G2C ingénierie
Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
e-mail : toulouse@altereo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1A : RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2019 G2C ingénierie

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	**PIECE 1A : RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
Nom du fichier	RAPPORT_DE_PRESENTATION – TOME 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Version	**Arrêt du PLU**
Bureau d'études	
Rédacteur	**Laurent NION :** Urbanisme - assemblage **Antoine Abarnou :** Paysage / environnement
Chef d'agence	**Anthony Lherm**

Bureaux 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

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Sommaire

IDENTIFICATION DU DOCUMENT 2

BUREAUX D'ETUDES : 2

SOMMAIRE 3

1. AVANT PROPOS 4
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux 5
1.2. Le PLU de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe 9
1.3. Le Rapport de Présentation 10

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11
2.1. Socle des paysages 12
2.2. Structure Physique 14
2.3. Risques 19
2.4. Qualité environnementale 25
2.5. Protections territoriales 28
2.6. Mise en valeur de la Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Sulpice la pointe 36
2.7. Synthèse des sensibilités environnementales 45
2.8. Paysages de Saint-Sulpice 46
2.9. Inscription des espaces urbanisés dans le paysage (ou inversement) 53
2.10. Synthèse de l'état initial de l'environnement 64

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 65
3.1. Un territoire communal « porte d'entrée » du département, intégrée à la métropole toulousaine 66
3.2. Une commune au cœur des dynamiques et recompositions périurbaines 68
3.3. Une croissance démographique très marquée qui s'est accompagnée d'un fort développement urbain. 77
3.4. Les caractéristiques des tissus urbains saint-sulpiciens 83
3.5. Saint-Sulpice, un pôle urbain multifonctionnel au sein de l'aire urbaine toulousaine 98
3.6. Une commune déjà dotée d'un Plan Local d'Urbanisme 109
3.7. Saint-Sulpice en 2028 : Les hypothèses de développement du PLU 116

4. FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE 121
4.1. Organisation territoriale de la commune 122
4.2. Une offre en équipement satisfaisante 123

5. LES RESEAUX ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT 133
5.1. Les réseaux de la commune 134
5.2. La gestion des déchets 140

6. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC 141

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1. AVANT PROPOS

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2019 G2C ingénierie

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme, qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine, ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, en cohérence avec l'esprit de développement durable. La recherche du meilleur équilibre entre planification urbaine, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

1.1.1. Le PLU, document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité.

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser les extensions urbaines.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques…), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux…).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés). Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.1.2. Le PLU, document d'urbanisme conforme au Grenelle II et loi ALUR

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite **loi « Grenelle II »**, engage un **véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme**, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU.

Cela se traduit par **quatre nouveaux objectifs environnementaux à prendre en compte** par les PLU :

- la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**,
- la **préservation et la remise en état des continuités écologiques**, l'identification de la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux biologiques
- la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- le **développement des communications électroniques**

Le contenu des PLU doit aussi intégrer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. La loi impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer «des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» et une obligation d'«analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers» dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation, jusque-là facultatives, sont désormais obligatoires et devront inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La loi confère de nouvelles possibilités au règlement qui pourra désormais imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Le règlement pourra aussi imposer aux nouvelles constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales, et de respecter des critères en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

De plus, le PLU devra être compatible avec deux nouveaux documents : les schémas régionaux de cohérence écologique, élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, et les plans climat air énergie territoriaux, élaborés par les collectivités (les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants) et qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

Dorénavant, la loi ALUR promulguée le 24 mars 2014, apporte quelques modifications dans la continuité de la loi Grenelle II adopté en 2010.

Dans le diagnostic, il s'agit de réaliser une étude de densité comprenant l'analyse de la capacité de mutation et de densification des espaces bâtis, en tenant compte des caractéristiques urbaines et architecturales, ainsi que l'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces et la limitation de la consommation des espaces. Le diagnostic doit également réaliser un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos. Enfin, une évaluation de la place des espaces végétalisés dans les zones urbaines devra être faite afin de déterminer s'il est nécessaire par la suite de mettre en place un coefficient de biotope sur certains sites.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation connaissent plusieurs évolutions :

- Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques
- En l'absence de Scot approuvé, elles comprennent les dispositions relatives au document d'orientations et d'objectifs.

Au sein du règlement, le **COS et la superficie minimale des terrains sont supprimés**. Le pastillage en zone agricole et naturelle ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel, après avis de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.1.3. Le PLU : Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. Le Conseil Municipal **fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation**. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, **les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U**. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants. Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations…).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.**

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui **tire en même temps le bilan de la concertation** qui a eu lieu pendant la durée des études. **Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.**

Après cette consultation des services, **le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire**. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.2. Le PLU de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe

Par délibération du conseil municipal, il a été prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 26 février 2015.

La commune a notamment indiqué dans sa délibération de prescription des **objectifs**, à savoir :

- Intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR ;
- Mettre en compatibilité le 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.

La mise en place du PLU permettra également de prendre en compte le nouveau contexte législatif : la loi Grenelle II et la loi ALUR vu que le Plu actuel a été approuvé le 8 avril 2005.

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan local d'urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La commune souhaite ainsi définir des conditions et modes de développement durable de l'urbanisation. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.3. Le Rapport de Présentation

Conformément à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

« identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

1. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
2. les orientations d'aménagement et de programmation
3. le ou les plans de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
4. le règlement
5. les documents techniques annexes concernant notamment :
    - les réseaux publics,
    - les servitudes.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1. Socle des paysages

2.1.1. Macro-paysages

Grands ensembles géographiques et influences du Tarn

Le département du Tarn marque la rencontre entre le **Massif Central** à l'Est (dont la Montagne Noire au Sud) avec le **Bassin Aquitain** à l'Ouest. Le relief est caractérisé par cette évolution progressive de la plaine, aux collines, aux montagnes. Le causse du Quercy au Nord-Ouest apporte une autre influence particulière. La plupart des villes importantes se localisent dans le bassin, c'est le cas de Saint-Sulpice, en limite Ouest du département, sur l'artère reliant Albi à Toulouse.

Cette géographie physique se décompose ainsi en **4 unités paysagères** à savoir les **hautes terres** à l'Est aux ambiances montagnardes, les **paysages de collines**, marquant la transition du relief, aux ambiances rurales et les **paysages de causses** aux ambiances méditerranéennes. Saint-Sulpice se localise dans les **paysages de plaines** qui s'insinuent entre les différentes entités et forment un lien entre elles.

Chacune de ces unités se décomposent en macro-entités de paysage. Saint-Sulpice se situe dans l'entité de la **plaine du Tarn**, en limite de département, la commune représente véritablement une **porte d'entrée**. Sa position particulière à la confluence avec l'Agout, place la ville au centre de nombreux paysages : les coteaux de Montclar au Nord, la plaine évasée de L'Agout au Sud Ouest, le Lauragais vallonné au Sud…

La plaine du Tarn est un **vaste espace ouvert** entouré de reliefs collinaires agricoles couronnés de boisements. Les **réseaux** se sont implantés dans cette plaine (Autoroute, voie ferrée, nationale…) ainsi que de les agglomérations principales, des **bastides** marquées par la brique rouge. La **céréaliculture intensive** s'est aussi développée dans cette plaine fertile sans contrainte physique. Le relief plat et la mise en service de l'**A68** ont récemment favorisé un **développement rapide des espaces périurbains**, souvent dommageable pour les paysages agricoles.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1.2. Les Pays

Les **pays** correspondent au croisement entre les paysages, le territoire et la culture, ce sont des zones géographiques traditionnelles des espaces patrimoniaux uniformes ayant une histoire commune.

Encore une fois, Saint-Sulpice-la-Pointe se trouve en limite de deux ensembles à savoir **les vignobles du Gaillacois, bastides et Val Dadou** et le **Pays de Cocagne**. La commune située dans la plaine en entrée de département est affichée comme **pointe Nord-Ouest de la Cocagne**.

La **cocagne** était la boule de feuilles écrasées et compactées à la main par les **cultivateurs de pastel**. Elle était ensuite mise à sécher et était vendue aux fabricants de teinture à un cours tellement élevé que toute la filière du pastel devint extrêmement riche. Cette zone de culture se trouvait dans le triangle Albi-Carcassonne-Toulouse, qui devint le pays de cocagne.

La cocagne signifie aussi un temps **de réjouissance où l'on boit et mange abondamment**, ceci dans beaucoup de langues européennes.

Les « coques » ou « coquaignes » désignent des petits pains de pastel fabriqués en Midi-Pyrénées à partir du pastel, dont était extraite une teinture bleue (d'où le bleu pastel). Elles firent la fortune de ce pays et lui donnèrent le surnom de *Pays de cocagne*. Cette couleur est aussi dite « bleu de Cocagne ». L'expression remonterait au début du **XIII^e siècle** et évoque déjà toute la **richesse symbolisée par le pastel dans l'économie du Lauragais et de l'Albigeois** où la plante fut cultivée et sa teinture commercialisée.

Carte des pays du Tarn (source : lacordeliere.com)

2.1.3. Climat

Diagramme ombrothermique – Normales climatiques de Saint-Sulpice – Source : Météo France

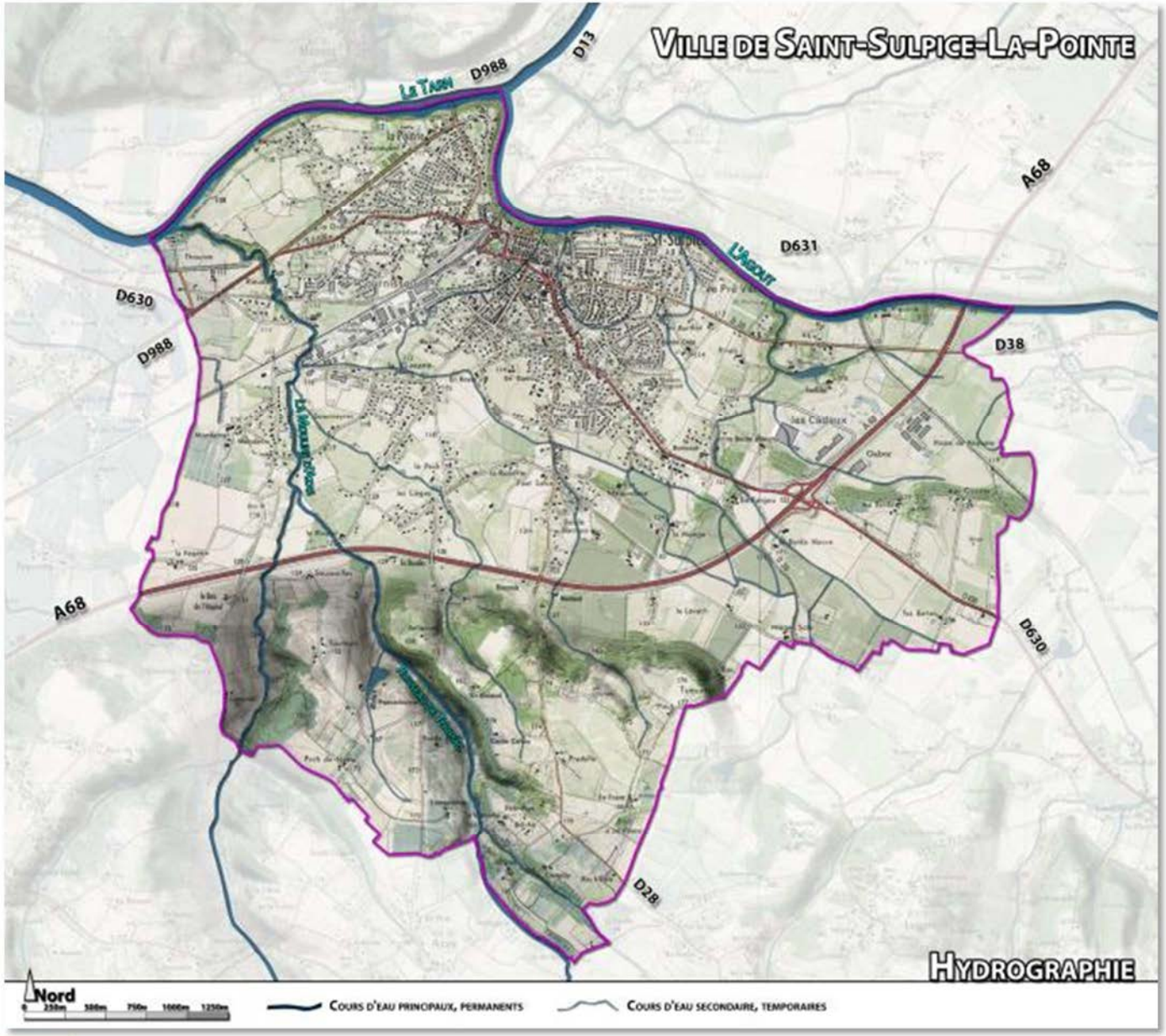
Le Tarn, tributaire de la Garonne, et ses affluents l'Agout et le Dadou, traversent tout le département par **trois larges vallées**. La géographie du département lui confère une certaine originalité climatique : le département du **Tarn est ouvert vers l'Ouest** mais barré au Sud par la Montagne Noire, à l'Est par les Monts de Lacaune et d'Alban et au Nord par un plateau de basse altitude : le Ségala. Ainsi le Tarn s'inscrit dans la partie **orientale du climat océanique**. Cependant la proximité du relief d'une part et de la Méditerranée, d'autre part, lui apporte deux variantes : montagnarde à l'Est et méditerranéenne au Sud.

Saint-Sulpice est concerné par une influence océanique dominante, caractérisée par des **pluies d'hiver et de printemps**, par la dominance de **vents d'Ouest**, et par des **températures relativement douces**. A Albi, en moyenne, il pleut 715 millimètres d'eau et il fait 13°C, sur une année.

L'influence méditerranéenne peut se faire sentir par le biais de **pluies " cévenoles "** qui arrosent abondamment les versants sud du relief tarnais et provoquent les **crues redoutables du Tarn et de l'Agout**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2. Structure Physique



2.2.1. Hydrographie

Le territoire communal est globalement marqué par **3 cours d'eau principaux**, à savoir le **ruisseau de la Mouline d'Azas**, mais surtout le **Tarn** et L'**Agout** qui confluent au Nord de la commune.

Situé presque exclusivement dans la plaine du Tarn, exception faite au Sud-Ouest, l'ensemble du territoire communal se trouve dans le **bassin versant du Tarn**.

Le **ruisseau de la Mouline d'Azas** (ou ruisseau de Sieurac) prend sa source à 12km au Sud sur la commune de Garrigues.

Une multitude d'affluents est affiché et témoigne d'un **réseau dense de fossés** associés à l'espace agricole. Ce maillage de cours d'eau souvent temporaires a son rôle à jouer et est donc à conserver car il permet de **drainer la plaine agricole** vers le Tarn.

Vue du ruisseau de la Mouline d'Azas au niveau de la RD630, Vallée boisée avant sa confluence avec le Tarn

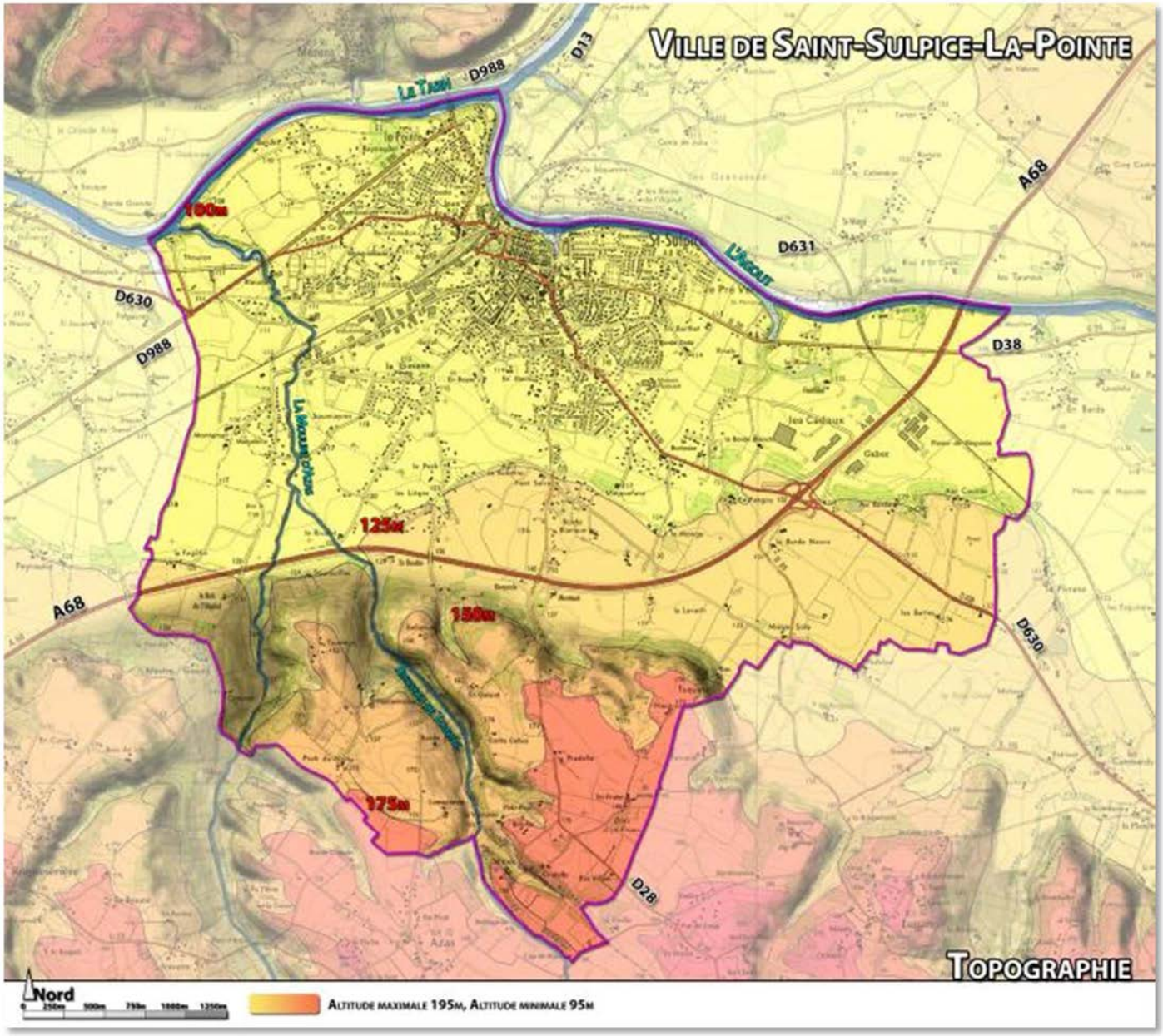
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue du Tarn qui coule au pied du coteau Nord depuis le Pont (RD988)

L'Agout depuis les berges sous le site du Castela, vue sur le pont suspendu en premier plan et le pont de la voie ferrée

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.2. Géologie et pédologie



La **différence géologique** entre la plaine et les coteaux Nord et Sud explique cette physionomie obtenue suite au passage des cours d'eau.

La plaine correspond à des terrasses du quaternaire ancien, elle se compose de **terrains alluvionnaires tendres** qui ont été érodés par les rivières et leurs crues. Les reliefs aux abords se composent de **terrains sédimentaires** du tertiaire, ces **coteaux molassiques argilo-calcaires plus denses** ont mieux résisté aux assauts du temps.

Les deux types de sols sont **fertiles** mais la plaine inondable a pu être amendée naturellement par l'action des crues. Les sols très argileux des coteaux sont aussi fertiles **mais plus difficiles à travailler** car plus lourds que les terres d'alluvions en plaine. De plus, ils sont à l'origine de potentiels **mouvements de terrains** dus aux retraits/gonflements des argiles en fonction des saisons.

2.2.3. Socle topographique

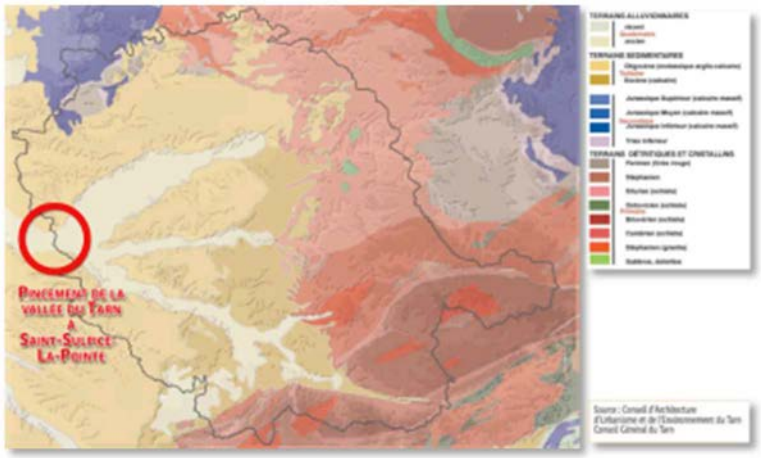
Le Tarn a formé une **large vallée**, mesurant 3.5km au niveau de la zone la moins large entre les coteaux Nord et Sud. L'Agout traverse le Sud-Ouest du département par le biais d'une **vallée qui est plus évasée**, mais ce n'est pas visible sur la commune de Saint-Sulpice car le cours d'eau se trouve déjà dans la plaine du Tarn.

Ce lieu de confluence forme un pincement de la vallée du Tarn qui coïncide parfaitement avec la **porte d'entrée du département**. La plaine du Tarn se trouve alors bien définie entre ses deux coteaux, celui du Nord (hors commune) présentent un **relief plus marqué** que celui au Sud, moins visible du fait de son relief plus doux.

Le coteau Nord, annonçant l'entité paysagère des coteaux de Montclar est un **véritable point de repère paysager** au niveau de la commune de Saint-Sulpice. Le coteau Sud se ressent au niveau de l'autoroute A68 qui en marque le pied et souligne son dénivelé.

Ce pincement de la plaine est très occupé, par les **voies de communication** et les **zones urbanisées** qui en occupent presque toute la largeur dorénavant, ceci au détriment des espaces agricoles.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Carte géologique du département et pincement de la plaine du Tarn au niveau de Saint-Sulpice (Largeur minimale 3.5Km)

La plaine du Tarn au niveau de Saint-Sulpice-La-Pointe, porte d'entrée du département
Vue de la pointe et de la plaine depuis le coteau Nord, à Mézens. Vue du coteau du Lauragais en fond, marquant la limite de la plaine

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue du coteau Nord (sur la commune de Mézens), indéniable point de repère paysager, il représente une limite physique et paysagère

Coteau Sud vu depuis l'A68 qui représente la limite physique entre ce relief doux et la plaine (commune de Buzet-sur-Tarn)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3. Risques

Cette étude se partage entre les **risques d'ordres naturels** et **technologiques**, d'origine humaine. Le territoire de Saint-Sulpice est concerné par **6 types de risques**, ce qui représente un nombre très élevé. Pour autant, la **sensibilité globale** est à définir par le cumul du niveau d'enjeu de chacun. Cette sensibilité au risque correspond au **croisement de l'aléa avec la vulnérabilité des populations**. Les risques concernés sont les suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Phénomènes météorologiques – Tempête et grains (vent)

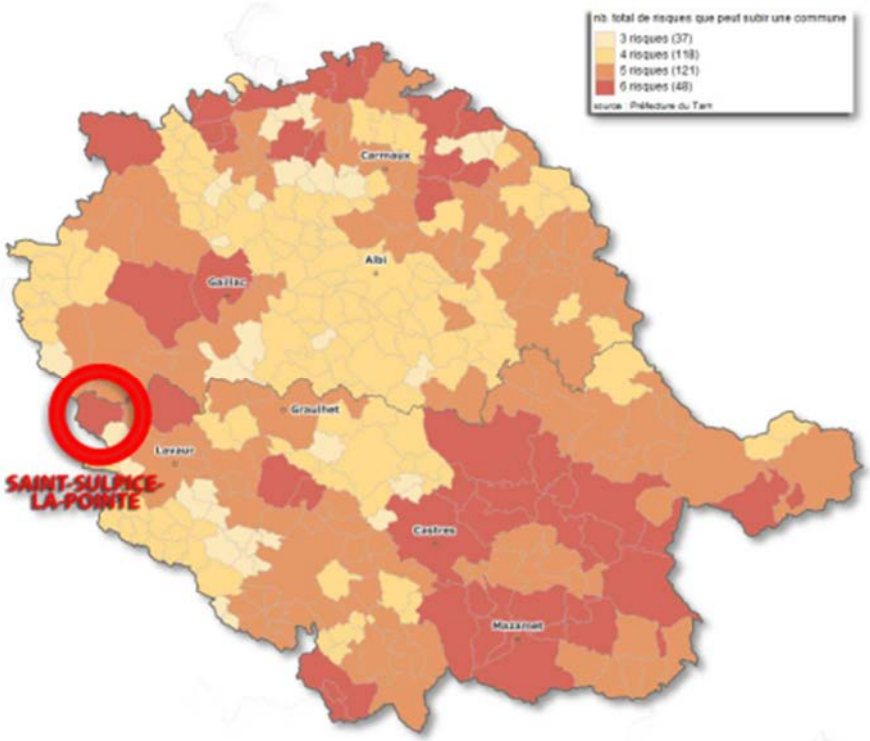
} 3 risques naturels

- Risque industriel
- Rupture de barrage
- Transport de marchandises dangereuses

} 3 risques industriels

Le pont suspendu lors de la crue du 3 Mars 1930 – Source : la Dépêche

L'analyse des nombreux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle indique une fréquence très importante des phénomènes impactants. En 34 ans, de 1982 à 2016, 17 arrêtés ont été pris, soit **1 catastrophe tous les 2 ans en moyenne**. Celles-ci sont majoritairement relatives aux **inondations** et **mouvements de terrain.** La commune de Saint-Sulpice peut donc être qualifié de **sensible vis-à-vis de ces deux risques majeurs.** De plus, la commune a été **sinistrée par la crue historique du 3 mars 1930,** la crue a atteint **21,50m**, record européen de hauteur de crue, emportant le tablier du pont suspendu sur l'Agout.

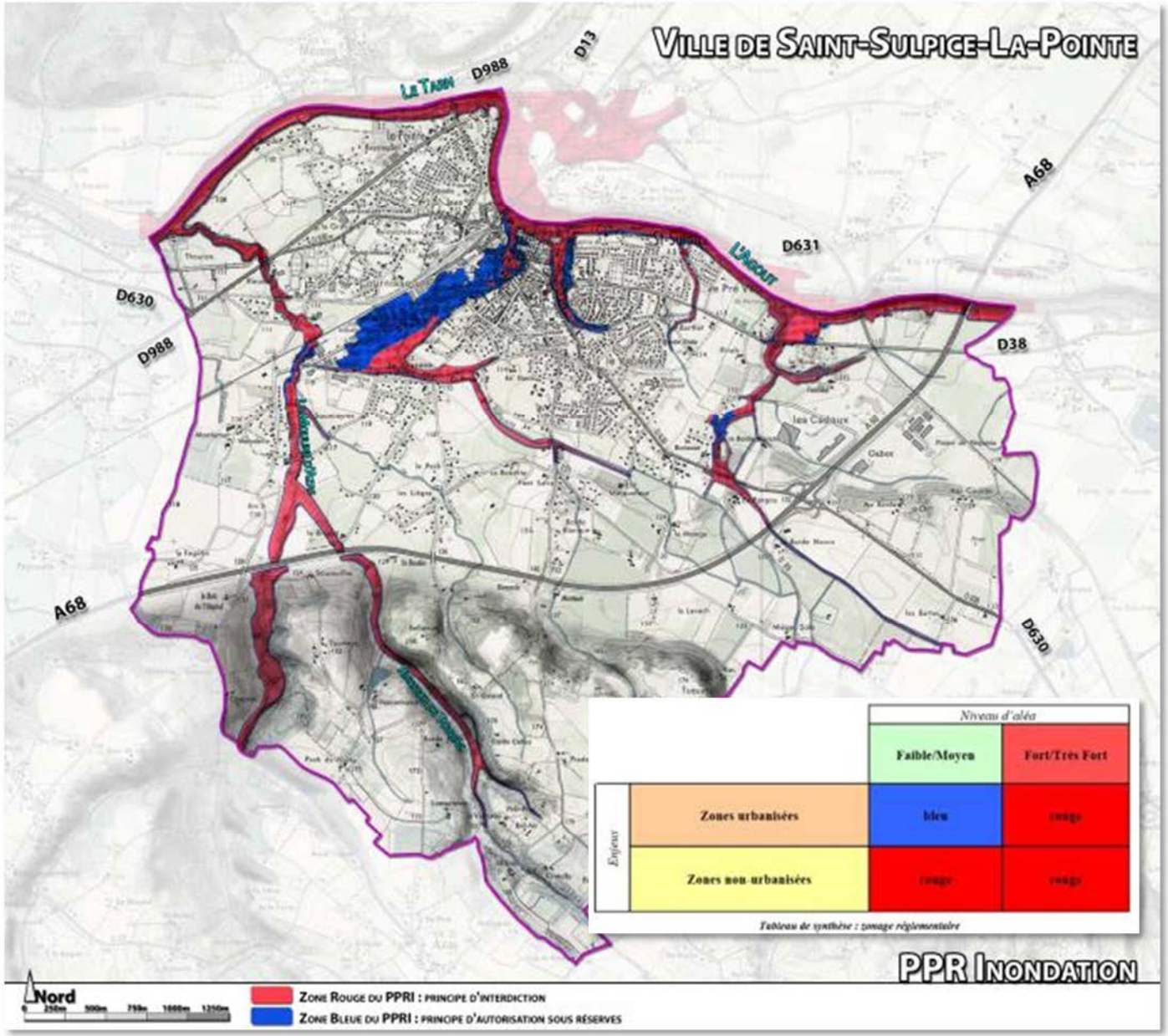


Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	16/06/1988	18/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	31/12/1990	03/12/2003	20/12/2003
Glissement de terrain	09/06/1992	13/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	13/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	05/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	22/01/1996	25/01/1996	03/04/1996	17/04/1996
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	08/12/1996	11/02/1997	23/02/1997
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	03/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	21/09/2002	21/09/2002	24/02/2003	09/03/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.1. Risques naturels



2.3.1.1. Inondation

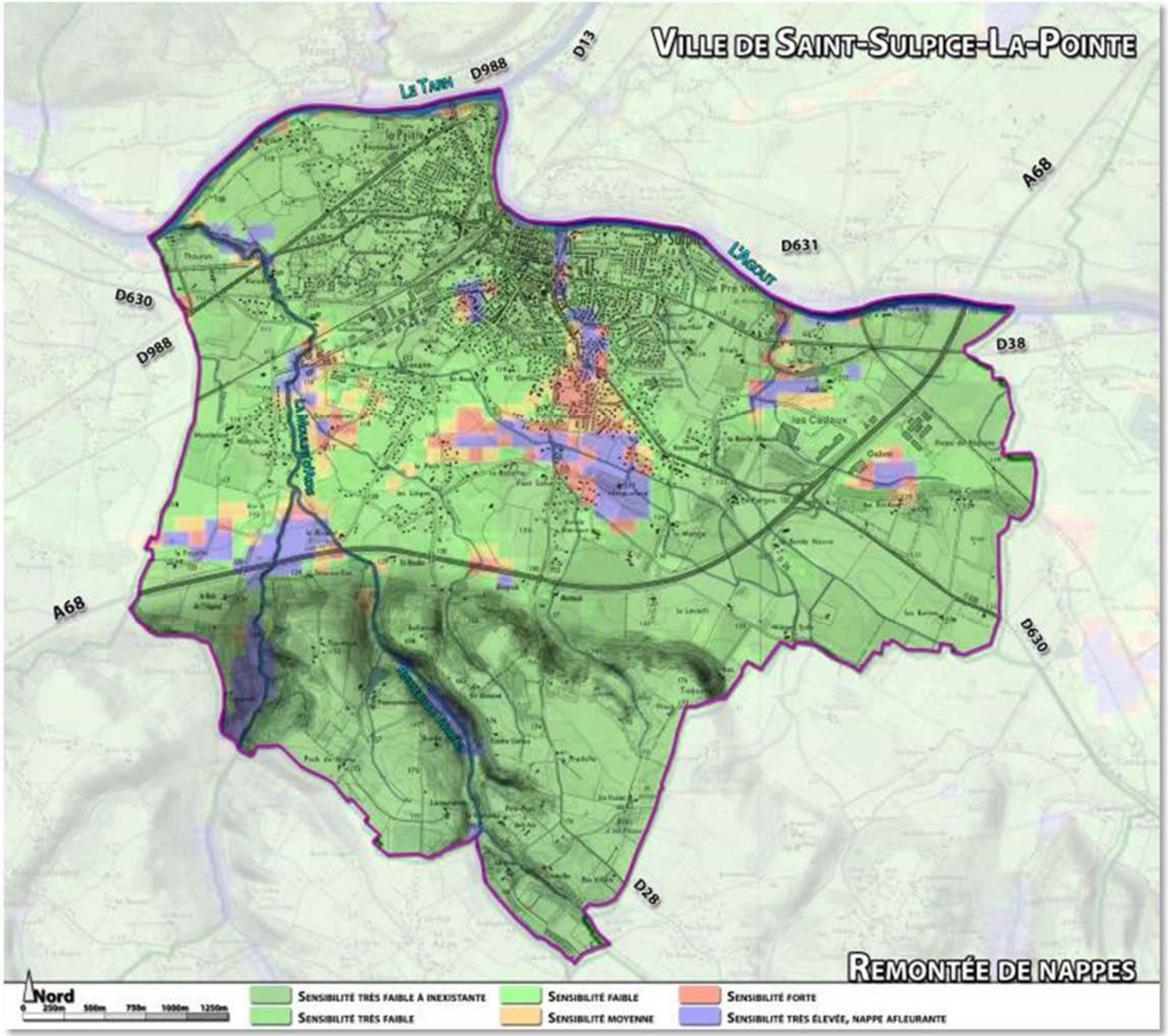
La commune de Saint-Sulpice-La-Pointe est concernée par le **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) Inondation du Tarn Aval** – par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, approuvé le 18 Août 2015. Le plan de zonage réglementaire est réalisé en **croisant les résultats des études des aléas et de la vulnérabilité du territoire** (tableau de synthèse). Les différentes règles associées à ce zonage sont précisées dans le règlement du PPRI (le plan de zonage valant servitude d'utilité publique). Deux zones sont distinguées :

1. La **zone rouge** est la zone où le principe d'**interdiction** prévaut. Ce principe d'interdiction s'applique dans les zones d'expansion des crues, les zones soumises à des crues rapides et imprévisibles et dans les zones urbanisées soumises à un aléa fort. Les phénomènes susceptibles de se produire dans les zones d'aléa fort peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes et les biens. Afin d'améliorer la prévention du risque d'inondation et de ne pas aggraver les phénomènes dans les zones déjà vulnérables ainsi qu'en aval de celles-ci, l'interdiction de construire de nouveaux projets est donc la règle générale. Les extensions des biens existants restent cependant possibles de manières mesurées sous réserve de ne pas en augmenter la vulnérabilité ou d'aggraver les phénomènes.

2. La **zone bleue** est la zone où le principe d'**autorisation sous réserves** prévaut. Cette réglementation concerne les zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen. Compte tenu du niveau de risque et de la vocation urbaine de ces zones, les conditions d'aménagements sont définies afin d'assurer la sécurité des personnes, de limiter la vulnérabilité des biens et de ne pas aggraver les phénomènes.

Les **cours d'eau principaux** sont concernés par un aléa élevé sans véritable enjeu car les zones urbanisés sont placées hors zones à risque. Ce n'est pas le cas pour le **réseau secondaire**, parfois imperceptible car busé mais qui monte néanmoins en charge et concerne cette fois de **nombreuses zones construites** : ZI des Terres Noires, bastide centrale, partie Est du centre-ville…

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

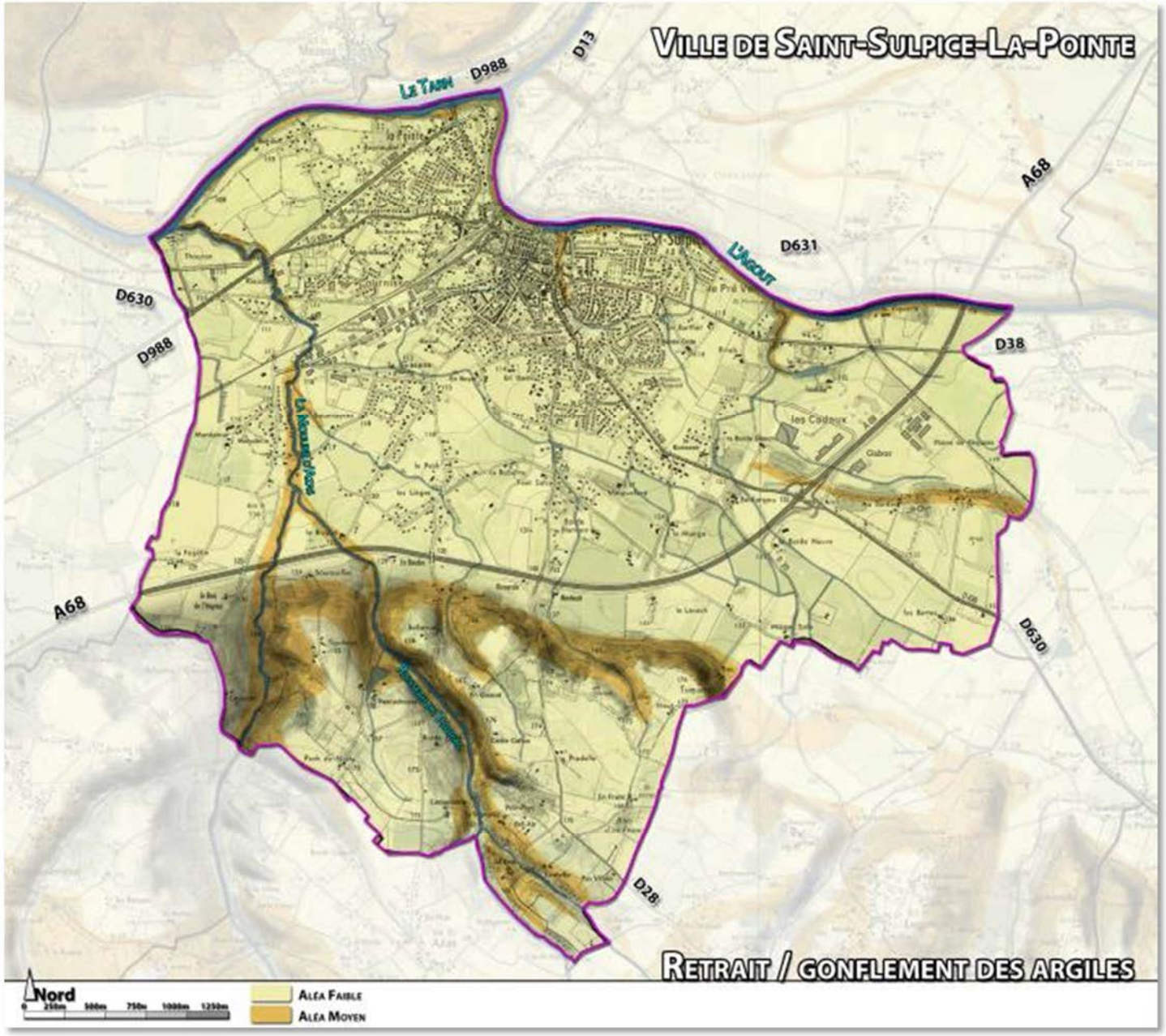


Remontée de nappes

La commune est aussi sensible au phénomène de **remontée de nappes**. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène n'est pas considéré comme un risque majeur car cela ne menace pas directement les personnes, pour autant, lorsque le sol est saturé et que l'eau ne s'infiltre pas, ce peut être **aggravant pour les phénomènes de ruissellement et de montée des eaux**.

Différents secteurs de Saint-Sulpice sont concernés, notamment le passage de l'A68 au lieu dit le Rivalet, la zone centrale de Marquefave, l'espace urbanisé du Vacayrial, le Nord de la ZA des Cadaux…

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



2.3.1.2. Mouvement de terrain

Saint Sulpice est couverte par 2 PPRn relatifs aux mouvements de terrain, pour les **affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines** (hors mine) et aux berges approuvés le 10 décembre 1999. Un troisième concernant pour les **tassements différentiels** fut approuvé le 13 Janvier 2009.

- Le Tarn et L'Agout sont des cours d'eau encaissés, la **quasi-totalité de leurs berges sont concernées** par le PPR nommé « **effondrements des berges en aval du barrage de rivières »**.
- Le PPR **affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines** couvre l'ensemble de la commune de Saint Sulpice**.**
- Le **PPR Tassement différentiels** est un document départemental, l'ensemble du territoire communal est classée.

Retrait / Gonflement des argiles

Le **Plan de Prévention des Risques Naturels « Retrait et gonflement des argiles »** a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003 pour l'ensemble du département.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des **gonflements** (période humide) et des **tassements** (période sèche), qui peuvent avoir des **conséquences sur le bâti** et pas sur les personnes, pour cela, **l'aléa retrait/gonflement des argiles** n'est pas un risque majeur.

Cette carte présentant 2 classes d'aléas permet d'avoir une vision plus précise des zones à enjeux de mouvement de terrain, à savoir les **coteaux** et les **berges encaissées** : aléa moyen.

2.3.1.3. Phénomènes météorologiques

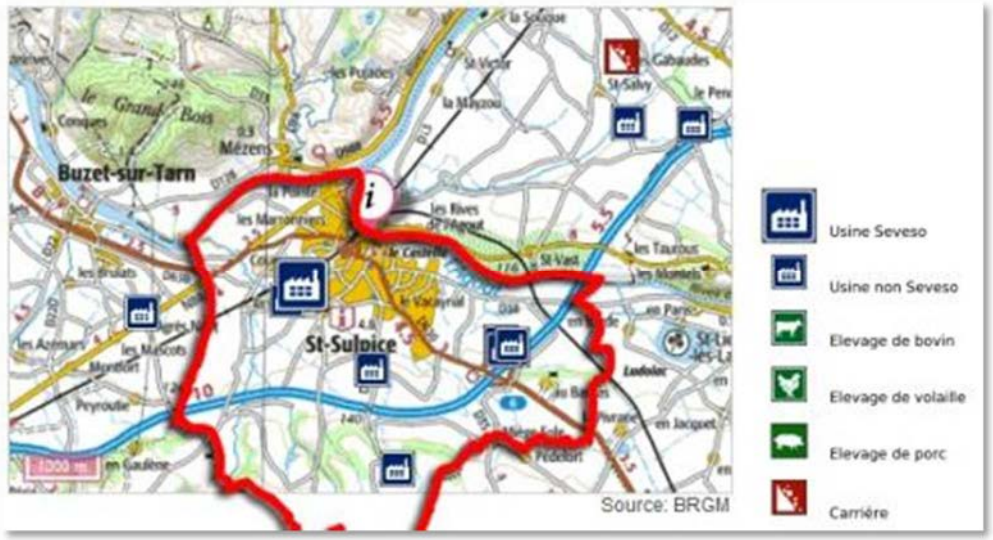
Les risques climatiques sont les phénomènes météorologiques dont **l'intensité et/ou la durée sont exceptionnelles** pour la région : tempêtes, orages (dont foudre, grêle, bourrasques, tornades, pluies intenses), chutes de neige et verglas, périodes de grand froid, canicules et fortes pluies.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

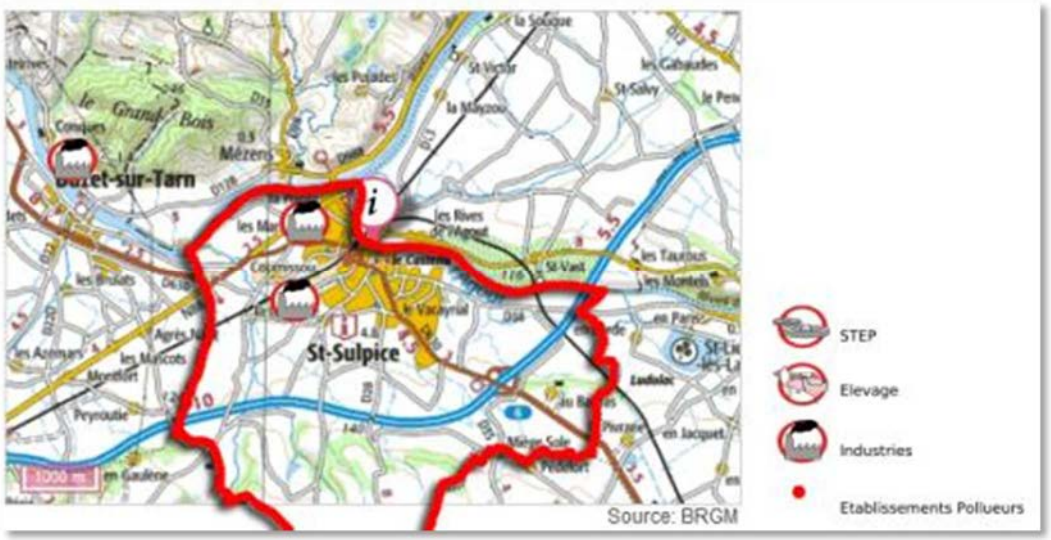
2.3.2. Risques technologiques

2.3.2.1. Risque industriel : Installation Classée pour la protection de l'Environnement (ICPE) et Classement SEVESO

9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se trouvent sur le territoire de la commune de Saint-Sulpice. Une ICPE est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Parmi celles-ci, l'une d'entre elles est classée **SEVESO Seuil Bas,** il s'agit de Brenntag SA, distributeur de produits chimiques. Les sites classés Seveso sont des **installations industrielles dangereuses** répertoriées selon le degré des risques qu'elles peuvent entraîner. Selon le dernier recensement du 31 décembre 2014, il existe **1 171 sites** relevant de la directive Seveso en France. La réglementation introduit deux seuils de classement selon la « *dangerosité* » des sites suivant la quantité de substances dangereuses utilisées: « ***Seveso seuil bas*** » (**risque important**) et « ***Seveso seuil haut*** » (**risque majeur**). Les installations SEVESO doivent faire l'objet d'un **PPRT** « *Plans de prévention des risques technologiques* » qui s'applique sur le site de Brenntag.



Localisation des 8 ICPE de Saint-Sulpice, compris 1 installation SEVESO



Localisation des 2 établissements déclarants des rejets et transferts de polluants

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité	IED-MTD
AFELEC	81370	ST SULPICE LA POINTE	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité	Non
ALDI MARCHE SARL	81370	ST SULPICE LA POINTE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non
BRENNTAG SA	81370	ST SULPICE LA POINTE	Autorisation	Seuil Bas	En fonctionnement	Non
GALVACIER SAS	81370	ST SULPICE LA POINTE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Oui
SA BORMIOLI ROCCO	81370	ST SULPICE LA POINTE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non
SA COVED	81370	ST SULPICE LA POINTE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non
SA SLEEVER TECHNOLOGIES	81370	ST SULPICE LA POINTE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non
SARL LOCAPRINT	81370	ST SULPICE LA POINTE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non
Société GALVACIER	81370	ST SULPICE LA POINTE	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité	Non

IED : Directive relative aux Emissions Industrielles – MTD : Meilleures Techniques Disponibles

2 Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants se trouvent à Saint-Sulpice : Ces installations sont issues du registre des rejets et des transferts de polluants (RRTP), un inventaire national des substances chimique et/ou des polluants potentiellement dangereux rejetés dans l'air, l'eau et le sol ainsi que de la production et du traitement des déchets dangereux et non dangereux. Il s'agit de Galvacier SAS et de COVED (COllecte Valorisation Energie Déchets).

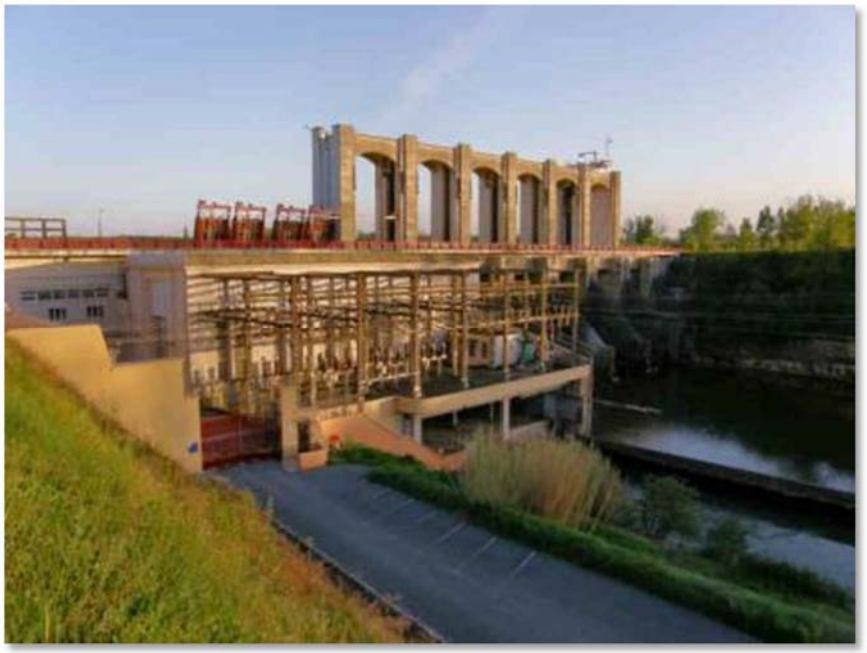
Liste des ICPE de Saint-Sulpice.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.2.2. Risque de rupture de barrage

La commune de SAINT-SULPICE est concernée par le barrage de Rivières sur le Tarn. Des calculs de l'onde de submersion consécutive à une rupture totale et instantanée du barrage de Rivières ont été réalisés, en supposant que les barrages de La Bourélie, Gaillac, Montans, Lastours, Lisle-sur-Tarn, Saint-Géry, Rabastens, La Pointe et Bessières se rompent instantanément au moment de l'arrivée de l'onde. **Pour la commune de SAINT-SULPICE, le temps d'arrivée de l'onde de submersion ainsi créé a été estimé entre 1h30 et 2h26, le barrage se situant à 30km en amont sur le Tarn.**

Barrage ▽	Cours d'eau	Date de première mise en eau	Hauteur de l'ouvrage	Volume en millions de m^3	Distance/ Commune en Km	Tirant d'eau max. en m
Rivières	Le Tarn	1951	23 m	26	36,5 à 41,5	5 à 7



Vue du Barrage de Rivières

2.3.2.3. Transport de marchandises dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un **accident qui se produit lors du transport par route, voie ferrée**, voies fluviales et maritimes, de **produits dangereux**. Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité,…) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Les matières dangereuses sont transportées sous forme liquide, gazeuse ou solide. De par ses nombreuses entreprises industrielles, le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses et de déchets toxiques. Les produits dangereux les plus fréquemment transportés par la route sont les produits pétroliers et les produits chimiques.

La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent et notamment **l'A68, la RD630, la RD988, la RD28, la RD30c, la RD38 et la voie ferrée**. Cependant des accidents de TMD peuvent se produire en tout point de la commune (**desserte locale**).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4. Qualité environnementale

Sur la base du contexte et de la structure physique de Saint-Sulpice, le diagnostic environnemental met en rapport le **socle « inerte » avec les usages** passés, présents et futurs de ce territoire. Quelles sont les relations entre ces espaces et les activités qui y sont développées ? Cette analyse à un instant T a pour but de trouver un **équilibre environnemental** où les populations et leur environnement existeraient en « symbiose ». Ce sont alors les **impacts générés et subis par l'environnement qui sont abordés**, sous l'angle des risques et des nuisances, mais aussi des pollutions engendrées, des protections mises en place et des potentiels à explorer.

2.4.1. Les objectifs de qualité environnementale établis par le SCoT du Vaurais

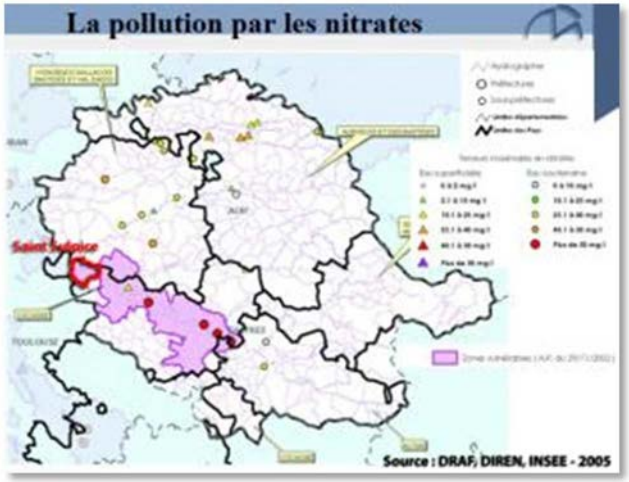
Les objectifs du SCoT (*Schéma de Cohérence Territoriale*) s'appliquant à la commune de Saint-Sulpice sont repris et complétés afin de faire émerger les enjeux environnementaux décelés à prendre en compte :

- Valoriser les **fondamentaux paysagers et environnementaux** structurant le territoire
  - Mettre en place des **coupures agricoles périurbaines**
  - Favoriser la biodiversité en organisant une continuité des espaces non impactés par l'homme (travail sur les **TVB**)
  - **Réduire la consommation d'espace**
  - Mettre le **paysage (et le patrimoine)** au cœur de la réflexion des projets (OAP)

- Conserver la « **ruralité** » de ce territoire
  - Se préserver de l'influence croissante de l'aire urbaine de Toulouse, conserver l'**identité rurale**
  - Valoriser l'**identité locale** se basant sur le grand paysage, le patrimoine, le bourg historique et l'activité agricole
  - Protéger les haies et les boisements structurants
  - Lutter contre le **mitage**

- Limiter les émissions de **polluants dans l'air**
  - Favoriser le covoiturage, en lien avec les grands axes
  - Faciliter les **modes de déplacements doux** (pistes cyclable, par exemple)
  - Aménager des **pôles multimodaux** (quartier de la gare)

- Maintenir les efforts pour améliorer la qualité de la **ressource en eau**
  - Valoriser et protéger les cours d'eau et les **zones humides**
  - Gérer les **eaux pluviales urbaines**
  - **Conditionner le développement urbain** aux capacités de traitement des eaux et d'alimentation en eau potable
  - Favoriser l'**agriculture biologique**
  - Mettre aux normes la **station d'épuration**



La **qualité des eaux de l'Agout au pied du centre-ville de Saint Sulpice est faible** : médiocre d'un point de vue écologique avec des polluants spécifiques mais bonne d'un point de vue chimique. La **qualité du Tarn est meilleure** : moyenne d'un point de vue écologique et bonne du point de vue chimique. La tendance est nettement à l'**amélioration de la qualité des eaux**.

