

DÉPARTEMENT DU TARN

Révision du plan local d'urbanisme et nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique du 2 septembre au
2 octobre 2019**

Commissaire enquêteur :

Christian NIVAL

SOMMAIRE

Rapport d'enquête publique

I – CARACTÉRISTIQUES DE L'ENQUÊTE.....	4
I.1 – Objet de l'enquête	
I.2 – Cadre juridique	
I.3 – Nature et caractéristiques du projet	
II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	7
II.1 – Désignation du commissaire enquêteur	
II.2 – Organisation de l'enquête	
II.3 – Mesures publicitaires – Information du public	
II.3.a Affichage	
II.3.b Insertions dans la presse	
II.3.c Publicité sur le site internet de la commune de Saint-Sulpice	
II.4 – Modalités de consultation des documents d'enquête	
II.4.a Le dossier d'enquête	
II.4.b Le registre d'enquête	
II.5 – Permanences du Commissaire enquêteur	
II.6 – Echanges avec le maire et le responsable du service urbanisme	
II.7 – Visite des lieux	
III – LE DOSSIER D'ENQUÊTE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	10
IV – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	37
V – LISTE DES ANNEXES.....	62

I – CARACTÉRISTIQUES DE L'ENQUÊTE

I.1 – Objet de l'enquête

Par arrêté municipal en date du 5 août 2019, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Sulpice La Pointe a prescrit une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe (voir annexe).

Le présent rapport d'enquête décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête, analyse le dossier et les observations du public.

Le Commissaire enquêteur présente par la suite dans un document séparé ses conclusions motivées et son avis sur l'objet de l'enquête.

I.2 – Cadre juridique

I.2.1 Le cadre légal et réglementaire de l'élaboration du PLU

La réglementation applicable à la révision du PLU découle :

- Des articles L 123-1-5 et suivants et R 123-2 et suivants du code de l'urbanisme qui définissent le contenu des plans locaux d'urbanisme et les procédures d'élaboration, de révision et de modification;
- De la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » qui prévoit notamment que le contenu des PLU doit 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, **quatre nouveaux objectifs environnementaux sont à prendre en compte** par les PLU :
 - 1) la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**
 - 2) 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
 - 3) la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables
 - 4) le **développement des communications électroniques**
- De la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui au Titre IV moderniser les documents de planification et d'urbanisme prévoit en particulier que 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 révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

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.

I.2.2 Le cadre légal et réglementaire du zonage d'assainissement

Le code général des collectivités territoriales édicte dans son article L 2224-10 que :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

I.2.3 Le cadre légal et réglementaire de l'enquête publique

Les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement fixent l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.

Par ses caractéristiques, le présent projet entre dans le cadre des enquêtes publiques uniques. En effet, dans le cas des opérations susceptibles de donner lieu à plusieurs enquêtes, sur un même projet, mais au titre de différents codes, et afin d'éviter l'alourdissement des procédures et également pour faciliter une perception globale d'une même opération, le code de l'environnement (articles L123-6 et R123-7) a prévu la possibilité d'organiser une enquête publique unique, dès lors qu'une des enquêtes est une enquête environnementale au sens de l'article L123-2 du code de l'environnement. Dans le présent cas, l'enquête publique unique regroupe donc

celle imposée par l'article L 123-10 du code de l'urbanisme et celle imposée par l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

I.3 – Nature et caractéristiques du projet

La commune de Saint-Sulpice La Pointe est située en bordure du Tarn au confluent de l'Agout. Elle se trouve à 32 km de Toulouse, à 46 km d'Albi et à 48 km de Montauban.

Saint-Sulpice La Pointe est desservie par un échangeur routier de l'A68 Toulouse – Albi et par une gare ferroviaire qui permettent aux résidents de pouvoir rejoindre rapidement l'agglomération toulousaine et celle d'Albi.

