

Patrick TARDIEU – Commissaire Enquêteur

**Département de la Haute-Garonne**

**Commune de Saint-Marcel Paulel**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ENQUETE PUBLIQUE  
Du 7 février au 7 mars 2020

**RAPPORT & CONCLUSIONS MOTIVEES**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

## ***RAPPORT & CONCLUSIONS MOTIVEES***

### **RAPPORT D'ENQUETE**

#### **PREAMBULE**

- 1 OBJET DE L'ENQUETE
  
- 2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE
  
- 3 ORGANISATION DE L'ENQUETE
  - 3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
  - 3.2 OUVERTURE DE L'ENQUETE
  - 3.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE
  - 3.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE
  - 3.5 TRANSMISSION DU DOSSIER D'ENQUETE
  - 3.6 ENTRETIEN AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE
  - 3.7 VISITE DU LIEU DE L'ENQUETE
  - 3.8 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE
  - 3.9 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
  
- 4 CONTENU ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE
  - 4.1 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE
  - 4.2 ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE
  
- 5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
  
- 6 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
  
- 7 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### **CONCLUSIONS MOTIVEES**

- 1 RESUME DE L'ENQUETE PUBLIQUE
  
- 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### **ANNEXES**

## PREAMBULE

La commune de Saint Marcel Paulel, département de Haute-Garonne, est située à 18 km au Nord-Est de Toulouse.

Elle s'étend sur une superficie de 710 hectares.

La commune est longée par le Girou, qui fait office de frontière naturelle avec la commune de Bonrepos-Riquet. Le Girou est un affluent de l'Hers-Mort.

Les communes limitrophes de Saint Marcel Paulel sont Gragnague, Bonrepos-Riquet, Verfeil, Saint-Pierre et Lavalette.

Le territoire communal est maillé par plusieurs axes de communications, routes départementales RD 32, RD 57 et RD 112.

En 2016 la commune comptait 388 habitants selon l'INSEE.



La commune de Saint Marcel Paulel est membre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, de la communauté de communes des Côteaux du Girou qui comptait en 2016, 18 communes pour 21 026 habitants.

La communauté de communes des Côteaux du Girou est membre du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain. Le SCOT ayant été approuvé en juillet 2012, soit antérieurement à l'adhésion de la commune de Saint Marcel Paulel à la communauté de communes, et bien qu'ayant fait l'objet d'une modification approuvée en décembre 2016, celui-ci ne couvre pas la commune.

## **1 OBJET DE L'ENQUETE**

L'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur remet un rapport et des conclusions motivées qui sont rendus publics.

En application de l'article L 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, les communes ont la possibilité de procéder à des révisions de leur Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU de la commune de Saint Marcel Paulel a été approuvé le 22 février 2012.

La présente enquête porte sur la première révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Marcel Paulel.

La **révision du Plan Local d'Urbanisme** a pour objectifs de :

- Se mettre en conformité avec les orientations de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 13 juillet 2010, qui met notamment l'accent sur la préservation de l'environnement et la modération de la consommation de l'espace.
- Intégrer les évolutions de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui renforce la loi ENE en privilégiant la densification des espaces urbanisés.
- Prendre en compte les orientations du SCOT Nord toulousain notamment en matière de diversification du parc de logement et de densification.
- Construire un projet qui réponde aux enjeux et à l'identité de Saint Marcel Paulel.
- Construire un projet de développement urbain respectueux de la modération de l'espace et des formes urbaines et architecturales de la commune.
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.
- Développer le cœur de village et affiner les règles d'urbanisation de chaque secteur.
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques.
- Pérenniser le site d'activités de la briqueterie.
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec la réalisation de la liaison autoroutière Toulouse-Castres.

## **2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE**

- Code Général des Collectivités Territoriales,
- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9,
- Délibération de la commune de Saint Marcel Paulel du 21 février 2019 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation,
- Décision du Président du Tribunal administratif de Toulouse du 4 juin 2019 me désignant en qualité de Commissaire enquêteur.

### **3 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

#### **3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la demande de Madame le Maire de Saint Marcel Paulel, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Patrick TARDIEU le 4 juin 2019 pour mener la présente enquête publique (Décision N° E19000095/31).

#### **3.2 OUVERTURE DE L'ENQUETE**

Madame le Maire de Saint Marcel Paulel a ordonné l'ouverture de la présente enquête publique par arrêté en date du 13 décembre 2019.

#### **3.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 7 février 2020 au samedi 7 mars 2020, soit pendant 30 jours. Durant cette période, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public, pendant les jours et heures d'ouverture à la mairie de Saint Marcel Paulel ainsi que sur le site internet de la mairie.

Le Commissaire enquêteur a assuré 4 permanences en mairie, pendant lesquelles il s'est tenu à la disposition du public. Un registre d'enquête préalablement paraphé par le Commissaire enquêteur, permettait à chacun de consigner ses observations.

Le 7 mars 2020, à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête.

#### **3.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE**

L'avis d'enquête est paru une première fois dans le Petit Journal Toulousain de la semaine du 17 janvier 2020, ainsi que dans la Dépêche du Midi du 13 janvier 2020.

Il a été procédé une seconde parution de l'avis d'enquête dans le Petit Journal Toulousain du 09 février 2020, ainsi que dans la Dépêche du Midi du 7 février 2020.

L'avis d'enquête a été affiché sur le lieu d'enquête en mairie de Saint Marcel Paulel ainsi qu'en 13 endroits différents de la commune. Il a également été publié sur le site internet de la mairie de Saint Marcel Paulel.

#### **3.5 TRANSMISSION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête a été remis au Commissaire enquêteur le 20 juillet 2019, en mairie de Saint Marcel Paulel, par Madame Rabanel (Maire) et madame Ketchedji (secrétaire de mairie).

#### **3.6 ENTRETIEN AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE**

Le Commissaire enquêteur a été reçu le samedi 20 juillet 2019, en mairie de Saint Marcel Paulel, par Madame Rabanel (Maire), Monsieur Dehay (conseiller municipal), Monsieur Berthier (adjoint) et madame Ketchedji (secrétaire de mairie). Madame Rabanel a présenté le contexte du dossier. L'enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme intervient dans le cadre d'une procédure d'adaptation du document d'urbanisme visant entre autre à une actualisation avec la réglementation en vigueur. Le nouveau PLU a pour objectif principal la création d'un véritable cœur de village.

Le commissaire enquêteur a également pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de 2012.

### **3.7 VISITE DU LIEU D'ENQUETE**

Le Commissaire enquêteur a visité en présence de monsieur Berthier le 1<sup>er</sup> février 2020 la commune de Saint Marcel Paulel.

Cette visite a permis d'appréhender de visu les différents points faisant l'objet de la révision du PLU de la commune de Saint Marcel Paulel et la particularité de cette dernière. En effet, cette commune présente une urbanisation éclatée constituée de différents hameaux. L'urbanisation de la commune semble s'être réalisée sans la moindre vision urbanistique.

### **3.8 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public,

- A la mairie de Saint Marcel Paulel aux horaires d'ouverture au public :
  - o Le mardi de 14h à 18h,
  - o Le jeudi de 8h30 à 12h,
  - o Le samedi de 8h30 à 12h.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune de Saint Marcel Paulel.

### **3.9 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le Commissaire enquêteur a reçu le public en mairie :

- Vendredi 7 février 2020 de 12h30 à 16h30,
- Lundi 17 février 2020 de 14h à 18h,
- Vendredi 21 février de 9h30 à 12h30,
- Samedi 7 mars de 8h30 à 12h.

Le commissaire a reçu 32 visites durant ces permanences. Il n'y a pas eu d'incident durant la présente enquête publique.

## CONTENU ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

### 4.1 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier de révision du PLU de la Commune de Saint Marcel Paulel est composé :

- Des informations juridiques et administratives
- Du rapport de présentation
- Du projet d'aménagement et de développement durables
- D'une orientation d'aménagement et de programmation
- Du règlement (pièces écrites et graphiques)
- Des annexes (sanitaires, servitudes et contraintes)
- Des avis de publicité (avis d'affichage et parutions presse)
- Des avis émis par les personnes publiques associées.