La commune se trouve toujours en **zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole** en 2015, aux **produits phytosanitaires** et **sensible à l'eutrophisation**.

Saint-Sulpice fait partie d'une **Zone de Répartition des Eaux** (**ZRE**) qui correspond à une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères caractérisés par une **insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins**. Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.

Le **rendement du réseau de distribution des eaux** est bon avec 87.67%. Les pertes en réseau sont faibles 0.68m3 / km / j (se situant sous le seuil de 1) ce qui explique le faible taux de renouvellement de réseaux. Ceci est certainement du aux développements récents de la commune et donc aux réseaux peu anciens. (***Source : services.eaufrance.fr***)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- Protéger et renforcer la **Trame Verte et Bleue**, sur tout le territoire et notamment en zone urbaine
  - Profiter des **services écosystémiques** rendus
  - **Cadrer le développement urbain** sur ces trames
  - Promouvoir de nouveaux aménagements qualitatifs, **économes en foncier** (notamment ZA)
  - **Compenser** obligatoirement les atteintes à l'environnement
  - **Acquérir des zones humides** pour les préserver

- **Mieux habiter** sur le territoire
  - Accueillir **sans altérer** la qualité des paysages
  - Gérer **les interfaces avec les espaces urbanisés**
  - Encourager la **densité** (bonne implantation du bâti pour limiter l'impact du bâti et la consommation d'espace)
  - **Diversifier** l'habitat dans sa forme

- Les ressources du sous-sol
  - Le développement de **carrière** n'est pas prévu

- Limiter les **nuisances et les risques**
  - Respecter les **périmètres de protection des voies bruyantes** (permis de construire)
  - Résoudre les **points noirs du bruit** les plus préoccupants (abords de l'A68)
  - Lutter contre la **pollution lumineuse**
  - Intégrer la **problématique de la gestion des eaux** dans les futurs projets d'aménagement

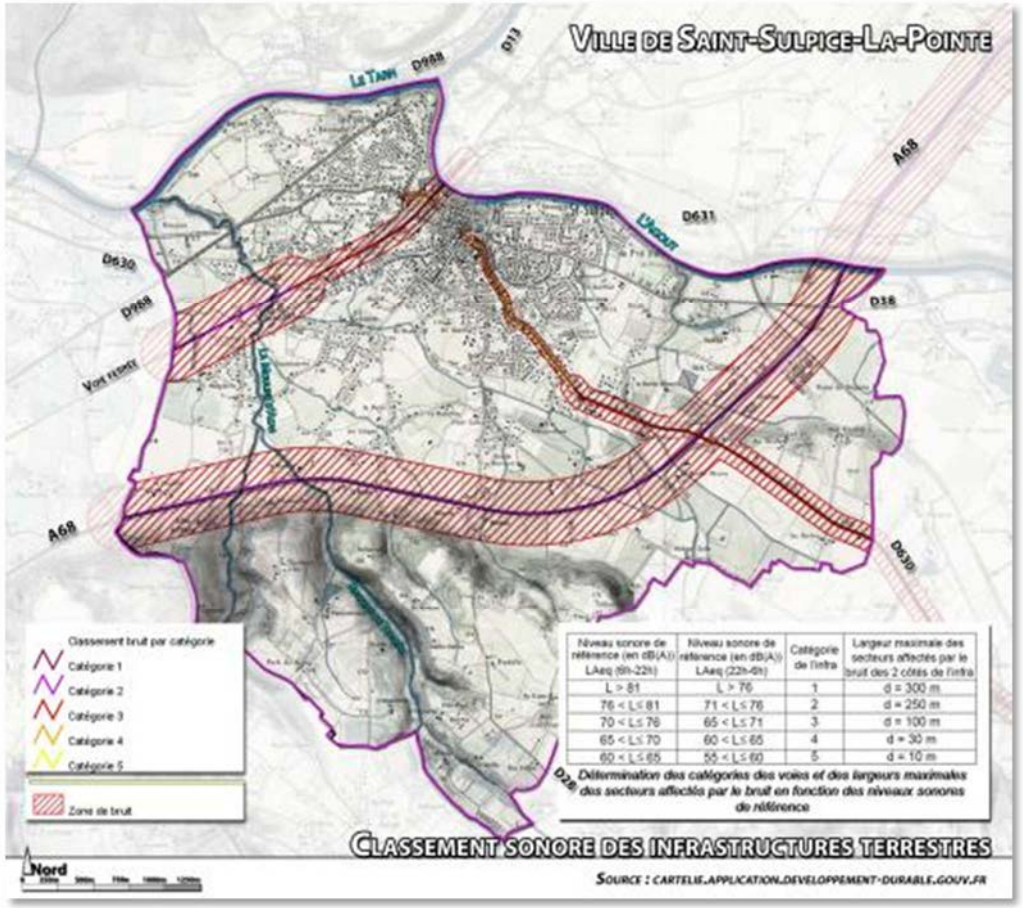
- Améliorer la filière « déchets »
  - **Réduire la production de déchets** à tous les niveaux
  - Limiter les quantités incinérées ou stockées
  - Développer le recyclage, le compostage et la production d'énergie
  - Limiter le transport des déchets
  - Traiter les déchets ultimes dans le respect de l'environnement

Deux sites de traitement des déchets se trouvent à Saint-Sulpice : la **déchetterie de la Viguerie** et le **centre de tri** (COVED). Le centre de stockage du SICTOM (qui regroupe 24 communes) se situe à Lavaur.

Le bruit est la **principale nuisance** ressentie par les français. Les sources de bruit sont très majoritairement liées aux infrastructures de transport et aux activités industrielles. Saint-Sulpice est concerné par l'application des **arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres** (voir carte ci-dessous). Ce classement porte sur les **voies ferrées** et sur les **voies routières** dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5000 véhicules/jour.

Saint-Sulpice est **particulièrement concernée par cette nuisance**, le développement urbain s'effectuant au même endroit que le passage des grandes infrastructures, au niveau de ce **pincement de la plaine du Tarn**. L'**A68** et la partie Ouest de la **voie ferrée** sont classés en **catégorie 2** (recul de **250m** par rapport à la limite extérieure de l'axe), la **D630** et le Nord de la voie ferrée sont classés en **catégorie 3** (recul de **100m**), la partie centrale de la D630 hors bastide, est classée en **catégorie 4** (recul de **30m**).

De nombreuses habitations sont incluses dans ces périmètres de nuisances, y compris des développements récents, c'est **une problématique importante de la commune**.

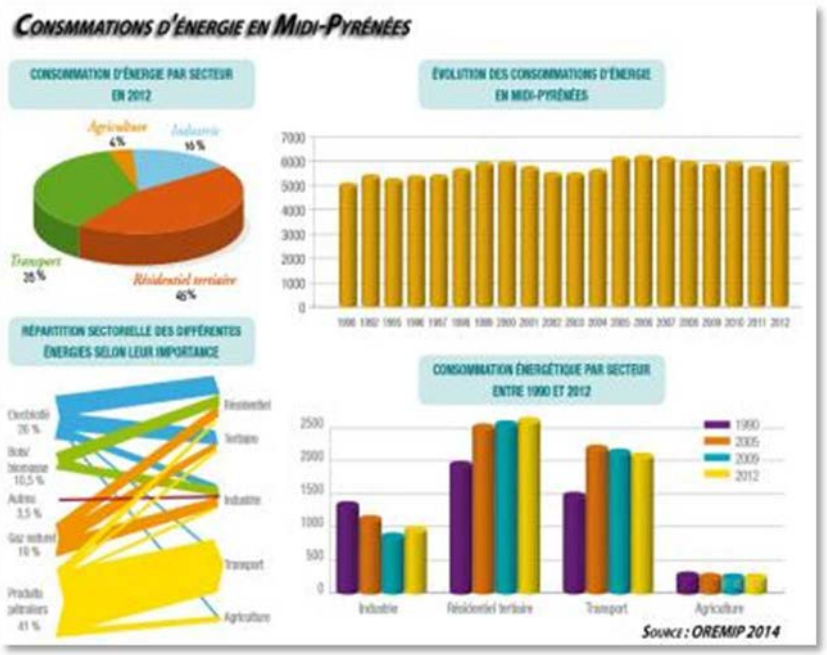


Niveau sonore de référence (en dB(A)) LAeq (6h-22h)	Niveau sonore de référence (en dB(A)) LAeq (22h-6h)	Catégorie de l'infra	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit des 2 côtés de l'infra
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le **transpor**t mais surtout le **secteur résidentiel** sont de loin les plus gros consommateurs d'énergie avec **35% et 45% des consommations**. Les efforts sont ainsi à porter sur ces 2 secteurs : **Mieux habiter** et **consommer moins de produit pétrolier** dans le cadre des déplacements.

- Maitriser l'**énergie**
  - Limiter **la consommation d'énergie fossile** et encourager un **parc de logement moins énergivore :**
    - Favoriser un urbanisme plus regroupé
    - Encourager les initiatives individuelles et collectives de production d'énergies renouvelables (ENR)
    - Optimiser les éclairages publics
  - Définir et mieux exploiter le **potentiel territorial de production d'ENR** : photovoltaïque, éolien, hydraulique



Le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE) de la région, approuvé en 2012, présente les objectifs suivants :

- **Réduire les consommations énergétiques** : de 15% dans le bâti et de 10% dans les transports d'ici 2020 et par rapport à 2005.
- **Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre** : de 25% dans le bâti et de 13% dans les transports par rapport à 2005. Réduire le rythme d'artificialisation des sols de moitié par rapport à la dernière décennie.
- **Développer la production d'énergies renouvelables** de 50% entre 2008 et 2020
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux **changements climatiques**
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique

Des mesures doivent être mises en œuvre concernant les modes d'urbaniser : **habiter et se déplacer de manière plus écologique**, pour atteindre ces objectifs.

2.4.2. Le constat et les enjeux de qualité environnementale

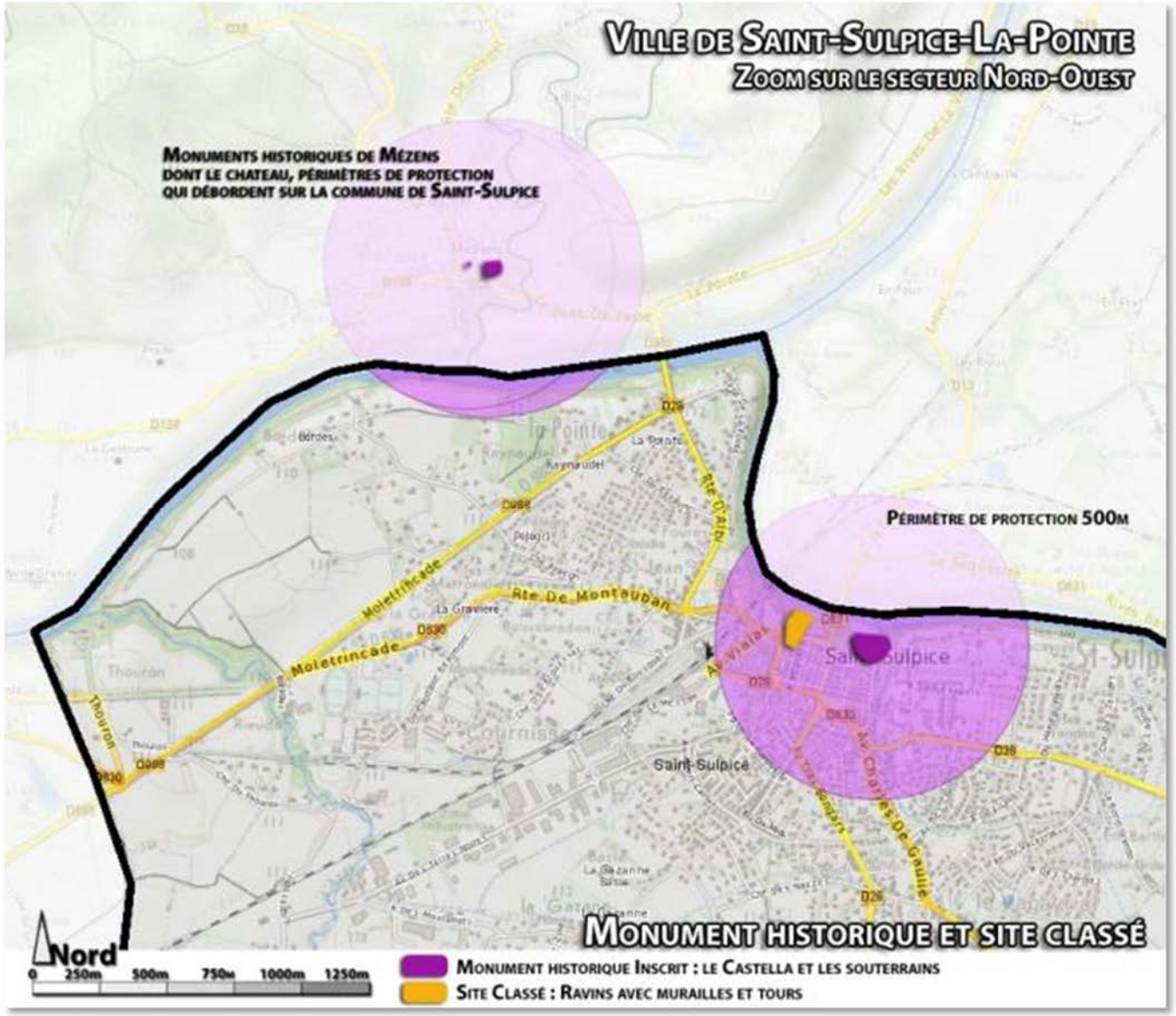
En guise de constat de la qualité environnementale du territoire de Saint-Sulpice, les enjeux les plus forts devenant des **facteurs limitants au développement** sont exprimés ci-après :

- La problématique principale provient de la situation géographique au niveau de ce pincement de la plaine du Tarn (« la porte d'entrée ») qui concentre **développements urbains et grands axes de communication**. Cette rencontre provoque d'**importantes nuisances,** notamment sonores pour les habitations se situant dans les zones de recul prescrites.
- Au regard du dynamisme de la croissance de Saint-Sulpice et d'une éventuelle poursuite linéaire de cette croissance, le territoire communal pourrait accueillir 4500 nouveaux habitants en 2030. La **ressource en eau devient clairement un enjeu majeur dans la question du développement de Saint-Sulpice**, qui se situe en Zone de Répartition des Eaux. Elle constitue ainsi un facteur limitant qui doit être pris en compte dans les nouveaux projets, tant sur le plan de la capacité que sur celui des réseaux.
- Le **mitage** est une problématique sous tous les angles : urbaine, paysagère mais aussi environnementale par le biais de la **segmentation de l'espace rural** et de **ruptures de continuités biologiques** notamment. De plus, cette intrusion de zones urbanisées au sein de l'espace rural est susceptible de provoquer de nombreux **conflits d'usages** entre l'activité agricole et le fait d'habiter. D'un point de vue **sanitaire**, l'emploi d'intrants (engrais, pesticides, fongicides, herbicides…) au contact des zones habitées n'est pas conseillé.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5. Protections territoriales

2.5.1. Patrimoine historique classé



A. *Monuments Historiques*

Le patrimoine est une richesse qui témoigne de la présence et des savoir-faire humains, c'est un véritable atout pour la commune de Saint-Sulpice et son identité qui s'en trouve affirmée. Le PLU doit permettre de valoriser ce patrimoine. Pour les bâtiments et les sites, le classement et l'inscription sont issus des lois du 31 décembre 1913 et du 25 février 1943 qui ajoutaient à la protection des monuments classés ou inscrits un champ de visibilité de 500 mètres. C'est-à-dire que tout édifice situé dans ce champ est soumis à des réglementations spécifiques en cas de construction ou transformation du bâti (servitudes d'utilité publiques spécifiées dans les documents d'urbanisme).

On recense **1 monument inscrit** à Saint-Sulpice, il s'agit du **Castela (ruines du Castela et le souterrain aménagé sous la butte de Saint-Sulpice), inscrit par arrêté du 14 avril 1994**. Par délibération du conseil municipal en date du 27 avril 2006, un **Périmètre de Protection Modifié** (P.P.M.) a été délimité.

B. *Sites classés et inscrits*

La loi du 2 mai 1930, permet de préserver des espaces du territoire qui présentent un **intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire**. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la **reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État**. Les sites classés et les sites inscrits font alors l'objet d'une **servitude d'utilité publique** dans les documents d'urbanisme. Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords.

A Saint-Sulpice, le site du « **ravin avec murailles et tours** » est **classé**.

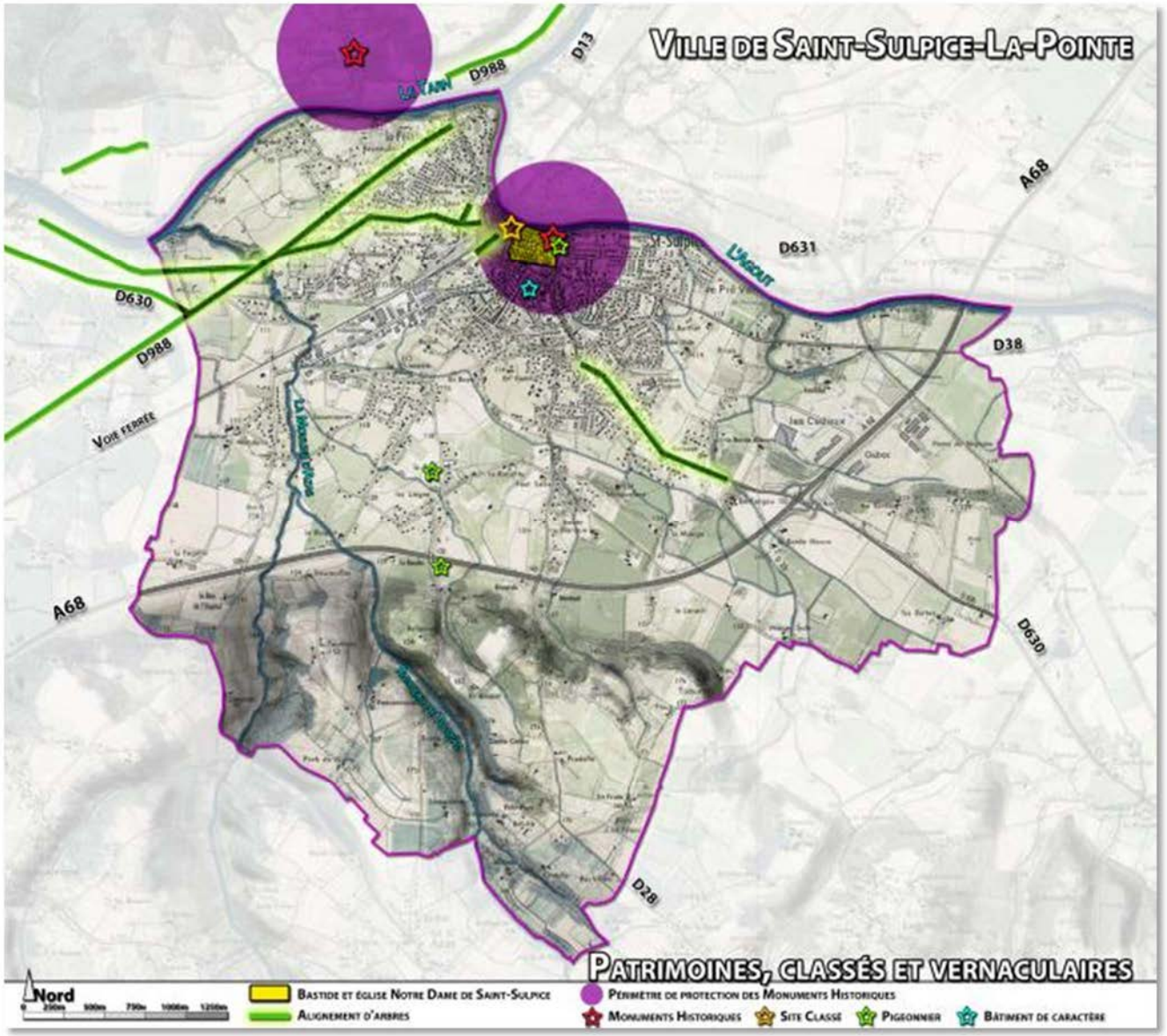
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Monument Historique Inscrit de la commune : vue des ruines du Castela et de ses souterrains au niveau de la butte de Saint-Sulpice (Sources : aecnelli et artphotokebek)

Le site classé de Saint-Sulpice prend la forme d'un parc encaissé en limite Ouest de Bastide, il s'agit d'un ravin avec murailles et tours

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.2. Patrimoine remarquable



La **bastide** ne fait pas l'objet d'un classement patrimonial, elle représente pourtant le **noyau le plus ancien de l'agglomération** qui est caractérisée par sa **forme urbaine originelle** : structure viaire orthogonale, rues souvent étroites, constructions peu élevées implantées à l'alignement et en continuité, occupation du sol dense. Le monument le plus caractéristique est l'**église avec son clocher-mur de 40m**, postérieure à la création de la cité. Elle constitue l'un des points remarquables et le point de repère principal au sein de l'agglomération, même s'il est peu visible à l'échelle de la plaine.

Le « **petit » patrimoine**, bien que plus ordinaire, participe incontestablement à l'identité de la commune de Saint-Sulpice, malgré le fait qu'il ne fasse l'objet d'aucune protection. A Saint-Sulpice il est d'**origines très variées** :

- lié à l'activité agricole : **pigeonnier**, granges, fermes…
- lié à l'eau : **ponts**
- lié au développement architectural, urbain et paysager : **maisons de maitre**, parcs…
- lié au développement des axes historiques : **alignements d'arbres**, de platanes notamment
- Lié à l'**activité industrielle** : Les anciens bâtiments de l'*Arçonnerie Française* (fabricant d'arçons pour équitation haut de gamme)

La bastide comprenant l'église Notre Dame de Saint-Sulpice forme un ensemble urbain historique remarquable, qui est valorisé par une signalétique. Ces éléments sont couverts par le périmètre de protection du Castela

Anciens bâtiments de l'Arçonnerie, représentant un patrimoine industriel

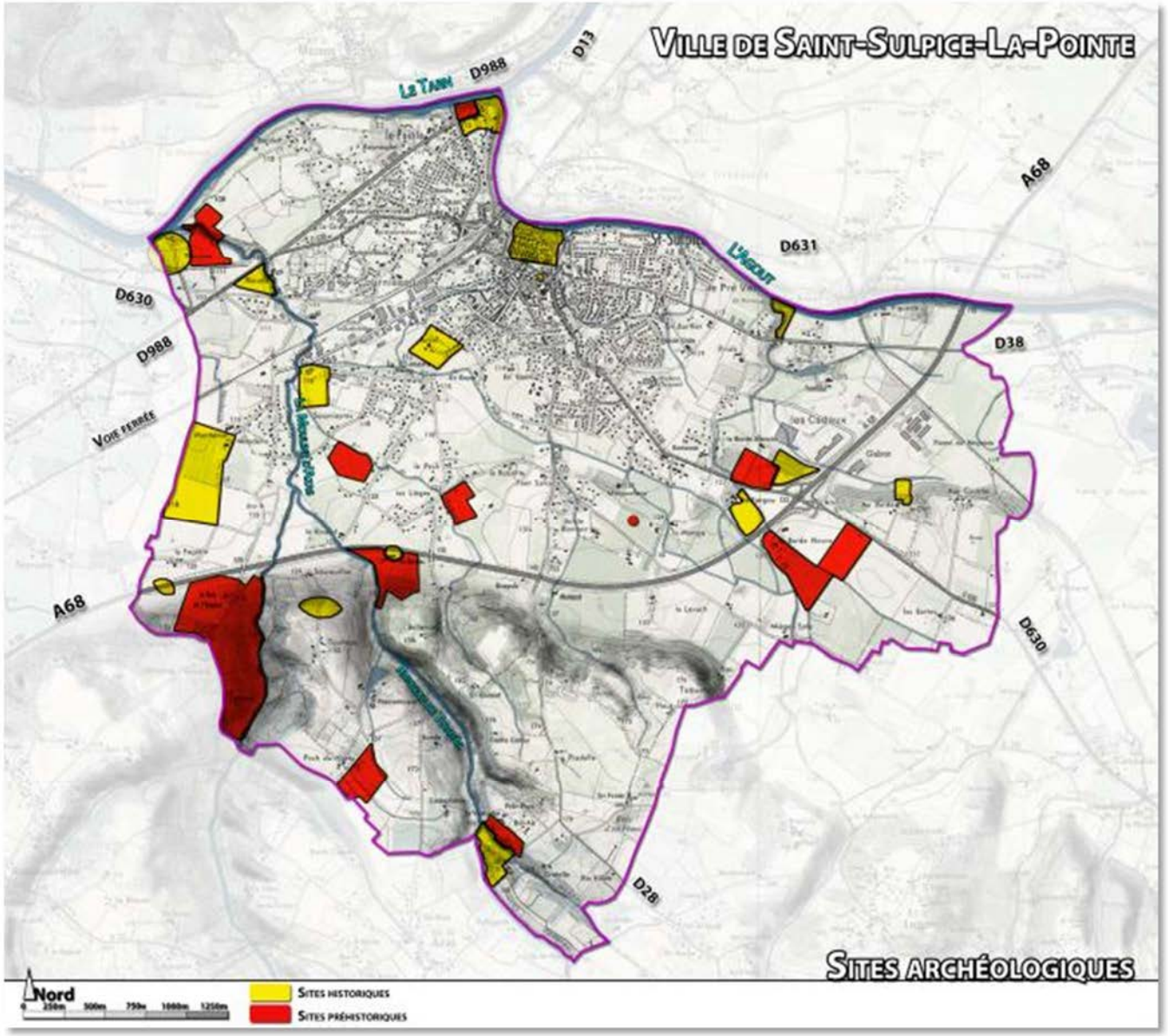
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le patrimoine commun est à la fois urbain, maisons de maitre avec piles de portail associées à des ferronneries, et rural, anciennes fermes traditionnelles à retrouver globalement au Sud de l'A68. D'autres éléments tels que les pigeonniers, d'origine rurale se retrouvent désormais en zone urbaine. Ils marquent néanmoins une continuité historique et constitue le témoin d'activités révolues, renforçant l'identité de la commune

De nombreux alignements jalonnent les routes principales d'accès au centre ville, ici sur la D630

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.3. Vestiges archéologiques



On recense **plus d'une vingtaine de sites archéologiques** sur le territoire de SAINT-SULPICE. Répartis sur l'ensemble de la commune, ce **dense héritage** témoigne de la **très ancienne occupation humaine** de ce lieu à la confluence du Tarn et de l'Agout. L'ensemble des collections préhistoriques, notamment découvertes par G. Farenc, sont conservées au Musée Toulouse-Lautrec à Albi ou au syndicat d'initiative de Saint-Sulpice. Voici la liste des sites recensés :

* 001 : Station de Bordes Rives (Plaine de Borde)
* 002 : Station de Canto Crabo (La Roberte)
* 003 : Station d'En Boudes
* 004 : Station de Pech de Northe (En Figeac)
* 005 : Station de Soumiayres (Al Rivalet)
* 006 : Station de Souraillac (Bois de Las Barthes)
* 007 : Station du Thouron
* 008 : Station de la Vignasse (Pelleporc)
* 009 : Station de la Pointe (La Pointe)
* 010 : Station de la Borie Blanche (La Borio Blanco)
* 011 : Indices néolithiques de la borde neuve (Métairie Neuve)
* 012 : Indices du Bois de l'Hôpital (Bois de l'Hôpital, Coupiac, Plaine Haute)
* 013 : Site préhistorique de Marquefave
* 101 : Nécropole à incinération de Gabor (Gabor, La Borio Blanco)
* 102 : Indices gallo-romains de la Fagétie
* 103 : Station gauloise et antique de Vigne Bories (La Pointe)
* 104 : Nécropole (?) de la Gazanne-Basse (Lagazanne-Basse)
* 105 : Fosse d'En Boudes (En Boudes)
* 106 : Indices de Sourouillac
* 107 : Construction antique de Soumiayres
* 108 : Motte castrale de la Vignasse (Al Truc)
* 109 : Nécropole (?) du Plo de Fontpeyre (Ville)
* 110 : Indices gallo-romains de Montamat (Montamats)
* 111 : Indices antiques d'En Brouysset (Rieudas)
* 112 : Ensemble de la ville ancienne
* 113 : Nécropole de Bordes
* 114 : motte castrale du Castela.

Au lieu dit Gabor une nécropole protohistorique à été découverte, elle contiendrait approximativement **120 tombes**. Le territoire communal est très **riche du point de vue archéologique** et de nouveaux sites risquent d'être découverts, ils doivent être immédiatement signalés en mairie.

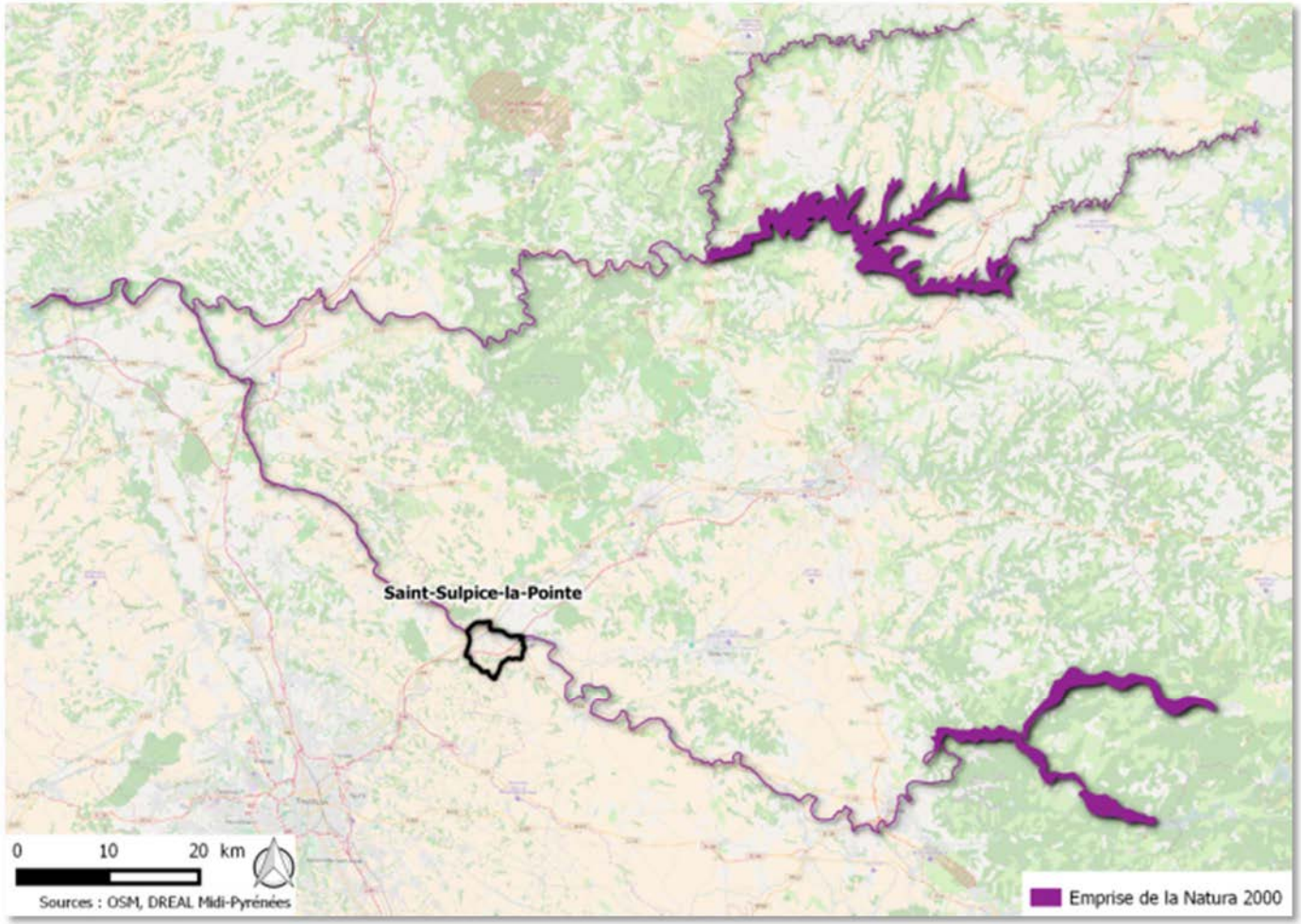
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.4. Protections environnementales

Le contexte environnemental du territoire de Saint-Sulpice-la-Pointe est extrêmement riche avec une proximité et une présence de nombreux **zonages d'outils de protection et d'inventaire** du patrimoine faunistique et floristique. La commune est tout particulièrement traversée par une zone Natura 2000 de très grande envergure.

Lorsqu'un territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000, une évaluation des incidences du projet d'urbanisme sur les enjeux de conservation de ce site est obligatoire. Ces incidences seront étudiées au sein de l'évaluation environnementale.

2.5.4.1. Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631)



Cette zone Natura 2000 couvre les principales vallées ainsi que des portions de cours d'eau (lits mineurs) d'un important réseau d'affluents de la Garonne : le Tarn, l'Aveyron, le Viaur, l'Agout et le Gijou. Elle s'étend ainsi sur plus de **17000 hectares** recoupant 4 départements. Ce vaste site est catégorisé comme **Site d'Importance Communautaire** depuis 2004 et comme **Zone Spéciale de Conservation** depuis 2007.

Les enjeux majeurs concernant ce site se portent sur la **loutre (*Lutra lutra*)** et la **moule perlière d'eau douce (*Margaritifera margaritifera*)**. De nombreuses frayères potentielles pour le **saumon atlantique (*Salmo salar*)** sont également présentes au niveau des cours d'eau du Tarn et de l'Aveyron, sur les portions concernées par la Natura 2000.

Saint-Sulpice-la-Pointe est concernée par ce site au niveau de la confluence de l'Agout dans le Tarn. La commune est donc spécifiquement concernée par des **enjeux portant sur les espèces de cours d'eau**. Le zonage de cette zone Natura 2000 ayant retenus les cours d'eau principalement pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs, **un fort enjeu de maintien du caractère de continuité écologique de ces cours d'eau** est donc également présent.

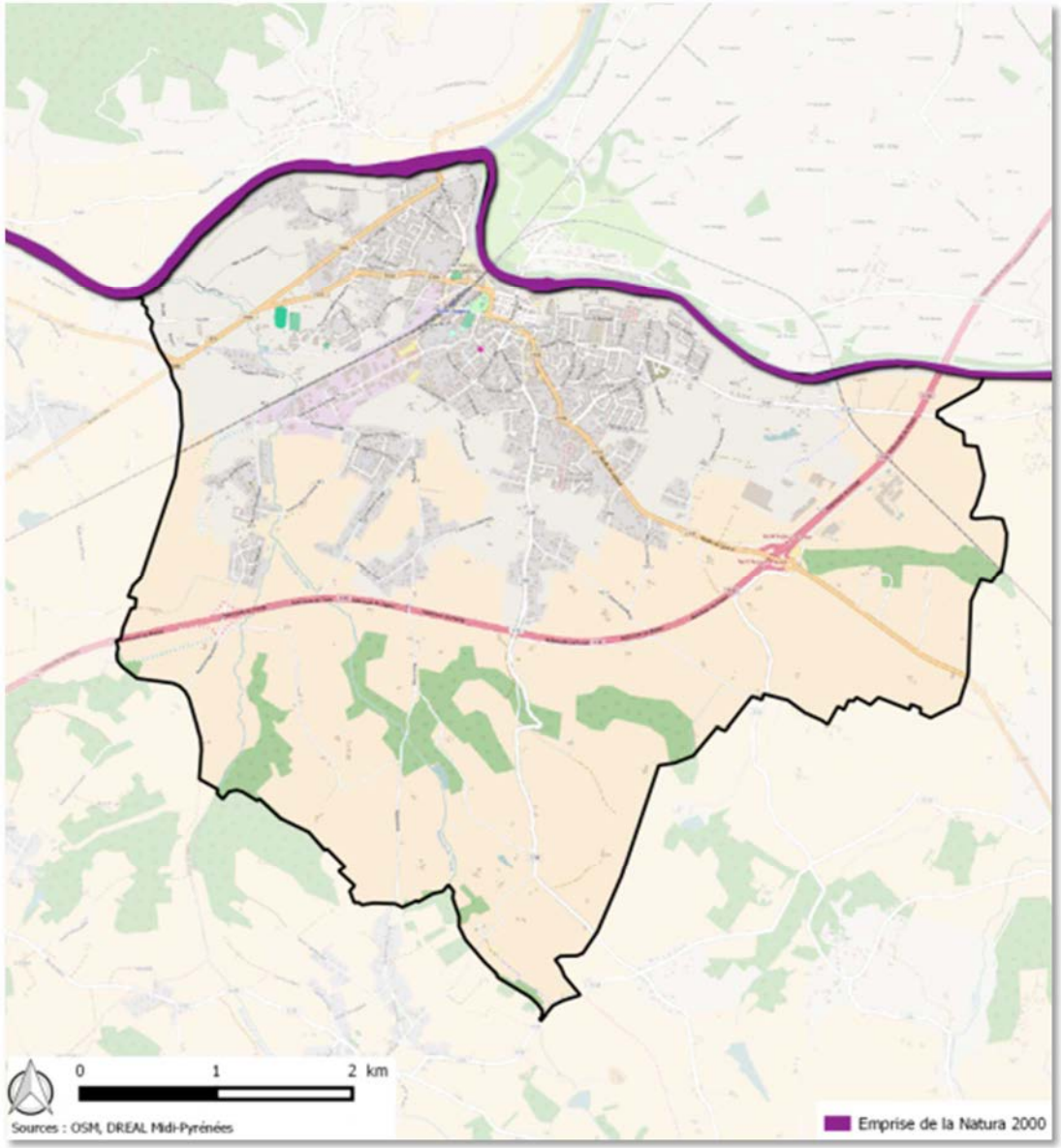
Enfin, le site est concerné de manière générale par le **remplacement des habitats forestiers d'origine par des résineux exotiques**. **L'aménagement des berges végétalisées de Saint-Sulpice-la-Pointe doit donc tenir compte de cette vulnérabilité écologique.**

Pour rappel, lorsqu'un territoire communal est concerné par un site Natura 2000, une évaluation des incidences du projet d'urbanisme sur les enjeux de conservation de ce site doit être réalisée. Ces incidences seront étudiées au cours de l'évaluation environnementale à venir.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La carte ci-dessous détaille l'emprise de la zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe. **Seul le lit mineur des cours d'eau de l'Agout et du Tarn sont concernés**. Les abords du cours d'eau comme les berges ne sont donc pas directement concernées.

Néanmoins, **les écosystèmes aquatiques sont très sensibles aux diverses sources de pollution** et qui plus est un cours d'eau qui récolte de grands volumes d'eau, soit par ruissellement direct, soit par le biais des divers affluents.



De plus, la présence de la confluence Agout / Tarn au nord de la commune induit une **forte potentialité de micro-écosystèmes humides liés aux cours d'eau**.

Par conséquent, la démarche d'analyse des incidences dans le cadre de l'évaluation environnementale devra prendre en considération tout **un faisceau de facteurs environnementaux dépassant le zonage de cette Natura 2000**.

Aucune espèce recensée dans le site Natura 2000 n'a été contactée **sur la commune au moins depuis 1950**. Cependant, les espèces protégées d'intérêt majeur de ce site peuvent potentiellement emprunter l'Agout et le Tarn au niveau de la commune pour transiter d'un habitat à l'autre. **Leurs exigences écologiques pourront servir de base pour guider l'analyse des incidences du projet d'urbanisme sur ce site.**

La loutre
(*Lutra lutra*)

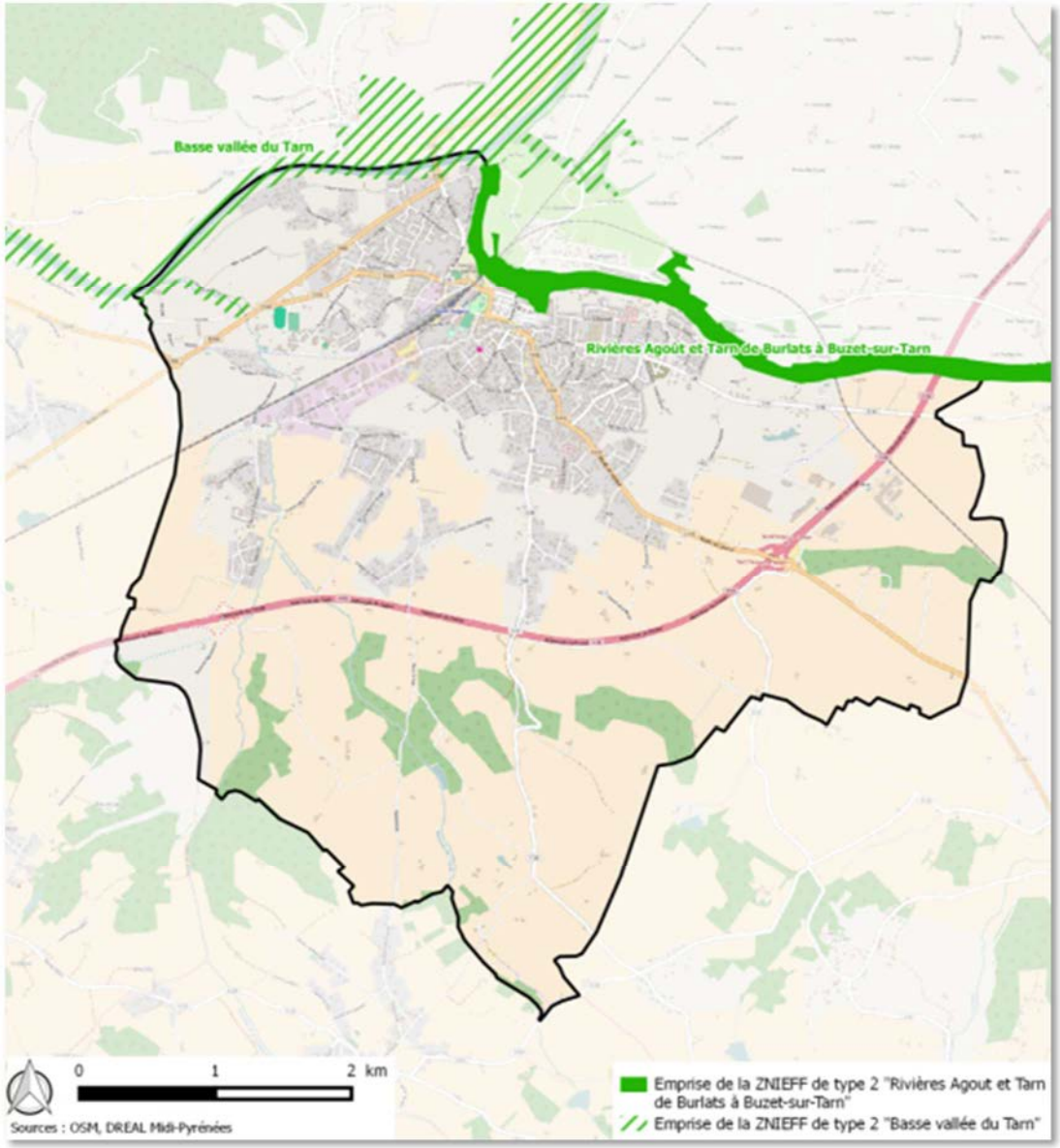
L'écrevisse à pattes blanches
(*Austropotamobius pallipes*)

Moule perlière d'eau douce
(*Margaritifera margaritifera*)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.4.2. ZNIEFF « Rivières Agout et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn » (Id 730030113)

Cette **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2** couvre une superficie d'environ 1300 hectares. Elle concerne le cours d'eau de l'Agout ainsi que ses abords.



A noter que sur la carte ci-contre, la **ZNIEFF « Basse vallée du Tarn » (Id 730030121)** est également représentée. Cette zone décrite en 2010 a très récemment été mise à jour (le 19/01/2016). D'une superficie de 3623 hectares, elle implique des enjeux espèces similaires à ceux de la ZNIEFF « Rivières Agout et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn » sur la portion recoupant la commune.

Saint-Sulpice-la-Pointe se situe à l'aval de Castres vis-à-vis de l'Agout et se situe **dans le secteur majoritaire de la ZNIEFF « Rivières Agout et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn »**. Ce dernier est caractérisé par une ripisylve riche en essences locales avec notamment le **saule blanc (*Salix alba*)** et l'**érable negundo (*Acer negundo*)**.

En plus des abords de cours d'eau, cette ZNIEFF prend en compte certains bras et anciennes gravières liés à l'écosystème rivulaire de l'Agout. Saint-Sulpice-la-Pointe est ainsi un territoire susceptible d'accueillir des oiseaux spécifiques aux zones humides comme la **bécassine des marais (*Gallinago gallinago*)** et le **chevalier arlequin (*Tringa erythropus*)** ou encore servir de lieux d'hivernage comme pour le **foulque macroule (*Fulica atra*)** et le **héron garde-bœufs (*Bulbucus ibis*)**. Cette zone recense également plusieurs populations d'oiseaux nicheurs des cours sur ce secteur majoritaire avec en particulier l'**hirondelle des rivages (*Riparia riparia*)** et le **guêpier d'Europe (*Merops apiaster*)**. Ce segment de l'Agout est aussi significativement occupé par **l'anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*)** qui a d'ailleurs été rencensée en 2013 d'après l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

L'anguille
(*Anguilla anguilla*)

Chevalier arlequin
(*Tringa erythropus*)

A noter que la commune est à proximité de quatre autres ZNIEFF possédant une biodiversité remarquable. Ces dernières seront abordées dans le diagnostic Trame Verte et Bleue de ce document.

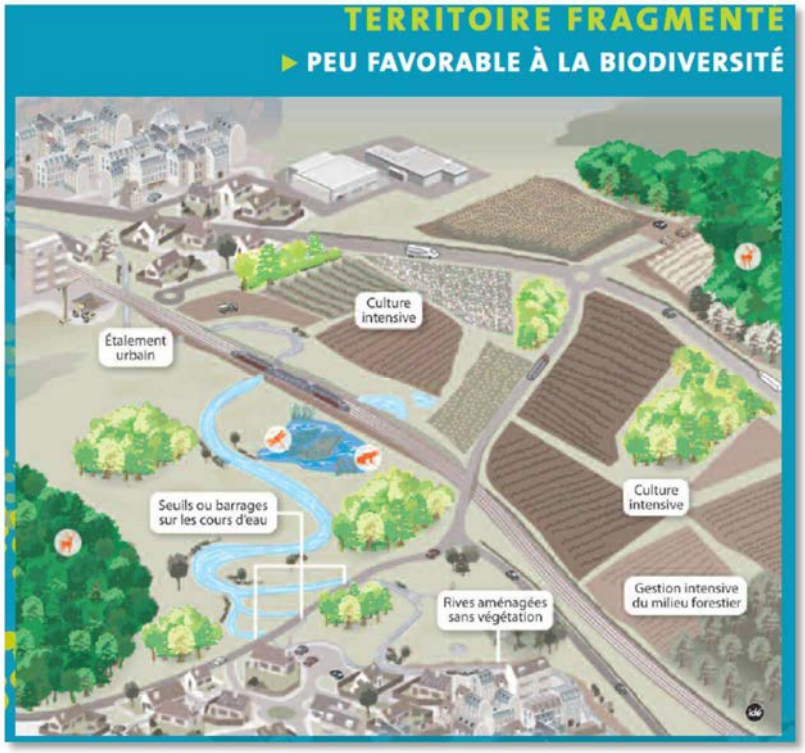
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6. Mise en valeur de la Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Sulpice la pointe

2.6.1. La Trame Verte et Bleue : contexte et définition

2.6.1.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame Verte et Bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



Source : Plaquette MEDDE

Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame Verte et Bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame Verte et Bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.1.2. Définitions

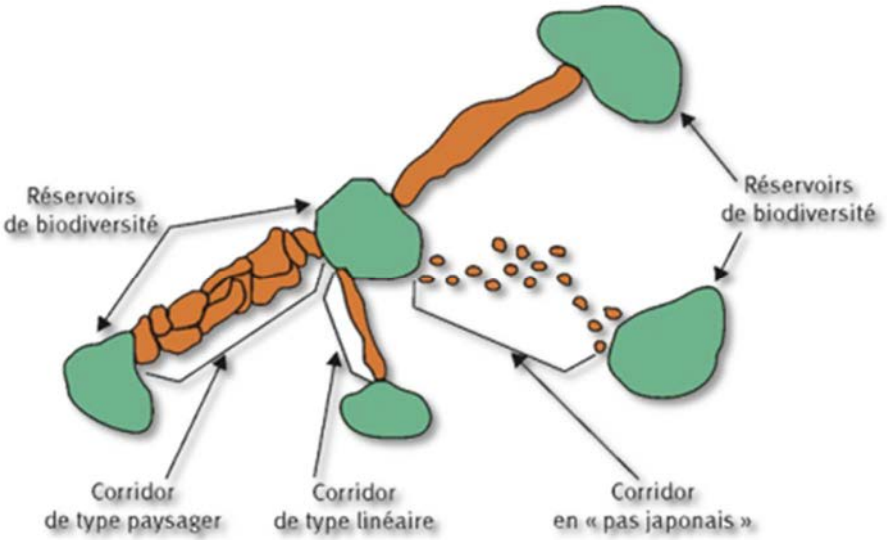
La **Trame Verte et Bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

Les **continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors**. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

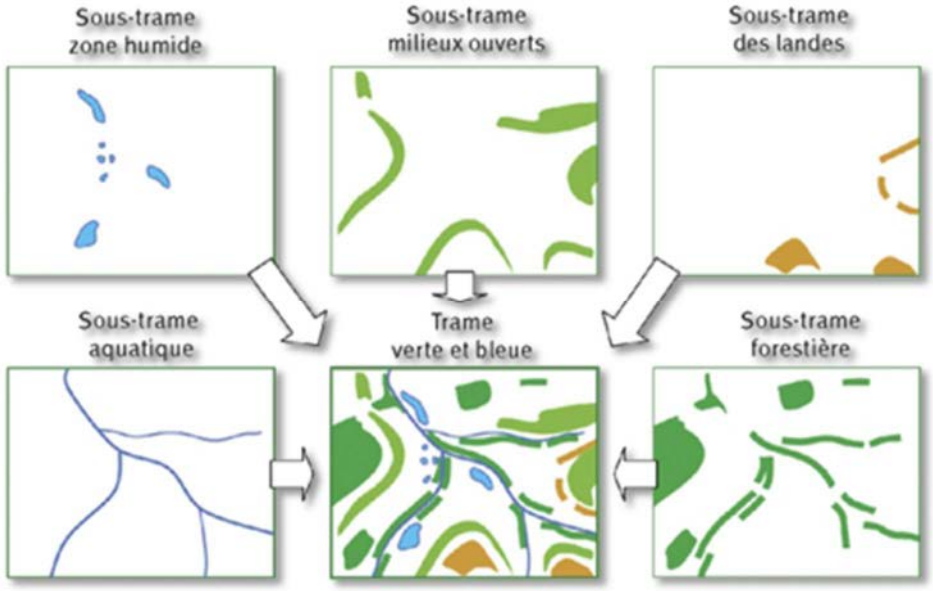
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,…), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue – Source : CEMAGREF-MEDDTL



Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.

Source : CEMAGREF

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.1.3. Le cadre règlementaire

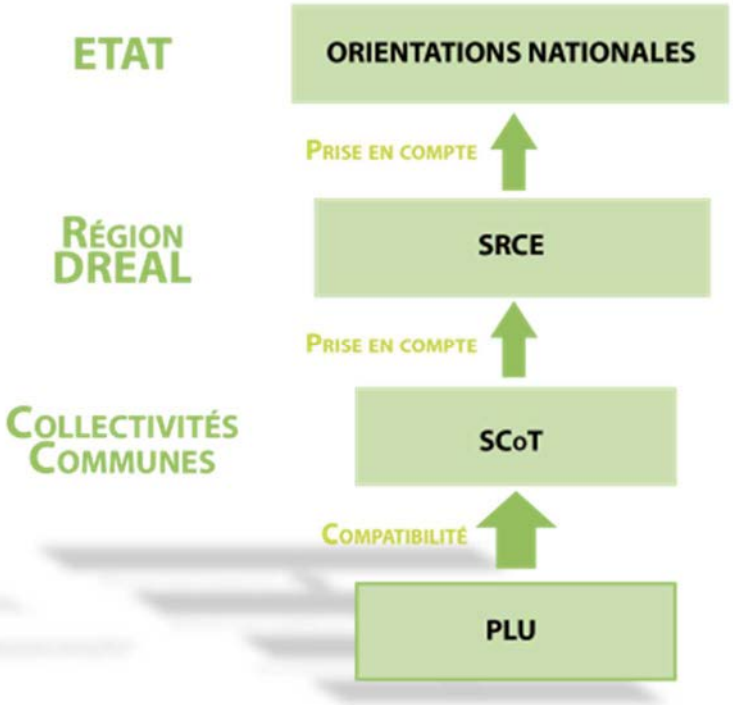
La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

2.6.1.4. La hiérarchie des normes

La Trame Verte et Bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

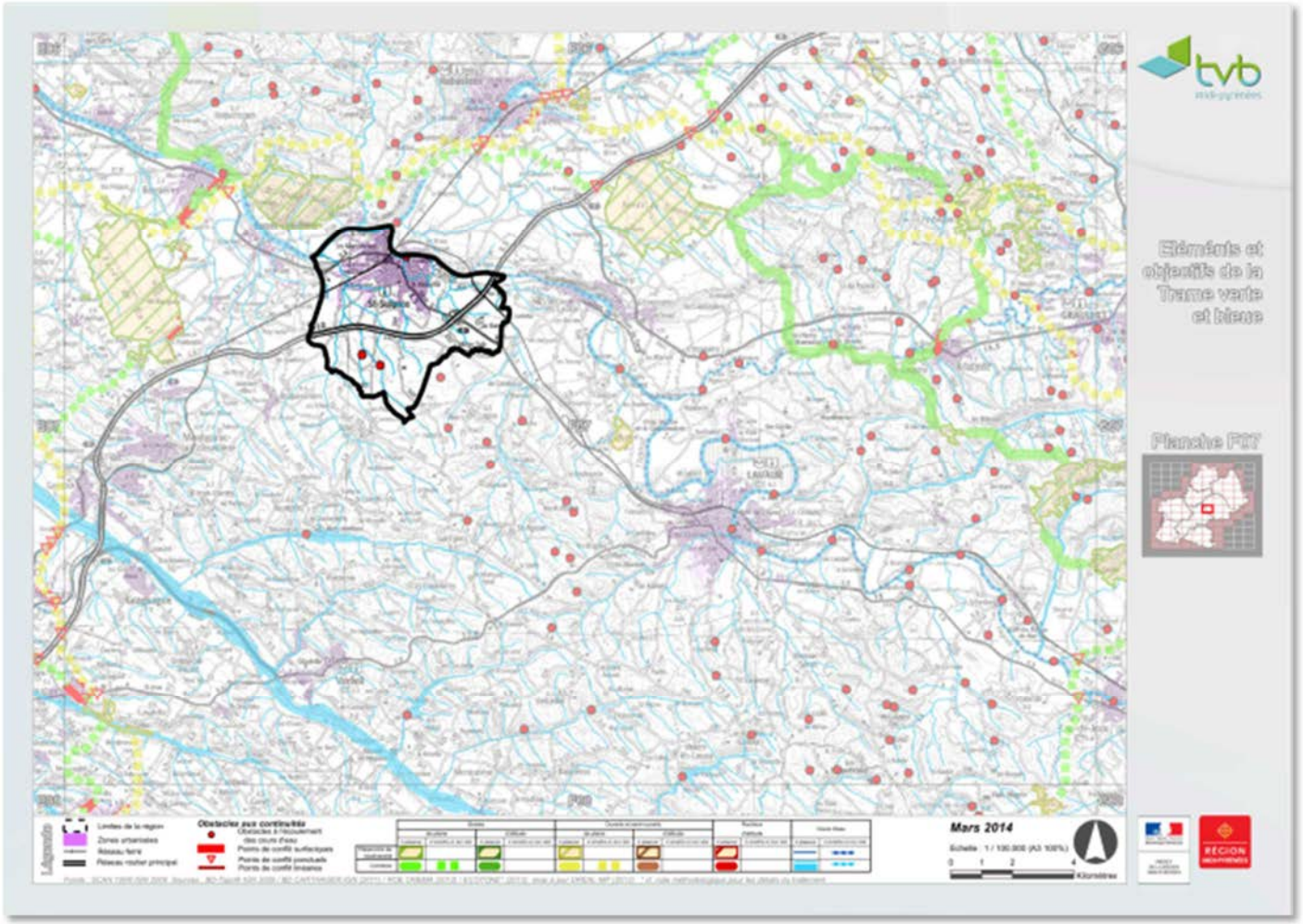
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Midi-Pyrénées

Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 et arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015. Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région Midi-Pyrénées, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Même si ce document n'est pas encore approuvé, il fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue en Midi-Pyrénées dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.