Avec une surface totale de 2399 hectares, la commune a une taille relativement importante par rapport à la moyenne des communes tarnaises (1783 ha). En 2012, sa population était de 8327 habitants. En raison de sa proximité avec des pôles économiques importants (Toulouse et Albi), Saint-Sulpice La Pointe est une commune qui connaît une forte activité résidentielle depuis plusieurs années. Ainsi, l'évolution de la population est de + 6,1%/an depuis 1999, bien supérieure à celle de l'ensemble du département (+ 0,9 %/an pour le Tarn entre 1999 et 2012).

La commune de Saint-Sulpice La Pointe (81370) adhère à la communauté de communes Tarn-Agout et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vaurais approuvé le 12-12-2016.

Saint-Sulpice La Pointe est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2005.

Par délibération en date du 26/02/2015, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette prescription fixe plusieurs objectifs :

- 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;
- 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 commune de Saint-Sulpice La Pointe dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées. Elle a fait le choix, dans la révision de son PLU d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ensemble de ces zones à urbaniser se situent à proximité d'un réseau collectif d'assainissement. Le projet de

zonage d'assainissement vise notamment à intégrer ces secteurs au zonage d'assainissement collectif.

II – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 02/08/2019 (référéncée sous le n° E19000147 / 31) du Président du Tribunal Administratif de Toulouse, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe.

II.2 – Organisation de l'enquête

Suite à ma désignation, j'ai été contacté le 5 août 2019 par monsieur Jean-Christophe Coulom responsable du service urbanisme à la mairie de Saint-Sulpice La Pointe. Sur ma demande, celui-ci m'a transmis une partie du dossier d'enquête publique sous forme dématérialisée le 7 août 2019. Les avis des Personnes Publiques Associées me sont parvenus par mail le 13 août 2019.

Les dates d'ouverture et de clôture ainsi que le nombre et les dates des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées avec mon accord. J'ai effectué une relecture du projet d'arrêté qui m'a conduit à proposer le 7 août 2019 diverses modifications car, en particulier, il ne tenait pas compte de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 qui prévoit le recours systématique aux modes de communication électronique en vue de :

- la publicité de l'avis de l'ouverture de l'enquête
- la consultation du dossier d'enquête
- la transmission des observations et propositions du public
- la publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire de Saint-Sulpice La Pointe a prescrit l'enquête publique par arrêté municipal en date du 5 août 2019,

Après avoir pris connaissance de l'avis au public dans la Dépêche du Midi du 13 août 2019 j'ai signalé par mail du 14 août 2019 au service urbanisme de Saint-Sulpice La Pointe la nécessité de mettre cet avis en conformité avec la réglementation (articles R 123-9 et R 123-11 du code de l'environnement) en indiquant notamment l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions. J'ai précisé que cette modification était à faire pour la 2^{ème} parution prévue dans la semaine du 2 au 7 septembre 2019.

Par mail du 18 août 2019, j'ai également attiré l'attention du service urbanisme de Saint-Sulpice La Pointe sur l'urgence à mettre en ligne le dossier d'enquête publique complet sur le site internet dédié de la commune de Saint-Sulpice La Pointe conformément à l'article L 123-12 du code de l'environnement.

II.3 – Mesures publicitaires – Information du public

II.3.a Affichage

L'affichage portant avis au public de l'enquête a été effectué à l'Hôtel de ville et dans huit autres endroits de la commune. Il comportait toutes les informations requises et respectait les caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24-04-2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Voir annexe: certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique.

II.3.b Insertions dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de la presse régionale ou locale à savoir :

- La Dépêche du Midi, éditions des 13 août et 3 septembre 2019
- Le Tarn Libre, éditions des 16 août et 6 septembre 2019

Les dates de publication correspondent aux exigences réglementaires en la matière, soit 15 jours au moins avant le début et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Voir annexe : Insertions dans la presse.

II.3.c Publicité sur le site internet de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de Saint-Sulpice La Pointe (<https://www.saintsulpicelapointe.fr/revision-du-plan-local-durbanisme-et-du-zonage-dassainissement>).

