

ARRÊTÉ N° 2016 /2



PORTANT AVIS SUR LA 2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL PAULEL



Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,

VU l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

VU la délibération n° 09 – 2012 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

VU la délibération n° 10 – 2014 du 17 juin 2014 portant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme notamment pour les modifications et révisions allégées relatives aux documents d'urbanisme,

Considérant la délibération du Conseil municipal de Saint Marcel Paulel prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU en date du 23 décembre 2015,

Considérant la réception du projet de cette 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune de Saint Marcel Paulel en date du 25 février 2016 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les différents objets de la 2^{ème} Modification Simplifiée suivants :

- La modification des articles UF1 et UF2 afin de confirmer la vocation industrielle, artisanale, et commerciale de la zone UF.
- La modification des règles concernant les accès et les voiries ainsi que les contraintes environnementales dans toutes les zones U et AU afin de sécuriser tous les modes de déplacement.

ARRÊTE

Article 1 : L'analyse des documents amène les remarques suivantes de la part du Syndicat Mixte du SCoT au regard de leur compatibilité au SCoT du Nord Toulousain :

Concernant les articles UF1 et UF2 :

Sur le site dit de « la briqueterie de Nagen », une zone d'activités économiques de 2,6ha est classée en zone UF du PLU de Saint Marcel Paulel.

Elle est inscrite dans la zone inondable du GIROU, et fait à ce titre l'objet de dispositions spécifiques.

La modification simplifiée retient l'attention du SCoT sur 3 points :

- Le volet commercial :
Le SCoT du Nord Toulousain a défini des territoires privilégiés d'accueil de grandes surfaces commerciales au travers de sa prescription 91 : les ensembles commerciaux de plus de 1000m² y seront préférentiellement implantés (P98). De même les moyennes surfaces privilégieront ces implantations (P99).
En dehors de ces périmètres, les emplacements commerciaux seront localisés en ayant le souci de leur insertion dans un environnement urbain à proximité des usagers et de leur accessibilité notamment non motorisée (P100).
Pour répondre aux attentes du SCoT, le règlement modifié devrait ne pas autoriser d'implantation commerciale dans cette zone UF ou tout au moins limiter la superficie de plancher à destination commerciale dans cette zone. Elle peut aussi limiter aux seuls commerces qui viennent en accompagnement de l'activité principale.
Ainsi, la vocation principale de cette zone reste l'activité économique à l'instar de sa vocation actuelle. La vocation commerciale n'est pas en adéquation avec le caractère naturel et agricole de son environnement (accès, environnement paysager, visibilité, éloignement urbain...).
- Une OAP, Orientation d'Aménagement et de Programmation :
Cette modification génère une évolution du caractère de la zone : la destination unique de la zone disparaît pouvant engendrer des divisions parcellaires.
Afin de maîtriser ce développement futur, la commune peut poser des principes d'aménagement de la zone : accès, desserte, traitements paysagers (végétalisation...) et architecturaux (volume, couleur...), clôtures, densité, mutualisation des stationnements...
En complétant le règlement de la zone et en joignant une orientation d'aménagement et de programmation à la modification du PLU, la commune afficherait des objectifs de qualité tels qu'attendus dans la prescription 90 du DOO.

Les autres éléments de la modification n'appellent pas de remarque particulière.

Article 2 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifié à la commune intéressée.

Fait en triple exemplaire,
A Villeneuve-Lès-Bouloc, le 25 Mars 2016

Le Président,



Philippe PETIT