

Altereo
Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondevre
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 - TOME 2 - JUSTIFICATIONS





IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	PLU DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL PAULEL <i>Rapport de présentation</i>
Nom du fichier	Rapport de présentation – Tome 2 Justifications
Version	Approbation
Bureau d'études	
Rédacteur	Caroline Buades Morgane Bozec
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
PARTIE 2 : LE PROJET DE PLU.....	5
1. DEFINITION DES BESOINS DE LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL-PAULEL POUR LA PERIODE 2015-2030	6
2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	8
2.1. Orientations principales du PADD	9
2.2. Traduction règlementaire du PADD.....	11
3. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE.....	18
3.1. Les zones du PLU.....	18
3.1.1. Dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser	19
3.1.2. Les zones urbaines	22
3.1.3. La zone à urbaniser à long terme	47
3.1.4. Dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles	50
3.1.5. La zone agricole	53
3.1.6. La zone naturelle.....	60
3.1.7. Récapitulatif des secteurs et des zones du PLU	68
3.2. Justifications des servitudes d'urbanisme particulières.....	69
3.2.1. Les éléments de paysage à préserver	69
3.3. Evolution par rapport au précédent document d'urbanisme	75
3.3.1. Bilan de la révision du PLU.....	76
3.3.2. Comparaison	77
3.4. Compatibilité du PLU par rapport aux documents supra-communaux.....	78
3.4.1. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE de l'Hers Mort Girou.....	78



3.4.2. Compatibilité du PLU avec le SRCE.....	80
3.4.3. Compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Toulousain	81
4. EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	88
4.1. Incidences potentielles du projet	88
4.1.1. Incidences sur les caractéristiques physiques du territoire	88
4.1.2. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	91
4.1.3. Incidences sur la préservation des paysages naturels ou urbains, des grandes perspectives paysagères, des sites et du patrimoine bâti	94
4.1.4. Incidences sur le milieu urbain	95
4.2. Prise en compte des risques par le PLU	96
4.2.1. Le risque inondation	96
4.2.2. Le risque mouvements de terrain	97
4.2.3. Les risques technologiques	98
4.2.4. Les nuisances sonores	98
4.3. Impact du projet sur la vie locale et son fonctionnement	99
4.3.1. L'impact sur l'offre en habitat	99
4.3.2. L'impact sur les équipements et les infrastructures	99
4.3.3. L'impact sur l'activité économique et l'emploi	100
4.3.4. Indicateurs de suivi	100

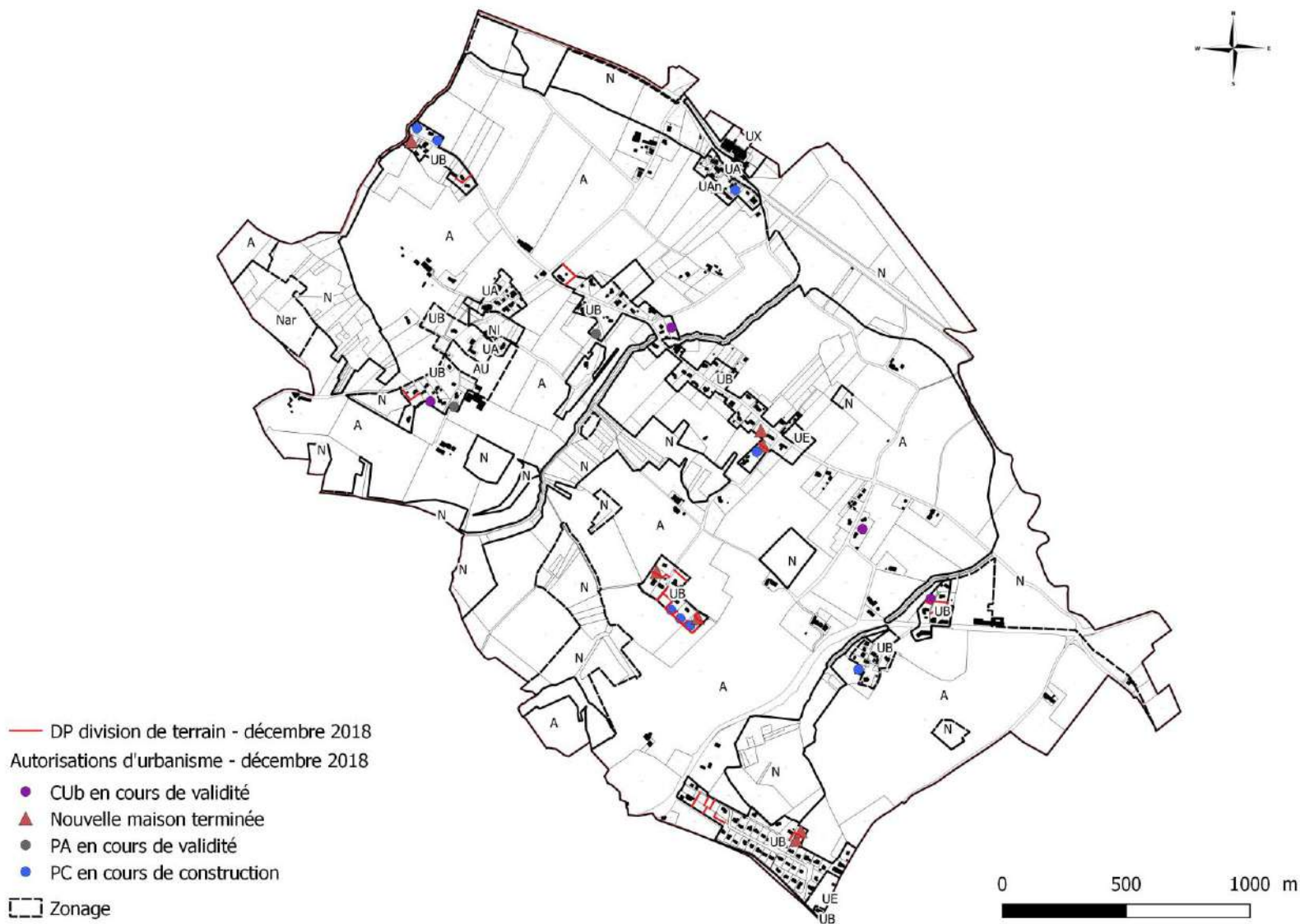


PARTIE 2 : LE PROJET DE PLU



1. DEFINITION DES BESOINS DE LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL-PAULEL POUR LA PERIODE 2015-2030

La commune de Saint-Marcel-Paulel connaît depuis 2015 une hausse des autorisations d'urbanisme déposées en mairie. Ces nombreuses demandes amènent à réévaluer le potentiel constructible sur la commune. A ce jour, c'est-à-dire en décembre 2018, ce sont 38 autorisations d'urbanisme qui ont été déposées sur la commune (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).





En prenant en compte ces données, les possibilités de densification sont calculées. En effet, le potentiel en densification (potentiel en dent creuse et en division parcellaire) est déterminé sur des parcelles libres situées principalement au sein du bourg et sur l'allée de la Mouyssaguèse.

Néanmoins, au vu des nouvelles constructions effectuées sur l'allée de la Mouyssaguèse ces dernières années, les réseaux de desserte en eau potable sont limités et ne sont plus en capacité d'accueillir le raccordement de nouvelles constructions. La densification sur ce secteur ne peut ainsi plus être mise en place. L'urbanisation sur l'allée de la Mouyssaguèse sera figée et le projet de PLU reprendra les limites urbaines du PLU en vigueur sur ce secteur. Les capacités de développement à cet endroit seront moindres et le développement communal se fera en cœur de bourg.

Les objectifs de développement du PLU sont alors de conserver l'extension urbaine en cœur de bourg. Le développement urbain sera favorisé sur le village et non plus sur les hameaux. Ce développement permettra de limiter l'extension urbaine sur les hameaux et de resserrer la trame bâtie, ayant un impact moindre sur les espaces agricoles.

Les besoins de la commune de Saint-Marcel-Paulel sont calculés à partir de différents facteurs :

- Le nombre de logements vacants. En 2015, d'après les données INSEE, ils étaient au nombre de 4.
- Le phénomène de desserrement des ménages. Ce taux sera déterminé à 2,15 afin de prendre en compte la tendance passée de celui-ci sur la commune.
- L'hypothèse de croissance est établie à 1,5%/an afin de prendre en compte l'augmentation de la population ces dernières années, provoquée par la hausse des autorisations d'urbanismes déposées sur la commune.

Ce taux de croissance est expliqué par :

- Les nombreuses autorisations d'urbanisme déposées sur la commune et le rythme de la construction soutenu.
- La proximité de Saint-Marcel-Paulel avec Toulouse.
- La proximité de la commune de l'autoroute A680, rendant l'accessibilité vers Toulouse plus facile.
- L'implantation du lycée sur Gragnague, commune limitrophe à Saint-Marcel-Paulel.
- Le desserrement des ménages en croissance.
- Le taux élevé de population vieillissante sur la commune.

En prenant en compte le taux lié au desserrement des ménages estimé à 2,15 et en suivant l'hypothèse d'accroissement émise à 1,5%/an, la population est estimée à 482 habitants à l'horizon 2030, soit 85 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Afin de maintenir la population actuelle sur le territoire, et en prenant en compte les facteurs de desserments des ménages et le nombre de résidences secondaires sur le territoire, les besoins sont de 19 logements pour stabiliser la population.

Cependant, afin de répondre aux objectifs de développement et à la croissance au fil de l'eau de 1,5%/an, le besoin en logement total est estimé à 58 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

En prenant compte les 38 autorisations d'urbanisme accordées et donc les constructions déjà effectuées sur la commune, le besoin final en logement s'élève à 20 logements supplémentaires d'ici 2030.

Ces 20 logements à créer auront pour objectif de répondre aux besoins de la population et d'accueillir de nouveaux habitants. Ces logements seront alors situés à l'intérieur du bourg, afin de conforter le cœur de village.

Le secteur de développement situé au cœur du bourg fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci est d'une superficie de 2,6 hectares. En respectant un objectif de densité de 8 log/ha, comme le préconise le SCoT Nord Toulousain, le potentiel constructible du secteur est de 20 logements. Le secteur de développement sera central permettra ainsi de répondre aux enjeux de développement et aux besoins de la future population.

Ce projet de territoire est ainsi appuyé dans le PADD, qui favorise la création d'un véritable cœur de village, où le projet urbain est vertueux et peu consommateur d'espaces.



2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces enjeux induisent des objectifs de développement qui s'inscrivent dans le cadre défini principalement par la loi SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), la loi ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II), et la loi pour l'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR) remaniée par la loi PINEL. Ces objectifs sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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



2.1. Orientations principales du PADD

La commune a identifié plusieurs enjeux pris en compte au travers de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, auxquels répondent à la fois le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement :

- **un enjeu de redéfinition et de structuration de la centralité de Saint-Marcel-Paulel**
 - concentrer l'urbanisation dans le cœur de village
 - identifier des zones de développement futures cohérentes et adaptées aux besoins
 - maintenir le caractère champêtre du village
 - respecter l'identité architecturale et rurale de la commune
 - offrir des espaces de rencontre et favoriser les déplacements doux
- **un enjeu de renouvellement de la population et d'attractivité**
 - anticiper les besoins face au vieillissement de la population
 - impulser une attractivité en diversifiant le parc de logements
 - proposer de nouvelles formes urbaines
 - créer les conditions de l'émergence d'une dynamique villageoise
- **un enjeu de conservation et de valorisation du patrimoine bâti et naturel**
 - renforcer les continuités écologiques
 - mettre en valeur le végétal en cœur de bourg
 - gérer les co visibilités
 - mettre en valeur le paysage
- **un enjeu de réduction de la vulnérabilité face au risque**
 - limiter le risque inondation et mouvement de terrain
- **un enjeu de pérennisation de l'activité et des espaces agricoles**
 - favoriser la diversification de l'activité agricole et l'émergence de projets
 - traiter les franges urbaines par l'articulation du développement urbain et de l'activité agricole
- **un enjeu de liaison entre les différents espaces urbanisés**
 - renforcer le maillage des sentiers de randonnée comme vecteur de liaison entre les différents espaces
 - conforter les espaces récréatifs
 - diversifier les modes de déplacement vers des déplacements plus respectueux de l'environnement

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan Local d'Urbanisme permet de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La commune a ainsi défini des conditions et modes de développement durable de l'urbanisation du territoire de Saint-Marcel-Paulel à travers le PADD. Le PLU permet d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

Les ambitions du développement de Saint Marcel Paulel se traduisent par **un projet dense et cohérent**. Le développement résidentiel est quasiment exclusivement concentré au sein de l'enveloppe bâtie existante, et le projet fait le choix volontariste de fermer de nombreux hectares à l'urbanisation.

La démarche d'élaboration du PLU a permis la réalisation d'un état initial de l'environnement complet, facilitant l'identification des principaux enjeux environnementaux au niveau local avec une analyse du milieu physique, naturel et humain ainsi que des risques et du paysage.

Des orientations en faveur de la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ont pu être exprimées dans le cadre de la formulation du PADD de la commune.

La traduction réglementaire du PADD permet d'assurer la conservation des équilibres environnementaux, avec une démarche recherchant l'évitement ou la réduction des incidences sur l'environnement.

Le PADD de Saint Marcel Paulel s'articule autour de trois grands axes :



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

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

2 Créer un véritable cœur de village

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

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

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



2.2. Traduction réglementaire du PADD

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

L'objectif de cet axe est de préserver et valoriser le patrimoine, les espaces naturels et agricoles présents sur la commune. La traduction réglementaire se manifeste dans les OAP, le règlement écrit et le règlement graphique.

ORIENTATIONS DEFINIES PAR LE PADD	TRADUCTION DES ORIENTATIONS AU SEIN DU PLU
OBJECTIF 1 : PROTEGER ET VALORISER LES IDENTITES PAYSAGERES EMBLEMATIQUES	
Préserver les perspectives paysagères et les points de vue remarquables liés à la topographie vallonnée qu'offre la commune (face au cimetière, sur le château de Bonrepos Riquet, le paysage céréalier caractéristique, Eglise, Saint-pierre) et maintenir une co-visibilité entre le château de Bonrepos Riquet et l'Eglise	- Réglementation de la hauteur permettant de gérer les co-visibilités dans les différentes zones du PLU. - Consolidation des espaces urbanisés existants. - Mise en place d'une zone de loisirs NI permettant de conserver une ouverture paysagère au sein du bourg.
Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien et de la typicité du paysage	- La zone agricole, zone A est majoritaire sur le plan de zonage. Elle représente 485,75 hectares. - Préservation des sièges actifs et favorisation de l'implantation de nouvelles exploitations avec, au sein du règlement, des possibilités de nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole et des habitations qui sont liées et nécessaires en zone A. - Diversification permise de l'activité grâce à l'identification de 3 bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme.
Porter une attention particulière aux franges urbaines et à leur traitement, par la mise en place d'écrans végétaux en vue d'une intégration harmonieuse des espaces urbanisés au sein du paysage	- Proposition d'une palette végétale dans le règlement écrit pour les clôtures.
Stopper le mitage des terres agricoles par l'urbanisation	- Classement en zone A des hameaux en autorisant uniquement les extensions et l'évolution du bâti existant. - Mise en place de zones U délimitant les espaces urbanisés existants. - Zone 2AU définie en continuité de l'urbanisation existante.
OBJECTIF 2 : VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL	
Conserver et protéger les fermes et domaines remarquables qui participent à l'identité rurale de Saint-Marcel-Paulel, notamment le moulin de Nagen mais également la ferme au centre du village	- Protection du bâti remarquable et du petit patrimoine rural au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme. - Protection des arbres remarquables et des alignements au sein de domaines, au titre du L151-23 du CU.
Poursuivre la valorisation du petit patrimoine bâti et le protéger, notamment l'ancien lavoir en entrée de bourg, la croix rurale, l'ancien palan, le puits, les pigeonniers	- Protection du petit patrimoine rural au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.



Encourager la réhabilitation du bâti ancien pour conforter l'identité de Saint-Marcel-Paulel	- Changement de destination autorisé pour le bâti ancien de qualité : inscription au plan de zonage de bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme.
OBJECTIF 3 : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	
Tenir compte de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors écologiques et favoriser ainsi la protection des espaces naturels remarquables	- Inscription de zones N, NI et Ni et Nar au plan de zonage. - Préservation de la ripisylve au titre du L151-23 et des alignements végétaux remarquables. - Mise en place d'Espaces boisés classés représentant 73,79 hectares. - Zones urbanisées définies en dehors de ces espaces.
Préserver les aires de passage de gibiers et s'inscrire dans la démarche Corribior, portée par la Région Occitanie	- Préservation des aires de passage de gibier en maintenant les corridors écologiques matérialisés par les zones N et les prescriptions linéaires (ripisylves).
Veiller au maintien du réseau communal de sentiers	
Protéger les haies boisées et les ripisylves	- Nombreuses haies identifiées et protection de la ripisylve dans le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. - Classement en zone N des abords des cours d'eau et prenant en compte la délimitation de la CIZI.
Poursuivre la valorisation du Girou, aujourd'hui mis en valeur au niveau du secteur de Nagen (sentier de randonnée et moulin)	- Maintien d'une coupure d'urbanisation en zone N des abords du Girou et zone tampon, protection des alignements de haies boisées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
Maîtriser le risque inondation en appliquant un principe de précaution sur les secteurs des hameaux de Lamothe, Nagen et la Briqueterie en définissant des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs à risque	- Interdiction dans le règlement écrit à l'article 2 de la zone UX de constructions à usage d'habitation sur le secteur. - Terrassements interdits. - Réglementation des clôtures qui réduit l'imperméabilisation du sol. - Obligation de ne pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales, écoulement vers un exutoire particulier ou par infiltration, quantification de l'imperméabilisation et du ruissellement engendré par toute opération d'urbanisation.



Axe 2 : Créer un véritable cœur de village

OBJECTIF 1 : CREER UN PROJET URBAIN VERTUEUX ET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACES	
Réduire la consommation des espaces à horizon 2029, conformément à la loi ALUR, en réduisant la taille moyenne des parcelles à usage d'habitation pour atteindre une densité minimale d'au moins 6 logements par hectare	- Dans une logique de développement raisonné, cet objectif est exprimé, qui conformément au SCOT, s'inscrit dans une densité d'au moins 6 logements à l'hectare. L'ouverture à l'urbanisation prévue s'élève à 2,67 hectares, surface nettement inférieure à la consommation des espaces passée d'environ 6 hectares. - Au regard du PLU précédent, toutes les zones Ah ont été fermés à l'urbanisation et sont classées en zone A. Des hameaux identifiés en zone urbaine dans le précédent PLU sont également fermés à l'urbanisation et classés en zone A. - Dans le règlement, la densification est favorisée en zone U par une réglementation des implantations et par la possibilité de construire en R+2.
Conforter l'urbanisation et densifier le centre du village	- L'objectif communal réside dans une densification de l'enveloppe bâtie existante comme préalable à toute ouverture à l'urbanisation. - La densification est favorisée par la réglementation des hauteurs et des caractéristiques d'implantation. En zone UA, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain n'est pas réglementée.
Stopper le mitage du paysage par une concentration des nouvelles constructions à vocation résidentielle principalement autour le bourg	- Le futur secteur de développement est situé en densification, au sein des espaces urbanisés existants.
Favoriser la construction neuve à proximité du secteur d'en Bourg et d'en Serre, par l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale et intégrée à l'existant	- Le projet de développement de la commune porte exclusivement sur le bourg et sera exprimé à travers l'OAP établie lors de la modification du PLU.
Maintenir le caractère aéré et les espaces de nature au sein du village, en favorisant les espaces plantés dans les nouvelles opérations	- Définition d'une zone NI permettant de conserver un espace de nature au sein du village. - Mise en place d'un coefficient de pleine terre de 20% pour la zone UA avec des recommandations de plantations d'essences végétales locale. - Mise en place d'un coefficient d'emprise au sol de 30%.
OBJECTIF 2 : ACCROITRE ET DIVERSIFIER LES POSSIBILITES D'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE AU SEIN DU VILLAGE	
Permettre un accueil modéré et progressif d'une population nouvelle en phasant l'ouverture à l'urbanisation	- Le projet souhaite accueillir 85 habitants à horizon 2030.
Conforter l'offre en logement et tendre vers une diversification par l'implantation de typologies respectueuses de l'identité marcelloise	- Maintien dans le règlement en zone U des espaces urbanisés principaux où les constructions à usage d'habitation sont autorisée confortant la vocation urbaine des secteurs. - Dans le règlement, favorisation de formes urbaines représentatives de la commune. - Le règlement propose de réglementer les caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales des constructions permettant de respecter l'identité marcelloise (aspect des constructions). Une palette de couleurs est proposée dans les dispositions générales du règlement pour les façades.



