



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	REVISION GENERALE DU PLU DE LA VILLE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE <i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>
Nom du fichier	PADD PLU SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Version	Approbation
Bureau d'études	
Rédacteur	Laurent NION
Chef d'agence	Anthony Lherm

Bureau d'études :

ALTEREO - Agence Sud-Ouest

26 chemin de Fondeyre
31200 Toulouse
Tél : 05 61 73 70 50
Fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr

Préambule



Avant propos

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit « [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, [ainsi que] les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] la commune. [Enfin,] il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

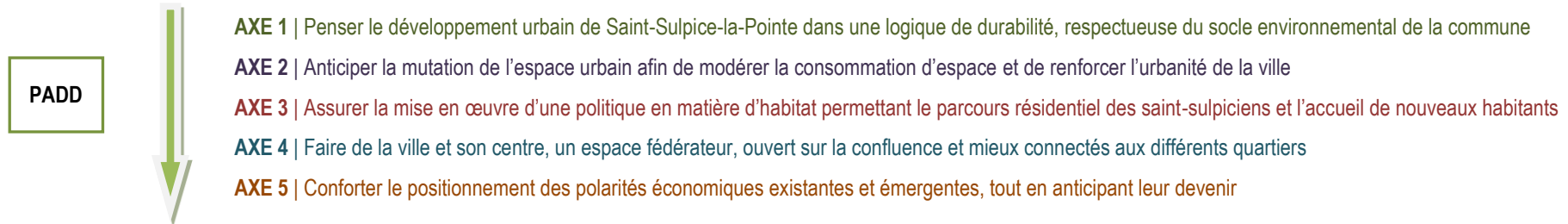
Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté et répond aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Par la mise en place d'une politique communale ambitieuse permettant d'asseoir la croissance démographique du territoire à long terme, d'améliorer l'image du bourg et de valoriser ses multiples atouts, la commune parviendra à conforter son attractivité et sa position de pôle structurant à l'échelle du territoire du SCoT du Vaurais. Face à ce constat, Saint-Sulpice doit donc renforcer sa dynamique et son attractivité. Pour y parvenir, les défis sont nombreux et les enjeux multiples :

- La préservation du cadre de vie et de l'environnement de la commune
- La mise en valeur et la préservation de la trame verte et bleue
- Le maintien de l'attractivité du centre ville
- L'arrêt de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace
- L'accueil démographique continu
- L'offre en logements sur le territoire
- Le maintien et le développement des activités commerciales, secondaires et agricoles

C'est dans ce contexte que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme, doit répondre à ces grands enjeux afin de faire de Saint-Sulpice-la-Pointe une commune durable désirable et respectueuse de son identité à travers cinq grands axes :



Chacun de ces axes est traduit par une cartographie schématique excepté l'axe n°3, portant sur la politique en matière d'habitat, difficilement illustrable.

Le projet



1. Axe N°1 : Penser le développement urbain de Saint-Sulpice-la-Pointe dans une logique de durabilité, respectueuse du socle environnemental de la commune

Contexte :

La commune de Saint-Sulpice a connu une très forte attractivité depuis la fin des années 1990, ayant entraîné une croissance remarquable de la ville et l'installation importante de nouveaux habitants. En 13 ans, la population communale a doublé et l'espace urbain s'est développé très rapidement, générant une consommation d'espaces agricoles et naturels forte. Aujourd'hui la construction urbaine de la ville est à un tournant. L'espace bâti apparaît fracturé et désorganisé, laissant la place à un projet urbain plus vertueux d'émerger, davantage soucieux d'un développement durable, permettant de renforcer le pôle urbain tout en préservant les spécificités paysagères, environnementales et le cadre de vie des saint-sulpiciens.

1.1. Maitriser le développement urbain communal à l'horizon du PLU

- A. Poursuivre un accueil démographique permettant de conforter le pôle urbain afin de tendre vers une population d'environ 10750 habitants à l'horizon 2028
- B. Assurer la production d'environ 880 logements afin de répondre aux besoins générés par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, et par l'évolution des ménages saint-sulpiciens
- C. S'inscrire en compatibilité des perspectives démographiques définies à l'échelle du SCoT du Vaurais afin de respecter les scénarios de développement définis au sein du bassin de vie pour la commune
- D. Encadrer l'urbanisation communale en respectant les enveloppes foncières allouées au développement de l'habitat par le SCoT du Vaurais, ne devant pas excéder 67 Ha sur la période 2015 – 2035
- E. Phaser le développement urbain afin de maitriser la croissance de la ville et permettre à la collectivité de répondre aux besoins de tous en matière d'équipements publics et d'infrastructures
- F. Définir une enveloppe foncière à l'horizon du PLU, pour permettre le développement urbain de Saint-Sulpice, de 35 hectares, incluant la densification de l'espace urbain existant et les extensions urbaines projetées.

1.2. S'appuyer sur les éléments structurants le socle environnemental de la commune pour encadrer l'urbanisation

- A. Protéger les éléments remarquables du territoire qui participent au maintien des continuités écologiques supra-communales :
 - les espaces de biodiversité identifiés en zone Natura 2000 le long du Tarn et de l'Agout, et leurs ripisylves sur la limite communale nord
 - les entités naturelles qui sont inventoriées en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique des *Rivières du Tarn et de l'Agout de Burlats à Buzet-sur-Tarn* et de la *Basse vallée du Tarn*
 - les espaces boisés qui composent la partie sud de la commune, sur les collines lauragaises qui viennent s'estomper sur la plaine tarnaise
- B. Préserver les continuités écologiques secondaires qui parcourent le territoire :
 - le ruisseau de la Mouline d'Azas et les espaces boisés qui l'accompagnent, traversant la commune du Sud au Nord vers le Tarn
 - les espaces humides présents entre l'Agout et le lieu-dit Le Rival au Nord de la commune
 - la présence de la nature au sein de la ville, notamment entre le Castéla, le secteur Pescayres et le quartier du Vacayrial
 - les espaces et les éléments naturels plus ponctuels qui participent à la biodiversité ordinaire : *parcs, arbres remarquables, bosquets, haies, alignements d'arbres, jardins...*
- C. S'appuyer sur les principes de préservation de la Trame Verte et Bleue pour assurer la pérennité des paysages de la commune au regard de l'occupation du sol des différents espaces

