



**Réunion du 21 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. Cette mobilisation témoigne de l'intérêt porté par les habitants et les acteurs du territoire aux évolutions réglementaires en cours.

### **Points abordés lors des échanges :**

#### **1. Zone UCa**

- **Intégration des constructions dans la future zone UCa**

**Les habitations ayant fait l'objet d'un permis de construire avant la révision de 2019, ainsi que celles construites depuis, seront-elles incluses dans la zone UCa ?**

Les constructions autorisées avant la révision du PLU de 2019, ainsi que celles réalisées depuis, seront intégrées à la **future zone UCa**, dès lors qu'elles se situent dans le périmètre projeté.

Les documents cartographiques seront mis à jour afin de refléter cette évolution.

- **Notion de « projets familiaux »**

**Que recouvrent les « projets familiaux » évoqués et comment s'assurer de leur caractère familial ?**

Les contributions ont fait émerger une demande concernant la possibilité de diviser des parcelles, en vue de constructions individuelles destinées à des membres d'une même famille.

Il est toutefois reconnu que la collectivité ne peut pas garantir la réalité du caractère familial des projets, ni leur devenir à long terme (revente possible).

Cette réalité est prise en compte dans la réflexion actuelle, notamment dans la rédaction du futur règlement.

- **Contenu de la future zone UCa et évolution du zonage**

**Que prévoit une réglementation plus restrictive en zone UCa ? À quel moment les demandes de modification de zonage pourront-elles être prises en compte ?**

Le règlement de la zone UCa est en cours d'élaboration et n'est pas finalisé à ce jour.

Il repose sur l'analyse des contributions recueillies.

La procédure de modification en cours a pour objectifs L'évolution de l'OAP de Borde Grande, La création de la zone UCa à partir de la zone UC.

Il est rappelé que toute modification du zonage relève d'une procédure de révision du PLU, et non de la présente modification.

- **Choix de la démarche d'encadrement de la constructibilité**

**Pourquoi modifier la classification des zones au lieu de bloquer directement l'extension urbaine ?**

La modification du zonage (changement de nature des sols) n'est possible que dans le cadre d'une révision.

Ainsi la zone UCa restera une zone urbaine (U) donc constructible, mais avec des droits à construire encadrés et limités.

Ce choix traduit une orientation politique locale, visant à mieux maîtriser le développement urbain sans interdire totalement la constructibilité.

## **2. Démarches réglementaires**

- **Sursis à statuer et application du règlement**

**À quel moment un sursis à statuer est-il possible ? Le règlement de la zone UC reste-t-il applicable jusqu'à l'approbation de la modification ?**

Il est précisé qu'aucun sursis à statuer ne peut être appliqué dans le cadre de la présente procédure de modification, dans la mesure où le PADD reste inchangé.

En conséquence, le règlement actuel de la zone UC demeure applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau règlement issu de la modification.

- **Objectifs de réduction de l'artificialisation des sols**

**La commune prévoit-elle de respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espace (ENAF) fixés par la loi ?**

Le cadre législatif (loi Climat et Résilience) évolue régulièrement. Une évolution en cours prévoit la possible suppression de l'objectif intermédiaire de -50 % d'artificialisation d'ici 2031, tout en maintenant l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Dans ce contexte, la commune affirme sa volonté de maintenir un objectif de réduction de moitié de l'artificialisation des sols, dans le cadre des réflexions menées pour la révision du PLU.

### **3. Communication**

- **Information du public et enquête publique**

**Les habitants seront-ils sollicités avant septembre ? Comment seront-ils informés de l'enquête publique ?**

L'organisation d'une enquête publique durant l'été a été envisagée, mais écartée au profit d'une tenue en septembre, afin de tenir compte de la période de congés, de permettre une participation plus large.

Suite aux remarques formulées lors de la révision de 2019 concernant un manque d'information, la commune s'engage à mobiliser tous les supports disponibles :

- site internet,
- réseaux sociaux,
- presse,
- distribution en boîtes aux lettres,
- autres supports de communication.