Favoriser l'installation de jeunes ménages afin de renouveler la population aujourd'hui vieillissante	- Dans la future OAP, l'identification de densités diversifiées permettront d'influencer les formes urbaines et d'attirer ainsi des primo accédants.
OBJECTIF 3 : CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DU VILLAGE	
Réfléchir à des formes urbaines intégrées et donner une cohérence architecturale aux futures habitations	- Le futur secteur de développement cherche à s'intégrer pleinement dans le tissu urbain existant.
Accompagner les projets de construction neuve par la mise en place d'un règlement encadré	- Cet accompagnement se manifeste dans toutes les zones du PLU par la proposition d'une palette de couleur au sein du règlement et la réglementation des enduits. - Dans le règlement, les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents. - L'harmonie des constructions est également recherchée par la réglementation de l'article 5, les constructions ne devant pas dénaturer le caractère et les lieux environnants.
Conforter les équipements (Mairie, Eglise) et les espaces publics	- La mixité fonctionnelle est recherchée car le règlement permet l'implantation d'équipements collectifs et d'intérêt général. - La mise en place d'une zone NI mais également d'une zone UE au sud de la commune permet de conforter et de prévoir l'installation future d'espaces publics et des lieux de rencontre.
Favoriser les échanges et les espaces de rencontre, pour créer de la vie sociale	- La mise en place d'une zone NI a pour objectif la création à long terme d'un théâtre de verdure favorisant les échanges. - La zone UE est également destinée à favoriser les rencontres.
Favoriser les liaisons douces et encourager les déplacements alternatifs pour limiter les déplacements automobiles, par la création de cheminements piétons permettant de relier les espaces urbanisés aux équipements	- Les sentiers de randonnée sont confortés par un zonage en N.
Ne pas s'opposer à l'installation d'un réseau de chaleur, d'électricité et de gaz	- Le règlement n'interdit pas l'installation de réseaux nécessaires à l'accueil d'une population. Le projet s'engage en faveur des énergies renouvelables en interdisant pas la création de réseaux de chaleur.



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

OBJECTIF 1 : RENFORCER ET PERMETTRE L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES	
Permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec les zones d'habitat à proximité (services, commerces, artisanat)	- Le règlement favorise la mixité des fonctions au sein des zones U à l'article 1, l'implantation des activités économiques n'est pas interdite. - Le règlement précise les conditions particulières concernant certains types d'activités pouvant générer des nuisances. Ces dernières sont interdites si elles ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle des zones.
Permettre le développement de l'agro tourisme et la diversification de l'activité agricole	- Préservation des sièges actifs et favorisation de l'implantation de nouvelles exploitations avec, au sein du règlement, des possibilités de nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole et des habitations qui sont liées et nécessaires en zone A, et des possibilités d'extension des installations et constructions à usage d'exploitation agricole. - Diversification permise de l'activité grâce à l'identification de bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme.
Développer un tourisme vert local en s'appuyant sur le réseau d'itinéraires de promenade	- Le règlement n'interdit pas le développement touristique. - Les sentiers de randonnée sont classés au plan de zonage en zone A et N.
Permettre la reconversion/le changement d'activités du site de la Briqueterie sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité des biens et des personnes	- Le secteur de la Briqueterie est classé en zone UX et est concerné par le risque inondation identifié à la CIZI. Le règlement autorise les constructions et extensions à usage de commerce en complément de l'activité principale.
S'inscrire dans les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique porté par le Département de la Haute-Garonne	
OBJECTIF 2 : SOUTENIR LES PROJETS AGRICOLES	
Permettre la diversification de l'activité agricole	- Diversification permise de l'activité grâce à l'identification de bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme.
Protéger les territoires à forte valeur agricole	- Préservation des zones agricoles par un classement en zone A au sein du règlement écrit et graphique. - Impossibilité de construire des bâtiments à usage résidentiel en zone A. - Autorisation de construction à usage d'habitation nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles et implantation de nouvelles exploitations autorisées en zone A.
Limiter les conflits d'usage par le traitement des franges urbaines	- Dans toutes les zones du PLU, le règlement impose l'implantation d'une haie dense pour toutes les parcelles en contact avec les zones agricoles à l'article 6.



OBJECTIF 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ASSOCIATIVES ET DE LOISIRS	
Pérenniser les structures associatives en place	
Encourager le développement associatif	
Valoriser un réseau d'activité de pleine nature	



Légende

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

Protéger et valoriser les identités paysagères emblématiques

Points de vue à préserver

Points de vue

Soutenir l'activité agricole

Espaces agricoles

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

Franges urbaines à traiter et écrans végétaux à mettre en place

Valoriser le patrimoine bâti et architectural

Patrimoine à préserver

La ferme, le Moulin

Petit patrimoine rural : lavoir

S'appuyer sur la trame verte et bleue

Favoriser la protection des espaces naturels remarquables

Trame verte

Trame bleue

Espaces boisés

Préservation des aires de passage du gibier

Aires de passage

Maintien du réseau communal de sentiers

Réseau communal de sentiers

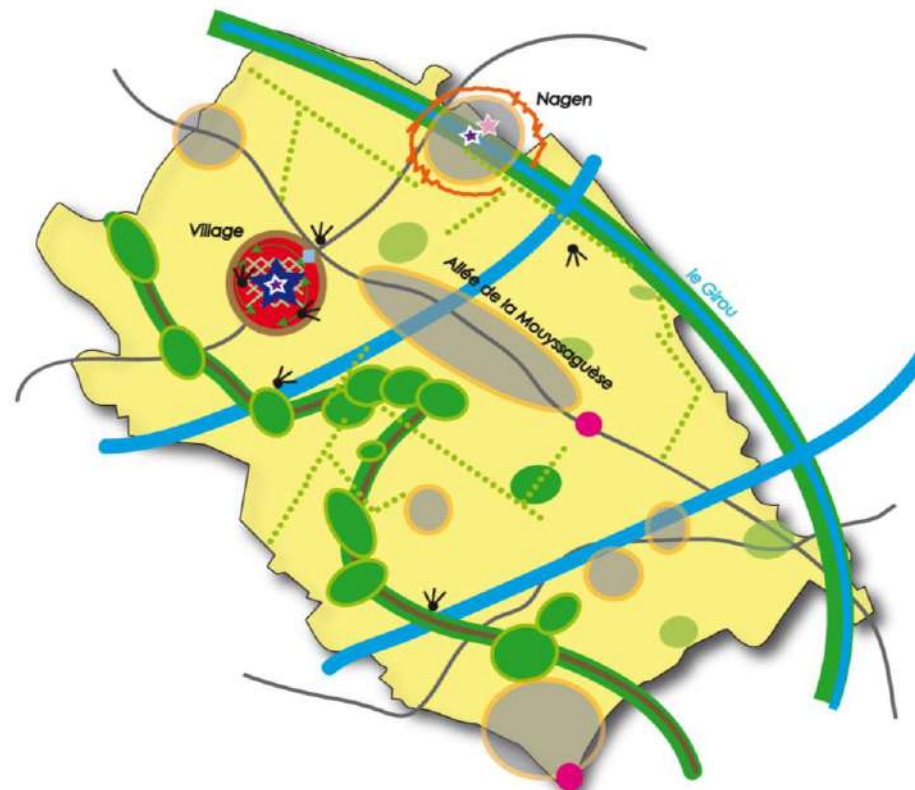
Protection des haies boisées et ripisylves

Valoriser le Girou

Trame bleue et ripisylve

Maîtriser le risque inondation

Appliquer un principe de précaution



AXE 2 : Créer un véritable cœur de village

Créer un projet urbain vertueux et peu consommateur d'espaces

Conforter l'urbanisation et densifier le centre du village

Concentrer les nouvelles constructions résidentielles autour du bourg

Pôle principal d'urbanisation future

Maintenir le caractère aéré et espaces de nature

Espaces plantés, de nature dans les nouvelles opérations

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

Permettre un accueil modéré et progressif

Pôle d'accueil d'une nouvelle population

Conforter la qualité du cadre de vie du village

Conforter les équipements et les espaces publics

Mairie, Eglise

Favoriser les liaisons douces

Relier les espaces urbanisés par des cheminements piétons

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

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

Activités économiques compatibles avec l'habitat

Commerces services artisanat

Agro tourisme et diversification de l'activité

Développement d'un tourisme vert local

Permettre une évolution raisonnée des hameaux

Sentier de promenade

Permettre la reconversion

Site de la Briqueterie

Soutenir les projets agricoles

Protéger les terres à forte valeur agricole

Espaces agricoles

Conforter les activités associatives et de loisirs

Valoriser un réseau d'activités de pleine nature

Espaces récréatifs

Sentiers de randonnée

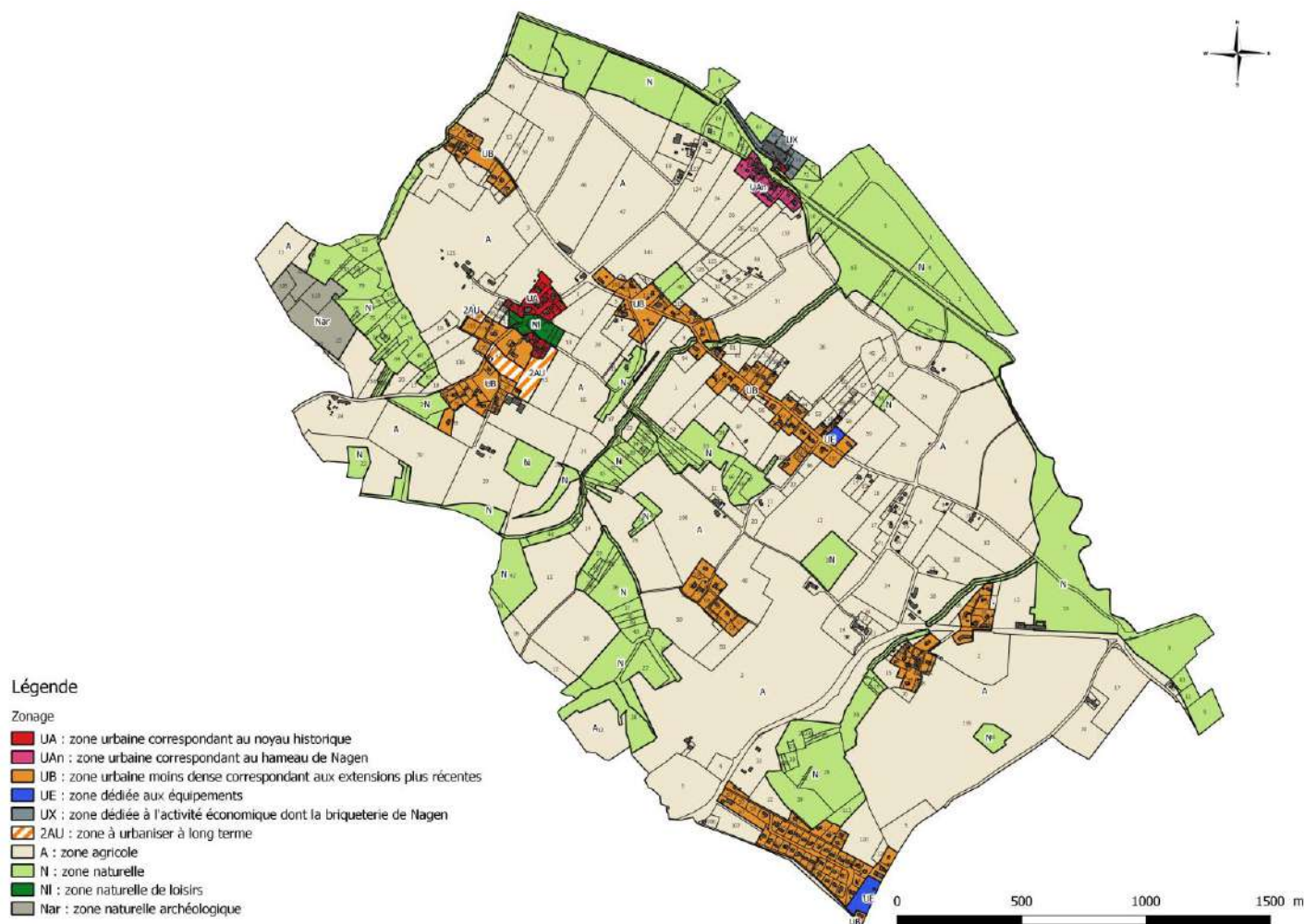


3. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

3.1. Les zones du PLU

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, dont la traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage, délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme diffèrent, afin s'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il délimite également des secteurs au sein desquels s'appliquent des prescriptions, servitudes et réservations afin d'assurer la protection et la mise en valeur d'espaces patrimoniaux ou paysagers (éléments du patrimoine et du paysage).

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Le territoire de Saint-Marcel-Paulel est ainsi divisé en quatre types de zones, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières. Le règlement peut ainsi définir des règles applicables à l'ensemble d'une zone mais également distinguer des prescriptions entre plusieurs secteurs ou sous-secteurs au sein d'une même zone.





3.1.1. Dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les règles sur les voies concernent les voies existantes et les voies à créer, publiques ou privées.

1/ CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

3 – Les caractéristiques des accès et des voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance et à la destination des immeubles à desservir.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, le ramassage des ordures.

5 – Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques ou plus, l'accès présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit sur certaines voies.

2/ VOIRIE :

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

2 – En cas d'accès existants desservant de nouvelles opérations, ces derniers ne doivent pas présenter une largeur inférieure à 5 mètres.

- Jusqu'à 3 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte ne peut être inférieure à 5,00 m.
- De 4 à 9 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte ne peut être inférieure à 7,00 m.
- A partir de 10 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte en double sens ne peut être inférieure à 10,00 m.

3 – La largeur minimale des emprises et des chaussées des voies pourra être adaptée en fonction de la configuration de la voirie existante, dans le respect des règles en matière de voirie, sécurité, et de défense incendie.

Rappeler les obligations minimales imposées notamment à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme dans le cas de communes soumises aux règles du RNU.

Imposer la réalisation d'accès sécurisés et ne créant pas un risque supplémentaire sur les voies publiques concernées.

Encadrer les possibilités de desserte par des bandes d'accès ou des servitudes de passage, afin de garantir un accès facilité pour les services d'incendie et de secours.

Imposer des solutions de raccordement aux voies existantes garantissant la sécurité des usagers.

Encadrer les conditions de desserte par des voiries privées ou publiques afin de garantir la sécurité des usagers, en respectant notamment les normes imposées par le service départemental d'incendie et de secours.

Rappeler les obligations imposées afin d'assurer l'accessibilité aux personnes handicapées des voies et des espaces publics.



	3/ ACCESSIBILITE : 1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits des chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées. 2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacle au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.	Rappeler les obligations imposées afin d'assurer l'accessibilité aux personnes handicapées des voies et des espaces publics. Conforme à la législation.
ARTICLE B : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION	1/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE : 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. 2 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur. 2/ ASSAINISSEMENT : <u>Eaux usées domestiques</u> 1 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour toute construction ou installation, l'assainissement individuel est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes à la législation en vigueur. 2 – L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. <u>Eaux pluviales</u> En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser. Il est rappelé que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. La gestion des eaux pluviales est réglementée par les articles 640 et 641 du Code Civil et doit s'y conformer. Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé. Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. 3/ ELECTRICITE – TELEPHONE – RESEAUX NUMERIQUES 1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. 2 – Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment	Imposer le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable. Interdire l'assainissement autonome dans les secteurs desservis par le réseau collectif. Imposer l'infiltration des eaux pluviales sur le site afin de protéger la qualité des réseaux hydrauliques existant. Garantir des ouvrages d'infiltration permettant la bonne gestion des eaux pluviales.



	existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être facilitée par des câbles posés sur les façades. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports. 3- Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation des branchements électriques et téléphoniques en souterrain est obligatoire. 4- Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent. 4/ ORDURES MENAGERES Toutes opérations de lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération.	Assurer un raccordement aux réseaux secs ne dégradant pas la qualité esthétique des constructions. Garantir l'intégration des ordures ménagères pour les opérations d'aménagement.
ARTICLE C : EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL	Sans objet.	

3.1.2. Les zones urbaines

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Article R.151-18 du Code de l'urbanisme.

Au total, les zones urbaines du PLU représentent 52,76 ha, soit 7,3% de la superficie de la commune de Saint Marcel Paulel. Les zones urbaines, à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités correspondent à des secteurs déjà urbanisés ou en cours de réalisation. Pour la commune de Saint Marcel Paulel, le règlement et sa traduction graphique (plan de zonage) distinguent six zones urbaines U, en fonction de la morphologie urbaine des espaces bâtis existants et de leur vocation :

- La zone urbaine UA : zone urbaine correspondant au noyau historique
- La zone urbaine UAn : zone urbaine correspondant au hameau de Nagen
- La zone urbaine UB : zone urbaine moins dense correspondant aux extensions plus récentes
- La zone urbaine UE : zone dédiée aux équipements publics.
- La zone urbaine UX : zone dédiée à l'activité économique dont la briqueterie de Nagen

Délimitation

La délimitation des zones urbaines poursuit pour objectif de délimiter les parcelles construites formant une continuité urbaine, tout en disposant des équipements et réseaux nécessaires et de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions en densification. Les surfaces libres correspondent à des dents creuses, concentrées avant tout dans les extensions pavillonnaires récentes de la commune, ou des parcelles résiduelles enclavées n'ayant plus les caractéristiques des espaces naturels ou agricoles. La limite des zones urbaines longe le parcellaire des constructions, afin d'éviter toute consommation d'espaces agricoles. L'ensemble du bourg s'insère en effet au milieu d'espaces voués à la production agricole.





3.1.2.1. Dispositions applicables à la zone UA

Objectif

La zone UA correspond au centre ancien à vocation mixte d'habitat, de service et de commerces, et d'équipements. Zone desservie par les réseaux, il s'agit du centre à la fois historique et fonctionnel de Saint Marcel Paulel. La zone UA est aussi représentée sur le hameau de Nagen et permet de délimiter les constructions à usage d'habitation liés à la briqueterie de Nagen. La délimitation de cette zone permet d'afficher la vocation centrale de ces espaces urbains et d'y associer un règlement adapté. Le caractère morphologique du tissu urbain dans cette zone nécessite dans le règlement de préserver le bâti existant et de garantir la bonne intégration des futures constructions. Dans cette zone, les formes urbaines sont denses et anciennes et l'habitat est principalement implanté à l'alignement des voies.

La zone UA comprend un sous-secteur UAn, qui délimite le hameau de Nagen.

Superficie

Surface totale UA	Surface libre
UA = 3,03 ha	Dents-creuses sur UAn = 2087 m ²
UAn = 2,42 ha	
Total = 5,45 ha	

Délimitation

Le secteur UA recouvre l'enveloppe urbaine ancienne du village. Les limites de ce secteur épousent les contours anciens du centre ancien, en longeant les constructions et les limites séparatives existantes. Ce cœur ancien constitue le noyau historique de la commune et se caractérise par un habitat aggloméré.

En raison de la présence d'un monument historique protégé, l'Eglise Saint-Pierre, et de son périmètre de protection, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France.

Le patrimoine communal répertorié et identifié sur les documents graphiques est à conserver et à restaurer. La démolition projetée d'un de ces éléments devra faire l'objet au préalable d'une demande de permis de démolir.

Desserte par les réseaux

L'ensemble de la zone UA est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau. La commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Chaque bâtiment est équipé d'un système d'assainissement autonome.





Principes réglementaires de la zone UA :

ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
UA1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites : • Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière sauf celles mentionnées à l'article UA2. • Les constructions à usage de commerce de gros. • Les constructions et installations destinées à des entrepôts. • Les constructions destinées à l'industrie.	Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone. Permettre l'implantation d'activités et la mixité fonctionnelle.
UA2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS Sans objet. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sont interdits : • Les constructions nouvelles à usage agricole. • L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants. • Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes. • Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. • Le dépôt de véhicules. • Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...). CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS L'extension des constructions à usage agricole et forestière est autorisée sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à condition	Laisser la possibilité d'implantation de différents bâtiments ayant des destinations et sous-destinations diverses. Limiter l'aménagement de terrains de camping et d'espace dédiés aux habitations de loisirs à des secteurs précis. Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances.



	qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants, qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les activités artisanales, commerciales et de services à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.	
UA3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Sans objet. MIXITE FONCTIONNELLE Sans objet.	Prendre en compte la vocation de la zone UA à dominante résidentielle.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions devront s'implanter : - Soit à l'alignement ; - Soit en retrait de la limite de l'emprise publique ou privée avec un minimum de 5 mètres. Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation existante. Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions et installations doivent être implantées : - soit en limite séparative - soit en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres. L'implantation des annexes (y compris les piscines) doit observer un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les extensions pourront observer le même recul que le bâtiment existant. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME	Préserver le front urbain le long des voies en imposant une implantation à l'alignement ou un recul de 5 mètres. Permettre le stationnement des véhicules si besoin Prendre en compte le tissu urbain existant. Respecter le tissu urbain actuel, favoriser l'intégration de nouvelles constructions. Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.
--	---	--



	TERRAIN <u>En zone UA :</u> Non réglementé. <u>En zone UAn :</u> La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges. EMPRISE AU SOL Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser. <u>En zone UA</u> Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%. <u>En zone UAn</u> Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 20%. HAUTEUR La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière. Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière ou la hauteur du bâtiment contigu.	Non réglementé pour favoriser un caractère spontané et permettre une plus forte densité. Distance réglementée à 3 mètres entre les constructions pour limiter l'étalement des constructions et resserrer le tissu urbain. Réglementer une distance de recul des constructions par rapport aux berges afin de prévenir de potentielles inondations. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux. Permettre une densification raisonnée du centre du village avec des hauteurs en accord avec le tissu urbain existant. Respecter les volumes et hauteurs existantes, respecter la morphologie urbaine actuelle Eviter une densification trop accrue de ces secteurs qui ne correspond pas à l'esprit du quartier.
UA5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ASPECT DES CONSTRUCTIONS Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdits les imitations de	Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère.



matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites pour les menuiseries et volets extérieurs.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les encadrements d'ouvertures seront traités en aspect briques de terre cuite.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans. Elles devront être d'aspect tuiles canal vieilles.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures mono pente sont interdites, sauf dans le cas d'une construction adossée à une construction

Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées.