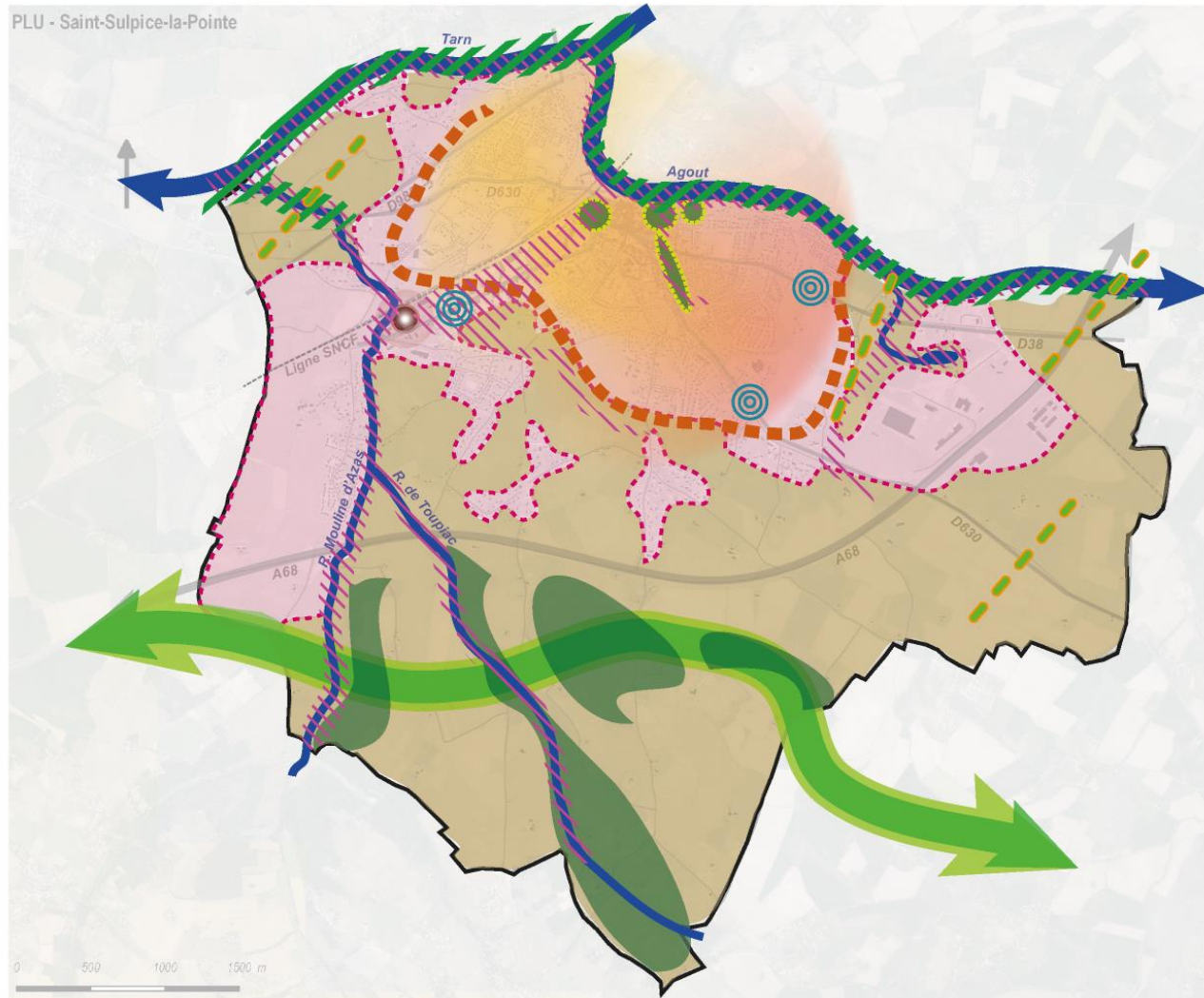
- D.** Respecter strictement les Plans de Prévention des Risques Naturels qui s'appliquent sur la commune au regard des risques *inondation* et *mouvement de terrain*, notamment :
- à proximité du Tarn et de l'Agout
 - aux abords du ruisseau de la Mouline d'Azas
 - au sein de la plaine, à la fois au contact d'espaces urbanisés, à vocation d'activités économiques ou d'habitat.
 - sur les collines au sud de la commune
- E.** Intégrer les risques industriels liés à l'exploitation de la société BRENNTAG, site classé SEVESO Seuil Haut de stockage, de conditionnement et de distribution de produit chimiques.
- F.** Tenir compte des infrastructures pouvant générer des nuisances : *autoroute A68, routes à grande circulation, ligne ferroviaire*
- G.** Affirmer les espaces agricoles qui ceinturent la ville, participant aux paysages ouverts de plaine, en préservant les terres et les espaces cultivés :
- Prendre en compte les secteurs au fort potentiel agronomique
 - Identifier la vocation agricole des terres cultivées dans les pièces règlementaires du PLU
 - Assurer le développement des exploitations agricoles et leur pérennité économique
 - Encadrer l'occupation du sol des espaces agricoles pouvant participer aux continuités économiques ou présentant des enjeux paysagers marqués