II.4 – Modalités de consultation des documents d'enquête

II.4.a Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête m'a été transmis par mail les 7 et 13 août 2019. Malgré plusieurs réclamations, je n'ai pas pu obtenir de dossier sous forme « papier ».

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier est resté à la disposition du public à la Mairie de Saint Sulpice Espace Auguste Milhès 416 rue du capitaine Beaumont 81370 Saint-Sulpice.

Le dossier pouvait être consulté sur place pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

- ✓ Lundi, Mardi et Mercredi de 8h30 à 12h et de 15h à 18h,

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

- ✓ Jeudi de 8h30 à 12h et de 15h à 19h,
- ✓ Vendredi de 8h30 à 12h et de 15h à 17h.

II.4.b Le registre d'enquête

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été paraphé par mes soins le premier jour de l'enquête, soit le lundi 2 septembre 2019.

En dehors de mes heures de permanence, ce registre a été mis à la disposition du public à la Mairie de Saint Sulpice Espace Auguste Milhès 416 rue du capitaine Beaumont 81370 Saint-Sulpice.

Le public avait également la possibilité de m'adresser ses observations par écrit pendant la durée de l'enquête à Mairie de Saint Sulpice Espace Auguste Milhès 416 rue du capitaine Beaumont 81370 Saint-Sulpice.

Compte tenu du nombre d'observations recueillies, un deuxième registre a été ouvert.

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le mercredi 2 octobre 2019, les deux registres d'enquête ont été clos et signés par mes soins.

II.5 – Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont tenues à la salle de réunion de la Mairie de Saint Sulpice Espace Auguste Milhès 416 rue du capitaine Beaumont 81370 Saint-Sulpice les jours et heures suivants :

- Lundi 2 septembre 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 11 septembre 2019 de 15h à 18h
- Jeudi 19 septembre 2019 de 15h à 18h
- Mercredi 2 octobre 2019 de 15h à 18h

II.6 – Echanges avec le maire et le responsable du service urbanisme

Le service urbanisme a répondu à mes différentes attentes et questions. J'ai rencontré le maire de Saint-Sulpice le 2 octobre 2019 après ma dernière permanence. Au cours de notre entretien, celui-ci m'a précisé que cette révision du PLU engagée par la municipalité visait notamment à :

-stopper l'étalement urbain de la commune et arrêter de construire au nord de la RD 988

-densifier l'habitat vers le centre bourg au travers d'OAP afin de maîtriser l'organisation de l'espace urbain.

Le maire s'est déclaré prêt à prendre en compte les recommandations des Personnes Publiques Associées sur le projet ainsi que celles du commissaire enquêteur.

II.7 – Visite des lieux

Afin de mieux appréhender un point du projet, j'ai effectué une visite sur place dans le secteur OAP « Gazanne Basse » le 7 octobre 2019 après la remise du PV de synthèse au pétitionnaire. J'ai pu constater que dans cette zone commerciale (Carrefour Market, pharmacie du pastel, marchand de journaux...) il y avait une activité normale et que le parking était bien utilisé par la clientèle.



Carrefour Market



parking du Carrefour Market



pharmacie du pastel

III – LE DOSSIER D'ENQUÊTE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers suivants :

- révision du PLU
- Schéma directeur d'assainissement

Ces deux dossiers seront détaillés et analysés successivement.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Référence T A : E19000147 / 31 du 2 août 2019

Révision du PLU

Ce dossier arrêté en février 2019 a été réalisé par le Bureau d'études ALTEREO 26
Chemin de Fondeyre 31200 Toulouse.