Dissimuler les dispositifs techniques susceptibles d'altérer la qualité architecturale des constructions.

Prévoir des règles particulières applicables aux constructions existantes afin d'éviter leur dégradation.

Proscrire les couleurs discordantes et inadaptées aux caractéristiques du bâti existant.

Prendre en compte l'identité architecturale.

Permettre de façon modérée et contrôlée une diversité architecturale sous réserve d'un véritable projet architectural intégré à l'existant.



	existante. Les toitures terrasse sont autorisées uniquement pour les extensions de construction existante, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol totale. PERFORMANCE ENERGETIQUE 1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur. 2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse. CLOTURES Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place. Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec un couronnement de briques en terre cuite. La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue. Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 0,40 mètres. Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou d'une grille. Les haies végétales devront être composées d'essences locales (cf. proposition palette végétale).	<i>En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.</i> Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti. Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration. Interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public. Limiter la hauteur des clôtures afin de ne pas masquer les formes urbaines depuis l'espace public. Admettre une diversité de types de clôtures.
UA6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente. Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture. Pour la zone UA :	Conserver le caractère champêtre et favoriser une densification raisonnée, maintenir un tissu aéré. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter



	Au moins 20% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservée en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et plantée de préférence d'essences végétales locales. <u>Pour la zone UAn :</u> Non règlementé.	l'infiltration à la parcelle.
Article UA7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les constructions à usage d'habitation, pour 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 2 places de stationnement. Pour les constructions destinées aux commerces de détail et à usage d'artisanat dont la surface plancher est supérieure à 100 m², il sera exigé à minima une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Pour les activités commerciales, les pétitionnaires devront prévoir un nombre de places suffisant pour éviter l'engorgement du stationnement sur rue.



3.1.2.2. Dispositions applicables à la zone UB

Objectif

La zone UB correspond à la zone urbaine en extension du centre-bourg. Il s'agit d'extensions urbaines plus ou moins récentes cumulant à la fois des habitations pavillonnaires et des maisons plus anciennes. La zone UB représente les extensions du bourg mais aussi plusieurs hameaux de la commune, d'au moins 10 constructions.

L'objectif de la zone UB réside en la définition d'une enveloppe urbaine cohérente prenant en compte le bâti existant du bourg. Cette enveloppe urbaine définie permet de fixer les limites de l'urbanisation du bourg de Saint Marcel Paulel et de stopper l'étalement linéaire amorcé ces dernières années.

Superficie

Surface totale UB	Potentiel constructible
UB = 42,23 ha	Environ 7-8 logements

Délimitation

Les limites de la zone sont calées sur les limites parcellaires des constructions situées aux franges du bourg dès lors que ces dernières sont au contact des espaces naturels ou agricoles. L'objectif de la délimitation de cette zone est d'englober les espaces bâtis continus : en ce sens, les parcelles construites observant une discontinuité avec l'espace urbain principal n'ont pas été intégrées.

Des hameaux de plus de 10 constructions disséminés dans la commune font l'objet d'une délimitation en zone UB. Ces secteurs déjà urbanisés n'ont pas vocation à encore se développer. Ces parcelles qui ont donc perdu leur vocation agricole sont intégrées à la zone urbaine.

Les surfaces libres incluent dans la zone correspondent à des dents creuses, concentrées avant tout dans la trame bâtie du bourg. Les surfaces libres peuvent aussi correspondre à des parcelles résiduelles enclavées n'ayant plus les caractéristiques des espaces naturels ou agricoles ; des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine continue du bourg. La limite de la zone UB longe le parcellaire des constructions, afin d'éviter toute consommation d'espaces agricoles et naturels.

En raison de la présence d'un monument historique protégé, l'Eglise Saint-Pierre, et de son périmètre de protection, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France.

Desserte par les réseaux

L'ensemble de la zone UB est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement en eau des constructions déjà construites. Les réseaux d'eau sont aujourd'hui limités, en particulier sur l'allée de la Mouyssaguèse, où ils ne peuvent maintenant raccorder que 2 ou 3 constructions.

La commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Chaque bâtiment est équipé d'un système d'assainissement autonome.

Principes règlementaires de la zone UB :





ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
UB1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites : • Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière. • Les constructions à usage de commerce de gros. • Les constructions et installations destinées à des entrepôts. • Les constructions destinées à l'industrie.	Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone. Permettre l'implantation d'activités et la mixité fonctionnelle.
UB2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS 1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et sous réserve d'être intégrées au volume du bâtiment à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. 2 - L'extension des constructions existantes régulièrement édifiées sur la zone est autorisée, sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sont interdits : • Les constructions nouvelles à usage agricole. • L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants. • Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes. • Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. • Le dépôt de véhicules. • Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...). • Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS L'extension des constructions à usage agricole et forestière est autorisée sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	Laisser la possibilité d'implantation de différents bâtiments ayant des destinations et sous-destinations diverses. Limiter l'aménagement de terrains de camping et d'espace dédiés aux habitations de loisirs à des secteurs précis. Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances.



	Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants, qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les activités artisanales, commerciales et de services à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.	
UB3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Sans objet. MIXITE FONCTIONNELLE Sans objet.	Prendre en compte la vocation de la zone UB à dominante résidentielle.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
UB4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de : - 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales RD 32 et RD 57. - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation existante. Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieur à 3 mètres. L'implantation des annexes (y compris les piscines) doit observer un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.	Préserver le front urbain le long des voies en imposant avec un recul en fonction du type de voirie. Permettre le stationnement des véhicules si besoin. Prendre en compte le tissu urbain existant. Respecter le tissu urbain actuel, favoriser l'intégration de nouvelles constructions. Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.



	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres. IMPLANTATION DES CONSTRCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges. EMPRISE AU SOL Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser. Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%. HAUTEUR La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière. Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière ou la hauteur du bâtiment contigu.	Distance règlementée à 3 mètres entre les constructions pour limiter l'éloignement des constructions et resserrer le tissu urbain. Réglementer une distance de recul des constructions par rapport aux berges afin de prévenir de potentielles inondations. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux. Permettre une densification raisonnée du centre du village avec des hauteurs en accord avec le tissu urbain existant. Respecter les volumes et hauteurs existantes, respecter la morphologie urbaine actuelle Eviter une densification trop accrue de ces secteurs qui ne correspond pas à l'esprit du quartier.
UB5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ASPECT DES CONSTRUCTIONS Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit. L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.	Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère. Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées. Dissimuler les dispositifs techniques susceptibles d'altérer la qualité architecturale des constructions.



Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont prosrites pour les menuiseries et volets extérieurs.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans. Elles devront être d'aspect tuiles canal vieilles.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures terrasse sont autorisées uniquement pour les extensions de construction existante, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol totale.

Prévoir des règles particulières applicables aux constructions existantes afin d'éviter leur dégradation.

Proscrire les couleurs discordantes et inadaptées aux caractéristiques du bâti existant.

Prendre en compte l'identité architecturale.

Permettre de façon modérée et contrôlée une diversité architecturale sous réserve d'un véritable projet architectural intégré à l'existant.



	PERFORMANCE ENERGETIQUE 1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur. 2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse. CLOTURES Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place. La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue. Les clôtures seront constituées soit : • d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale) • d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale) • d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et variées. (cf. palette végétale) Les murs pleins sont autorisés uniquement de part et d'autre du portail d'entrée dans la limite d'une longueur de 5 m et d'une hauteur maximale de 1,80m.	<i>En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.</i> Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti. Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration. Interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public. Limiter la hauteur des clôtures afin de ne pas masquer les formes urbaines depuis l'espace public. Admettre une diversité de types de clôtures.
UB6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente. Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée. Au moins 50% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservée en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et plantée de préférence d'essences végétales locales.	Conserver le caractère champêtre et favoriser une densification raisonnée, maintenir un tissu aéré. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.



Article UB7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les constructions à usage d'habitation, pour 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 2 places de stationnement. Pour les constructions destinées aux commerces de détail et à usage d'artisanat dont la surface plancher est supérieure à 100 m², il sera exigé à minima une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Pour les activités commerciales, les pétitionnaires devront prévoir un nombre de places suffisant pour éviter l'engorgement du stationnement sur rue.
--	---	---



3.1.2.3. Dispositions applicables à la zone UX

Objectif

La zone UX correspond à la zone d'activité économique. Cette zone se trouve sur le secteur de Nagen. Cette zone d'activité accueille la briqueterie de Nagen.

Superficie

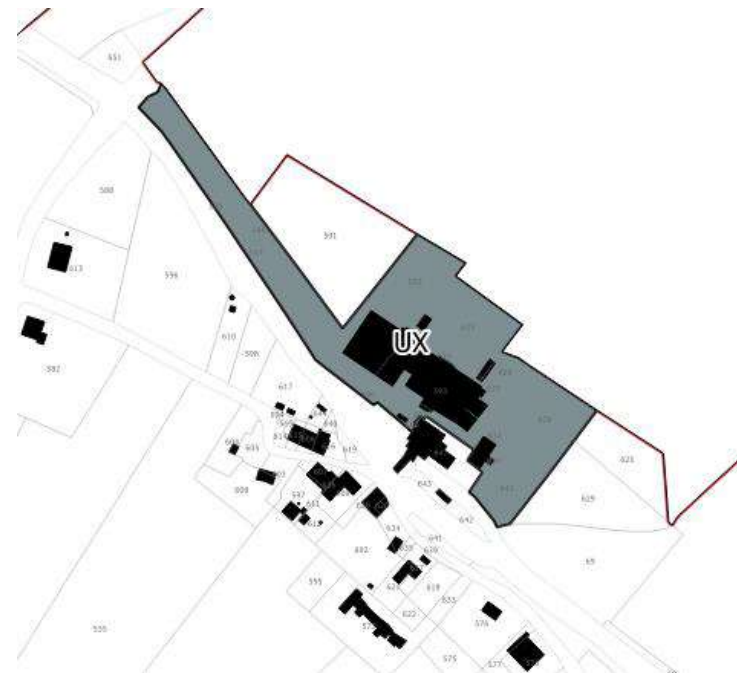
Surface totale UX	Surface libre
2,45 ha	0 m ²

Délimitation

La zone UX est concernée par la CIZI, elle se trouve dans le périmètre d'une Zone inondable. Il faudra donc prendre en compte sur cette zone le risque inondation du Girou.

Desserte par les réseaux

L'ensemble de la zone UX est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable. La commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Chaque bâtiment est équipé d'un système d'assainissement autonome.





Principes réglementaires de la zone UX :

ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
UX1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites : • Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière. • Les constructions à usage de commerce de gros. • Les constructions et installations destinées à des entrepôts. • Les constructions à usage hôtelier. • Les constructions à usage d'habitation.	Affirmer la vocation principale d'activité de cette zone. Permettre l'implantation d'activités et la mixité fonctionnelle.
UX2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS Les constructions sont autorisées dans cette zone à condition que le plancher le plus bas soit situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues avec un minimum de 20 m² de Surface Plancher de Construction pour niveau refuge (de protection des personnes). Toutes nouvelles constructions et extensions à usage de commerces de détail et d'artisanat sont autorisées dans cette zone à condition qu'elles viennent en accompagnement de l'activité principale. L'extension des constructions existantes à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales est autorisée à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 20% de la Surface de Plancher de Construction existante. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et destinées au logement des personnes qui assurent une fonction de direction, surveillance ou sécurité des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 20% de la Surface de Plancher de Construction existante. Les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées dans cette zone et comprises dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute A680 doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.	Affirmer la vocation économique de la zone. Permettre l'extension de la zone d'activité.



	INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sont interdits : • L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants. • Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes. • Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. • Le dépôt de véhicules. • Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...). • Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur. Les constructions à usage d'activités de commerces de détail et d'artisanat, d'industrie ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances. Interdiction de constructions destinées à l'habitat afin d'éviter les conflits entre les différents usages.
UX3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Sans objet. MIXITE FONCTIONNELLE Sans objet.	Prendre en compte la vocation d'activité de la zone UX. Faciliter l'implantation des constructions.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
UX4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topologie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terres sont limitées à 0,50m et sont soit régalez en pente douce, soit maintenus par un muret.	Permettre des règles souples afin que la zone puisse accueillir tout type de constructions destinées aux activités économiques. Prendre en compte le tissu urbain existant.



	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions et installations doivent être implantées pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas : • pour les éléments fonctionnels nécessaires par l'activité • pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN Non règlementé. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges. EMPRISE AU SOL Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser. Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%. HAUTEUR La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière. La hauteur des constructions ne doit pas excéder : • 7 mètres à la sablière pour les constructions à usage d'habitation • 10 mètres sur la sablière pour les constructions à usage d'activité Cette disposition ne s'applique pas : • pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité • pour les ouvrages et équipements publics	Favoriser l'intégration des nouvelles constructions. Permettre des règles souples afin que la zone puisse accueillir tout type de constructions destinées aux activités économiques. Règlementer une distance de recul des constructions par rapport aux berges afin de prévenir de potentielles inondations. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux. Respecter les volumes et hauteurs existantes, respecter la morphologie urbaine actuelle. Faciliter l'implantation des constructions.
--	--	---



**UX5 : QUALITE URBAINE,
ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGERE**

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Le plan et l'implantation doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain. Les terrassements, les remblais et les mouvements de terre sont interdits.

FAÇADES

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

CLOTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

Les murs pleins sont interdits ainsi que les murets de support. Les haies végétales sont autorisées.

Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère.

Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées.

Dissimuler les dispositifs techniques susceptibles d'altérer la qualité architecturale des constructions.

En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.

Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti.

Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration.

Interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public.



	La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue.	Limiter la hauteur des clôtures afin de ne pas masquer les formes urbaines depuis l'espace public.
UX6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente.	Conserver le caractère champêtre et favoriser l'intégration du bâti. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.
Article UX7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les constructions à usage d'habitation, par tranche de 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 2 places de stationnement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des logements permet de répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Pour les activités commerciales, les pétitionnaires devront prévoir un nombre de places suffisant pour éviter l'engorgement du stationnement sur rue.



3.1.2.4. Dispositions applicables à la zone UE

Objectif

La zone UE correspond à des espaces urbains réservés aux équipements publics et installation d'intérêt collectif, situés sur le secteur de Beaulieu et sur l'allée de la Mouyssaguèse. La réglementation de cette zone est limitée afin de diminuer le nombre de contraintes et les possibilités de construction sur ces secteurs.

Superficie

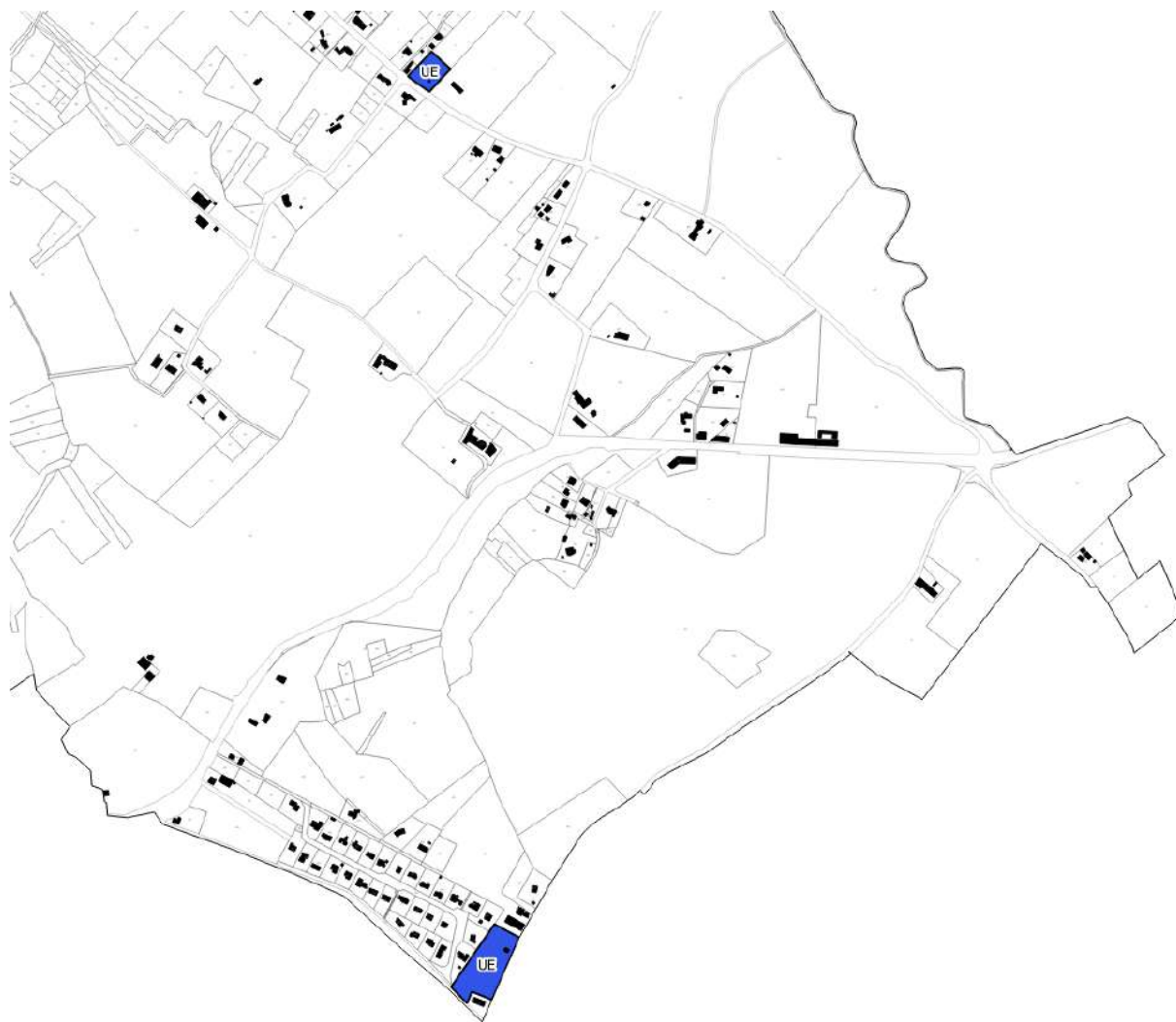
Surface totale UE	Surface libre
1,5 ha	0 m ²

Délimitation

Cette zone concerne deux secteurs. Le premier est situé au Sud de la commune en limite de la zone UB qui correspond au hameau de Baulieu. Le second secteur est situé à l'intérieur de la zone UB, sur l'allée de la Mouyssaguèse et représente le terrain de tennis.

Desserte par les réseaux

L'ensemble de la zone UE est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable. La commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Chaque bâtiment est équipé d'un système d'assainissement autonome.





Principes réglementaires de la zone UE :

ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
UE1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites dans l'ensemble de la zone : • Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UE-2. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière. • Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail. • Les constructions destinées à l'industrie.	Affirmer la vocation principale utilitaire et d'équipements d'intérêt collectif de la zone.
UE2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS 1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et sous réserve d'être intégrées au volume du bâtiment à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. 2 - L'extension des constructions existantes régulièrement édifiées sur la zone est autorisée, sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sont interdits : • Les terrains de camping et de stationnements de caravanes. • Le dépôt de véhicules hors d'usage. • Le stationnement de caravanes isolées. • Les châssis et tunnels bâchés. • Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques). CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sans objet.	Maitriser les possibilités d'implantation des constructions. Limiter l'aménagement de terrains de camping et d'espace dédiés aux habitations de loisirs à des secteurs précis. Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances.



UE3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Sans objet. MIXITE FONCTIONNELLE Sans objet.	Prendre en compte la vocation d'équipement de la zone UE. Faciliter l'implantation des constructions.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
UE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementé. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Non réglementé. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN Non réglementé. EMPRISE AU SOL Non réglementé. HAUTEUR Les nouvelles constructions et les surélévations ne devront pas dépasser une hauteur totale de 10 mètres à l'égout du toit.	Permettre des règles souples afin que la zone puisse accueillir tout type de constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Faciliter l'implantation des constructions. Respecter les volumes et hauteurs afin que les bâtiments s'intègrent au mieux dans leur environnement.
UE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ASPECT DES CONSTRUCTIONS Non réglementé. FAÇADES Non réglementé. TOITURES Non réglementé.	Permettre des règles souples afin que la zone puisse accueillir tout type de constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



	PERFORMANCE ENERGETIQUE Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation. CLOTURES Non réglementé.	<i>En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.</i> Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti. Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration. Ne pas freiner les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
UE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Au moins 30% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservé en pleine terre et planté d'essences végétales locales.	Ne pas freiner les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Article UE7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de la nature du projet.	Prévoir un nombre de places de stationnements suffisant, en fonction de la taille des infrastructures afin de répondre au mieux aux futurs besoins.

3.1.3. La zone à urbaniser à long terme

Objectif

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Au total, les zones à urbaniser du PLU de Saint Marcel Paulel représentent 2,99 hectares, soit 0,4% de la superficie du territoire communal.