Le SRCE de Midi-Pyrénées comprendra, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.



Le territoire de Saint-Sulpice-la-Pointe est directement concerné par un enjeu de ce SRCE : **la préservation de corridors écologiques aquatiques**. Ces derniers ne relient cependant pas d'importants réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue régionale. Cet enjeu est donc relativement faible.

Néanmoins, **quatre réservoirs de biodiversité se situent aux alentours de la commune**. Avec en particulier le passage de plusieurs corridors écologiques au nord de Saint-Sulpice-la-Pointe. **La valorisation de la Trame Verte et Bleue devra donc viser à s'insérer dans la logique supra-territoriale** en prenant en compte ce riche contexte écologique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.3. La prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais

D'après la **hiérarchie des normes** établie par les Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue, le PLU de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe doit également prendre en compte les continuités écologiques mises en avant dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais. Ce dernier devrait être arrêté durant l'été 2016 (la dernière étape réalisée étant la présentation des orientations du PADD débattues en Conseil Communautaire le 20 juillet 2015).

Le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable** de ce SCoT présente une **« cartographie de l'armature naturelle »** renseignant les continuités du territoire concerné.

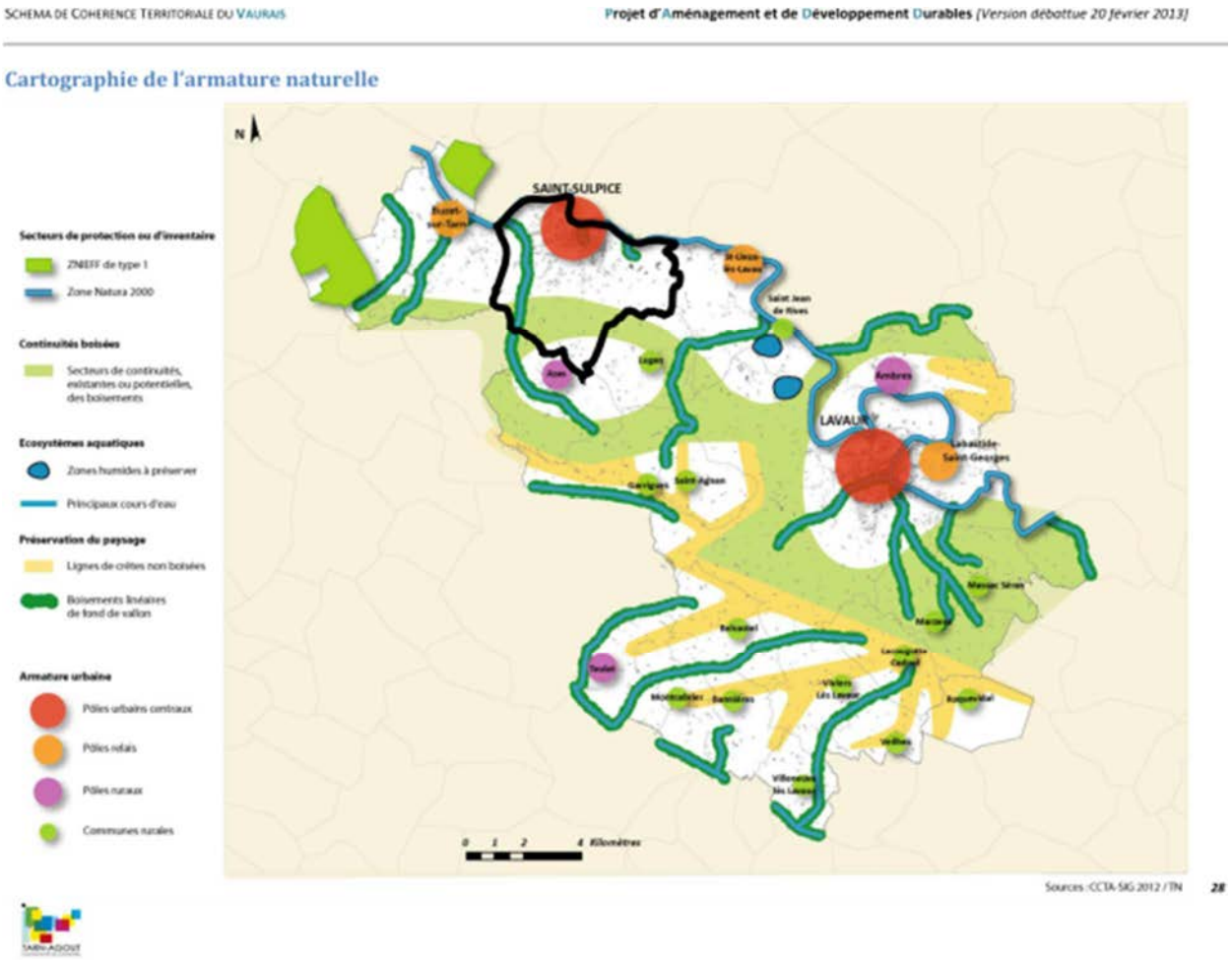
Sur la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, il ressort **deux cours d'eau ayant un rôle important dans la Trame Bleue et présentant de significatifs « boisements linéaires de fond de vallon »**.

Le sud de la commune est traversé par un **« secteur de continuités existantes ou potentielles, de boisements »** qui relie ainsi Saint-Sulpice-la-Pointe au **réseau écologique supra-communal**.

Cette cartographie est issue de l'**Axe 1 du SCoT « Définir une armature naturelle »** qui définit des espaces naturels et/ou paysagers **à préserver**.

Cet état des lieux de la Trame Verte et Bleue intercommunale est complété par l'Axe 2 « Encadrer les fonctions des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue ». En plus des recommandations générales de protection, le SCoT insite également sur :

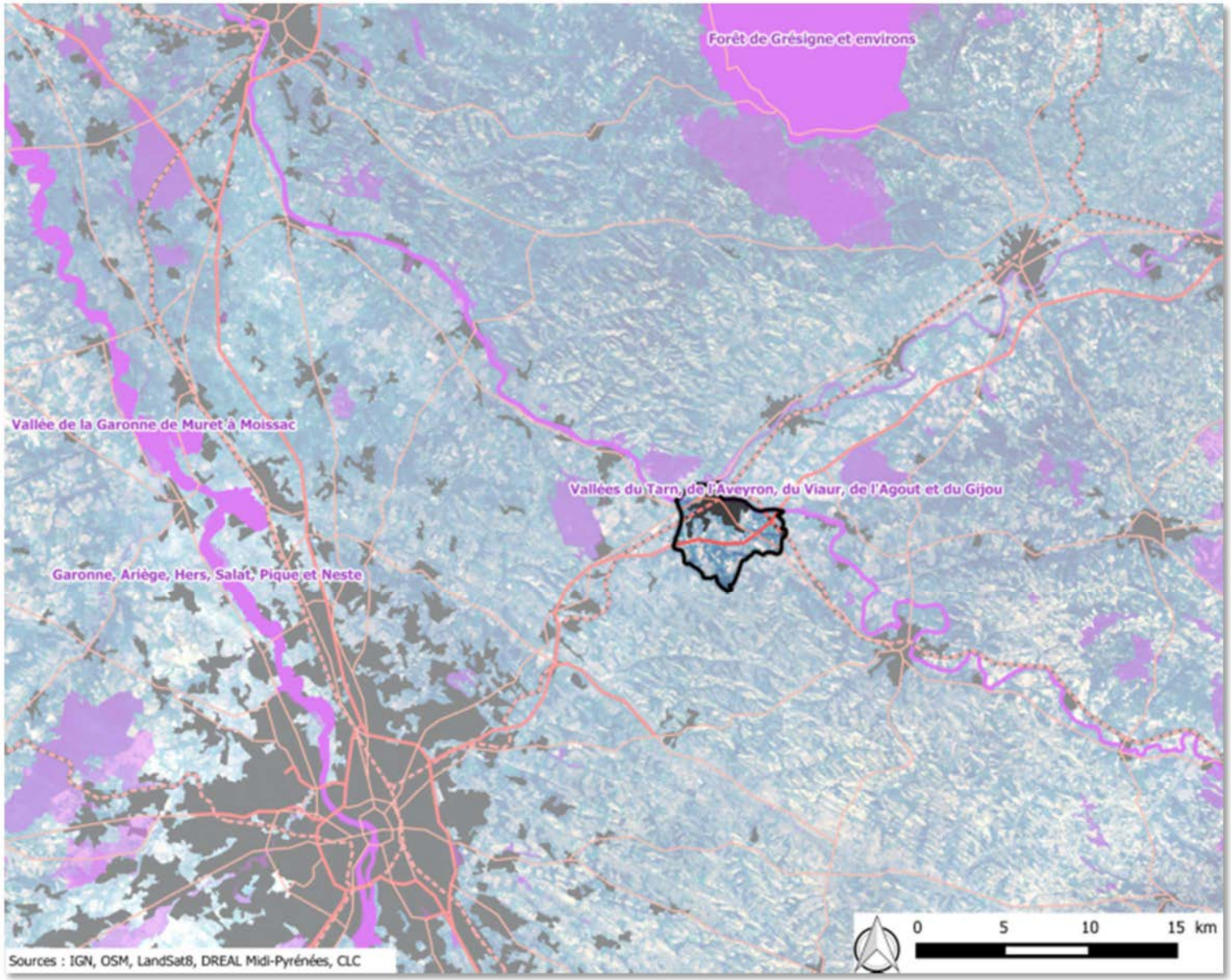
- La valorisation des bosquets et du réseau bocager ;
- L'amélioration de la qualité de l'eau ;
- La mise en place de prescriptions pour une intégration paysagère des constructions cohérente avec les continuités écologiques ;
- La préservation de milieux spécifiques comme les zones humides et les boisements de fond de vallon ;
- Une prise en compte globale de la Trame Verte et Bleue dans les processus d'aménagement du territoire.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.4. Contexte écologique supra-territorial

Les **outils de protection et d'inventaire** à proximité de la Saint-Sulpice-la-Pointe ne sont pas nombreux. Ils se concentrent principalement au niveau des cours d'eau de l'Agout et du Tarn. Le territoire communal n'est ainsi concerné que sur sa limite nord bordant ces rivières (Cf Protections Environnementales).



Les zonages qui vont venir orienter les enjeux Trame Verte et Bleue de la commune sont les **quatre ZNIEFF entourant Saint-Sulpice-la-Pointe** :

- La « Forêt de Buzet »
- Les « Bois des Costes, des Graves et Grand Bois »
- La « Forêt de Giroussens »
- Les « Etangs des Marots ou du Chapitre »

L'inclusion des espaces naturels de la commune dans le réseau écologique régional doit donc s'orienter :

- **Vers ces quatre ZNIEFF** pour la Trame Verte
- **Vers l'Agout et le Tarn** pour la Trame Bleue

Légende

Eléments à enjeux biodiversité

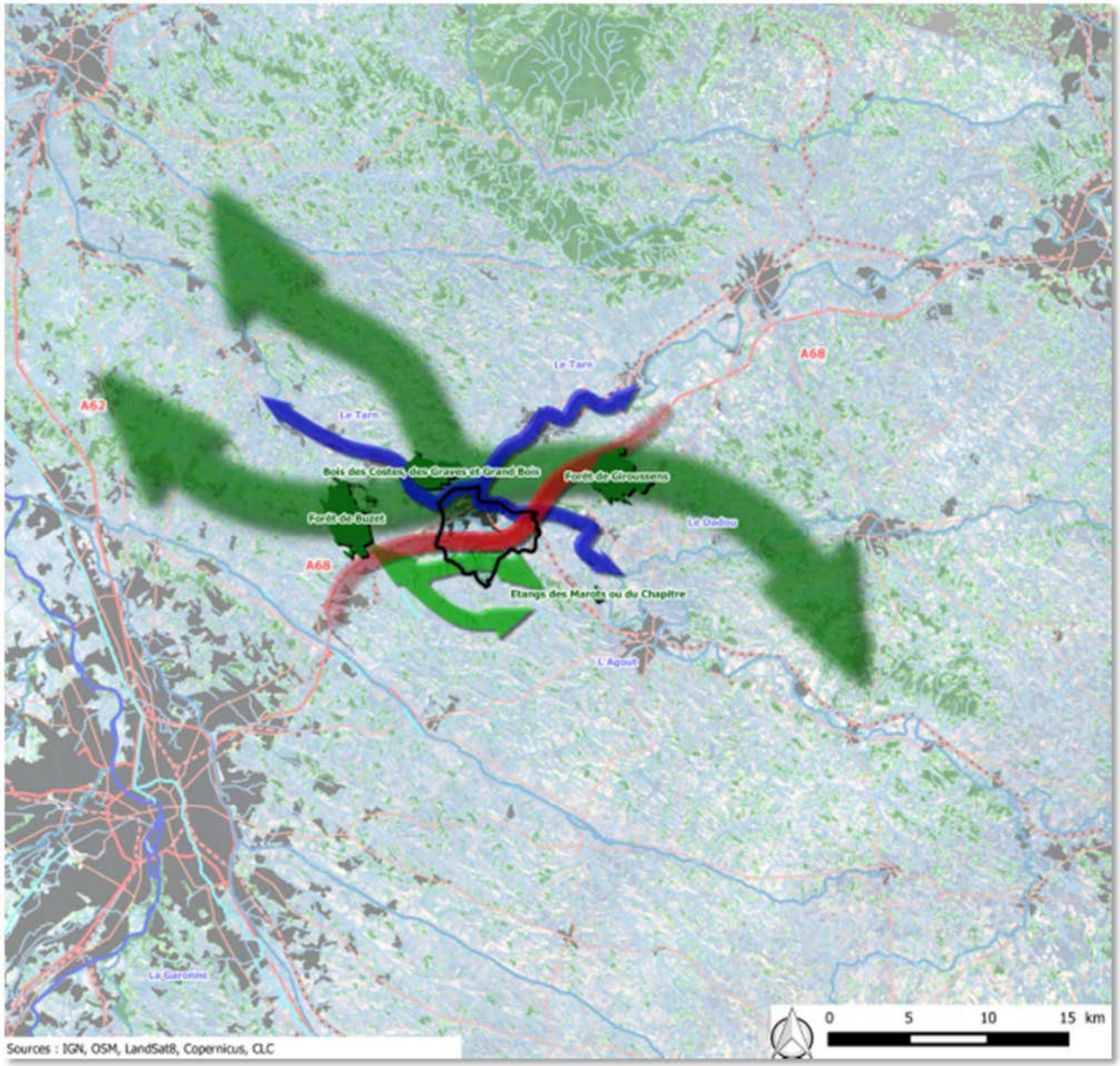
- Outils de protection et d'inventaire (Natura 2000, APPB, RNR, RNN, ZNIEFF Inventaires Zones Humides, ZICO)
- Cours d'eau Listes 1 & 2 (L. 214-17)

Eléments fragmentants

- Autoroutes
- Routes principales
- Voies ferrées
- Emprise urbaine

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.5. Synthèse des enjeux supra-territoriaux concernant la commune



Les enjeux Trame Verte et Bleue à échelle régionale découlent assez logiquement du contexte écologique supra-territorial :

Les cours d'eau de l'Agout et du Tarn impliquent un enjeu de préservation de continuités régionales aquatiques. Même si cela ne concerne que la frange nord de Saint-Sulpice-la-Pointe, le réseau hydrographique et les eaux de ruissellement direct doivent être gérées pour ne pas impacter la qualité de l'eau de ces deux grands corridors aquatiques.

Le SRCE Midi-Pyrénées a identifié les quatre ZNIEFF entourant la commune comme étant des réservoirs de biodiversité. **Les corridors écologiques décrits dans ce document passent principalement au nord de la commune**. Dans le SCoT du Vaurais, il apparaît que **des continuités écologiques sont présentes au sud de Saint-Sulpice-la-Pointe** qui permettent de rallier les ZNIEFF de la « Forêt de Buzet » et des « Etangs des Marots ou du Chapitre ».

Ainsi, malgré le passage de l'A68 sur la commune formant une nette barrière au déplacement des espèces, **les espaces naturels de la Trame Verte sont pleinement inclus dans le réseau écologique régional**. Néanmoins, l'autoroute fragmentant de fait les continuités écologiques régionales en dehors de la commune, **valoriser les structures permettant de franchir l'autoroute reste un enjeu significatif**.

Légende

Eléments de Trame Verte et Bleue

- Réservoirs de biodiversité (SRCE)
- Densité de boisements

Réseau hydrographique

- Fleuves
- Rivières
- Canaux
- Autres cours d'eau

Eléments fragmentants

- Autoroutes
- Routes principales
- Voies ferrées
- Emprise urbaine
- Barrière significative à la dispersion (concernant Saint-Sulpice)

Enjeux supra-territoriaux

Trame Verte :

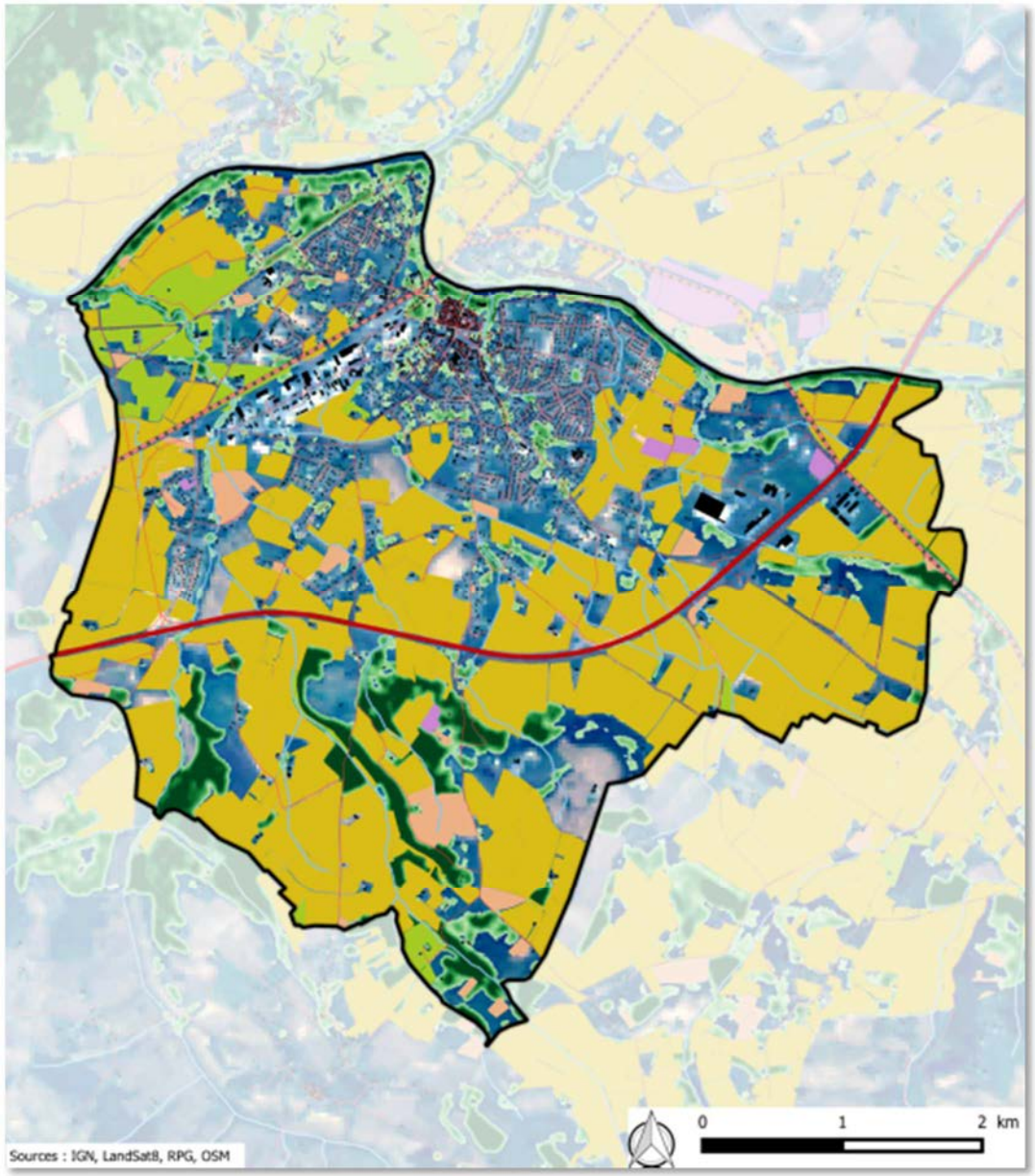
- Continuités écologiques régionales (SRCE)
- Continuités écologiques à portée inter-communale (SCOT)

Trame Bleue :

- Continuités écologiques régionales (SRCE)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.6. Trame Verte et Bleue à l'échelle communale



2.6.6.1. Identification des espaces naturels

Afin de **décliner à l'échelle communale la Trame Verte et Bleue de Saint-Sulpice-la-Pointe**, un travail de détermination de **l'occupation du sol** a été effectué. Plusieurs bases de données ont été recoupées : le réseau hydrographique de la **BD Carthage**, le réseau routier d'**Open Street Map** et le **Registre Parcellaire Graphique de 2012.** Afin de combler les lacunes de ce croisement de données (principalement sur la végétation), une photographie aérienne de la **BD Ortho de l'IGN** a été analysée par **télédétection**. Cette méthode permet d'associer à chaque pixel de l'image un type d'occupation du sol.

Le résultat de l'analyse par télédétection cumulée avec le croisement de bases de données donne ainsi la **cartographie de l'occupation du sol** ci-contre.

Attention, les diverses bases de données n'étant pas de la même date et définies pour les mêmes échelles, **cette cartographie ne représente pas rigoureusement l'état actuel du territoire de Saint-Sulpice-la-Pointe**. De plus, la télédétection n'est pas exempte d'erreurs. Cette carte ne doit donc pas être zoomée jusqu'à l'échelle cadastrale.

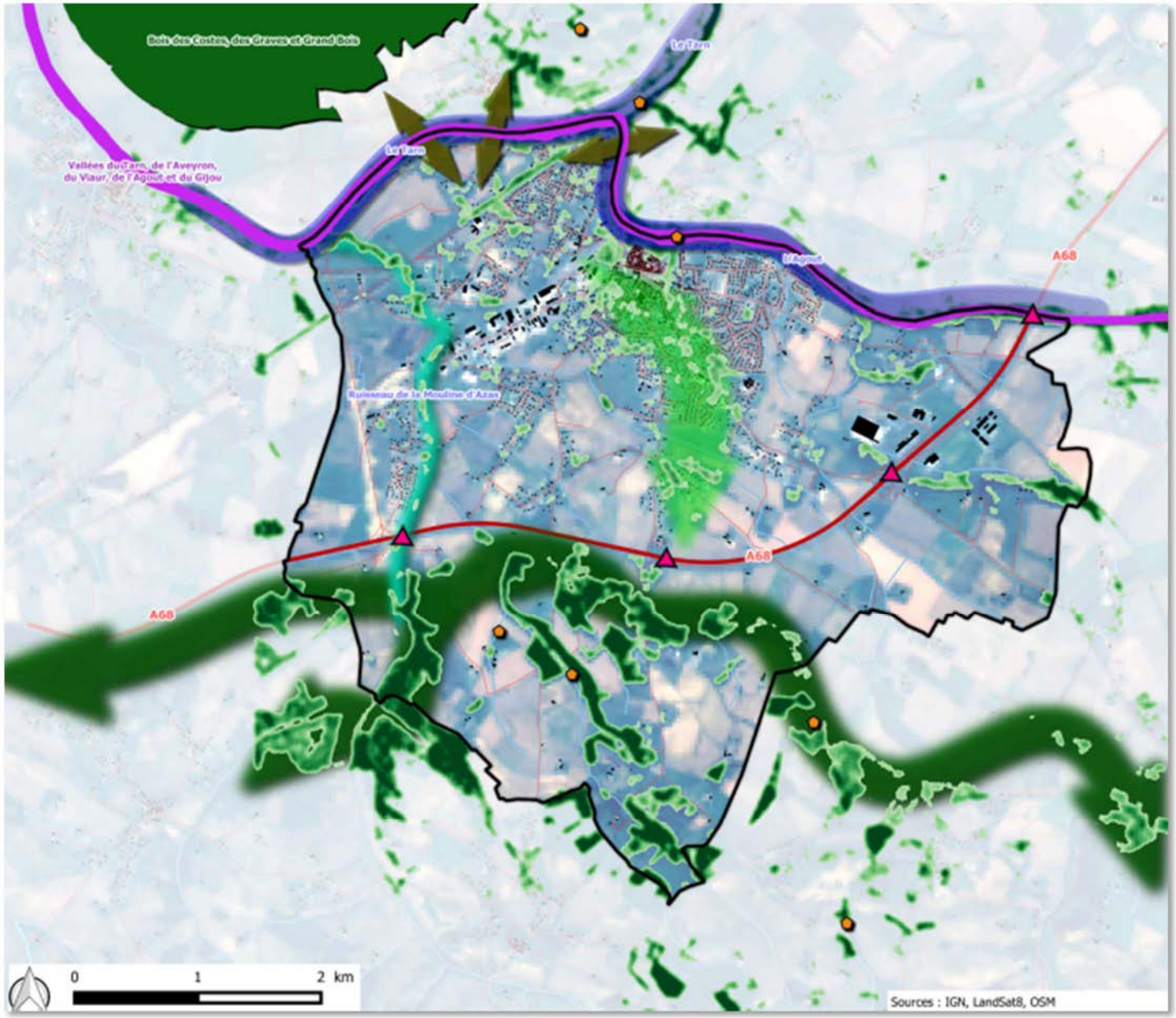
Cette cartographie de l'occupation du sol a pour vocation de **servir de base à l'analyse Trame Verte et Bleue communale**. Son rôle est de fournir une **information homogène des espaces naturels** du territoire afin d'en dégager des **continuités écologiques**.

Légende

- Densité de boisemens
- Prairies
- Cultures
- Vignes
- Autres milieux ouverts
- Rivières
- Autres cours d'eau
- Emprise du bâti
- Emprise de l'A68
- Emprise du réseau routier
- Voies ferrées

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.6.2. Etat des lieux de la Trame Verte et Bleue



Cette cartographie représente une **mise en avant des continuités écologiques** se dégageant de **l'analyse éco-paysagère de l'occupation du sol**. La densité de boisements au sud de la commune dessine de nettes **continuités de la Trame Verte**, permettant ainsi de s'inclure dans le réseau écologique régionale. Au nord, il n'y a pas d'espaces naturels boisés nettement définis, ni de corridors écologiques clairement formés. **L'inclusion supra-territorial ne se fait ainsi que via la ripisylve du Tarn et de l'Agout**, sur certains points de contact avec les boisements de la rive opposés situés à proximité de la **ZNIEFF « Bois des Costes, des Graves et Grand Bois ».**

Malgré la présence de l'A68, deux continuités écologiques se dessinent et forment des opportunités de liaisons nord-sud. L'une s'appuyant sur le **ruisseau de la Mouline d'Azas qui comporte une ripisylve significativement développée**. L'autre via la **forte densité d'espaces verts du centre bourg**. A l'est de la commune, plusieurs grands espaces de boisements sont présents mais isolés et ne formant donc pas de réelles continuités. En plus du fait que l'A68 vient couper cet ensemble en deux.

Aucun enjeu particulier n'apparaît sur le réseau hydrographique, mis à part son lien étroit avec la **Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »**.

Légende

- Emprise de la zone Natura 2000

Trame verte

- Réservoir de biodiversité (SRCE)
- Densité de boisements
- Continuité écologique sud supra-communale
- Passage urbain à forte perméabilité
- Zones de contact supra-territorial

Trame Bleue

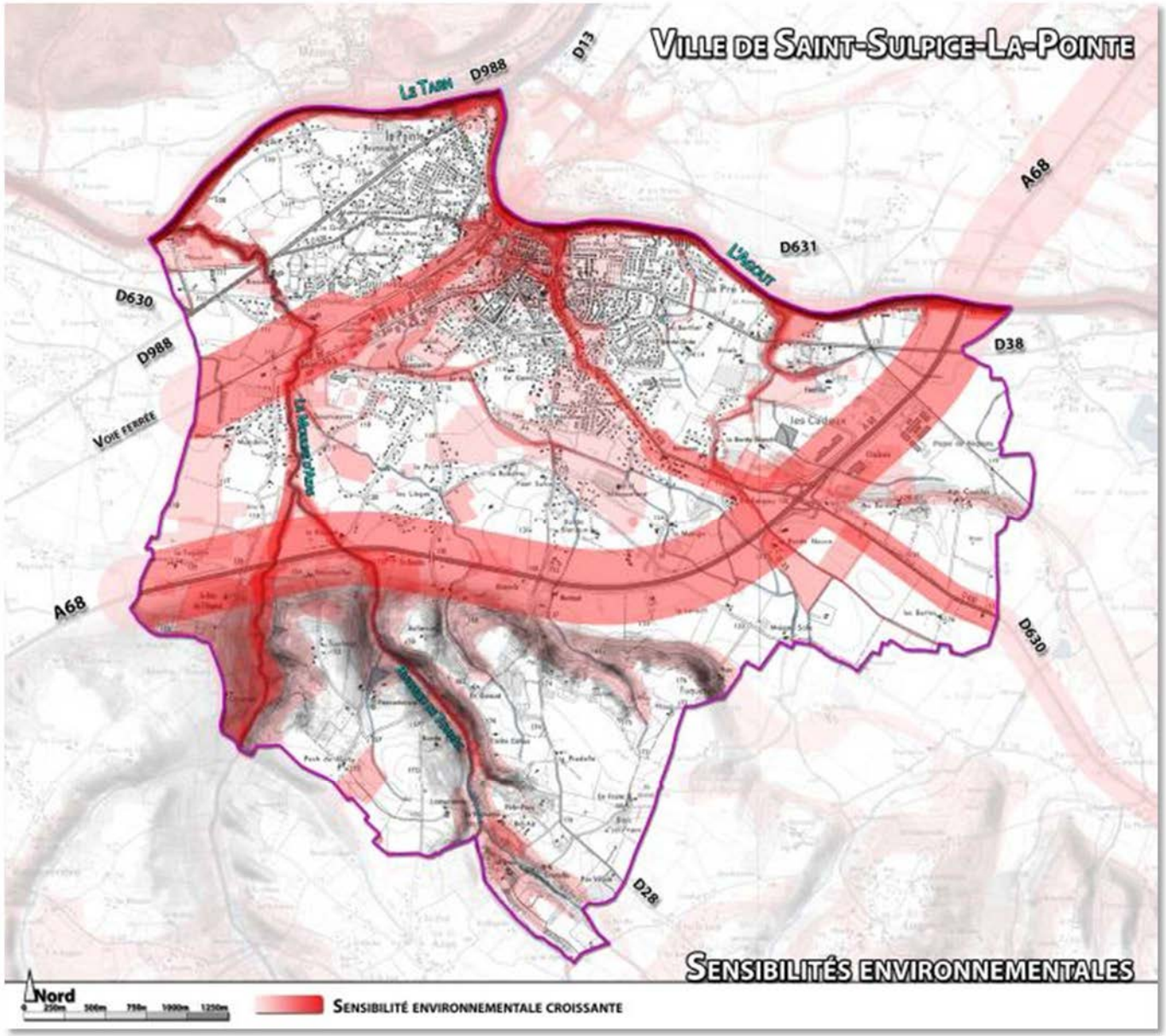
- Rivières
- Autres cours d'eau
- Continuité écologique supra-communale à la ripisylve nettement développée
- Continuité écologique assurant une liaison inter-trames

Eléments fragmentants

- Emprise du bâti
- Emprise de l'A68
- Emprise du réseau routier
- Points de conflit avec les continuités écologiques

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.7. Synthèse des sensibilités environnementales



La superposition des **protections territoriales** avec **les enjeux écologiques** et les **données patrimoniales** mettent en exergue les phénomènes suivants :

- Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** sur les grands cours d'eau en limite communale (espace peu bâtis) mais surtout les petites rivières intérieures, qui présentent **plusieurs habitations en zone rouge**.

- Les **phénomènes de remontées de nappes** le longs des cours d'eau et dans des poches agricoles formant des **points bas humides**.

- Des abords de cours d'eau encaissés avec des berges à fort dénivelé concernées par le **PPR mouvement de terrain** et le phénomène de retrait/gonflement des argiles, auquel s'ajoute le coteau Sud : zones globalement non bâties.

- Des **ICPE** dont une installation **SEVESO**, **risque industriel qui se cumule avec le risque d'inondation** au niveau de la zone des Terres Noires.

- Une **ressource en eau fragilisée** par la grande hausse de la demande.

- un **patrimoine** dense et varié, à préserver.

- un **mitage marqué depuis les années 2000** entre la zone urbaine et l'A68. Ces développements constituent une intrusion construite et habitée au sein du monde agricole, le long des axes, en se rapprochant de l'autoroute : désorganisation du territoire accentuant les nombreuses problématiques.

- Sur l'espace mité, une **fragmentation des espaces agricoles.**

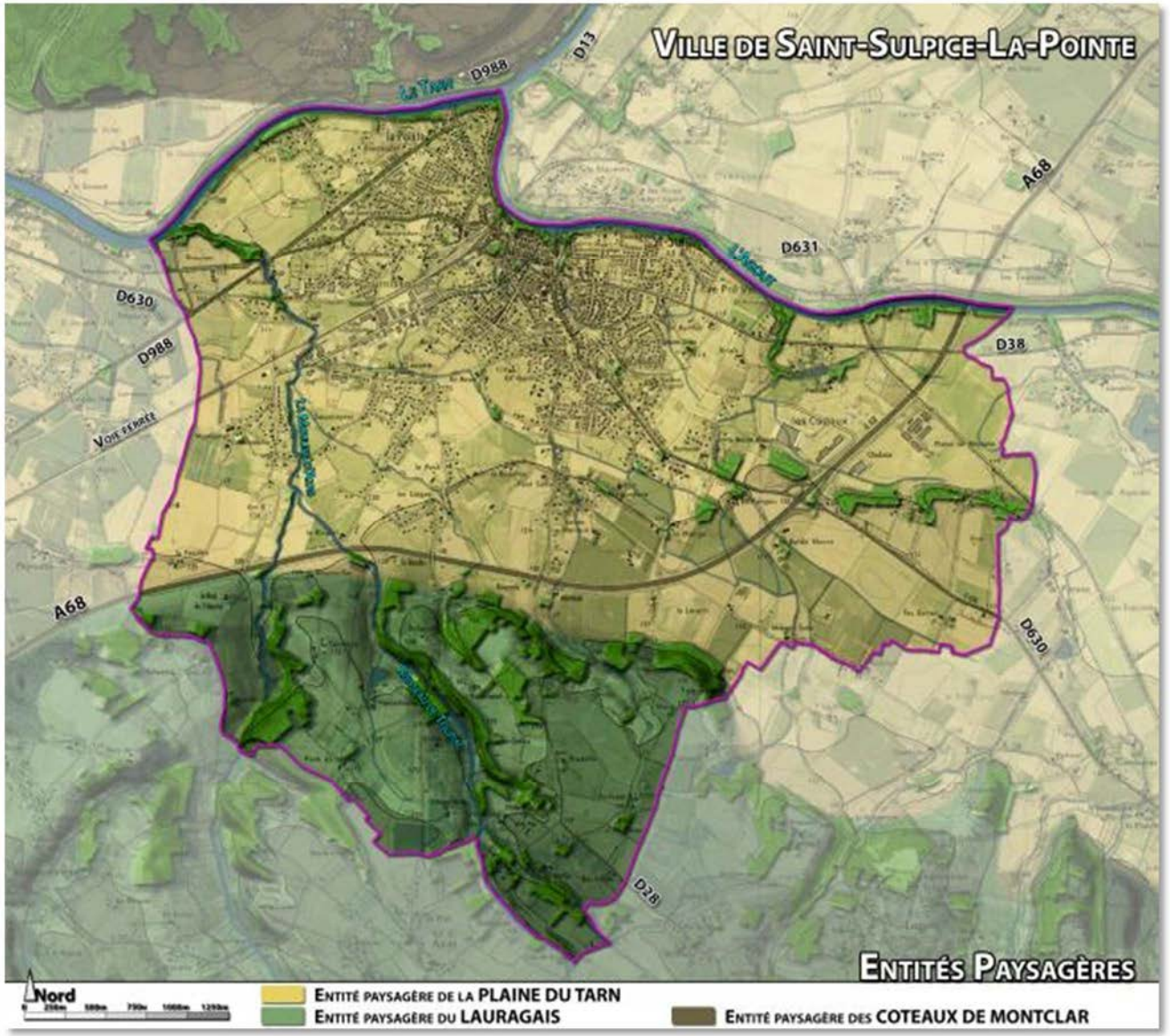
- D'importantes nuisances induites par la proximité entre habitats et axes de communication

Le territoire de Saint-Sulpice-la-Pointe peut donc être considéré comme **sensible**. Ceci car la commune se situe au niveau du pincement de la plaine du Tarn qui **concentre lieux de vie, axes de communications, agriculture et cours d'eau**. **Il en résulte un espace en manque d'organisation qui cumule risques, nuisances et conflits d'usages. Ce désordre peut aussi avoir un impact sur la qualité des paysages et l'identité du territoire.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.8. Paysages de Saint-Sulpice

2.8.1. Les 2 entités paysagères



Comme définit en introduction, les entités paysagères de la commune correspondent clairement aux ensembles paysagers décrits précédemment. Les **2 entités** suivantes se trouvent sur la commune :

- La **Plaine du Tarn** (dans laquelle s'inscrit la partie terminale de la plaine de l'Agout) en tant qu'entité paysagère principale
- La limite Nord du **Lauragais**, formant un coteau et caractérisant le Sud du territoire de Saint-Sulpice

La **troisième entité paysagère** ne se trouve pas sur le territoire communal mais elle a néanmoins son importance car elle constitue un point de repère majeur, il s'agit :

- La limite Sud des **Coteaux de Montclar**, relief très visible situé juste au Nord du Tarn et du territoire communal

La physionomie est donc simple, **2 coteaux enserrent un plat** où les cours d'eau principaux prennent place. Toutes ces entités sont agricoles, ceci à différents degrés sur le territoire de Saint Sulpice.

Les **reliefs des entités Nord et Sud** compliquant par endroit le travail de la terre, concèdent des **zones plus sauvages** avec des fonds de vallées et des sommets de vallonnements boisés, ainsi que des densités de constructions globalement faibles pour des **paysages ruraux préservés**.

L'entité de la plaine est caractérisée par un **espace plan et fertile**, favorisant les grandes parcelles et les vues lointaines. Peu de boisements s'y trouvent car l'espace agricole productif se partage entre les **pâtures** et les **cultures de céréales**. Même si cette entité garde une influence rurale, elle est aussi à Saint-Sulpice, une **zone facilement constructible gagnée par urbanisation galopante**.

Encore une fois, le pincement de la plaine du Tarn concentre les développements dans l'espace central **au dépend du caractère paysager de l'entité qui s'amenuise** fortement depuis les années 2000.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Paysage typique de la plaine agricole du Tarn, avec des vues ouvertes sur le lointain. Au Nord de la commune, le paysage est limité par un relief imposant représentant la frange Sud des coteaux de Montclar. Malheureusement, ces paysages ruraux préservés de l'impact des constructions se font dorénavant rares au niveau de la plaine du Tarn à Saint-Sulpice

Ce type de paysage rural constellé d'habitats est plus fréquent dans la plaine agricole du territoire de Saint-Sulpice. Ces constructions limitent les vues et segmentent les champs, pour autant des perspectives lointaines persistent parfois. La lisibilité du paysage agricole s'en trouve perturbée

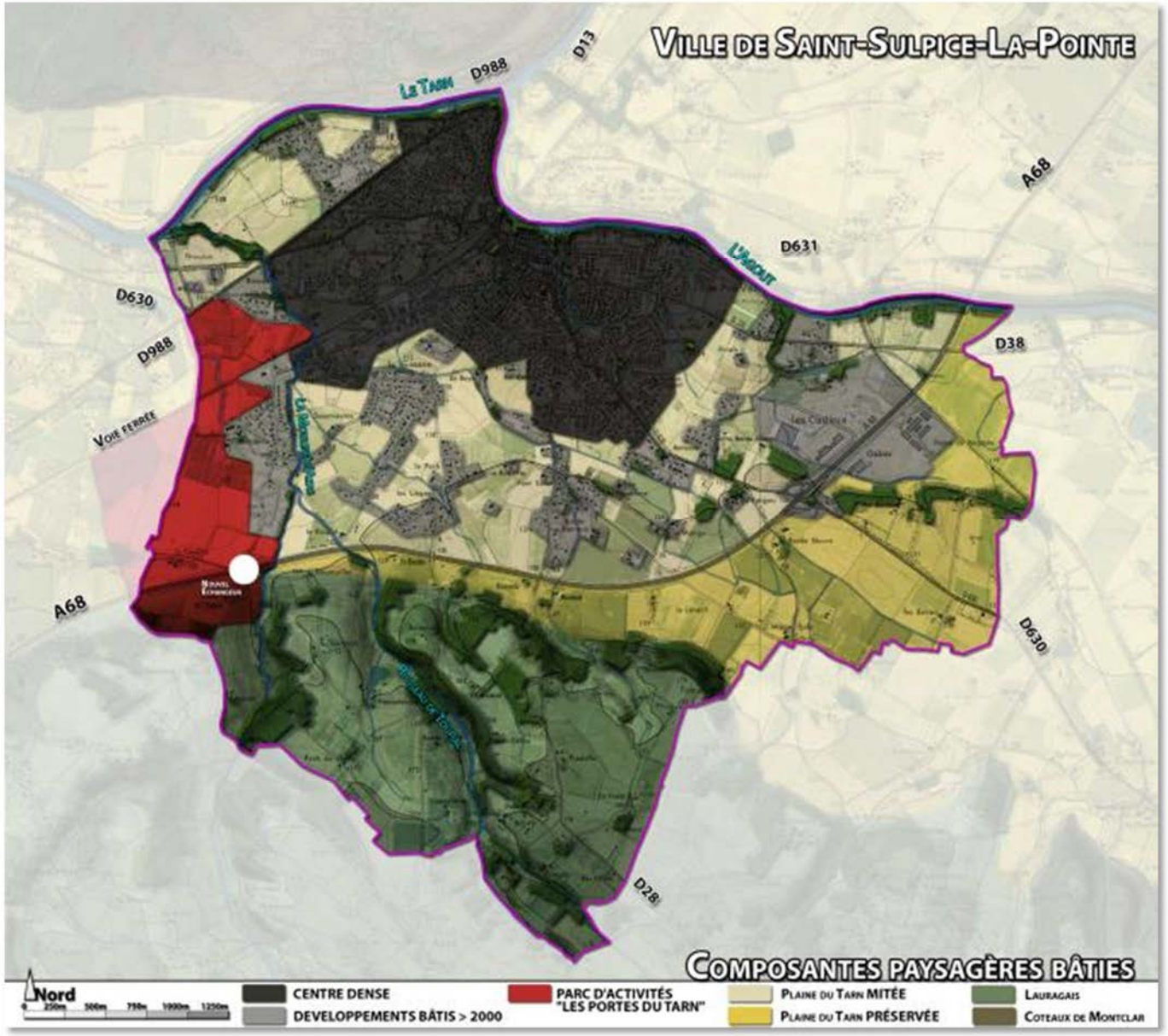
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les paysages agricoles du Lauragais sont définis par une ondulation douce de la topographie, avec des fonds de vallées et des sommets qui sont boisés, car non travaillés. Ces paysages ouverts sont constitués de quelques fermes mais la densité de bâtiments est très faible, en comparaison de la plaine. Cette entité du Lauragais à un caractère plus rural

Ce type de paysage naturel fermé ne se retrouve que dans l'entité plus sauvage et boisée du Lauragais, au niveau du coteau matérialisant la jonction avec la plaine

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.8.2. Au sein de la plaine, les composantes paysagères bâties



Le paysage est issu de la rencontre de l'homme avec le territoire. L'action du temps a modifié le socle physique mais c'est aussi l'**action de l'homme sur le territoire** qui en détermine l'aspect résultant. Pour cela, le détail par l'**étude des composantes paysagère bâties** est nécessaire pour comprendre comment l'homme a façonné son cadre de vie, aboutissant au paysage vécu à l'instant T. L'analyse des composantes paysagères bâties montrent globalement **3 types de formes bâties** :

- Le **centre dense**, espace urbanisé (composés de constructions en continuité) jusque dans les années 2000

- les **développements bâtis** à partir des années 2000, en **discontinuité** du centre dense, à l'origine du **phénomène de mitage**. Fragmentation de l'espace agricole de la plaine, fermeture des vues, **désorganisation du paysage**, perte de repère… Le **linéaire d'interface entre les habitations et l'espace agricole** s'en trouve multiplié, augmentant le risque de **conflits d'usages**. Ces développements se sont introduits dans l'espace rural de la plaine du Tarn de manière « brusque et incohérente », ceci sur presque toute sa largeur maintenant (3,5Km au minimum), du Tarn à l'A68, axe qui définit une **limite déjà franchie** de l'espace anthropisé.

Cette analyse de l'implantation des zones bâties montre que ce n'est pas seulement le resserrement de la plaine qui fait que cette zone est bâtie sur toute la largeur. C'est bien le **type de développement, consommateur d'espace et de paysage qui en est la véritable cause**. En effet, un développement au contact du centre dense aurait permis de conserver une continuité agricole continue entre la ville et l'A68, servant par la même à intégrer les espaces urbanisés, limitant ainsi drastiquement les nuisances. Quelques zones d'activités auraient pu faire le lien avec l'autoroute pour disposer d'un accès facilité et d'une bonne visibilité.

- Le **parc d'activités des Portes du Tarn** est une grande opération réalisée de manière réfléchie sous forme de projet d'ensemble, prenant apparemment en compte le territoire, le paysage et l'environnement. Située stratégiquement sur un axe fréquenté entre les départements de la Haute Garonne et du Tarn, cette opération va réaliser **un lien d'urbanisation continue entre l'A68 et le centre-ville, par le biais d'un nouvel échangeur, puis le long d'une nouvelle départementale.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les paysages du centre-ville sont caractérisés par une réelle densité du bâti au sein de laquelle des espaces publics prennent place. A l'image de la bastide, ils représentent des zones très organisées

Les développements du bâti du début du 21eme siècle expriment une désorganisation des constructions sur le territoire aboutissant au mitage : perte de repère, dégradation des paysages ruraux de la plaine

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les développements périurbains peuvent prendre la forme de linéaires construits qui suivent les axes en s'éloignant du centre, ce sont majoritairement des habitations réalisées au coup par coup : « urbanisme de réseau »
Il existe parfois des parcelles non bâtis qui forment des ouvertures au travers de ces lignes bâties

Lorsque les voies se croisent, il en résulte la formation de poches agricoles qui conservent une ouverture ou qui sont déjà closes par les lignes de maisons périphériques

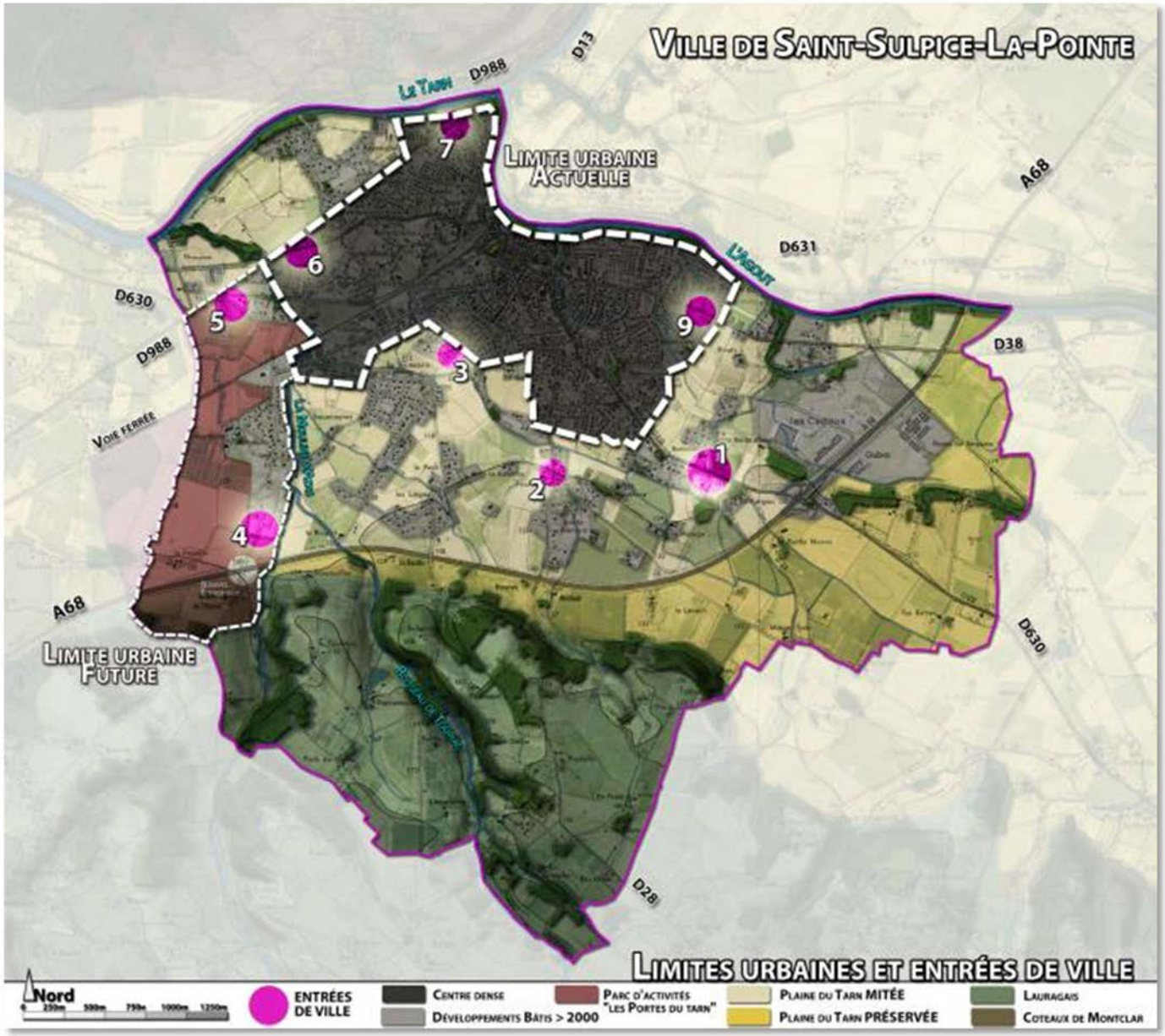
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Cette image correspond à un front urbanisé inversé, c'est à dire qu'on le rencontre en sortant de la ville (et non en s'approchant du centre-ville) suite à une coupure agricole.

Photo prise du chantier du nouvel échangeur qui permettra un accès direct au Parc d'Activités des Portes du Tarn. Le lotissement visible est très récent et se situe à proximité directe de l'échangeur et de l'A68. Pourtant, les premières habitations se trouvent dans la zone de retrait pour éviter les nuisances sonores. Le relief des coteaux de Montclar demeure un important point de repère dans le paysage.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.9. Inscription des espaces urbanisés dans le paysage (ou inversement)



2.9.1. Les différentes entrées de ville

L'étude des entrées de ville permet d'aborder la question de la qualité de l'accueil mais aussi celle des **limites urbaines** telles qu'elles sont affichées, afin de pouvoir les comparer avec la réalité vécue. Effectivement, au niveau de l'entité de la « **plaine du Tarn mitée** » composée des développements bâtis du 21e siècle, il est **compliqué de définir le commencement de la véritable urbanité**.

Un **développement en discontinuité** peut difficilement être considéré comme de l'urbain, ni même comme du périurbain. La formation de poches agricoles entourées de lignes bâtis ferait songer à des « **espaces périruraux** ». La **limite urbaine réelle** correspond actuellement au découpage du centre dense.