Le dossier comporte les documents suivants :

- ✓ Le rapport de présentation qui comprend :
 - Un tome 1 : Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement de 144 pages
 - Un tome 2 : Justification et analyse des incidences de 226 pages
 - Une annexe au rapport de présentation : Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de 34 pages accompagné d'un rapport cartographique avec 12 cartes et d'une annexe de 9 pages relative à l'intégration des déplacements des véhicules agricoles dans les projets d'aménagement des territoires.
- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de 22 pages
- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 31 pages
- ✓ Un règlement écrit de 107 pages
- ✓ Un règlement graphique avec un plan
- ✓ Des annexes au nombre de 7
- ✓ Les avis des Personnes Publiques Associées (9 avis)

Le rapport de présentation du PLU

Il comprend les documents suivants :

- Tome 1 Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement
- Tome 2 Justification et analyse des incidences

Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement

La synthèse de l'état initial de l'environnement fait apparaître que le territoire de Saint-Sulpice est très sensible du fait :

→de la concentration d'occupations au niveau du pincement de la plaine du Tarn : axes de communication, habitats, industries, agriculture. En particulier, d'importantes nuisances sonores sont signalées par les habitants dans les zones de recul prescrites.

→de nombreux aléas liés aux risques présents. La commune est concernée par 6 types de risques : 3 risques naturels (inondation, tempêtes et mouvements de terrain) et 3 risques technologiques (industriel, rupture de barrage et transport de matières dangereuses).

→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 21^{ème} siècle

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Référence T A : E19000147 / 31 du 2 août 2019

Page **11** sur **62**

Suite au constat de l'état initial de l'environnement il s'avère que les enjeux concernant essentiellement 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 qui a notamment entraîné des perturbations dans la lisibilité du territoire ainsi que dans l'harmonie entre les habitants et leur lieu de vie.

Il est proposé la mise en place d'une ceinture verte du centre dense de Saint-Sulpice afin, notamment, d'affirmer l'urbanité du centre dense et de redonner son caractère identitaire au paysage de la plaine mitée du Tarn.

Par ailleurs, le PLU doit également prendre en compte les continuités écologiques mises en avant dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais (SCOT) approuvé le 12 décembre 2016. L'inclusion des espaces naturels de la commune dans le réseau écologique régional s'oriente vers :

→ 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) entourant Saint Sulpice La Pointe pour la trame verte

→ l' Agout et le Tarn pour la trame bleue

Il est relevé que le passage de l'autoroute A68 forme une nette barrière au déplacement des espèces. Valoriser les structures permettant de franchir l'autoroute est donc également un enjeu significatif.

Le diagnostic territorial a mis en évidence les points suivants :

1- Saint Sulpice La Pointe est une porte d'entrée du département

2- Saint Sulpice La Pointe a une croissance démographique exponentielle

depuis la fin des années 1990, ainsi entre 1999 et 2013, soit 14 ans, la population est passée de 4800 à 8500 habitants. Au vu de sa proximité de l'agglomération toulousaine et de sa desserte en infrastructures de transport routières et ferroviaires, les perspectives démographiques prises en compte dans le SCOT sont d'environ + 4200 habitants pour les 20 prochaines années.

L'un des enjeux du PLU sera donc l'anticipation du développement démographique en veillant à la prise en compte des prescriptions du SCOT en termes de développement démographique.

Ce chapitre souligne également l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages qui viennent habiter sur la commune dans l'optique de fonder une famille et de faire construire leur habitation. Les foyers avec des couples de retraités ou une seule personne sont eux aussi importants sur le territoire.

Le PLU devra prendre en compte les caractéristiques de la population locale en adaptant l'offre de logements.

3- Saint Sulpice La Pointe a eu un fort développement urbain qui s'est peu à peu déstructuré. Depuis les années 2000, l'urbanisation qui s'est principalement développée le long des voies et au gré des opportunités foncières pose aujourd'hui des problèmes.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Le PLU devra s'attacher à prendre en compte le développement durable et les problématiques environnementales avec la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels.

L'analyse de la consommation d'espace sur la commune de Saint Sulpice La Pointe témoigne des fortes dynamiques urbaines qui ont concerné la commune depuis les années 2000. Au cours des 10 dernières années, 52 ha ont été consommés notamment pour le développement des quartiers résidentiels (55%) mais aussi pour l'extension de l'activité économique sur de vastes espaces (zones de Gabor et Cadaux) et divers équipements publics dont les infrastructures routières dédiées au nouvel échangeur des Portes du Tarn. Cette forte consommation foncière s'est faite au détriment d'espaces à vocation agricole ou de nature.