La zone 2AU à vocation à accueillir le développement résidentiel de Saint Marcel Paulel à long terme. Les choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation reposent sur la volonté de développer ces secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur repose par une modification ou révision du PLU.

Superficie

Surface totale 2AU	Surface libre
2,99 ha	2,99 ha

Délimitation

La zone à urbaniser à long terme correspond à un secteur libre de toutes constructions, au cœur du centre-bourg. La zone 2AU se situe dans la continuité du centre-bourg entre les secteurs d'En serre et d'En Bourg. Les futurs quartiers seront donc intégrés à l'existant sans consommer d'espace en extension. L'identification de ces zones s'est opérée suite au repérage des dents creuses offertes dans le centre du village. Le choix de la collectivité est orienté par la volonté de recentrer la vie locale sur le centre du village de Saint Marcel Paulel, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, et de constituer une enveloppe urbaine cohérente.





ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
2AU1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites : • Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière. • Les constructions à usage de commerce de gros. • Les constructions et installations destinées à des entrepôts. • Les constructions destinées à l'industrie.	Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone. Permettre l'implantation d'activités pour stimuler la mixité fonctionnelle.
2AU2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS Non réglementé. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Non réglementé. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Non réglementé.	Règlementé lors de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
2AU3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Non réglementé. MIXITE FONCTIONNELLE Non réglementé.	Règlementé lors de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
2AU4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementé. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Non réglementé. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN	Règlementé lors de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



	Non réglementé. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE Non réglementé. EMPRISE AU SOL Non réglementé. HAUTEUR Non réglementé.	
2AU5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ASPECT DES CONSTRUCTIONS Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. FAÇADES Non réglementé. TOITURES Non réglementé. PERFORMANCE ENERGETIQUE Non réglementé. CLOTURES Non réglementé.	Règlementé lors de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
2AU6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Non réglementé.	Règlementé lors de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
Article 2AU7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Non réglementé.	Règlementé lors de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



3.1.4. Dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les règles sur les voies concernent les voies existantes et les voies à créer, publiques ou privées. 1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES : 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. 2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. Ils se feront sur une autre voie que la RD112. Sur cette même voie, au titre agricole, seuls seront utilisés les accès agricoles. Sur la RD32, 57 et 77, les accès agricoles seront autorisés au cas par cas et en fonction des contraintes de sécurité. Sur les secteurs bâtis à usage d'habitation, aucun nouvel accès ne doit être créé sur la RD112, 323, 57, 77. 3 – Les caractéristiques des accès et des voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance et à la destination des immeubles à desservir. 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, le ramassage des ordures. 5 – Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques ou plus, l'accès présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit sur certaines voies. 2/ VOIRIE : 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert. 2 – La largeur minimale des emprises et des chaussées des voies pourra être adaptée en fonction de la configuration de la voirie existante, dans le respect des règles en matière de voirie, sécurité, et de défense incendie.	Rappeler les obligations minimales imposées notamment à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme dans le cas de communes soumises aux règles du RNU. Imposer la réalisation d'accès sécurisés et ne créant pas un risque supplémentaire sur les voies publiques concernées. Encadrer les possibilités de desserte par des bandes d'accès ou des servitudes de passage, afin de garantir un accès facilité pour les services d'incendie et de secours. Imposer des solutions de raccordement aux voies existantes garantissant la sécurité des usagers. Encadrer les conditions de desserte par des voiries privées ou publiques afin de garantir la sécurité des usagers, en respectant notamment les normes imposées par le service départemental d'incendie et de secours.
---	---	--



	3/ ACCESSIBILITE : 1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits des chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées. 2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacle au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.	Rappeler les obligations imposées afin d'assurer l'accessibilité aux personnes handicapées des voies et des espaces publics. Conforme à la législation.
ARTICLE B : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION	1/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE : 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. 2 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur. 2/ ASSAINISSEMENT : <u>Eaux usées domestiques</u> 1 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour toute construction ou installation, l'assainissement individuel est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes à la législation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue. 2 – L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. <u>Eaux pluviales</u> En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser. Il est rappelé que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. La gestion des eaux pluviales est réglementée par les articles 640 et 641 du Code Civil et doit s'y conformer. Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé. Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. 3/ ELECTRICITE – TELEPHONE – RESEAUX NUMERIQUES 1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.	Imposer le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable. Objectif de salubrité publique. Interdire l'assainissement autonome dans les secteurs desservis par le réseau collectif. Imposer l'infiltration des eaux pluviales sur le site afin de protéger la qualité des réseaux hydrauliques existant. Garantir des ouvrages d'infiltration permettant la bonne gestion des eaux pluviales.



	2 – Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être facilitée par des câbles posés sur les façades. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports. 3- Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation des branchements électriques et téléphoniques en souterrain est obligatoire. 4- Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent. Pour l'installation de la fibre, une réalisation du génie civil doit être effectuée. 4/ ORDURES MENAGERES Toutes opérations de lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération.	Assurer un raccordement aux réseaux secs ne dégradant pas la qualité esthétique des constructions. Garantir l'intégration des ordures ménagères pour les opérations d'aménagement.
ARTICLE C : EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL	Sans objet.	



3.1.5. La zone agricole

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » Article R.151-22 et 23 du Code de l'urbanisme.

Dispositions applicables à la zone A :

Objectif

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à dominante agricole présentant un potentiel agronomique identifié dans le cadre du diagnostic. Elles sont ponctuellement investies d'un bâti usage d'habitation et majoritairement d'un bâti agricole destiné à l'exploitation.

Au total, les zones agricoles du PLU représentent 485,75 hectares, ce qui représente 67,5% de la superficie de la commune.

Superficie

Surface totale A

486,56 ha

Délimitation

La zone A représente la majeure partie du territoire communal. Elle recouvre l'ensemble des terres à vocation agricole, qu'elles soient cultivées ou en friches. En retenant une définition large des espaces agricoles, la commune permet l'installation de nouveaux agriculteurs, en vue d'assurer le maintien des activités agricoles.

Desserte par les réseaux

Les constructions à usage d'habitation de la zone agricole sont desservies en eau potable et en électricité. Certaines exploitations ne sont pas équipées. La commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Chaque bâtiment est équipé d'un système d'assainissement autonome.





Principes réglementaires de la zone A

ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
A1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites : Les constructions non autorisées à l'article A2.	Interdire la construction de nouvelles habitations en zone A, en la réservant aux constructions agricoles et forestières et aux constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.
A2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS Sont autorisées : - Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole Sont autorisées sous conditions : - Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'elles en sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les constructions et installations nécessaires à destination d'exploitation agricole ainsi que leurs extensions, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones urbaines et des zones à urbaniser et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation. - L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher existante et d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 200 m² de surface de plancher au total. - La réalisation d'annexes à une habitation existante, dans la limite de 50 m² de surface de plancher, hors piscine, à la date d'approbation du PLU, à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale. - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique sous réserve qu'il respecte des critères d'ancienneté du bâti et de desserte en réseaux. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sont interdits : - Les terrains de camping et de stationnement de caravanes. - Le dépôt de véhicules hors d'usage. - L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.	Réserver la zone aux constructions nécessaires aux activités agricoles, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles. Autoriser les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone. Préserver le bâti agricole. Faciliter les possibilités d'implantation de nouvelles activités agricoles ou leurs évolutions, en préservant des zones de transition entre les espaces cultivés et les espaces urbanisés et de limiter d'éventuels conflits d'usage. Limiter le mitage des terres agricoles. Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances.



	Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...). CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, intégrés aux caractères paysagers du site de la construction et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, en particulier celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles de la zone.	Encadrer les exhaussements et les affouillements par une justification nécessaire à l'activité agricole. Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances.
A3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Sans objet. MIXITE FONCTIONNELLE Sans objet.	La zone n'étant pas destinée à l'accueil d'une mixité sociale ou fonctionnelle, l'article 3 n'est pas réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions devront être implantées à une distance minimale de : 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A680 75 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 112 20 mètres par rapport à l'axe des autres chemins départementaux 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation. Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.	Imposer une distance minimale pour s'assurer de conditions de desserte et d'accessibilité optimales et des conditions de sécurité. Prendre des dispositions pour limiter les nuisances sonores. Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.
---	---	---



L'implantation peut être différente et être autorisée dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30 %.

Pour les bâtiments agricoles :

Non réglementé.

HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière.

Les annexes des constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 4 mètres à la sablière.

Pour les bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles ne devront pas excéder 10 mètres à la sablière. Pour certains éléments

Maintenir un caractère aéré du secteur à dominante agricole/ préserver les espaces agricoles. Faciliter l'infiltration des eaux.

Réglementer une distance de recul des constructions par rapport aux berges afin de prévenir de potentielles inondations.

Garder la typologie du tissu traditionnel agricole.

Limiter les hauteurs des constructions à usage d'habitation afin de ne pas dénaturer le caractère paysager de la zone et permettre une intégration harmonieuse.



A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés. ASPECT DES CONSTRUCTIONS Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti. Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles : • pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret. • pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme. <u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u> FAÇADES La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. La couleur des extensions devra être en cohérence avec l'habitation. Les teintes criardes sont proscrites. Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales. Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents. TOITURES Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans.	Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère. Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées. Dissimuler les dispositifs techniques susceptibles d'altérer la qualité architecturale des constructions. Prévoir des règles particulières applicables aux constructions existantes afin d'éviter leur dégradation. Proscrire les couleurs discordantes et inadaptées aux caractéristiques du bâti existant. Permettre de façon modérée et contrôlée une diversité architecturale sous réserve d'un véritable projet architectural intégré à l'existant.
---	---	--



Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions de construction existante et pour les constructions nouvelles sous réserve de ne pas dépasser 30% de la surface totale de la construction.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 2 mètres en limite séparative et sur rue.

Si elles existent, en bord de voie et en limite séparative, elles doivent être constituées :

- de haies vives doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)

Pour les constructions à usage agricole :

FAÇADES

La couleur des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.

Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti.

Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration.

Interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public.

Limiter la hauteur des clôtures afin de ne pas masquer les formes urbaines depuis l'espace public.

Admettre une diversité de types de clôtures.

Faciliter l'intégration des habitations existantes au sein du caractère agricole de la zone.

Favoriser l'intégration du bâti agricole et ne pas dénaturer le caractère de la zone.



	TOITURES La pente des toitures ne devra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage. Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments devant recevoir une couverture photovoltaïque. PERFORMANCE ENERGETIQUE Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur. La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse. CLOTURES Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des établissements ou aux carrefours et ne seront autorisées que sous forme de grillages. Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal. Les plantations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'axe d'un fossé, non bordé d'une voie et chargé de drainer les eaux épurées des dispositifs d'assainissement autonome. Ne sont pas soumis aux règles des clôtures les ouvrages autoroutiers.	Favoriser l'intégration du bâti agricole et ne pas dénaturer le caractère de la zone. <i>En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.</i> Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti. Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration. Faciliter l'intégration des bâtiments agricoles au sein de la zone.
A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Au moins 50% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservée en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et planté de préférence d'essences végétales locales.	Conserver le caractère champêtre et favoriser une densification raisonnée, maintenir un tissu aéré. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.
Article A7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.	Le secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et donc de stationnements.

3.1.6. La zone naturelle

« Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » Article R.151-24 et 25 du Code de l'urbanisme.

En y interdisant l'implantation des constructions sauf sous certaines conditions, cette zone permet d'offrir un bon niveau de protection aux différentes entités naturelles recensées sur la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées par le code de l'urbanisme.

Les zones naturelles sont déclinées en 3 sous-secteurs :

- Les zones naturelles N « strictes ».
- La zone naturelle Nar, qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la présence du site archéologique gallo-romain au lieu-dit « Champs des Aubits ».
- La zone naturelle NI, qui correspond à une zone de loisirs. Ce secteur est présent dans le cœur du village.

Superficie

Surface totale N + Nar + NI	Surface zone N	Surface zone Nar	Surface zone NI
177,82 ha	169,44 ha	6,74 ha	1,64 ha

Délimitation

La zone N recouvre les principales entités naturelles boisées identifiées de la commune. Ces espaces boisés les plus significatifs sont situés au contact des espaces agricoles et le long de la rivière. Le secteur NI représente l'espace de loisir situé dans le bourg. Le secteur Nar représente une zone naturelle à protéger en raison du site archéologique gallo-romain qui s'y trouve.

Desserte par les réseaux

La zone N n'est pas desservie par les réseaux.





Principes réglementaires de la zone N :

ARTICLES	DISPOSITIONS	OBJECTIF/JUSTIFICATION
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
N1 DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES	Sont interdites : Les constructions non autorisées à l'article A2.	Interdire la construction de nouvelles habitations en zone N.
N2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS Sont autorisées sous conditions : - Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'elles en sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les constructions et installations nécessaires à destination d'exploitation agricole ou forestière ainsi que leurs extensions, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones urbaines et des zones à urbaniser et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation. - L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher existante et d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 200 m² de surface de plancher au total. - La réalisation d'annexes à une habitation existante, dans la limite de 50 m² de surface de plancher, hors piscine, à la date d'approbation du PLU, à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale. - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique sous réserve qu'il respecte des critères d'ancienneté du bâti et de desserte en réseaux. - Sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits. <u>Pour la zone Nar :</u> Le service régional d'archéologie devra être avisé de tous les travaux de terrassements, de sous-solage, décapage, drainage, canalisations. Il sera consulté sur toutes demandes d'installations et travaux divers, dans la zone Nar. A ce titre, il pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques. <u>Pour le secteur NI :</u> Les aménagements légers liés à des pratiques sportives et culturelles sans création de surface de plancher.	Réserver la zone aux constructions nécessaires aux installations et équipements destinés aux services publics. Autoriser les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone. Limiter le mitage des terres naturelles. Admettre les extensions et les annexes d'habitations sous conditions, ainsi que prévu à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Consulter le service régional d'archéologie pour tout projet sur la zone. Autoriser uniquement les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre la protection des espaces naturels et paysagers. Permettre le développement d'équipements de loisirs.



	INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITE, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Sont interdits : • L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants. • Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes. • Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. • Les dépôts de véhicules. • Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...). CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, intégrés aux caractères paysagers du site de la construction et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, en particulier celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles de la zone.	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des secteurs naturels aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances. Encadrer les exhaussements et les affouillements par une justification nécessaire à l'activité agricole. Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptible de générer un risque ou des nuisances.
N3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	MIXITE SOCIALE Sans objet. MIXITE FONCTIONNELLE Sans objet.	La zone n'étant pas destinée à l'accueil d'une mixité sociale ou fonctionnelle, l'article 3 n'est pas réglementé.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions existantes pourront être aménagées ou reconstruites, en conservant leur recul initial. Dans le secteur NI, les constructions devront être implantées à une distance minimale de : • 20 mètres par rapport à la RD 57. • 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Imposer une distance minimale pour s'assurer de conditions de desserte et d'accessibilité optimales et des conditions de sécurité. Prendre des dispositions pour limiter les nuisances sonores. Garantir une implantation du bâti sur l'avant des parcelles, en évitant des constructions en fond de parcelle.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation peut être différente et être autorisée dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

L'implantation peut être différente et être autorisée dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse pourront être implantées sur les limites séparatives soit avec un recul de 30 cm minimum.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30 %.

Pour les constructions agricoles ou d'exploitation forestière :

Non réglementé.

Fixer des règles adaptées afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.

Maintenir un caractère aéré du secteur à dominante naturelle et préserver les espaces naturels.

Réglementer une distance de recul des constructions par rapport aux berges afin de prévenir de potentielles inondations.

Maintenir un caractère aéré du secteur à dominante naturelle et préserver les espaces naturels.

Limiter les hauteurs des constructions à usage d'habitation afin de ne pas dénaturer le caractère paysager de la zone et permettre une intégration harmonieuse.



	HAUTEUR La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière. <u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u> Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière. Les annexes des constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 4 mètres à la sablière. <u>Pour les bâtiments agricoles :</u> Les bâtiments agricoles ne devront pas excéder 10 mètres à la sablière. Pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages publics, ni pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.	
N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ASPECT DES CONSTRUCTIONS Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti. Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles : • pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret. • pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme. <u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u> FAÇADES	Encadrer l'espace extérieur des constructions afin d'éviter la réalisation de constructions peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciable à la qualité paysagère. Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées. Dissimuler les dispositifs techniques susceptibles d'altérer la qualité architecturale des constructions.



	La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. La couleur des extensions devra être en cohérence avec l'habitation. Les teintes criardes sont proscrites. Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales. Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents. TOITURES Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans. Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture. Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions de construction existante et pour les constructions nouvelles sous réserve de ne pas dépasser 30% de la surface totale de la construction. PERFORMANCE ENERGETIQUE 1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur. 2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.	Prévoir des règles particulières applicables aux constructions existantes afin d'éviter leur dégradation. Proscrire les couleurs discordantes et inadaptées aux caractéristiques du bâti existant. Permettre de façon modérée et contrôlée une diversité architecturale sous réserve d'un véritable projet architectural intégré à l'existant. <i>En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.</i> Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti. Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration.
--	---	---



CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 2 mètres en limite séparative et sur rue.

Si elles existent, en bord de voie et en limite séparative, elles doivent être constituées :

- de haies vives doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)

Pour les constructions à usage agricole :

FAÇADES

La couleur des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

TOITURES

La pente des toitures ne devra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage. Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments devant recevoir une couverture photovoltaïque.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

La construction mettant en oeuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

Interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public.

Limiter la hauteur des clôtures afin de ne pas masquer les formes urbaines depuis l'espace public.

Admettre une diversité de types de clôtures.

Faciliter l'intégration des habitations existantes au sein du caractère agricole de la zone.

Favoriser l'intégration du bâti et ne pas dénaturer le caractère de la zone.

Favoriser l'intégration du bâti et ne pas dénaturer le caractère de la zone.

En rapport avec la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte, et pour répondre aux objectifs de la loi relatifs au déploiement des énergies renouvelables et à la performance des bâtiments et porter ainsi la transition énergétique dans les territoires (territoire à énergie positive), le PLU impose un certain nombre de règles pour y répondre. Il s'agit d'optimiser les consommations et réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux.

Intégrer au règlement des dispositions portant sur la performance énergétique du bâti.

Intégrer les principes de performance énergétique en respectant l'existant et en favorisant leur intégration.



	CLOTURES Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des établissements ou aux carrefours et ne seront autorisées que sous forme de grillages. Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal. Les plantations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'axe d'un fossé, non bordé d'une voie et chargé de drainer les eaux épurées des dispositifs d'assainissement autonome. Ne sont pas soumis aux règles des clôtures les ouvrages autoroutiers.	Faciliter l'intégration des bâtiments au sein de la zone.
N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente. Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.	Conserver le caractère champêtre et favoriser une densification raisonnée, maintenir un tissu aéré. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et faciliter l'infiltration à la parcelle.
Article N7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.	Le secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et donc de stationnements.