1.3. Dessiner les limites entre ville et campagne assurant la préservation des paysages saint-sulpiciens

- A.** Définir de vraies limites à l'espace urbain pour préserver la campagne et les espaces de nature, qui sont présents en périphérie et qui aujourd'hui s'imbriquent souvent aux noyaux urbains déconnectés de la ville.
- B.** Proscrire tout nouveaux développements urbains à l'est et au sud de l'autoroute A 68, où sont encore présents de nombreux espaces agricoles préservés
- C.** Préserver les secteurs situés entre le Tarn et la RD 988, autour du ruisseau de la Mouline d'Azas et du lieu dit du Thouron, présentant des paysages ruraux de qualité
- D.** Conforter la ville au Nord d'une limite périphérique entre les quartiers de Cournissou, Gazanne, En Garric, la Boriassie et Borde Grande
- E.** Intégrer le nouveau parc d'activités des Portes du Tarn situé à 3km du centre-ville, à l'espace urbain en définissant des principes urbains et paysagers qualitatifs
- F.** Gérer les interfaces entre ville et campagne :
- Préserver les coupures urbaines entre les espaces bâtis et les espaces agricoles pour conserver des perspectives qualitatives sur les paysages notamment :
 - entre Buzet-sur-Tarn et Saint-Sulpice, au nord-ouest du territoire communal
 - de part et d'autre de l'A68 le long de la route de Saint-Lieux-les-Lavaur
 - en limite communale Est, après le siège de la Communauté de Commune Tarn-Agout
 - Améliorer la qualité des entrées de villes principales aux abords des axes structurants pour magnifier l'image du territoire notamment :
 - aux abords de la route de Lavaur, entrée historique de la ville
 - depuis la route de Saint-Lieux-les-Lavaur qui dessert de nombreux quartiers pavillonnaires
 - depuis le futur parc d'activités des Portes du Tarn, avec l'avenue des Terres Noires et la mise en service du nouvel échangeur de l'A68
 - Traiter qualitativement les franges urbaines entre l'espace urbain, les terres cultivés et les espaces naturels pour limiter les impacts environnementaux et les conflits d'usage

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Saint-Sulpice-la-Pointe (81)

Axe N° 1: Penser le développement urbain de Saint-Sulpice-la-Pointe dans une logique de durabilité, respectueuse du socle environnemental de la commune



G2C Territoires, Mai 2018

Légende

-  Préserver les espaces de biodiversité identifiés en zone Natura 2000 et inventoriés en ZNIEFF au nord du territoire
-  Protéger les éléments remarquables du territoire participant aux continuités écologiques, de la trame bleue et des zones humides, notamment le long du Tarn, de l'Agout, et des ruisseaux secondaires
-  Préserver les continuités écologiques présentes au sud de la commune, sur les collines lauragaises
-  Préserver les boisements présents sur les collines au sud de la commune
-  Valoriser et préserver la présence de la nature au sein de la ville
-  Respecter les Plans de Prévention des Risques, notamment inondation sur le territoire
-  Affirmer les espaces agricoles qui ceinturent la ville et les paysages associés
-  Définir de vraies limites à l'espace urbain pour préserver la campagne et les espaces de nature périphériques, et traiter qualitativement les franges urbaines
-  Conforter la ville au Nord d'une limite entre les quartiers de Cournoissou, Gazanne, En Garric, la Boriassie et Borde Grande
-  Gérer les interfaces entre ville et campagne
-  Améliorer la qualité des entrées de villes principales aux abords des axes structurants
-  Prendre en compte les risques industriels liés au site SEVESO

2. Axe 2 : Anticiper la mutation de l'espace urbain afin de modérer la consommation d'espace et de renforcer l'urbanité de la ville

Contexte :

La ville a eu tendance ces 20 dernières années à se diluer au sein de l'espace agricole. Le diagnostic territorial a montré les effets néfastes qu'a causé ce modèle d'urbanisation : coût d'investissement en matière de développement des réseaux, consommation de terres agricoles, éloignement des espaces habités par rapports aux équipements et services du centre, dégradation des paysages... De nombreuses disponibilités foncières sont pourtant encore présentes au sein de la ville. Le projet urbain a pour ambition de s'appuyer sur ces espaces pour conforter le caractère urbain de la commune et de répondre aux besoins en matière d'équipements afin de rapprocher les espaces d'habitat, d'activités, de services et de loisirs, participant aux qualités du cadre de vie.

2.1. Intensifier et réinvestir la ville en travaillant l'espace urbain existant et ses franges déstructurées

- A.** Intensifier la ville en s'appuyant sur son organisation actuelle pour :
- Construire le projet urbain à partir des espaces non bâtis présents à l'intérieur de la ville pour créer de nouveaux quartiers, intégrés à l'existant.
 - Encourager la production de nouveaux logements sur les dents creues présentes de façon diffuse au sein de l'espace urbain
 - Permettre une densification harmonieuse des quartiers, notamment pavillonnaires, qui présentent un potentiel de division parcellaire important
 - Penser l'extension de la ville uniquement dans la continuité de l'espace urbain existant, en définissant des principes urbains forts permettant d'assurer une greffe urbaine des nouvelles opérations, prenant le contre-pied des noyaux urbains constitués ex-nihilo par le passé, ayant favorisé la dilution de la ville au sein de la campagne environnante
- B.** Réinvestir certains secteurs à enjeux pour :
- Anticiper la mutation de l'espace commercial vieillissant des Terres Noires, afin de permettre la diversification des fonctions sur ce secteur proche du centre et de la gare
 - Rechercher une intensification urbaine des secteurs situés à proximité du centre et hautement desservis par les réseaux de transports en commun notamment autour de la gare ferroviaire, offrant une multimodalité aux habitants.
 - Anticiper la mutation urbaine du site de l'Arçonnerie, situé au cœur de la ville, afin de créer un espace multifonctionnel pouvant accueillir des services, équipements et nouveaux logements à proximité du centre
 - Créer une continuité entre « Les Portes du Tarn » et le centre de la commune en mettant en place des principes urbains assurant une densification du secteur et une composition urbaine de qualité