### 4.2 ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête est complet.

On trouve notamment dans la partie intitulée « informations juridiques et administratives » le bilan de la concertation faisant état de l'organisation de 3 réunions publiques et de l'ouverture d'un registre en mairie visant à recueillir les remarques de la population. Sur ce registre seules 3 observations ont été formulées.

Par ailleurs le projet de révision du PLU de Saint Marcel Paulel a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale de la part de la MRAE d'Occitanie.

Le rapport de présentation est suffisamment clair et précis retraçant les évolutions passées de la commune et les orientations à venir souhaitées.

Le plan d'aménagement et de développement durable est succinct mais suffisant, réaffirmant comme objectif phare de cette révision du PLU la volonté de densification du centre bourg.

Le dossier d'orientation d'aménagement et de programmation consacre la volonté affichée de densifier le centre bourg afin de créer une centralité à la commune.

En ce qui concerne la partie Règlement du plan local d'urbanisme, j'ai été amené à demander à la commune de produire une carte du règlement graphique au format A0 pour davantage de lisibilité (au lieu du A3 fourni initialement) tout en réactualisant les numéros de parcelles avec la numérotation cadastrale à jour. Par ailleurs, le sommaire du règlement écrit, incomplet, a été complété afin de faciliter la lecture et le repérage au sein du document.

## 5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### **SCOT NORD TOULOUSAIN :**

La commune est identifiée en zone blanche par le SCoT en vigueur. Par conséquent, dans l'attente de la révision du SCoT, le principe d'urbanisation limitée est appliqué. Il est impossible d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU sauf dérogations du préfet accordées après avis de la CDPENAF et de l'établissement public en charge du SCoT.

Structuration du centre-bourg :

Il convient d'adapter l'ouverture à l'urbanisation de façon à réguler au mieux l'apport de population dans le temps.

Plusieurs outils possibles : phasage, classement en zone 2AU.

Veiller à ce que le contenu de l'OAP et du règlement écrit de la zone AU soient propices à une diversité des formes urbaines adaptées aux besoins des habitants et à leur parcours de vie.

Sur la densité urbaine :

Le syndicat recommande de viser la fourchette haute des logements attendus en zone AU inscrite à l'OAP.

Le projet de liaison Castres-Toulouse et la future implantation du lycée sur Gragnague sont des éléments à prendre en compte pour le futur développement de la commune : ces facteurs vont influencer son dynamisme démographique.

La zone économique AUs du PLU en vigueur supprimée au projet de PLU :

La suppression sans justification d'une zone d'activités au PLU en vigueur classée en zone AUs (environ 5 ha) interroge. Cette zone pourrait avoir un positionnement opportun et particulièrement attractif si on prend en compte le positionnement de la commune aux portes de l'agglomération toulousaine et le projet d'échangeur de Verfeil sur l'A680 qui desservirait directement cette zone d'activités.

Il conviendrait d'apporter de nouveaux arguments pour justifier cette suppression et notamment recueillir l'avis de la Communautés de Communes des Coteaux du Girou qui mène actuellement une étude sur les futures implantations des zones d'activité économique.

Sur la TVB :

Sur le PADD un corridor écologique est identifié, traversant la commune du nord au sud. Celle-ci est la continuité de la trame verte des communes voisines du SCoT, Saint-Pierre et Gragnague. Elle n'a pas été traduite au projet de règlement du PLU.

Traduire cette continuité écologique au projet de règlement en repérant finement sur ce secteur des liaisons possibles à travers les champs cultivés pour établir un terrain favorable aux échanges de la faune ou justifier le choix de la commune de ne pas la traduire au projet de PLU serait opportun.

### **Réponses de la commune :**

La zone 1AU au sud du bourg sera reclassée en zone 2AU, zone d'urbanisation future fermée.

La zone AUs, inscrite dans le PLU en vigueur, est en effet supprimée dans le projet de PLU.

Le diagnostic réalisé sur le territoire n'a pas soulevé de besoins particuliers en termes de développement économique sur la commune de Saint Marcel. De plus, aucun projet n'est à ce jour clairement identifié sur ce secteur. De fait, un maintien en zone constructible, même en urbanisation différée, paraît à ce jour difficile à justifier.

Un travail spécifique sur la TVB pourra être mis en place au sein du règlement graphique. Il convient toutefois de préciser que les éléments de biodiversité existants (haies notamment) ont été protégés au sein du PLU et permettent ainsi d'assurer des continuités écologiques avec les communes voisines.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

La proximité de la future autoroute Toulouse-Castres ainsi que la création à venir d'un lycée dans la commune voisine de Gragnague sont susceptibles de permettre à la commune de Saint-Marcel Paulel d'accroître sa population, rendant ainsi nécessaires de nouveaux logements.

Si la proximité de l'échangeur de Verfeil pourrait paraître être à priori une opportunité pour la création d'une zone d'activité sur la commune de Saint-Marcel Paulel, cette localisation ne me semble pas opportune en raison de l'absence d'assainissement collectif sur le territoire communal.

## **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES :**

Préciser le projet de développement communal :

Le projet proposé par la commune apparaît ne pas complètement tenir compte de plusieurs éléments de contexte importants (tendances démographiques des périodes statistiques précédentes, caractéristiques de la population communale, potentiel d'intensification du tissu constitué notamment) conduisant à réserver des surfaces d'urbanisation en extension excessives.

Il est nécessaire de revoir les hypothèses de développement de s'orienter vers un scénario plus adapté à la situation de Saint-Marcel-Paulel. Le scénario 2, qui propose une croissance au fil de l'eau avec un taux de croissance de 1% par an apparaît plus réaliste compte tenu de la situation de la commune.

Un potentiel de densification important en cours de mobilisation :

- La définition des besoins fonciers doit prendre en compte les possibilités de densification et de divisions parcellaires des zones actuellement urbanisées de la commune, ainsi qu'un objectif de reconquête de logements vacants. Ces informations croisées avec les demandes d'autorisation en cours de validité doivent permettre d'estimer au plus juste les surfaces constructibles mobilisables en dehors de toute extension urbaine.

- Compte tenu du fait que la majorité des zones U de l'ancien PLU sont conservées dans le PLU arrêté, le potentiel de densification brut doit être estimé conformément à la première analyse soit environ 10 ha.

- Le rapport de présentation propose un taux de rétention de 50% qui semble acceptable, ce qui porterait à 5 ha les surfaces constructibles mobilisables en zones U. C'est sur ce foncier disponible en zone U que les nouvelles constructions doivent être menées en priorité.

Une production de logements dans le centre-bourg anticipée au regard des besoins en développement :

L'extension de l'urbanisation doit répondre aux besoins justement estimés de la commune et non couverts par le potentiel de densification des zones U. Aussi, au regard des nombreuses demandes d'autorisation attribuées récemment et de l'importance des surfaces constructibles disponibles en zone U (environ 5 ha), l'urbanisation de nouvelles zones en extension n'est pas justifiée. Par conséquent, l'aménagement de cette zone doit être reporté à travers un classement zone A inconstructible.

Lorsque le niveau de mobilisation du potentiel de densification estimé en zone U aura atteint un seuil préalablement défini (ex : 75% des parcelles disponibles en zone U consommées) correspondant à une faible disponibilité foncière, une révision allégée pourra être engagée pour actualiser les objectifs et ouvrir de nouvelles zones.

Développer l'offre en logements locatifs dont logements sociaux :

Afin d'anticiper la compatibilité prochaine avec le SCoT, la construction de logements locatifs, dont logements locatifs sociaux, doit être favorisée en zones urbanisées (U) et AU.

Porter demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée :

L'arrêté préfectoral emportant décision de l'Etat vis-à-vis de la demande de dérogation formulée constitue une des pièces essentielles du dossier d'enquête publique en l'absence de laquelle cette dernière ne saurait être conduite de façon transparente.

Conclusion :

- Projet qui n'est pas en phase avec les tendances d'évolution démographique observées ces dernières années sur le territoire ;

- Surévaluation des hypothèses d'accueil de la population et sous-estimation du potentiel constructible ;

- L'objectif de recentrer l'urbanisation autour du centre historique nécessiterait une consommation d'espaces agricoles ou naturels importante et injustifiée à court terme ;

- La zone 1AU projetée ne peut pas être conservée et devra conserver son classement en zone naturelle ou bien être classée en zone agricole.

## **Réponses de la commune :**

La zone 1AU au sud du bourg sera reclassée en zone 2AU, zone d'urbanisation future fermée.

