

MAIRIE DE SAINT-MARCEL PAULEL
Madame Véronique RABANEL
Maire
Le Village
31590 SAINT MARCEL PAULEL

Nos réf. : MM/PP/2019-2T-14

Affaire suivie par Lydie GUERINEAU
lydie.guerineau@scot-nt.fr

Dossier suivi par Lucie DUGOUJON
lucie.dugoujon@scot-nt.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le projet arrêté de la révision du PLU de Saint-Marcel-Paulel

Villeneuve-lès-Bouloc, le 4 juin 2019

Madame le Maire,

La commune de Saint-Marcel-Paulel est entrée dans le périmètre du SCoT, approuvé en juillet 2012 et modifié en 2016, suite à son adhésion à la Communautés de Communes des Coteaux du Girou. De cette intégration dans le périmètre du SCoT Nord Toulousain, il résulte que votre commune devient une commune dite « blanche » pour l'application du SCoT en vigueur.

Les dispositions du SCoT devant s'appliquer à votre commune ne pourront être établies que dans le cadre de la révision du SCoT qui vient d'être lancée et vous aurez (selon le code en vigueur à ce jour) de 1 à 3 ans (L131-6 CU) pour mettre votre PLU en compatibilité avec le SCoT révisé, dès qu'il sera approuvé.

Dans l'attente du SCoT révisé, Saint-Marcel-Paulel se voit appliquer le principe d'urbanisation limitée (L142-4 CU), puisque les dispositions du SCoT ne lui sont pas applicables (zone blanche). Votre commune ne peut pas 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, la révision étant en cours d'élaboration.

Le syndicat a noté, dans la délibération prescrivant la révision du PLU en date du 15 septembre 2016, la volonté de respecter « l'esprit du SCoT » et que « la commune souhaite, au travers de ce PLU, faire évoluer progressivement le projet communal vers les orientations données par le SCoT ».

Concernant le projet de révision du PLU arrêté que vous nous avez soumis, le syndicat souhaite faire les remarques suivantes :

Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain

1.1 Sur la structuration du centre-bourg

Il est prévu au projet de PLU, en extension du bourg, une zone à urbaniser (zone AU). Une OAP sur ce secteur a été élaborée pour permettre la structuration d'un cœur de bourg comme mentionné au PADD axe 2 « créer un véritable cœur de village ».

Le SCoT a pour intention « de mettre en œuvre des pratiques d'urbanisation nouvelles et exemplaires, en particulier en modérant sérieusement les consommations d'espace agricole au profit de l'urbanisation et en produisant un urbanisme compact et regroupé autour des villages et des bourgs centres ».

En ce sens, la P16 du DOO du SCoT préconise que « les objectifs de développement de l'urbanisation sont déterminés dans leur localisation de principe, par des outils, qui, combinés, œuvrent aux objectifs de préservation de l'agriculture sur le territoire à savoir : (...) 3- le principe d'urbanisation en intensification, en densification dans et en continuité immédiate des noyaux villageois et des centres bourgs existants ». Ainsi, il est également prévu au DOO du SCoT « des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées en particulier du noyau urbain principal en lui offrant de l'épaisseur » (P114). Cette volonté a été traduite, de manière schématique, à travers la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCoT, par des flèches indiquant des sens privilégiés d'urbanisation > et des vignettes allouant une surface à ne pas dépasser pour ces extensions.

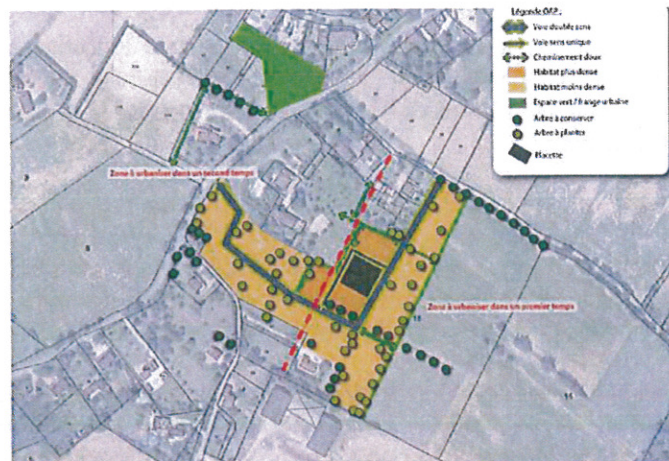
Compte tenu de votre exposé concernant votre volonté de donner corps au bourg et des difficultés d'approvisionnement en eau potable du hameau. Il est probable que si un sens privilégié d'urbanisation avait du vous être attribué par le SCoT, il vous l'aurait été à cet endroit.