2.2. Affirmer le rayonnement du pôle urbain par une dotation en équipements répondant aux enjeux de développement

- A.** Accompagner le développement urbain de la ville et l'accueil de nouveaux habitants par une dotation en équipements publics adaptée
- B.** Affirmer le projet de création d'un lycée public Nord-Est Toulousain
- C.** Prendre en compte le projet de création de la nouvelle gendarmerie en entrée de ville sur la route de Lavaur
- D.** Anticiper la création de nouveaux équipements publics pour répondre aux besoins des habitants :
- Prévoir la création d'un nouveau groupe scolaire et anticiper les besoins futurs de la commune en nouvelles écoles et en extension des équipements existants
 - Prévoir l'extension du collège P.Suc

- Équilibrer les équipements sportifs et scolaires entre l'Ouest et l'Est de la commune en développant le secteur entre Borde Grande et la Boriassse
- Répondre aux besoins de la population par la création d'équipements médicaux-sociaux
- Prévoir la localisation d'un nouveau cimetière sur le territoire communal associé à un complexe funéraire

E. S'appuyer sur les secteurs en développement ou en mutation (Portes du Tarn, Arçonnerie...) pour accueillir des équipements culturels et de loisirs

2.3. Repenser les modes de déplacements actuels pour améliorer la qualité du cadre de vie

A. Améliorer le quartier de la gare afin de créer un véritable pôle multimodal :

- S'appuyer sur la desserte départementale et communale en matière de transports en commun, et renforcer la visibilité des points d'arrêt
- Créer une véritable alternative à la voiture individuelle, en proposant de nouveaux espaces relais de stationnement
- Offrir des espaces dédiés au stationnement sécurisé des vélos
- Équiper ces espaces de bornes de recharge électrique pour les véhicules propres

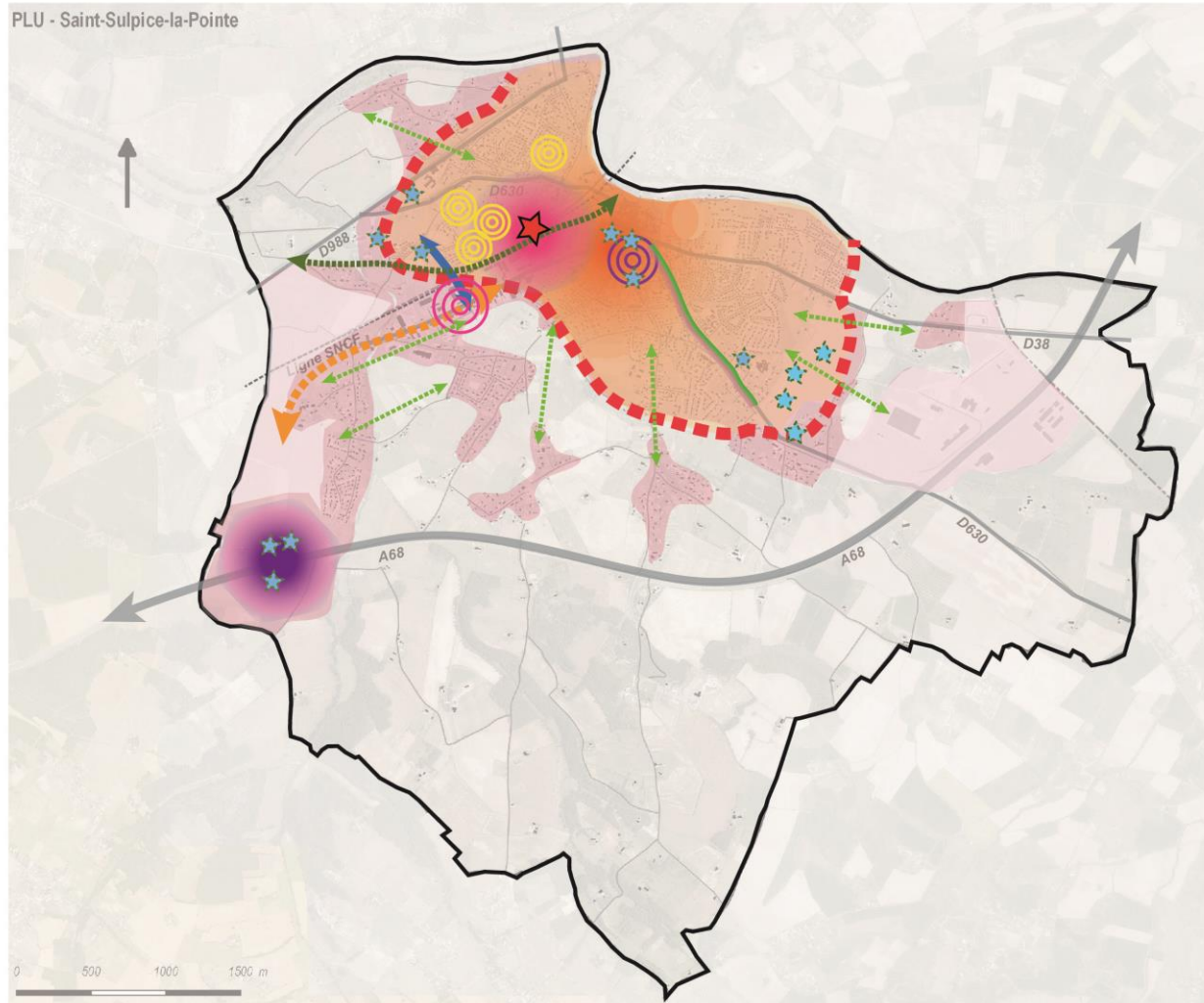
B. Aménager une nouvelle liaison permettant le désenclavement du secteur d'Embrouysset, avec un franchissement de la voie ferroviaire vers la zone des Terres Noires, facilitant les déplacements piétons, cycles et des véhicules légers, sur un axe ouest / est