La commune n'a pas d'obligation au regard de la Loi SRU et la production de logements sociaux. De plus les règles actuelles du PLU n'empêchent pas la production de logements locatifs et notamment de logements sociaux.

**Avis du commissaire enquêteur :**

L'avis de la DDT vient contredire le projet de la commune visant, dans le cadre de cette révision du PLU, à limiter l'extension des hameaux en privilégiant la densification du centre-bourg. Cet avis ne fait aucun cas de l'augmentation démographique prévisible à venir consécutive à la construction du lycée de Gragnague et de l'échangeur de Verfeil de l'autoroute Castres-Toulouse. Le gel de l'extension des hameaux nécessitera à terme l'ouverture à l'urbanisation des parcelles du centre-bourg.

Les objectifs démographiques du PLU me paraissent au contraire raisonnables. La volonté affichée par la DDT de densifier la zone U actuelle sans tenir compte des limites capacitives du réseau d'eau potable ne me semble pas opportune.

**PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE :**

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 constatée 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 des 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. A 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.

**Réponse de la commune :**

La zone 1AU au sud du bourg sera reclassée en zone 2AU, zone d'urbanisation future fermée.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La zone du centre-bourg sera reclassée en zone d'urbanisation future fermée de façon à attendre la fin de la densification de la zone de l'allée de la Mouyssaguèse, densification ayant comme limite la capacité du réseau d'eau potable. La densification de cette dernière une fois achevée, sans extension du réseau d'eau potable, l'urbanisation du centre-bourg pourra alors débiter.

**CDPNAF Haute-Garonne :**

Avis défavorable sur le projet de révision du PLU pour les motifs suivants :

- Evaluation surestimée des hypothèses d'accueil de la population par rapport à la tendance observée les années précédentes et sous-estimation du potentiel constructible disponible.
- Surdimensionnement de la superficie ouverte à l'urbanisation sans véritable phasage réglementaire

Avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation :

- De la zone AU
- De la parcelle n286 en extension de la zone UB à l'ouest du territoire communal en continuité du bourg centre

Avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N sous réserve de réglementer :

- La surface de plancher totale maximale (existant et extension) à 200 m<sup>2</sup>
- La surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m<sup>2</sup>

- La hauteur des annexes à 4 m

**Réponse de la commune :**

Ces différentes remarques seront prises en compte

**Avis du commissaire enquêteur :**

On retrouve dans cet avis la même position que celle des services de l'Etat, ne faisant aucun cas du potentiel d'évolution démographique déjà cité.

**SAGE HERS MORT-GIROU :**

Limitation au maximum dans la plaine du Girou de nouvelles constructions y compris en zone d'aléa faible, la création de l'autoroute Toulouse-Castres pouvant avoir des impacts sur l'inondabilité.

Prévoir une distance minimale de 5 mètres en zone UA, UB, UX, A et N entre le haut des berges et les constructions.

Conservation des boisements présents.

**Avis du commissaire enquêteur :**

L'absence d'ouvertures supplémentaires au niveau du hameau de Nagen en particulier répond parfaitement à ce souci de ne pas ramener de risque supplémentaire en zone potentiellement inondable.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU :**

Les voiries existantes et à créer devront permettre la circulation de véhicules dont le PTAC est égal à 26 tonnes.

Une aire de retournement devra être réalisée dans les voies à impasse pour les véhicules de secours de collecte des déchets.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La demande de la communauté de communes est pertinente,

**CONSEIL DEPARTEMENTAL :**

Concernant l'OAP, l'accessibilité à la RD 57 devra se faire le plus loin possible de la courbe depuis Lavalette, et rajouter dans le règlement écrit de la zone AU la prescription d'une connexion adaptée et sécurisée à la RD 57.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La demande du Conseil Départemental me semble légitime et il devra en être tenu compte de toute façon au moment de l'ouverture de la zone concernée et de la demande d'accès sur la RD 57.

**SIEM RESEAU 31 :**

L'état capacitaire du réseau permet la création de 12 logements supplémentaires sur la zone de l'allée de la Mouyssaguèse de la RD 57 vers Verfeil. Ces constructions selon leur emplacement pourront avoir un impact sur le raccordement et nécessiter une extension/renforcement du réseau.

**Avis du commissaire enquêteur :**

C'est afin d'éviter à la commune de supporter des coûts supplémentaires pour le renforcement du réseau d'eau potable visant à alimenter plus de logements que ceux prévus à ce jour sur l'allée de la Mouyssaguèse, que la révision du PLU ne prévoit pas une densification plus intense de cette zone, mais privilégie au contraire une densification du centre-bourg qui ne nécessitera pas d'investissements supplémentaires en la matière. Cette position me paraît la plus supportable économiquement parlant.

## **6 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur a recensé :

- 32 visites lors des permanences.
- 9 observations écrites consignées dans le registre d'enquête.
- 11 lettres d'observations ou courriels annexés au registre.

Ces 20 observations ont fait l'objet d'un procès-verbal remis à la mairie de Saint Marcel Paulel le 22 mars 2020. Les réponses du maître d'ouvrage ont été transmises par courriel le 1 avril 2020.

Numéro inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Demande de l'intervenant	Réponse de la commune
1	Monsieur Robert Gaspard	- Demande de laisser la parcelle de Foncalbe 142 en zone constructible pour pouvoir rebâtir à la place du hangar existant.	- <i>La parcelle ZM 142 est en zone Ub donc elle est constructible.</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> rien à ajouter.			
2	Madame Odile Bauvalet	- Conteste la zone du périmètre bâtiment de France autour de l'église impactant les parcelles 76 et 78.	- <i>Le périmètre de protection des monuments historiques est une servitude d'utilité publique dont la commune n'a pas la compétence.</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> rien à ajouter.			
3	Monsieur Bernard Genot	- S'oppose à l'OAP prévue en centre Bourg en partie sur des parcelles dont il est le propriétaire. Il soulève des erreurs quant à la description des usages et occupations actuels de ses parcelles (parcelle occupée en permanence par des ânes et chevaux et non « parfois », ainsi que sa demeure, bâtisse remarquable, qualifiée de gîte). Il conteste le caractère et l'identité rurale de l'OAP envisagée. Il soulève l'absence de transports en commun, d'école et commerces du secteur imposant ainsi aux futurs habitants des déplacements motorisés. Il s'oppose au final au passage en zone constructible de sa parcelle dans les conditions prévues par l'OAP.	- <i>Les propriétaires des parcelles concernées par l'OAP ont été rencontrés afin de leur présenter le projet. À la suite de ces rencontres, il n'était pas ressorti d'opposition sur le projet. La commune s'étonne de l'évolution de l'avis du propriétaire concerné. Ceci dit, compte tenu du classement envisagé en zone AU fermée suite à la demande de l'Etat, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur demandera une modification ultérieure du PLU. La commune estime que ce temps d'étude permettra de discuter à nouveau avec les Marcellois pour que l'OAP qu'il conviendra de redessiner à cette occasion corresponde le plus possible aux aspirations des habitants et s'intègre en cohérence avec l'existant.</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> il semble que monsieur Guenot ait changé d'avis après avoir répondu favorablement à la mairie sur le projet d'OAP. S'il est dommage qu'un propriétaire de parcelles concernées par l'OAP manifeste son désaccord à l'encontre de celle-ci, les			

arguments opposés d'absence de transport en commun, d'école ou commerce ne me paraissent pas suffisant. Il conviendra cependant, au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone de veiller à son intégration architecturale avec son environnement immédiat. Sa présence dans la zone de protection des monuments historiques, qui pourrait certes se montrer contraignante, pourrait également être une garantie pour cela.

4	Monsieur Berti et madame Bazzano	- Demandent le classement en zone constructible des parcelles 17 et 18 situées le long de la RD 57.	- <i>Le classement de ces parcelles en zone constructible irait à l'encontre du PADD visant notamment à affirmer l'identité rurale et champêtre de la commune et à stopper le mitage des terres agricoles par l'urbanisation. Il serait refusé par le CDPENAF.</i>
---	----------------------------------	---	--

**Avis du commissaire enquêteur :** il ne me paraît pas opportun de prévoir ces parcelles à l'urbanisation à ce stade de l'évolution de la commune. Ces parcelles sont aujourd'hui trop éloignées du centre-bourg projeté.