3.1.7. Récapitulatif des secteurs et des zones du PLU

Zones et secteurs du PLU		Surface en hectare	% de la zone	% du territoire communal
U	UA	3,03	5,7	0,4
	UAn	2,42	4,6	0,3
	UB	42,23	81	6
	UE	1,5	2,8	0,2
	UX	2,45	4,6	0,3
TOTAL ZONE U		51,63	100	7,2
TOTAL ZONE 2AU		2,99	100	0,4
TOTAL ZONE A		486,56	100	67,6
N	N	169,44	95,3	23,6
	NI	1,64	0,9	0,3
	Nar	6,74	3,8	0,9
TOTAL ZONE N		177,82	100	24,8
TOTAL		719		100

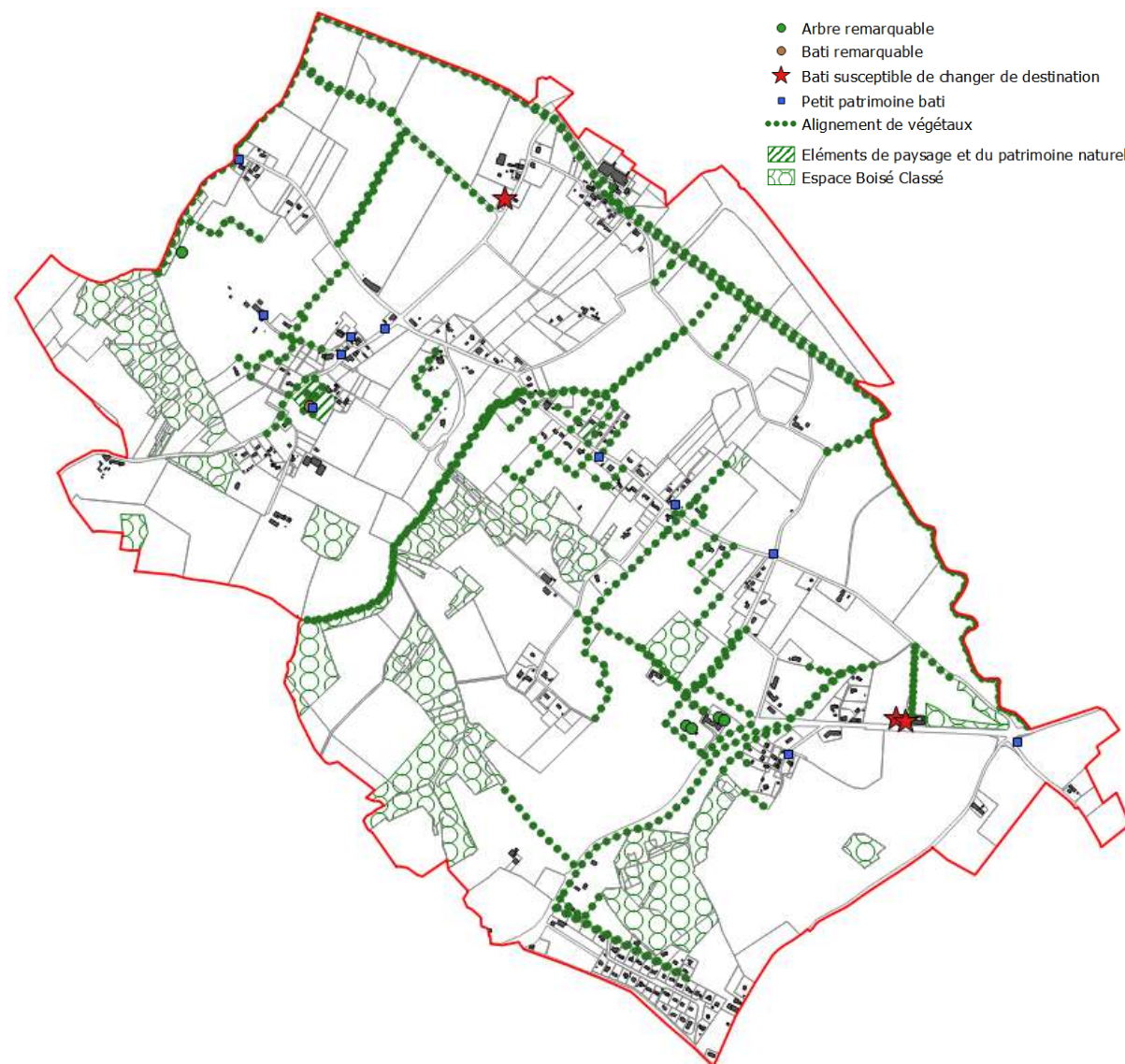
3.2. Justifications des servitudes d'urbanisme particulières

3.2.1. Les éléments de paysage à préserver

« Le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

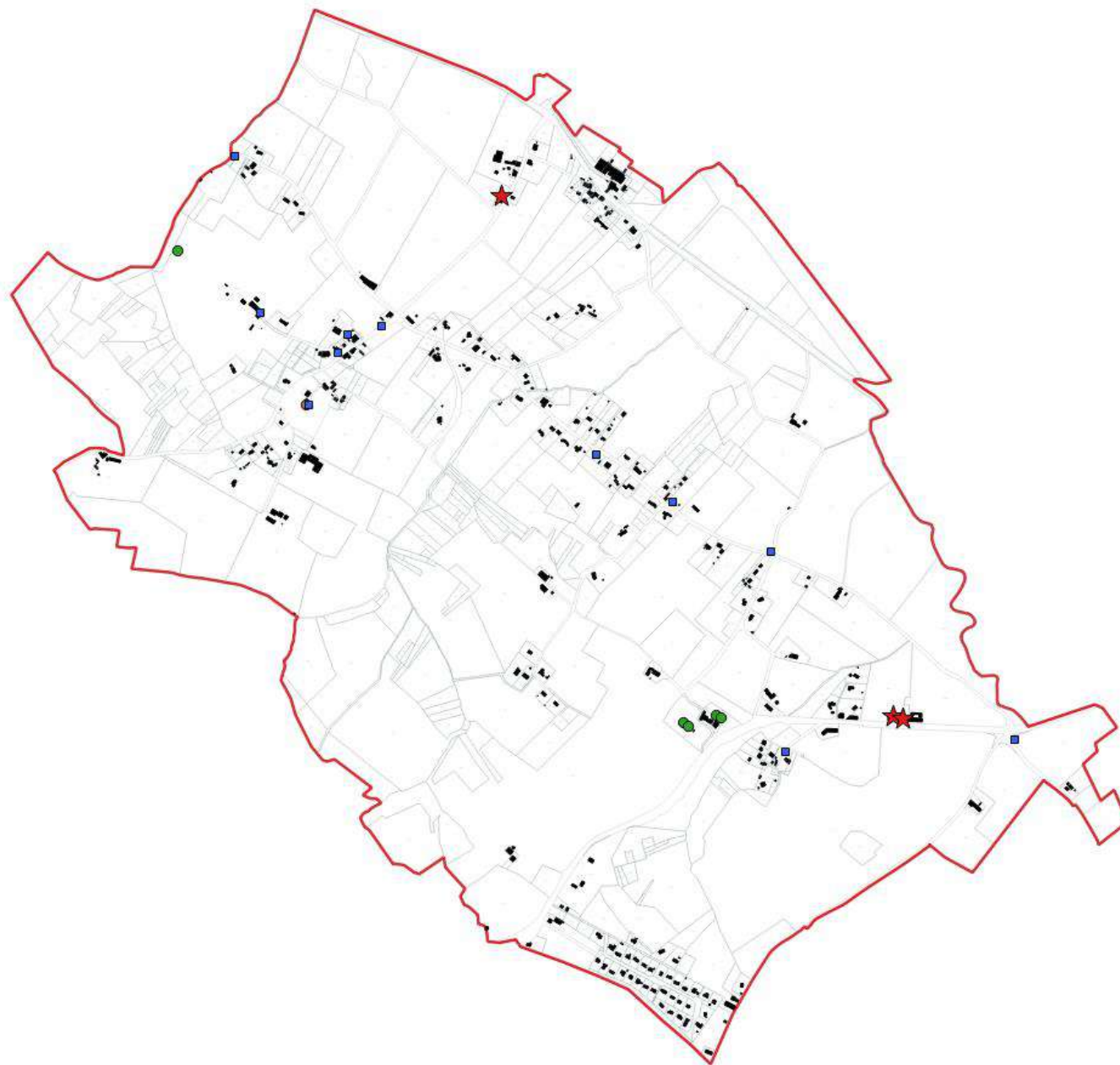
« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : [...] Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. » (Article R.151-41 du Code de l'urbanisme).



3.2.1.1. *Éléments ponctuels*

Le territoire communal possède de nombreux éléments paysagers remarquables que le projet communal souhaite protéger en les identifiant au sein du PLU.

Le PLU identifie douze éléments bâtis ayant une valeur patrimoniale et nécessitant des mesures de protection. Ces éléments qui constituent le petit patrimoine bâti sont des puits, des pigeonniers, des croix, un abreuvoir, ... Ces éléments bâtis se localisent dans le bourg et proche des hameaux de la commune. Des arbres remarquables sont aussi classés dans le PLU comme étant des éléments de patrimoine naturel. Trois constructions sont identifiées comme étant des bâtis susceptibles de changer de destination.





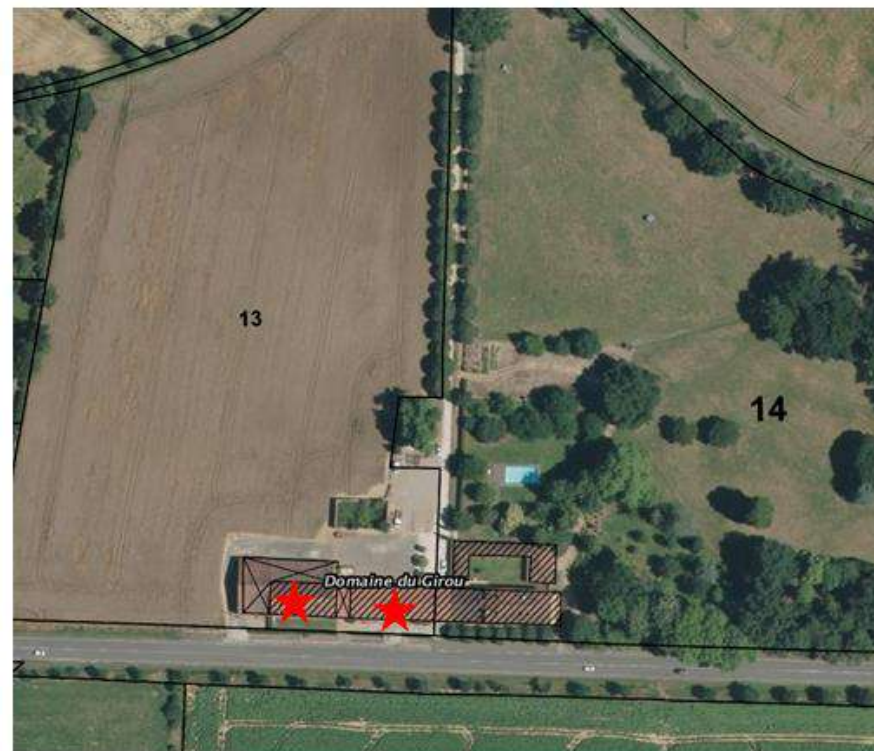
Bâti autorisé à changer de destination :

Le plan de zonage identifie plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination. Leur identification repose sur plusieurs critères : desserte par les réseaux, valeur patrimoniale du bâti, existence d'un projet privé, localisation et accessibilité. Le projet de PLU recense 3 bâtiments susceptibles de changer de destination.

2 bâtiments anciens

Parcelle ZD 13

Domaine du Girou





1 bâtiment ancien

Parcelle ZB 11

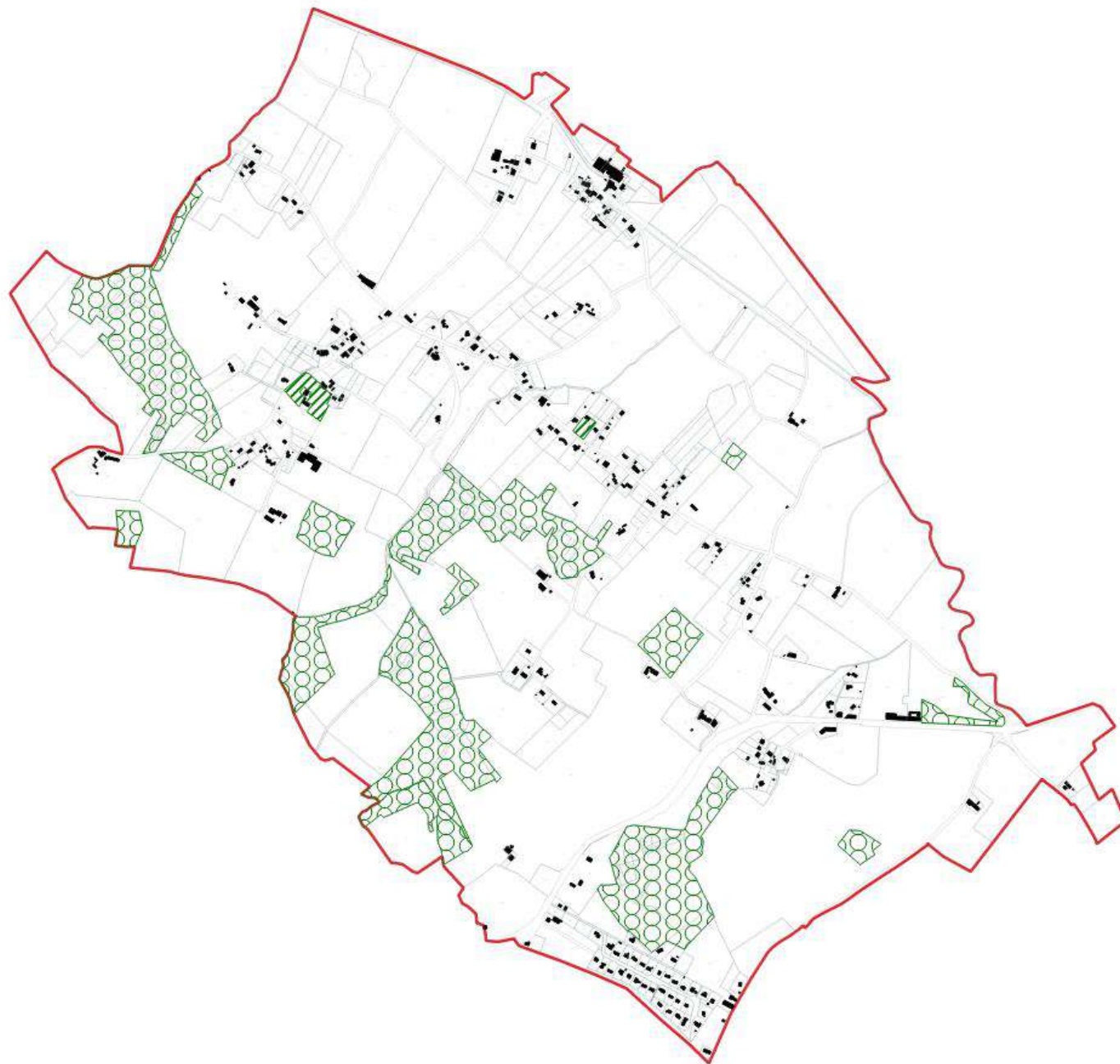
Lieu-dit Amouroux





3.2.1.2. *Éléments surfaciques*

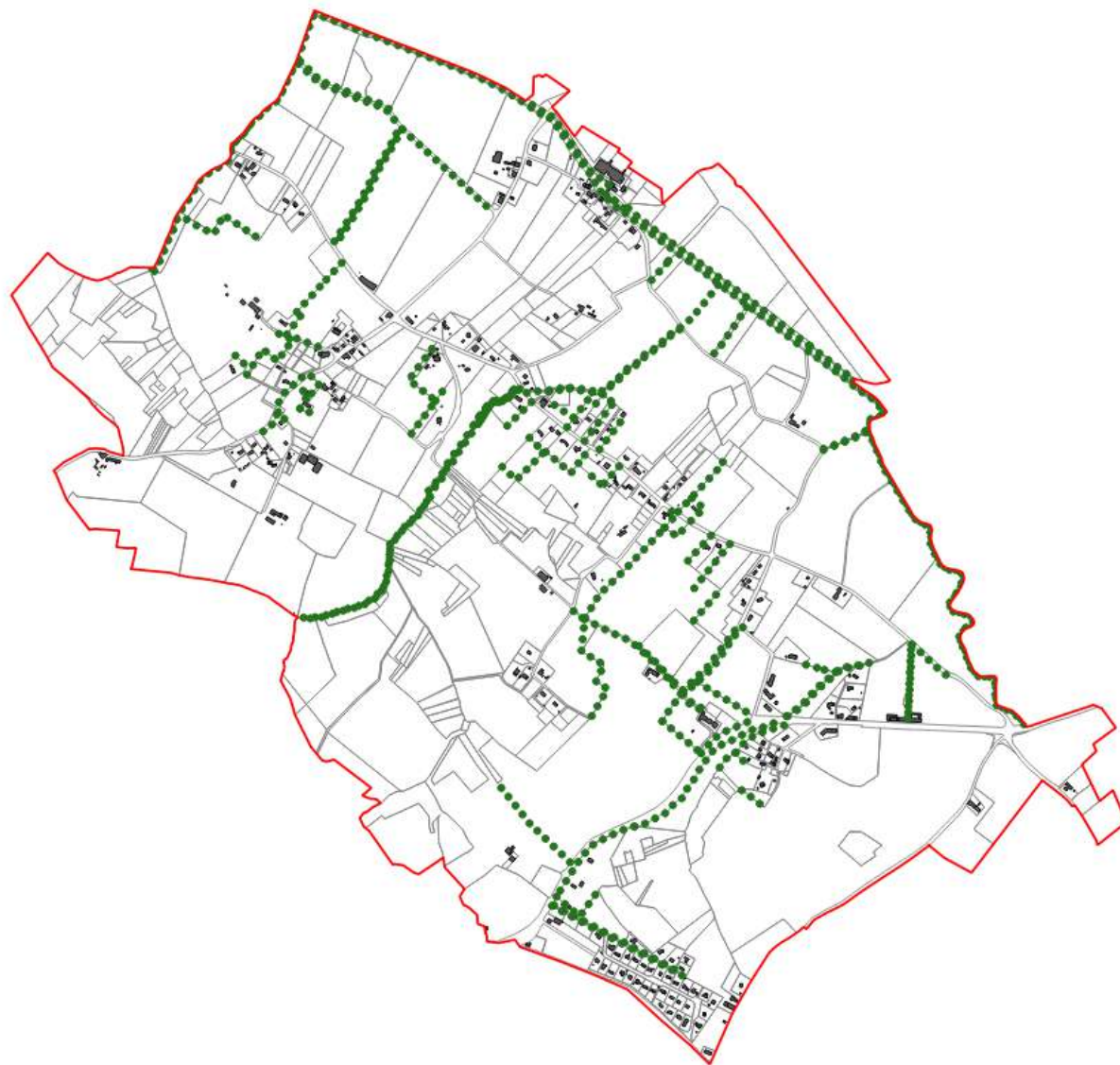
Le territoire communal possède des éléments de paysage qui ont un intérêt paysager. Ainsi, plusieurs espaces boisés sont identifiés sur les zones naturelles et des éléments de paysage remarquables permettant de distinguer les parcs ou les jardins à protéger.





3.2.1.3. *Éléments linéaires*

Des alignements d'arbres et de haies formant des continuités sont identifiés sur la commune. Ceux-ci sont protégés.





3.3. Evolution par rapport au précédent document d'urbanisme

Par délibération du 15 septembre 2016, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Marcel-Paulel a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre un développement harmonieux de l'ensemble du territoire. Le PLU actuellement en vigueur, approuvé le 22 février 2012, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.

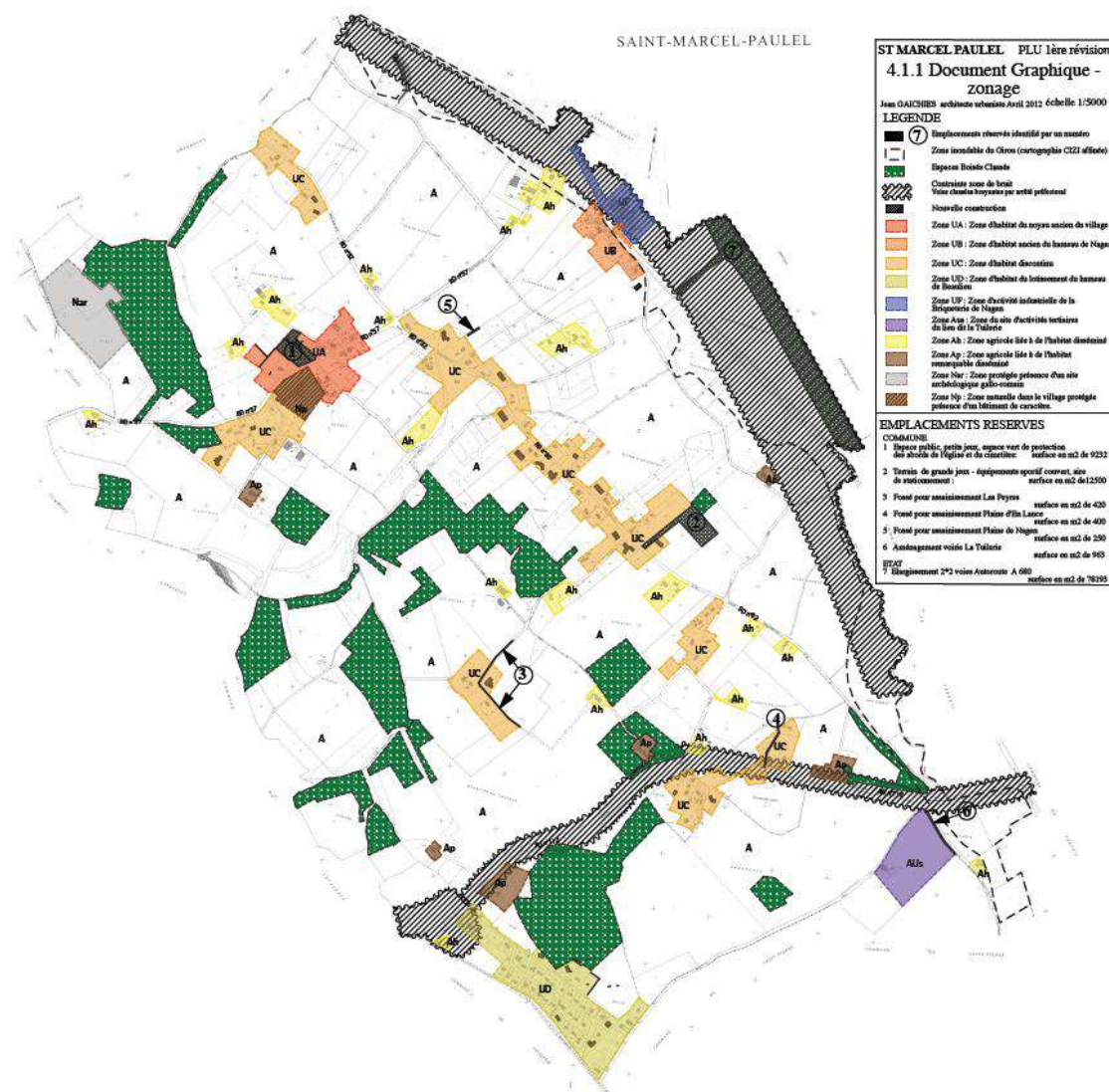
La carte ci-contre représente le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune.

