

**altereo - Délégation Urbanisme Sud-Ouest**

26 chemin de Fondreyre

31 200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50

E-mail : toulouse@altereo.fr



COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE DÉPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5.6 : BILAN DE LA CONCERTATION

Version pour Arrêt

P.L.U. DE LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE	
PIECE 5.6 : BILAN DE LA CONCERTATION	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

SOMMAIRE

LA CONCERTATION DANS LES PLU	3
RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	4
MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	4
BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....	15

LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies par les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.153-8

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Article L.153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103 -4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le 26 février 2015 pour prescrire la révision générale du PLU de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Conjointement, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'articles dans la presse locale ;
- Communication dans les bulletins municipaux ;
- Création d'une page dédiée à la révision sur le site internet avec la création d'une adresse mail permettant de répondre aux interrogations de la population ;
- Exposition permanente ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- Organisation de réunions débat avec la population.

MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de la dite délibération du 26 février 2015 et conformément au Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci s'est déroulée comme suit :

Présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux ;

Plusieurs panneaux de concertation ont été réalisés au fur et à mesure de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU. Plusieurs thématiques ont été abordées via ces panneaux.

Le premier panneau a permis de présenter la procédure d'élaboration du PLU, en mettant en avant les différentes étapes de réalisation du document.

Le diagnostic territorial a également fait l'objet de la réalisation de deux panneaux de concertation, mettant en avant les principales composantes de l'identité de Saint-Sulpice-la-Pointe, ainsi que les grandes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Enfin, un dernier panneau a été réalisé, visant à présenter les récentes évolutions urbanistiques de la commune.



Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe



Qu'est-ce que le PLU ?

Par la révision de son Plan Local d'Urbanisme, Saint-Sulpice-La-Pointe souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, dans un objectif d'intérêt général.

Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine les zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain.

Il s'agit d'un outil phare pour préserver l'identité de la commune, le patrimoine historique aussi bien naturel qu'urbain : les paysages, le centre ancien, l'agriculture.

Par ailleurs, il fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols afin d'anticiper les évolutions de l'espace urbain : où construire, comment, quoi et pourquoi ?

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, DREAL.



Les motifs de la révision

La commune de Saint-Sulpice-La-Pointe, par délibération en date du 26 février 2015, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le cadre législatif en vigueur implique que la commune revise son document d'urbanisme afin qu'il soit compatible avec les exigences du Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais, un document de planification supra communal en cours d'élaboration. Il convient également de proposer des réponses pour répondre aux enjeux de développement durable, en maîtrisant les impacts des choix de développement sur les espaces naturels et agricoles.

Le PLU permettra de mettre en avant le projet de la commune en portant une vision globale de son avenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le PLU permettra d'anticiper les besoins des habitants, de proposer et d'adopter une vision pour l'avenir de la commune, à l'horizon des 10 prochaines années.

Que doit comporter le PLU ?

Les documents qui composent le PLU sont les suivants :

- Le **Rapport de Présentation** expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (habitat, environnement, mise en valeur du patrimoine, économie...)
- Les **Documents graphiques** délimitent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur.
- Le **Règlement** définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.
- Les **Annexes** comprennent des éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement.

Révision du PLU de Saint-Sulpice-La-Pointe

La procédure de révision du PLU



Concertation tout au long de la procédure

- Le **Conseil Municipal prescrit la révision du PLU et fixe les modalités de la concertation** : information dans les comptes rendus du Conseil Municipal, présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux, mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques, organisation des réunions publiques.
- La **démarche de projet est lancée** : le diagnostic territorial est élaboré puis le PADD qui est par la suite débattu en Conseil Municipal. Viennent ensuite le temps de l'élaboration des OAP, des documents graphiques et du règlement. Enfin, la justification du projet est effectuée au sein du rapport de présentation et les annexes sont élaborées.
- Par une **délibération du Conseil Municipal**, le bilan de la concertation est tiré et le projet de PLU arrêté. Le Conseil Municipal débat des orientations générales du PADD, 2 mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.
- Le **projet arrêté** est soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA), qui ont 3 mois pour se prononcer.
- Le projet tel qu'il a été arrêté, accompagné des avis rendus par les PPA, est ensuite **soumis à enquête publique** (1 mois).
- Une **délibération du Conseil Municipal approuve le projet de PLU**. Le dossier, éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique, est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal puis transmis au contrôle de légalité.