5 et 6	Madame Elise Alibert	- Confirme son soutien à l'OAP et à la constructibilité de la parcelle 15 classée en zone AU ainsi qu'au maintien en zone constructible des parcelles 57 et 58.	- <i>La zone AU est maintenue mais compte tenu de la demande de l'Etat elle sera fermée à l'urbanisation à court terme, son ouverture nécessitera une modification ultérieure du PLU.</i>
--------	----------------------	---	---

**Avis du commissaire enquêteur :** rien à ajouter.

7	Monsieur Claude Aimé	- Demande le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 26 du hameau de Nagen en alignement de la parcelle 127 au motif que la superficie est difficilement exploitable par des engins agricoles et qu'il souhaite pouvoir bâtir une piscine devant le hangar réhabilitable situé sur la parcelle 93 (environ 1850 m <sup>2</sup> ). A défaut demande un alignement sur la parcelle 25 (environ 900 m <sup>2</sup> ).	- <i>S'il s'agit d'une extension du hameau sur un espace agricole cultivé qui serait refusé par le CDPENAF et irait à l'encontre du PADD de la commune visant à limiter les extensions des hameaux pour créer un cœur de village.</i>
---	----------------------	---	---

**Avis du commissaire enquêteur :** vu l'avis négatif de la CDPENAF, il ne me paraît pas opportun de « consommer » davantage de terres agricoles dans cette révision de PLU.

8	Monsieur Gilles Bonneaud	- Demande qu'il soit remédié, l'allée de la Mouyssaguèse, aux inondations constatées lors de forts événements pluvieux et dues à une évacuation insuffisante ou un sous-dimensionnement des fossés.	- <i>La problématique ne relève pas de la compétence de la mairie, elle a été prise en compte dans le zonage du PLU puisqu'il a été décidé de limiter l'artificialisation des sols autour du ruisseau de Rambert par un classement en zone naturelle permettant de favoriser l'infiltration des eaux.</i>
---	--------------------------	---	---

**Avis du commissaire enquêteur :** l'entretien des dits fossés sont du ressort du Département.

9	Monsieur Arnaud Boreau de Roincé	- Demande le classement en zone constructible de la parcelle ZH 12 du Hameau de Beaulieu car cette parcelle est entourée de construction qui en empêche l'exploitation agricole en raison des distances minimales d'épandages imposées par la réglementation ZNT.	- <i>La commune comprend que la culture conventionnelle sur ce secteur est complexe compte tenu des habitations qui le jouxte, cependant la parcelle a une surface conséquente supérieure à un hectare. Son classement en zone constructible constituerait une extension importante du hameau qui irait à l'encontre du PADD de la commune, serait incompatible avec le SCoT et la consommation d'espaces agricoles préconisée par la CDPENAF.</i>
---	----------------------------------	---	--

**Avis du commissaire enquêteur :** le classement en zone constructible de la parcelle ZH 12 ne serait pas aberrant eut égard à son environnement immédiat rendant quasiment toute exploitation agricole impossible. Le contexte délicat de la révision du PLU et les avis mitigés ou défavorables de certaines des PPA ne permettent pas aujourd'hui de l'inclure en zone constructible. Une ouverture ultérieure, pourquoi pas dans le cadre d'une prochaine modification, pourrait cependant être envisagée en raison du caractère déjà fortement urbanisé du hameau (zone pavillonnaire).

10	Monsieur Patrice Juillien	- Demande le classement en zone constructible de la parcelle 50 sur le hameau de Riou Naou.	- <i>Le classement en zone constructible constituerait une extension du hameau qui irait à l'encontre du PADD et la consommation d'espaces agricoles préconisée par la CDPENAF.</i>
----	---------------------------	---	---

**Avis du commissaire enquêteur :** en accord avec la mairie, cette demande de classement ne se justifie en rien.

11	Monsieur Louis Robillard	- Demande le classement en zone UB de la parcelle 10 située en cœur de village.	- <i>Cette parcelle ou s'implante une habitation isolée est totalement entourée de bois et de terres agricoles déclarés à la PAC ce qui justifie son classement en zone agricole.</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> cette parcelle se situe à ce jour légèrement à l'écart du centre-bourg et il ne me paraît pas opportun de l'ouvrir à l'urbanisation.			
12	Monsieur Frédéric Alberola et Madame Vanessa Beaulieu	- Signale une erreur de tracé datant de la vente de la parcelle 47 qui se trouve de fait en partie en zone non constructible et demande que le PLU soit rectifié pour que le morceau de parcelle ZI0048p indûment classé en zone constructible repasse en zone agricole.	- <i>Le classement de la parcelle ZI0048p lot A en zone agricole se justifie au regard de la priorisation du projet de cœur de village. Sur les hameaux de la commune, et notamment le long de l'allée de la Mouyssaguèse, les parcelles constituant de grandes dents creuses ou des extensions n'ont pas été maintenues en zone constructible ce qui est cohérent avec les prescriptions du SCoT et les dernières lois visant à limiter la consommation foncière.</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> après examens des documents présentés par Monsieur Alberola, il me semble nécessaire de rendre l'intégralité de la parcelle 47 constructible et à contrario de repasser l'intégralité de la parcelle 48 en zone agricole qui aurait dû rester sa destination initiale. Ce dernier point évitera toute tentation de rendre ultérieurement constructible une part supplémentaire de cette parcelle 48, constructibilité qui doit selon toute vraisemblance être la conséquence d'une politique urbaine passée sans cohérence.			
13	Monsieur Olivier Courcelles	- Signale son intention de restaurer la grange se situant sur ses parcelles 88 et 89 au hameau de Nagen et s'inquiète des possibilités offertes par le PLU.	- <i>Cette grange est classée en zone UA ce qui ouvre des possibilités.</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> rien à ajouter.			

14	Madame Portola	- Demande le classement en espace boisé classé des parcelles 31, 32, 38 et 39 allée de la Mouyssaguèse.	- <i>Sur le plan de zonage, ce secteur fait l'objet d'une identification en élément de paysage dont la portée règlementaire est explicitée dans les dispositions générales du règlement écrit (p 17) ainsi que de haies et arbres à protéger dont la portée règlementaire pourra être mieux précisée dans le règlement écrit si le commissaire enquêteur l'estime nécessaire. L'objectif étant d'assurer la préservation de ces linéaires, avec</i>
----	----------------	---	---

			<i>plus de souplesse qu'un EBC dont la mise en place paraîtrait inadapté sur des parcelles urbanisées.</i>
--	--	--	--

**Avis du commissaire enquêteur :** en accord avec la mairie, cette demande de classement ne se justifie en rien.

15	Monsieur Nicolas Mallet	- Demande le classement en zone constructible de la parcelle 28 située en arrière de la parcelle 53, allée de la Mouyssaguèse arguant l'existence d'un certificat d'urbanisme sur la parcelle 65 repassant en terre agricole lors de cette révision du PLU.	- <i>Ce classement ne se justifie pas au regard de la priorisation du projet de cœur de village. Sur les hameaux de la commune, et notamment le long de l'allée de la Mouyssaguèse, les parcelles constituant de grandes dents creuses ou des extensions n'ont pas été maintenues en zone constructible ce qui est cohérent avec les prescriptions du SCoT et les dernières lois visant à limiter la consommation foncière.</i>
----	-------------------------	---	---