Aussi, le **nouvel échangeur** prolongé par la départementale centrale des « portes du Tarn » constitueront une **nouvelle entrée de ville** très importante, qui va participer à **étendre le tissus urbain continu** et ainsi la limite urbaine.

Les entrées de villes sont les suivantes :

1- Entrée de ville principale sur la D630 depuis l'échangeur de l'A68
2- Entrée de ville Sud sur la D28 depuis Garrigues
3- Entrée de ville depuis Azas
4- Future entrée de ville secondaire du nouvel échangeur (vers les espaces habités), l'entrée principale sera sur la nouvelle départementale centrale au parc d'activités.
5- Entrée de ville Est depuis la RD988 sur le chemin de Thouron vers la ZA des Terres Noires et bientôt le Nord du parc d'activités.
6- Entrée de ville Est depuis la RD988 sur RD630 vers les équipements et le centre ville
7- Entrée de ville Nord depuis la RD988 sur la D28, en provenance de Mézens ou de Rabastens
8- Entrée de ville patrimoniale au Nord par le pont suspendu, depuis Couffouleux vers la Bastide
9- Entrée de ville Est sur D38 depuis Giroussens.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Entrée de ville N°1 : bien en amont du centre ville dense, cette entrée de ville a peu d'impact sur le comportement de l'automobiliste car l'enchainement des espaces agricoles et construits ne marque pas un espace urbain. La présence d'un bel alignement de platanes caractérise néanmoins un axe important, et introduit une notion importante de continuité

Entrée de ville N°2 : Ce point de vue peut définir une entrée de ville rurale annonçant au travers de la haie champêtre un front urbain bien tenu. Mais, il a déjà fallu traverser plusieurs zones construites qui ont perturbé la lecture de l'espace urbanisé réel. Le panneau d'agglomération doit coïncider avec le front bâti du centre dense.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Entrée de ville N°3 : le panneau qui annonce l'agglomération est bien placé, juste en amont du front urbain annonçant le centre dense, signifiant aussi la fin de l'espace rural. La vallée de la Planquette ici visible est ainsi valorisée par la même occasion

Entrée de ville N°4 : au niveau de l'A68 à l'entrée Sud du lotissement de la route de Roqueserière. L'espace construit est effectivement continu de part et d'autre de la voie, le parc d'activité des Portes du Tarn viendra conforter cette frange Ouest de Saint–Sulpice, ce qui étendra la limite urbaine définitive directement en sortie d'autoroute.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Entrée de ville N°5 : cette entrée de ville n'est pas du tout aménagée en conséquence pour le moment mais le projet des Portes du Tarn qui va venir s'implanter à droite de la voie, va considérablement transformer cet espace. C'est une entrée à enjeux qui sera de plus en plus fréquentée

Entrée de ville N°6 : Au sein du centre dense, cette entrée de ville dispose du caractère nécessaire pour marquer l'arrivée dans le centre de Saint-Sulpice.
L'école se situant juste en amont pourrait être englobée dans l'agglomération pour plus de sécurité, c'est-à-dire au niveau de la bretelle de sortie de la D988 sur la D630

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Entrée de ville N°7 : Elle définit bien l'arrivée dans le centre dense mais son aménagement est un carrefour strictement routier

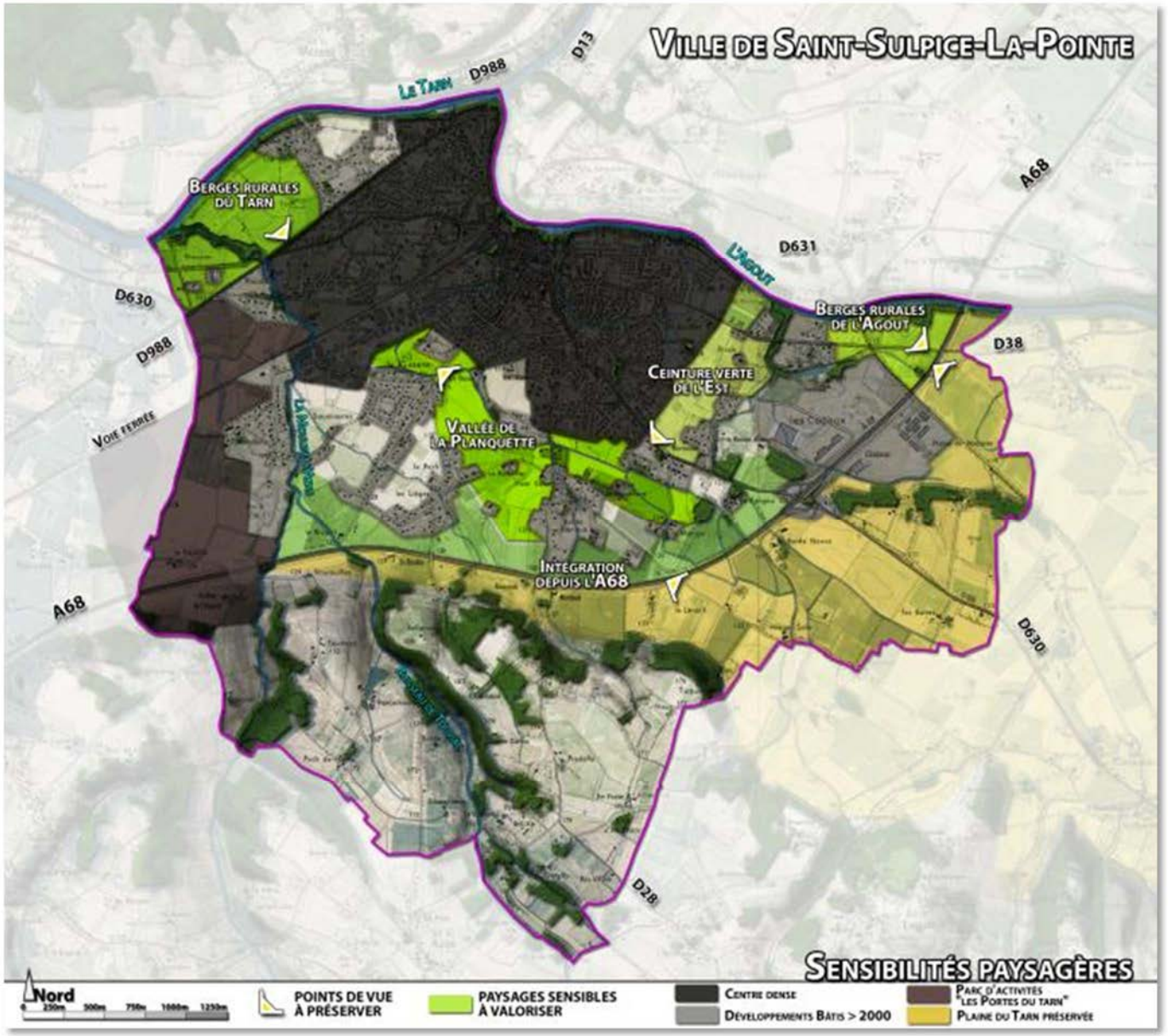
Entrée de ville N°8 : elle est la seule qui permet d'arriver directement au cœur du centre dense, c'est-à-dire dans la bastide. C'est certainement la plus belle entrée pour découvrir Saint-Sulpice, mais elle ne dispose pas de panneau d'agglomération

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Entrée de ville N°9 : le panneau d'agglomération est bien placé en limite de secteur urbain continu renforçant ainsi la coulée verte qui valorise le front urbain en constitution.
La vue lointaine sur le clocher de l'église Notre Dame de Saint-Sulpice apporte beaucoup de caractère à cette entrée Est

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.9.2. Sensibilités paysagères



Au vu des enjeux soulevés par l'étude des limites urbaines, des composantes paysagères de Saint-Sulpice et des enjeux environnementaux issus du diagnostic territorial, des **espaces spécialement sensibles du point de vue du paysage** ont émergés. Les sensibilités paysagères s'expriment avec plus ou moins d'enjeux, en fonction du **rôle** des différents espaces, de leur **position**, de leur **visibilité globale** et des **pressions** qu'ils subissent.

Pour cela et dans le but de **rendre une lisibilité à l'entité de la plaine de Tarn mitée**, **6 espaces paysagers sensibles** ont été définis. Au contact du centre urbain dense, au travers des développements bâtis du 21e siècle, ils doivent **organiser** clairement les espaces pour **redonner une cohérence au paysage** (requalification paysagère).

Ces 6 espaces permettent :

- De **préserver les paysages identitaires**
- De **conserver les points de vue** les plus importants
- De mieux gérer les **interfaces**
- D'afficher une **continuité verte en limite urbaine** (constructions en continuité)
- De **minimiser les nuisances et les risques**

Ces 6 paysages sensibles sont :

- La vallée de la Planquette
- La ceinture verte de l'Est
- La frange d'intégration depuis l'A68
- Les berges rurales de l'Agout
- Les berges rurales du Tarn
- La Plaine du Tarn préservée

Ces espaces agricoles à préserver au contact de zones habitées peuvent être orientés vers des **productions biologiques**, puis du **maraichage** dans l'idée de la mise en place de **circuits-courts** : **pour que la proximité vécue comme une nuisance se transforme en avantage. De plus, à l'horizon 30ans, ces espaces pourront devenir les parcs urbains de la ville verte de Saint-Sulpice-la-Pointe**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La vallée de la Planquette offre toujours des perspectives lointaines vers le Lauragais, elle a été préservée car elle est inondable. Elle peut former la ceinture verte Sud du Bourg. Elle présente plusieurs connexions avec la frange d'intégration depuis l'A68 et la ceinture verte de l'Est

La ceinture verte de l'Est est déjà bien matérialisée par le front urbain marqué. Les vues sont ouvertes vers les berges de l'Agout et des aménagements simples permettraient de lier par voies douces la D630 à la D38, puis au bord du cours d'eau

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Certaines habitations se situent littéralement au bord de l'autoroute. Une bande agro-paysagère doit être aménagée spécialement pour intégrer ces développements depuis l'autoroute A68 et diminuer les nuisances

Hors ZAE secteur Gabor, le Sud Est de l'A68 représente encore le paysage identitaire de la plaine du Tarn, limitée par les coteaux terminaux du Lauragais, des ouvertures doivent être préservées. Ici, l'ouverture Sud de l'A68 sur le paysage rural

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ouverture Est de l'A68 sur les paysages préservés de la plaine du Tarn. Ces deux ouvertures encadrent et valorisent le site de la ZAE secteur Gabor

Les berges rurales de l'Agout en limite territoriale Nord Est constituent un des rares paysages ruraux préservés au Nord de l'A68

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les berges rurales du Tarn avec le débouché de la Mouline d'Azas et les coteaux de Montclar en fond de toile, composent un fragment de paysage magnifique à préserver

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.10. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le constat

- Le territoire de Saint-Sulpice est très sensible
  - De fait de la concentration d'occupations au niveau du pincement de la plaine du Tarn : axes de communication, habitats, industries, agriculture
  - De nombreux aléas de risque présents
  - Du type de développement depuis les années 2000 créant un mitage de la plaine du Tarn au Nord de l'A68
  - De la vitesse de développement depuis le début du 21e siècle

- La commune de Saint-Sulpice dispose aussi d'atouts
  - De patrimoines protégés
  - De nombreux vestiges archéologiques d'importance
  - D'une riche variété de patrimoines « non protégés » en ville et en milieu rural : bastide, ponts, alignements d'arbres
  - D'un cadre rural. Des paysages ruraux préservés, au Sud de l'A68, et autour du territoire communal
  - D'une position stratégique aux portes du Tarn, gage de dynamisme économique
  - De points de repère paysagers forts : coteaux de Montclar et du Lauragais

Les enjeux

Les enjeux de l'état initial de l'environnement ne concernent pas l'entité du centre ville (hors dents creuses), ne concernent pas l'entité du Lauragais, elle concerne précisément l'espace se situant entre le centre dense et l'A68, à savoir l'entité de « **la plaine Tarn mitée** », correspondant aux 20 dernières années de développement. Cette **courte période à l'échelle de l'occupation du lieu de confluence** entre l'Agout et le Tarn a véritablement **perturbé la lisibilité du territoire et l'harmonie que l'habitant peut entretenir avec son lieu de vie** : ceci au profit de la vulnérabilité, des nuisances, des conflits d'usage, de la dégradation du paysage, de la fragilisation de la biodiversité et de l'écologie.

Il est alors proposé de :

- D'**affirmer l'urbanité** du centre dense et du futur parc d'activités des Portes du Tarn par le traitement des limites urbaines
- De rendre ce **paysage plus lisible**
- De maintenir des **continuités vertes**
- De **minimiser les nuisances**
- De **réduire les risques**
- De **transformer les conflits d'usages en atout**
- De **redonner son caractère identitaire** au paysage de la plaine mitée du Tarn

Ceci par le biais de la mise en place de la **ceinture verte du centre dense de Saint-Sulpice**, en s'appuyant sur le potentiel des **5 espaces agro-paysagers sensibles définis**, comme réponse au mitage.

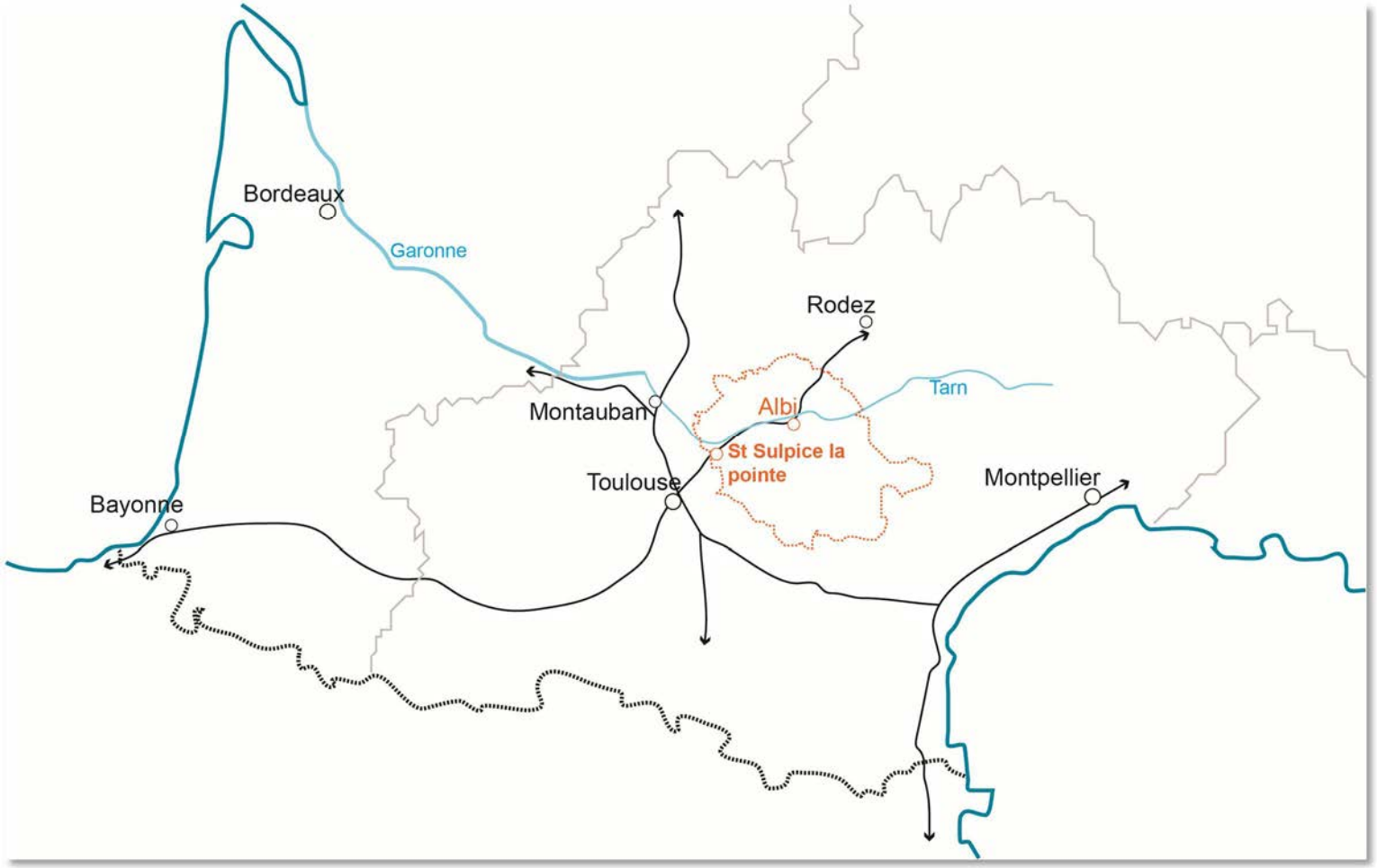
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1. Un territoire communal « porte d'entrée » du département, intégrée à la métropole toulousaine

3.1.1. Saint-Sulpice au sein du grand territoire



Commune de la région Midi-Pyrénées Languedoc Roussillon, Saint-Sulpice-la-Pointe se situe au sud-ouest du département du Tarn.

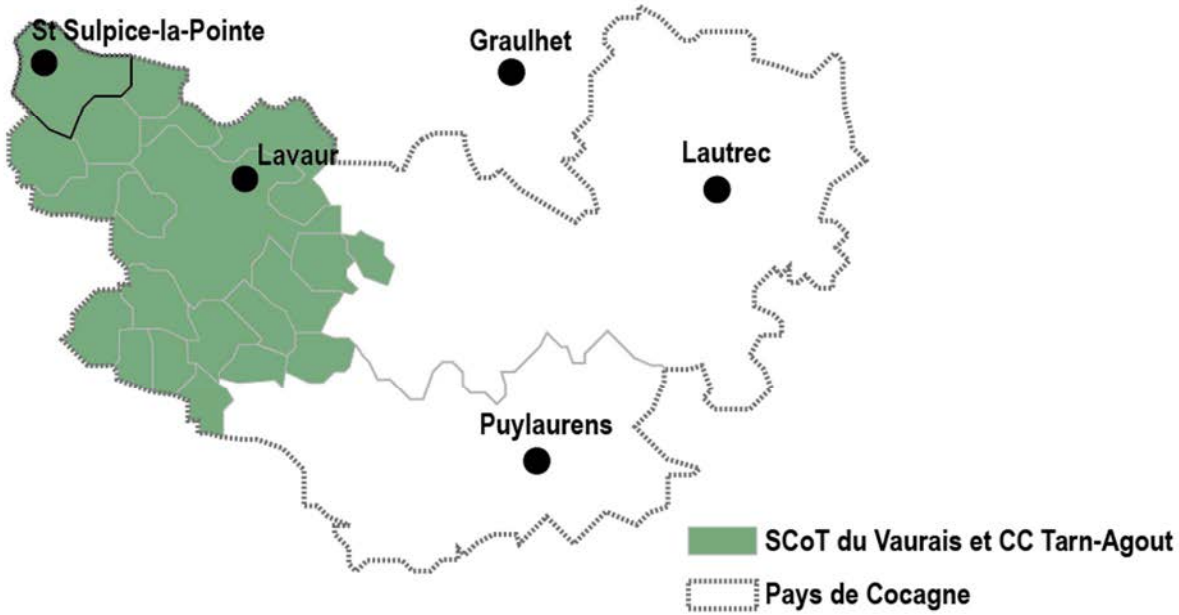
La commune se trouve à équidistance entre Albi et la métropole toulousaine. Le temps de trajet jusqu'à ces deux villes est équivalent et relativement rapide grâce à la proximité immédiate de l'autoroute A68. C'est en grande partie la proximité avec Toulouse qui a favorisé sa très grande attractivité.

Son armature routière et ferroviaire majoritairement tournée vers le sud et la métropole toulousaine et le nord du département du Tarn en fait un lieu de passage important au sein du territoire régional.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1.2. Un pôle urbain central au sein de son bassin de vie

LES PERIMETRES



Les périmètres du SCoT du Vaurais et la communauté de communes Tarn-Agout sont identiques et se composent de 22 communes. Ils s'inscrivent sur deux départements, celui du Tarn et plus minoritairement celui de la Haute Garonne. Le périmètre correspond à un bassin de vie d'un peu moins de 29 000 habitants s'appuyant sur deux polarités que sont Lavaur et Saint-Sulpice-la-Pointe. Lavaur est la centralité historique du territoire du SCoT, mais Saint-Sulpice tend à s'affirmer depuis une dizaine d'années en intégrant pleinement le dynamisme Toulousain.

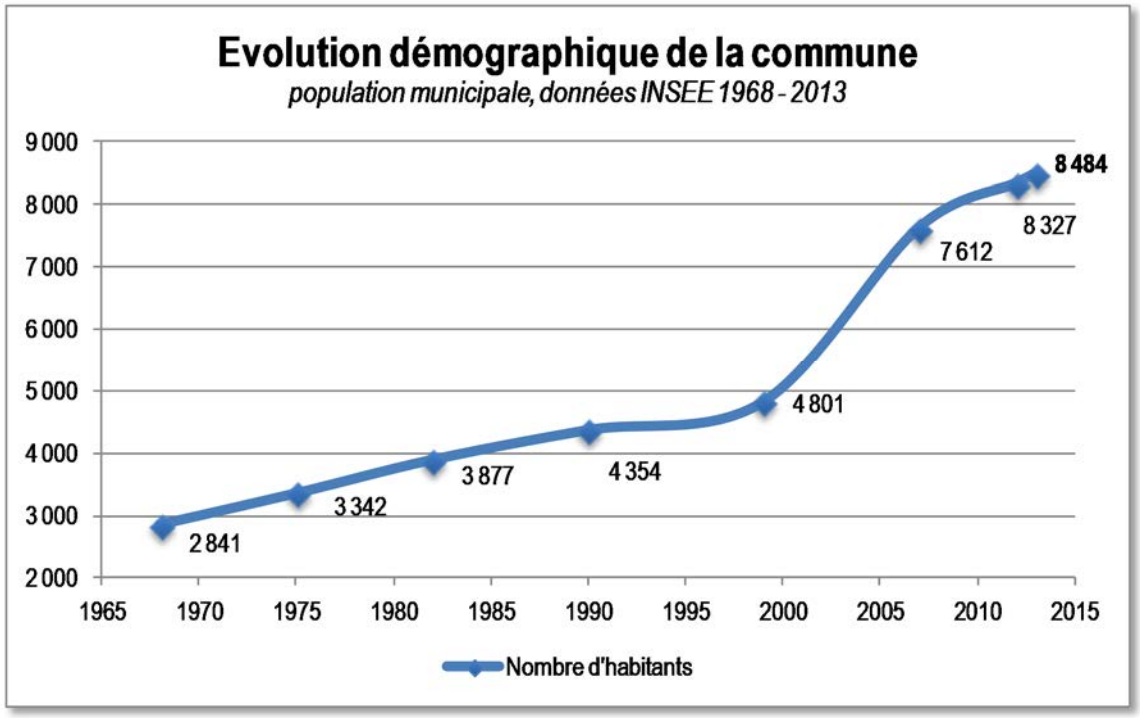
En étant situé à proximité de l'aire urbaine Toulousaine, le territoire (surtout les communes de l'ouest) tire profit de cette proximité. Les communes de Lavaur et de Saint-Sulpice sont des pôles de l'aire métropolitaine

Le Pays de Cocagne crée en 2001 rassemble 67 communes regroupées en trois SCoT dont celui du Vaurais et compte environ 44 000 habitants. Ceci démontre l'importance qu'occupe le Vaurais et la part importante des petites communes rurales dans le périmètre du Pays.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2. Une commune au cœur des dynamiques et recompositions périurbaines

3.2.1. Une croissance démographique exponentielle depuis la fin des années 1990



Saint-Sulpice-la-Pointe a connu une croissance constante de sa population depuis les années 1960. De **2841 habitants en 1968**, la population municipale dépasse les 4000 habitants dès 1990. Au cours de la décennie 1990, la population aura tendance à stagner, avec une croissance faible, et atteindra **4800 habitants à l'aube des années 2000**.

C'est au cours de cette fin de siècle, que l'ouest tarnais connaitra l'arrivée de l'autoroute A68, permettant de relier l'agglomération toulousaine, à Albi, en desservant l'ensemble de nombreuses communes de la plaine du Tarn, par la multiplication des échangeurs de sortie d'autoroute. Cette infrastructure va rapprocher de façon considérable Toulouse et ses espaces périphériques, dont la commune de Saint Sulpice qui avait connu jusque là un développement plutôt mesuré.

Mais la pression foncière que connaitront les communes présentes le long de la route nationale d'Albi sur le nord de la Haute-Garonne (Saint-Jean, Rouffiac Castelmaurou, Garidech, Montastruc-la-Conseillère...), au cours des années 1990, gagnera petit à petit le sud du département du Tarn. Le prix du foncier bien plus accessible sur la commune de Saint-Sulpice, et l'aspiration de nombreux habitants à venir s'installer « à la campagne » pour construire leur maison, favorisera sa forte croissance démographique et le développement de son urbanisation.

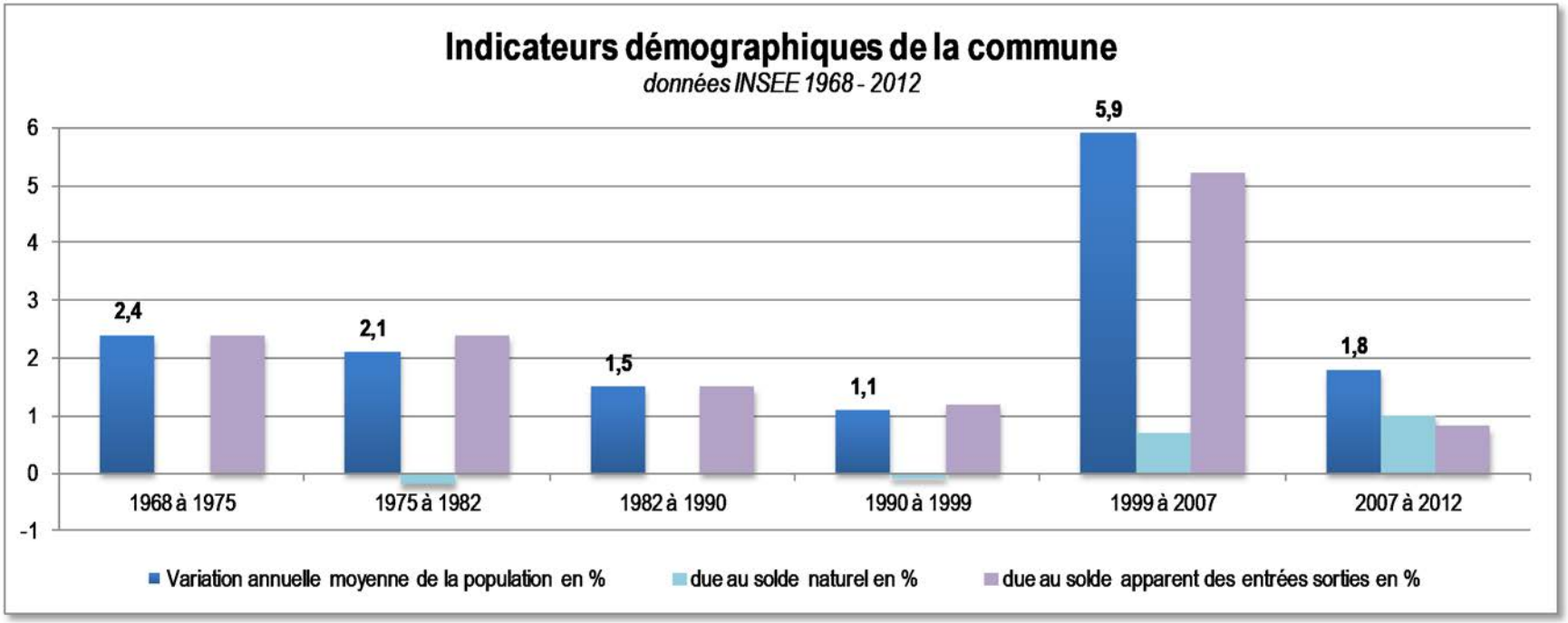
A partir des années 2000, la croissance démographique va connaitre une dynamique particulièrement soutenue. **Entre 1999 et 2013, soit 14 ans, la population municipale passera de 4801 à 8484 habitants**, **soit une croissance de plus de 3680 habitants sur la période. En moyenne, ce sont 263 nouveaux saint-sulpiciens qui ont été accueillis chaque année.**

Au vu de la polarité stratégique que constitue Saint-Sulpice au sein du grand territoire, par sa desserte en infrastructures de transport routières et ferroviaires, ses équipements, la réalisation du parc d'activités Les Portes du Tarn, sa proximité à l'agglomération toulousaine, et les perspectives démographiques projetées à l'échelle du SCoT, la commune a vocation à s'affirmer davantage au cours des prochaines décennies, comme un véritable pôle urbain. Le SCoT projette une croissance démographique d'environ +4200 habitants pour les 20 prochaines années. Saint-Sulpice devrait se rapprocher des 12500 habitants à l'horizon 2035.

Enjeux pour le PLU:

- L'élaboration d'un vrai projet de croissance démographique
- L'anticipation du développement démographique de la commune pour adapter l'ouverture à l'urbanisation.
- La prise en compte des prescriptions du Scot en termes de développement démographique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



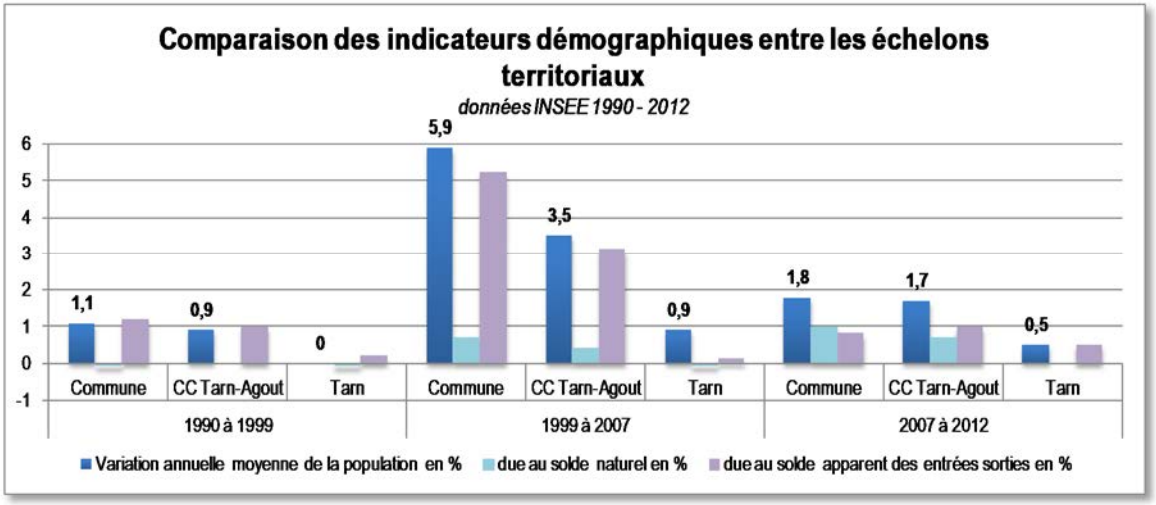
L'analyse des indicateurs démographiques nous permet de comprendre les mécanismes de cette croissance démographique marquée. La commune a connu une croissance continue depuis 1968 avec des rythmes de croissance plus ou moins marqués, mais qui se sont toujours maintenus à des niveaux relativement élevés. Jusqu'à la fin des années 1990, la croissance démographique était liée à l'arrivée sur la commune de nouveaux habitants venant s'installer à Saint-Sulpice. Les taux de croissance annuelle moyens ont eu tendance à diminuer jusqu'aux années 2000, bien que restant élevés, souvent supérieurs à 1%. Le solde migratoire (entrées – sorties) est resté largement positif. Dans le même temps, le solde naturel, rapport entre le nombre de naissances et de décès sur le territoire communal, est resté nul voir légèrement négatif, soulignant un nombre de décès supérieurs au nombre de naissances enregistrées.

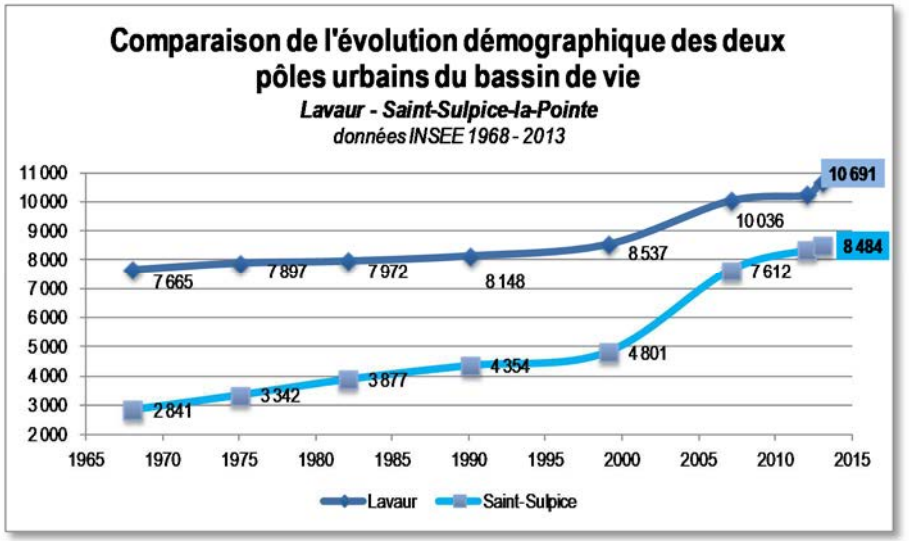
Les indicateurs démographiques laissent apparaitre un **renversement des tendances d'évolutions de la population à partir des années 2000**. La commune a assisté à une forte augmentation du nombre de nouveaux habitants sur la commune et en parallèle, une situation inédite où le solde naturel est devenu positif. Ces deux phénomènes ont participé simultanément à la forte **croissance démographique qu'a connue la commune de 1999 à 2007, avec un taux de croissance annuelle moyen de +5,9%**, ce qui est particulièrement élevé pour une ville d'environ 5000 habitants au début des années 2000.

Ces chiffres témoignent d'un **véritable renouvellement de la population avec l'arrivée de ménages jeunes sur le territoire**, avec enfants. Ces tendances ont à nouveaux évolué au cours de la période 2007 – 2012, avec un solde naturel dépassant cette fois le solde migratoire : les jeunes ménages venus s'installer à Saint-Sulpice fondent leur famille.

Le rythme de croissance démographique tend à diminuer, tout en restant à un niveau élevé, avec +1,8% de croissance annuelle en moyenne chaque année entre 2007 et 2012.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.





Les caractéristiques démographiques de la commune de Saint-Sulpice sont assez singulières. En effet, en comparant les différents indicateurs démographiques entre eux, on observe sur la période 1990 à 2012 que **les dynamiques de croissance restent plus importantes à Saint-Sulpice**.

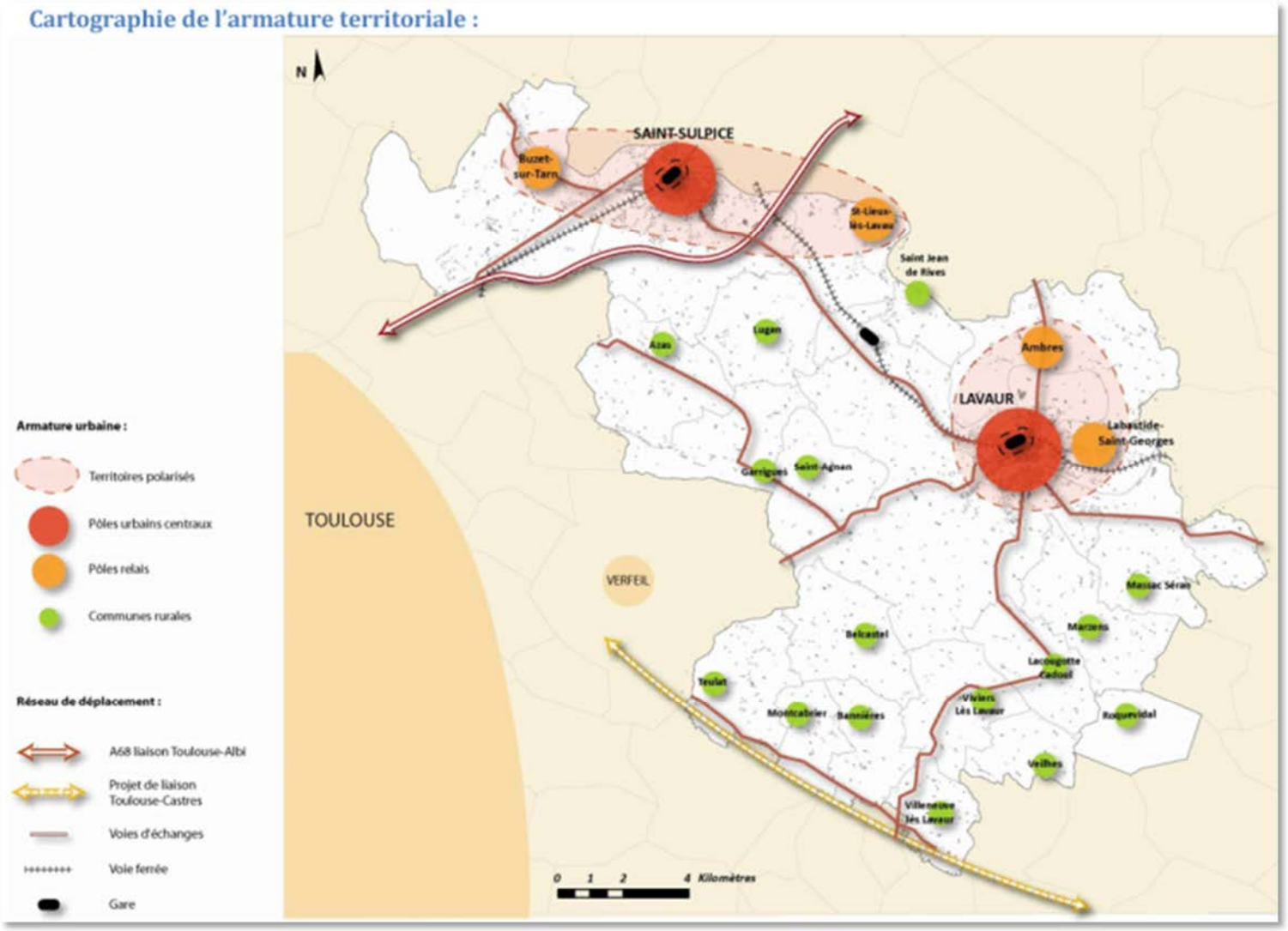
La communauté de communes Tarn-Agout, fait elle aussi apparaitre des taux de croissance importants qui soulignent les dynamiques territoriales fortes qui sont à l'œuvre sur cette partie sud-ouest du département du Tarn. Les indicateurs à l'échelle du département sont bien plus modérés, avec un solde naturel souvent proche de zéro.

En comparant l'évolution démographique des communes des deux pôles urbains centraux du bassin de vie, et du territoire du SCoT, on observe que les dynamiques démographiques respectives aux deux communes sont très différentes. L'accélération de la croissance démographique a été moins marquée à Lavaur, qui n'est pas présente sur l'axe de traversée de l'A68. **Entre 1999 et 2013, la population de Lavaur a connu une hausse de +25%, alors que dans le même temps Saint-Sulpice enregistre une hausse de + 75% de sa population.**

***Enjeux pour le PLU*:**

- L'équilibre à trouver entre croissance démographique et capacité d'accueil de la commune
- La répartition démographique des nouveaux arrivants au sein du bassin de vie pour une maitrise du développement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Organisation territoriale et armature urbaine définies dans le SCoT du Vaurais – des équilibres à conforter pour un développement cohérent du territoire

Source : Schéma de Cohérance territoriale du Vaurais

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

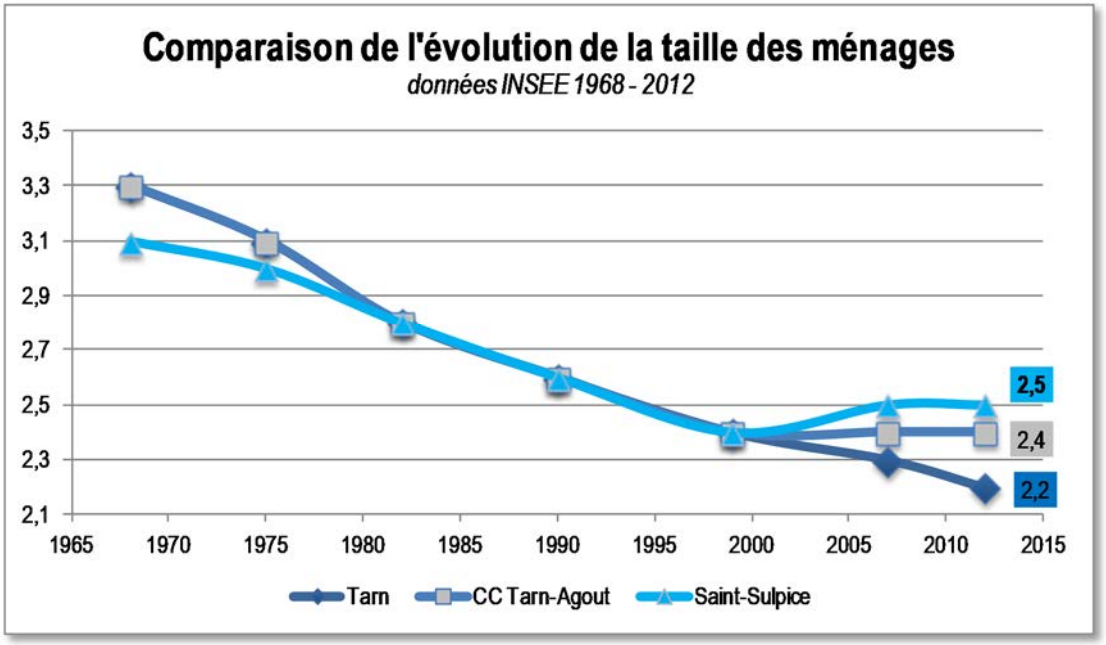
3.2.2. Une population assez jeune marquée par de nombreux ménages avec enfants

3.2.2.1. Des ménages de grande taille qui se maintiennent

La taille des ménages saint-sulpiciens a eu tendance à diminuer au cours des cinquante dernières années. **Aujourd'hui les ménages sont composés en moyenne de 2,5 personnes. Spécificité de Saint-Sulpice, les ménages conservent une taille plus importante que la moyenne observée à l'échelle de l'intercommunalité et du département** (respectivement 2,4 et 2,2 personnes par ménages). A titre de comparaison, la commune de Lavaur présente des ménages de taille beaucoup plus petite, puisqu' ils sont en moyenne composés de 2,1 personnes.

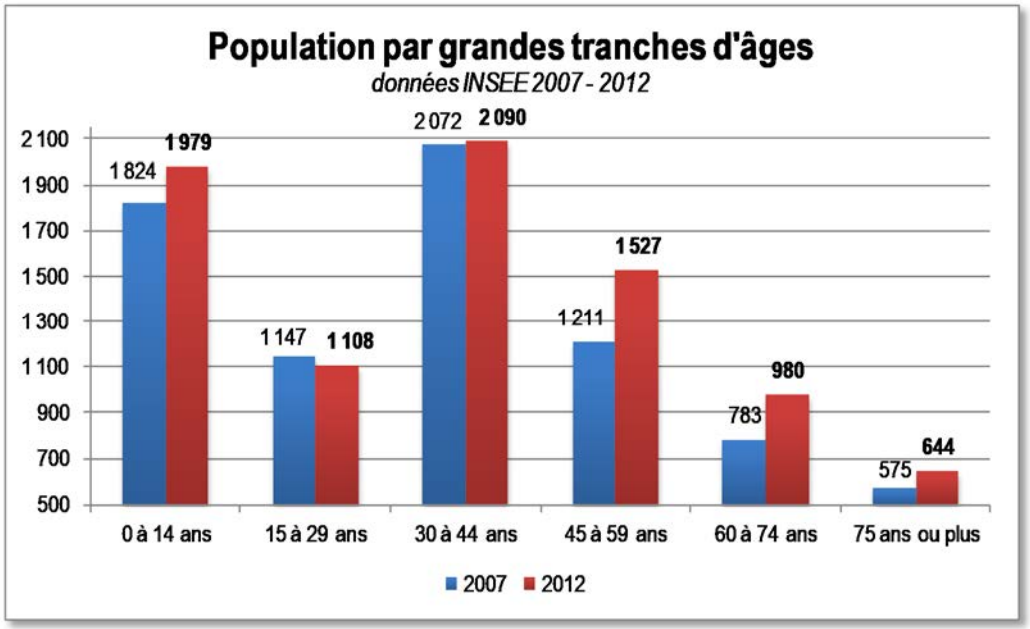
Le desserrement des ménages s'explique par les évolutions sociétales que connaissent les cercles familiaux : *fragilisation de l'union, décohabitation, familles monoparentales, vieillissement d'une partie des habitants....* Cet indicateur est important à prendre en compte, en raison des conséquences qu'il génère en matière de besoins en logements. En effet, le desserrement des ménages entraine à population égale des besoins en logements plus importants.

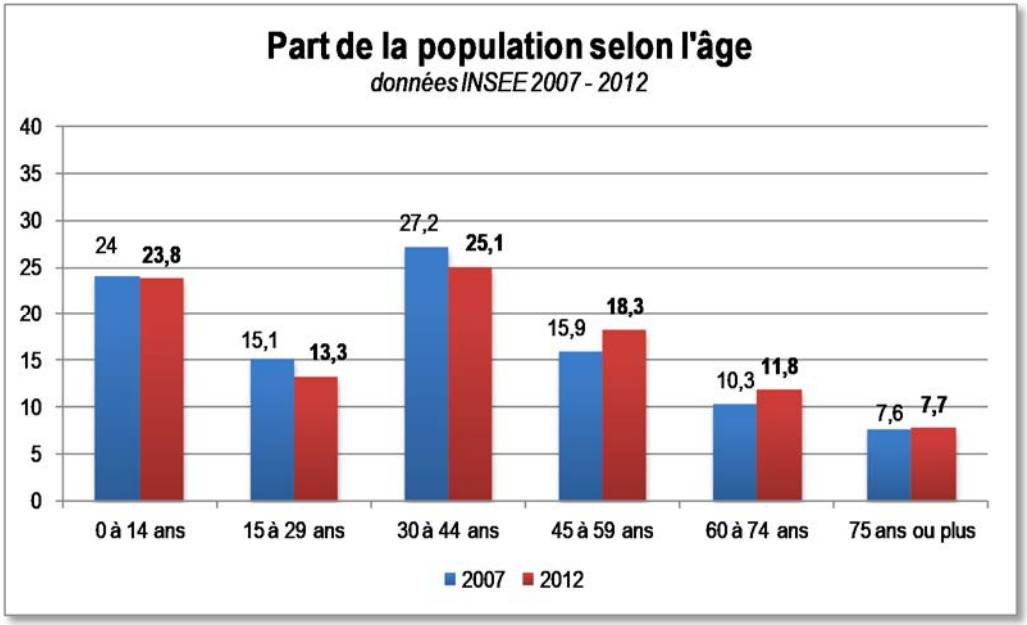
A Saint-Sulpice, la taille des ménages est repartie à la hausse à partir des années 2000, en même temps que la hausse brutale de la population, en se maintenant depuis. Cependant, l'arrivée massive de ménages jeunes avec enfants au début des années 2000, qui tendent aujourd'hui à vieillir, devrait favoriser les tendances au desserrement des ménages dans les prochaines années.

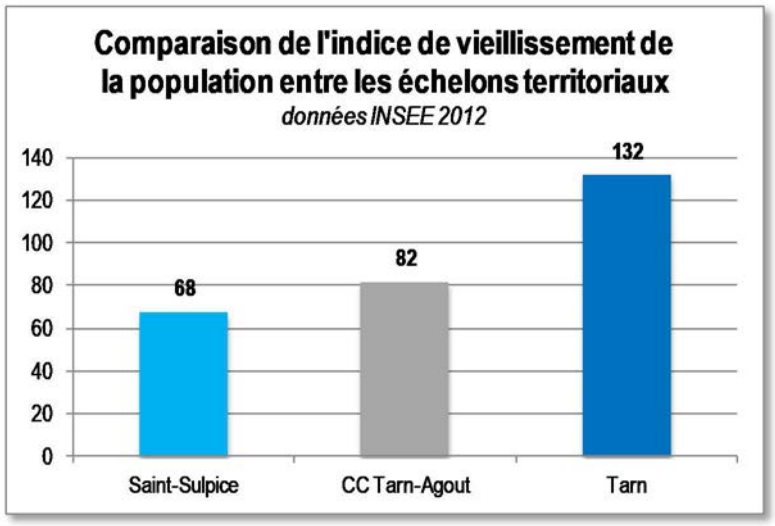


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2.2.2. Une population plutôt jeune mais qui laisse apparaitre des signes de vieillissement







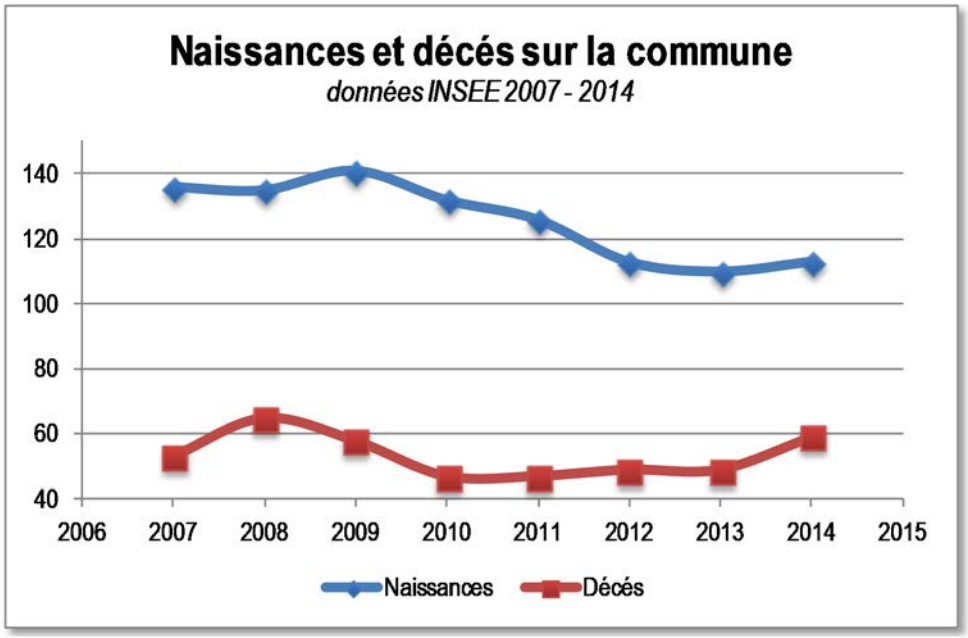
L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune depuis les années 2000 favorise le renouvellement de la population communale. Les tranches d'âge les plus jeunes sont présentes en nombre sur la commune, liées notamment à l'installation de jeunes ménages sur la commune. Ainsi les **moins de 44 ans** sont majoritaires à Saint-Sulpice, ils représentent **62% des habitants** de la commune. Les **plus de 60 ans** composent seulement **20% de la population**.

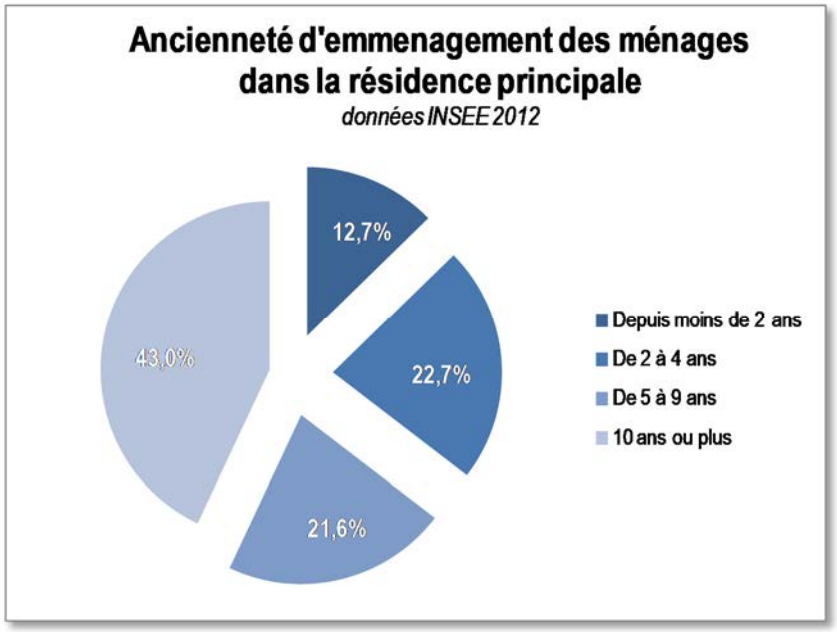
Cependant, en regardant de plus près les données démographiques de l'INSEE, on observe tout de même une **tendance au vieillissement de la population**. En effet, l'évolution de la part des grandes tranches d'âge montre une progression des 45 à 59 ans de 2,4 points entre 2007 et 2012 assez significative. Ces tendances s'expliquent par le vieillissement des habitants venus s'installer en nombre sur la commune à la fin des années 1990. Même constat pour la tranche des 60 à 74 ans qui tend à progresser.

Globalement, même si la part des tranches d'âge de 0 à 44 ans a tendance à diminuer depuis 2007, en nombre d'habitants, ces tranches d'âges progressent légèrement ou sont quasiment stables.