PLU de Saint-Sulpice-La-Pointe - Panneau de concertation n°1



Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe



A quoi sert le diagnostic territorial ?

Le diagnostic est une phase essentielle dans la réalisation du PLU.

Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

L'état des lieux du paysage de Saint-Sulpice-La-Pointe permet de mettre en exergue les atouts et les contraintes du territoire et de définir des enjeux de préservation des espaces.



altereo



Un territoire sensible disposant de nombreux atouts

Un paysage de plaine structuré par un réseau hydrographique et des coteaux

Saint-Sulpice-La-Pointe se situe dans la plaine du Tarn et de ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

- La Plaine du Tarn
- La limite nord du Lauragais, formant un coteau et caractérisant le sud du territoire communal

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

Trois cours d'eau structurent le territoire, à savoir le Tarn et ses vallées particulières à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de deux entités paysagères.

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

La ligne d'Agout qui traverse le territoire de la commune

Un patrimoine riche

La haie n'est pas l'objet d'un classement patrimonial, elle représente pourtant le royaume le plus ancien de l'agglomération aux spécificités urbaines fortes. Le monument le plus caractéristique est l'église avec son « clocher-mur » qui apparaît comme un repère paysager fort de la commune.

Le château de Castel, constitue l'élément patrimonial principal de la commune.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour redonner une cohérence paysagère aux espaces souvent malés présents en périphérie de la ville.

Le petit patrimoine participe également à l'identité de la commune malgré certains, ils doivent être intégrés à la réflexion urbaine pour développer la commune, et être réorganisés pour



Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe



A quoi sert le diagnostic territorial?

Le diagnostic est une phase essentielle dans la réalisation du PLU.

Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

L'analyse du tissu urbain de Saint-Sulpice-La-Pointe permet de mettre en exergue les différentes formes urbaines, les différents usages et les spécificités du territoire.

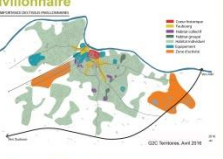
Une croissance exponentielle depuis la fin des années 1990

Saint-Sulpice-La-Pointe a connu une forte croissance de sa population depuis les années 1990. C'est en grande partie la proximité avec Toulouse et la création de l'autoroute A63 qui ont favorisé sa très grande attractivité. L'accélération de la croissance démographique est moins marquée à Laxou qui n'est pas sur l'axe structurant. Dans le même temps, la commune a connu une accélération de l'urbanisation.



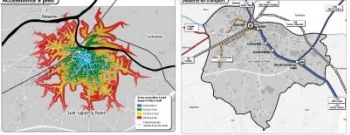
Un espace urbain majoritairement pavillonnaire

Les formes urbaines de la commune de Saint-Sulpice-La-Pointe témoignent des différentes étapes d'urbanisation qu'a connues la ville. Le centre et les bourgs sont des espaces structurés particulièrement denses. Une large partie du territoire communal est constituée d'habitat pavillonnaire. A la marge, on retrouve de l'habitat collectif ainsi que de l'habitat groupé. Certains de ces espaces sont fermés par des clôtures, avec des résidences totalement enclavées, fermant les quartiers sur eux-mêmes. La ville n'est pas si peu destructrice vers la périphérie.




Les problématiques des mobilités au cœur du quotidien des habitants

L'analyse est construite sur une mobilité « tout véhicule ». Les alternatives se font peu développées même si la municipalité cherche à créer une nouvelle offre à l'échelle locale. La ville n'incite pas au déplacement doux : manque d'aménagements cyclables, trottoirs, trottoirs peu qualitatifs, stationnement envasement. En parallèle, la création d'une ligne de bus, le développement d'aires de covoiturage et l'aménagement des portes du Tarn sont d'importantes opportunités à saisir pour repenser les mobilités urbaines.



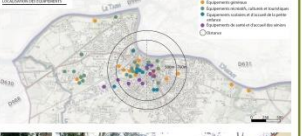
Une offre en équipement satisfaisante

Saint-Sulpice-La-Pointe rassemble de nombreux services et équipements. En étant complètes, l'offre de la commune bénéficie aux communes périphériques.