**Avis du commissaire enquêteur :** en accord avec la mairie, cette demande de classement ne se justifie en rien.

16	Madame Anne-Sophie Morel et monsieur Bernard Morel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Critiquent la communication faite autour de la révision du PLU. S'inquiètent du projet d'OAP, arguant l'existence d'autres solutions.</li> <li>- Demandent l'intégration plus abouties de projets de développement d'activités et services sur la commune.</li> <li>- Constatent les avis réservés de plusieurs personnes publiques associées sur le projet de révision du PLU et demandent de le travailler de nouveau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération de prescription ;</i></li> <li>- <i>Le contenu de cette OAP pourra être réétudié dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU ; Ce projet de PLU permet l'implantation de certaines activités et services dans le cadre d'une mixité des fonctions en zone U et AU.</i></li> <li>- <i>La commune a fait une synthèse de ces avis et prévoit d'intégrer certaines remarques au dossier de PLU à approuver.</i></li> </ul>
<p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b> eut égard à la fréquentation des permanences que j'ai assurées et aux retours qu'ont pu m'en faire les administrés rencontrés, rien ne permet de dire que la communication autour de la révision du PLU soit critiquable. Cette observation n'apporte par ailleurs rien de bien constructif et concret.</p>			
17	Monsieur Didier Melou et madame Christiane Melou	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'interrogent sur les critères du classement des arbres remarquables et demandent l'annulation de ces classements.</li> <li>- Demandent le passage en zone constructible de la parcelle ZC 64 qui sert de lieu de stockage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les motifs sont d'ordre écologique et paysagers, voir justifications du rapport de présentation ;</i></li> <li>- <i>La commune souhaite stopper l'imperméabilisation des sols sur ce secteur compte tenu de la proximité du ruisseau et de la saturation du réseau pluvial en période de fortes pluies (inondations) ;</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Signalent que la parcelle ZC 63 n'est pas une parcelle mais une servitude.</li> <li>- Contestent l'existence matérialisée dans le PLU d'une haie sur la parcelle ZC 62.</li> <li>- Contestent l'existence d'arbres remarquables sur le long du Rambert (parcelles ZK 3 et 9, ZC 64 et 61, ZB 31) mais signalent simplement la présence de ronces.</li> <li>- Demandent la rectification de la présence d'arbres remarquables entre les parcelles ZC 11 et 12 et signalent la présence de buissons et ronces entre les parcelles ZC 10 et 11.</li> <li>- Signalent la présence de peupliers sauvages qui ne resteront pas entre les parcelles ZC 13 et 14.</li> <li>- Souhaitent conserver la possibilité de restaurer une maison en ruine sur la parcelle ZC 25.</li> <li>- Souhaitent conserver la possibilité de restaurer un bâtiment agricole en ruine sur la parcelle ZK 97.</li> <li>- Demandent le classement en agricole des parcelles ZK 55 et 56.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Sans lien avec le PLU ;</i></li> <li>- <i>La commune ne voit pas de quelle haie il s'agit, celles identifiées sur le plan de zonage semblaient exister au moment de l'arrêt du projet ;</i></li> <li>- <i>Ces secteurs semblent plutôt concernés par des haies à protéger ;</i></li> <li>- <i>La commune ne comprend pas quelle rectification est attendue ;</i></li> <li>- <i>Ces peupliers sont identifiés comme haies à protéger pour des motifs écologiques et paysagers ;</i></li> <li>- <i>Le PLU ne peut pas autoriser la construction d'une maison d'habitation en plein cœur d'une zone agricole surtout si l'état de ruine est très avancé ;</i></li> <li>- <i>Ce bâtiment n'entre pas dans les critères définis pour le changement de destination (p79 du rapport de présentation) ;</i></li> <li>- <i>Ces parcelles boisées non déclarées à la PAC semblent mieux correspondre aux critères de la zone naturelle ;</i></li> </ul>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demandent le classement en zone constructible de la parcelle ZK 86 en bordure du chemin de Riou Naou.</li> <li>- Demandent le classement en zone constructible de la parcelle ZL 9 en bordure de l'allée de la Mouyssaguèse.</li> <li>- Contestent le bien-fondé de l'OAP en raison d'un réseau d'arrivée d'eau peut-être insuffisant, d'un débouché dangereux sur la RD 57 et d'un chemin des Garosses inadaptés à la circulation à venir, craignant également les nuisances sonores.</li> <li>- S'inquiètent du classement en zone de loisirs des parcelles ZL 54, 55 56 et 48 qu'ils ont en fermage et qui deviendraient donc impossible à cultiver.</li> <li>- Signalent la disparition d'un chemin permettant d'accéder aux parcelles ZM 47, 48 et 49.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le classement en zone constructible constituerait une extension du hameau qui irait à l'encontre du PADD de la commune visant à créer un cœur de village.</i></li> <li>- <i>Sachant qu'il s'agit d'une grande dent creuse, le classement en zone constructible constituerait une extension du hameau qui irait à l'encontre du PADD de la commune visant à créer un cœur de village.</i></li> <li>- <i>La problématique des réseaux a été étudiée avec les gestionnaires compétents ;</i></li> <li>- <i>Les PLU ne règlementent pas les pratiques agricoles. Les cultures sont possibles quel que soit le zonage du PLU ;</i></li> <li>- <i>Ne concerne pas le PLU.</i></li> </ul>
<p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b> j'ai l'impression d'un parti pris systématique à l'encontre des orientations prises par la municipalité. Il ne me paraît pas nécessaire de donner droit à ces demandes.</p>			
18	Monsieur Dominique Bonneau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installés sur la parcelle ZH 112 au hameau de Beaulieu, signale son intention d'ouvrir des chambres d'hôtes, un éco-gîte et souhaite que le PLU lui permette la possibilité d'offrir de l'habitat alternatif type roulotte, yourte, cabane dans les bois, bulle transparente, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La parcelle ZH 112 se situe en zone Ub ou des possibilités de construction existent. Cela ne semble pas poser de problème pour les chambres d'hôtes ou l'écogite mais il faut savoir que le règlement actuel limite les habitations légères de loisirs ou le camping afin d'éviter les dérives sur ce secteur à dominante résidentielle.</i></li> </ul>

<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> le PLU n'est pas un obstacle aux projets de monsieur Bonneau.			
19	Madame Nicole Alibert	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le classement en zone constructible de la parcelle ZM 114.</li> <li>- Conteste le classement en zone agricole de la parcelle ZB 115, jusqu'alors constructible, en faisant ainsi une parcelle inexploitable au regard des contraintes ZNT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Cette parcelle a été classée en zone Ub par la commune dans le projet arrêté et serait donc constructible, cependant la CDPENAF s'oppose à ce classement ;</i></li> <li>- <i>Ce classement se justifie au regard de la priorisation du projet de cœur de village. Sur les hameaux de la commune, et notamment le long de l'allée de la Mouyssaguèse, les parcelles constituant de grandes dents creuses ou des extensions n'ont pas été maintenues en zone constructible ce qui est cohérent avec les prescriptions du SCoT et toutes les dernières lois visant à limiter la consommation foncière.</i></li> </ul>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> Le classement en zone Ub de la parcelle ZM 114, eut égard à sa proximité immédiate avec le centre bourg et sa délimitation par une haie assurant une cohérence et une continuité avec la parcelle 115, me paraît envisageable malgré l'avis défavorable de la CDPENAF.			
20	Monsieur Gérard Averseng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le classement en zone constructible de la parcelle ZH 107, lieu-dit Mullo, au hameau de Beaulieu, au motif que celle-ci se retrouve entourée d'habitations et est rendue de ce fait très difficilement exploitable en tant que terre agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La parcelle a une surface conséquente supérieure à un hectare. Son classement en zone constructible constituerait une extension importante du hameau qui irait à l'encontre du PADD de la commune et serait incompatible avec le SCoT.</i></li> </ul>
<b>Avis du commissaire enquêteur :</b> le classement en zone constructible de la parcelle ZH 107 ne serait pas aberrant eut égard à son environnement immédiat rendant quasiment toute exploitation agricole impossible. Le contexte délicat de la révision du PLU et les avis mitigés ou défavorables de certaines des PPA ne permettent pas aujourd'hui de l'inclure en zone constructible. Une ouverture ultérieure, pourquoi pas dans le cadre d'une prochaine modification, pourrait cependant être envisagée en raison du caractère déjà fortement urbanisé du hameau (zone pavillonnaire).			

## 7 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Concernant** l'OAP prévue au cœur du village sur des parcelles dont tous les propriétaires ne sont pas favorables au projet :

Réponse du maître d'ouvrage :

Les propriétaires des parcelles concernées par l'OAP ont été rencontrés individuellement afin de leur présenter le projet. À la suite de ces rencontres, il n'était pas ressorti d'opposition sur le projet. L'évolution de l'avis des propriétaires est très récente.

**Concernant** la mise en place d'une OAP sur les parcelles 48 et 54 qui appartiennent à la Mairie, ce qui aurait permis ainsi une faisabilité maîtrisée du projet :

Réponse du maître d'ouvrage :

Ces parcelles cultivées au cœur du bourg offrent un point de vue remarquable (page 80 du rapport de présentation) et participent également à la mise en valeur du site de l'Eglise Saint-Pierre et du parc de la Mairie. Elles permettent ainsi de conserver l'identité rurale de Saint Marcel Paulel, devenue très rare sur le secteur environnant.