La révision du PLU permet à la commune de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec les lois **Urbanisme et habitat** (2 juillet 2003), Grenelle 2 (12 juillet 2010), Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (27 juillet 2010) et **Accès au logement et à un urbanisme rénové** (24 mars 2014), tout en prenant en compte l'**évolution du Code de l'urbanisme** liée à l'entrée en vigueur du décret du 29 décembre 2015 sur la modernisation du contenu des PLU. Cette démarche permet également de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT Nord Toulousain.

Le projet communal est également de recentrer l'habitat dans et autour du bourg, et de créer un cœur de village.

La révision du PLU permet :

- d'exprimer une réelle dynamique de projet ;
- de s'inscrire dans une volonté affichée de lutte contre l'étalement urbain et de recentrage de l'urbanisation (délimitation de zones U et AU dans le village), de limiter et d'encadrer l'évolution des secteurs UB ;
- de délimiter des continuités écologiques (délimitation d'une zone N) ;
- de consolider les secteurs agricoles (délimitation en zone A) ;
- d'élaborer un projet communal prenant en compte les contraintes existantes sur le territoire (risque inondation le long du Girou, site archéologique,...).





3.3.1. Bilan de la révision du PLU

Dans le PLU en vigueur, les secteurs urbanisés sont délimités par des zones urbaines ou par un zonage Ah, ce qui identifie les hameaux agricoles. Dans le nouveau PLU, les secteurs urbanisés sont réétudiés afin de délimiter précisément les secteurs urbanisés. Les secteurs Ah sont supprimés et les constructions disséminées sur le territoire sont situées en zone agricole. Dans le nouveau PLU, la zone UA sur le bourg est maintenue, les zones UB (remplaçant les zones UC) sont revues et resserrées autour des constructions existantes.

Données chiffrées :

Zones du PLU en vigueur			Zones du nouveau PLU			Evolution	
	Ha	%		Ha	%	Surface	Surface en %
UA	6,89	0,9	UA	3,03	0,4	-8,99 ha	-1,2%
UB	2,83	0,4	UAn	2,42	0,3		
UC	34,86	4,8	UB	42,23	6		
UD	11,84	1,6	UE	1,5	0,2		
UF	2,54	0,3	UX	2,45	0,3		
AUs	4,83	0,6	2AU	2,99	0,4		
A	655,21	91,1	A	486,56	67,6	+ 8,99 ha	+1,2%
Ah			N	169,44	23,6		
Ap			Nar	6,74	0,9		
N			NI	1,64	0,3		
Nar							
Np							

Zones constructibles avant	Zones constructibles après
UA, UB, UC, UD, UF, AUs = 63,79 hectares	UA, UAn, UB, UB1, UE, UX, 2AU = 54,8 hectares
Zones non constructibles avant	Zones non constructibles après
A, Ah, Ap, N = 655,21 hectares	A, N, Nar, NI = 664,2 hectares

Au regard de la carte communale en vigueur :

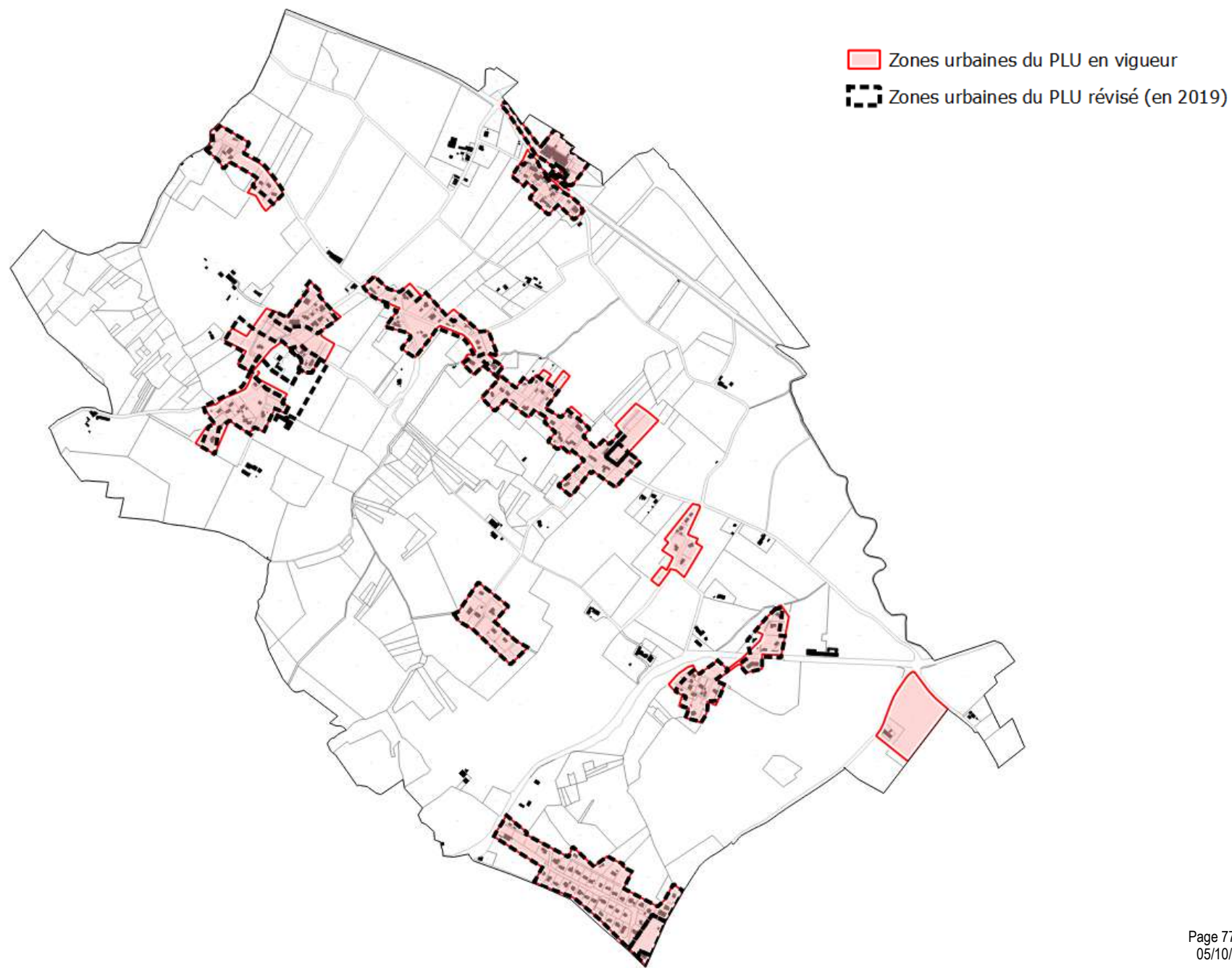
- Des zones constructibles réduites de -8,99 hectares, comprenant des zones UA, UAn, UB, UB1, UE et UX (52,13 hectares) et 2AU (2,99 hectares).
- Dans le centre-bourg, une ouverture à l'urbanisation de +2,99 hectares (zone 2AU) et un resserrage de la délimitation de la zone U pour contenir l'enveloppe urbaine.

Cette ouverture à l'urbanisation et la diminution de la surface constructible se justifie par :

- Un tissu urbain en zone U du PLU en vigueur entièrement urbanisé aujourd'hui.
- La prise en compte et l'actualisation des espaces urbanisés.
- Le projet de densification du centre-bourg, qui s'affiche comme une réelle centralité avec l'établissement de zones 2AU en son sein.
- Le resserrage des limites de la zone bâtie UB pour limiter l'extension diffuse de l'urbanisation sur tout le territoire.



3.3.2. Comparaison



3.4. Compatibilité du PLU par rapport aux documents supra-communaux

3.4.1. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE de l'Hers Mort Girou

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE. Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels). Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Le SDAGE et le PDM sont des plans d'actions qui répondent à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en 3 cycles de gestion de 6 ans : 2010-2015, 2016-2021, 2022-2027, etc.

3.4.1.1. Les orientations générales du SDAGE et du SAGE

Le SDAGE ADOUR-GARONNE

Saint-Marcel-Paulel appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques). La commune est donc concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021** approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin, suite à sa révision, en décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 fixe ainsi des objectifs pour chacune d'elle, il s'agira d'atteindre un état quantitatif satisfaisant de la ressource à horizon 2021. D'une manière générale, les nappes profondes sont peu vulnérables aux pollutions et présentent un faible risque de contamination. Toutefois, ces nappes participent à l'alimentation d'un grand nombre de commune en Haute-Garonne. A cet égard, 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. **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).



Afin de répondre tant aux enjeux de bonne qualité des eaux que de la préservation des espèces piscicoles emblématiques du bassin versant, au travers de son Programme de Mesures (PDM), le SDAGE définit une série d'objectifs et d'orientations. L'état intermédiaire de mise en œuvre du PDM 2010-2015 réalisé en 2013 a mis en évidence plusieurs avancées techniques dans les domaines de la gestion des pollutions domestiques, industrielles ou diffuses, de la régulation des prélèvements en eau potable, de la préservation des zones humides, de la restauration des continuités écologiques ou encore de la prise en compte du risque inondation. Dans la continuité des efforts entrepris au cours du PDM précédent, la programmation 2016-2021 renforce les actions pour atteindre cet objectif de bon état des eaux. Pour préserver ou améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques, et atteindre les objectifs fixés par le Comité de bassin, le SDAGE Adour-Garonne identifie 4 priorités d'actions :

- Créer les conditions de gouvernance favorables
- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques

En ce sens, la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE s'apprécie en particulier par le respect des grandes orientations et dispositions prévues au SDAGE. Afin de répondre aux objectifs de celui-ci, le projet communal poursuit une volonté de **préservation de la qualité de la ressource en eau** en limitant les impacts de l'activité humaine et du développement urbain sur celle-ci.



Le SAGE de l'Hers Mort Girou

Le **SAGE Hers Mort Girou** (SAGE05021) a été approuvé le 17 mai 2018 et les **réflexions préalables** ont débuté en 2009. Le SAGE présente plusieurs thématiques que sont la gestion des crues et des inondations, la gestion qualitative des eaux et la gestion des milieux aquatiques et de la biodiversité.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques ;
- Maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité des milieux ;
- Restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau ;
- Gestion des risques d'inondation.

3.4.1.2. Points de compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE

Maitriser les pollutions diffuses d'origine agricole et les rejets domestiques :

La commune n'a pas prévu le développement d'activités polluantes sur son territoire. Ainsi, les rejets seront principalement domestiques via un système d'assainissement autonome. De même, le règlement impose le respect du libre écoulement des eaux pluviales. Le règlement n'interdit pas l'implantation d'ICPE mais émet des conditions d'occupation qui participent à protéger l'environnement naturel du site.

Dans le règlement, l'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. De plus, toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

Maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité des milieux :

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la nécessité de proposer un accès à une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante. En cohérence avec le SDAGE et le SAGE, ce projet tend à assurer la pérennité de la ressource. Dans un premier temps, il a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable, dans le but de limiter les investissements trop lourds pour la collectivité (ensemble des zones AU), mais aussi d'optimiser le nombre de foyers raccordés (ensemble des zones U). Les secteurs urbanisables ont été définis exclusivement à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies. Cette mesure permettra de limiter les pertes des réseaux de distribution (gaspillage des ressources).

Restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau :

L'objectif du PLU de Saint-Marcel-Paulel est de réduire la pression foncière sur les zones inondables et humides en densifiant l'urbanisation du bourg. Le règlement du PLU est prévu pour intégrer les différentes facettes des enjeux de l'eau dans tous les futurs projets.

Les corridors écologiques et les zones humides ont été protégés au titre de la trame verte et bleue. Ce classement en zone N protège également les petites ripisylves bordant les différents cours d'eau, avec 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau.

La préservation d'espaces libres de constructions, et l'obligation d'en aménager une partie en espace plantés (au sein du règlement) pour les zones urbaines et à urbaniser (toutes vocations confondues) participent à la prise en compte des enjeux et objectifs du SDAGE et du SAGE.

Gestion des risques d'inondation :





Concernant le risque inondation identifié dans le diagnostic sur tout l'Est de la commune, le projet de PLU s'attache à réduire la vulnérabilité liée à l'aléa avec un zone en N interdisant toute nouvelle construction, sur toute l'emprise de la CIZI. Le développement de l'urbanisation est par ailleurs porté en cœur de village.

Dans le règlement, il est stipulé que les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

Le PLU est ainsi compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE et le SAGE.

3.4.2. Compatibilité du PLU avec le SRCE

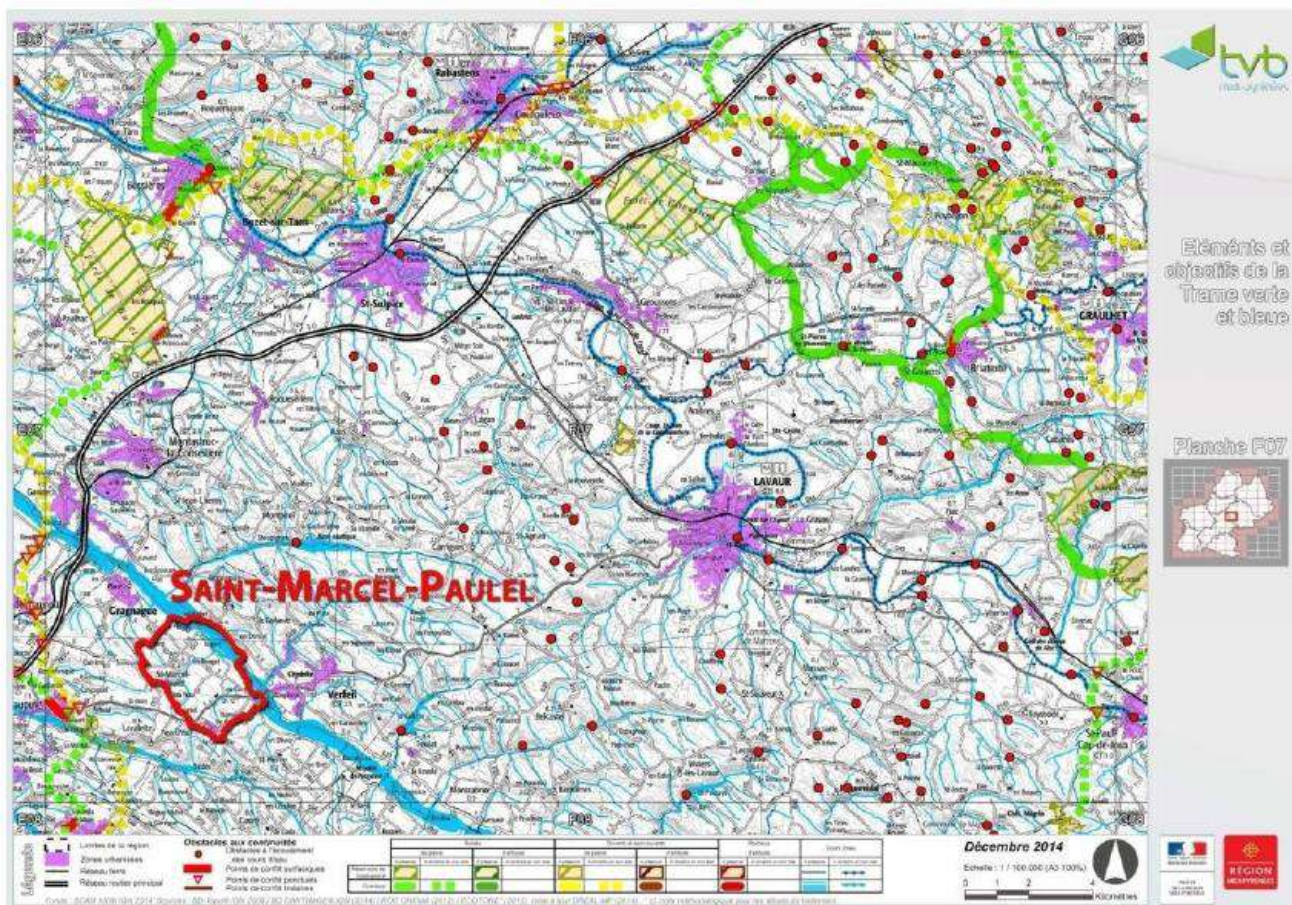
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014. L'articulation du PLU avec ce document régional se traduit notamment par la prise en compte des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames identifiés au sein de la trame verte et bleue communale et du projet de PLU.

Afin de répondre aux enjeux et objectifs stratégiques du SRCE, le projet communal participe, par ses prescriptions réglementaires et ses choix spatiaux de développement urbain, au maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés au sein du SRCE (traduction du maillage de la trame verte et bleue régionale à l'échelle du territoire communal), garantissant ainsi le maintien et les possibilités de déplacements des espèces recensées sur le territoire.

Le territoire de Saint-Marcel-Paulel se situe, à cette échelle d'étude régionale, hors des grands corridors, des réservoirs de biodiversité et des trames vertes principales.

Le territoire communal est connecté à la trame bleue par le biais Girou, qui forme un corridor important à l'échelle régionale. D'autres petits ruisseaux participent à la trame bleue, comme le ruisseau de Rambert et de Foncalbe. Ces cours d'eau sont indiqués comme étant des corridors à préserver.

Aucun obstacle n'est recensé sur la commune.





3.4.3. Compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Toulousain

La commune de Saint-Marcel-Paulel fait actuellement partie d'une zone blanche du SCoT. Elle n'est donc à ce jour pas couverte par un SCoT. Néanmoins, le territoire de Saint-Marcel-Paulel va prochainement faire partie du SCoT Nord-Toulousain. Le PLU a alors été réfléchi dans une optique de compatibilité avec ce SCoT. Le SCoT Nord Toulousain regroupe 63 communes intégralement situées dans le département de la Haute-Garonne.

Objectifs définis dans le DOO du SCOT	Traduction et mise en œuvre dans le PLU
Axe 1 : Accueillir en ménageant le territoire	
1.1 Promouvoir un modèle d'organisation spatiale durable Développer l'autonomie des bassins de vie et affirmer des polarités urbaines Mieux repérer les limites urbain/rural – Construire une couronne verte autour de l'agglomération toulousaine	Saint-Marcel-Paulel ne fait pas partie d'un pôle d'équilibre périurbain. La commune est néanmoins limitrophe d'un pôle d'équilibre complémentaire : Verfeil. Cette commune permet la création d'un « territoire de proximité » dont fait partie Saint-Marcel-Paulel. Saint-Marcel-Paulel est une commune rurale, qui permet d'alimenter la couronne verte autour de l'agglomération toulousaine. L'Etat Initial de l'Environnement du PLU de Saint-Marcel-Paulel prend appui sur la cartographie du SCOT Nord Toulousain et du SRCAE pour la déclinaison locale de la TVB. Les éléments de la Trame Verte et Bleue déclinée localement 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. Ces éléments sont repris dans le PADD, dont un des objectifs est de « S'appuyer sur la trame verte et bleue ». Le projet de PLU veille à préserver de toute urbanisation les cœurs de biodiversité identifiés dans la carte opposable des Trames Verte et Bleue du SCoT. Réglementairement, ces continuités écologiques ont été matérialisées sur le plan de zonage par des zones N, inconstructibles, représentant les berges et les cours d'eau. Les haies boisées, les continuités de ripisylves et les alignements d'arbre ont été protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (prescriptions). Ainsi, conformément au SCOT, les éléments constitutifs de la TVB ont été mis en évidence et protégés. La commune a également préservé ces bois remarquables par une inscription en espaces boisés classés, majoritairement situés en zone N, véritables cœurs de biodiversité. Les espaces agricoles sont également protégés par un zonage A, restreignant les possibilités de constructions sur ces secteurs.



Affirmer et qualifier les portes du SCoT Maintenir des coupures à l'urbanisation Renforcer l'adéquation entre choix urbains et offre en transports collectifs	La commune de Saint-Marcel-Paulel est située dans un territoire rural. Le PLU délimite clairement les espaces urbanisés et les espaces agricoles de la commune. De plus, le projet de PLU est de densifier le bourg en préservant les espaces tampons de la commune. Ainsi, conformément au SCoT, le PLU « organise une urbanisation particulièrement recentrée autour du noyau urbain principal et utilise prioritairement les terrains disponibles au sein des zones urbanisées ». De plus, le PLU « affirme l'identité du territoire majoritairement agricole » en classant la majorité du territoire en zone A. La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas desservie par les transports en commun. De plus, l'ouverture à l'urbanisation concerne 2,67 hectares, ce qui n'oblige pas la desserte par les transports en commun.
1.2 Organiser l'accueil de population et la production de logements Développer l'autonomie des bassins de vie et affirmer des polarités urbaines	Le SCoT Nord Toulousain fixe pour objectif une construction de logements adaptée aux besoins actuels des ménages et à l'accueil de nouvelles populations. Afin de satisfaire aux besoins en résidence principale, qu'il s'agisse d'anticiper l'accueil de nouvelles populations ou les diverses trajectoires résidentielles des populations en place, le SCoT envisage la production d'environ 20 300 logements d'ici 2030. A l'échelle de l'ensemble du SCoT, les efforts de production de logements se localisent ainsi : 1. Pour près de 70% dans les polarités définies au modèle d'urbanisation, à savoir sur la centralité sectorielle, les pôles d'équilibre et les pôles complémentaires, 2. Pour environ 30 % sur les autres communes du territoire. Le projet de la commune de Saint-Marcel-Paulel s'attache à respecter les objectifs quantitatifs du SCOT Nord Toulousain au regard du scénario retenu. Afin d'assurer un développement raisonné, maîtrisé et qualitatif, un scénario, plus modéré en termes de croissance démographique, a été favorisé par la commune. Ainsi, en cohérence avec l'axe 2 du PADD « Créer un véritable cœur de village », le projet de PLU retient un objectif d'accueil d'environ 85 nouveaux habitants sur la commune à l'horizon 2030, selon une croissance démographique annuelle moyenne de +1,5% par an. Le besoin en logement est estimé à 21 logements à construire à l'horizon 2030.
Axe 2 : Préserver richesses et identités rurales	
2.1 Conforter la place de l'agriculture sur le territoire Limiter la perte de terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines Clarifier les répartitions d'espaces entre urbain et rural pour favoriser le fonctionnement de l'agriculture	Le SCoT préconise de maintenir l'activité agricole et que celle-ci constitue une priorité. La commune de Saint-Marcel-Paulel suit ces recommandations en protégeant la majeure partie du territoire avec un zonage A, soit 485,75 hectares. De plus, comme le préconise le SCoT, les extensions dans les hameaux sont limitées et l'urbanisation future se situera à l'intérieur du bourg, en densification. Le SCoT préconise que la vocation agricole des espaces doit être préservée et l'urbanisation diffuse limitée le plus possible.