Les enjeux pour le PLU sont donc :

- une modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU
- la préservation des espaces agricoles et naturels

4- Saint Sulpice La Pointe a un espace urbain majoritairement pavillonnaire

Le cœur historique de la ville est compact avec un bâti relativement dense (entre 60 et 80 logements à l'ha). Les faubourgs en continuité du cœur historique ont une densité moins marquée mais qui reste relativement élevée (30 à 60 logements à l'ha). Le reste de la commune se compose principalement de quartiers pavillonnaires et de quelques habitats collectifs. Les quartiers périphériques se caractérisent par un habitat souvent pavillonnaire juxtaposé avec quelques zones résidentielles sans continuité entre les tissus urbains. Cette situation entraîne l'apparition de dents creuses entre les différents tissus.

Le PLU devra s'attacher à créer un lien entre les différents tissus urbain et à permettre une urbanisation maîtrisée des dents creuses.

Le parc de logements de Saint Sulpice La Pointe présente plusieurs spécificités notamment :

- la commune est composée essentiellement de résidences principales
- Le parc comporte peu de logements vacants (environ 7%)
- Les logements sont de grande taille avec une majorité de T5 et de T4

Le PLU devra favoriser la diversification de l'offre de logements en veillant au maintien du faible taux de vacance du parc de logements.

5-Les mutations des tissus urbains et leur densification

Différents processus de densification sont observables sur la commune :

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

-La division parcellaire

-Un projet de renouvellement urbain en cours dans le quartier de la gare avec comblement des dents creuses qui constitue un projet urbain durable.

6-Saint Sulpice La Pointe constitue un pôle urbain multifonctionnel situé dans l'aire urbaine toulousaine. La commune par son caractère résidentiel marqué connaît d'importants déplacements pendulaires liés au fait que beaucoup d'habitants travaillent en dehors de Saint Sulpice La Pointe, notamment sur l'agglomération toulousaine. Les activités économiques présentes sur la commune sont variées. 66,2% des établissements saint-sulpiciens font partie de la sphère présenteielle (commerce, transports et services divers).

Saint Sulpice La Pointe dispose de plusieurs secteurs à vocation économique sur son territoire :

-La zone d'activités des Terres Noires avec des commerces et des activités industrielles diverses à l'entrée nord-ouest de la commune

-La zone de Gabor – LesCadaux au nord est de la commune de part et d'autre de l'autoroute A68. Cette zone d'activité qui bénéficie d'une visibilité importante est bien desservie par l'échangeur n°6. Les activités y sont variées : industrie, logistiques, gestion des déchets...Un peu moins de 26 ha restent à commercialiser.

-Le parc d'activités « Les Portes du Tarn » est situé sur les communes de Saint Sulpice La Pointe et Buzet-sur-Tarn. Ce projet urbain et économique d'envergure régionale occupe une surface de 198 ha dont 130 commercialisables. Une augmentation de la population est attendue au cours des prochaines années dans la zone d'influence. Une anticipation des besoins apparaît nécessaire pour la commune de Saint Sulpice La Pointe.

7-Le diagnostic agricole

Ce diagnostic agricole réalisé en 2015 par la Chambre d'Agriculture montre que l'agriculture est nettement présente au sein du secteur « Centre ville à l'A68 » qui est fortement urbanisé. Il a permis de :

-réaliser un état des lieux des espaces agricoles et ruraux du territoire :

La commune de Saint Sulpice La Pointe est une commune agricole et urbaine. Près de la moitié des surfaces sont dédiées à l'activité agricole (1099 ha sur 2399 soit 46%). La population active agricole est peu nombreuse (0,5% contre 3,3% pour le Tarn). Le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 2000 et 2010. 17 exploitations agricoles ont leur siège dans la commune. Les terres agricoles sont destinées majoritairement à la production de céréales et d'oléoprotéagineux. Près d'un tiers de la surface a été drainé et il y a deux tiers de surfaces irrigables (ASA de Saint Sulpice La Pointe).