**Concernant** la volonté de la municipalité de contraindre l'extension urbaine le long de l'allée de la Mouyssaguèse où les recettes générées au bénéfice la commune par une OAP sur les parcelles 48 et 54 pourrait permettre de financer l'extension du réseau d'eau potable qui serait nécessaires au comblement des dents creuses existantes le long de l'allée de la Mouyssaguèse et de densifier ainsi ce secteur déjà urbanisé,

Concernant le Hameau de Beaulieu qui est une zone urbanisée où on peut constater de nombreuses constructions en cours et où les réseaux semblent suffisants pour accueillir encore de nouvelles habitations :

Réponse du maître d'ouvrage :

Le conseil municipal a pour projet dans le cadre de ce PLU de créer un véritable cœur de village autour des espaces publics existants. D'autre part, le SCoT Nord Toulousain fixe un cadre en matière de consommation d'espace dans le lequel la commune a souhaité s'inscrire.

Aussi, d'un point de vue quantitatif et en cohérence avec les besoins en logement estimés pour la commune, il paraît impossible de créer d'une part un projet cœur de village et d'autre part de permettre le développement des hameaux de la commune.

**Concernant** le caractère très épars de la commune qui est constituée de hameaux ne laissant pas apparaître d'harmonie entre eux comme par exemple le hameau de Riou Naou qui semble sorti de nulle part et le hameau de Nagen, noyau historique de Saint Marcel Paulel.

Réponse du maître d'ouvrage :

Nous partageons ce point de vue, raison pour laquelle le projet que nous portons ne propose pas d'étendre ces secteurs. L'existence du hameau de Riou Naou relève d'une politique urbanistique ancienne et incohérente ; nous souhaitons empêcher toute nouvelle construction. Quant au hameau de Nagen il présente l'inconvénient de se trouver en proximité de zone inondable d'après la cartographie informative des zones inondables donc de nouvelles constructions paraissent bien sûr inenvisageables.

## CONCLUSIONS MOTIVEES

### 1 RESUME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel Paulel.

#### 1.2 Déroulement de l'enquête

Madame le Maire de Saint Marcel Paulel a ordonné l'ouverture de la présente enquête publique par arrêté en date du 13 décembre 2019.

L'arrêté de mise à l'enquête comporte tous les éléments nécessaires à une bonne information du public.

L'avis d'enquête est paru une première fois dans le Petit Journal Toulousain de la semaine du 17 janvier 2020, ainsi que dans la Dépêche du Midi du 13 janvier 2020.

Il a été procédé une seconde parution de l'avis d'enquête dans le Petit Journal Toulousain du 09 février 2020, ainsi que dans la Dépêche du Midi du 7 février 2020.

L'avis d'enquête a été affiché sur le lieu d'enquête en mairie de Saint Marcel Paulel ainsi qu'en 13 endroits différents de la commune. Il a également été publié sur le site internet de la mairie de Saint Marcel Paulel.

**Ces éléments me permettent d'affirmer que la commune a été efficace dans le domaine de la publicité faite à l'enquête.**

Le dossier d'enquête a été remis au Commissaire enquêteur le 20 juillet 2019, en mairie de Saint Marcel Paulel, par Madame Rabanel (Maire) et madame Ketchedji (secrétaire de mairie).

**Le dossier comportait bien toutes les pièces requises pour lancer l'enquête et il a été complété, à ma demande par une carte du règlement graphique au format A0 pour davantage de lisibilité (au lieu du A3 fourni initialement) tout en réactualisant les numéros de parcelles avec la numérotation cadastrale à jour. Par ailleurs, le sommaire du règlement écrit, incomplet, a été complété afin de faciliter la lecture et le repérage au sein du document. En la forme, le dossier est complet et conforme à la réglementation.**

Le Commissaire enquêteur a visité en présence de monsieur Berthier le 1<sup>er</sup> février 2020 la commune de Saint Marcel Paulel.

Cette visite a permis d'appréhender de visu les différents points faisant l'objet de la révision du PLU de la commune de Saint Marcel Paulel et la particularité de cette dernière. En effet, cette commune présente une urbanisation éclatée constituée de différents hameaux. L'urbanisation de la commune semble s'être réalisée sans la moindre vision urbanistique. C'est à ce particularisme local que tente aujourd'hui de répondre cette révision du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 7 février 2020 au samedi 7 mars 2020, soit pendant 30 jours. Durant cette période, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public, pendant les jours et heures d'ouverture à la mairie de Saint Marcel Paulel ainsi que sur le site internet de la mairie.

Le Commissaire enquêteur a assuré 4 permanences en mairie, pendant lesquelles il s'est tenu à la disposition du public. Un registre d'enquête préalablement paraphé par le Commissaire enquêteur, permettait à chacun de consigner ses observations.

Le Commissaire enquêteur a reçu **32** visites durant ces permanences.

Le 7 mars 2020, à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête.

Le 7 mars 2020, à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse à la mairie le 22 mars 2020 et reçu la réponse de la commune dans le délai réglementaire 1 avril 2020.

**Compte-tenu de ces éléments, j'estime que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et en conformité avec la réglementation.**

### **1.3 Analyse du dossier d'enquête**

J'ai analysé le dossier d'enquête. Ce dernier est clair et décrit correctement la révision envisagée du plan local d'urbanisme de la commune.

Le bilan de la concertation, menée sur plusieurs années, permet de qualifier la démarche de révision du PLU de transparente, preuve en est de la participation forte et motivée du public à mes permanences.

Cette révision du plan local d'urbanisme traduit une volonté municipale de mettre fin à des années de politique de développement anarchique de la commune qui a vu l'extension des hameaux, se traduisant par une urbanisation éparse et sans cohérence.

Les orientations de ce PLU me paraissent louables et raisonnables au sens où continuer l'extension des hameaux nécessiterait des travaux d'extension du réseau d'eau potable coûteux à la charge de la commune.

Ce PLU révisé vise à donner une cohérence urbanistique au village en densifiant le centre-bourg pour en faire un véritable cœur de village. Cela permettrait à mon sens de doter d'une identité propre et renforcée Saint Marcel Paulel, identité dont cette commune semble cruellement manquer, suite à ce que j'ai pu observer sur le terrain.

Ce cœur de village pourra rendre la commune plus attractive à l'arrivée de nouvelles populations qui pourraient être séduites par une promesse de vie « à la campagne » à proximité de Toulouse. La création de l'autoroute Toulouse-Castres avec l'échangeur de Verfeil et du lycée de Gragnague représentent une opportunité pour Saint-Marcel Paulel.

Contrairement aux affirmations de certaines PPA, je ne trouve pas les objectifs de croissance démographique affichés irréalistes et rejoins plutôt en cela l'avis du SCOT Nord Toulousain qui préconise au contraire de viser la fourchette haute en matière de besoin en logements.

Cette révision du PLU, bien que n'ayant pas à respecter les orientations d'un SCOT qui ne couvre pas à ce jour la commune, en respecte néanmoins les orientations.

Les avis réservés de certaines PPA, ou négatif comme celui de la CDPENAF, ne me paraissent pas devoir remettre en cause les choix de ce PLU. La densification du secteur de la Mouyssaguèse, comme souhaitée par ces PPA, ne pourrait se faire qu'au prix d'investissements lourds de la commune pour le renforcement et l'extension du réseau d'eau potable. Elle ne ferait de plus que renforcer cette urbanisation toute en longueur de nos jours désuète.

L'OAP quant à elle, qui représente le cœur de cette révision du PLU, me semble intéressante. L'opposition qui s'y est manifestée n'est qu'une opposition de circonstance due au contexte électoral. Cette OAP sera malgré tout difficile à mener car située dans le périmètre de protection des monuments historiques, ou périmètre bâtiments de France. C'est paradoxalement ce périmètre qui sera aussi le gage d'une intégration urbanistique de qualité en cohérence avec les formes urbaines environnantes.

La consommation des espaces agricoles envisagée dans le cadre de la révision de ce PLU me paraît raisonnable. Elle est nécessaire au développement de la commune dans un souci d'économie des deniers publics.