C. Développer les cheminements doux à l'échelle du territoire communal :

- intégrer à la réflexion urbaine de tous les secteurs de projet, des principes permettant de développer les cheminements doux, facilitant les déplacements alternatifs, et la perméabilité des quartiers
- prioriser l'aménagement de pistes cyclables et de cheminement entre le centre et les zones d'activités économiques
- anticiper les liaisons inter-quartiers pour mailler l'espace urbain
- requalifier les abords de l'avenue Charles de Gaulle, pénétrante principale au centre ville
- développer une véritable coulée verte en s'appuyant sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée depuis le quartier de la gare jusqu'aux berges du Tarn. Poursuivre la réflexion avec les espaces de nature présents à proximité du centre-ville.















Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Saint-Sulpice-la-Pointe (81)

Axe N°2: Anticiper la mutation de l'espace urbain afin de modérer la consommation d'espace et de conforter l'urbanité de la ville



G2C Territoires, Avril 2017

Légende

-  Réinvestir la ville en travaillant l'espace urbain existant et ses franges déstructurées
-  Encourager la densification et la production de nouveaux logements sur les dents-creuses présentes de façon diffuse au sein de l'espace urbain
-  Construire le projet urbain à partir des espaces non bâtis présents à l'intérieur de la ville
-  Rechercher une intensification urbaine des secteurs situés à proximité du centre et hautement desservis par les réseaux de transports en commun autour de la gare ferroviaire
-  Améliorer le quartier de la gare afin de créer un véritable pôle multimodal
-  Anticiper la mutation du site de l'Arçonnerie, situé au cœur de la ville, afin de créer un espace multifonctionnel
-  Anticiper la mutation de l'espace commercial vieillissant des Terres Noires, afin de permettre la diversification des fonctions sur ce secteur proche du centre et de la gare
-  Affirmer le rayonnement du pôle urbain par une dotation en équipements répondant aux enjeux de développement de la commune
-  S'appuyer sur les secteurs en développement des Portes du Tarn pour accueillir des équipements culturels et de loisirs
-  Créer une continuité entre «Les Portes du Tarn» et le centre de la commune en mettant en place des principes urbains assurant une densification du secteur
-  Aménager une liaison Ouest-Est depuis le quartier d'Enbrouysset
-  Développer une coulée verte en s'appuyant sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée
-  Développer les cheminements doux à l'échelle du territoire communal
-  Requalifier les abords de l'avenue Charles de Gaulle

3. Axe n°3 : Assurer la mise en œuvre d'une politique en matière d'habitat permettant le parcours résidentiel des saint-sulpiciens et l'accueil de nouveaux habitants

Contexte :

Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de quartiers pavillonnaires très standardisés, laissant peu de place à une offre variée. L'occupation des logements présents dans le centre ancien et la bastide, témoigne que des formes plus denses d'urbanisation sont toujours prisées et acceptées. Certains quartiers ont récemment fait l'objet d'une densification avec la réalisation d'opérations de collectifs qualitatifs et de petits îlots accueillant de la maison en bande, organisées autour de formes urbaines intéressantes. L'intensification de l'espace urbain doit pouvoir proposer à l'avenir des formes et des typologies diversifiées. Le projet d'aménagement et de développement durables décliné, a pour ambition de fixer les orientations qui permettront d'accompagner le parcours résidentiel des habitants à l'avenir.

3.1. Diversifier le parc de logements

- A. Rechercher la diversification des formes urbaines et la densification de la ville :
 - o Rechercher la diversité des formes urbaines au sein des secteurs de projet de la commune afin de proposer une variété de mode d'habiter
 - o Accentuer la réalisation d'opérations plus denses, restant désirables en encourageant le développement de l'habitat intermédiaire, optimisant le foncier tout en conservant des qualités de logement appréciables : *grandes surfaces, espaces extérieurs privés, stationnement privé...*
 - o Renforcer autour de la gare les densités bâties en intégrant au sein des quartiers existants une mixité de forme d'habitat, comprenant du logement collectif de qualité.
- B. Accompagner le parcours résidentiel des habitants par des typologies de logements variées :
 - o Proposer des typologies variées afin de maintenir la population communale sur le territoire et de poursuivre un accueil qualitatif de nouveaux arrivants
 - o S'appuyer sur la mixité des formes urbaines pour encourager la diversification des typologies de logements
 - o Développer les logements de petites tailles, peu nombreux sur la commune, qui pourtant répondent à la fois aux besoins des jeunes ménages arrivant sur le territoire communal, et aux populations seniors qui recherchent bien souvent des surfaces d'habitation plus modestes, proches des services et des équipements
 - o Compléter l'offre locative qui reste minoritaire au sein du parc communal
- C. Prendre en compte le schéma départemental d'habitat et d'accueil des gens du voyage, et prévoir la réalisation de terrains familiaux pour les familles à sédentariser.