Autre véritable atout de la commune, les équipements sont implantés à proximité du centre, permettant aux habitants de se déplacer à pied entre ces derniers.

Plusieurs types d'équipements peuvent être recensés :

- Les équipements généraux (mairie, poste, centre de secours...) sont principalement situés dans le centre. La présence d'une gare est un atout majeur pour la commune.
- Les équipements sportifs sont nombreux et relativement diversifiés sur la commune.
- Les espaces publics peu nombreux sont principalement situés dans le centre.
- Les équipements de santé, d'accueil des seniors et les équipements scolaires, permettent de répondre aux besoins de la commune.
- Les commerces sont notamment présents dans le centre-ville et la zone d'activités des terres noires.




Une forte attractivité économique

La commune a su tirer profit de l'attractivité toulousaine et saisir les opportunités économiques qui s'en sont suivies par la construction de trois zones d'activités.

Ces espaces dédiés au développement économique n'ont pas tous la même fonction ni la même vocation sur la commune.

Le projet des Portes du Tarn est un véritable projet urbain et économique du territoire qui doit entraîner un développement marqué du territoire et devrait répondre sur les communes environnantes. L'intégration du projet au PLU doit être recherchée.



L'organisation territoriale de la commune

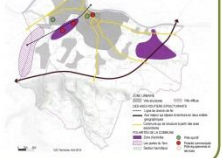
L'autoroute, axe majeur de la commune constitue une limite entre les espaces naturels et agricoles et l'espace urbain.

Saint-Sulpice-La-Pointe se structure autour des axes secondaires en doigt de gant qui permettent la desserte des différents quartiers. L'espace urbain occupe une large part du territoire communal.

Le cœur urbain concentre une multitude d'équipements, de services et de commerces assurant une offre satisfaisante sur la commune.

Afin de garantir un développement cohérent de la commune, les futurs développements urbains devront se faire en continuité des quartiers existants.

Le développement urbain doit par ailleurs tenir compte des contraintes naturelles et techniques de la commune : risque d'inondation, préservation des paysages ainsi que la desserte en réseau.



PLU de Saint-Sulpice-La-Pointe - Panneau de concertation n°3

Les 3 panneaux ont été exposés pendant et après les différentes réunions publiques en mairie sur des planches en A0.

Réalisation d'une réunion publique au cours de la procédure

Dans le cadre de sa concertation, la commune a organisé une réunion publique pour présenter le diagnostic territorial, à la salle Georges Spénale, le 27 septembre 2016. Une seconde réunion s'est tenue le 10 octobre 2017 pour présenter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Une troisième réunion publique s'est tenue le 13 février 2019 afin de présenter les dernières modifications du projet de PLU. Aucune observations de nature à remettre en cause le projet de PLU n'a été formulée lors de ces concertations.

Deux réunions des Personnes Publiques Associées se sont tenues à l'ancienne salle du conseil de la Mairie, le 20 septembre 2017 et le 4 septembre 2018.

Autres éléments de concertation

Plusieurs articles ont été publiés à la fois sur le site internet de la ville et dans la presse locale afin d'informer la population de l'avancée du projet.

- Information sur la révision du PLU sur le site internet de la ville :

RÉVISION DU PLU

Objectif de la révision

- ✓ Intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'environnement et de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR) ;
- ✓ Mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme PLU avec les exigences du Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais en cours d'élaboration ;
- ✓ Proposer les meilleures réponses sur le territoire communal aux enjeux de développement durable posés notamment par les lois Grenelle, en maîtrisant les impacts des choix de développement sur les espaces naturels et agricoles ;
- ✓ Bénéficier d'un règlement simple et adapté au contexte local.
- ✓ **Ouvrir la concertation** associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - Publication d'articles dans la presse locale ;
 - Communication dans les bulletins municipaux ;
 - Création d'une page dédiée à la révision sur le site internet avec la création d'une adresse mail permettant de répondre aux interrogations de la population ;
 - Exposition permanente ;
 - Mise à disposition en Mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
 - Organisation de réunion débat

Source : <http://www.Saint-Sulpice-la-Pointe.fr>

Adresse mail dédiée : urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr

- Exemples d'articles parus dans la presse locale :



La Dépêche du Midi, 29/09/2016

SAINT-SULPICE

Urbanisme, handicap et stationnement

Révision du plan local d'urbanisme

Le mardi 27 septembre, à 18h30, salle Georges-Spénale, se tiendra une réunion publique consacrée à la révision du plan local d'urbanisme. Cette première réunion sera animée par le G2C. Présentation de la procédure de révision générale du PLU et présentation des éléments du diagnostic territorial et des enjeux de la commune constitueront l'essentiel de l'ordre du jour.