Toutefois il convient d'adapter l'ouverture à l'urbanisation de façon à réguler au mieux l'apport de population dans le temps. Plusieurs outils disponibles, le phasage comme vous l'avez envisagé ou si la situation n'est pas suffisamment maîtrisable, un classement en zone 2AU, ayant pour avantage de marquer l'intention de la commune sur cet espace dans son PADD, d'exposer pleinement les justifications de ses choix, tout en le conservant fermé à l'urbanisation jusqu'à une prochaine modification qui prendrait en compte les évolutions les plus récentes des demandes d'autorisation d'occupation des sols.

Remarque : Le projet de la commune de structurer le centre bourg va dans le sens du DOO du SCoT.



Source : Projet de PLU – règlement graphique



Source : Projet de PLU – OAP

Le syndicat attire par contre l'attention sur le fait de veiller à ce que les contenus de l'OAP et du règlement écrit de la zone AU soient propices à une diversité de formes urbaines adaptée aux besoins des habitants et à leur parcours de vie. Il serait également souhaitable d'éviter la banalisation du territoire compte tenu de la qualité architecturale du centre-bourg. La P45 préconise que « la conception de nouveaux quartiers urbains, qu'il s'agisse de définir des orientations d'aménagement dans les PLU (...) doit nécessairement se réaliser en tenant compte de leur insertion dans le paysage mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines ». Des indications relativement précises, sans pour autant nuire à toute forme de créativité, sont possibles dans le cadre d'une OAP et d'un règlement.



Source : google streetmap

1.1 Sur la densité urbaine

Pour une commune non pôle sans assainissement collectif, les objectifs de densités moyennes des constructions neuves en zones U et AU fixés par le SCoT sont de 6 à 10 logements à l'hectare / 600 à 1000m² de surface de plancher / l'hectare « à favoriser à l'échelle de la commune » (P116).

A ce titre la commune a souhaité inscrire au projet de PADD, concernant les objectifs de modération d'espace (page 9), d'« atteindre une densité minimale d'au moins 6 logements par hectare ».

En ce sens, il est prévu au projet du PLU pour l'extension urbaine (zone AU) entre 16 et 27 logements sur 2,67 ha soit une densité entre 6 et 10 logements/ha inscrits à l'OAP.

Remarque : Même si le projet de PLU a pour objectif d'atteindre la fourchette basse de densité du SCoT NT soit 6 logements/ha, le syndicat recommande de viser la fourchette haute des logements attendus en zone AU inscrite à l'OAP.

Le syndicat souhaite souligner que, la commune étant située aux portes de l'agglomération toulousaine, 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 comme mentionnés au rapport de présentation page 121 « estimation des besoins ». Ce sont des facteurs qui vont très probablement influencer le dynamisme démographique de la commune.

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

Le SCoT a des objectifs forts en terme de développement économique inscrits au PADD, qui passent notamment par la volonté d'accueillir 15 000 emplois supplémentaires d'ici 2030, et tendre vers un ratio d'1 emploi pour 3,5 habitants.

La suppression sans justification d'une zone d'activités au PLU en vigueur classée en zone à urbaniser (AUs) d'une superficie d'environ 5 ha interroge.

Il est seulement annoncé :

« Au regard des projets de l'époque, la zone AUs dédiée initialement à de l'activité est remise en cause » (page 62 du rapport de présentation).



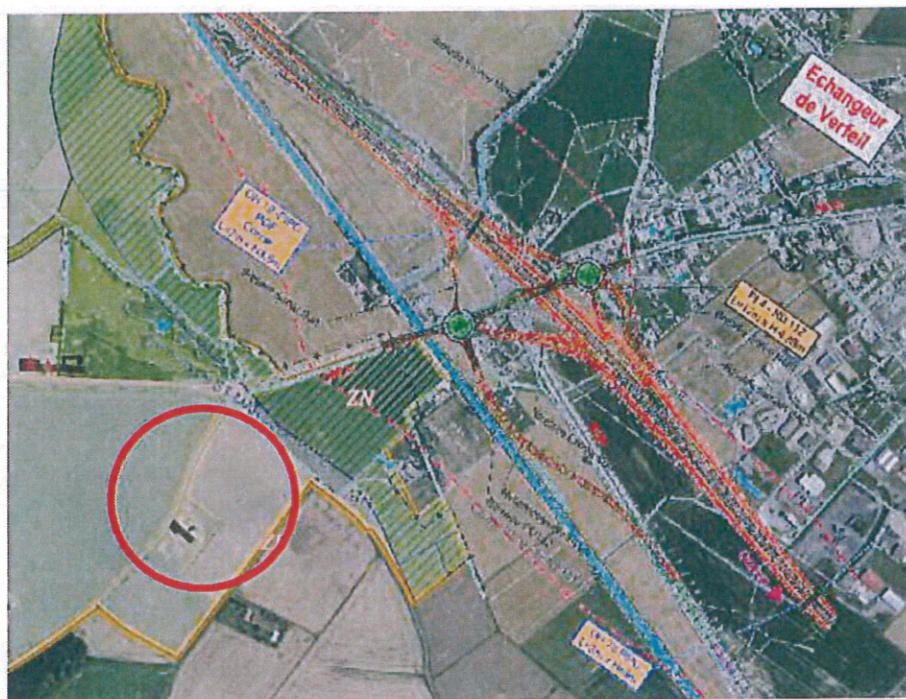
Source : PLU en vigueur – règlement graphique