L'indice de vieillissement, qui se base sur le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, met en lumière **une population plutôt favorable aux jeunes**, car très en dessous de 100 points. Il s'agit d'une particularité de la commune. La population à l'échelle de l'intercommunalité fait apparaitre un indice plus élevé même si il reste plutôt favorable, alors qu'à l'échelle du département, la population est davantage vieillissante.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



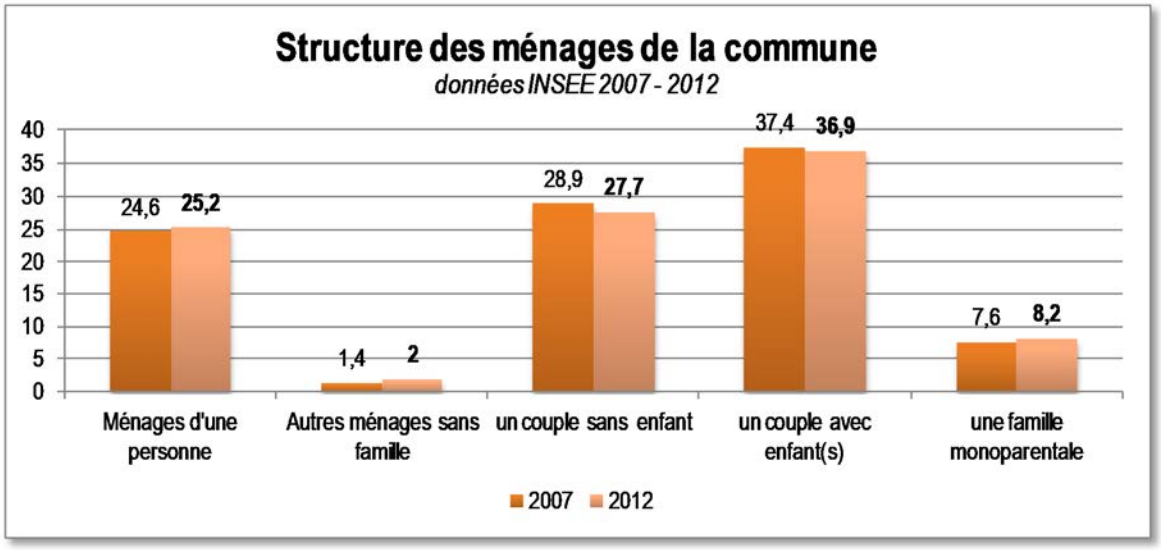


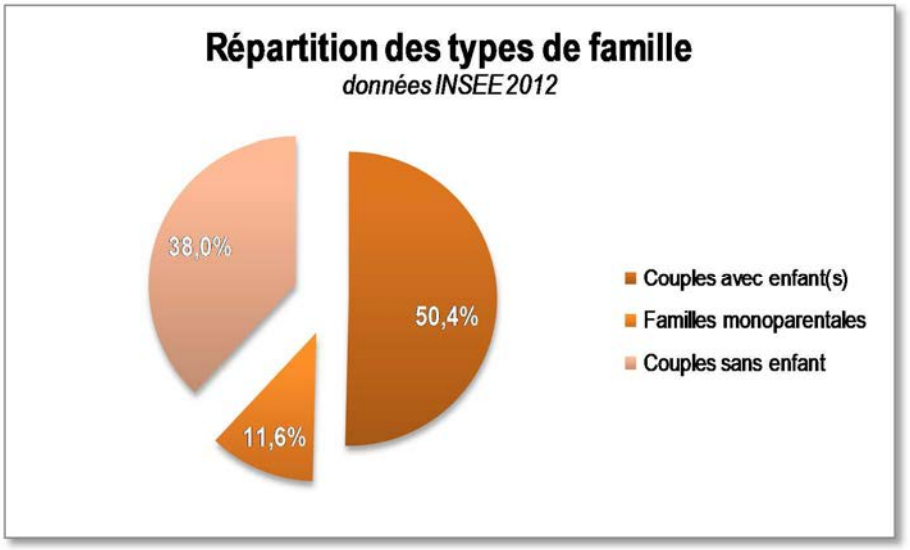
Le solde naturel reste largement positif sur la commune depuis 2007. Le nombre de naissances est supérieur à celui des décès enregistrés à Saint Sulpice. Même si le solde naturel était plus important au cours de la première moitié des années 2000, il reste encore significatif malgré une tendance au rapprochement des courbes entre naissances et décès.

Plus de la moitié des ménages se sont installés dans leur résidence principale au cours des 10 dernières années. Ce chiffre souligne l'attractivité de la commune et l'installation de nouveaux habitants dans la commune récemment, ainsi que les dynamiques démographiques observées récemment à Saint-Sulpice.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2.2.3. Des familles nombreuses prédominantes





La typologie des ménages de la commune est marquée par **une part importante de couple avec enfant installés sur la commune**. 37% des ménages sont composés d'un couple avec enfant. Mais l'on retrouve également **une forte proportion de couple sans enfant à Saint-Sulpice pouvant s'expliquer par deux phénomènes différents à l'œuvre sur le territoire** :

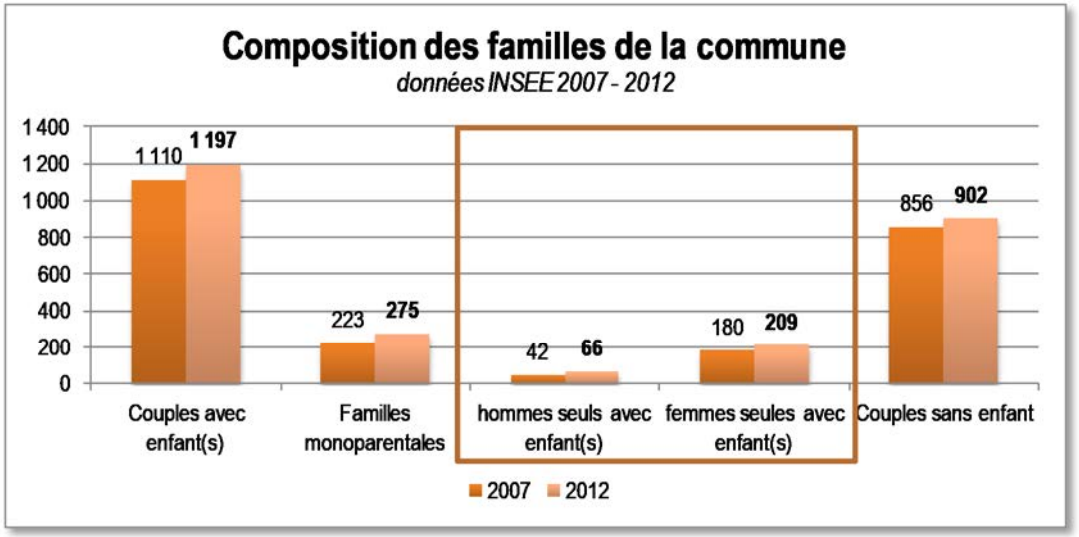
- D'une part l'attractivité de la commune pour **les jeunes ménages** qui viennent habiter sur la commune dans l'optique de fonder une famille, faire construire leur habitation
- D'autre part, **les jeunes seniors et retraités en couple**, dont les enfants ont grandi et qui ont quitté le ménage familial.

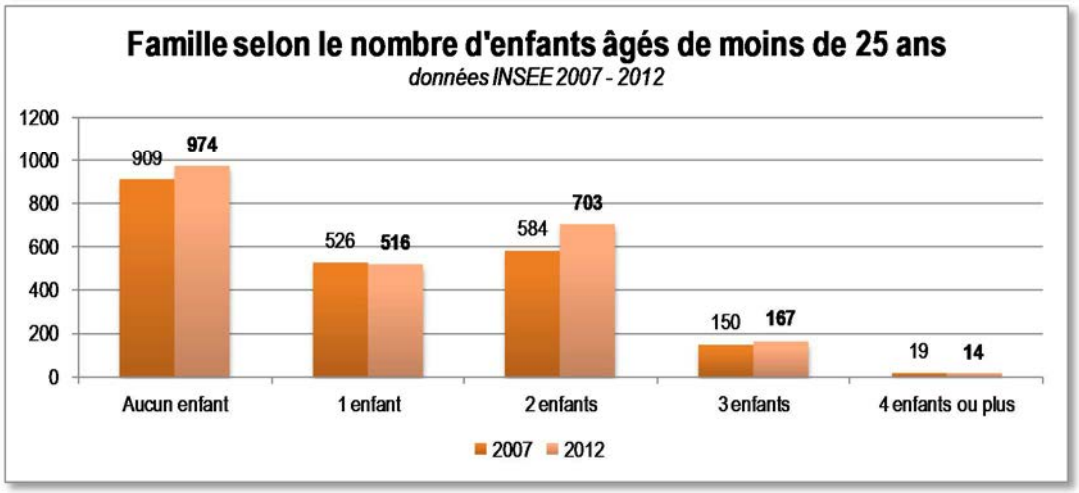
Les familles composées d'un couple avec deux enfants sont les plus nombreuses. On **assiste entre 2007 et 2012 à une forte croissance des familles avec 2 enfants**. Ces données confirment une nouvelle fois les tendances sociodémographiques de la commune, décrites jusqu'à présent : les jeunes ménages venus s'installer sur la commune dans les années 2000 poursuivent leur parcours de vie, avec bien souvent un agrandissement de la structure familiale par l'arrivée de nouveaux enfants.

A noter également **une part non négligeable de familles monoparentales sur le territoire communal de 8%**, a niveau égal avec les chiffres du département. Ce sont des femmes qui sont le plus souvent à la tête de ces structures familiales.

Les ménages d'une seule personne sont eux aussi importants sur le territoire, ce qui s'explique une nouvelle fois par les populations jeunes présentes sur la commune et n'ayant pas encore fondé de famille, les retraités vivant seuls, ou encore des trentenaires, quarantenaires, quinquagénaires se retrouvant seuls après divorce ou décohabitation. **Ces ménages de petites tailles nécessitent des logements adaptés. Or, l'offre en petits logements est assez faible sur la commune.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.





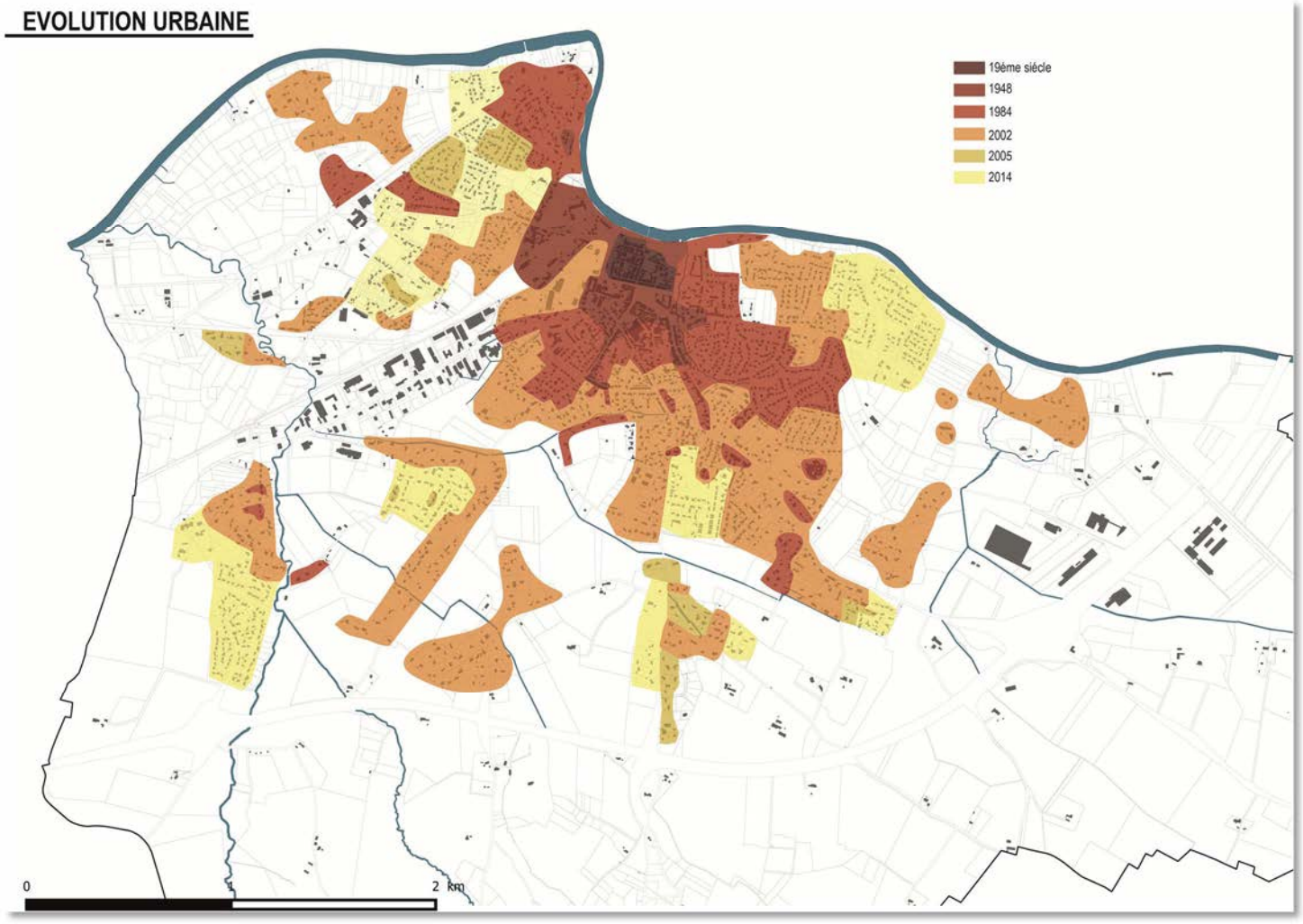
Enjeux pour le PLU:

- La prise en compte des caractéristiques de la population de locale dans le projet du PLU.
- L'adaptation de l'offre en logements au regard des caractéristiques de la population.
- Une mixité des typologies de logements pour répondre aux besoins de tous les saint-sulpiciens
- La prise en compte du desserrement des ménages dans les prochaines années

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.3. Une croissance démographique très marquée qui s'est accompagnée d'un fort développement urbain.

3.3.1. Un espace urbain qui s'est peu à peu déstructuré



La construction de Saint-Sulpice-la-Pointe s'est déroulée sur plusieurs siècles. Mais ce qui est marquant sur ce territoire, c'est l'accélération qu'a connue l'urbanisation de la commune depuis les années 1990.

Espace historique et centre ancien de la commune, la bastide construite entre 1243 et 1247 présente des caractéristiques particulière et témoigne du passé : ruelles, maisons à colombages, sa place à couvert qui a disparu pour permettre la construction de l'église et son pont suspendu d'abord en bois puis reconstruit suite à une importante crue en métal témoignent d'une époque. Elle constitue une entité forte et remarquable autour de laquelle la ville s'est structurée. Le clocher de l'église Notre Dame apparait comme un repère paysager fort de la commune.

Le château du Castela construit au XIIIéme siècle est aujourd'hui en ruine suite aux guerres religieuses mais constitue un élément patrimonial important de la commune.

Au fil du temps, la commune n'a cessé d'accueillir de nouveaux habitants nécessitant la construction de nouvelles habitations, implantées d'abord à proximité du cœur historique. Jusqu'au milieu du XXème siècle, le développement s'est fait de façon concentrique autour de la bastide.

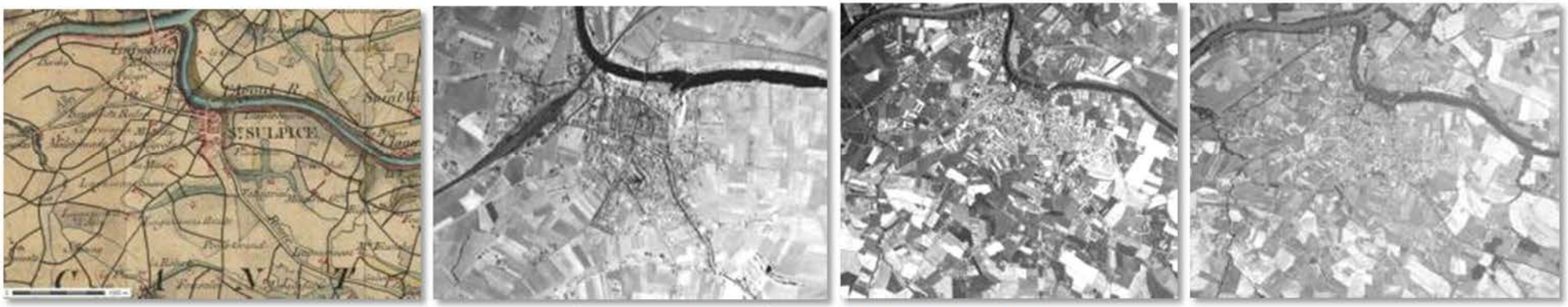
A partir des années 1980 bien que l'urbanisation a continué à se faire autour de la ville constituée, on observe un début d'urbanisation le long des voies. Ces ensembles de quelques habitations finiront par devenir des « noyaux urbains » autour desquels l'urbanisation se développera par la suite.

Le fort accroissement démographique qu'a connu la commune à la fin du 20éme siècle, si bien que la population a doublé entre 1980 et aujourd'hui, a fortement marqué le paysage de la commune par les nombreuses constructions réalisées au cours des dernières années.

Depuis les années 2000, l'urbanisation s'est principalement développée le long des voies et au gré des opportunités foncières sur les espaces agricoles prenant la forme de lotissements pavillonnaires. Les documents d'urbanisme précédent ont permis l'urbanisation sur des espaces agricoles déconnectés du centre-ville. Cette urbanisation n'est pas aujourd'hui sans poser problème. Si l'aménagement du territoire a longtemps été pensé à partir d'une approche très urbaine, ces dernières années, la prise en compte du développement durable et des problématiques environnementales a inversé le regard porté sur les territoires, avec une

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

approche agro-environnementale visant à préserver les espaces agricoles et naturels. Cette nouvelle façon de concevoir l'urbanisme nous amène aujourd'hui à nous questionner sur ces enjeux environnementaux. Le PLU se devra d'y attacher une importance particulière.



Carte d'état-major (1), Photos aériennes : 1964 (2),1985 (3) et 2002 (4)

1 : La carte d'état-major (1820-1866) permet d'identifier la bastide historique constituant le village initiale et les différentes fermes
2 : En 1964 les premières extensions de la commune sont visibles, en continuité des faubourgs constitués
3 : Les premiers lotissements de la commune se développent
4 : L'urbanisation se développe le long des voies, au sein de l'espace agricole de façon déconnectée du centre ville

Depuis le début des années 2000, de nouvelles opérations ont vu le jour, en grande partie sous la forme de lotissements. A l'heure actuelle, l'enjeu pour la commune réside dans le développement économe de la commune afin d'éviter la poursuite de l'étalement urbain sur la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Saint-Sulpice... d'Hier à aujourd'hui

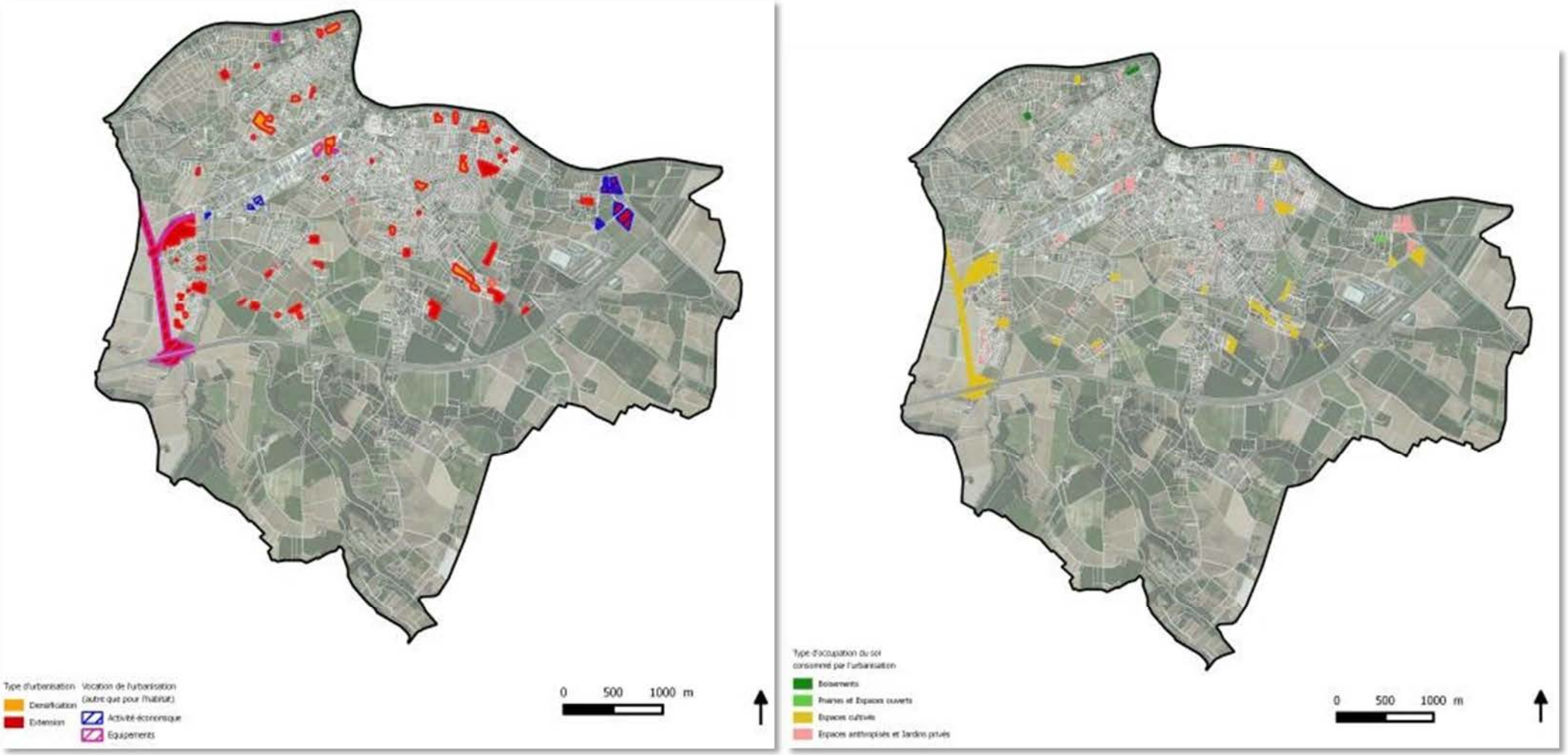
1 : Les bâtiments de la rue de Reims n'ont pas évolué depuis leur construction, ce qui est le cas pour la quasi-totalité de la bastide.
2 : La vue depuis l'esplanade Octave Médale vers la gare SNCF permet de constater les évolutions qu'ont connues les espaces publics jusqu'à aujourd'hui. La fontaine et les bancs ont aujourd'hui disparu. La perspective vers la gare est conservée.
3 : La vue depuis l'église de Saint-Sulpice permet d'identifier les limites de la ville à cette époque ainsi que la proximité de l'espace agricole. Le bâti a également fortement évolué le long de la place Jean Jaurès avec la construction de collectifs à la fin du XXème siècle.

Enjeux pour le PLU:

- La compréhension de la construction urbaine de la commune.
- Le choix des secteurs les plus à même d'accueillir le développement urbain futur de Saint-Sulpice.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.3.2. Une consommation d'espace principalement liée au développement de l'habitat

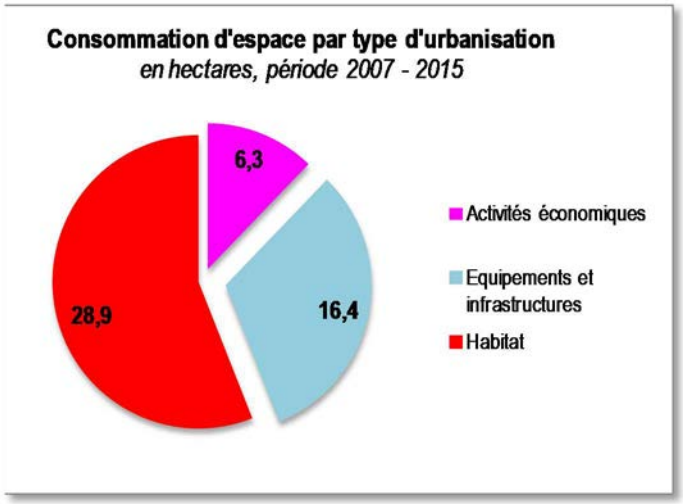


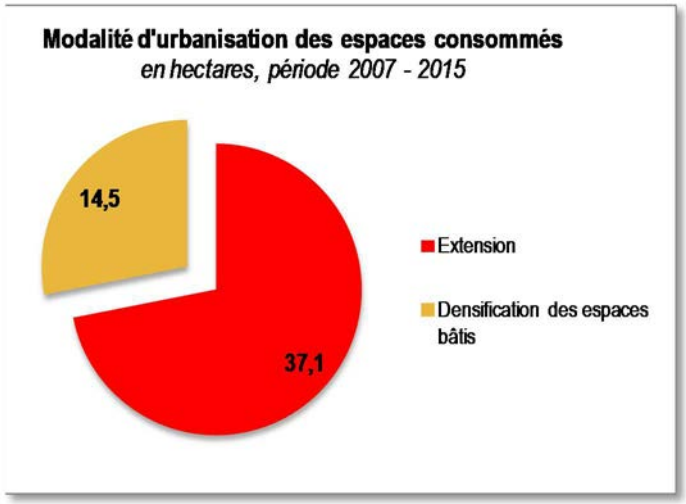
Consommation d'espace au cours de la dernière décennie : analyse du type d'urbanisation et des types d'espaces construits

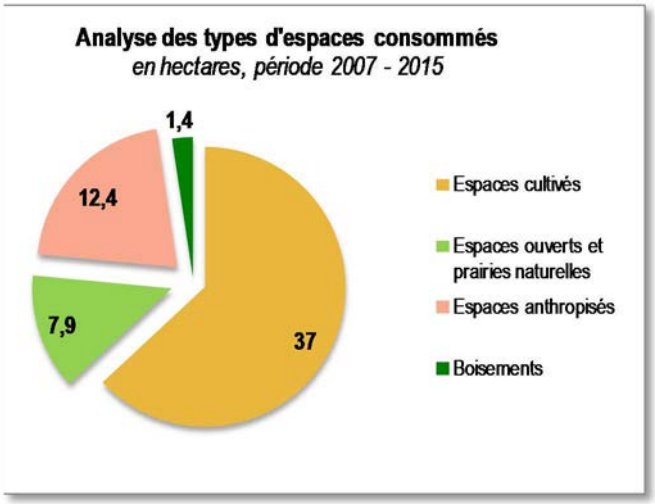
Analyse croisée : photo interprétation, terrain, données concernant les permis de construire

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'analyse de la consommation d'espace sur la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe témoigne des fortes dynamiques urbaines qui ont concernée la commune depuis les années 2000.







Au cours des dix dernières années, ce sont environ 52 hectares qui ont été consommés sur le territoire communal.

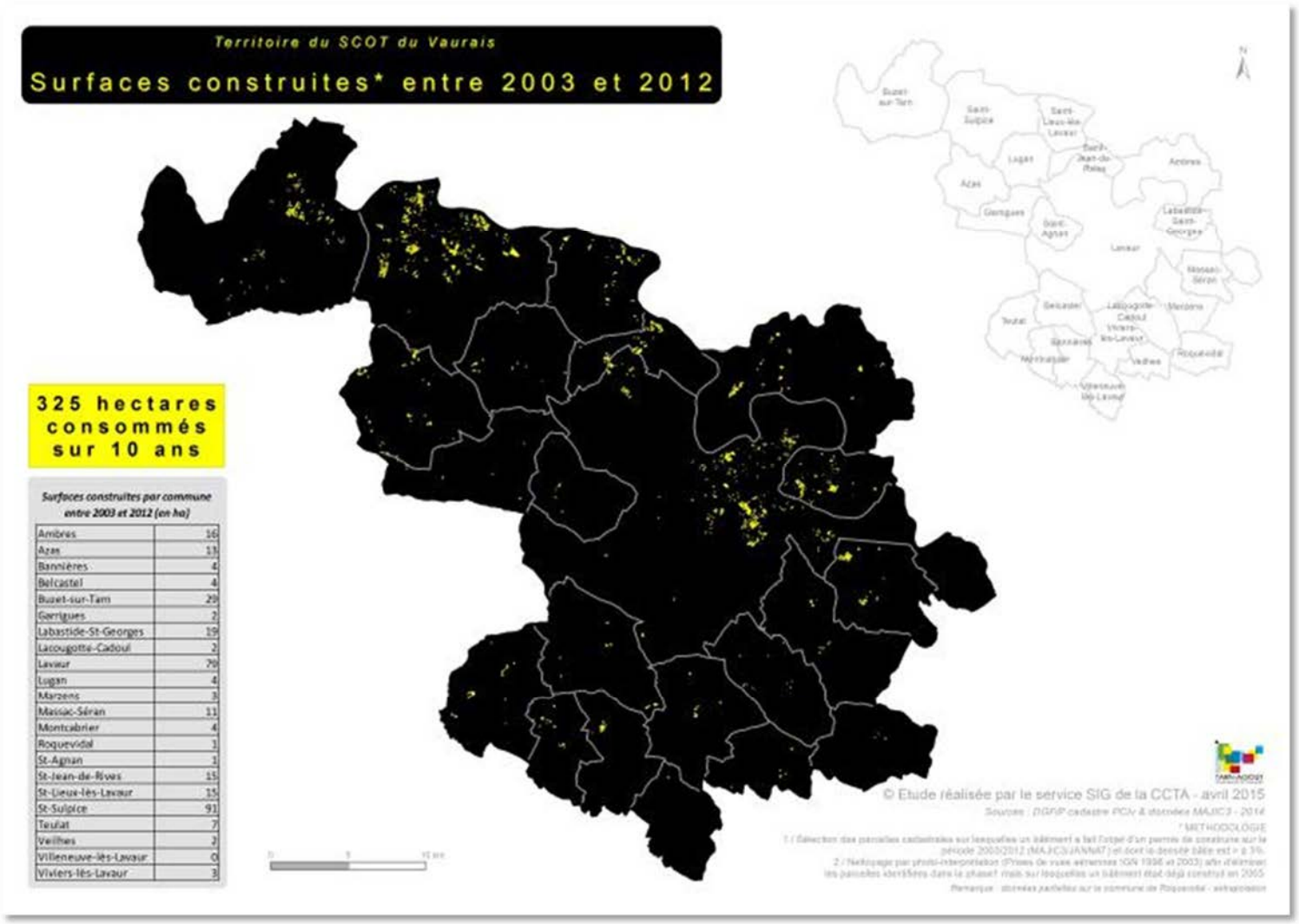
- La majeure partie de cette consommation est associée au **développement des quartiers résidentiels sur le territoire, représentant environ 29 hectares**.
  Une part assez importante de ce développement s'est implantée au sein même de l'espace urbain constitué, avec des phénomènes de densification qui se sont accentués, notamment à l'ouest de la gare, et sur les quartiers pavillonnaires présent sur la partie est, le long de la route menant à Saint-Lieu-les Lavaur.
  Des parcelles à proximité immédiate du centre se sont densifiées (chemin de tapie, opération de logement en cours à proximité de la salle Polyespace et de la gare). Ces dynamiques favorables aux principes de modération de la consommation de l'espace ce sont tout de même encore accompagné d'extensions pavillonnaires importantes, parfois déconnecté du centre ville : en entrée de ville sur le secteur de la Bouriasse, sur les Portes du Tarn avec de vastes lotissements sans réflexion urbaine approfondie, le long de l'axe d'entrée de ville, de façon ponctuelle sur les quartiers isolés entre la ville et l'autoroute...)

- **L'activité économique** a également contribué à la consommation foncière sur la période, avec les zones de Gabor et Cadaux qui ont vu s'implanter de nouvelles entreprises sur les secteurs dédiés à l'extension de l'activité économique, sur de vastes espaces. Ponctuellement, la zone des Terres Noires a également fait l'objet de nouvelles constructions à vocation économique, davantage dans une logique de densification du secteur, étant donnée que cet espace économique est quasiment abouti. L'ensemble de ces développements s'est traduit par l'urbanisation d'environ **6,3 hectares**.

- Quelques **équipements publics** ont été construits sur le territoire. Les **infrastructures routières dédiées au nouvel échangeur des Portes du Tarn ainsi qu'à l'aménagement du boulevard urbain** traversant le futur parc d'activités ont vu leurs travaux modifier les espaces anciennement agricoles, sur une enveloppe foncière d'environ **16 hectares**.

Cette consommation foncière a favorisé l'artificialisation d'espaces à vocation agricole ou de nature.

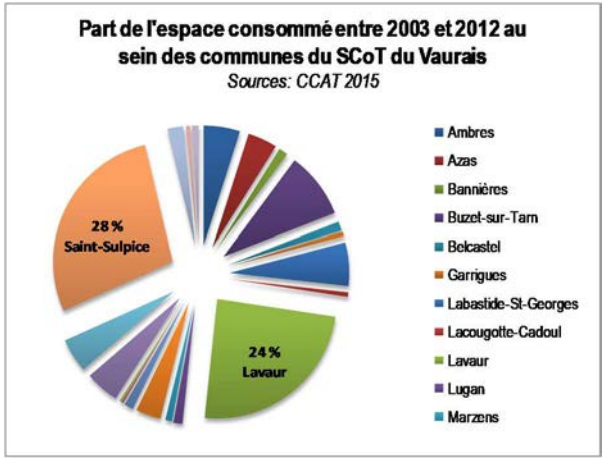
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Les données issues du diagnostic du SCoT du Vaurais proposées par la Communauté de Communes Tarn-Agout sont assez éloquentes Sur l'étude menée par le SCoT **entre janvier 2003 et décembre 2012, ce sont pas moins de 91 hectares consommées en 9 ans, soit 10 hectares chaque années.**

De plus, la cartographie témoigne de l'éclatement des secteurs construits à Saint-Sulpice sur la période qui illustrent clairement les dynamiques de diffusion de l'urbanisation, qui impactent à la fois le paysage communal, les espaces agricoles, et entraine des coûts très élevés pour la collectivisé en terme d'investissements publics : réseaux, désertes...

Sur ces 10 ans, 28% de la consommation foncière du territoire du SCoT (22 communes), soit prés d'un tiers de l'enveloppe totale, ont été consommés à Saint-Sulpice.



***Enjeux pour le PLU**:*

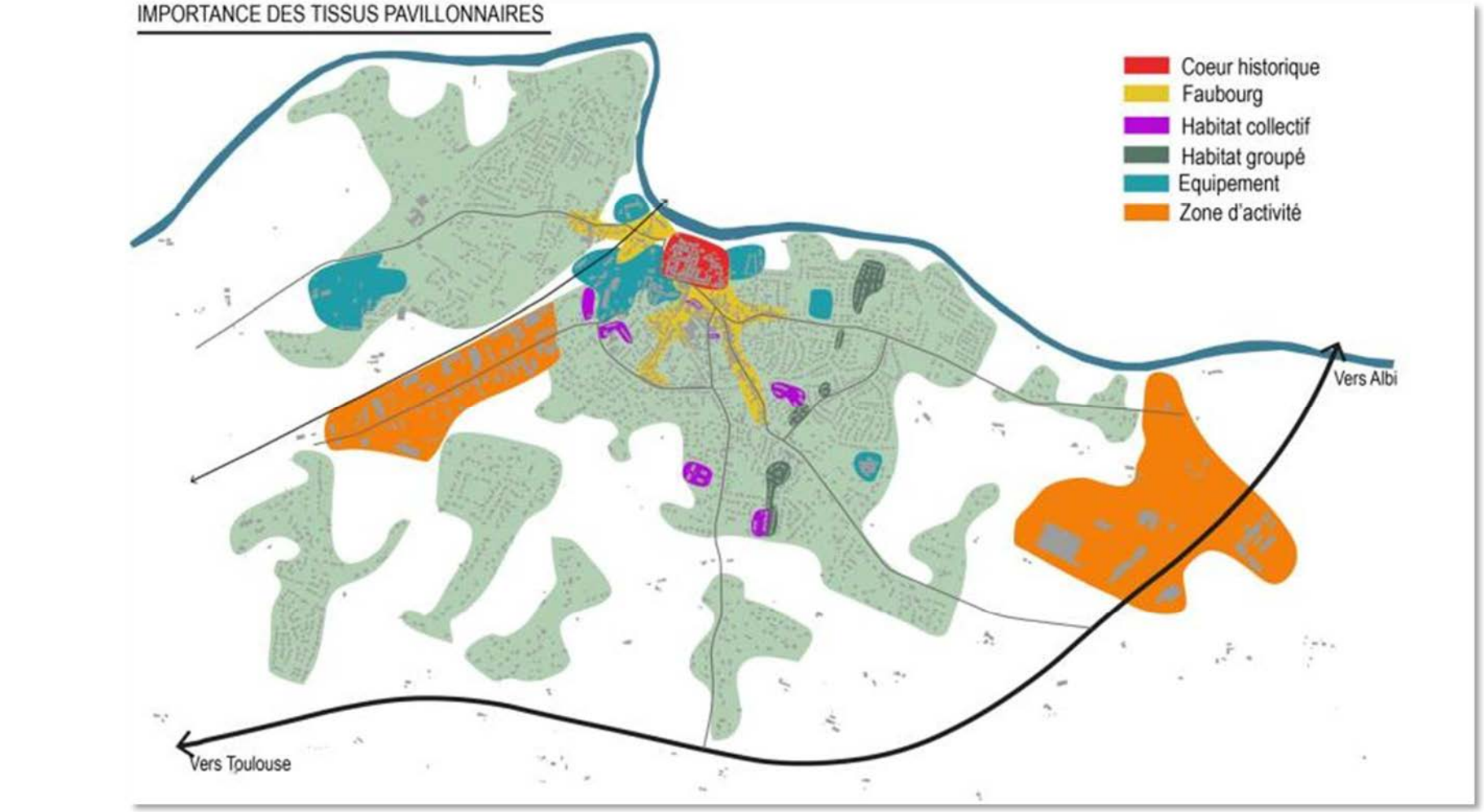
- La modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU.
- La préservation des espaces agricoles et naturels qui font la richesse de ce territoire périurbain

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.4. Les caractéristiques des tissus urbains saint-sulpiciens

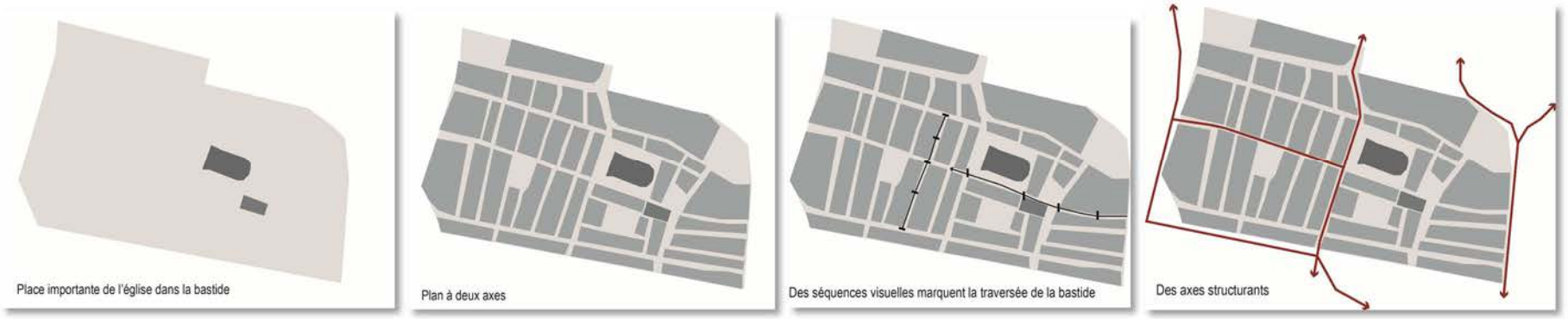
3.4.1. Un espace urbain majoritairement pavillonnaire

Les formes urbaines de la commune de Saint-Sulpice témoignent des différentes étapes d'urbanisation qu'a connue la ville jusqu'à aujourd'hui.
Le **cœur historique** est un espace constitué reprenant l'organisation des **bastides**, forme urbaine présente dans le sud-ouest de la France. Cet espace est compact avec une densité bati relativement élevée. Dans le prolongement, on trouve les **faubourgs** qui se sont structurés autour des principaux axes de la commune.
Le reste de la commune se compose principalement de **quartiers pavillonaires** de différentes époques. En marge, on trouve de l'**habitat collectif** ainsi que de l'**habitat groupé**.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

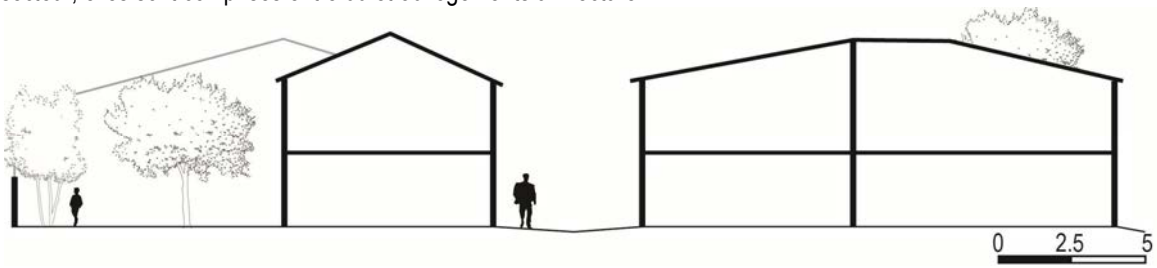
3.4.2. Le cœur historique de Saint-Sulpice-la-Pointe



Le centre historique se caractérise par une place presque centrale et un plan en damier, ce plan est considéré comme la forme la plus élaborée de la bastide. Malgré l'organisation rectiligne de la bastide, on observe la présence de rythmes qui marquent sa traversée. Les ilots sont relativement réguliers et de formes rectangulaires avec des parcelles de taille équivalente. Les parcelles, par leur dimension très réduite, sont bâties dans leur intégralité offrant une compacité marquée. Le paysage urbain est principalement minéral malgré la présence de quelques espaces privatifs végétalisés visibles depuis l'espace public.
Les rues très étroites sont peu adaptées à l'usage de la voiture. Les espaces publics sont de petite taille, souvent dédiés à l'usage de la voiture, comme autour de l'église, où seul son parvis ne dispose pas de stationnement.

Le bâti est implanté à l'alignement des voiries, délimitant ainsi l'espace public. Les constructions présentent généralement un niveau, bien qu'aux abords des espaces publics on remarque une élévation des gabarits en R+2. Les façades des bâtiments sont en briques ou recouvertes d'un crépi ou enduit, dans des tons de beige, crème, parfois rosé voire ocre clair. Nombreuses sont les façades présentant une limite en brique entre les différents niveaux. A la marge quelques modifications du bâti sont observables avec des logements qui ont été reconstruit et quelques démolitions.

Concernant les densités de logements sur le secteur, elles sont comprises entre 60 et 80 logements à l'hectare.



Aspect des constructions	
Façade	Les façades sont en brique ou recouvertes d'un crépi de couleurs claires (beige, rosé). L'encadrement des fenêtres est marqué ainsi que les différents niveaux. Les menuiseries sont majoritairement en bois ainsi que les volets
Toiture	Toitures en doubles pentes majoritairement, parfois à quatre pans pour les grands bâtiments et aux croisements des rues
Clôtures	Les parcelles sont fermées par l'alignement du bâti, avec quelques clôtures relativement hautes (environ 1,80 m)
Gabarit et implantation	Majoritairement R+1, et quelques R+2 et R+3 ponctuellement. Toutes les maisons sont implantées à l'alignement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Sur l'esplanade Octave Médale, le bâti est plus élevé que dans le reste de la bastide, où le front urbain est en R+2. Certains habitants et commerçants, s'approprient l'espace public – Le Square des trois musiciens, au cœur de la bastide forme un espace de respiration et une ouverture du paysage urbain. Les rues bénéficient de l'ensoleillement grâce à la faible hauteur des bâtiments.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.4.3. Les faubourgs, la continuité du cœur-historique

Organisation du tissu urbain : bâti, parcelle, voirie

Les faubourgs sont caractérisés par des typologies bâties similaires à celles rencontrées dans la bastide. Ces tissus urbains, constitués dans l'extension du cœur historique se situent le long des axes structurants. On observe ces développements principalement de part et d'autre de la route de Saint Lieux, l'avenue Charles de Gaulle et aux abords du Faubourg Saint-Marc.

Les façades s'inscrivent dans la continuité de l'aspect extérieur des bâtiments présents dans la bastide avec une plus grande diversité rencontrée dans les couleurs de façades (beige, gris, rosé, jaune). A la différence du centre historique, on observe une diversité dans les hauteurs du bâti allant du R+1 au R+2

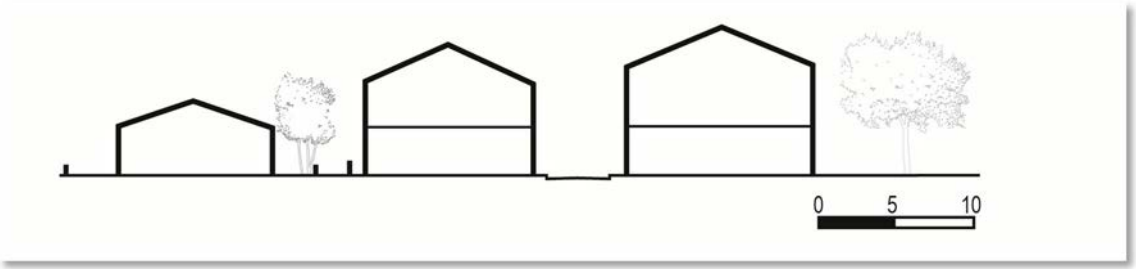
Le bâti est implanté à l'alignement des voiries. Les parcelles, le plus souvent en lanière offrent des jardins en fond de parcelle.
Les densités sont moins marquées comparé au cœur historique, mais restent relativement élevées, comprises entre 30 et 60 logements à l'hectare.

Aspect des constructions	
Façade	Couleurs claires (gris, beige, jaune et rose pale). L'encadrement des fenêtres est marqué ainsi que les différents niveaux. Les menuiseries sont majoritairement en bois mais certaines ont étés remplacées en PVC
Toiture	Toitures en double pente principalement
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voie. A l'arrière, on retrouve principalement des clôtures grillagées
Gabarit et implantation	R+1 et R+2 principalement. Bâti à l'alignement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

A l'arrière des faubourgs, on retrouve les tissus pavillonnaires témoignant de différentes époques allant de 1960 aux années 2000. Depuis les axes autour desquels sont implantés les faubourgs, les maisons individuelles ne sont pas visibles, en raison de la continuité du bâti, formant le front de rue.

Une opération réalisée en 2010 s'inscrit pleinement dans le tissu urbain des faubourgs. D'un point de vue urbain, cette opération est intéressante de par sa capacité à créer de l'intimité entre les logements malgré une densité bâtie importante et par la qualité des espaces publics qu'elle induit. Le principe de front urbain des faubourgs a été conservé, s'inscrivant pleinement dans les tissus plus anciens de ces secteurs.

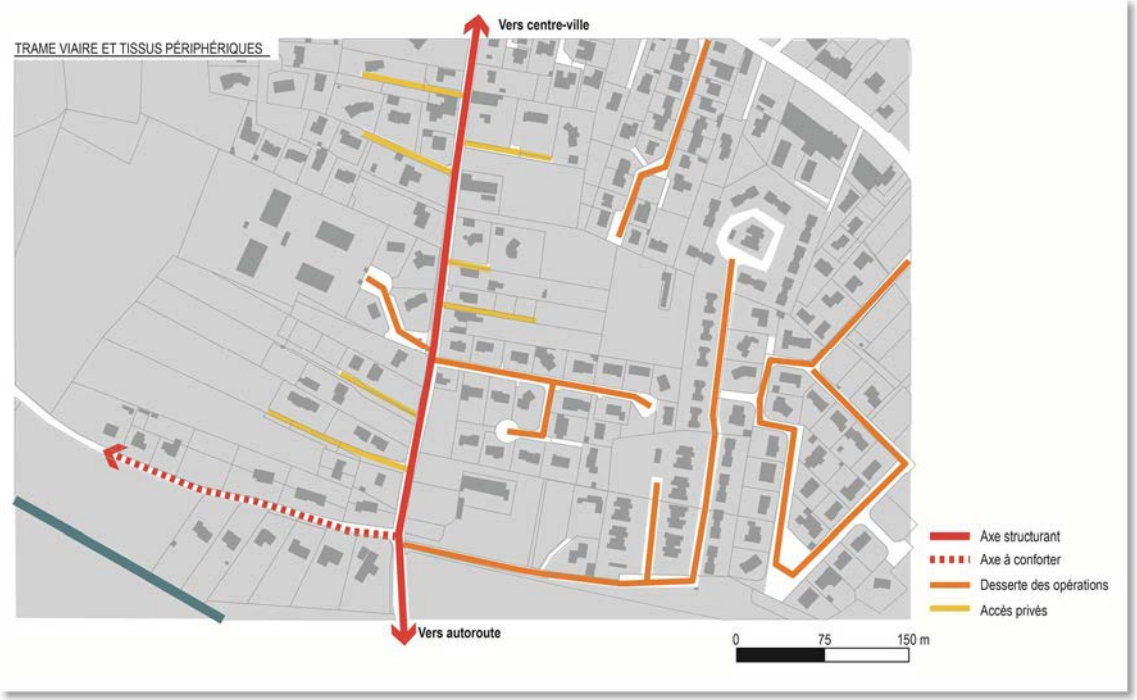


Exemple de densification des espaces bâtis le long du chemin de Tapie dans la continuité de l'identité des tissus urbains plus anciens. Le front urbain donne du rythme à la rue.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.4.4. Les quartiers périphériques : entre espaces pavillonnaires et résidentialisation

Organisation du tissu urbain : bâti, parcelle, voirie : secteur d'En Garric



La route de Garrigues, constitue l'axe structurant du quartier avec des voies en impasses qui s'y raccrochent. Ces voies peuvent être hiérarchisées en fonction du type d'habitat qu'elles desservent comme le montre la carte ci-contre.
L'analyse du parcellaire et du bâti permet d'identifier les différents tissus présents au sein de ce quartier et permet de mettre en évidence l'urbanisation au coup par coup qui marque le paysage urbain de ce secteur et plus largement celui de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'habitat pavillonnaire est très présent sur ce secteur. Il présente des caractéristiques différentes en matière de taille des parcelles et de rapport à l'espace public principalement suivant qu'il appartient à un lotissement ou qu'il ait été construit à l'initiative de particuliers.
On observe aussi un phénomène de résidentialisation sur la commune avec la présence de différentes opérations de logements collectifs ou groupés fermés par des clotures. Ces résidences fermées ont leur propre logique d'organisation spatiale. Construites elles aussi autour de voies en impasse, elles ne participent pas au fonctionnement urbain et semblent nier l'environnement proche. A titre d'exemple, l'intersection entre deux voies est bloquée par le grillage de l'opération du Clos du Castela, ne permettant pas la continuité entre les tissus urbains.
Entre les différents tissus, des dents creuses de taille importante apparaissent et interrogent sur l'organisation à moyens termes de ces secteurs et leur devenir pour conserver la qualité du fonctionnement urbain.

Enjeux pour le PLU:

- Créer un lien entre les différents tissus qui se juxtaposent
- Permettre l'urbanisation maitrisée des dents creuses

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

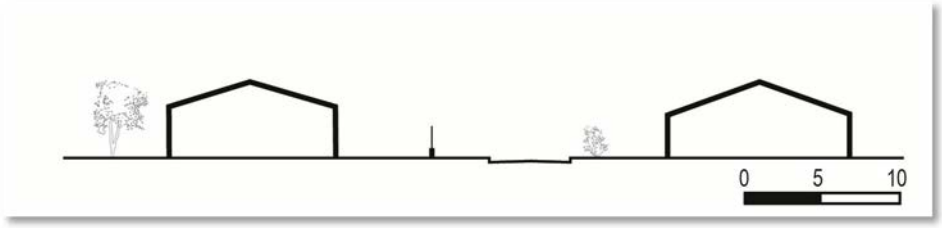
Les espaces pavillonnaires : entre maisons individuelles et lotissements

Ces tissus urbains se sont principalement développés depuis les années 1980 sur la commune, d'abord à proximité du cœur historique puis le long des voies et au gré des opportunités foncières sur les espaces agricoles. Ces quartiers recouvrent environ les deux tiers de la commune.

L'implantation de ces logements se fait généralement à minima en retrait par rapport à l'espace public ou au milieu de la parcelle. Cette implantation très commune en France rend ces quartiers difficilement lisibles, et ne permet pas d'optimiser le foncier disponible. La taille de la parcelle varie entre 800 et 2000m² en ce qui concerne les constructions individuelles et entre 400 et 700m² lorsqu'il s'agit de lotissements, induisant des densités assez faibles comprises entre 5 et 25 logements à l'hectare.

Ces quartiers présentent une certaine homogénéité, sans identité architecturale singulière. Les habitations sont le plus souvent de plain-pied ou avec un étage. Les volumes et gabarits offrent néanmoins une certaine diversité, permettant de donner du rythme à la traversée de ces quartiers souvent monotones.

L'espace public dans ces secteurs se limite à la voie et aux trottoirs qui sont souvent étroits et occupés par les véhicules. A coté de ces espaces publics très minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif aux quartiers. Les limites entre espace public et espaces privés font l'objet de traitements différenciés: *haie, muret parfois surmonté d'un grillage, mur, grillage*. Parfois, la hauteur de ces différents aménagements laisse tout juste apparaitre les maisons depuis la rue, notamment quand ces clôtures sont doublées de haies de thuyas.

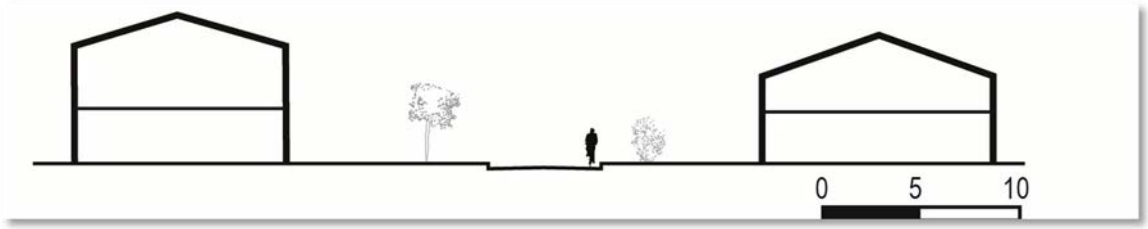


Lotissement au sud du centre-ville rue Alphonse de Lamartine – Lotissement sur le secteur de la Plaine en entrée de ville est

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'individuel groupé : entre maisons mitoyennes et en bande :

Des opérations ponctuelles sur la commune de maisons mitoyennes et en bande ont étés construites depuis les années 80. Certaines comme celles présentes au Clos du Castella ou aux Pescayres sont fermées. Bien que ces formes d'urbanisation répondent à certaines attentes des habitants, qui recherchent la sécurité à travers ces opérations fermées, ces aménagements interrogent sur la qualité des quartiers qui parfois prennent la forme d'enclaves totalement déconnecté des espaces environnants. Ces typiquement le cas sur les quartiers résidentiels présents à l'est du cimetière, aux abords de la route de Saint-Lieu-les-Lavaur.