Thierry Joly puisse apporter le dossier le concernant. La section de l'ADDAH de Graulhet organise une sortie à Lourdes le samedi 8 octobre, inscription avant le 5 septembre au 05.63.41.54.84 ou au 06.75.67.04.09.

Information municipale — Le stationnement illégal sur les trottoirs

Malgré une campagne de prévention relative au stationnement des véhicules sur les trottoirs, il semblerait que de nom-

La Dépêche du Midi, 27/09/2016

Saint-Sulpice-La-Pointe

Révision du Plan Local d'Urbanisme



A la suite de la réunion du 26 janvier concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme, un atelier de concertation se tiendra le 1er février de

18 h 30 à 20 h 30, Salle Spénale « Economie, équipements et mobilités ». Renseignements au Service Urbanisme au 05 63 40 22 02.

Préparation du carnaval

Vous êtes cordialement invités à la réunion de préparation pour le carnaval de la ville, le 27 février à 18 h 30 à la MJC. Vous trouverez le compte rendu de la dernière réunion pour le Carnaval 2017 en cliquant sur ce lien : Compte rendu de la Réunion du 9/01/2017. La

nouveauté 2017 est la chanson du Carnaval de la Ville : Hippo et Tatayé! N'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin de plus amples renseignements : www.mjcstulpice.com ou 2, rue Jean Baptiste Picart ou 05 63 40 01 15 ou contact@mjcst-sulpice.com

Tarn Libre, 27/01/2017

Dossier — Point sur les travaux,

La restructuration de l'avenue Charles de Gaulle, c'est parti !

Priorité annoncée et retenue, la requalification des 600 mètres de l'avenue Charles de Gaulle, actuellement classée route départementale, est engagée. Ce projet permettra d'améliorer l'accessibilité de la ville par un aménagement symbolisant une meilleure qualité de vie urbaine pour les Saint-Sulpiciens et autres utilisateurs de cette route.

Une Autorisation de Programme permettant l'inscription budgétaire a été approuvée par le Conseil Municipal du 27 octobre 2016 pour la réalisation de ce projet. Ce nouvel aménagement sera opérationnel pour le début de l'année 2018.

Les avancées du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Au terme des deux dernières réunions publiques (les 27 septembre et 4 octobre derniers), un diagnostic PLU ainsi qu'une étude des déplacements sur la commune ont été établis. Cela a permis d'enclencher la phase 2 du PLU, c'est-à-dire le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Ce dernier sera présenté sous forme d'un document concis et simple pour informer les citoyens et habitants sur le projet territorial à venir. *N'hésitez pas à participer aux réunions publiques et à suivre l'actualité du PLU de notre commune sur le site de la Mairie :*

<http://www.ville-saint-sulpice-81.fr/index.php/economie-amenagement-et-cadre-de-vie/plu>.

Bulletin municipal : Décembre 2016

notre ville se développent —

Acquisition des anciens bureaux de la CITEL

La Commune a fait l'acquisition des anciens bureaux de la société « Coopération Industrielle de Travaux Electriques » situés 16 avenue du Capitaine Beaumont le 24 avril dernier. Ce bâtiment, d'une surface de 1012,30 m², se trouve à proximité immédiate d'équipements sportifs et dans un quartier en mutation. Son acquisition permettra d'assurer l'accueil d'activités associatives et sportives.

Point sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

Après la tenue de plusieurs réunions publiques ces derniers mois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cœur de la révision du Plan Local d'Urbanisme, fera l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal de septembre 2017. Il définit des orientations générales répondant aux enjeux du territoire communal en matière d'aménagement et d'urbanisation. L'enquête publique débutera au printemps 2018. Un registre de concertation préalable est à disposition au service urbanisme.