	Le projet de PLU suit cette préconisation en réduisant la surface des zones UB, qui constituent les hameaux. Ces zones sont identifiées comme étant des zones bâties quand 10 constructions sont regroupées. Au contraire, le bâti disséminé est classé en zone A, afin de limiter l'étalement urbain.
2.2 Développer la biodiversité et construire un maillage écologique (organiser et préserver une trame verte et bleue) Préserver l'intégrité et la qualité des principales richesses naturelles du SCoT Protéger les espaces naturels de qualité notable Valoriser et préserver les milieux humides et aquatiques Préserver une trame verte et bleue complexe : valoriser et protéger la nature ordinaire et préserver les continuités écologiques Préserver des continuités écologiques (corridors écologiques) Développer les espaces naturels et compléter l'offre pour les activités sportives ou de loisirs de plein air Créer un maillage d'espaces verts au sein des zones urbaines	L'Etat Initial de l'environnement met en évidence la trame verte et bleue à plusieurs échelles, comme préconisé dans la prescription 22. Les corridors verts identifiés sont classés en zone N et sont inconstructibles. La trame bleue a été identifiée et matérialisée dans le règlement graphique par un zonage en N et par des zones tampons de part et d'autre des ruisseaux. Ce zonage prend en compte les ripisylves afin de préserver les milieux humides et les continuités écologiques. Le diagnostic relatif au fonctionnement écologique de la commune a permis de mettre en évidence l'existence d'une riche biodiversité « ordinaire », concentrée au niveau du réseau de haies qui parcourt l'espace agricole de la commune, notamment le long des petits ruisseaux formant des continuités internes à l'espace agricole. Plusieurs arbres isolés remarquables et des haies dispersés ont été identifiés comme éléments de paysage participant aux continuités écologiques et au paysage communal. La commune de Saint-Marcel-Paulel ne comporte pas d'autres protections environnementales à préserver. Afin de développer les espaces naturels et les zones de loisirs, comme le stipule le SCoT dans les prescriptions R18 et R19, ce sont 177,82 hectares qui sont protégés sur la commune à l'aide d'un zonage en N, NI (zone de loisirs) et Nar (zone archéologique). Comme le préconise le SCoT (P39), dans les zones à urbaniser seront aménagés des espaces de nature afin de garantir les continuités vertes et l'imperméabilisation des eaux.
2.3 Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales Assurer le maintien des qualités paysagères rurales Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, améliorer l'insertion des nouvelles constructions Mieux gérer et économiser les ressources du territoire Gérer l'assainissement des eaux usées Gérer les eaux pluviales	Les précipitations du SCoT (P41 à P43) stipulent que la commune doit identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire. Ainsi, le PLU identifie le petit patrimoine bâti et le bâti remarquable de la commune au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les haies et les arbres remarquables sont eux identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Afin de suivre les préconisations du SCoT (P44-P45), le règlement des zones à urbaniser stipule que les constructions doivent s'intégrer au lieu environnant. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le S.I.E.M.N 31 qui s'appuie sur un schéma d'alimentation d'eau potable. 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. 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 PLU veille à favoriser l'infiltration au sol des eaux pluviales (P50) : L'emprise au sol des constructions est limitée au sein du règlement en fonction des enjeux des différentes zones et



Développer les productions d'énergie renouvelables et réduire les déperditions d'énergie Améliorer la gestion des ressources du sous-sol	les espaces de pleines terres sont obligatoires. En zone AU, le coefficient d'emprise au sol est de 30% et 50% de la parcelle doit être plantée. Afin de promouvoir les énergies renouvelables, le règlement stipule que « La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse ».
2.4 Limiter les pollutions, nuisances et expositions aux risques technologiques et naturels Tenir compte des risques naturels et technologiques Réduire les nuisances sonores et l'impact visuel des infrastructures de déplacements Améliorer la qualité de l'air et contribuer à limiter les émissions polluantes (gaz à effet de serre) Réduire les pollutions des sols et de l'eau Améliorer la gestion et la valorisation des déchets	En suivant les prescriptions P60 à P63, le PLU a délimité la zone concernant la CIZI sur le zonage. Pour assurer la protection sur cette zone, toute l'emprise de la CIZI fait partie d'un zonage N. Afin de limiter les nuisances sonores de l'autoroute A680 sur les infrastructures, le zonage met en avant la DPU à respecter. Le projet s'inscrit pleinement en accord avec la prescription 65 du SCOT, qui incite à l'usage des modes doux et permettre l'interconnexion entre les quartiers et/ou les secteurs de développement.
Axe 3 : Renforcer les fonctions économiques sur le territoire	
3.1 Accueillir 15 000 emplois supplémentaires d'ici 2030 pour tendre vers 1 emploi pour 3,5 habitants	Le territoire de Saint-Marcel-Paulel n'accueille pas de grandes zones d'activités économiques et commerciales. La commune dispose seulement sur son territoire d'une petite zone d'activité accueillant une entreprise de briqueterie.
3.2 Définir une stratégie de positionnement économique Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et accompagner le développement de ses activités Identifier les filières industrielles et productives à promouvoir et s'inscrire dans la dynamique des pôles de compétitivité Favoriser le développement d'activités productives et faciliter le desserrement d'activités de l'agglomération toulousaine Faire émerger les potentiels en activité d'ingénierie et d'études	Le développement urbain de la commune se situe à l'intérieur de la trame bâtie, ce qui impacte peu les activités économiques agricoles, comme il est préconisé dans la prescription P71. Saint-Marcel-Paulel n'est pas un pôle économique métropolitain et structurant du SCoT (P73). Saint-Marcel-Paulel n'est pas une zone principale de développement de la filière industrielle dans le territoire du SCoT. Comme préconisé dans le SCoT (P79), le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise l'installation d'activités tertiaires.
3.3 Déterminer les territoires d'accueil économique Organiser l'offre en tenant compte de l'environnement et en s'appuyant sur des axes de croissance	La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas concernée par ces prescriptions du SCOT.



Développer l'offre économique ambitieuse et structurante en s'appuyant sur les secteurs économiques stratégiques Organiser l'offre économique dans chaque bassin de vie en adéquation avec le modèle de polarisation Permettre l'accueil artisanal dans tous les territoires Développer une offre de qualité, reconnue et adaptée aux différents besoins des entreprises	L'entreprise artisanale présente sur le territoire est située en continuité du tissu urbain. La commune de Saint-Marcel-Paulel ne contient pas de zones d'activités économiques.
3.4 Renforcer et diversifier l'armature commerciale pour une meilleure autonomie des territoires Définir des territoires privilégiés d'accueil de grandes surfaces commerciales : le document d'aménagement artisanal et commercial (daac) Veiller à la qualité d'implantation et de production des projets commerciaux Faciliter le développement du commerce de proximité et veiller à son insertion dans le tissu urbain	La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas concernée par ces prescriptions du SCOT.
Axe 4 : Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous	
4.1 Développer un habitat satisfaisant à tous les besoins Développer le parc de logements locatifs, et notamment de logements locatifs sociaux Favoriser l'accès à la propriété pour les ménages à petits revenus S'engager dans l'élaboration et la mise en œuvre de programmes locaux de l'habitat (PLH) et répondre aux besoins en logement adapté pour tous	La zone d'ouverture à l'urbanisation n'a pas objectif à accueillir des logements sociaux. La commune ne regroupe pas tous les critères du SCoT pour augmenter le logement social. La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas couverte par un PLH.
4.2 Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés Réduire nettement les tailles de terrains utilisés pour le développement urbain	Le projet de développement de la commune se situe à l'intérieur de la trame bâtie. En ce qui concerne les hameaux, les extensions sont limitées et les limites de zonage ne permettent pas la construction de d'autres bâtiments. Les objectifs de densité préconisés par le SCoT pour une commune comme Saint-Marcel-Paulel sont compris entre 6 à 10 logements/hectare. P116). Le projet de PLU suit cette préconisation, en indiquant dans le PADD, axe 2 objectif « Créer un projet urbain



Privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif Limiter les extensions des hameaux et interdire les extensions linéaires le long des routes	vertueux et peu consommateur d'espaces », l'orientation « Réduire la consommation des espaces à horizon 2029, conformément à la loi ALUR, en réduisant la taille moyenne des parcelles à usage d'habitation pour atteindre une densité minimale d'au moins 6 logements par hectare ». Comme le stipule le SCoT (P118), le développement de Saint-Marcel-Paulel est recentré sur les principales zones urbaines. Le projet de PLU respecte également la prescription 119 qui stipule qu'un principe de constructions restreint doit être mis en place dans les hameaux. Dans ces zones, les espaces de pleine terre à respecter sont de 50% et l'emprise au sol des constructions est de 30%.
4.3 Produire, aménager ou requalifier des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durable Favoriser une construction et une urbanisation durable Faciliter la réhabilitation et la réoccupation des bâtiments et quartiers anciens Produire des espaces publics qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie, qui facilitent les déplacements doux et participent au lien social Qualifier les entrées de ville	Le SCoT préconise de produire un urbanisme compact dans ses formes architecturales et urbaines, qui réponde à la fois aux besoins d'économie d'espace et aux souhaits des habitants et usagers du territoire et de privilégier des localisations proches des pôles de services, d'équipements, de commerces, de transports en commun. Le projet de PLU prend en compte cette préconisation en ouvrant à l'urbanisation un secteur situé à l'intérieur du centre-bourg et consommant peu d'espaces. Le PLU met aussi en place un phasage d'ouverture à l'urbanisation sur l'OAP (comme le stipule la préconisation P123). La commune de Saint-Marcel-Paulel ne comporte pas de potentiel en renouvellement urbain (prescriptions 124). Le taux de vacance sur la commune s'élève à 4 logements en 2015, ce qui est faible sur le territoire. Le projet de PLU incite à l'usage des modes doux en favorisant l'interconnexion entre les quartiers et les secteurs de développement. De plus, une zone NI, à destination de loisirs, de 1,64 hectares, est mise en place dans le bourg. Cet espace représente un espace vert urbain (prescription P127). La délimitation des zones urbaines détermine les entrées de bourg.
4.4 Développer l'offre en équipements et services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements Anticiper et répondre aux nouveaux besoins en services publics de proximité en s'efforçant de mutualiser les efforts Promouvoir une offre en équipements et services publics qui participe du modèle urbain : polarisation, proximité des fonctions Créer des équipements culturels ou sportifs structurants Développer les réseaux numériques à haut et très haut débit	La commune ne comporte pas de commerces sur son territoire. La commune ne comporte pas d'équipements majeurs sur son territoire.



Axe 5 : Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants

5.1 Tirer parti des grands projets d'infrastructure de déplacements Création d'une nouvelle liaison Eurocentre – Blagnac par Grenade Création de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Toulouse Amélioration des infrastructures ferroviaires régionales Aménagement de la liaison routière Toulouse-Castres	La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas concernée par ces prescriptions du SCOT.
5.2 Asseoir l'accessibilité et l'attractivité des territoires par un renforcement des infrastructures de communication Renforcer les liaisons routières structurantes Améliorer les déplacements routiers internes au territoire du SCoT Faciliter le transport de marchandises et favoriser son report modal vers la voie ferrée	Le développement de l'urbanisation va s'effectuer au sein de la trame bâtie, ce qui permet de s'appuyer sur le réseau routier existant. Le PLU limite les extensions le long des axes principaux en dehors des zones agglomérées.
5.3 Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particuliers dans les déplacements Contribuer à accroître l'offre et les usages en transports collectifs Favoriser les pratiques intermodales et le covoiturage	La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas concernée par ces prescriptions du SCOT. La commune de Saint-Marcel-Paulel n'a pas l'objectif de créer un pôle d'échanges sur le territoire.
5.4 Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite Accroître les espaces réservés aux déplacements doux en agglomération Densifier les réseaux pédestres et cyclistes longue distance Favoriser l'accessibilité de l'espace et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation propose des aménagements de liaisons douces, permettant de développer et d'inciter aux pratiques modes doux (prescription 149). Des réseaux de randonnées sont mis en place sur le territoire afin de favoriser les déplacements modes doux et de visiter les lieux remarquables sur la commune. Le règlement du PLU précise que les accès aux habitations doivent être compatibles pour le passage des personnes à mobilité réduite.

Le PLU est ainsi compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SCOT.



4. EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

4.1. Incidences potentielles du projet

Le plan local d'urbanisme traduit le projet urbain de Saint-Marcel-Paulel à l'horizon des 10 années à venir. L'octroi de droits à construire et les règles imposées aux occupations et utilisations du sol en zone urbaine ou à urbaniser permettront principalement l'élaboration de nouvelles constructions, destinées à l'accueil de population, d'activités ou d'équipements. Le respect strict des dispositions prévues par le code de l'urbanisme en zone agricole et en zone naturelle permettra en revanche de protéger la vocation de ces espaces à long terme, en évitant la concurrence avec d'autres modes d'occupation du sol. Il est possible d'évaluer les incidences de l'octroi de droits à construire, par composante de l'environnement.

4.1.1. Incidences sur les caractéristiques physiques du territoire

4.1.1.1. Incidences potentielles sur les sols

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 a 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.

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- risque de nivellements : tassements des sols
- risque de détérioration des constructions site à des tassements différentiels

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Réduction des possibilités d'urbanisation sur les territoires les plus sensibles : concentration des possibilités constructives au sein de l'enveloppe du bourg de Saint-Marcel-Paulel ou en continuité immédiate.
- Rappel des préconisations constructives du Ministère afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles dans le dossier d'annexes du PLU, à disposition des porteurs de projet.
- Dans le règlement à l'article 5, limitation des terrassements dans toutes les zones du PLU :

« Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- *pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret.*
- *pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme. »*



Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible à nulle.

4.1.1.2. Air, gaz à effet de serre et pollution

L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux. Au regard des distances importantes entre les résidents et les principaux pôles d'emplois, et de la préférence des ménages pour des déplacements en automobile, l'implantation de nouvelles constructions va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire pour la fréquentation des commerces et équipements.

Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles constructions vont générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables.

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Accroissement du niveau local d'émission de gaz à effet de serre
- Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Réduction des déplacements nécessaires pour la fréquentation des commerces et équipements, en priorisant la densification des espaces bâtis et de nouveaux développements à proximité du bourg ;
- Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce à la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre-bourg, les équipements et les secteurs d'urbanisation future ;
- Encouragement aux déplacements piétonniers par la mutualisation des espaces de stationnements (devant la mairie)
- Mise en valeur de construction plus économe en énergie, grâce :
 - à l'absence de réglementation contraire au déploiement d'énergie renouvelable ou à la mise en place de dispositions destinées à l'économie d'énergie ;
 - des prescriptions en matière de performance énergétique des bâtiments ;

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de nulle.

4.1.1.3. Incidences sur les eaux superficielles

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 Informatrice des Zones Inondables) présentant une carte de sensibilité non réglementaire 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**.

Au niveau du secteur d'OAP, l'implantation de nouvelles constructions pourrait avoir des incidences indirectes sur les conditions d'infiltration de l'eau dans le sol, mais également des conséquences sur les écoulements superficiels et leur importance, du fait de l'imperméabilisation.

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Modification des conditions d'infiltration



- Exposition accrue au risque d'inondation

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Classement en zone N de 90% du secteur soumis à l'aléa inondation
- Interdiction d'édifier des clôtures en murs pleins et les murets de support dans la zone UX soumise à aléa
- Réduction des surfaces imperméabilisées par : une emprise au sol maximale des constructions au sein des zones U et AU (30%) ; une obligation d'aménager une partie des surfaces libres de construction en espaces plantés dans les zones U et AU ; En zone UB, « *Au moins 50% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservé en pleine terre sans surplomb (hors stationnement)* »
- Les conditions d'emprise au sol fixées pour les extensions et annexes aux constructions existantes en zone agricole sera par ailleurs de nature à limiter l'accroissement des superficies imperméabilisées en zone agricole ;

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible.

4.1.1.4. Incidences sur les eaux souterraines

La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE de l'Hers Mort Girou. Ces derniers visent la préservation des milieux aquatiques et humides, mais également une meilleure gestion de la ressource. L'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaires, avec l'apparition de pressions nouvelles sur le réseau ou une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public (ne sera pas le cas en zones urbaines et à urbanisées). L'accroissement des besoins en eau par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire peut conduire à une modification du faciès des habitats humides établis en continuité des espaces urbains.

Aussi, l'accroissement des pressions sur les réseaux sans anticipation pourra avoir des conséquences notables sur la qualité des dispositifs de défense incendie. La baisse de pressions statiques induite par des raccordements excessifs sur des canalisations de faibles capacités peut être source de dysfonctionnements et de non conformités des hydrants. La mise en conformité de ces derniers pourrait accroître les pressions sur la ressource.

La commune **n'est pas desservie par l'assainissement collectif**. Cet équipement n'est pas prévu par la collectivité. Elle ne dispose pas non plus 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 la base de 2 contrôles, 0 avis technique, 0 contrôle de bon fonctionnement)

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Risque d'accroissement de la pression exercée sur la ressource en eau potable

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau potable, grâce à l'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.



- Pour l'ensemble des zones, toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits afin de permettre l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Réduction des surfaces urbanisées et de l'imperméabilisation des sols (limiter le phénomène de ruissellement urbain : surfaces ouvertes à l'urbanisation, emprise au sol des constructions limitées pour toutes les zones U et AU...)
- Le projet de développement de Saint-Marcel-Paulel n'engendrera pas de risque de pollution des eaux. Le Réseau 31 au travers de ses missions de contrôle sera ainsi garant du bon fonctionnement des installations existantes.

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible.

4.1.2. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

4.1.2.1. Sur les espaces forestiers, naturels et leur fonctionnalité

Sur les 10 dernières années, environ 6 hectares ont été consommés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de PLU entraîne une consommation faible des espaces naturels et forestiers en dehors de l'enveloppe bâtie existante, l'objectif étant de consolider les espaces urbanisés.

L'urbanisation de la zone AU représente l'impact direct et prévisible le plus important, avec la consommation d'environ 2,67 hectares de prairies enherbées. Au sein des tissus bâtis, l'accueil de nouvelles constructions portera sur l'artificialisation d'espaces de prairies ou agricoles sur terrains gelés. Le projet de développement sur le secteur d'OAP permet de conserver des espaces de nature au sein du nouveau quartier et de préserver ainsi des fonctionnalités écologiques, tout en apportant un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Destruction de milieux et d'individus
- Perturbation des cycles de vie et des espèces

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Une consommation des espaces inférieure à la consommation des dix dernières années
- Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels, avec le regroupement des zones urbanisables au sein ou en continuité des espaces bâtis et au classement des espaces naturels en zone N
- Faible superficie dédiée à l'extension de l'urbanisation en zone AU



- Création d'espaces boisés classés sur les espaces forestiers

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible.

4.1.2.2. Sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le diagnostic identifie la trame verte et bleue à l'échelle communale et la préservation de cette trame est clairement exprimée dans le PADD.

Seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations. Le projet de PLU induit des impacts très limités sur la préservation des continuités écologiques dans la mesure où la très grande majorité des secteurs de développement se situe au sein des enveloppes bâties existantes.