3.2. Développer l'offre sociale et l'accession à la propriété sur la commune

- A. Développer l'offre sociale sur la commune qui reste très faible, avec seulement 5,5% du parc total en 2013 alors que 80% de la population du département du Tarn est éligible aux logements à loyers modérés.
- B. S'inscrire dans les perspectives de production de logements sociaux et aidés définies par le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Tarn-Agout, en produisant une offre sociale suffisante à l'horizon du PLU
- C. Intégrer aux secteurs de projet la réalisation de logements sociaux
- D. Encourager la réalisation de programmes d'accession à la propriété



3.3. Produire une offre en logements de qualité

- A.** Encourager la réalisation de logements performant et innovant afin de réduire de manière drastique les besoins énergétiques des bâtiments tout en améliorant le confort des occupants
- B.** Favoriser l'accès et le raccordement aux réseaux numériques très haut débit des constructions au fur et à mesure que la desserte est développée
- C.** Rechercher la diversification architecturale des nouvelles opérations
- D.** Prévoir des places de stationnement adaptées aux logements pour les voitures, et dans le cas d'opération de logements collectifs, les équipements nécessaires pour le stationnement des vélos.

4. Axe n°4: Faire de la ville et son centre, un espace fédérateur, ouvert sur la confluence et mieux connectés aux différents quartiers

Contexte :

Le centre ville de la commune forme une polarité regroupant espaces résidentiels, patrimoine bâti historique, commerces et services de proximité. Les atouts de cet espace identitaire et central, ne sont pourtant pas valorisés. Le centre est aujourd'hui fortement occupé par la voiture individuelle qui encombre l'espace public. Le projet urbain cherche à améliorer le cadre de vie du centre-ville en mettant en œuvre une politique d'aménagement visant à apaiser le cœur de Saint-Sulpice et valoriser la proximité de la confluence.

4.1. Préserver les qualités urbaines et architecturales des quartiers, ainsi que les spécificités du centre ancien et des faubourgs

- A. Préserver l'organisation urbaine des différents quartiers de la commune
- B. Mettre en valeur les spécificités architecturales de chacun des quartiers pour encadrer l'implantation de nouvelles constructions
- C. Chercher à préserver l'organisation urbaine des secteurs anciens de la bastide et des faubourgs pour conserver les ambiances urbaines propres à ces ensembles bâtis

4.2. Requalifier les espaces urbains du centre pour renforcer son attractivité

- A. Améliorer le cadre de vie du centre-ville en allégeant les espaces dédiés au stationnement automobile
- B. S'appuyer sur les espaces périphériques au centre pour reporter le stationnement, fonctionnaliser et jalonner les parkings, tout en préservant l'accès aux commerces et services
- C. Libérer l'espace public pour donner plus de place aux piétons, aux cycles et aux personnes à mobilité réduite
- D. Repenser l'organisation de la place Soult et de l'esplanade Octave Médale, en créant un espace urbain agrémenté et convivial en cœur de ville, accompagné d'un mobilier urbain adapté et d'aires récréatives, lieu de vivre ensemble et de rencontres
- E. Travailler sur l'embellissement de ces espaces en confortant la présence de la nature et des espaces végétalisés

4.3. Ouvrir davantage la ville sur la confluence, le Tarn et l'Agout

- A. Tourner davantage le centre-ville vers les rivières qui le bordent, formant des poumons verts à l'espace urbain dense
- B. S'appuyer sur le patrimoine historique du Château du Castéla pour conforter la fonction récréative des berges de l'Agout
- C. Donner davantage accès aux berges, tout en prenant en compte les contraintes liées aux risques d'inondation et de mouvement de terrain, en aménageant les espaces moins exposés aux risques
- D. Chercher à valoriser les accès existants aux Tarn et à l'Agout : secteur du Castéla, de Pescayres, passage à proximité de la place du Plo, confluence Tarn / Mouline d'Azas...