Bulletin municipal : Juin 2017



Vie locale

N.S. Juin 2018

Révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui répertorie toutes les pratiques autorisées au niveau de la construction de la commune, dans le respect du paysage et des normes environnementales.

Depuis plusieurs mois déjà, l'équipe du Service Urbanisme de la mairie œuvre pour réviser le Plan Local d'Urbanisme. La phase d'étude actuelle consiste à réaliser le diagnostic complet permettant d'identifier les forces et les faiblesses de la commune. Le diagnostic s'appuie sur l'analyse des différentes thématiques présentes dans la révision du PLU à savoir l'environnement, l'aménagement des espaces et des paysages, l'organisation des déplacements, l'harmonie des aménagements... Une concertation citoyenne ainsi qu'une réunion publique auront lieu à chaque fin de phase afin d'informer l'ensemble des citoyens et recueillir leurs avis. L'ensemble des modifications seront effectives au premier trimestre 2018.

Création d'une ligne de transport en commun

Dans une ville en développement comme la nôtre, il est essentiel de pouvoir se déplacer facilement. C'est pourquoi en collaboration avec la Société d'Aménagement Local (SAL) « D'un point à l'autre », la création d'une ligne de bus va être expérimentée. À compter de septembre 2016, une ligne de bus de la route de Roqueserrière passera au village de Noires, chemin de la Messale, Gare Vialas, chemin Pellegrini et rues du Capitaine et du Gendarme Godefroid avec comme terminus le complexe sportif Molettrincade. Dans le bus passera par la route de Montaudou, chemin de Pellegrini en sens unique et Auguste Milhès et Rhin et Danube au village de Vialas, elle aussi en sens unique. Les horaires fixes de cette ligne seront établis.

Bulletin municipal : Juin 2016

Ouverture d'un registre en mairie

La commune a ouvert un registre en mairie qui pour permettre à chacun de communiquer ses remarques à la collectivité pendant la phase d'élaboration du PLU. Le registre ne comprend pas de remarques, mais 44 courriers y ont été annexés.

Plusieurs demandes ont été prises en compte, suite aux différents courriers d'administrés envoyés à la Mairie. Chaque demande a fait l'objet d'une attention particulière. Elles portaient sur la constructibilité de plusieurs terrains, classés dans la zone agricole ou naturelle du projet de PLU. Elles ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU, et pourront être formulées auprès du commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique.

Registre de concertation

Identité	Date de réception	Localisation	Demandes	Réponse
Président de la Chambre de l'Agriculture	12/08/2013	ZB 300 et ZB 6 (Al Rivalet)	Classement en zone A de parcelles AUX0	Suite favorable
Graniti Gisèle	16/01/2014 11/08/2017	D 873 et D 1043 (Gravassou)	Classement en zone U de parcelles en zone N	Classement en zone Agricole
Méravilles Jacqueline Baert-Méravilles Marie-Christine	11/04/2014 07/05/2015 02/02/2018	B 2540 (St Jean)	Classement en zone U d'une parcelle en zone AU0	Considéré comme une dent creuse, classé en zone AU avec OAP "Secteur Embrouysset"
Graniti Gisèle	13/06/2014	Recadastéré ZD13	Classement en zone U d'une parcelle en	Hors enveloppe urbaine, maintenue en zone N