L'urbanisation engendrée par le PLU engendre néanmoins de fait les incidences suivantes :

- Destruction de milieux et d'individus
- Perturbation des cycles de vie et des espèces
- Coupure de corridors écologiques

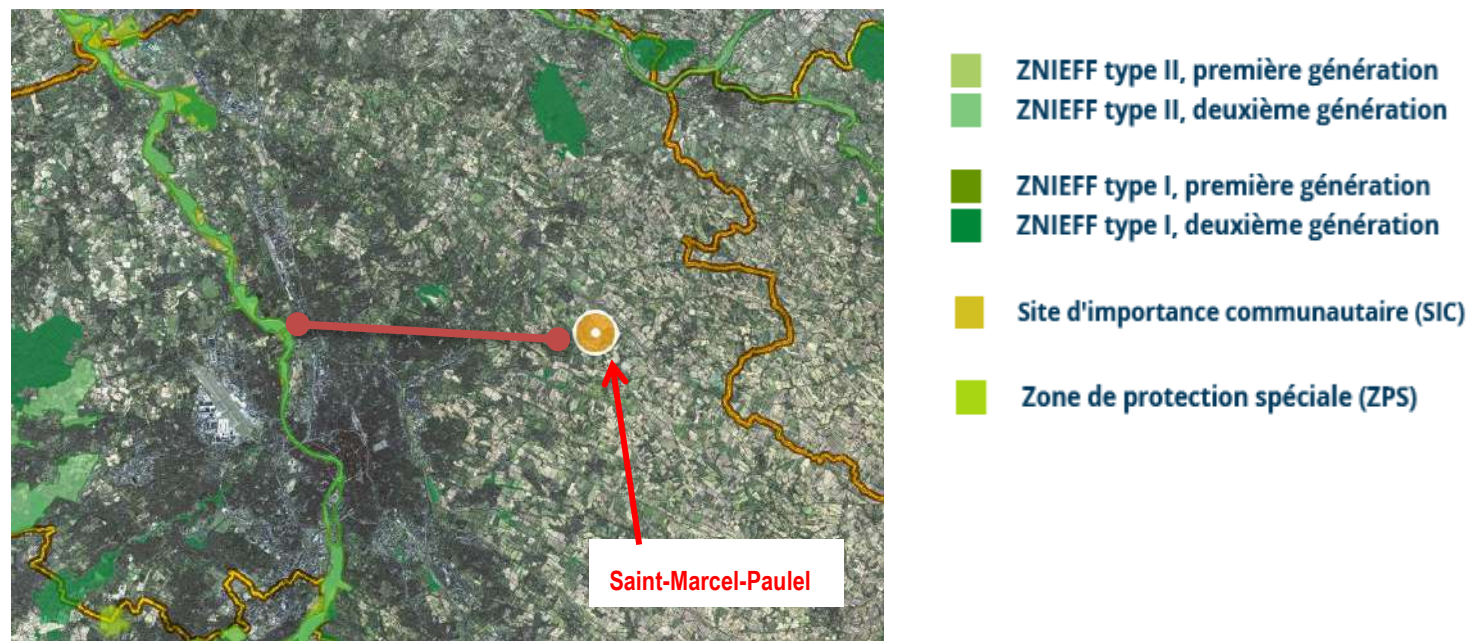
Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Préservation des milieux les plus sensibles
- Protection des ripisylves au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Zones tampons inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau de 10 mètres de part et d'autre au plan de zonage
- Surfaces importantes classées en zones N avec protection forte
- Mesures réglementaires participant à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques :
 - Des plantations (isolées ou haies) avec des préconisations grâce à la palette végétale proposée dans le règlement
 - Préservation d'espaces libres de constructions par une emprise au sol maximales en zones U et AU en fonction des enjeux identifiés ;
 - Le développement de haies végétales imposées par le règlement sur des secteurs choisis (franges d'urbanisation en contact avec les zones agricoles)
- Dans l'OAP, le maintien des espèces végétales déjà présentes et la plantation de nouvelles, le respect de la topographie pour préserver la qualité biologique et la richesse des sols en place
- Une emprise au sol des constructions limitée à un tiers de la surface des terrains afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la préservation de la flore existante
- Préservation d'au moins un tiers de la surface des terrains conservée en espaces libres

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible.

4.1.2.3. Incidences au regard des protections environnementales existantes

La commune de Saint-Marcel-Paulel n'est pas concernée par des protections environnementales sur son territoire.



Il est à noter la présence d'une zone natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 15,8 km de la limite Ouest de Saint-Marcel-Paulel : il s'agit de la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (SIC Directive Oiseaux FR7312014) et de la Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (SIC Directive Habitat FR7301822).

Partant du constat de l'éloignement des sites Natura 2000, de l'absence de protection environnementales sur la commune et surtout de l'éloignement des secteurs de développement de l'urbanisation, les impacts potentiels sur les milieux classés en zone Natura 2000 restent limités à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole. Par ailleurs, seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors écologiques, limitant les échanges génétiques des populations au sein du site. En ce sens, les incidences potentielle du PLU restent modérée, indirectes, et se limitent à une perturbation éventuelle des cycles de vie et d'espèces par transfert de pollution.

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Définition fine de la trame verte et bleue à l'échelle supra communale et déclinaison locale
- Protection de la trame verte et bleue avec un zonage N et des espaces boisés classés
- Définition du projet et du développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible.



4.1.3. Incidences sur la préservation des paysages naturels ou urbains, des grandes perspectives paysagères, des sites et du patrimoine bâti

La commune de Saint-Marcel-Paulel se compose de plusieurs entités paysagères :

- Les espaces collinaires cultivés, situés dans le Lauragais, présentant de petits boisements au niveau des pentes les plus fortes et un patrimoine dense.
- Les espaces agricoles et plats situés dans la vallée alluviale du Girou.

On identifie sur la commune un certain nombre d'éléments bâtis à dimension patrimoniale (croix, lavoir, puit, pigeonnier,...) et quelques arbres remarquables.

Le projet communal s'articule autour de la préservation du patrimoine paysager, naturel et bâti comme énoncé dans l'axe 1 du PADD.

Les incidences potentielles du PLU sont les suivantes :

- Perte d'identité et dégradation du cadre de vie ;
- Dégradation du patrimoine bâti urbain et des espaces agricoles ;
- Dégradation des points de vue ;
- Destruction du petit patrimoine.

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Protection des points de vue, des éléments d'intérêt paysagers (haies, espaces libres, arbres remarquables) au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Maintien du caractère historique champêtre et aéré par une réglementation de l'emprise au sol et des espaces de pleine terre en zone U et AU.
- Maintien d'espaces verts et des franges urbaines dans l'OAP.
- Protection du patrimoine bâti d'intérêt patrimonial à conserver au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Maintien de la morphologie urbaine historique de la commune (réglementation des limites par rapport aux voies, aux limites séparatives...).
- Valorisation du paysage par un itinéraire de cheminements piétons et des liaisons modes doux.
- Les articles relatifs à la hauteur ou à l'aspect extérieur des constructions ont également été rédigés de manière à favoriser l'intégration des futures constructions en harmonie avec les bâtiments existants.
- L'aspect extérieur des constructions fait également l'objet de préconisations destinées à assurer le maintien des qualités esthétiques des différents secteurs, grâce à l'article 5.

Ces mesures permettent de qualifier l'**incidence de faible**.



4.1.4. Incidences sur le milieu urbain

4.1.4.1. Incidences sur l'activité des espaces agricoles et sur leur fonctionnalité

Saint-Marcel-Paulel est marquée par l'activité agricole avec une grande part du territoire valorisée par les cultures. La commune n'est pas concernée par des zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagements particuliers.

Le projet implique une diminution des surfaces agricoles sur la moitié de sa surface, soit la consommation d'environ 1 hectare de parcelles déclarées au RPG 2015. Afin de contribuer à la préservation des espaces agricoles, le projet de PLU prévoit de classer une majorité de la commune en zone A.

Les incidences potentielles du PLU sont les suivantes :

- Consommation d'espaces agricoles.

Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Classement de 485,75 hectares en zone agricole.
- Un règlement de la zone agricole qui bloque tout mitage des espaces agricoles par de nouvelles constructions tout en garantissant les possibilités d'évolution, d'extension et de diversification des activités agricoles et des possibilités d'implantations de nouvelles.
- La consommation des espaces agricoles prévue s'opère à l'intérieur du bourg, afin de densifier la trame bâtie.

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible à nulle.

4.1.4.2. Incidences sur les déplacements et les transports

Les mobilités quotidiennes se caractérisent par une forte croissance des déplacements tous motifs, ce qui a une incidence sur l'organisation de la commune et les modes de déplacements.

L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes.

L'accueil d'une population supplémentaire engendre un stationnement supplémentaire pouvant encombrer l'espace public.

Les incidences potentielles du PLU sont les suivantes :

- Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes.
- Réorganisation des voies de desserte.
- Accroissement au niveau local d'émission de gaz à effet de serre.
- Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables.



Mesures d'évitement et de réduction envisagées

- Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce à la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre-bourg, les équipements et les secteurs d'urbanisation future.
- Encouragement aux déplacements piétonniers.
- Une prise en charge du stationnement hors des voies publiques à la parcelle pour les habitations en zone U et AU
- Prise en compte, dans le règlement et pour l'ensemble des zones des modalités d'accès et de desserte pour garantir un paysage urbain de qualité :
 - « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.
 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement ».
 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques ou plus, l'accès présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit sur certaines voies. »
- Création de voies de desserte permettant de minimiser les impasses sur l'OAP.

Ces mesures permettent de qualifier l'incidence de faible.

4.2. Prise en compte des risques par le PLU

La commune de Saint-Marcel-Paulel est concernée par plusieurs risques sur son territoire.

4.2.1. Le risque 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 Informatrice des Zones Inondables) présentant une carte de sensibilité non réglementaire 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.

A ce titre, le PLU prend en compte ce risque par :

- La délimitation de la zone N, qui reprend le périmètre concerné par la CIZI
- Le développement de l'urbanisation non prévu dans ce secteur
- Un règlement adapté en zone UAn et UX en préconisant des extensions mesurées et une emprise au sol limitée

4.2.2. Le risque mouvements de terrain

Le PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » à l'échelle du département, a été prescrit le 24 juin 2004 sur la commune de Saint-Marcel-Paulel. Ces mouvements sont liés au phénomène de « retrait et gonflement des argiles ». Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti. Les 2/3 Sud-Ouest du territoire, à savoir la partie vallonnée, sont concernés par un aléa moyen, où la plupart des habitations s'y trouvent. La vallée du Girou est quant à elle soumise à un aléa faible.

Retrait-gonflements des sols argileux

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen



Source : BRGM-MTF

Pour plus de détail

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

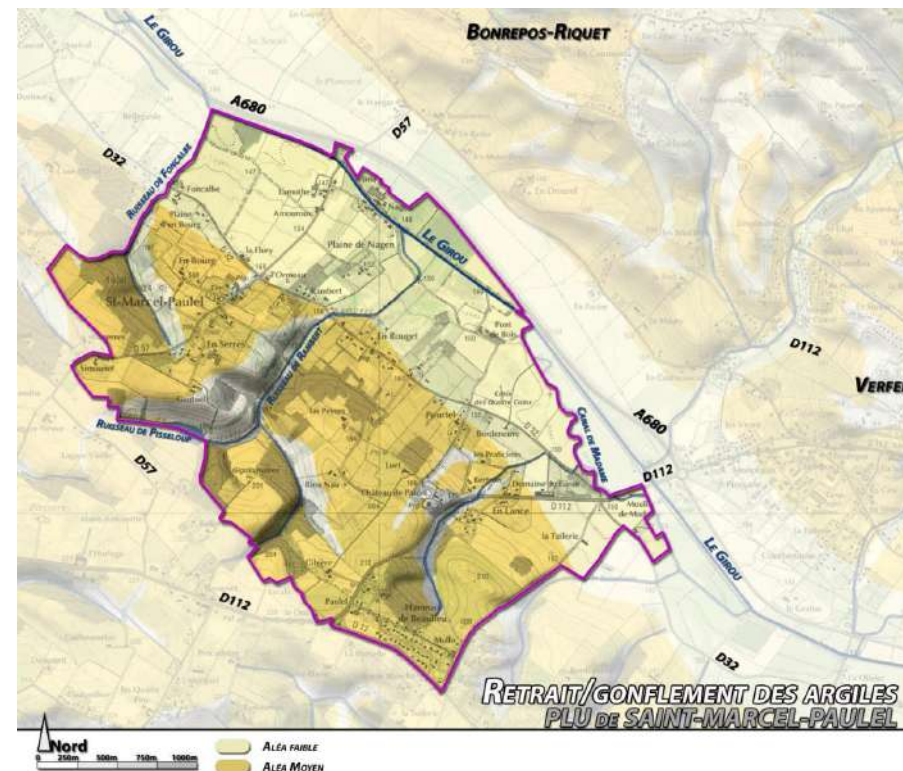


Source : BRGM

Pour plus de détail

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) approuvé



La définition des secteurs d'urbanisation ne représente pas un enjeu majeur sur la commune de Saint-Marcel-Paulel. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont peu concernés par ce type de risque.



4.2.3. Les risques technologiques

La commune de Saint-Marcel-Paulel ne compte qu'un risque technologique qui est le transport de marchandises dangereuses (TMD) sur ses axes de communication.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelle ou par leur mélange provoquant des traumatismes directs ou par l'onde de choc,
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite provoquant des brûlures et asphyxie,
- La diffusion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec :
 - risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact,
 - risques pour l'environnement du fait de la pollution du sol ou de l'eau.

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).

Le risque TMD est faible sur la commune de Saint-Marcel-Paulel. Le PLU prend en compte ce risque car les secteurs de développement (AU, U) se situent à une distance importante des axes.

4.2.4. Les nuisances sonores

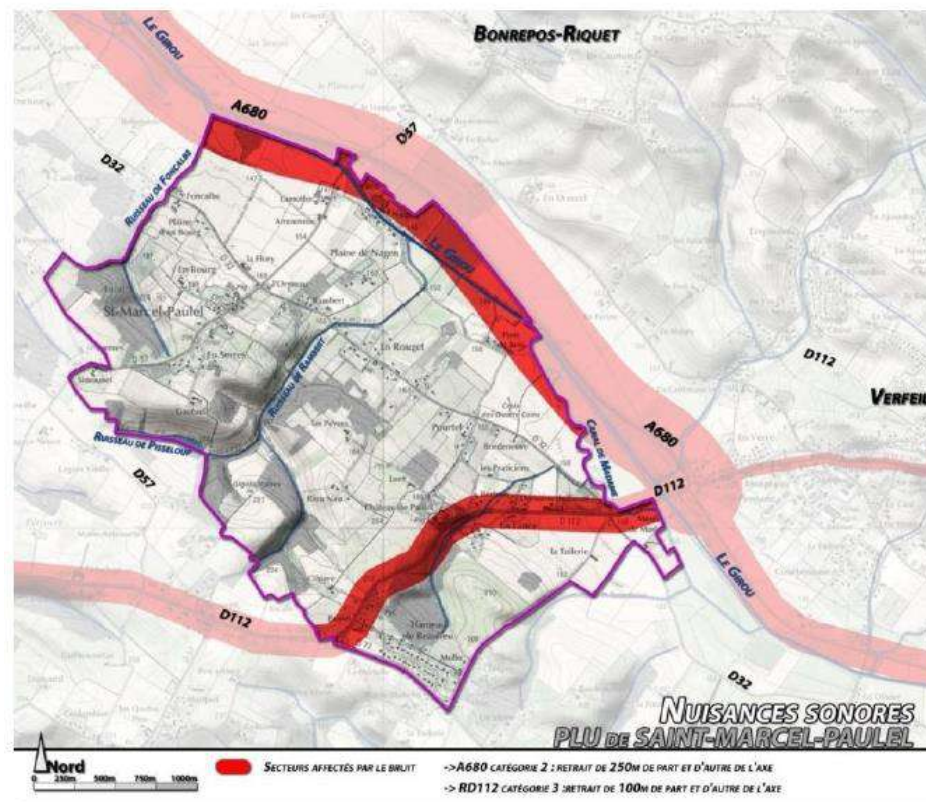
Saint-Marcel-Paulel est concernée par l'application des arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre. Ce classement porte sur les voies ferrées et sur les voies routières dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5000 véhicules/jour.

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.

Néanmoins, la plupart des constructions de Saint-Marcel-Paulel sont peu concernées par cette nuisance, le développement urbain étant en retrait de la RD112 et de l'A68.

Les nuisances sonores ne constituent pas un enjeu important pour le PLU.





4.3. Impact du projet sur la vie locale et son fonctionnement

4.3.1. L'impact sur l'offre en habitat

La commune de Saint-Marcel-Paulel va avoir un impact positif sur l'offre d'habitat. En effet, la commune s'est fixé l'objectif d'accueillir une population diversifiée avec environ 85 nouveaux habitants, pour près de 480 habitants en 2030. Au travers de cet objectif, il s'agit de contribuer au dynamisme de la commune, et au maintien de ses équipements et services. Le projet de la commune projette la création d'environ une vingtaine de logements à l'horizon du PLU. En plus de définir une offre supplémentaire en logements et adaptée à la fois à son dynamisme et ses capacités d'accueil, le PLU cherche à développer une offre d'habitat diversifiée à la fois en termes de densité et de typologie d'habitat. En ce sens, la commune projette de développer son parc de logements en offrant des possibilités d'installation pour différentes catégories de population. Cette intention se traduit par l'établissement de plusieurs outils dans le PLU :

- Faciliter l'urbanisation dans les dents creuses du village en mettant en place des dispositions réglementaires permettant une densification raisonnée des zones urbaines.
- Développer de nouvelles zones d'habitat majoritairement au sein d'espaces bâtis (zones AU).
- Diversifier les types d'habitat et les types de population accueillie, en facilitant le développement de l'habitat groupé et pavillonnaire et en proposant une taille de parcelles diversifiée induisant des densités variées (OAP).

La mise en place d'OAP et d'un règlement qui prévoient des principes de déplacements automobiles (principes de voirie), piétons, de création d'espaces communs et d'espaces verts, de recul par rapport aux voiries et de traitement des abords des axes, de traitement des limites urbaines, va également avoir un impact positif sur la qualité de la production de logements. Ces orientations, qui devront être respectées, garantissent en effet une qualité de vie dans les futurs quartiers.

Ces choix d'urbanisation ont pour but d'offrir de bonnes conditions d'accueil à la population en privilégiant une urbanisation au plus près du pôle de vie du centre-bourg.

4.3.2. L'impact sur les équipements et les infrastructures

L'accueil démographique sur la commune va générer des besoins en matière de déplacements. La hausse des flux prévisibles va se traduire par un développement du trafic automobile, en l'absence d'un réseau de transport collectif. L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux. Au regard des distances assez importantes entre les résidents et les principaux pôles d'emploi et de la préférence des ménages pour les déplacements automobiles, le PLU prévoit :

- La réduction des déplacements nécessaires en priorisant la densification dans les espaces bâtis et du développement en continuité du bâti.
- La réduction des obligations de recours à la voiture, grâce à la sécurisation d'itinéraires de déplacements et au développement de cheminements doux du bourg vers les quartiers.
- L'encouragement des déplacements piétonniers par le réaménagement du centre-bourg.

L'offre en équipements, peu développée (absence de commerces de proximité par exemple) est néanmoins suffisamment présente pour satisfaire en partie les besoins journaliers de la population en présence. Parmi les équipements, on notera la présence de la mairie, de l'Eglise, d'équipements récréatifs et sportifs. Les équipements s'organisent ainsi autour de la centralité historique de Saint-Marcel-Paulel.



4.3.3. L'impact sur l'activité économique et l'emploi

L'accueil d'une population nouvelle engendre la nécessité d'apporter des activités sur la commune, que ce soit pour offrir plus d'emploi, ou de façon indirecte, répondre aux besoins quotidiens des habitants. Pour conforter l'économie locale et développer d'autres activités, le PLU mobilise plusieurs outils :

- Permettre le développement des commerces et activités de service dans les secteurs urbanisés de la commune (dans le règlement écrit).
- Soutenir l'activité agricole, grâce à la préservation des espaces agricoles et la prise en compte des projets des exploitants dans le projet de développement communal, en autorisant les nouvelles implantations à vocation agricole en zone A.
- La diversification de l'activité en identifiant le bâti pouvant changer de destination notamment vers un usage d'hébergement hôtelier ou vers un usage commercial restant complémentaire à l'activité agricole (vente directe).

4.3.4. Indicateurs de suivi

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maîtrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des éléments du patrimoine et de la trame verte et bleue.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.



Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	Attractivité démographique	Population municipale, recensement de la population	INSEE	Nombre d'habitants	Annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population	INSEE	% de la population active	Annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population	INSEE	% d'actifs par lieu d'emploi	Annuelle, N-3			Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	Nombre d'emplois	Annuelle, N-3			Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif	INSEE	Unités, par secteur d'activité	Annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs	Dynamiques résidentielles	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	Nombre de résidences principales	Annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance recensement de la population	INSEE	% du parc total de logements	Annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6



identifiés (diversification, mixité sociale)	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logement HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	Annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	Annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	Semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	Annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Gestionnaire	équivalent / habitant	Annuelle, N-1			Comparaison à la capacité nominale de la STEP
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Gestionnaire	% des dispositifs d'assainissement	Annuelle, N-1			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6



		Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Gestionnaire	nombre d'élèves	Annuelle, N-1			Comparaison à la capacité des équipements
S'assurer du maintien de l'activité agricole	Ampleur et rythme de l'artificialisation	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Service urbanisme compétent	m² par an	Annuelle, N-1			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6 en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	Annuelle, N-1			Analyse du nombre de projets agricoles réalisés, implantation de nouvelles exploitations
S'assurer du maintien de la trame verte et bleue et des éléments de patrimoine	Efficacité des outils de protection	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire Déclaration de projet sur les terrains présentant des éléments de paysage	Service urbanisme compétent	éléments	Annuelle, N-1			Non destruction des éléments protégés Maintien du patrimoine présent sur la commune
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	Annuelle, N-1			Maintien des haies, des éléments boisés, des arbres remarquables