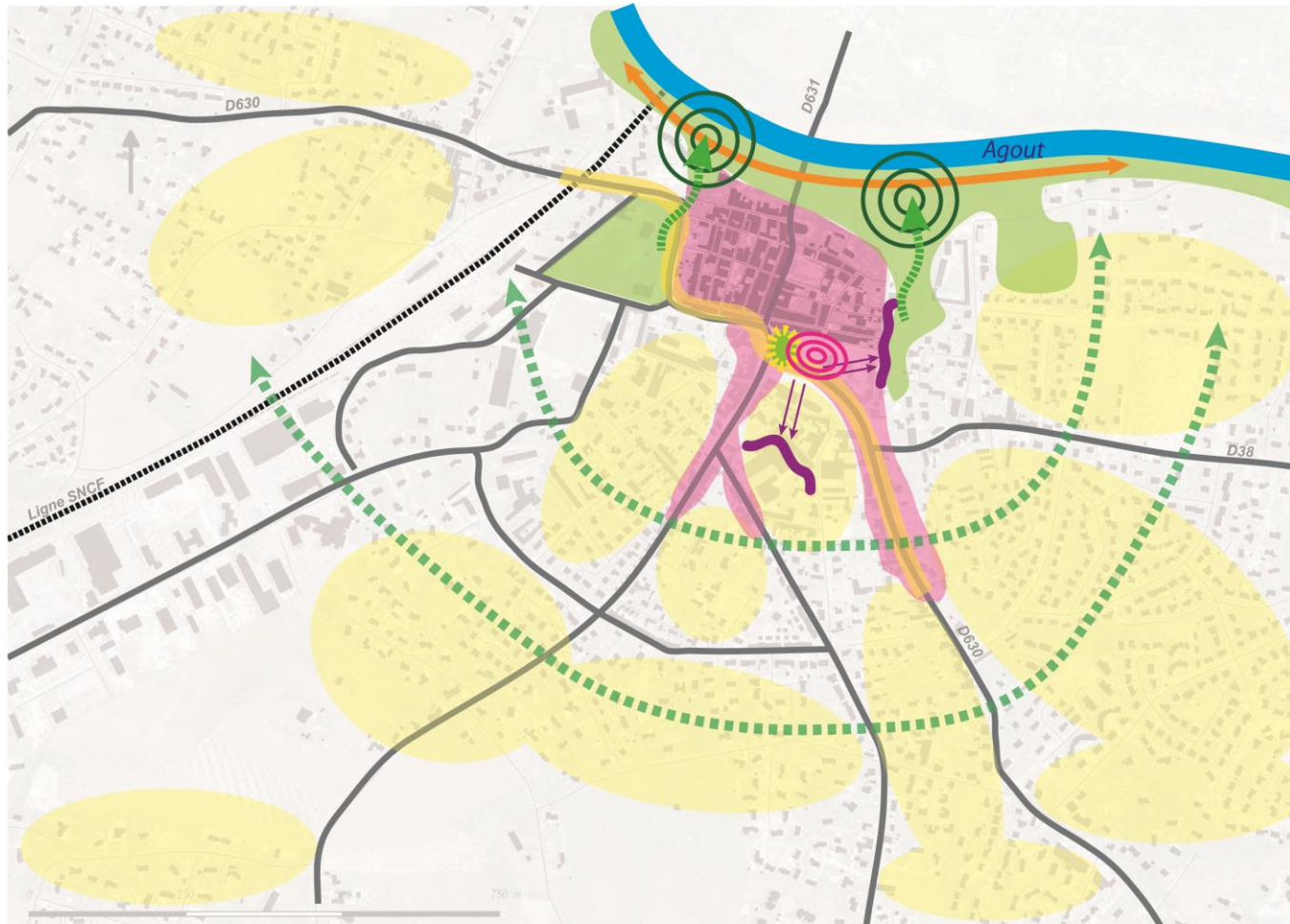


4.4. S'appuyer sur la présence de la nature en ville pour conforter les liens entre quartiers

- A. Mettre en réseau les espaces de nature présents au sein de la ville pour créer des continuités entre les quartiers
- B. Intégrer aux secteurs de projets des cheminements doux couplés à des espaces végétalisés pour mailler les quartiers
- C. Affirmer la place des espaces naturels dans la ville pour encourager la présence de la biodiversité en milieu urbain











Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Saint-Sulpice-la-Pointe (81)

Axe N° 4: Faire de la ville et son centre, un espace fédérateur, ouvert sur la confluence et mieux connectés aux différents quartiers



G2C Territoires, Avril 2017

Légende

-  Préserver les qualités urbaines et architecturales des quartiers
-  Chercher à préserver l'organisation urbaine des secteurs anciens de la bastide et des faubourgs pour conserver leurs ambiances urbaines spécifiques
-  Requalifier les espaces urbains du centre, notamment en repensant l'organisation de la place Soult et de l'esplanade Octave Médale
-  Travailler à l'embellissement de ces espaces en confortant la présence de la nature et des espaces végétalisés
-  S'appuyer sur les espaces périphériques au centre pour reporter le stationnement, fonctionnaliser et jalonner les parkings, tout en préservant l'accès aux commerces et services
-  Libérer l'espace public pour donner plus de place aux piétons, aux cycles et aux personnes à mobilité réduite
-  Tourner davantage le centre-ville vers les rivières qui le bordent, formant des poumons verts à l'espace urbain dense.
-  Chercher à valoriser les accès existants aux cours d'eau
-  Donner davantage accès aux berges, tout en prenant en compte les contraintes liées aux risques d'inondation et de mouvement de terrain
-  S'appuyer sur la présence de la nature en ville pour conforter les liens entre quartiers

5. Axe n°5 : Conforter le positionnement des polarités économiques existantes et émergentes, tout en anticipant leur devenir

Contexte :

Tout en conservant une identité agricole et rurale sur une large partie de son territoire, l'attractivité de Saint-Sulpice a contribué à faire émerger des polarités économiques fortes rassemblant des activités variées, à mi chemin entre Toulouse et Albi. Le projet d'envergure des Portes du Tarn en cours d'aménagement confortera à l'avenir le poids économique de la commune au sein de l'aire métropolitaine toulousaine. Le PLU devra permettre, au cours des 10 prochaines années, de trouver un équilibre entre développement économique, évolution des zones existantes et préservation de la dynamique commerciale spécifique au centre ville.

5.1. Affirmer les polarités économiques spécialisées présentes de part et d'autre de l'A68

- A. Poursuivre l'aménagement des zones d'activités de Gabor et des Cadaux présentes aux abords de l'autoroute A68
- B. Travailler le développement économique au sein des périmètres des zones d'activités existantes sans extensions à moyen terme
- C. Définir des principes permettant d'intégrer qualitativement dans le paysage, l'implantation de nouvelles activités économiques au sein de ces secteurs

5.2. Anticiper le devenir de la zone des Terres Noires à moyen et long terme

- A. Maintenir le commerce de proximité
- B. Anticiper les phénomènes de mutation de la zone pouvant intervenir à l'avenir
- C. Encourager la densification de ce secteur en lien avec la requalification de l'avenue des Terres Noires.
- D. Travailler la qualité architecturale des constructions à travers les outils réglementaires du PLU afin d'améliorer l'image de la zone

5.3. Prendre en compte et intégrer le développement des Portes du Tarn

- A. Affirmer le nouveau pôle économique des Portes du Tarn comme bassin d'emploi et d'activité, vitrine du sud tarnais
- B. Tenir compte de la programmation urbaine définie au sein de la zone d'aménagement concertée en matière de commerces et d'équipements
- C. Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur, d'orientation et d'aspect extérieur
- D. Permettre la densification du secteur reliant les Portes du Tarn au centre, nouvelle porte d'entrée de la ville



