE 2015	*397*	*397*
POPULATION ESTIMEE EN 2019	421	421
POPULATION EN 2030	**482**	**452**
Nombre d'habitants supplémentaires en 2030	85	55
Taille des ménages	2,15	2,15
BESOINS EN LOGEMENTS supplémentaires lié à l'accueil d'une population nouvelle	39 (85/2.15)	25 (55/2.15)
Reconduction du besoin nécessaire au maintien de la population de 2019	19	19
Besoin total en logement	**58**	**44**
Besoin total en logement (prenant en compte les 38 autorisations d'urbanisme déposées)	**20**	**6**

A ce besoin total en logement, les 38 constructions réalisées entre 2015 et 2018 sont enlevées du besoin total en logement à l'horizon 2030.

10.2.4. Les besoins induits en foncier

	Scénario 1 : une construction neuve dynamique (période 2015 à 2018) +1,48% par an	Scénario 2 : construction neuve au fil de l'eau +1% par an
POPULATION INSEE 2015	397	397
POPULATION ESTIMEE EN 2019	421	421
POPULATION EN 2029	**482**	**452**
Nombre d'habitants supplémentaires en 2030	85	55
Taille des ménages	2,15	2,15
BESOINS EN LOGEMENTS supplémentaires lié à l'accueil d'une population nouvelle	39 (85/2.15)	25 (55/2.15)
Reconduction du besoin nécessaire au maintien de la population de 2019	19	19
Besoin total en logement	**58**	**44**
Besoin total en logement (prenant en compte les 38 autorisations d'urbanisme déposées)	**20 (58-38)**	**6 (44-38)**

Surfaces nécessaires en hectares		
SCOT = 10 logements à l'hectare, parcelles de 1000 m²	**2 hectares**	**0,6 hectare**
SCOT = 6 logements à l'hectare, parcelles de 1666 m²	**3,3 hectares**	**1 hectare**
Intermédiaire = 8 logements à l'hectare, parcelles de 1300 m²	**2,5 hectares**	**0,75 hectare**

Rappel :

- → **Une consommation foncière passée de 6 hectares, qu'il s'agit de réduire**
- → **Une taille moyenne des parcelles de 2300 m² sur les espaces urbanisés**
- → **Un potentiel en densification dans le bourg de 2,6 hectares**
- → **Les réseaux n'ayant plus la capacité d'accueillir de nouvelles constructions dans les hameaux, le projet communal favorisera l'urbanisation et la densification du centre-bourg afin de créer un véritable cœur de village**

10.2.5. Les besoins en équipements

	HYPOTHESE 1	HYPOTHESE 2
taille des ménages T+15	**2,15**	**2,15**
Perspectives démographiques à l'horizon 2030 (nombre d'habitants)	**482**	**452**
Population supplémentaire par rapport à 2015	**85**	**55**
Logements supplémentaires à produire	**20**	**6**
	Besoin en équipement scolaire	
1 classe pour 100 logements	0	0
	Besoin en équipement périscolaire	
1 place pour 40 logements en CLSH	0	0
1 place pour 50 logements en crèche	0	0
1 place pour 100 logements en garderie	0	0
	Flux et stationnement	
1,5 véhicule par ménage	30	9
	Consommation en eau	
120 litres / jour / habitant	10 200	6 600
	Effluents à traiter	
1 Equivalent-habitant (Eqh) = 2,5 personnes	212,5	137,5

→ Pas d'ouverture de classe

La commune ne souhaite pas s'équiper en établissement scolaire ni investir dans un réseau d'assainissement collectif.

- ⇨ Conformément à la délibération ainsi qu'à la volonté des élus**, l'objectif reste d'accueillir une population et de la renouveler**. Il est également souhaité un **recentrage de l'urbanisation en cœur de village et de diversifier l'habitat.**
- ⇨ A ce titre, les élus se sont prononcés favorablement pour le **scénario 1**, qui permettra de favoriser une croissance dynamique sur la commune. ce scénario permet de réduire la consommation foncière passée. Celle-ci est estimée **à 6 hectares. Le scénario 1 permet de réduire cette consommation foncière tout en permettant l'accueil d'une nouvelle population.**