Source : Projet de PLU – règlement graphique

Remarque : Le PADD du SCoT a pour objectif de « proposer une offre économique en cohérence avec le modèle urbain et déterminée en fonction de l'accessibilité des territoires ».

Or si on prend en compte la position géographique de Saint-Marcel-Paulel aux portes de l'agglomération de Toulouse et le projet d'échangeur de Verfeil sur l'A680 « Castres-Toulouse » qui desservirait directement cette zone d'activité, elle pourrait avoir un positionnement opportun et particulièrement attractif.



Source : SIG projet de PLU et échangeur de Verfeil

Le Syndicat tient à rappeler que les communes ont chacune leur rôle à jouer au sein des intercommunalités pour favoriser l'implantation de nouvelles activités, la création d'emplois et le développement du territoire. En ce sens, il conviendrait d'apporter de nouveaux arguments pour justifier cette suppression et notamment recueillir l'avis de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou, compétente en la matière, qui mène actuellement une étude sur les futures implantations des zones d'activité économique.

1.3 Sur la Trame Verte et Bleue

Le Syndicat tient à souligner, globalement, le travail fait par la commune concernant l'ensemble des protections mises en place vis-à-vis des éléments naturels tels que les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques existants sur la commune. Le projet de PLU protège ces éléments de la trame verte par un zonage naturelle (N) pour les espaces boisés doublée par des Espaces Boisés Classés (EBC) et une protection des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces différentes traductions réglementaires permettent de compléter le maillage vert couvrant le territoire.

Remarque : Toutefois il est identifié sur la carte du PADD un corridor écologique vert traversant du nord au sud la commune de Saint-Marcel-Paulel. 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.





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

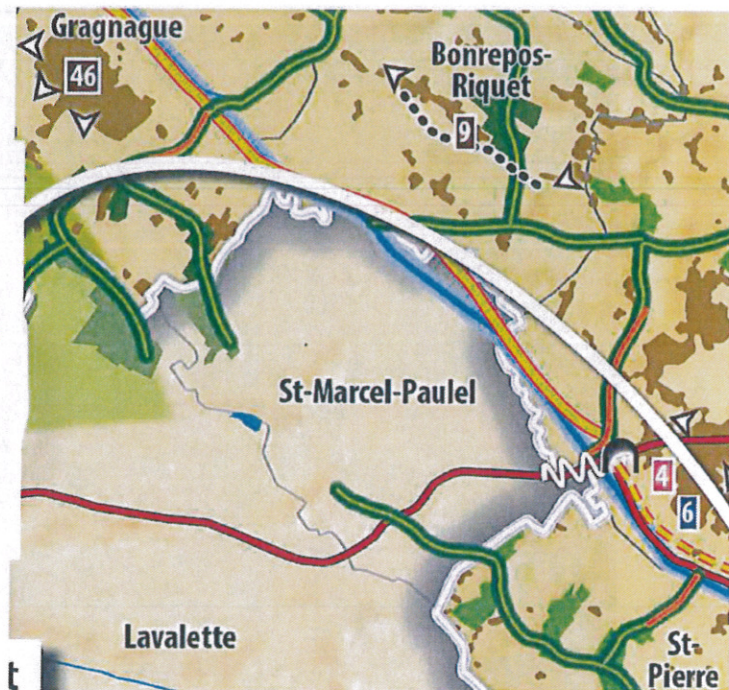
Protection des haies boisées et ripisylves

Valoriser le Girou

Trame bleue et ripisylve

Maîtriser le risque inondation

Appliquer un principe de précaution



Pour rappel des intentions du SCoT, « un corridor concerne des espaces restreints continus qui assurent une continuité entre les milieux favorables aux espèces animales et végétales ». En ce sens, il est attendu « un repérage des corridors mais aussi les mesures de protection pour les maintenir ou les rétablir » au projet de PLU.

Ainsi, traduire cette continuité écologique au projet de règlement en repérant finement sur ce secteur des liaisons possibles (fossés, haies etc.) 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.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,
Philippe PETIT




Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain

✉ 16 Avenue de Fontréat – Eurocentre – 31620 Villeneuve Lès Bouloc
☎ 05 61 50 62 90 – secretariat@scot-nt.fr – <http://www.scot-nt.fr/>