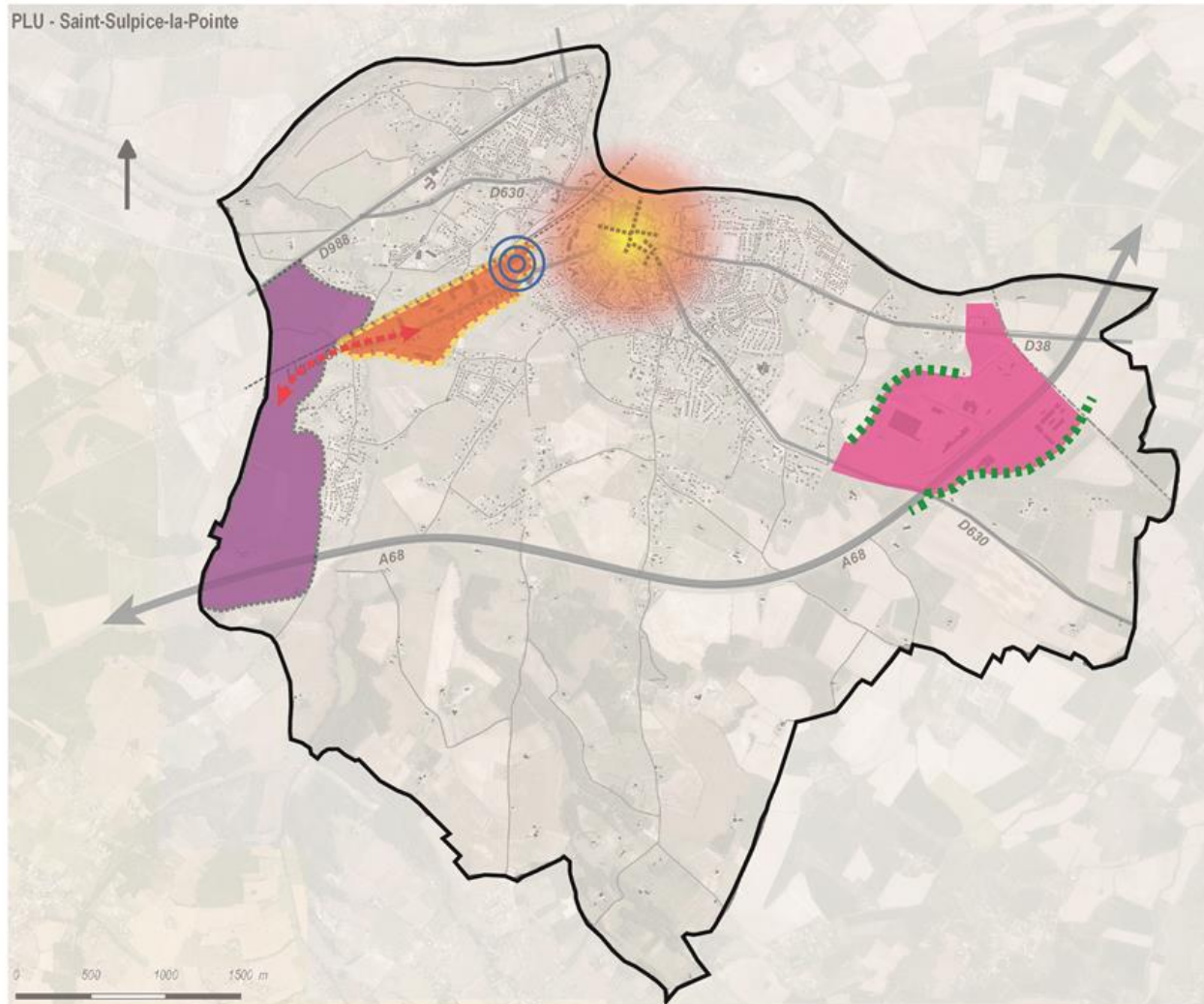
5.4. Préserver le petit commerce de proximité en cœur de ville

- A. Conforter la vocation commerciale du centre-ville, secteur de services et de commerces de proximité
- B. Veillez à préserver les baux commerciaux notamment :
 - le long de l'avenue Rhin et Danube
 - sur la rue de Reims
 - autour des places Octave Médale, Sault, du Grand Rond
 - aux abords de la rue de la Loubatière
- C. Requalifier l'espace public aux abords des commerces pour leur donner plus de visibilité et faciliter leur accessibilité

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Saint-Sulpice-la-Pointe (81)

Axe N°5: Conforter le positionnement des polarités économiques existantes et émergentes, tout en anticipant leur devenir

PLU - Saint-Sulpice-la-Pointe



G2C Territoires, Avril 2017

Légende

-  Affirmer les polarités économiques spécialisées présentes de part et d'autre de l'A68
-  Définir des principes permettant d'intégrer qualitativement dans le paysage, l'implantation de nouvelles activités économiques au sein de ces secteurs
-  Maintenir la vocation commerciale et artisanale de la zone des Terres Noires tout en anticipant le devenir de la zone à moyen et long terme
-  Encadrer la mutation du secteur commercial situé entre le chemin de la Messale et l'avenue des Terres Noires, afin de permettre la diversification du quartier à l'avenir
-  Prendre en compte et intégrer le développement des Portes du Tarn
-  Permettre la densification du secteur reliant les Portes du Tarn au centre, nouvelle porte d'entrée de la ville
-  Préserver le petit commerce de proximité en coeur de ville
-  Veillez à préserver les baux commerciaux le long des rues commerçantes de la ville

Objectifs de modération de la consommation d'espace :

- Favoriser la densification par un travail sur l'identification des dents-creuses et sur les zones AU situées à l'intérieur de la trame bâtie telles que les secteurs Saint-Jean, Embrouysset, Gazanne Haute, En Garric et l'Ancienne Gendarmerie ;
- Limiter l'extension de l'urbanisation à usage d'habitation à 15 hectares ;
- Favoriser une densification plus importante et des formes urbaines plus denses en atteignant au minimum une densité de 25 logements/hectare dans les zones AU, à urbaniser.