



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
de Haute-Garonne
Service Territorial/Pôle Territorial Nord

Toulouse, le **25 OCT. 2019**

Affaire suivie par : Alexandre LABORDE/ Hélène DAMIRON
Téléphone : 05.81.97.72.93
Courriel : alexandre.laborde@haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Madame le Maire de Saint-Marcel-
Paulel

Mairie

31174 SAINT-MARCEL-PAULEL

Objet : Dérogation au titre de la constructibilité à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

P.J : Arrêté préfectoral

avis de la CDPENAF du 9 août 2019

avis du Syndicat Mixte du SCOT nord toulousain du 2 octobre 2019

Dans le cadre de votre projet de révision de PLU, vous avez sollicité, par courrier du 27 juin 2019, une dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. Cette demande concerne l'ouverture d'une nouvelle zone 1AU et de la parcelle n°286 de la zone UB, situées en centre-ville et destinées à accueillir une vingtaine de logements au total.

Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral portant décision sur votre demande de dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT.

Après consultation des services et l'analyse de votre dossier, l'ouverture de ces zones ne paraît pas opportune. En effet, votre projet affiche l'objectif pertinent de recentrer l'urbanisation autour du centre historique du bourg qui a été affaibli par une urbanisation linéaire et diffuse. Bien que les deux espaces, objets de votre demande, soient situés au centre bourg, leur urbanisation à court terme ne se justifie pas au regard du faible niveau de croissance démographique constaté sur votre commune ces dernières années et de l'existence d'un potentiel constructible important en densification de la zone urbaine (U).

Pour répondre aux objectifs d'une gestion économe des espaces agricoles et naturels, ces zones doivent donc être refermées, par un classement en zone AU fermée, A ou N dans l'attente d'une mobilisation accrue du potentiel constructible déjà existant au sein du tissu urbain.

Par ailleurs, le syndicat mixte du SCOT nord toulousain étant en cours de révision, votre commune ne sera plus soumise au principe d'urbanisation limitée dès lors que ce document aura été approuvé. C'est dans cette optique que je vous invite à mettre en place des indicateurs de suivi et d'évaluation de la densification des zones U de votre commune et de définir un seuil au-delà duquel la

disponibilité du foncier pourra être considérée comme insuffisante. À ce moment-là, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en centre-bourg pourra se justifier et s'envisager à travers une modification (si la zone concernée a initialement été classée en zone AU fermée) ou une révision allégée (si la zone concernée a initialement été classée en zone A ou N) de votre document d'urbanisme.

Les services de la direction départementale des Territoires restent à votre disposition pour tout complément d'information éventuel.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Denis O'AGNON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

ARRIVE LE

- 5 SEP. 2019

MAIRIE DE SAINT MARCEL PAULEL

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le

Service territorial
Pôle territorial Nord
UPPNL

Le directeur départemental des territoires

à

Affaire suivie par : A.LABORDE
Téléphone : 05.81.97.72.93
Télécopie : 05.81.97.73.09
Courriel : alexandre.laborde
@haute-garonne.gouv.fr

Madame le Maire
Hôtel de ville
Le Village
31 590 SAINT-MARCEL-PAULEL

Objet : révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Marcel Paulel -
demande de dérogation au titre de l'urbanisation limitée pour une commune non couverte
par un SCoT approuvé

référence : Courrier de demande de dérogation du 27 juin 2019

Par courrier en date du 27 juin 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Marcel-Paulel adresse au préfet une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, tel que définit par l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, en lien avec la révision de son PLU arrêtée le 21 février 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme, je vous indique que le préfet a quatre mois pour se prononcer sur cette demande de dérogation. Aussi, la réponse devra vous parvenir le 27 octobre 2019 au plus tard, faute de quoi l'avis sera réputé favorable. Celle-ci sera établie au regard des avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte en charge du SCoT Nord Toulousain.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental des
territoires,
La cheffe de l'unité UPPNL

Hélène DAMIRON