Elle aurait pu d'ailleurs s'accompagner également de l'ouverture de 2 parcelles supplémentaires sur le hameau de Beaulieu, parcelles 12 et 107. Je conviens que ceci aurait pu paraître en contradiction avec la volonté de la commune de limiter l'extension des hameaux et de créer une centralité à Saint Marcel Paulel. Ce point sera peut-être à reconsidérer en fonction de l'évolution démographique de la commune. Ce secteur déjà très urbanisé, sous forme de lotissement, et sur lequel on peut encore aujourd'hui observer de nombreuses constructions en cours, ne permet plus raisonnablement à ce jour, eut égard aux contraintes réglementaires relatives aux ZNT, d'exploitation agricole. Peut-être est-ce trop tôt ?

#### **1.4 Analyse des observations du public**

Le Commissaire enquêteur a reçu **32** visites durant ses permanences en mairie. Les 20 observations consignées au registre sont diverses et ont toutes trouvé leur réponse. Certaines visent simplement à la défense d'intérêts particuliers qui s'ils peuvent pour certains être qualifiés de légitimes n'ont pas vocation à obtenir satisfaction dans le cadre de cette enquête publique.

L'opposition à l'OAP, qui représente le cœur de la révision du PLU, ne me semble être qu'une opposition de circonstance due au contexte électoral.

Il me paraît opportun de faire droit à la demande de Monsieur Alberola concernant la constructibilité intégrale de la parcelle ZI 47 sur le hameau de Riou Naou.

Afin de stopper la consommation de terres agricole sur ce même hameau de Riou Naou victime d'un développement anarchique et opportuniste, il convient de classer l'intégralité de la parcelle ZI 48 en zone agricole.

Il me paraît également possible de donner droit à la demande de Madame Alibert concernant le classement en zone à urbaniser de la parcelle ZM 114 formant une unité d'ensemble avec la parcelle ZM 115 délimitée par une haie.

Les demandes de Messieurs Averseng (parcelle ZH 107) et Boreau de Roincé (parcelle ZH 12) pourraient être prise en considération pour une urbanisation à plus longue échéance.

## **2 Bilan avantages/inconvénients du projet de PLU:**

### **2.1 Avantages :**

- Le PLU révisé vise à doter la commune de Saint Marcel Paulel d'un véritable cœur de village afin de lui donner une identité qui sur le terrain semble lui faire cruellement défaut.
- Le PLU est en cohérence avec les orientations du SCOT même si celui-ci ne s'applique pas encore à la commune.
- La consommation des espaces agricoles est contenue.
- Le PLU révisé mettrait fin à des années d'errance, conséquence d'une politique de développement urbain dénuée de toute cohérence.
- L'identification, les délimitations et les prescriptions d'aménagement de l'OAP du centre-bourg sont suffisamment précises.

- L'OAP se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques ce qui sera un gage d'intégration aux formes urbaines existantes.
- Le PLU révisé permettrait d'anticiper un développement maîtrisé due à l'arrivée de populations nouvelles attirées par la proximité d'un échangeur autoroutier et d'un lycée.
- Le PLU tient compte du phénomène de desserrement des ménages.
- Le PLU, bridant le développement des hameaux, permet en particulier d'éviter de ramener de la population supplémentaire sur le hameau de Nagen située dans la plaine inondable du Girou. Le risque inondation est donc bien pris en compte.
- Le PLU préserve la vocation économique à forte dominante agricole de la commune.
- Ce PLU traduit une affirmation forte de préservation des trames vertes et bleues par un recensement précis et semble-t-il exhaustif des arbres remarquables, haies à protéger, éléments de paysage et espaces boisés.

## **2.2 Inconvénients :**

- La progression démographique et le besoin en logement sont hypothétiques et suspendus à la création du lycée à Gagnagues et de l'échangeur autoroutier de Verfeil.
- L'OAP du centre-bourg rencontre l'opposition, certes de circonstances, d'un des propriétaires concernés.
- L'OAP se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques, ce qui pourrait la compliquer.

Le bilan des avantages et inconvénients du projet de modification du PLU est très largement positif.

#### 4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné Patrick TARDIEU, Commissaire enquêteur, nommé par décision n°E19000095/31 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse,

Vu l'arrêté de Madame le Maire de Saint Marcel Paulel en date du 13 décembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique,

Vu le dossier d'enquête concernant la 1<sup>ère</sup> révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Marcel Paulel,

Ayant visité les lieux d'enquête,

Ayant analysé le dossier d'enquête qui présente les orientations en matière d'urbanisme de la commune de Saint Marcel Paulel,

Ayant constaté que l'avis d'enquête a bien été publié dans la presse et affiché à la fois en mairie, sur le site internet et les panneaux d'information disséminés dans la commune,

Ayant assuré 4 permanences,

Ayant analysé les observations émises par les personnes publiques associées et les réponses apportées par le maître d'ouvrage,

Ayant reçu 32 visites de la part d'administrés qui ont consigné leurs observations sur le registre d'enquête ou les ont émises oralement et ayant analysé ces observations,

Ayant pris acte de la volonté de la municipalité de promouvoir la création d'un centre-bourg de la commune de Saint Marcel Paulel,

Ayant pu également constaté, une très bonne participation du public à l'enquête publique,

Ayant établi un bilan des avantages et inconvénients positifs du projet de révision du PLU,

**Emet un avis FAVORABLE à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Marcel Paulel,**

**Assorti toutefois des réserves suivantes :**

- **Classer l'intégralité de la parcelle ZI 47 en zone constructible,**
- **Classer l'intégralité de la parcelle ZI 48 en zone agricole,**

**Et des recommandations suivantes :**

- **Prévoir pour une urbanisation à plus long terme le passage en zone constructible des parcelles ZH 12 et ZH 107 du hameau de Beaulieu.**
- **Conserver la parcelle ZM 114 en zone à urbaniser.**

**Le 7 avril 2020 à Villefranche de Lauragais,**

**Le Commissaire enquêteur**



Patrick Tardieu

## ARRETE PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2016 ayant prescrit la révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2019 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu l'ordonnance N° E19000095 en date du 4 juin 2019 de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant M. Patrick TARDIEU en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

### ARRETE :

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT MARCEL PAULEL.

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- ✓ Affirmer l'identité rurale et le caractère du territoire Marcellois ;
- ✓ Créer un véritable cœur de village ;
- ✓ Préserver les activités économiques et de loisirs présents sur le territoire.

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de 30 jours du 7 février 2020 au 7 mars 2020.

**Article 3.** Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et :

- Sur les panneaux d'affichage communaux au cimetière et à l'aire d'En Rouget
- A l'intersection RD 57 et RD 32
- A l'intersection RD 32 et RD 112
- Route de Foncalbe
- Chemin de Nagen
- Aux entrées du hameau de Beaulieu
- Route des Aubits

**Article 4.** A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la révision du PLU ;

**Article 5.** M. Patrick TARDIEU exerçant la profession de fonctionnaire territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

**Article 6.** Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, le dossier comprenant les informations environnementales, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site internet suivant : [www.stmarcelpaulel.fr](http://www.stmarcelpaulel.fr)
- en format papier à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL aux jours et heures habituels d'ouverture le mardi de 14h à 18h, le jeudi de 8h30 à 12h et le samedi de 8h30 à 12h

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL aux jours et heures habituels d'ouverture le mardi de 14h à 18h, le jeudi de 8h30 à 12h et le samedi de 8h30 à 12h.

**Article 7.** Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Marcel Paulel – 1 place de la mairie – 31590 SAINT MARCEL PAULEL
- par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme31590@gmail.com

Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site suivant : [www.stmarcelpauel.fr](http://www.stmarcelpauel.fr)

**Article 8.** Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL aux jours et heures suivants :

- le vendredi 7 février de 12h30 à 16h30
- le lundi 17 février de 14h à 18h
- le vendredi 21 février de 9h30 à 12h30
- le samedi 7 mars de 8h30 à 12h

**Article 9.** Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

**Article 10.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de SAINT MARCEL PAULEL le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 11.** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet suivant : [www.stmarcelpauel.fr](http://www.stmarcelpauel.fr)
- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.