On observe une diversité d'intégration de ces quartiers au fonctionnement urbain : certains sont ouverts sur les quartiers environnant, d'autres au contraire sont aménager dans une logique de résidentialisation, peu qualitative vis à vis de l'urbanité de ces espaces.

Aspect des constructions	
Façade	Variété des couleurs des façades (blanc, beige, ocre), et de l'aspect extérieur des maisons
Toiture	Toitures en double pente principalement et plus occasionnellement à quatre pans
Clôture	Fermeture des parcelles par des haies, grillages, muret parfois surmonté d'un grillage, mur
Gabarit et implantation	Maison de plain-pied et R+1, implantées en recul par rapport à l'espace public

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les logements collectifs

Différentes époques d'urbanisation, différents styles architecturaux, différents rapport à l'environnement :
Ilot d'habitat collectif des années 70 à proximité du centre le long de l'avenue Albert Camus, Opération fermée des années 2000 en marge de l'espace urbain sur le secteur d'En Garric, nouvelle opération de logements à proximité des équipements et des services sur le quartier de la gare.

Les quartiers d'habitat collectif sont peu nombreux et sont dispersés sur l'ensemble de la commune.
L'habitat collectif de la commune est très diversifié et chacun des îlots s'inscrit dans des temporalités différentes. On les retrouve à proximité immédiate du centre-ville. Les plus anciens situés à l'angle de l'avenue Albert Camus et du chemin de la Planquette, datant des années 70, sont très marqués par les codes architecturaux et urbains de cette époque, forme allongé de type barre, espaces publics entre les immeubles, espaces libres entre l'emprise publique et les bâtiments. Les gabarits en R+4 offrent une densité d'environ 60 logements par hectare. Le stationnement est géré en pied d'immeuble.

D'autres opérations sont intégrées dans le tissu urbain dense de la commune. Le bâti en R+2 ou R+3 est implanté à l'alignement de l'espace public. On les retrouve notamment en cœur de ville sur la Place Jean Jaurès, témoignant des dynamiques de renouvellement urbain qui ont eu lieu sur le centre par le passé. Les pieds d'immeubles sont sur ce secteur occupé par des commerces, assurant une diversité des fonctions.

Plus récemment, de nouveaux logements collectifs ont vu le jour. Pour certains, ce sont des opérations fermées qui ne sont pas intégrées au fonctionnement urbain contrairement à l'opération située à proximité de la gare qui est en cours de construction qui a fait l'objet d'une réflexion urbaine afin d'insérer ce nouveau tissu dans l'environnement urbain, avec des aménagements qualitatifs (*esplanade, cheminements traversant*). Le bâti est en retrait par rapport à l'espace public. Les hauteurs sont moins marquées, en R+1 ou R+2. Le style architectural est contemporain et reprend les couleurs de façade observées sur la commune. Les densités respectent celles observées dans le tissu dense de la commune avec une moyenne de 50 logements par hectare.

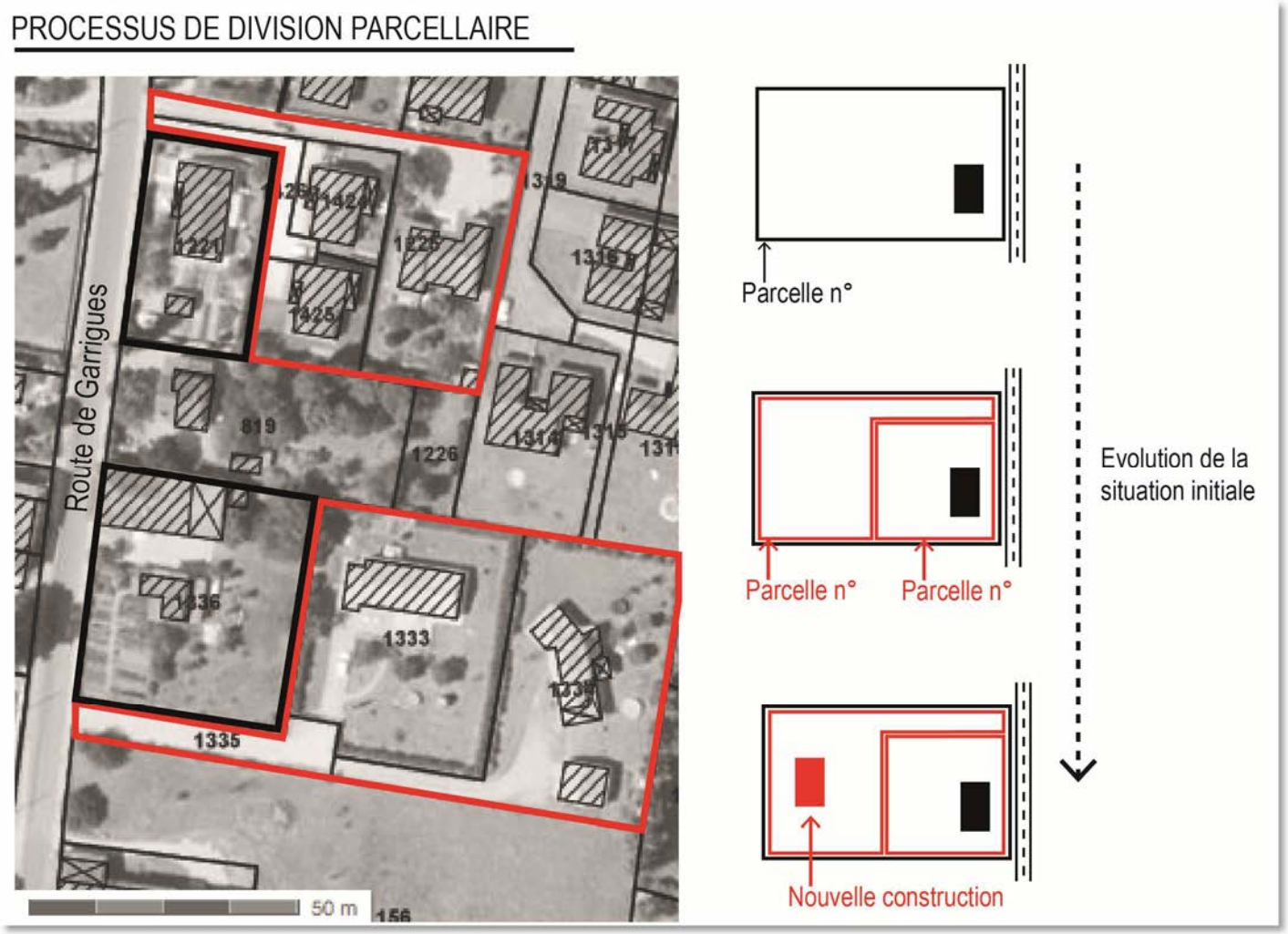
Aspect des constructions	
Façade	Couleurs variées (gris, beige, ocre). Les façades sur une même opération sont très régulières et offrent parfois des balcons
Toiture	Toitures à double pente ou toit plat
Clôture	Certains pieds d'immeubles sont ouverts sur l'espace public alors que d'autres opérations sont fermées par des murs, grillages et portails.
Gabarit et implantation	Du R+1 au R+3. Implantations variées

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.4.5. Les mutations des tissus urbains et leur densification

Durant plusieurs années, la ville compacte s'est peu à peu dilaté, formant des espaces fragmentés qui constituent la ville d'aujourd'hui. Cependant depuis quelques années le principe de « reconstruire la ville sur elle même » s'est imposé comme une pratique courante qui offre de nombreuses potentialités d'interventions. Pour absorber leur croissance, les villes sont amenées à se transformer sur leur emprise plutôt qu'a s'étaler et ce via différents moyens. Ces dynamiques sont déjà à l'œuvre à Saint-Sulpice si bien que différents processus de mutation et de densification des tissus sont observables sur la commune.

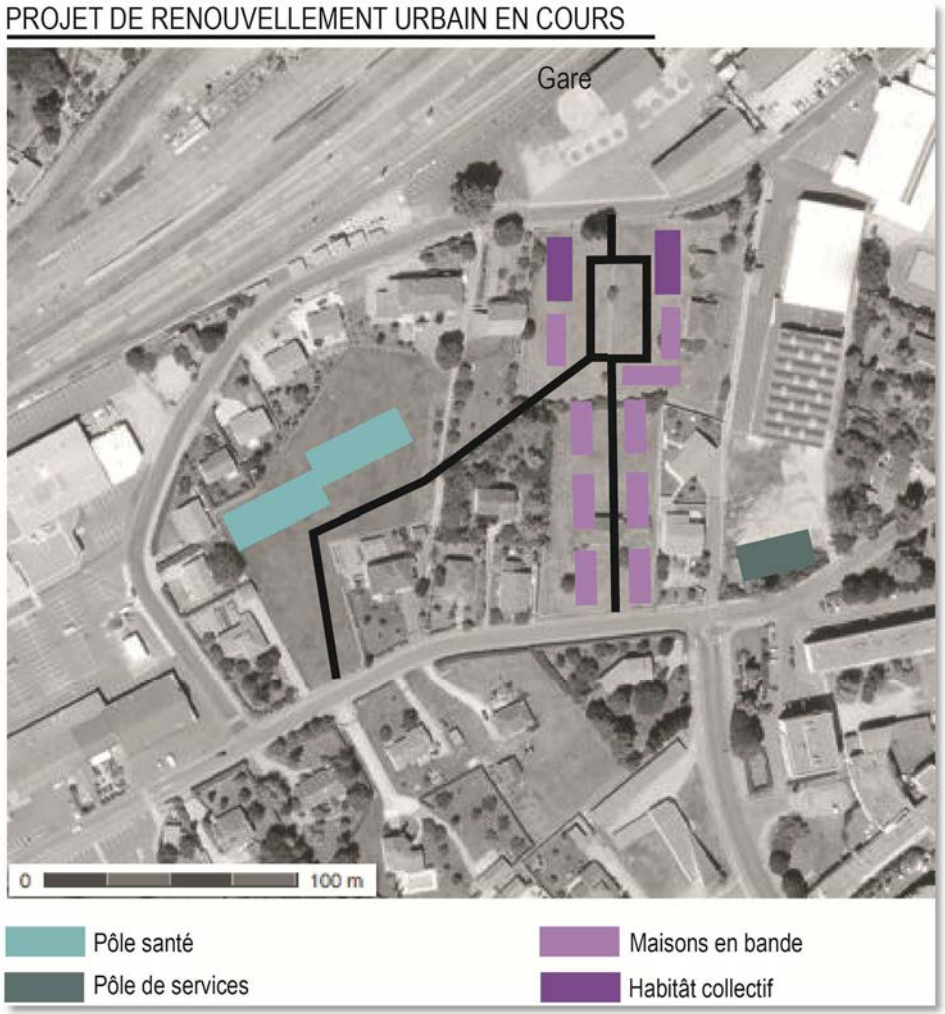
La division parcellaire :



Certaines parcelles font l'objet de division parcellaire. Issues d'initiatives privées elles prennent différentes formes bien que la plus courante soit la construction d'un nouveau logement en fonds de parcelles induisant la production d'une parcelle en drapeau.
Bien que ce processus soit intéressant puisqu'il permet la construction de nouveaux logements dans l'espace déjà urbanisé, la multiplication des parcelles en drapeau et voies en impasse ne permet pas une connexion aux tissus existants. Il est souhaitable d'encourager ce type de processus en accompagnant les projets privés afin de travailler ces quartiers à partir d'une véritable réflexion urbaine.

Constitution de parcelles en drapeau depuis la desserte publique

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Comblement des dents creuses :

Dans le quartier de la gare de Saint-Sulpice, la mobilisation de dents creuses à permis la réalisation d' une opération de logements collectifs et de maisons en bande, pour une programmation urbaine melant à la fois habitat (54 logements), et équipements publics.

L'ilot accueille différentes fonctions suite à la création d'un pôle santé sur ce dernier. La mobilisation de foncier disponible dans les espaces proches des commodités et des infrastructures de transport permet à la commune de construire un projet urbain durable.
Photo de gauche, Secteur de la Gare

Renouvellement urbain :

A proximité immédiate des faubourgs, une opération de renouvellement urbain a été réalisée. Un espace de stockage à ciel ouvert à vocation industrielle a été mobilisé pour la construction de logements en bande. Cette opération récente s'inscrit dans le tissu urbain environnant et s'est attachée à préserver la spécificité des faubourgs que nous avons évoqués précédemment. Sur la commune d'autres espaces pourraient à terme faire l'objet de renouvellement urbain, notamment le site de l'Arçonnerie, qui présente une emprise foncière remarquable en cœur de ville.

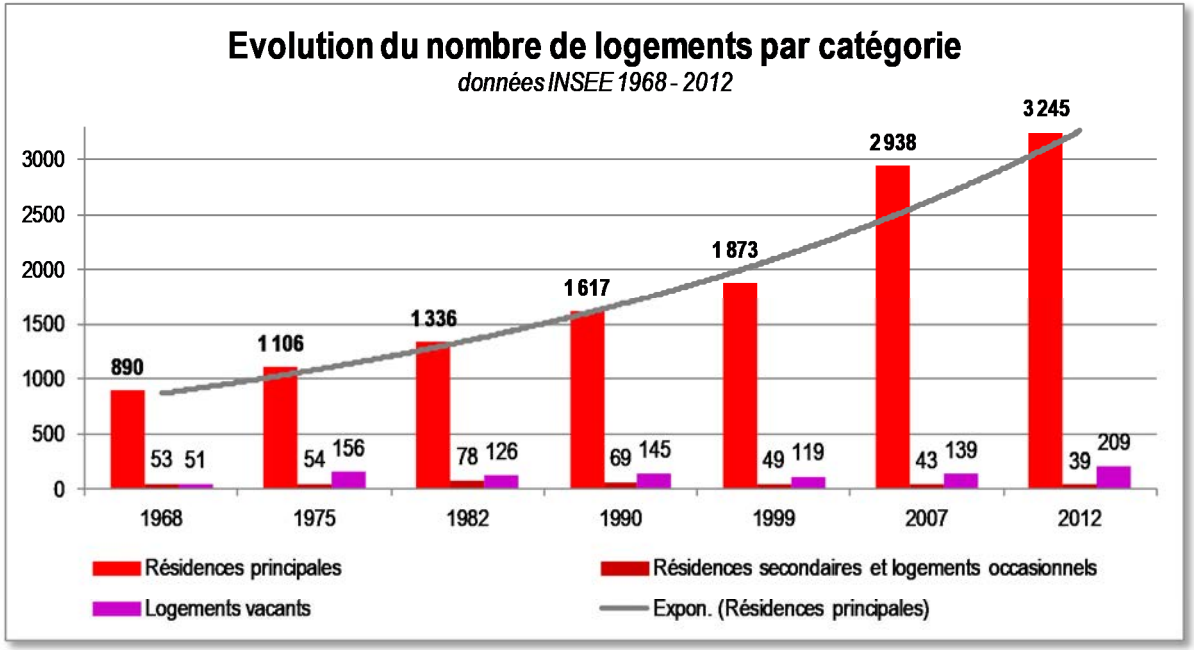
Photos ci-dessous, Secteur des faubourgs, chemin de Tapie

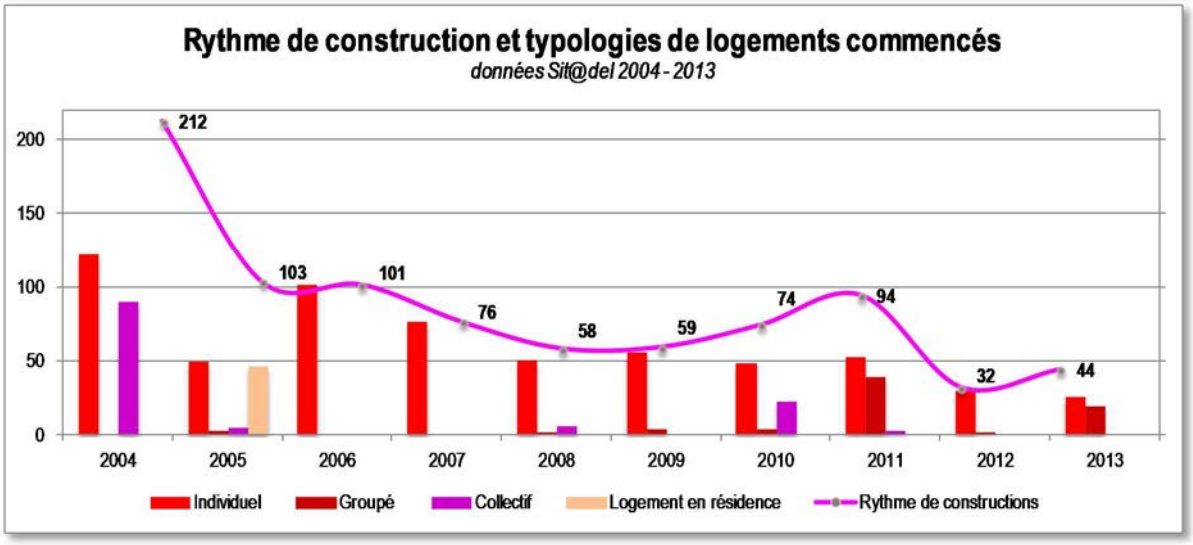
Enjeux pour le PLU:

- La prise en compte des formes urbaines de la commune pour conserver son identité
- L'anticipation des phénomènes de densification et de renouvellement urbain par la définition d'un véritable projet urbain
- La préservation du fonctionnement urbain des quartiers et de leur cadre de vie

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.4.6. Un développement urbain qui s'est accompagné d'une croissance soutenue du parc de logements





La croissance démographique que connait la commune depuis la fin du XXème siècle, s'est accompagnée d'un développement urbain important. Les espaces pavillonnaires se sont constitués à un rythme soutenu sur l'ensemble de la périphérie du cœur de ville.

Cette urbanisation s'est peu à peu étendue en direction des espaces agricoles et de la campagne environnante, laissant apparaitre aujourd'hui des fronts urbains peu structurés, parfois en rupture avec la morphologie de la « ville continue ».

Ainsi la commune comptait en 2012, 3493 logements soit 2499 logements de plus qu'en 1968. La croissance du parc de logements a été constante jusqu'aux années 1990 avant de connaitre une forte dynamique à partir des années 2000. **Entre 1999 et 2007, ce n'est pas moins de 31% du parc de logements actuel qui a été construit, soit un peu moins d'un tiers en 8 ans.**

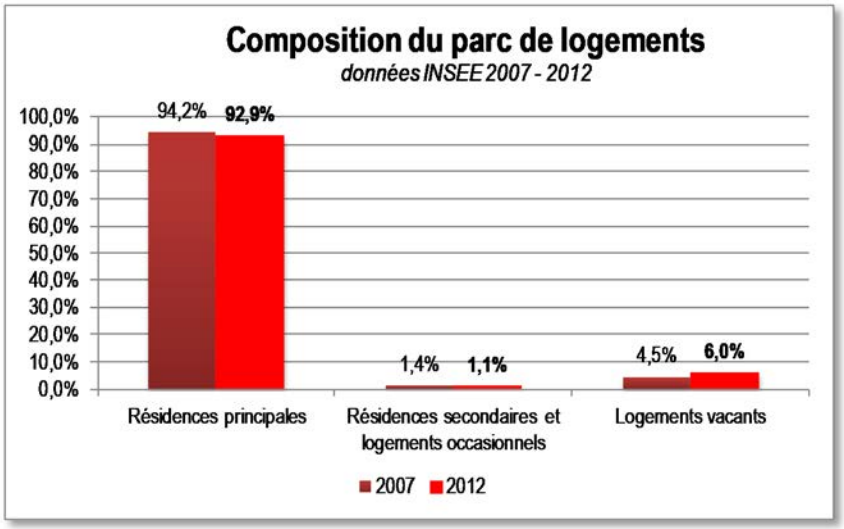
Le rythme de construction a ralentit ensuite, même s'il est resté dynamique : 10% du parc a été réalisé entre 2007 et 2012. Ces chiffres illustrent concrètement la forte croissance qu'a connue la commune et les chamboulements territoriaux qui l'ont accompagné. **42% du parc de logement, soit un peu moins de la moitié, a été construit depuis le début du siècle**, témoignant des dynamiques formidables qui concernent la commune, et au vu de l'histoire de Saint-Sulpice qui a mis plusieurs siècles pour se constituer.

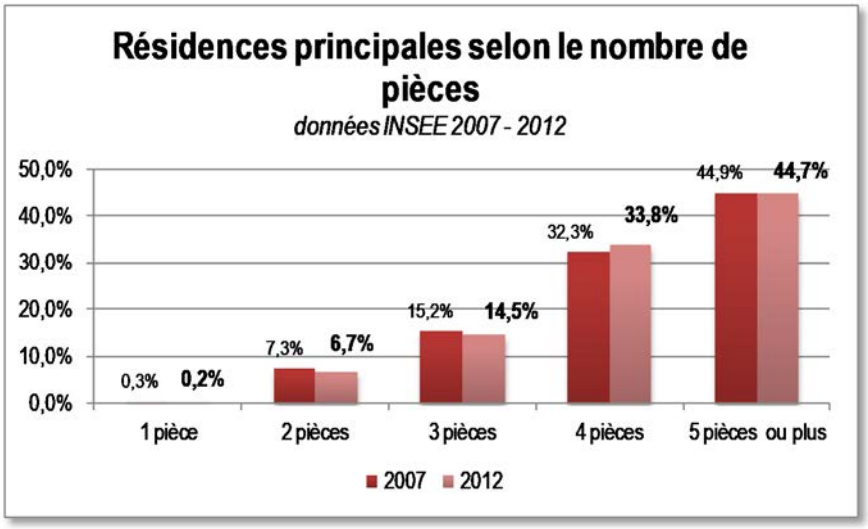
Les données de la base Sit@del nous indiquent le nombre de logements commencés sur la période 2004 – 2013, et leur répartition selon les typologies d'habitat. Le rythme de construction très fort du début des années 2000 a peu à peu ralenti notamment à partir de 2007, puis les deux années qui ont suivi, affectées par la crise financière de 2008.

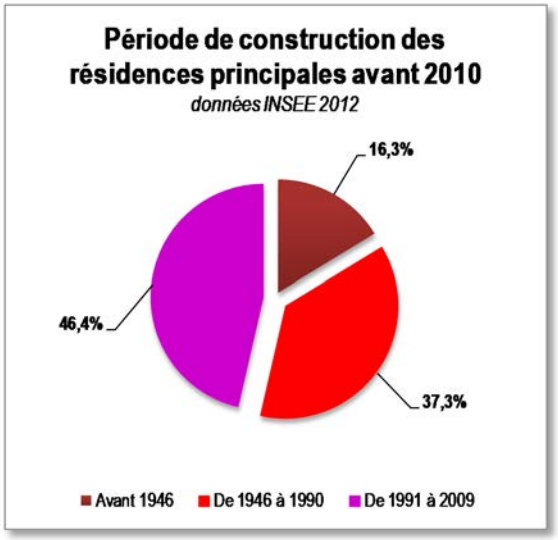
Le début des années 2010 a été assez dynamique en termes de construction avant que ces tendances ne repartent à la baisse en fin de période. Cependant, les projets récents sur la commune témoignent d'une reprise marquée de la construction sur le territoire communal, avec l'aménagement de nombreux lotissements (secteur des Portes du Tarn domaine de Belle Vigne, secteur de Cournissou, En Barthet...), et d'une opération de logements collectifs en cœur de ville à proximité du secteur de la gare (résidence des Terres Noires).

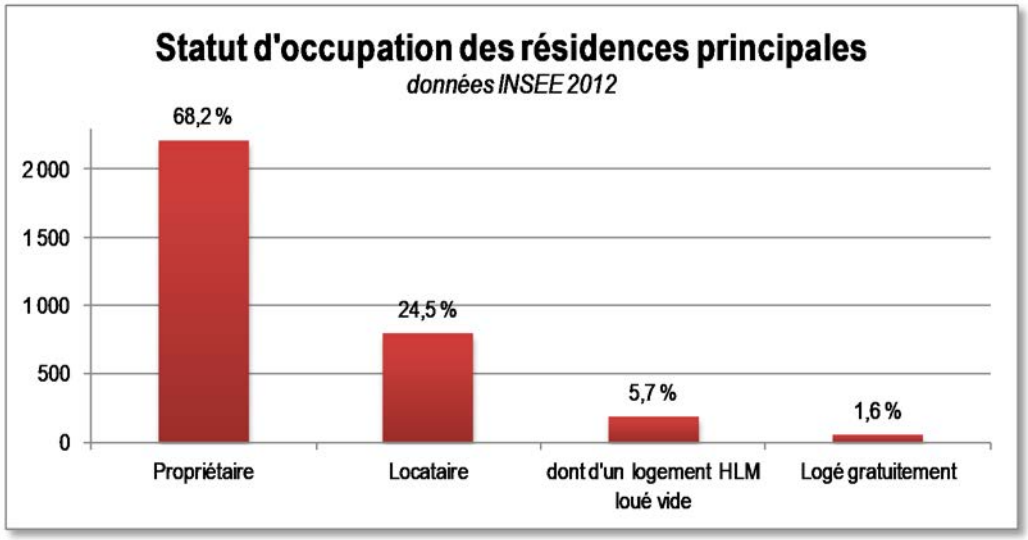
Il est intéressant de noter que malgré la prédominance des constructions individuelles, une certaine diversification s'observe, avec la production de logements groupés, collectifs et en résidence, au cours de la période.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.









Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le parc de logements de Saint-Sulpice présente plusieurs spécificités :

- La commune est **composée principalement de résidences principales**
- Peu de résidences secondaires sont présentes sur cette commune périurbaine au caractère résidentiel fort
- Le parc comporte **peu de logements vacants**. Le taux de vacance est de 6% en 2012. Il a augmenté depuis 2007 (+1,5 pts), permettant de retrouver un niveau de vacance satisfaisant. En effet il convient de maintenir la vacance à un taux de 5 à 6% afin de conserver une bonne rotation du parc de logements (phénomènes achat / vente / location). La bastide est habitée est présente une vacance assez limitée ce qui représente un atout pour la commune dont le cœur de ville est encore dynamique.
- Les logements sont de grande taille avec une large majorité de T5 (44%) et de T4 (34%), il s'agit principalement de maisons individuelles. La part de cette dernière typologie est en progression sur la commune. Les T3 ne représentent que 15% du parc, et 6% pour les T2. **Les petits logements sont donc minoritaires**, et notamment les logements type studio / T1, quasiment inexistants.

Les logements sont majoritairement occupés par des propriétaires (68,2% des résidences principales). La commune compte 25% de locataires. Le parc social est faible, puisque moins de 6% des résidences principales sont comptabilisé par l'INSEE comme de l'habitat à loyer modéré.

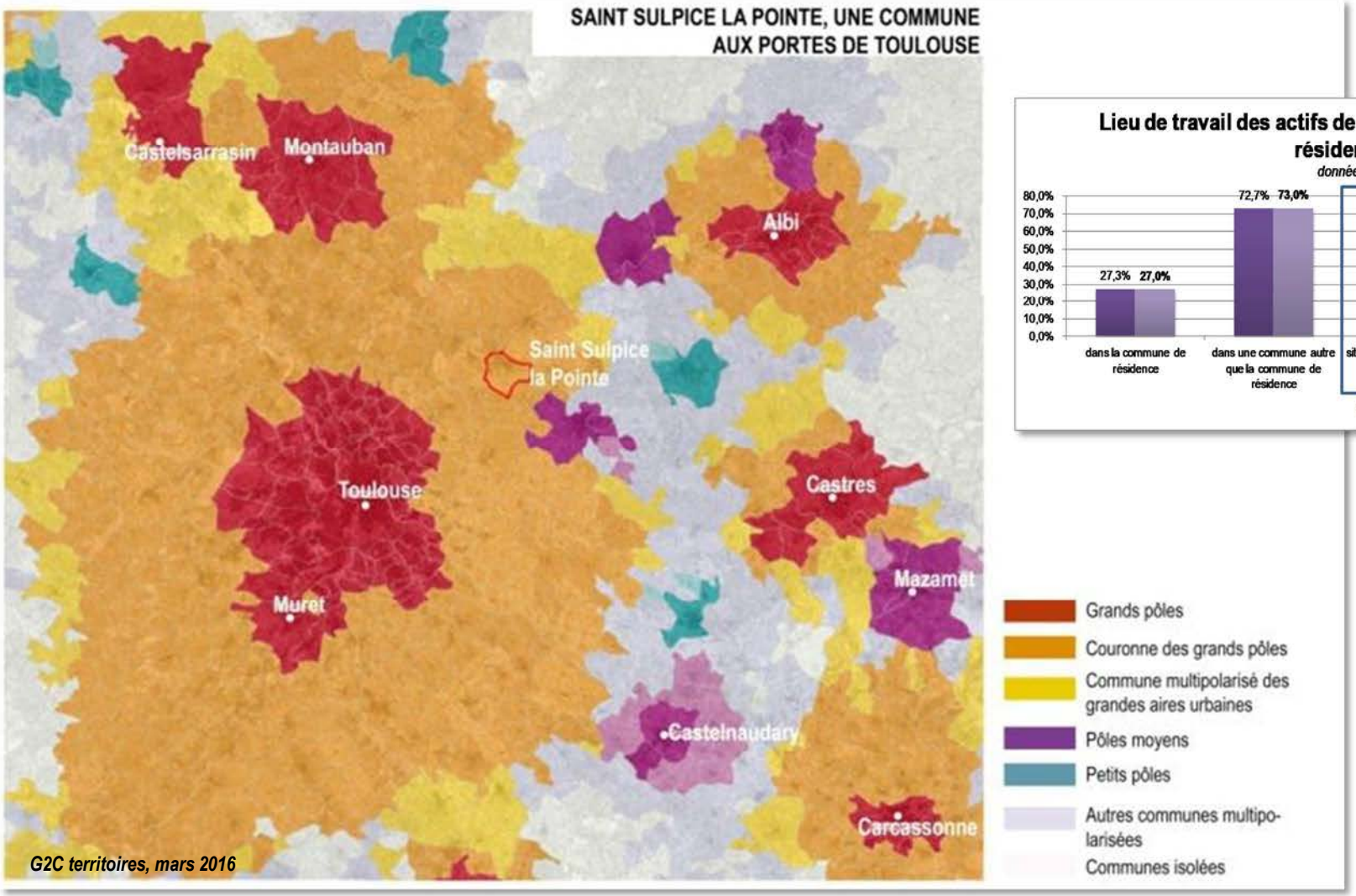
***Enjeux pour le PLU**:*

- La diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins de tous les habitants
- Le maintien du faible taux de vacance du parc de logements
- La qualité des nouveaux logements, en tenant compte de l'environnement et des conditions bio-climatiques du territoire communal

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5. Saint-Sulpice, un pôle urbain multifonctionnel au sein de l'aire urbaine toulousaine

3.5.1. Une commune dynamique profondément inscrite dans l'aire urbaine toulousaine



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La commune de **Saint Sulpice s'inscrit dans le bassin de vie de l'agglomération toulousaine**, à proximité de la métropole régionale de Toulouse. Elle bénéficie des **dynamiques de périurbanisation** qui sont particulièrement marquées sur le nord de l'agglomération toulousaise, qui expliquent **son attractivité et la croissance remarquable de sa démographie depuis le début du siècle**. De plus, Saint-Sulpice offre un cadre de vie de qualité, entre campagne tarnaise et espaces urbanisés connectés, offrant services, logements et emplois, répondant aux besoins de sa population.

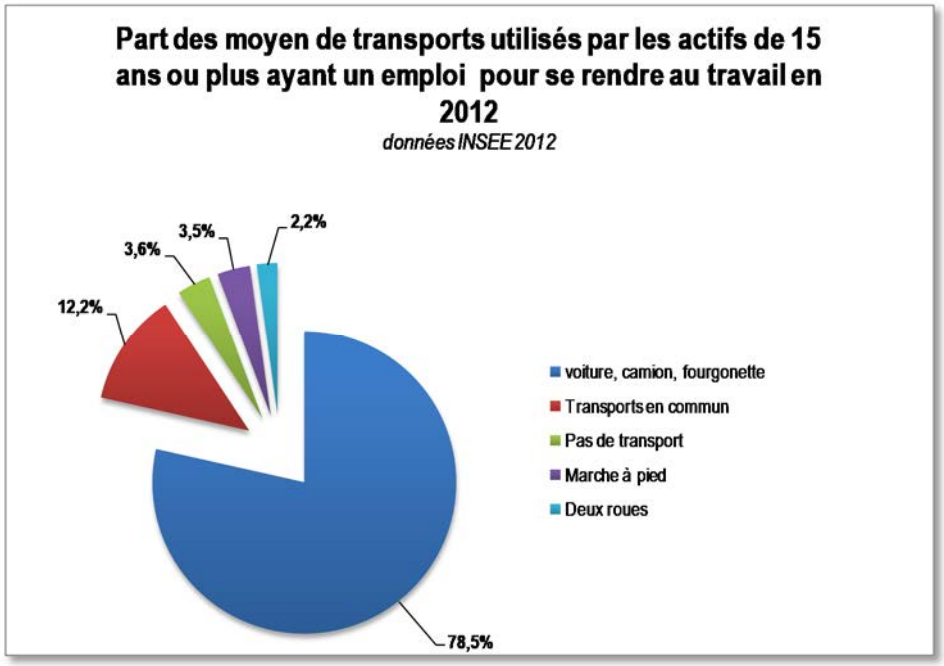
Ces dynamiques ont favorisé le développement de ce petit pôle urbain. L'INSEE identifie **Saint-Sulpice comme faisant partie de la couronne urbaine de Toulouse**, grand pôle urbain remarquable du territoire pour ses fonctions, les dynamiques qui lui sont propres et son rayonnement. Ce pôle urbain périphérique à Toulouse s'inscrit également dans un bassin de vie à l'échelle du sud du département du Tarn, **identifié par le SCoT Tarn-Agout parmi les deux pôles urbains centraux avec Lavaur**, devant assurer une offre de services d'un bon niveau pour la population environnante, ainsi qu'un développement économique important.

Saint-Sulpice bénéficie actuellement de **deux zones d'activités économiques** sur son territoire communal :

- La zone d'Activités Economiques Cadaux / Gabor d'intérêt communautaire, qui dispose d'un accès privilégier depuis l'autoroute A68 Albi – Toulouse, qui traverse le territoire, et place cette ZAE à 20 minutes de Toulouse et rend l'aéroport de Blagnac accessible en 30 minutes.
- La zone d'activité des Terres Noires, communale
- Le Parc d'activités « Les Portes du Tarn »

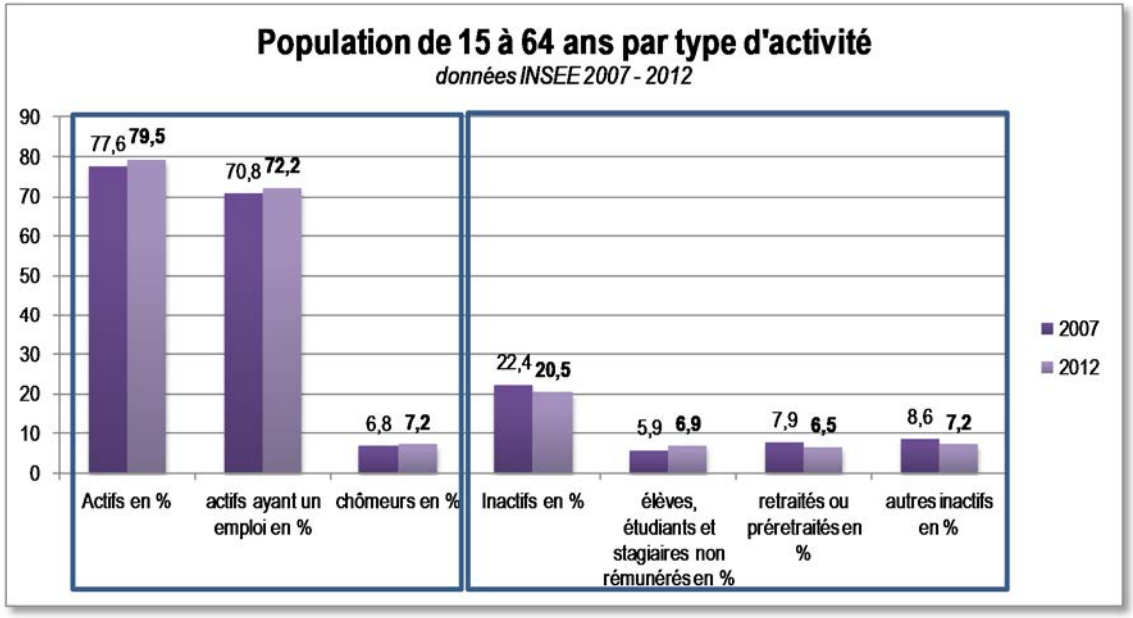
La commune **par son caractère résidentiel marqué connait d'importantes migrations pendulaires** liées au fait que bon nombre d'habitants travaillent en dehors de Saint-Sulpice comme en attestent les chiffres de l'INSEE sur l'étude concernant le lieu de travail des actifs ayant un emploi :

- Seulement 27% des actifs de la commune travaillent à Saint-Sulpice. Cependant ce chiffre témoigne de la présence de nombreuses activités sur la commune.
- 73% des actifs travaillent dans une autre commune que celle de résidence : 15% sur une commune du département et **56% sur une commune présente en dehors du Tarn. De nombreux actifs travaillent sur l'agglomération toulousaine** qui rassemble de nombreuses activités et emplois.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5.2. Une population active importante qui tend à se renforcer et une classe moyenne qui se développe

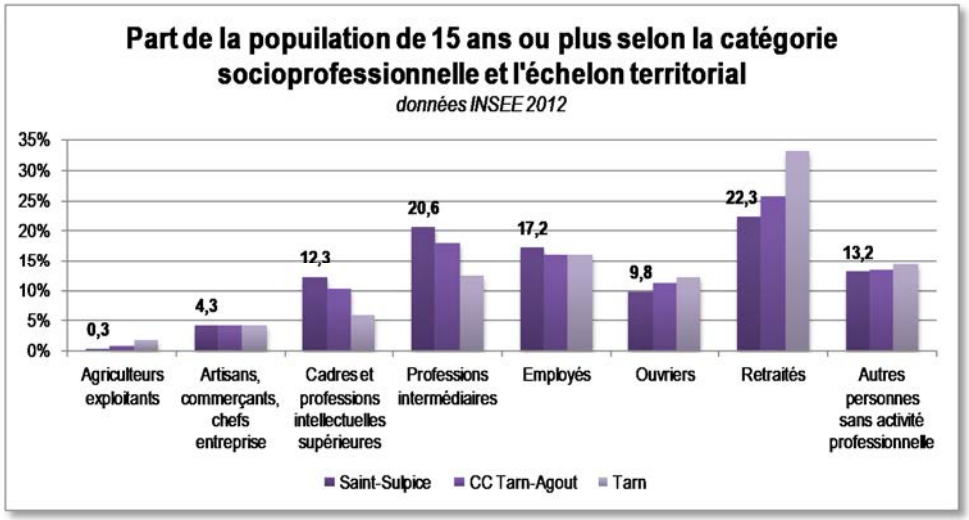


La commune se caractérise par **une population active largement majoritaire, dont la part des actifs ayants un emploi est en progression depuis 2007 (+2 points), atteignant 72,2% en 2012**. Au cours de la même période, la part des chômeurs s'est stabilisée parmi la population active, et ne représente que 7% des actifs, ce qui est plutôt faible au regard de la situation nationale.

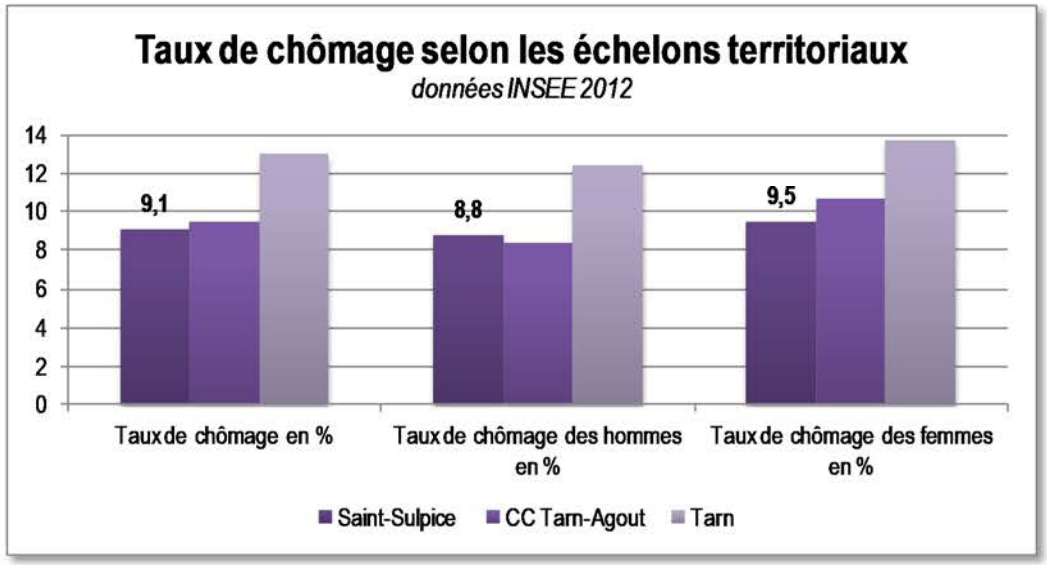
Les inactifs ne représentent que 20% de la population, avec des retraités peu nombreux sur la commune (6,5%). Ces chiffrent corroborent avec les caractéristiques démographiques présentées, faisant apparaitre une population plutôt jeunes à Saint-Sulpice.

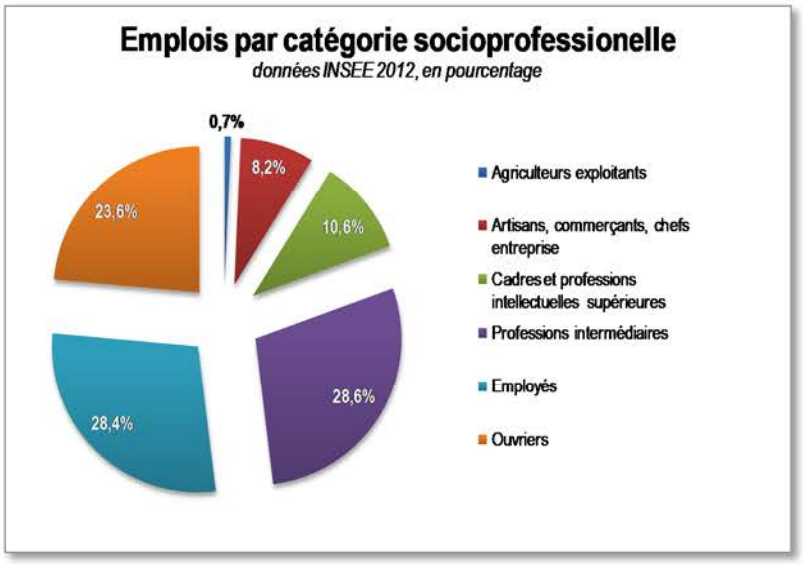
Les catégories socioprofessionnelles dominantes, en dehors des retraités (22,3%) sur la commune sont **les professions intermédiaires (21% des plus de 15ans) et les employés (17,2% des plus de 15 ans)**. La population de Saint Sulpice appartient en grande partie à la classe moyenne. Il est intéressant de noter qu'entre 2007 et 2012, **les cadres, professions intellectuelles supérieurs et les professions intermédiaires sont en progression** et représentent à elles seules 33% de la population de plus de 15ans soit près d'un tiers.

Saint-Sulpice a capté au cours des 15 dernières années des ménages plus solvables, avec un niveau de vie plus important. **Ces indicateurs sont propres à la commune**. Lorsque l'on compare ces données avec celles des autres échelons territoriaux, on observe que Saint Sulpice dispose d'une population particulièrement active, avec moins de retraités que sur la moyenne départementale ou intercommunale, une proportion d'ouvriers également plus faible, alors que les catégories socioprofessionnelles de la classe moyenne, voire moyenne haute, sont surreprésentés par rapport aux autres échelons territoriaux



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



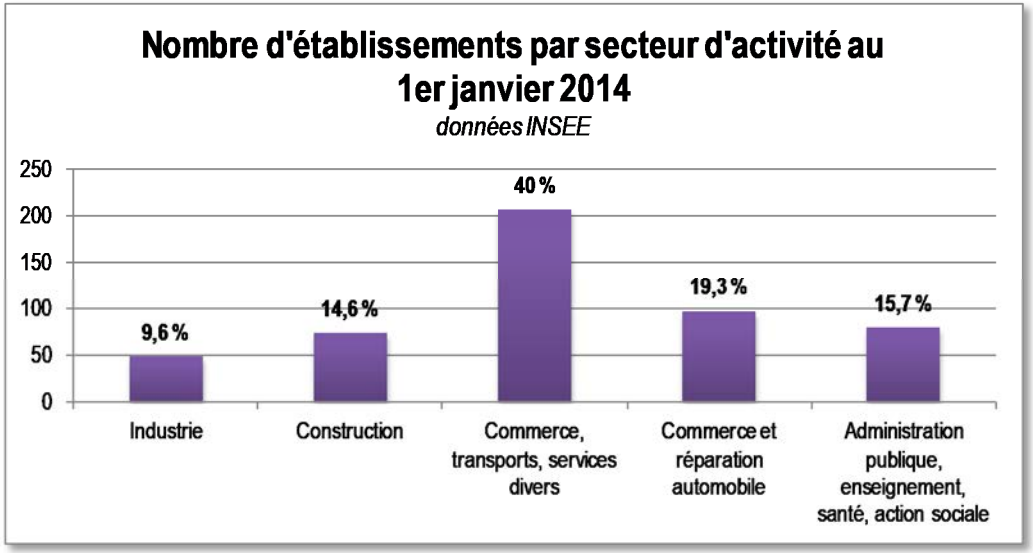


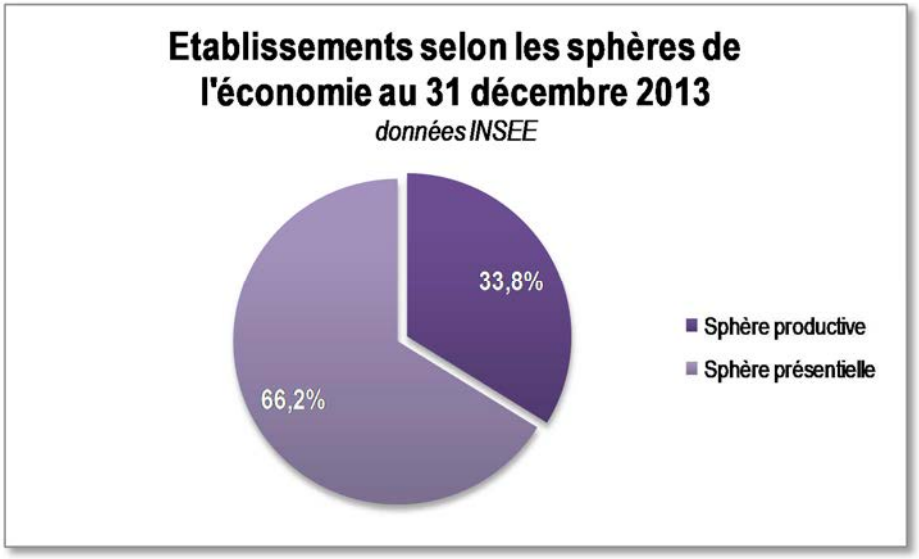
Le taux de chômage est plus faible sur la commune de Saint-Sulpice. En 2012, 9,1% des actifs étaient concernés contre 9,5% à l'échelle de l'intercommunalité et près de 13% à l'éhelle du département. La situation économique et géographique de la commune explique qu'elle soit moins touchée par le chômage. L'indicateur de concentration d'emploi défini par l'INSEE montre que la commune dispose d'environ **74 emplois pour 100 actifs**.
Ce chiffre indique que la **commune n'offre pas assez d'emploi pour répondre aux besoins de tous les actifs** résidant sur son territoire.

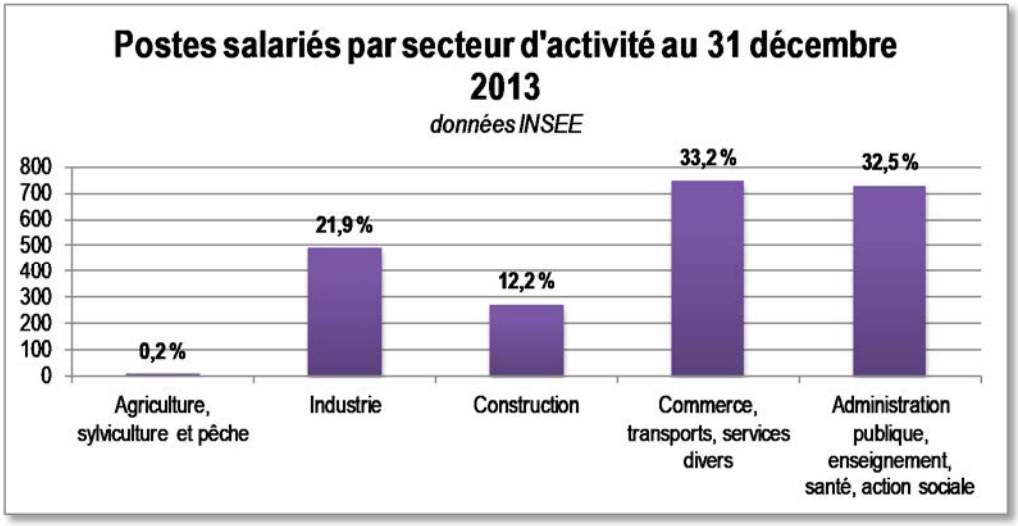
A titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi sur la commune de Lavaur est de 143 emplois pour 100 actifs. Ces chiffres s'expliquent par de nombreuses entreprises implantés sur cette commune, et notamment le groupe de renommée internationale pharmaceutique de Pierre FABRE.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5.3. Une variété d'activités économiques présentes sur la commune.







La commune est marquée par **la présence de nombreuses entreprises et établissements liés à la sphère présentielle**, qui répondent aux besoins de la population locale, notamment en termes de commerces et de services, aussi bien publics que privés. Ainsi la plus de la moitié des établissements de la commune s'inscrivent dans la sphère présentielle avec **66,2% des établissements saint-sulpiciens**. L'autre moitié concerne **la sphère productive**. Il s'agit des activités **qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone** et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère donc directement liées à la consommation locale.

Ainsi, la majorité des établissements présents sur la commune concernent des activités de commerce, de transports et de services divers. Le commerce et la réparation automobile représente une part également importante de l'activité économique de la commune puisque 19% des établissements actifs font partis de ce secteur, qui offre 33% de l'emploi salarié sur la commune. L'administration publique, enseignement, santé et action sociale suivent derrière avec 15% des établissements actifs de la commune, mais 32% de l'emploi salarié. 15% des établissements concernent le domaine de la construction et 10% celui de l'industrie. Même si ce dernier secteur est moins représenté en nombre d'établissement, il offre tout de même 22% des postes salariés de la commune.

Ces chiffres témoignent d'une **véritable diversité dans les secteurs d'activités économiques** présents à Saint-Sulpice.

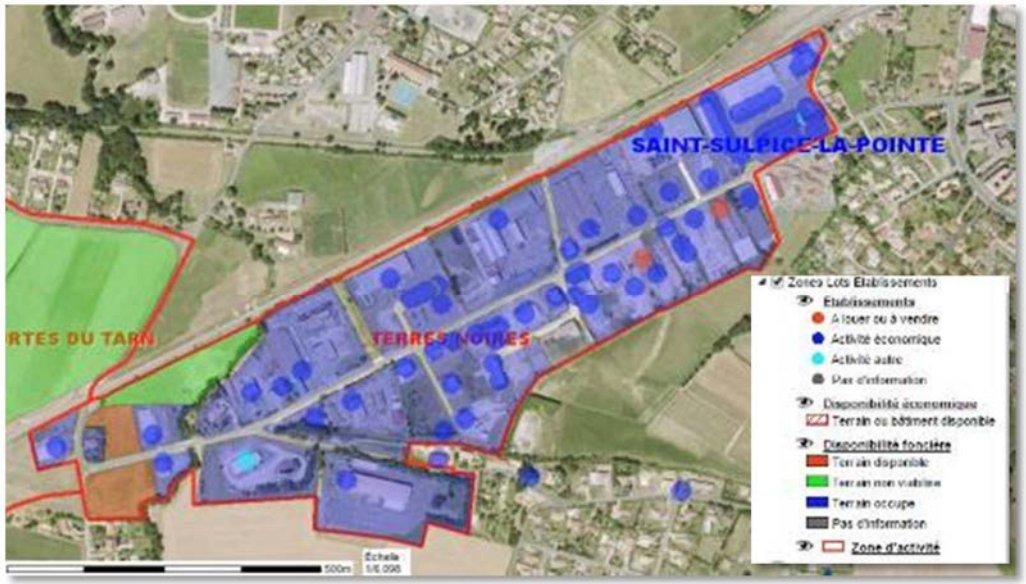
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5.4. Les zones d'activités du territoire communales

Saint-Sulpice-la-Pointe dispose de plusieurs secteurs à vocation économique sur son territoire communale. Ces espaces dédiés au développement économique n'ont pas tous la même fonction ni la même vocation sur la commune. On distingue deux zones d'activités économiques sur la commune, et un projet de parc d'activités en cours de réalisation.

3.5.4.1. La zone d'activités des Terres Noires

Principale centralité commerciale périphérique du centre-ville, la zone des Terres noires offres des commerces et des activités de diverses natures



La zone d'activité des Terres Noires à la particularité de se retrouver aujourd'hui au cœur de l'espace urbain, du fait des développements urbains qui se sont constitués en direction du sud du territoire communal. Cet espace d'activités dont l'aménagement a débuté dans les années 1970, ne présente pas une organisation clairement définie. Même les activités présentes sur le site, sont très hétérogènes : *activités commerciales, enseignes de la grande distribution, commerces spécialisés, activités industrielles...*

Aujourd'hui cette zone est quasiment achevée, elle ne présente que quelques parcelles sur sa partie ouest encore disponibles, pour sur une surface de 1,3 ha.

Le traitement de l'espace public est vieillissant sur la zone. Les limites entre espaces publics / privés sont très variées, d'aspect assez médiocre. Il manque de qualité, afin de rendre plus attractif cet espace économique, qui de plus, se trouve sur un axe important du territoire communal, qui est l'entrée de ville nord-ouest du territoire suite à la réalisation du nouvel échangeur des Portes du Tarn. On retrouve aujourd'hui les modes d'aménager des années 1980 – 1990 sur ce site, avec un aménagement très routier, peu pensé pour les mobilités douces et piétonnes. Or il s'agit d'un enjeu important au vu de la proximité avec les quartiers résidentiels.