		(Marquefave)	zone N	
Laporte Gisèle	22/09/2014 10/10/2016	B 2703 (Lagazanne Basse)	Classement en zone U d'une parcelle en zone AU0	Considéré comme une dent creuse, classé en zone AU avec OAP "Gazanne Basse"
Jean-Marie Massol	02/02/2015	Parcelles La Boriasso	Hors sujet concernant le PLU	
	25/04/2017	E 91 (Impasse des Tendes)	Classement en zone U d'une parcelle en zone N	Hors enveloppe urbaine, bords de l'Agout, maintien en zone N
Jacques Planès	23/10/2015	ZB 286 (Le Puech)	Classement en zone U de parcelles en zone A	Maintien en zone Agricole
Blatgé Georgette Sarman Gaston Blatgé épouse Sarman	29/10/2015	C 1330 et C 1332 (En Boyer)	Classement en zone U de parcelles en zone AU0	Considéré comme un terrain à urbaniser, classé en zone AU avec OAP "En Boyer"
Laure Martin	05/10/2015	E 1645, Route de Saint-Lieux	Classement en zone U d'une parcelle en zone N	Hors enveloppe urbaine bien qu'à proximité d'un habitat diffus, maintenue en zone N
Huguette Bou	02/02/2016	A 129 (Plaine de Bordes)	Classement en zone U d'une parcelle en zone AU0	N'est pas une zone à urbaniser en priorité, classé en zone A
Valérie Aboujdidi	12/04/2016	Non précisée	Evolution du règlement de la zone A (pouvoir construire un abri de jardin sur un potager)	Evolution du règlement dans le sens donné par les évolutions législatives propres à la zone A
José Sierra	25/08/2016	ZC 44 (564 Chemin des Patriquets)	Classement en zone U d'une parcelle en zone N	A la limite de la zone urbaine, maintenu en zone N en tampon avec la zone agricole et les dents creuses de l'OAP en Boyer
Jean-Pierre Tonon	27/09/2016	ZD 276 (Impasse du Pastel)	Classement en zone U d'une partie de la zone A, sur une impasse entièrement viabilisée	Hors zone urbaine, enveloppe foncière urbanisée trop tendue, maintenue en zone A
	11/09/2017	ZD 86/16/112 (Marquefave)	Classement en zone U d'un terrain en zone N	Hors zone urbaine, classement en zone A
Guy Paul	21/10/2016	A 109 (Petit Chemin de Bordes)	Classement en zone U d'une parcelle en zone A	Hors enveloppe urbaine, maintenue en zone A
Hugues Deldossi	04/05/2017	Plusieurs parcelles Plaine de Bordes	Classement en zone permettant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol	Projet abandonné, demande classée sans suite

COVED	25/04/2017	ZM 52 (Montauty)	Classement en zone permettant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol	Suite favorable
Jean-Dominique Vaysse	19/10/2017	Ferme Al Bardas	Maintien du caractère de demeure exceptionnelle	Suite favorable
Alain Deldossi	02/02/2017	A 1598 (Impasse Gaston Phoebus)	Classement d'un terrain en zone A vers une zone permettant une activité économique	Gel en zone N avec emplacement réservé en cas de nécessité d'extension de la STEP
Olivier Fauchille	28/02/2017	Jardins du Castela	Maintien des espaces verts du lotissement et demander à la SDEM de faire moins de bruit	Le PLU ne touche pas à ces points
Alain Cayuela	02/06/2017	ZC 10, ZC 100, 101 (La Rouberte, La Rivayrolle)	Anciennes zone NB devenue agricole, à classer en zone U	Hors enveloppe urbaine, maintien en zone agricole
	02/06/2017	ZB 6 (Le Rivalet)	Classement d'un terrain en zone AUX0, en zone U, avec projet de lotissement	Hors enveloppe urbaine, classement en zone agricole, comme proposé par la Chambre d'Agriculture
Colette Boyals	26/12/2016	A 1544 et A 1549 (Plaine de Bordes)	Classement d'un terrain en zone A, en zone U	Hors enveloppe urbaine et n'est pas une zone à urbaniser en priorité, classé en zone A
Guillaume Lestrade	10/01/2018	250 A et B Petit Chemin de Bordes	Classement d'un terrain en zone AU0, en zone U	Erreur de matrice cadastrale, mais parcelles déjà construite, suite favorable
Gaston Sarman	10/04/2018	C 1330 et C 1332 (En Boyer)	Classement en zone U de parcelles en zone AU0	Considéré comme un terrain à urbaniser, classé en zone AU avec OAP "En Boyer"
Yves Miquel	13/04/2018	ZM 76 (Crutelle)	Classement en zone permettant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol	Maintien en zone Agricole
Patricia Maurel	29/05/2018	Al Rivalou	Classement d'une demeure à caractère exceptionnel	Suite favorable

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ;
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- La municipalité est allée au delà des modalités de concertation définies lors de la prescription du PLU (publication dans la Dépêche du Midi, nombreux panneaux d'exposition réalisés,...), afin d'associer au mieux les habitants, à la procédure d'élaboration du PLU.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal du 27 février 2019.