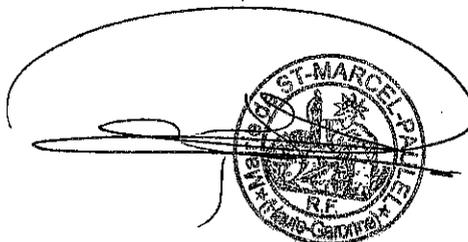
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur ;

**Article 12.** Dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

**Article 13.** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Mme Le Maire.

Fait à SAINT MARCEL PAULEL le 13 décembre 2019

Le Maire,  
Véronique RABANEL



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Commune de SAINT MARCEL PAULEL

Par arrêté en date du 13 décembre 2019,

Le Maire de SAINT MARCEL PAULEL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet,

M. Patrick TARDIEU exerçant la profession de fonctionnaire territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL du 7 février 2020 au 7 mars 2020.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL :

- le vendredi 7 février de 12h30 à 16h30
- le lundi 17 février de 14h à 18h
- le vendredi 21 février de 9h30 à 12h30
- le samedi 7 mars de 8h30 à 12h

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et du dossier comprenant les informations environnementales :

- sur le site internet suivant : [www.stmarcelpauwel.fr](http://www.stmarcelpauwel.fr)
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie – 1 place de la mairie – 31590 SAINT MARCEL PAULEL
- par courrier électronique à l'adresse : [urbanisme31590@gmail.com](mailto:urbanisme31590@gmail.com)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL;
- sur le site internet [www.stmarcelpauwel.fr](http://www.stmarcelpauwel.fr)

A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,  
Véronique RABANEL

# Détail de l'annonce

Annonce parue le **13/01/2020** dans **La Dépêche Du Midi - 31**

[Visualiser le pdf](#)

[Annonce précédente](#)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Commune de SAINT MARCEL PAULEL

---

Par arrêté en date du 13 décembre 2019,

Le Maire de SAINT MARCEL PAULEL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet,

M. Patrick TARDIEU exerçant la profession de fonctionnaire territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL **du 7 février 2020 au 7 mars 2020**.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL :

- le vendredi 7 février de 12h30 à 16h30
- le lundi 17 février de 14h à 18h
- le vendredi 21 février de 9h30 à 12h30
- le samedi 7 mars de 8h30 à 12h

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et du dossier comprenant les informations environnementales :

- sur le site internet suivant :

[www.stmarcelpauel.fr](http://www.stmarcelpauel.fr)

- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie;

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie – 1 place de la mairie – 31590 SAINT MARCEL PAULEL

- par courrier électronique à l'adresse :

[urbanisme31590@gmail.com](mailto:urbanisme31590@gmail.com)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL;
- sur le site internet [www.stmarcelpaul.el.fr](http://www.stmarcelpaul.el.fr)

A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,

Véronique RABANEL

[Revenir aux résultats](#)

# Détail de l'annonce

Annonce parue le **07/02/2020** dans **La Dépêche Du Midi - 31**

[Visualiser le pdf](#)

[Annonce suivante](#)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Commune de SAINT MARCEL PAULEL

---

Par arrêté en date du 13 décembre 2019,

Le Maire de SAINT MARCEL PAULEL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet,

M. Patrick TARDIEU exerçant la profession de fonctionnaire territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL **du 7 février 2020 au 7 mars 2020**.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL :

- le vendredi 7 février de 12h30 à 16h30
- le lundi 17 février de 14h à 18h
- le vendredi 21 février de 9h30 à 12h30
- le samedi 7 mars de 8h30 à 12h

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et du dossier comprenant les informations environnementales :

- sur le site internet suivant :

[www.stmarcelpauwel.fr](http://www.stmarcelpauwel.fr)

- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie;

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie – 1 place de la mairie – 31590 SAINT MARCEL PAULEL

- par courrier électronique à l'adresse :

[urbanisme31590@gmail.com](mailto:urbanisme31590@gmail.com)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL;
- sur le site internet [www.stmarcelpauel.fr](http://www.stmarcelpauel.fr)

A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,

Véronique RABANEL

[Revenir aux résultats](#)

Annnonce parue le **17/01/2020** dans **Le Petit Journal - Toulousain**

[Visualiser le pdf](#)

Commune de SAINT MARCEL PAULEL

---

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Par arrêté en date du 13 décembre 2019,

Le Maire de SAINT MARCEL PAULEL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet,

M. Patrick TARDIEU exerçant la profession de fonctionnaire territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL du 7 février 2020 au 7 mars 2020.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL :

- le vendredi 7 février de 12h30 à 16h30
- le lundi 17 février de 14h à 18h
- le vendredi 21 février de 9h30 à 12h30
- le samedi 7 mars de 8h30 à 12h

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et du dossier comprenant les informations environnementales :

- sur le site internet suivant : [www.stmarcelpauel.fr](http://www.stmarcelpauel.fr)
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie – 1 place de la mairie – 31590 SAINT MARCEL PAULEL
- par courrier électronique à l'adresse : [urbanisme31590@gmail.com](mailto:urbanisme31590@gmail.com)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL;
- sur le site internet [www.stmarcelpauel.fr](http://www.stmarcelpauel.fr)

A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,  
Véronique RABANEL

[Revenir aux résultats](#)

# ANNONCE

## TOULOUSAIN - Ver

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### **COMMUNE DE SAINT MARCEL PAULEL**

Par arrêté en date du 13 décembre 2019,

Le Maire de SAINT MARCEL PAULEL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet,

M. Patrick TARDIEU exerçant la profession de fonctionnaire territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du tribunal administratif ;

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL du 7 février 2020 au 7 mars 2020.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT MARCEL PAULEL :

- le vendredi 7 février de 12h30 à 16h30
- le lundi 17 février de 14h à 18h
- le vendredi 21 février de 9h30 à 12h30
- le samedi 7 mars de 8h30 à 12h

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et du dossier comprenant les informations environnementales :

- sur le site internet suivant : [www.stmarcelpaulel.fr](http://www.stmarcelpaulel.fr)
- en format papier et sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les personnes Intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le

788 659 142 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Pour avis, La Gérance.

### CONSTITUTION

Par acte SSP du 04/02/2020 il a été constitué une SASU dénommée :

#### **NEUKIN**

Siège social : Bernadon 31420 BENQUE. Capital : 100€. Objet : Production energie. Président : M POUET simon, bernadon 31420 BENQUE. Admission aux assemblées et droits de vote : Tout actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne un droit à une voix. Durée : 99 ans. Immatriculation au RCS de TOULOUSE.

### NON DISSOLUTION

#### **LETELIER SIR**

Société À Responsabilité Limitée au capital de 5 000.00 €  
Siège social : 3, Rue François Verdier

31830 PLAISANCE-DU-TOUCH  
839 188 604 RCS TOULOUSE

Suivant décisions de l'associé unique du 09/12/2019, l'associé unique, statuant dans le cadre des dispositions de l'article L.223-42 du Code de commerce, a décidé de ne pas dissoudre la société.

Dépôt légal au Greffe du Tribunal de commerce de TOULOUSE.

Pour avis, la gérance

### AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 5 février 2020, à TOULOUSE.

Dénomination :

### TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

#### **PROGICEL**

Société en Nom Collectif - Au capital de 3 000 € - Siège social : 127 Route de Seysses - 31100 TOULOUSE  
RCS TOULOUSE 818 388 367  
Aux termes d'un procès verbal, en date du 01/01/2020, l'AGE de la SNC a décidé de transférer le siège social à l'adresse suivante : 154 Route de Seysses - 31 100 TOULOUSE  
modifier l'article 1.3 des Statuts  
Mention en sera faite au R.C.S de TOULOUSE

### MODIFICATION DES DIRIGEANTS

#### **ARIANE**

Société par actions simplifiée au capital de 1.100.000 €  
Siège social : 6, rue de l'Ourmède  
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS  
751 558 925 R.C.S. Toulouse

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 15 janvier 2020, les actionnaires ont nommé aux fonctions membre du conseil d'administration, M. Patrice ASTOR demeurant 58, allée de Pampelune 9541 GROSCLAY, en lieu et place de M. Auguste AMIEUX démissionnaire. Le conseil d'administration du 15 janvier 2020, a nommé M. Patrice ASTOR précité, Président du conseil d'administration et Président de la société, en remplacement de M. Auguste AMIEUX. Mention en sera portée au R.C.S. de TOULOUSE.

### MODIFICATION DES DIRIGEANTS

#### **DOYEN AUTO FRANCE**

Société par actions simplifiée au capital de 3.400.000 €