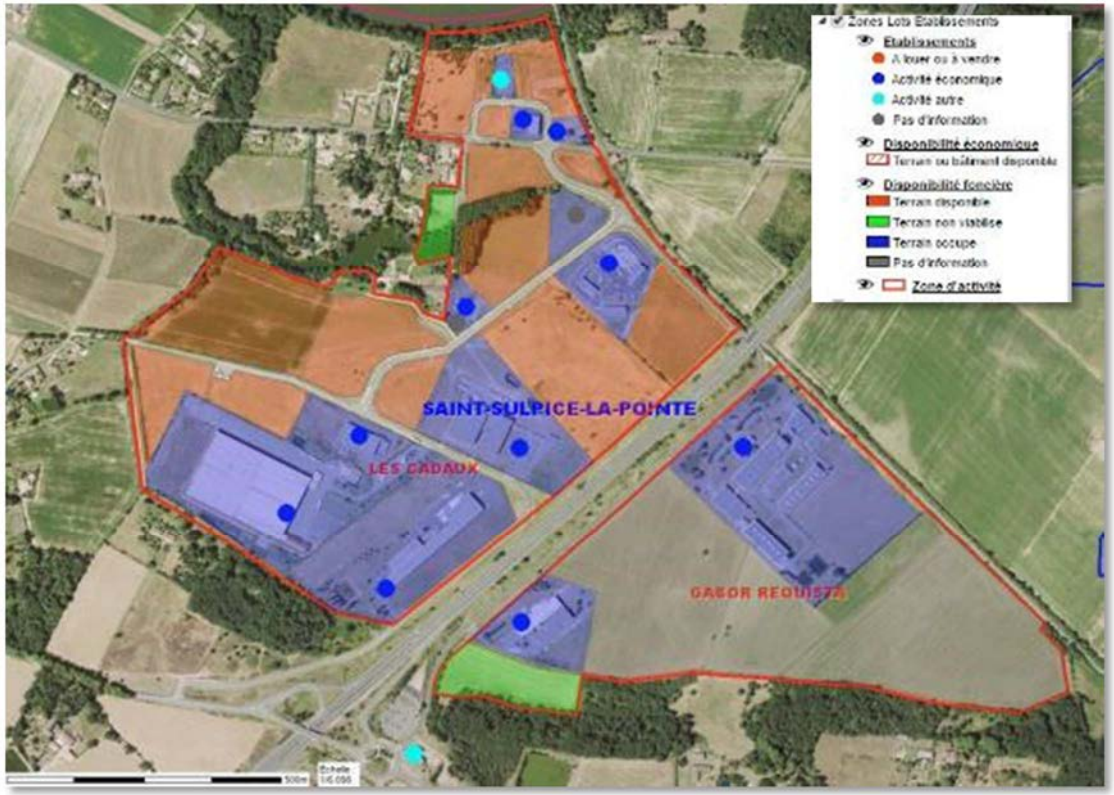
Sources : DDT 81 – CCI 81

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'avenue des Terres Noires dessert les différentes activités économiques présentes de part et d'autre de la voie. Cette traversées pourrait faire l'objet d'une requalification de l'espace public afin de favoriser les déplacements doux et d'améliorer le paysage urbain très industriel marqué par la présence d'un bâti qualitatif.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5.4.2. La zone de Gabor – Les Cadaux



La zone d'activité Les Cadaux / Gabor est présente sur le nord-est du territoire communal, de part et d'autres de l'autoroute A68. Située à proximité de l'échangeur n°6, desservant directement cet espace, elle bénéficie d'une visibilité importante et d'un accès facilité, directement relié aux grands pôles urbains de la région. La ZAE Cadeaux / Gabor est identifiée comme Zone d'Intérêt Régional (ZIR) label créé par le Conseil Régional Midi-Pyrénées qui souhaite mettre en valeur les parcs d'activités les plus attractifs au cœur du sud-ouest.

Un peu moins de 26 hectares restent à commercialiser sur ce secteur :

Les activités y sont variées entre activités économiques industrielles, logistiques, gestion des déchets : *imprimerie, déchèterie, production plastique, flaconnage plastique, plateforme logistique, productions spécialisées...*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

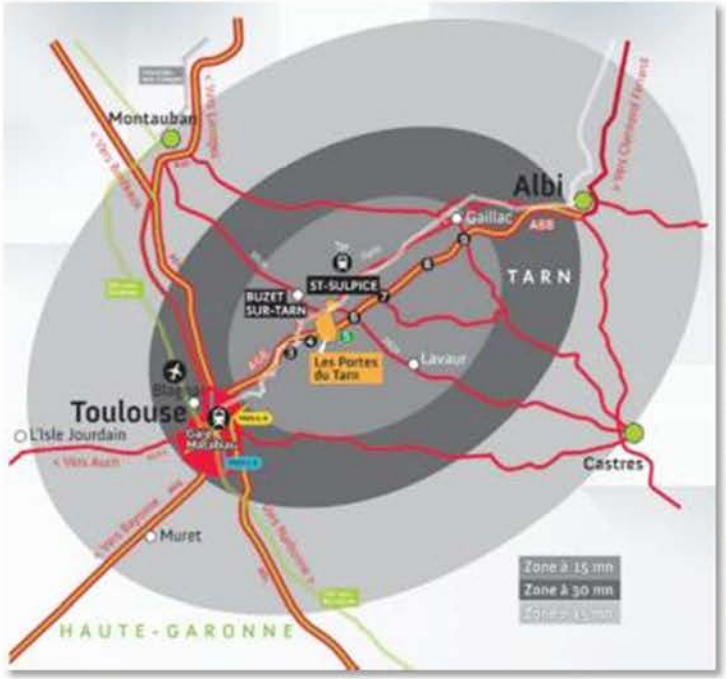
3.5.4.3. Le parc d'activités « Les Portes du Tarn »

Véritable projet urbain et économique du territoire pour la décennie à venir, le parc d'activités « les Portes du Tarn », localisé entre le département du Tarn et de la Haute-Garonne, entre les communes de Buzet-sur-Tarn et Saint-Sulpice-la-Pointe, apparait comme un des secteurs à enjeux majeur du nord-toulousain. Identifié en tant que Zone d'Intérêt Régionale par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées, également pris en compte par le SCoT Nord-Toulousain, et le SCoT du Vaurais qui couvre le territoire communal, ce projet doit entrainer un développement marqué du territoire, et devrait rayonner sur les communes environnantes, en bousculant l'organisation territoriale.

En entrée immédiate du Tarn, sur une surface d'environ 198 hectares dont 130 commercialisables, le parc d'activités a pour ambition d'attirer de nouvelles entreprises sur ce territoire particulièrement attractif, à la fois tourné vers les domaines industriels et agricoles, conforter par des espaces de loisirs, de commerces et de services.

Les études démographiques qui ont accompagné l'élaboration du parc prévoient une augmentation de la population au cours des prochaines années, dans la zone d'influence des Portes du Tarn, nécessitant d'anticiper les besoins du territoire communal de Saint-Sulpice qui sera directement impacté par cet aménagement d'envergure régionale. Il permettra d'offrir un gisement important d'emplois sur le territoire du Vaurais dans un contexte où les habitants des communes du bassin de vie travaillent en grande partie sur l'agglomération toulousaine, en raison du caractère très résidentiel du secteur.

Ce parc d'activités se veut ambitieux, en mettant en avant le principe d'écologie industrielle, dans l'optique de favoriser les échanges et les synergies entre les activités et les acteurs, en développant une «gestion intégrée » à double visée, à la fois en « générant moins d'impact sur l'environnement et en étant efficace économiquement ». Les secteurs d'activités prévus sont divers, reposant principalement sur les domaines déjà moteurs au sein de l'économie régionale.



Sources : SPLA 81

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Perspectives architecturales du projet des Portes du Tarn – Premiers aménagements 2015 -2016 réalisés.

Sources SPLA 81

Au total ce sont environ 157 hectares à vocation économique qui sont identifiées au sein des différentes zones existantes et des futurs secteurs d'activités projetés :

- 2 hectares sur la zone des Terres Noires
- 22 hectares sur les zones Gabor et Cadaux
- environ 133 hectares sur la commune de Saint-Sulpice, sur l'emprise du futur parc d'activités des Portes du Tarn

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5.5. Le diagnostic agricole

Dans le cadre du diagnostic territorial de Saint-Sulpice, un diagnostic agricole exhaustif a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn. Ce dernier est consultable en annexe du présent Rapport de Présentation.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.6. Une commune déjà dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

3.6.1. Le document actuellement en vigueur

Le PLU approuvé en 2011 comprend les zones suivantes :

Zones urbaines U :

Principalement à vocation d'habitat

- Zone U1 : zone urbaine agglomérée du centre ancien, avec sous secteur U1a, disposant d'un bâti présentant des hauteurs plus élevées
- Zone U2 : zone urbaine du centre et de la périphérie en assainissement collectif, comprenant plusieurs sous secteur :
  - Zone U2a et U2b : zone urbaine, compatible avec l'orientation d'aménagement et respectant les dispositions du document graphique
  - Zone U2z, à vocation d'équipement
  - Zone U2s, à vocation sportive
  - Zone U2l, où les constructions sont interdites sur une période de 5 ans, sur le site de l'Arçonnerie
- Zone urbaine U3, en assainissement individuel, comprenant un sous secteur compatible avec l'orientation d'aménagement et respectant les dispositions du document graphique

A vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales

- Zone UX : zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, comprenant plusieurs sous secteur :
  - Zone UXa : à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, zone d'activité des Terres-Noires
  - Zone UXb : à vocation d'activités industrielles et commerciales de Soumiayres et le long de la RN88
  - Zone UXc1 : à vocation d'activités industrielles, zone d'activités de Cadaux, en assainissement collectif, non bâtie
  - Zone UXc2 : à vocation d'activités industrielles, zone d'activités de Gabor, en assainissement non collectif, bâtie
  - Zone UXg : zone correspondant à la communauté de communes de Tarn Agout sur le site de GABOR
  - Zone UXd : secteur spécifique correspondant à l'ancien Centre d'Enfouissement Technique de déchets
  - Zone UXr : secteur spécifique où est réalisé du bio-recyclage
  - Zone UXe : secteur spécifique où les constructions artisanales sont autorisées
  - Zone UXm : secteur spécifique dédié à la multi-modalité des transports

Zones à urbaniser, AU

Zones à caractère naturel, non équipées ou insuffisamment équipées, destinées à être ouverte à l'urbanisation, à vocation d'habitat dominante.

- Zones AU, à vocation future d'habitat, comprenant plusieurs sous-secteur :
  - Zones AUa, AUb, AUc, AUd : zone à urbaniser, compatible avec les orientations d'aménagement et respectant les dispositions du document graphique du secteur.

Zones à caractère naturel, non équipées ou insuffisamment équipées, destinées à être ouverte à l'urbanisation, à vocation d'activités économiques.

- Zone AUX, correspondant à la zone d'activités de Gabor

Zones à urbaniser à long termes AU0

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- Zones AU0 du PLU comprenant des secteurs à vocation d'habitat et des secteurs d'activités AUX0.

Zones naturelles et agricoles N et A.

Zones dites naturelles et forestières, destinées à assurer la sauvegarde des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

- Zone N : zone naturelle et forestière comprenant plusieurs sous secteurs :
  - Zone N1, zone d'habitat diffus en zone naturelle où est autorisé l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes
  - Zone Np, zone spécifique de protection paysagère
  - Zone Ns, zone spécifique liée au sport
  - Zone Nv, zone spécifique correspondant à l'aire des gens du voyage

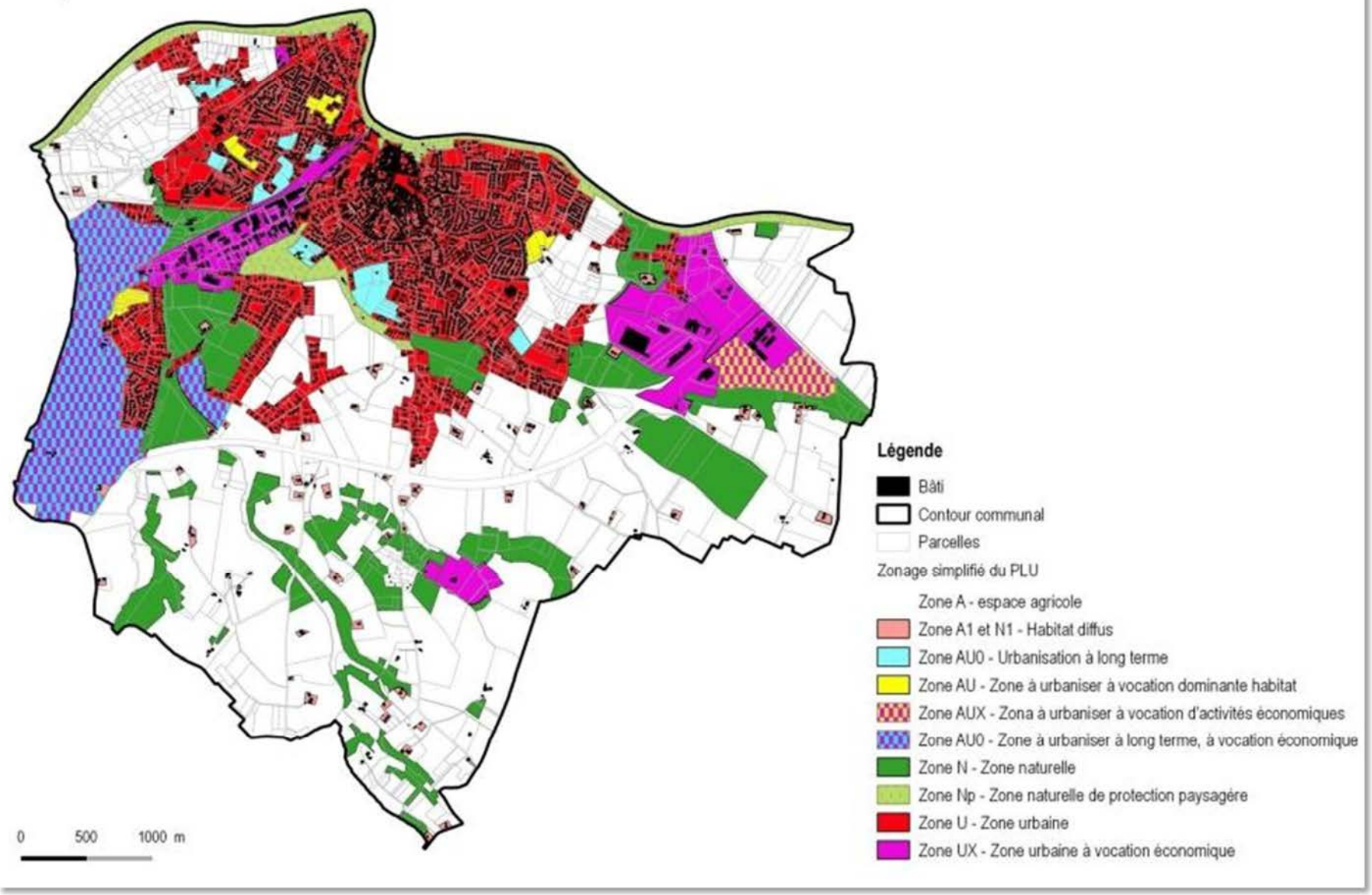
- Zone A : zone agricole
  - Zone A1 : zone d'habitat diffus en zone agricole où est autorisé l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes.

Zonage simplifié	Surface de la zone en hectares
Zone A, espace agricole	1127 hectares
Zone A1 et N1, bâti diffus	28 hectares
Zone N, espaces à caractère naturel, incluant zone Nsport, Nx extension activité bio-recyclage,Nv aire d'accueil pour les gens du voyage.	303 hectares
Zone Np, zone naturelle de protection paysagère	75 hectares
Zone AU, à urbaniser à vocation d'habitat dominante	14 hectares
Zone AUx, à urbaniser à vocation économique	25 hectares
Zone AU0, à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	29 hectares
Zone AUX0, à urbaniser à long terme à vocation économique	143 hectares
Zone U, zone urbaine	509 hectares
Zone Ux, zone urbaine à vocation économique	155 hectares

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zonage simplifié du PLU actuellement en vigeur

Saint-Sulpice-la-Pointe



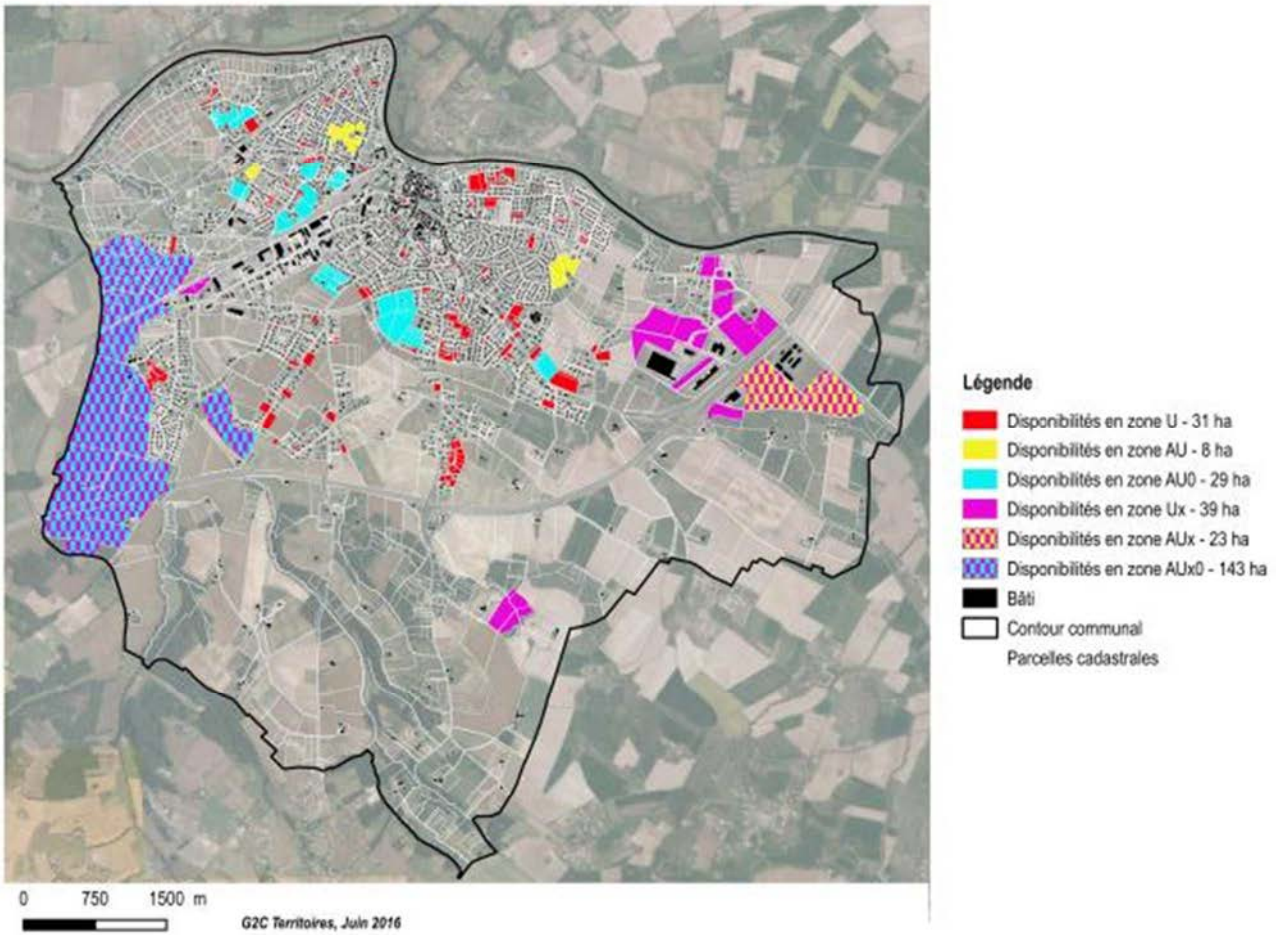
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.6.2. Encore de très nombreux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU en vigueur

De nombreux secteurs sur la commune ouverts à l'urbanisation sont encore disponibles, libres de constructions. Une analyse fine à la parcelle a été menée, en réalisant un état des lieux à partir du document d'urbanisme actuellement en vigueur, basée sur un travail d'interprétation des photos aériennes de 2015, couplées par une lecture du cadastre et des données communales concernant les permis de construire délivrés, ainsi qu'un travail d'inventaire mené sur le terrain. Les disponibilités foncières sont présentes en nombre, à la fois au sein de l'espace urbain, mais également sur des secteurs dédiés à l'extension de la ville et des espaces à vocation économique.

Parcelles ouvertes à l'urbanisation encore disponibles dans le PLU en vigueur

Saint-Sulpice-la-Pointe



La superficie cumulée des parcelles disponibles, ouvertes à l'urbanisation est d'environ 273 hectares.

Concernant les espaces à vocation dominante d'habitat :

Les principales réserves foncières se localisent en périphérie de l'espace urbain constitué, notamment sur les secteurs d'En Garric, La Gazane-Basse, la Boriasse, et En Barthet. Plusieurs secteurs formant de grandes enclaves non bâties sont également localisés sur la partie nord-ouest de la commune, aux abords du quartier de la gare, entre Cournissou et l'espace multisport de Moletrincade. Quelques espaces d'extensions urbaines sont également identifiées au nord de la RD 988, secteur relativement éloigné du centre urbain.

Au-delà de ces réserves foncières, l'analyse révèle une multiplicité de parcelles non bâties au sein même de l'espace urbain constitué, formant des dents-creuses pouvant être mobilisées pour accueillir de nouvelles constructions. De nombreuses parcelles au sein des développements diffus de la commune sont également encore disponibles, et interrogent les limites urbaines.

Réserves foncières d'extension urbaine : zone AU = 8ha

Réserves foncières d'extension urbaine à long terme : zone AU0 = 29ha

Dents-creuses et parcelles résiduelles : zone U = 31 ha

Concernant les espaces à vocation économique :

Saint-Sulpice-la-Pointe, par sa position géographique aux portes de l'agglomération toulousaine et du département du Tarn, a vu se développer de vastes espaces dédiés à l'activité économique. Plusieurs zones d'activités sont présentes. Ces espaces disposent encore de nombreuses parcelles disponibles pour l'implantation de nouveaux

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

établissements. C'est principalement le cas sur les zones d'activités des Cadaux et de Gabor sur l'est du territoire communal, aux abords de l'autoroute A68, disposant d'une visibilité maximale depuis cet axe routier structurant. Quelques parcelles sont également disponibles au sud de la zone d'activités des Terres Noires.

L'élément le plus notable est l'emprise au sein du document d'urbanisme actuellement en vigueur, des secteurs dédiés à l'extension de ces espaces à vocation économiques. Toute la partie ouest du territoire communal fait l'objet du parc d'activités « les Portes du Tarn ». L'aménagement du secteur aura de grandes conséquences sur le devenir de la commune et sur son fonctionnement.

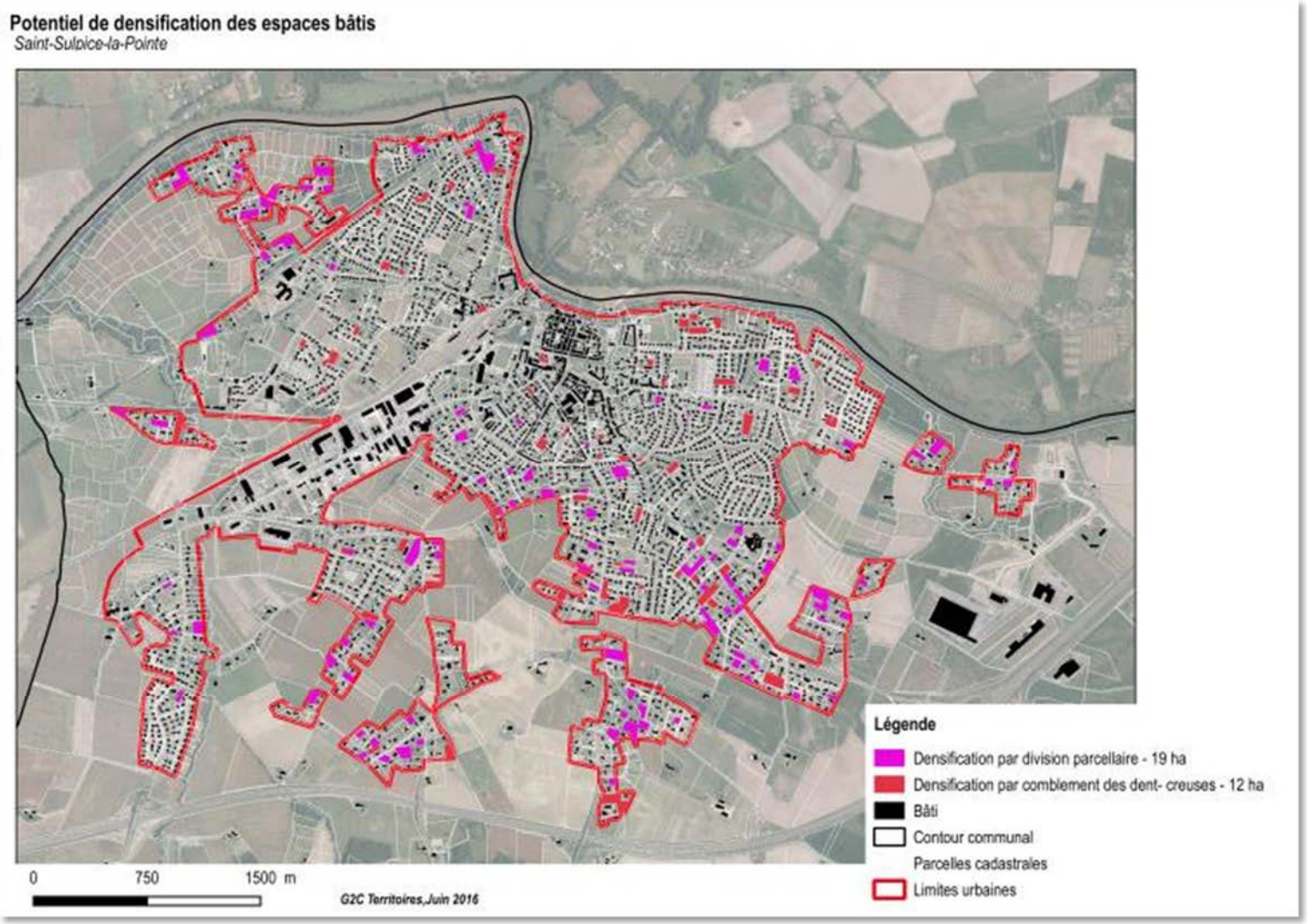
Réserves foncières d'extension des espaces à vocation économique : zone AUx = 23ha

Réserves foncières d'extension des espaces à vocation économique à long terme : zone AUx0 = 143 ha

Dents-creuses : zone Ux = 39 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.6.3. Un modèle urbain qui a favorisé la persistance de nombreux espaces résiduels, potentiellement densifiables au sein des espaces bâtis



La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Ainsi, le « *rapport de présentation (…) analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* (…) » *code de l'urbanisme*
Cette analyse doit ainsi permettre, aux travers d'une étude foncière et urbaine détaillée, la quantification et l'évaluation du résiduel constructible des tissus urbanisés. L'objectif est de mobiliser ce potentiel pour construire la ville de demain.

L'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis a été réalisée en s'appuyant sur les limites urbaines de la commune. Ces limites ont été définies en périphérie des zones présentant un tissus urbain quasi-continu, à la fois autour du cœur urbain, et également ponctuellement, au sein des quartiers périphériques présents sur la partie sud de la ville. L'urbanisation de Saint-Sulpice s'est constituée de façon lâche, avec un développement diffus, et parfois d'urbanisme de « réseau » le long des axes de circulation. L'urbanisation pavillonnaire s'est souvent traduite par l'implantation de maisons individuelles sur des parcelles de grandes superficies. Aujourd'hui, on assiste sur la commune à des phénomènes de divisions parcellaires qui tendent à s'accentuer. De nouvelles constructions viennent s'implanter sur ces nouvelles parcelles, au sein même d'espaces déjà urbanisés. Le potentiel de densification est très important sur la commune, et est présent de façon diffuse sur le territoire communal.

Ce potentiel est estimé à environ 19 hectares sur la commune. S'ajoute les parcelles non bâties permettant de densifier l'espace urbain par comblement des dents-creuses diffuses, soit 12 hectares.

Ce potentiel de surfaces sera confronté aux besoins en logements exprimés à l'horizon 2028. Il permettra au regard des tendances démographiques définies dans le projet d'ouvrir à l'urbanisation le foncier nécessaire à l'horizon du PLU, et de s'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espace en priorisant le comblement des dents creuses et la densification avant de définir de nouvelles extensions urbaines.

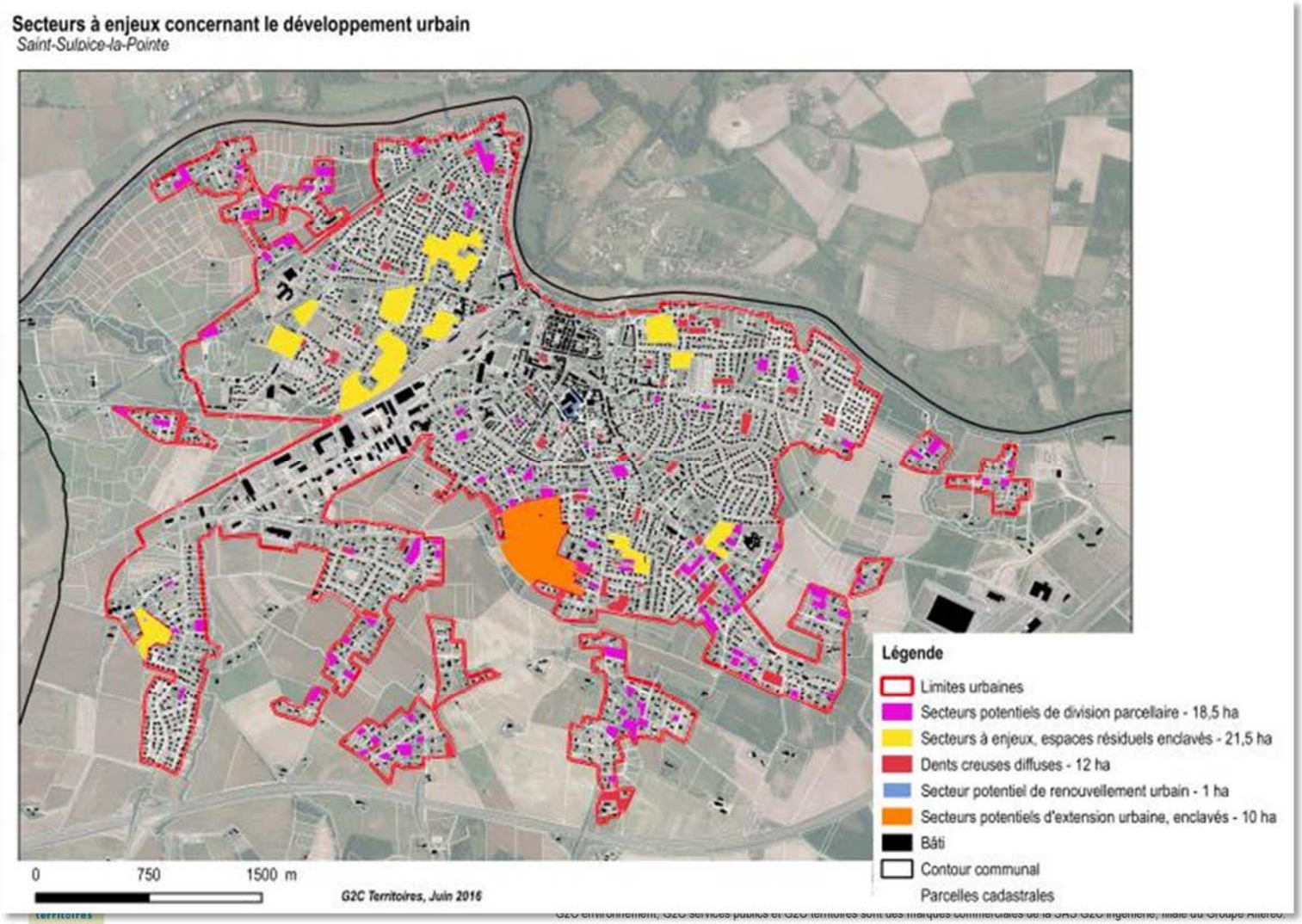
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.6.4. Construire le Saint-Sulpice de demain : penser le développement de la ville à partir de l'héritage urbain

L'analyse des tissus urbains, des disponibilités foncières restantes dans le PLU actuel, couplées à la compréhension du territoire communal, permet de faire émerger les secteurs qui font enjeux dans le cadre de cette révision générale.

Le diagnostic territorial a montré le **caractère exponentiel du développement urbain au cours des 20 dernières années**. Cette extension de la ville ne s'est pas toujours faite dans une logique de projet urbain. Aujourd'hui, **le territoire apparait fracturé** à la fois d'un point de vue géographique, avec une dispersion des espaces bâtis qui impacte la lisibilité du territoire et son organisation, mais également dans son fonctionnement territorial.

Les espaces résiduels enclavés sont nombreux. Certains espaces bâtis se sont constitués de façon totalement déconnectée du cœur urbain, au détriment d'espaces encore libres, présents à proximité d'équipements structurant de la commune, des services et des commerces, notamment aux abords de la ligne ferroviaire, ou présents de façon diffuse dans certains quartiers. **Ces espaces sont identifiés comme *secteurs à enjeux*, en raison de leurs superficies souvent importantes et des opportunités qu'ils offrent pour construire la ville de demain**. Il semble important, au vu de l'essor démographique et économique que devrait connaitre Saint-Sulpice de privilégier une restructuration de l'espace urbain, à partir de ces « vides », plutôt que de poursuivre le développement ex-nilho des quartiers, entrainant des coûts environnementaux et d'aménagement très importants pour la collectivité.



Le site de l'Arçonnerie, malgré ses contraintes techniques liées à son passé industriel, notamment en terme de pollution des sols, représente un formidable **potentiel de mutation de l'espace urbain**. De plus, sa localisation en cœur de ville interroge sur son devenir.

En limite urbaine, sur la partie sud du secteur d'En Garric, entre les chemins des Patriquets, des Nauzes, et la route de Garrigues, on devine une **vaste enclave, aujourd'hui cernée par des quartiers constitués, et des développements linéaires**, au nord des quartiers périphériques du sud, qu'il conviendrait d'appréhender dans une **logique d'extension urbaine future de la ville**.

- **Au total, ce sont 63 hectares qui ressortent de cette étude urbaine, qui pourraient être mobilisés en priorité demain pour le développement urbain de Saint-Sulpice.**

3.7. Saint-Sulpice en 2028 : Les hypothèses de développement du PLU

3.7.1. Les besoins en logements en 2028 pour assurer le maintien de la population

La commune de Saint-Sulpice a évolué de manière considérable ces quinze dernières années. Afin de proposer un PLU qui permette de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2028, le document d'urbanisme doit prévoir un nombre de logements suffisant en vue d'accueillir de nouveaux habitants, en accord avec les évolutions constatées jusqu'alors, en fonction des objectifs fixés par le SCoT du Vaurais, et en réponse aux attentes des Lois SRU, Grenelle II et ALUR. Pour cela, il convient **dans un premier temps de calculer le besoin en logements sur la commune pour maintenir la population actuelle, en fonction de 4 phénomènes de consommation de logements** :

- **Le renouvellement du parc de logements à Saint-Sulpice entre 2007 et 2012 :**

Explication du mécanisme : Parallèlement aux nouvelles constructions, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements. Il est positif lorsque les logements sont divisés en plusieurs ou que des locaux d'activités sont transformés en logements.

Application sur Saint-Sulpice : Sur la commune le parc de logements est passé de 3120 en 2007 à 3494 en 2012, soit une augmentation de 374 logements. Durant cette même période 2007 – 2011, 361 logements ont été construits (données Sit@del).

374 – 361 = 13 logements supplémentaires

Le phénomène de renouvellement positif sur la commune a donc permis de générer de nouveaux logements entre 2007 et 2012, avec une augmentation du parc de 13 logements supplémentaires à ceux construits sur la période. Le taux de renouvellement s'est établi à 0,3% entre 2007 et 2012. Au vu du faible nombre de logement généré par ce phénomène et du faible taux de logements vacants sur le territoire communal, on estime que ce phénomène ne fera pas varier la production de logement à l'horizon du PLU.

Pas d'évolution à terme.

- **La prise en compte de l'évolution de la taille des ménages :**

Explication du mécanisme : La construction de logements doit également être suffisante pour assurer de nouveaux modes sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Elle s'explique par divers facteurs tels que la progression des divorces et séparations, l'augmentation du nombre de personnes célibataires et de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la décohabitation des jeunes... Le desserrement des ménages implique la création de nouveaux logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

Application sur Saint-Sulpice : Sur la commune, le taux d'occupation des logements se maintient à 2,5 personnes par ménages depuis 2007. La commune a même connu une hausse du nombre de personne par ménage entre 1999 et 2007. Au vu de l'évolution démographique de la commune, de la forte croissance de la population entre 1999 et 2007, et compte tenu du vieillissement naturel de la population et des phénomènes de décohabitation associés (départ des jeunes), on peut s'attendre à un desserrement modéré des ménages à l'horizon 2028, avec environ 2,4 personnes par ménages.

8327 (population des résidences principales en 2012) / 2,4 = 3469 résidences principales

3469 – 3245 (nombre de résidences principales en 2012) = 224

La diminution de la taille des ménages d'ici à 2028 engendrerait la nécessité de construire 224 logements sur la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- **L'évolution du parc des résidences secondaires à l'horizon 2028 :**

Explication du mécanisme : Le nombre de résidences secondaires peut varier et doit être pris en compte dans la production de logements en 2028.

Application sur Saint-Sulpice : A Saint-Sulpice, le nombre de résidences secondaires représente en 2012 1,1% du parc total de logements. La part relative des résidences secondaires dans le parc total de logements est restée stable sans évolution notable. Au vu de la position géographique de la commune au sein de l'aire urbaine toulousaine on peut s'attendre à un maintien de ce faible parc secondaire, sans évolution notable.

Pas d'évolution à terme.

- **La prise en compte du phénomène de logements vacants en 2027** :

Explication du mécanisme : Les logements vacants concernent les logements inoccupés, proposés à la vente, à la location, en attente d'occupation, conservés pour un usage futur, gardés sans affectation précise ou encore les logements vétustes... L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissances ou départs des enfants...). Un taux d'environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Plus le taux de vacance diminue et plus la commune doit construire de nouveaux logements.

Application sur Saint-Sulpice : Le taux de vacance est passé de 4,5 à 6 % entre 2007 et 2012. Le taux de vacance est correct sur la commune même si il tend à augmenter légèrement, permettant d'assurer une bonne rotation du parc. Les nouvelles opérations de logements en cours de construction vont permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de répondre à la demande sans créer de tension sur le marché de l'immobilier. Le taux de vacance devrait se maintenir sans effet sur le parc de logement.

Pas d'évolution à terme

	Besoins en logements	Conséquences
Renouvellement	0	Le taux de renouvellement s'est établi à 0,3% entre 2007 et 2012. Au vu du faible nombre de logement généré par ce phénomène et du faible taux de logements vacants sur le territoire communal, on estime que ce phénomène ne fera pas varier la production de logement à l'horizon du PLU.
Desserrement	224	**La diminution de la taille des ménages d'ici à 2028, 2,4 personnes par ménage en moyenne, engendrerait la nécessité de construire 224 logements sur la commune.**
Résidences secondaires	0	Au vu de la position géographique de la commune au sein de l'aire urbaine toulousaine on peut s'attendre à un maintien de ce faible parc secondaire, sans évolution notable.
Logements vacants	0	Le taux de vacance devrait se maintenir sans effet sur le parc de logement.
Total:	**224**	**Les phénomènes de production et de consommation des logements à l'horizon 2028 devraient générer un besoin de 224 logements à construire sur la commune pour maintenir la population de 2012 d'ici 2028.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.7.2. Les hypothèses de développement de la commune à l'horizon 2028

Hypothèses de développement à l'horizon 2028

Quatre hypothèses ont été réalisées en prenant en compte les dynamiques territoriales qu'a connu le territoire ces dernières décennies, mais également le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en décembre 2016 sur le territoire du Vaurais.

OBJECTIFS DU SCOT du Vaurais	
	Saint-Sulpice-la-Pointe
Typologie de la commune	**Pôle urbain**
Population projetée à 2035	**+ 4186 habitants, soit 13032 habitants**
Résidences principales à produire entre 2015 et 2035	**+ 1674 résidences principales supplémentaires** - dont 372 résidences principales liées au projet des Portes du Tarn - dont 335 en réinvestissement
Densité moyenne à l'échelle communale concernant l'espace résidentiel	**25 logements / Ha**
Surfaces dédiées au développement résidentiel entre 2015 et 2035	**67 ha dédiés au développement résidentiel** - dont 14,9 liés au développement des Portes du Tarn
Enveloppe foncière supplémentaire pour équipements structurants	**Equipements publics: 5,36 Ha** Projet de Lycée - Moletrincade - 3 Ha Gendarmerie - RD - 2,36 Ha

- **Scénario n°1 :** Tendance au fil de l'eau de 4,1% de croissance annuelle moyenne s'inscrivant dans les dynamiques démographiques de 1999 à 2013
- **Scénario n°2 :** S'inscrire dans les perspectives de développement définies par le SCoT du Vaurais, afin d'atteindre environ 13032 habitants en 2035
- **Scénario n°3a :** Un ralentissement de la croissance démographique, à 1,5%, comparée aux dix dernières années, accompagné d'un desserrement des ménages
- **Scénario N°3b :** Un ralentissement de la croissance démographique, à 1,5%, comparée aux dix dernières années, accompagné d'un maintient de la taille des ménages

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT				
	Scénario 1 : Tendance au fil de l'eau de 4,1% de croissance annuelle moyenne s'appuyant sur les dynamiques démographiques de 1999 à 2013	Scénario 2: S'inscrire dans les perspectives de développement définies par le SCoT du Vaurais, afin d'atteindre environ 13032 habitants en 2035	Scénario 3a: Un ralentissement de la croissance démographique, à 1,5%, comparée aux dix dernières années, accompagné d'un desserrement des ménages	Scénario 3b: Un ralentissement de la croissance démographique, à 1,5%, comparée aux dix dernières années, accompagné d'un maintien de la taille des ménages à 2,5.
Population estimée en 2028	8846 (population municipale de 2015_ SCoT) x 1,686 (taux d'intérêt composé de 4,1% pendant 13 ans) **14914 habitants à l'horizon 2028**	4186 habitants supplémentaires projetés en 2035 par rapport à 2015 4186 / 20 ans = 209 habitants supplémentaires en moyenne chaque année Progression à l'horizon du PLU: 209 x 13ans = 2717 habitants **11 563 habitants à l'horizon 2028**	8846 (population municipale de 2015_SCoT) x 1,214 (taux d'intérêt composé de 1,5% pendant 13 ans) = **10 739 habitants à l'horizon 2028**	8846 (population municipale de 2015_SCoT) x 1,214 (taux d'intérêt composé de 1,5% pendant 13 ans) = **10 739 habitants à l'horizon 2028**
Population supplémentaire à 2015	**6070 habitants** de plus qu'en 2015 soit **466 habitants** par an	**2717 habitants** de plus qu'en 2015 soit **209 habitants** par an	**1893 habitants** de plus qu'en 2015 soit **146 habitants** par an	**1893 habitants** de plus qu'en 2015 soit **146 habitants** par an
Besoin en logements pour accueillir la population future en 2028	6070 / 2,5 (desserrement envisagé) = **2428 logements** **soit 187 logements par an**	1674 (résidences principales SCoT) / 20 ans = **84 logements / an** **soit 1092 logements**	1893 / 2,4 (desserrement envisagé) = **789 logements** **soit 61 logements par an**	1893 / 2,5 (desserrement envisagé) = **757 logements** **soit 58 logements par an**
Prise en compte des quatre phénomènes	224 logements à produire	***Déjà intégré dans les scénarios du SCoT***	224 logements à produire	Pas de desserrement - 0 logements supplémentaires à produire
Logements construits entre 2015 et 2016 (données communales)	- 130 logements	- 130 logements	- 130 logements	- 130 logements
Logements à produire d'ici 2028	**2522 logements à produire d'ici 2028**	**962 logements à produire d'ici 2028**	**883 logements à produire d'ici 2028**	**627 logements à produire d'ici 2028**
Besoins en foncier 25 log / HA (SCoT)	**101 hectares**	**38 hectares**	**35 hectares**	**25 hectares**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.7.3. Besoins fonciers définis à l'horizon 2028

Chaque scénario de développement de la commune permet d'estimer le besoin foncier nécessaire à la commune pour construire de nouveaux logements et répondre aux besoins de ses habitants. Ces besoins fonciers ont été calculés en fonction du nombre de logements défini par les scénarios de développement mais également en tenant compte des prescriptions du SCoT en matière de densité des espaces bâtis attendus. La densité moyenne définie par le SCoT est de 25 logements à l'hectare.

BESOINS FONCIERS				
	Scénario 1 : Tendance au fil de l'eau de 4,1% de croissance annuelle moyenne s'appuyant sur les dynamiques démographiques de 1999 à 2013	Scénario 2: S'inscrire dans les perspectives de développement définies par le SCoT du Vaurais, afin d'atteindre environ 13032 habitants en 2035	Scénario 3a: Un ralentissement de la croissance démographique, à 1,5%, comparée aux dix dernières années, accompagné d'un desserrement des ménages	Scénario 3b: Un ralentissement de la croissance démographique, à 1,5%, comparée aux dix dernières années, accompagné d'un maintien de la taille des ménages à 2,5.
Population estimée en 2028	14914 habitants à l'horizon 2028	11 563 habitants à l'horizon 2028	10 739 habitants à l'horizon 2028	10739 habitants à l'horizon 2028
Population supplémentaire à 2015	6070 habitants de plus qu'en 2015	2717 habitants de plus qu'en 2015	1893 habitants de plus qu'en 2015	1893 habitants de plus qu'en 2015
Logements à produire d'ici 2028	2522 logements à produire d'ici à 2028	962 logements à produire d'ici à 2028	883 logements à produire d'ici à 2028	627 logements à produire d'ici 2028
Besoins en foncier bruts 25 log / HA	101 hectares	38 hectares	35 hectares	25 hectares

Précision : Le nombre de nouveaux habitants a été calculé en s'appuyant sur les données générés par le SCoT en matière d'extrapolation de la population pour l'année 2015, base sur laquelle le SCoT à développer ses perspectives et les enveloppes foncières allouées au développement urbain de chaque commune.

Une estimation de l'accroissement de la population depuis 2012 a permis d'observer le maintien des tendances observées :

300 logements construits entre 2012 et 2016, multiplié par le nombre moyen de personnes par ménage en 2012, soit 2,5 = **environ 700 habitants supplémentaires suite aux constructions 2012 - 2016**

Le croisement de ces deux données permet d'obtenir une estimation du nombre d'habitant qui devrait s'installer sur la commune entre 2016 et 2028, pour chacun des scénarios. Bien que le SCoT actuel s'inscrit dans une temporalité couvrant la période 2015 – 2035, les perspectives développées dans le PLU se basent sur ses prescriptions pour atteindre l'horizon 2028.
Selon les hypothèses compatibles avec les scénarios de développement défini par le SCoT, il faudra prévoir une enveloppe foncière comprise entre 25 et 38 hectares sur la commune de Saint-Sulpice à l'horizon 2028.

A titre indicatif, réalisées par analyse des données communales et des tendances observées sur la commune, voici les dynamiques récentes qui ont concernées la commune depuis 2012 :

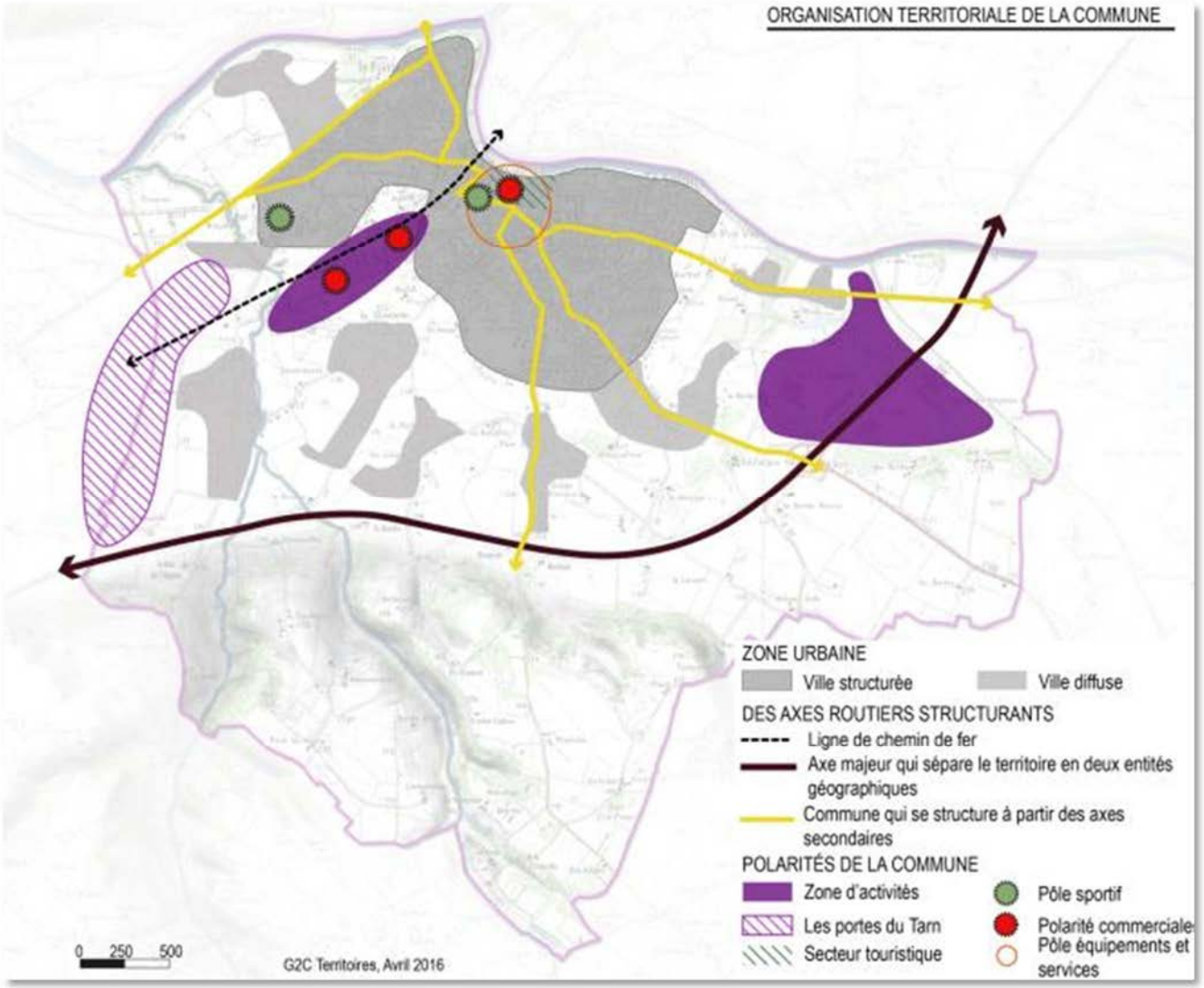
	Evolution de la popualation entre 2012 et 2016
Population estimée en 2016	environ **9000 habitants**
Taux de croissance annuel moyen	environ 2 %
Population supplémentaire à 2012	**700 habitants** de plus qu'en 2012
Logements produits sur la période	**Environ 300 logements produits entre 2012 et 2016**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4. FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1. Organisation territoriale de la commune



L'autoroute, axe majeur de la commune constitue une **limite entre les espaces naturels et agricoles et l'espace urbanisé**. La commune se structure autour des axes secondaires en doigt de gant qui permettent la desserte des différents quartiers. En périphérie de la ville structurée, des **noyaux d'habitat secondaires** ont vu le jour au gré des opportunités foncières, le long des axes.

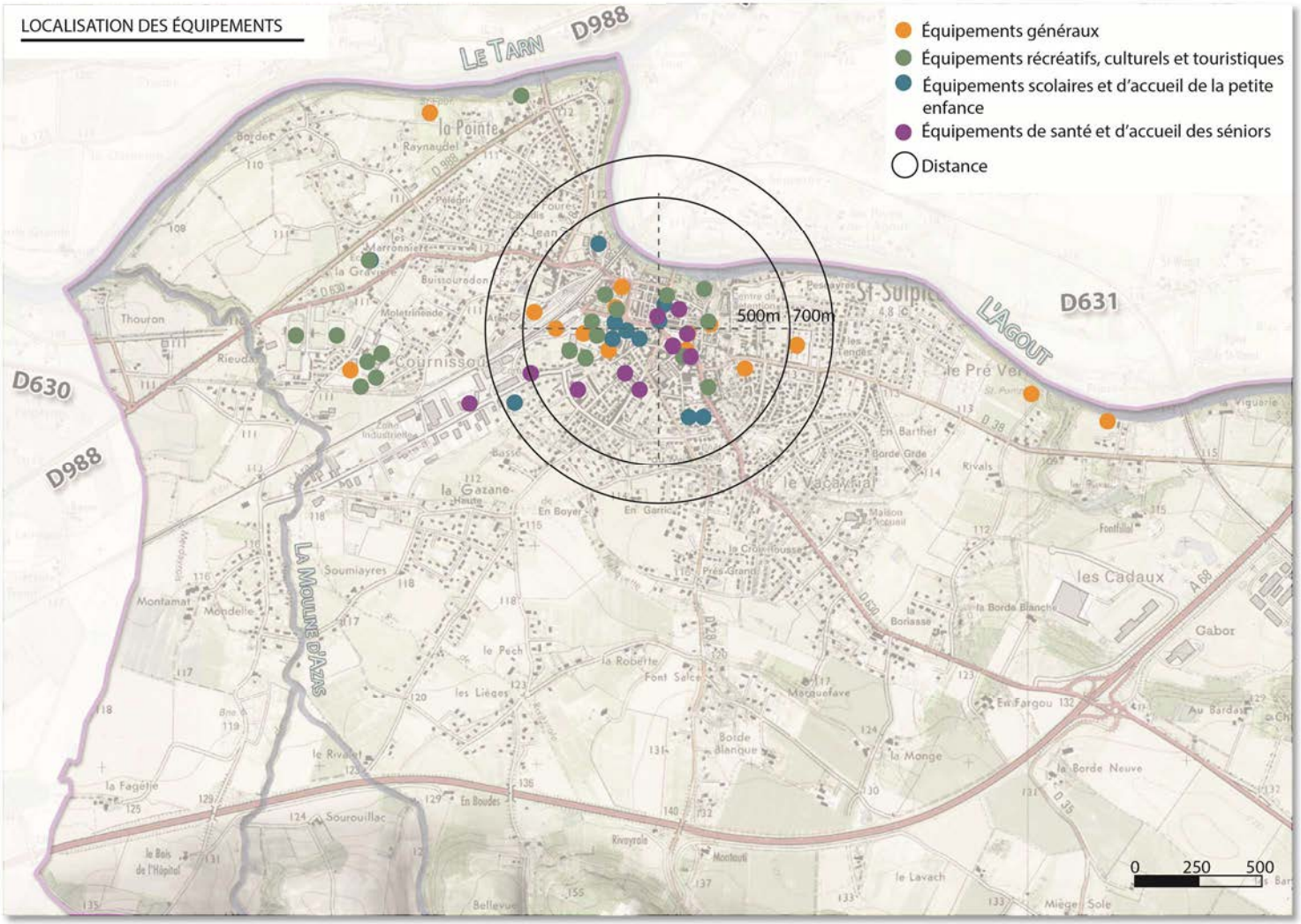
Le cœur urbain concentre une multitude d'équipements, de services et de commerces assurant une offre satisfaisante sur la commune. L'offre commerciale du centre-ville est complétée par des commerces divers et des grandes surfaces situées dans la zone d'activités des Terres Noires.

