



**Réunion du 07 mai 2026 à 18h30, salle G. Spénale  
à Saint-Sulpice-la-Pointe  
Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

## **Compte rendu des échanges avec le public**

La collectivité remercie l'ensemble des participants pour leur présence nombreuse (cinquantaine de personnes) ainsi que pour la qualité des échanges. Cette mobilisation témoigne de l'intérêt porté par les habitants et les acteurs du territoire aux évolutions réglementaires en cours.

### **1. Points abordés lors des échanges**

#### **1.1. OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)**

- **Les terrains correspondant à des fonds de jardins situés dans le périmètre de l'OAP seront-ils impactés ? Y a-t-il une obligation de construire ou un risque d'expropriation ? Que se passe-t-il si les propriétaires ne souhaitent pas vendre ?** L'OAP définit des orientations et fixe des objectifs d'aménagement. Les terrains situés dans son périmètre doivent respecter ces principes d'orientations.  
Cependant, si les propriétaires ne souhaitent ni vendre leurs terrains ni engager un projet de construction, les opérations prévues par l'OAP ne pourront pas être réalisées. Cela s'applique également aux portions de parcelles concernées.  
Par ailleurs, l'expropriation constitue le dernier recours pour une collectivité afin de mener à bien un projet d'aménagement. Elle nécessite la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), qui doit impérativement être justifiée par un motif d'intérêt général. À ce jour, une telle démarche n'est pas envisagée par la collectivité.
- **Des équipements culturels pourraient-ils trouver leur place dans cette OAP ?**  
La modification de l'OAP, qui remplace la notion d'« équipements publics ciblés » par celle, plus large, d'« équipements publics », permet d'ouvrir la réflexion à une plus grande diversité de projets, y compris culturels.

## **1.2. Zone UCa**

- **Sera-t-il toujours possible de construire de manière raisonnée ?**

La loi Climat et Résilience fixe une trajectoire de sobriété foncière visant à réduire progressivement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), avec pour objectif la zéro artificialisation nette. Les espaces perméables s'inscrivent dans cette logique.

La création de la zone UCa a ainsi pour objectif de limiter la construction de nouvelles habitations. Elle constitue une première étape vers la réduction de la consommation foncière. La zone UCa demeure donc constructible, mais les droits à construire y seront encadrés et limités afin de maîtriser la densification.

- **Comment émettre un avis sur le projet de règlement de la zone ?**

Le projet de règlement, ainsi que le règlement graphique, seront soumis à l'avis du public lors de l'enquête publique, d'une durée de 30 jours. Chacun pourra alors formuler ses observations en les consignant dans le registre prévu à cet effet ou via une procédure dématérialisée.

## **2. Remarques formulées :**

Une attention particulière à été demandée afin de permettre la réalisation de projets familiaux dans la zone Uca.