La commune bénéficiant de l'attractivité Toulousaine et de l'autoroute a saisi des opportunités économiques ce qui s'est traduit par la construction de trois zones d'activités. La nouvelle zone des Portes du Tarn située en partie sur la commune de Saint-Sulpice est en cours de construction. **Elle modifiera la configuration territoriale de la commune une fois achevée.**

Enfin, **le secteur touristique comprend la bastide, l'église, ainsi que le château du Castela**. Ces espaces témoignent du passé historique de la commune, et participent aujourd'hui à son attractivité.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2. Une offre en équipement satisfaisante



La commune de Saint-Sulpice rassemble **de nombreux services et équipements**. Avec Lavaur, elles constituent les deux pôles du territoire du SCoT qui concentrent les équipements d'envergure intercommunale de santé, d'accueil des séniors, scolaires,... En étant complète **l'offre de la commune bénéficie aux communes périphériques.**

Les **équipements et services sont majoritairement implantés à proximité du centre**, dans un rayon de 500 mètres. La concentration des équipements permet aux habitants de se déplacer à pied entre ces derniers. Les poches de stationnements sont omniprésentes dans le centre avec de vaste espaces dédiés à la voiture individuelle, permettant l'accessibilité de l'hyper centre.

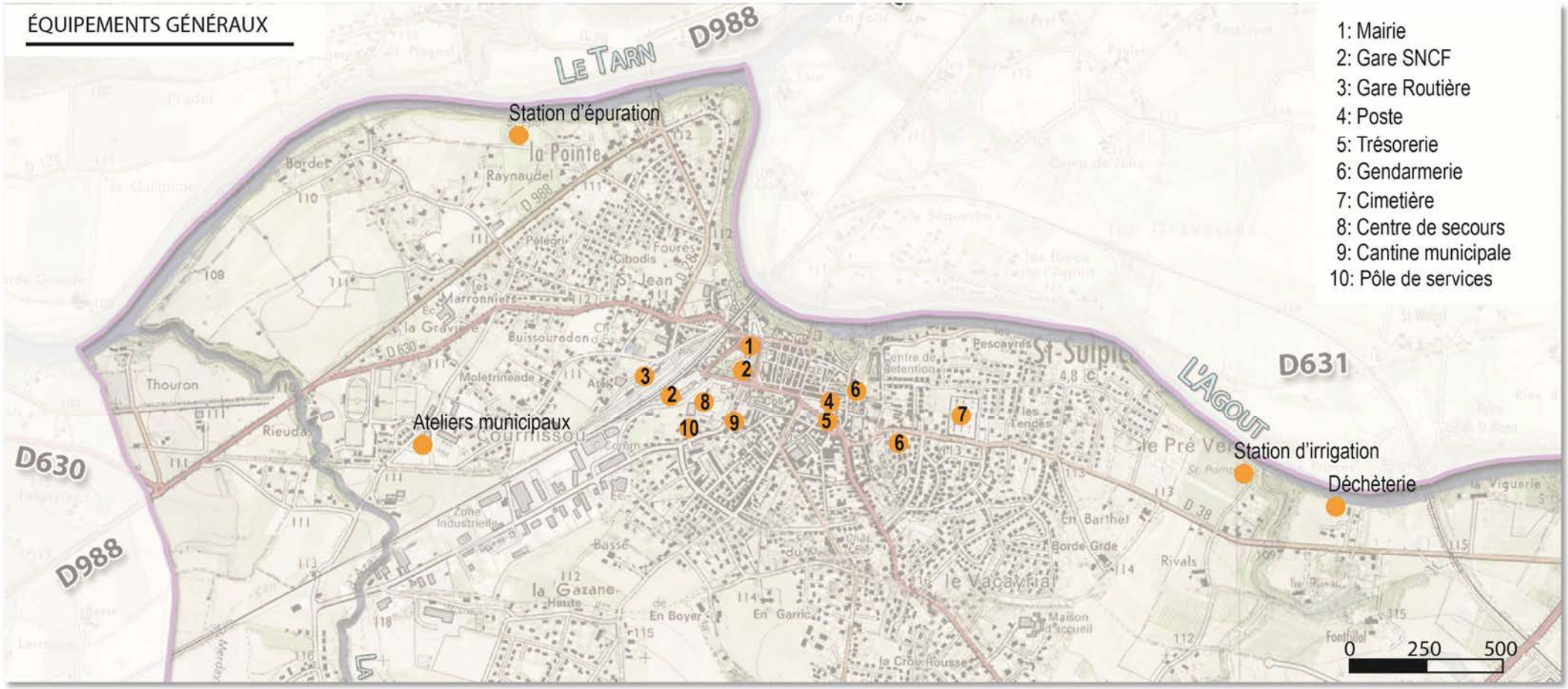
Le pôle sportif et scolaire situé à l'ouest de la commune est plus éloigné et nécessite l'usage de la voiture. Des cheminements plus qualitatifs pourraient être développés pour mailler l'espace urbain et faciliter les mobilités douces.

Il est également important de souligner l'absence d'équipements sportifs, scolaires ou de santé en entrée Est de la commune, ce qui peut à terme générer une concentration des flux sur le centre-ville et l'est de la commune et de fait un **déséquilibre du fonctionnement urbain.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.1. Les équipements généraux de la commune

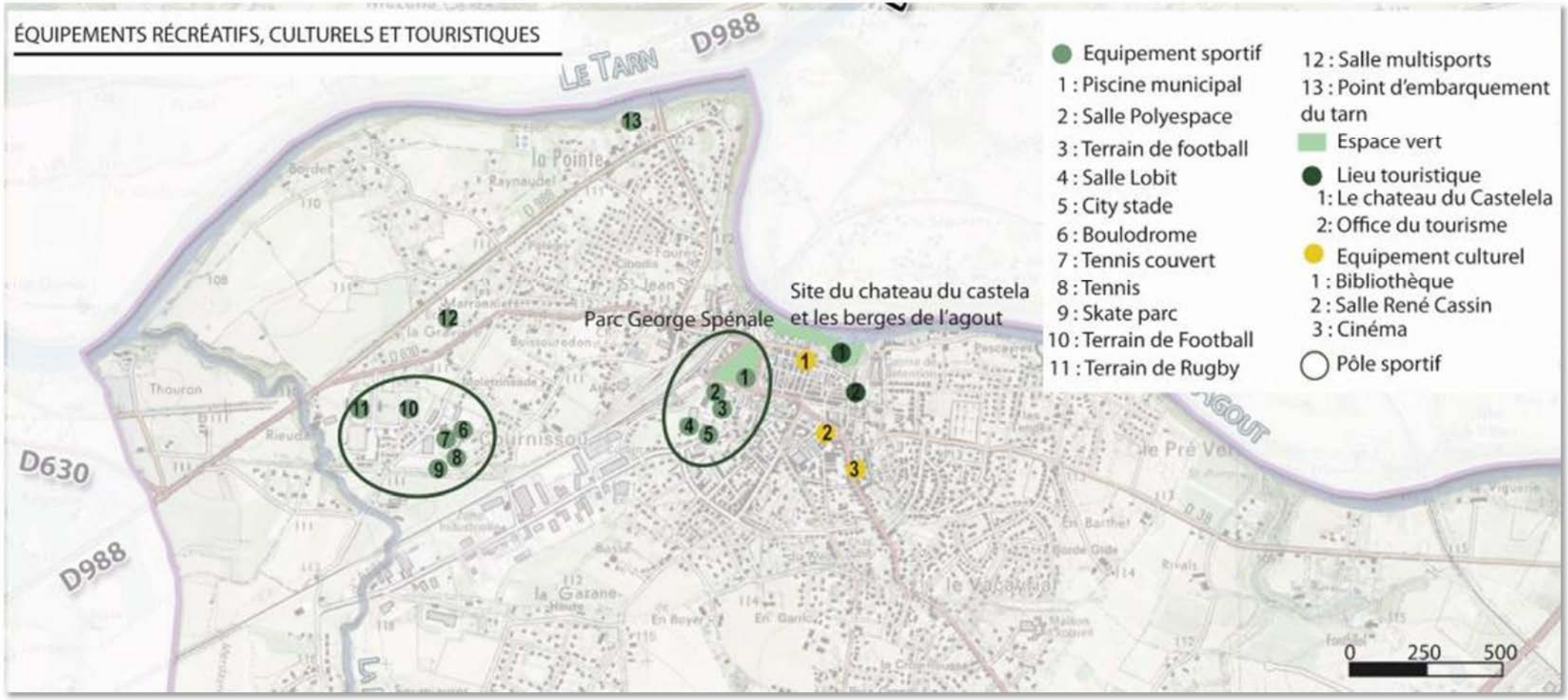
Saint-Sulpice dispose des **équipements généraux** nécessaires à son bon fonctionnement. On les retrouve principalement à proximité du centre et sur la proche périphérie, qui concentre les équipements techniques (station d'épuration et d'irrigation, déchetterie). La présence d'une gare ferroviaire constitue un atout majeur pour la commune, située aux portes de Toulouse où nombreux sont les habitants qui y travaillent.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2. Les équipements récréatifs, culturels et touristiques

La commune est dotée de **nombreux équipements sportifs**, localisés au sein de deux pôles sportifs. Ces pôles offrent des équipements diversifiés permettant de pratiquer de nombreux sports (natation, football, rugby, tennis…). A cela s'ajoutent des **équipements culturels** tels qu'une bibliothèque, un cinéma et une salle de spectacle. La commune dispose également de **lieux touristiques** dont le château du Castela avec ses vestiges et ses sous terrains visitables. Au cœur de la bastide, l'église avec son clocher le plus haut du Tarn complète l'offre touristique de la commune.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.1. Les espaces sportifs de la commune :

Skate-parc et complaxe sportif de Moletrincade

Espace sportif polyespace

Les pôles sportifs de la commune proposent une diversité d'équipements sportifs d'interieur et de plein air. Le pôle du centre ville se structure autour de la salle polyespace se situe, à proximité des écoles et du collège, offre des équipements récents, de qualité et facilement accessibles. Le pôle de Molentrincade, à proximité des quartiers résidentiels se compose principalement d'équipements dédiés aux sports de plein air : terrains de foot, terrains de rugby, skate park, terrains de tennis...
Les secteurs non urbanisés, supports du développement futur de Saint Sulpice, situés à l'ouest de la gare, devront **intégrer les cheminements doux permettant d'assurer les liaisons entre les nouveaux espaces urbains et ces polarités**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.2. Les espaces publics du centre-ville et des quartiers résidentiels

Le parc Georges Spénale :

Le parc Georges Spénale constitue **un espace de respiration dans la ville**, en rupture avec le caractère minéral du milieu urbain. Il se situe dans le centre-ville et accueille le site de l'hôtel de ville, inscrit dans un véritable écrin de verdure. Ainsi on observe différentes ambiances, avec d'une part le parvis de la mairie aménagé autour d'un théâtre de verdure.

D'autre part, à l'arrière de la Mairie, un espace de promenades arboré a été aménagé. Un mobilier urbain adapté (bancs, poubelles,...) et une aire de jeux permettent différents usages.

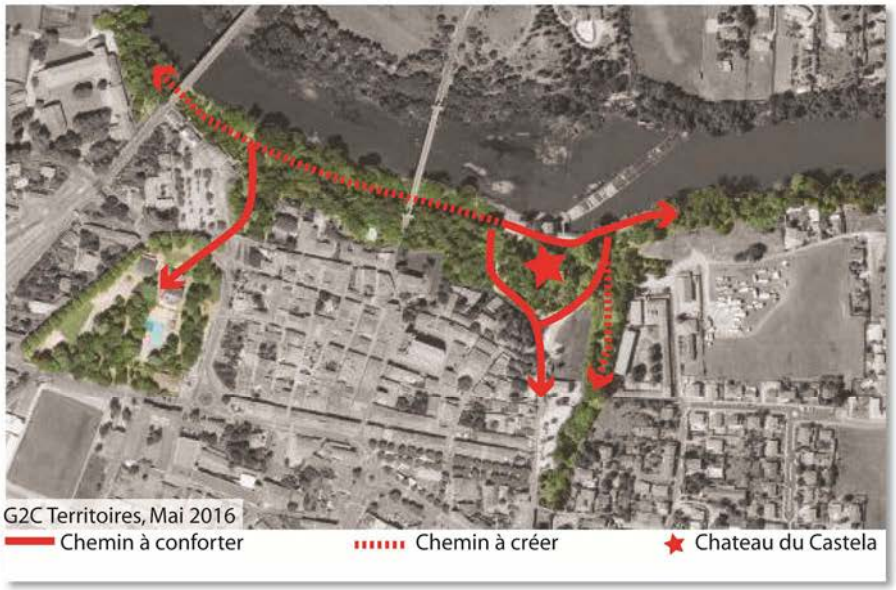
La piscine municipale bénéficie de la qualité de cet espace vert en étant située en limite du parc, dont les plages sont en partie ombragées par les arbres remarquables présents sur leurs abords.

Au sud de la mairie : un espace de promenade arboré

Au nord : un théâtre verdure

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le jardin du Castela et les berges de l'Agout :



Le promontoire végétalisé du château du Castela dispose d'un cheminement piéton permettant l'accès au bâtiment historique. Au sommet, un espace enherbé avec des tables de pique nique permettent de profiter de la vue. Le site situé à la fin d'une rue en impasse n'est pas pleinement mis en valeur.

Les berges de l'Agout sont laissées à leur état naturel, sans valorisation. Pourtant elles bénéficient d'**un fort potentiel qui n'est pour l'heure pas exploité**. Leur aménagement pourrait permettre de créer une continuité piétonne jusqu'à la place du Plo de la Rustan, permettant de mettre en valeur les berges ainsi que le château du Castela.

Ces aménagements prenant appui sur le patrimoine naturel et bâti du centre permettraient de **former une véritable coulée verte très qualitative au cœur de l'hypercentre.**

1.Le château du Castela émerge dans son écrin de verdure

2.Les berges naturelles pourraient être mises en valeur

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'esplanade Octave Médale et les espaces publics en centre ville :

L'esplanade, en limite de la bastide historique est quasi exclusivement dédiée à l'usage de la voiture. Le mail, de par son aménagement, n'est pas très qualitatif. Des aménagements pourraient redonner de la qualité à cet espace central. Les espaces dédiés aux pauses urbaines, peu nombreux sont situés à proximité des places de stationnement ne favorisant pas l'appropriation et l'usage de cet espace.

On peut constater deux ambiances sur la place, une plus « urbaine » entre le rond-point (croisement D630 et D28) et la rue Parmentier et une plus intimiste. En effet, une partie de la place est plus ouverte et passante de par sa localisation alors que la seconde est encadrée par des bâtiments et moins passante offrant alors un espace plus intime et apaisé.

De par sa position dans la ville, l'esplanade mériterait d'autres aménagements afin de valoriser le patrimoine, permettre d'autres usages et valoriser la continuité entre la gare et la rue du 3 mars permettant la connexion avec le château du Castela et les berges.

Autre enjeu, la requalification des espaces publics du centre-ville permettrait élégamment de favoriser le maintien des activités commerçantes dans le cœur de ville, en « donnant envie » aux habitants d'investir les lieux de vie, les bars, restaurants et petits commerces qui participent à la vie locale, et qui se trouvent aujourd'hui fragilisés par une fuite d'une partie de ces activités en périphérie du centre.

La place centrale avec son mail et ses nombreux espaces de stationnement, mériteraient d'être requalifiés

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'espace public dans les espaces pavillonnaires :

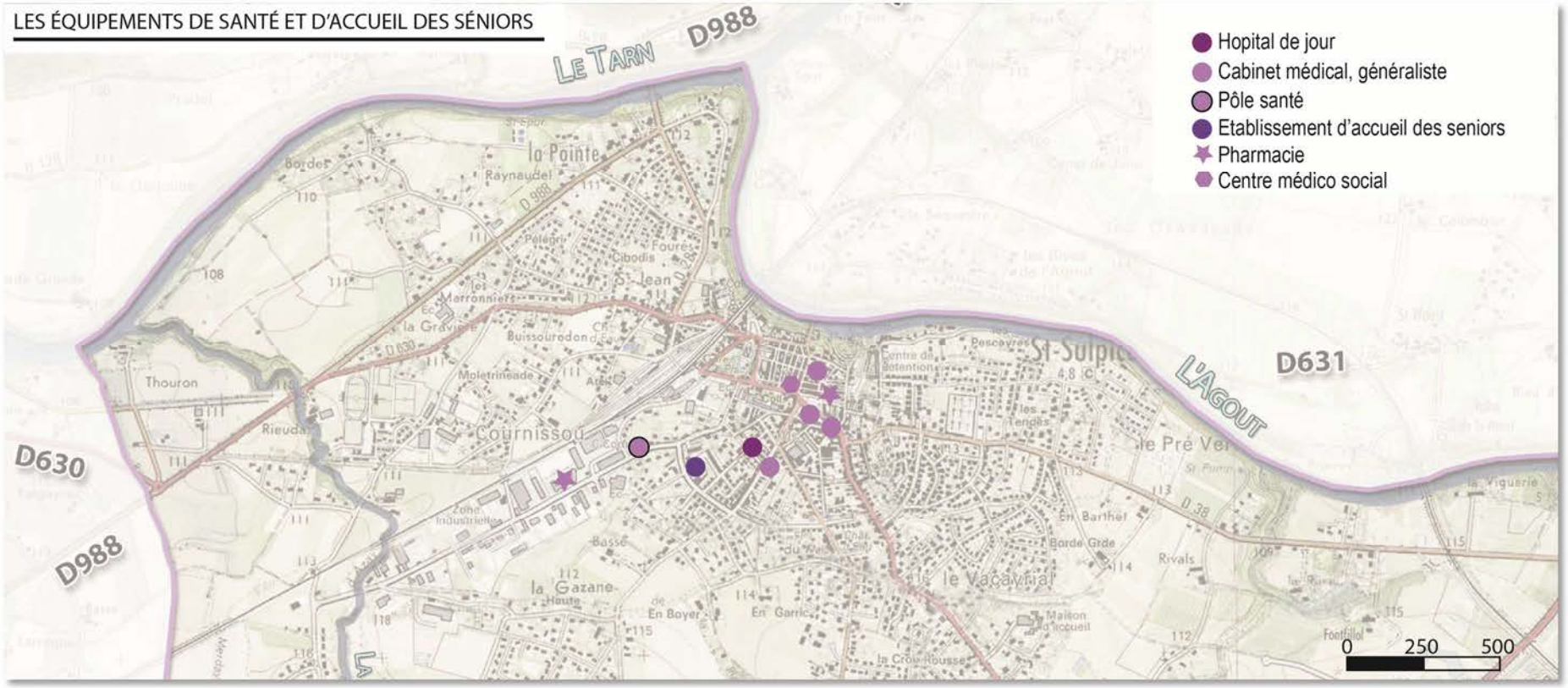
Au sein des quartiers pavillonnaires, l'espace public se limite à la voie et aux trottoirs souvent étroits et occupés par la voiture. Certains quartiers bénéficient d'espaces enherbés mais ils ne sont pas utilisés par les habitants, et forment alors des délaissés.

Pourtant, **l'aménagement de ces espaces publics pourrait permettre de favoriser l'usage des modes doux, limitant ainsi l'usage de la voiture**. Les habitants des quartiers pavillonnaires proches du centre-ville pourraient se déplacer plus facilement et en sécurité jusqu'au centre-ville. Il serait également intéressant d'aménager les espaces verts pour leur donner d'autres usages et en faire des lieux de sociabilité. De par ces aménagements, les déplacements seraient plus agréables, les espaces publics retrouveraient leur fonction et permettraient différents usages. A noter que ce type d'aménagement n'est pas nécessaire dans tous les quartiers pavillonnaires mais certains quartiers serraient à privilégier.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.3. Les équipements de santé et d'accueil des séniors

Sur la commune on dénombre 11 médecins généralistes ainsi que d'autres professionnels de la santé. Le pôle santé a permis de combler le manque de locaux dédiés aux professionnels de santé et d'attirer et fixer les professionnels. Le projet a permis d'amener des professionnels non représentés sur la commune telle que des ophtalmologistes, dermatologues … La commune dispose d'une maison de retraite permettant de répondre aux besoins des séniors du territoire. L'offre en équipement de santé bénéficie aux communes voisines.



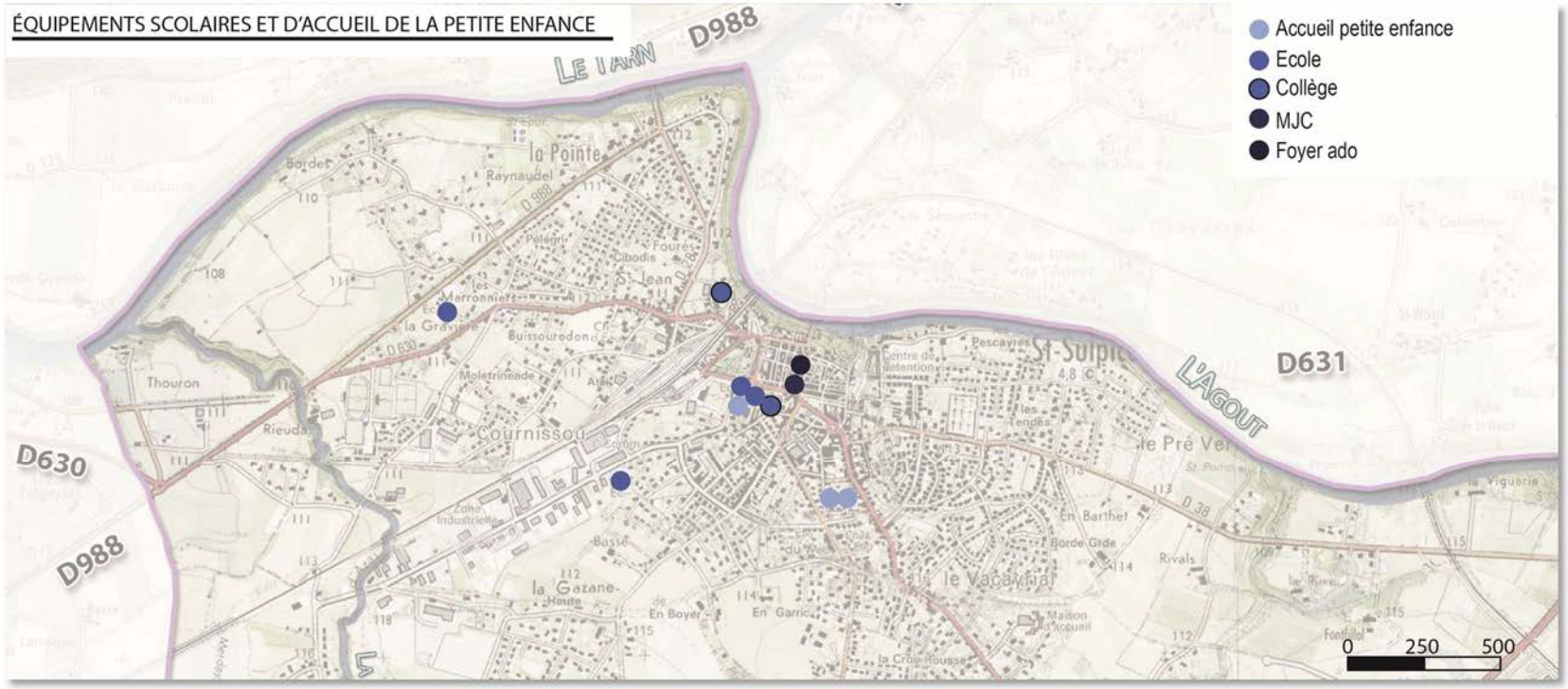
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.4. Les équipements scolaires de la commune

La commune dispose d'un nombre d'équipements scolaires en adéquation avec sa population. Cependant, plusieurs problématiques concernent la commune :

- Le collège **Pierre-Suc, malgré les évolutions successives qu'il a connu depuis les années 2000 a à nouveau besoin de s'étendre pour permettre d'augmenter sa capacité d'accueil**. Or, l'établissement se situe au cœur de Saint-Sulpice, totalement imbriqué aux tissus urbains environnants. De fait son extension est prévue sur l'école primaire Marcel Pagnol qui jouxte le collège.
- Se pose dès lors la question de la **relocalisation de l'école Marcel Pagnol** et du centre de loisir associé. Au vu de l'analyse géographique de la localisation des établissements scolaires sur la commune, il apparait un déséquilibre entre l'offre présente sur la partie ouest de la ville et les quartiers présents à l'est. Une implantation à l'est de Saint-Sulpice permettrait de mieux desservir les quartiers situés aux abords des routes de Lavaur et de Saint-Lieux-les-Lavaur.
- Au vu du fort développement de Saint-Sulpice, de son rôle de pôle urbain central au sein du territoire du ScoT et de son développement projeté à 20 ans, **le besoin d'un lycée commence à se faire ressentir sur la commune** au vu du fort accroissement de la population de Saint-Sulpice et des territoires environnants. Le lycée de Lavaur a fait l'objet d'extensions au cours des dernières années insuffisantes et montre aujourd'hui ses limites en termes de capacité d'accueil, en raison d'une configuration géographique similaire à celle du collège Pierre Suc, avec une implantation en cœur de ville. **La commune de Saint-Sulpice est candidate pour accueillir un nouvel établissement scolaire d'envergure régionale**. Il conviendra dans le PLU d'anticiper sa localisation et les aménagements nécessaires à sa bonne intégration au sein de l'espace urbain.

Trois structures sur la commune sont dédiées à l'accueil de la petite enfance permettant de répondre aux besoins des habitants. Il s'agit de deux crèches et d'un relais d'assistantes maternelles qui est un lieu d'accueil, d'informations et d'animation destiné aux assistantes, parents et enfants.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5. LES RESEAUX ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.1. Les réseaux de la commune

5.1.1. L'alimentation en eau potable

La distribution en eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noir (SIEMN). Fondée en 1956, cette structure regroupe 79 communes réparties entre plusieurs départements (Aude, Haute-Garonne et Tarn).

L'eau délivrée aux habitants est produite par l'Institution des Eaux de la Montagne Noir (IEMN) qui possède plusieurs ressources, à savoir, la retenue des Cammazes et le barrage de la Galaube. L'eau est traitée aux usines de Picotalen situées dans le département du Tarn. De par la topographie du territoire, le réseau du territoire est exclusivement gravitaire.

L'eau potable doit répondre à des exigences de qualité concernant certains paramètres physicochimiques et microbiologiques. La surveillance régulière permet un suivi sur le réseau de distribution et est garante d'une bonne qualité de l'eau. En 2014, 75 prélèvements ont étés effectués par l'ARS (Agence Régionale de la Santé)

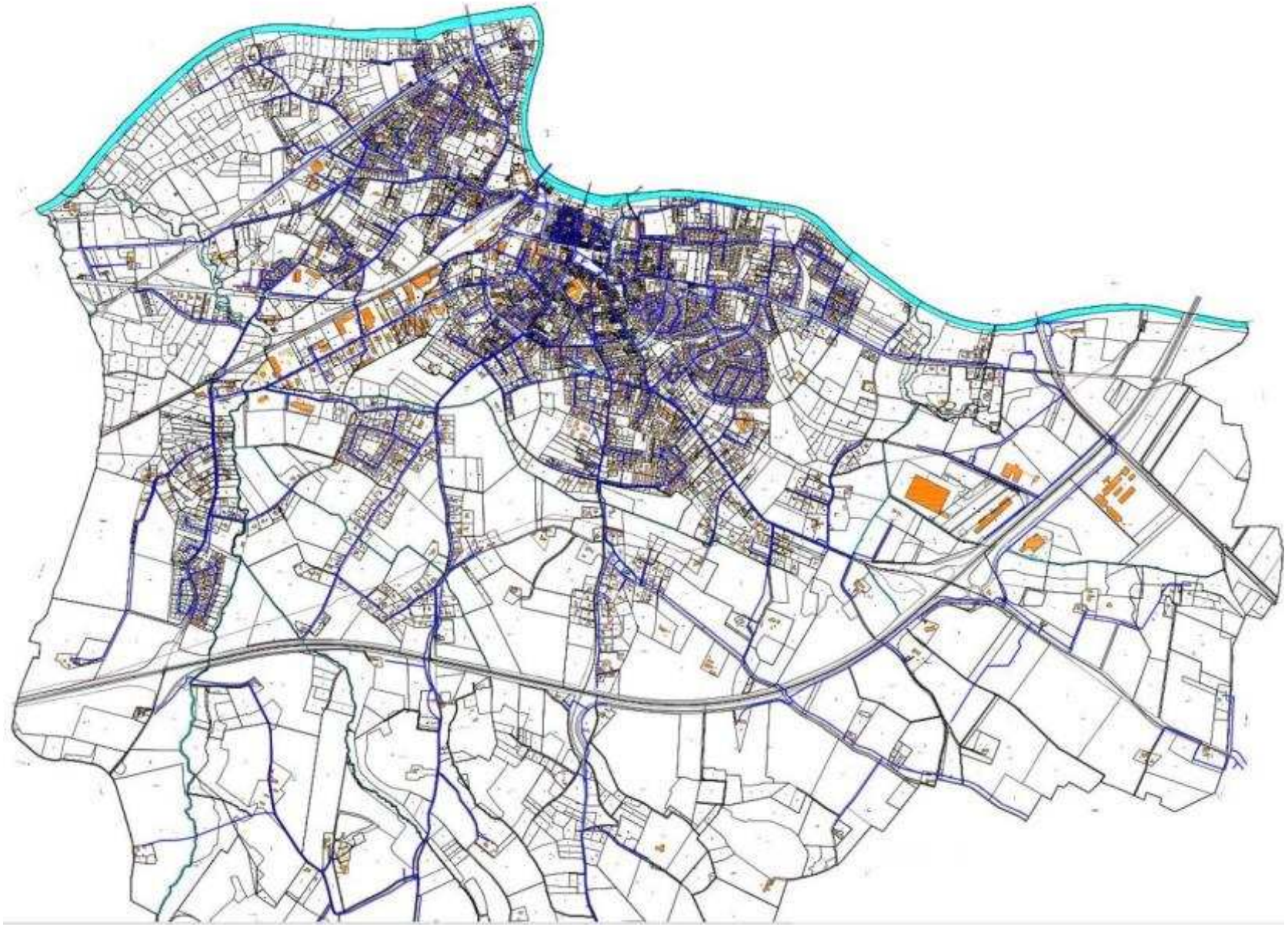
Qualité de l'eau distribuée sur la commune :

D'après l'ARS, l'eau potable est de bonne qualité sur la commune.

- Bactériologie : eau de bonne qualité bactériologique
- Dureté : eau douce
- Nitrates : toutes les valeurs en nitrates sont conformes à la norme
- Aluminium : le teneur en aluminium est inférieur à la référence de qualité. Eau conforme à la norme.
- Pesticides : Pas de dépassement de la norme

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Carte de l'adduction en eau potable de la commune



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.1.2. Le réseau d'assainissement

La station d'épuration de la commune est dimensionnée pour **12 000 équivalant habitants depuis l'augmentation de la capacité de l'ouvrage en 2014**. La station est donc bien dimensionnée par rapport au nombre d'habitants actuels sur la commune. Les volumes annuels traités par la STEP ont considérablement augmenté, passant de 328 mètres cube par an à 447 entre 2008 et 2014.

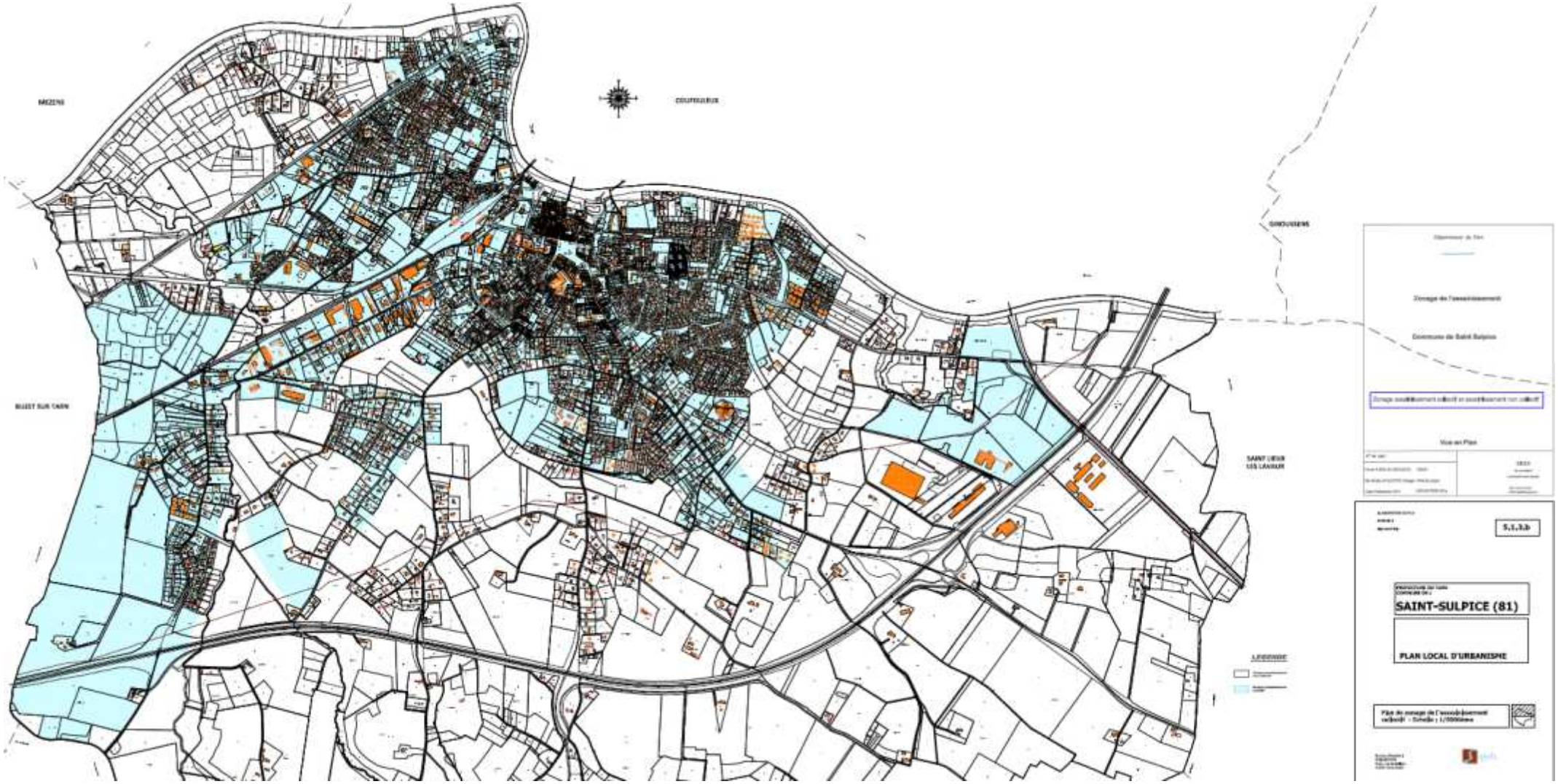
Le nombre d'habitants raccordés à l'assainissement collectif s'élève à 7252 habitants Sur la commune, 925 habitants disposent d'un système d'assainissement non collectif. Sur la commune, 75% des habitants sont desservis par des réseaux d'assainissement collectifs collectant des eaux usées traitées en station d'épuration. Au total, ce sont 48km de réseaux qui permettent de collecter les eaux usées. Les affluents sont remontés grâce à 10 postes de relèvements.

Les services de collecte, transport et traitement des eaux usés sont délégués à la Lyonnaise des eaux. Le contrat a été passé entre la commune de Saint-Sulpice la pointe et la Lyonnaise des eaux en mai 2015 avec une échéance en 2024.

Station d'épuration de la commune, présente au nord-ouest du territoire communal

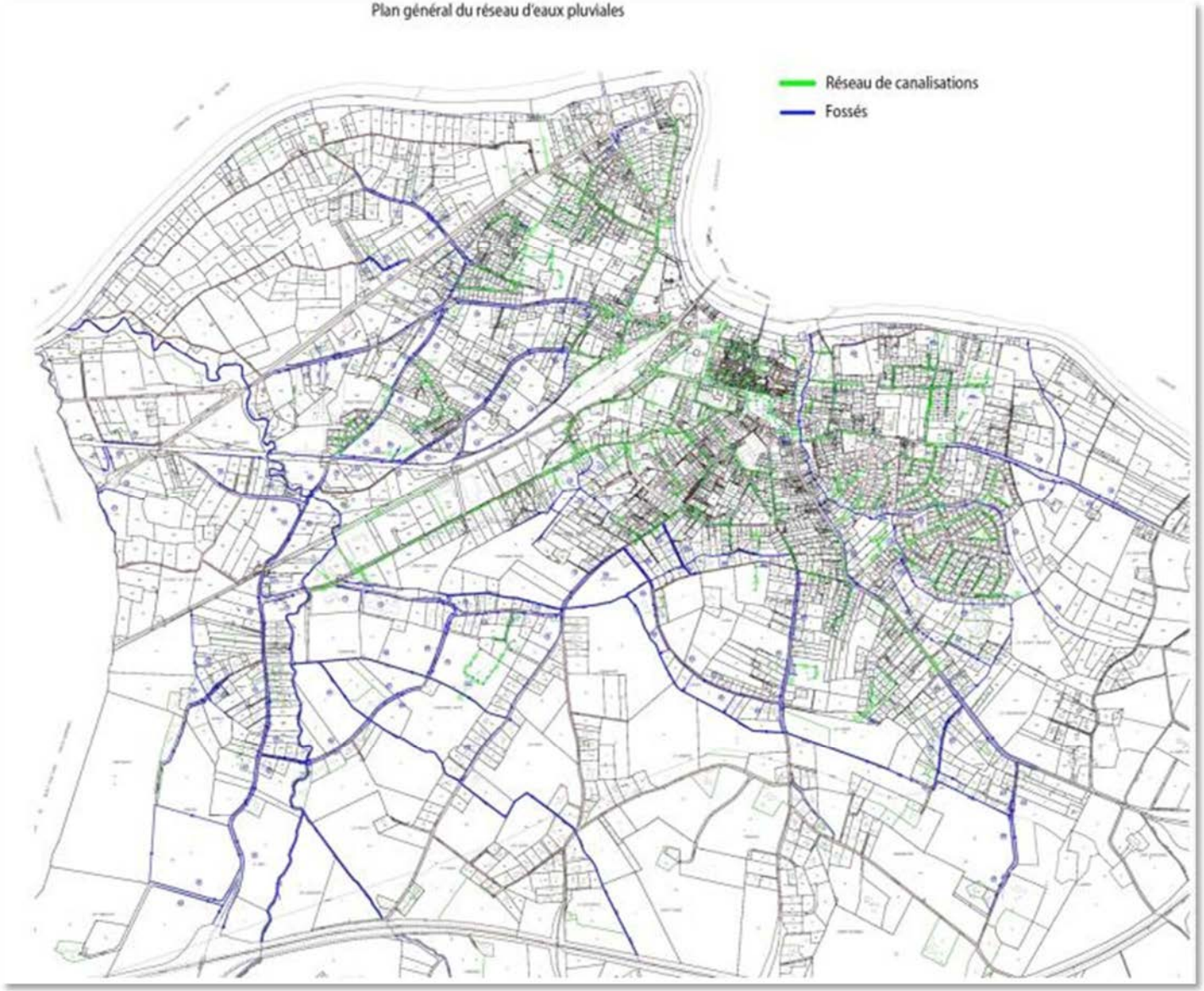
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Carte de l'assainissement collectif de la commune



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.1.3. Le réseau d'eaux pluviales



Sur la commune, le réseau d'assainissement et le réseau d'eau pluviale est distinct permettant d'éviter la surcharge de la station d'épuration.
La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités, afin d'assurer la prévention des inondations et de protéger l'environnement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.1.4. Les réseaux numériques

La commune n'est pas encore desservie par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau de fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2 sont tout de même disponible sur le territoire permettant l'éligibilité à la TV par internet.

Saint-Sulpice dispose d'un nœud de raccordement abonné (NRA) et deux situés à l'extérieur de la commune permettant l'accès aux services numérique haut débit :

	Nom	Nombre de lignes raccordées	Nombre d'opérateur en dégroupage
NRA sur la commune	NRA SUL81	4500	3
NRA situé à l'extérieur de la commune	NRA GIR81	1100	3
NRA situé à l'extérieur de la commune	NRA LUG81		non

Le central SUL81 et le central GIR81 sont équipés pour le VSL2 permettant un débit jusqu'à 95 Mbit/s.

Le central LUG81 est équipé pour l'ADSL2+ permettant un débit théorique maximum de 20Mbit/s en réception.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.2. La gestion des déchets

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région de Lavaur regroupe 24 communes dont celles de Saint-Sulpice. Il a pour compétence la collecte et le traitement des ordures ménagères. La réalisation de ces compétences à été déléguée jusqu'en 2020 à la société COVED. Le SICTOM assure le contrôle et l'optimisation du service, ce en relation directe avec le COVED. Le SICTOM assure également la collecte et le traitement des déchets de certaines grandes structures comme le collège, le centre de détention…

Les jours de collecte des déchets sur la commune varie en fonction des secteurs de la commune. Cette dernière est assurée par la société CODEV.

Les habitants du SICTOM produisent chaque année plus de 335kg de déchets ménagers par habitant représentant au total 8 335 tonnes de déchets ménagés enfouis, 3 000 tonnes d'emballages. Grace aux campagnes de sensibilisation la quantité d'ordures ménagères résiduelles produite par habitant à diminuée passant de 254 à 243 entre 2012 et 2014 malgré l'accroissement de population. Les collectes des déchets recyclables est en forte progression permettant d'éviter d'enfouir 32 480 tonnes de déchets depuis 1998.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles est effectué par le COVED au sein du centre d'enfouissement de Lavaur.

Deux déchèteries sont présentes sur le territoire de la CCTA dont une sur la commune de Saint-Sulpice, lieu-dit La Viguerie et la seconde est à Lavaur, lieu-dit Les Brugues. Elles permettent aux professionnels et particuliers de déposer leurs déchets qui de par leur taille, volume ou nature ne peuvent pas être collectés par le service de collecte traditionnel.

Le service de collecte et de traitement des déchets ménagers est financé par la Taxe d'Enlèvement des ordures ménagères ainsi que par d'autres moyens (revente de matériaux, ..)

Secteur	Verre	Ordures ménagères	Sélectif
St Sulpice 1	Lundi semaines paire	Lundi et vendredi	Lundi
St Sulpice 2	Lundi semaine impaire	Lundi et vendredi	Lundi
St Sulpice 3	Mardi semaine paire	Mardi et vendredi	Mardi

S.I.C.T.O.M
Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Lavaur

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

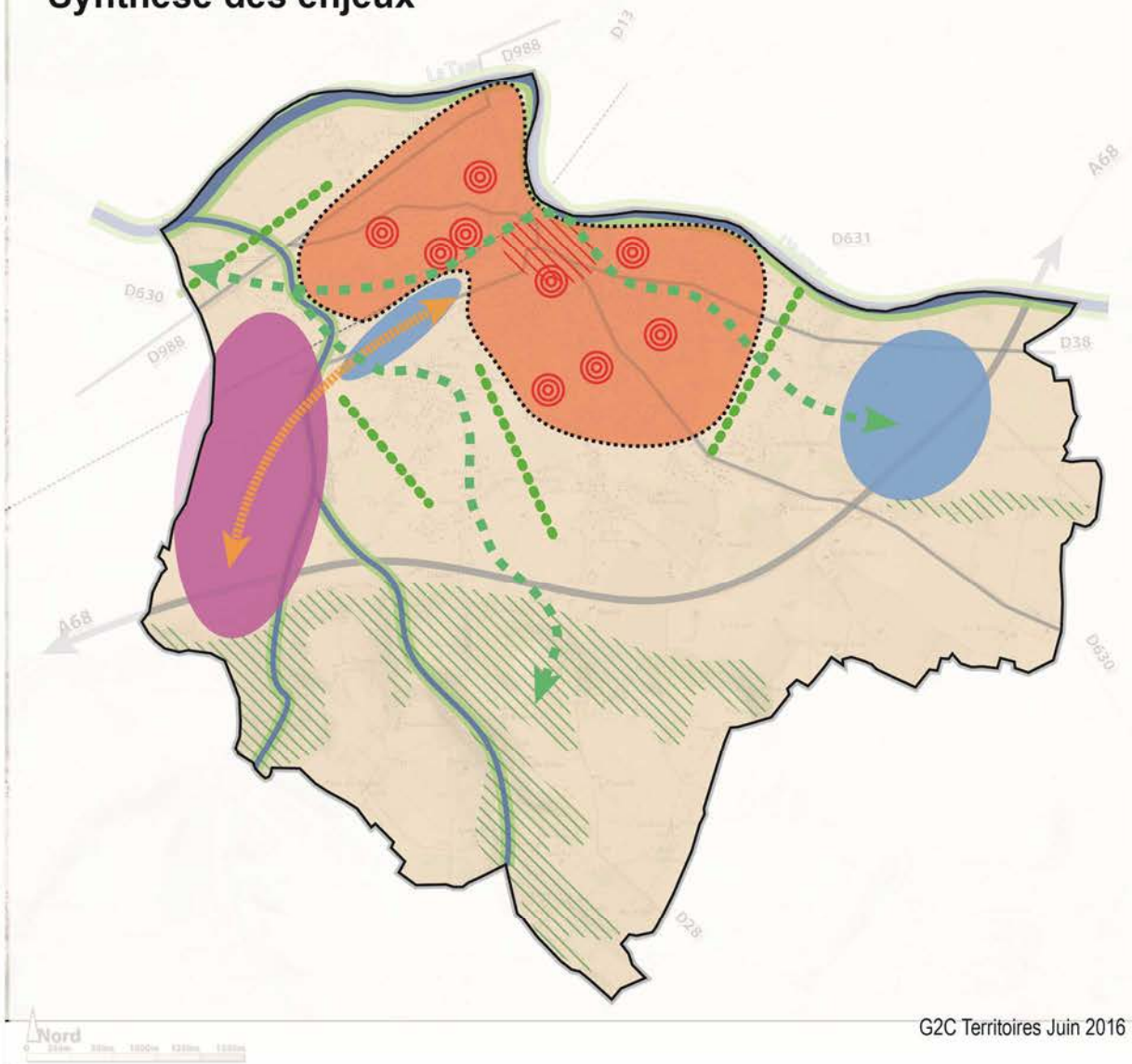
	Atouts du territoire	Faiblesses du territoire	Besoins du territoire
Le tissu urbain	La bastide et son organisation urbaine La densification de certaines dents-creuses du centre La faible vacance du parc de logements, notamment du centre ancien	Les développements urbains déconnectés du centre La fragmentation des tissus urbains Les liens entre les quartiers, parfois inexistants. L'enclavement par la résidentialisation de certains quartiers Prédominance du modèle pavillonnaire	La diversification du parc de logements La maitrise du développement urbain sur les terres agricoles présentant des enjeux agronomiques ou paysagers Le comblement des dents-creuses très nombreuses L'amélioration du cadre de vie des espaces pavillonnaires
L'analyse sociodémographique	L'attractivité de la commune au sein de l'aire urbaine toulousaine Un solde migratoire positif à l'origine de la dynamique démographique Le renouvellement de la population grâce au solde naturel positif	La croissance trop rapide de la population et les besoins générés en matière d'équipements publics sur la commune Le parc de logements ne correspondant pas toujours aux besoins des ménages, aujourd'hui de plus petites tailles, avec des structures familiales nouvelles : *divorces, familles monoparentales, décohabitations, collocations...*	La poursuite de la diversification des formes urbaines pour permettre à tous les habitants de trouver des logements adaptés à leurs besoins. L'intégration des nouveaux arrivants dans la vie de la commune Un projet urbain assurant un accueil optimal des nouveaux habitants, au regard des objectifs du SCoT
L'activité économique touristique	La présence de commerces de proximité Une diversité d'activités économiques et la présence de zones à vocations économiques bien identifiées et accessibles Un parc d'activité d'envergure : Les Portes du Tarn Un cœur de ville au patrimoine qualitatif, des points d'intérêt historiques : *église, souterrains du Castéla, la bastide*	La pérennité des commerces en centre ville, dont l'offre a tendance à se fragiliser Le devenir de la zone d'activités des Terres Noires, vieillissante et à l'identité peu lisible La friche industrielle de l'Arçonnerie présente en cœur de ville	Un projet de renouvellement urbain pour le site de l'Arçonnerie dont la vocation reste encore à définir La complémentarité entre les nouvelles zones d'activités et les plus anciennes
Les équipements-espaces publics	Une offre complète et implantée à proximité des espaces résidentiels Equipements de qualité et plutôt récents, pour certains d'envergure intercommunale (*pôle de santé, nouveau foyer communal, salle de loisirs et de spectacles*) Proximité entre équipements publics, centre-ville et quartiers résidentiels La présence de l'Agout à proximité immédiate du cœur de ville	Le vieillissement de certains équipements présents sur la commune, qui devrait faire l'objet d'une réflexion intercommunale : *piscine, cinéma...* La qualité des aménagements de l'espace public aux abords des voiries, et dans le centre ancien La qualité urbaine de l'environnement de la zone d'activités des Terres Noires. La place de la voiture au sein des espaces publics centraux La taille des équipements scolaires L'absence de continuité entre les pôles d'intérêt sportif, récréatif et de nature Un déséquilibre entre l'est et l'ouest de la commune en termes d'équipements sportifs, scolaires et de sante	La requalification des espaces publics du centre-ville *: le long des voies, les places...* La création d'un nouveau groupe scolaire L'implantation d'un lycée sur la commune La valorisation des berges de l'Agout La définition d'un espace récréatif, prenant la forme d'une voie verte, support d'activités récréatives Le nécessaire rééquilibrage des équipements en entrée Est de la ville

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les déplacements	Un territoire au cœur de plusieurs infrastructures de transports importantes Une desserte de la ville facilitée par la présence de l'autoroute A68 La desserte ferroviaire avec un haut niveau de cadencement Les lignes de bus La RD 988, route historique entre Toulouse et Albi	Les cheminements doux au sein de l'espace urbain, et la place du piéton Les liens assurant les mobilités douces entre les différentes polarités de la commune (*équipements, quartiers, zones d'activités, centre-ville*...) La gestion du stationnement aux abords de la gare	La requalification de certaines voies communales qui serviront de dessertes nouvelles pour certains quartiers La bonne intégration des Portes du Tarn dans le fonctionnement global de la commune, nouvelle entrée de ville du territoire
L'agriculture	Une large partie sud du territoire encore marquée par l'activité agricole Des exploitations de grandes tailles et dynamiques Quelques secteurs agricoles classés en AOC vins de Gaillac avec un fort potentiel agronomique	Le fort développement urbain qui tend à miter les espaces agricoles Plusieurs exploitations présentes au contact des développements tentaculaires de l'urbanisation Les conflits d'usages apparaissant entre espaces agricoles et résidentiels	La préservation des terres agricoles sur la partie sud de la commune
Nature et environnement	Des continuités écologiques associées à la trame bleue du territoire d'envergure régionale Des boisements présents au sud de la commune, sur les points hauts du territoire Un réseau hydrographique important parcourant le territoire accompagné de ripisylves	L'autoroute qui fracture le territoire en deux L'urbanisation galopante qui impacte les paysages de la commune et l'identité du territoire Les risques d'inondation marqués à proximité immédiate des cours d'eau	Le maintien des continuités écologiques sur le territoire La préservation des éléments naturels L'amélioration de la lisibilité des paysages de la commune La valorisation du petit patrimoine local

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Synthèse des enjeux



Légende

- L'affirmation de l'urbanité de la ville, le maintien d'un bon niveau d'équipements, l'aménagement qualitatif des quartiers, et la diversification des typologies de logements
- La qualité du cadre de vie des espaces publics du centre ville et la valorisation de la bastide
- Le devenir des espaces non bâtis, résiduels, enclavés ou en friches et leur intégration future au fonctionnement urbain
- La définition de limites entre ville et campagne
- L'intégration du parc d'activités des Portes du Tarn au fonctionnement de la commune
- La qualité de la nouvelle entrée de ville entre l'échangeur, la zone des Terres Noires et le centre ville
- L'attractivité des zones d'activités plus anciennes et le devenir de la zone multiactivités des Terres Noires
- La préservation des espaces boisés particpant aux continuités de la trame verte
- Le maintien de coupures urbaines entre espaces bâtis et campagne
- Le maillage du territoire en voies vertes, comme espaces récréatifs, assurant les liens entre les différents pôles d'intérets du territoire
- La préservation des éléments participant à la trame bleue du territoire
- La pérennité des espaces agricoles, des exploitations et des paysages qui s'y rattachent. Le devenir des espaces bâtis déconnectés du centre.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.