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Le diagnostic fait état de :

→structures agricoles dynamiques avec un fort pourcentage d'exploitations sous forme sociétaire.

→d'exploitations avec des projets (développement de production, agrandissement de bâtiment, installation d'un jeune...)

→d'une situation qui paraît plutôt favorable pour l'évolution des structures agricoles dans les années à venir.

-d'identifier les enjeux et contraintes propres à ces espaces :

→maintenir un niveau d'installation suffisant pour assurer le renouvellement des générations et la pérennisation des exploitations.

→préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 m autour de tout bâtiment ou installation technique agricole. Cette proposition vise à laisser une marge de manœuvre pour le développement des exploitations agricoles. Compte tenu de la localisation des sites agricoles, ces zones de « non constructibilité » sont dispersées sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint Sulpice La Pointe.

→préserver les surfaces et infrastructures stratégiques (surfaces irrigables, conduites d'irrigation..) vis-à-vis de l'urbanisation.

8-Le PLU en vigueur qui a été approuvé en 2011 comprend encore de très nombreux secteurs ouverts à l'urbanisation. La surface cumulée des parcelles disponibles est d'environ 273 ha dont 68 ha à vocation habitat et 205 ha à vocation économique. Sur les 68 ha à vocation habitat, 31 ha de dents creuses et parcelles résiduelles ont été identifiés.

Le potentiel de densification autour du cœur urbain s'avère très important sur la commune, il est estimé à environ 19 ha, s'ajoute les parcelles non bâties permettant de densifier l'espace urbain par comblement de dents creuses diffuses, soit 12 ha.

9-Les hypothèses de développement du PLU

Les besoins en logements pour maintenir la population sur la commune ont été calculés en fonction de 4 critères :

-le renouvellement du parc de logements entre 2007 et 2012 qui n'a généré que 13 logements supplémentaires

-la prise en compte de la diminution de la taille des ménages suite à des phénomènes de décohabitation. Cette taille des ménages passerait de 2,5 à 2,4 personnes par ménage à l'horizon 2028 d'où la nécessité de construire 224 logements sur la commune.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Référence T A : E19000147 / 31 du 2 août 2019

Page 15 sur 62

-l'évolution du parc de résidences secondaires à l'horizon 2028. Le nombre de résidences secondaires qui représentait 1,1% du parc total de logements ne devrait pas évoluer à terme.

-le taux de logements vacants d'environ 6% devrait se maintenir sans effet sur le parc de logements.

Quatre hypothèses de développement à l'horizon 2028 ont été étudiées. Elles prennent en compte les dynamiques territoriales observées ces dernières décennies et les objectifs du SCOT du Vaurais pour la commune. Selon les scénarios prenant en compte les perspectives de développement définies par le SCOT, le nombre de logements à produire d'ici 2028 varie de 627 à 962. Sur la base de 25 logements par ha (donnée SCOT), les besoins en foncier s'élèveraient entre 25 et 38 ha.

Ce document se termine en évoquant :

- le fonctionnement urbain de la commune en précisant que Saint Sulpice La Pointe dispose des équipements généraux nécessaires à son bon fonctionnement. En particulier, la gare ferroviaire constitue un atout majeur pour la commune car de nombreux habitants travaillent à Toulouse. La commune dispose actuellement d'un nombre d'équipements scolaires en adéquation avec sa population. Toutefois, au vu du fort accroissement de la population de Saint Sulpice La Pointe, le besoin d'un lycée commence à se faire sentir sur la commune. Celle-ci est donc candidate pour accueillir un nouvel établissement scolaire d'envergure régionale. Le PLU doit anticiper sa localisation. La commune dispose également d'une maison de retraite permettant de répondre aux besoins des seniors du territoire.

-les réseaux et la gestion de l'environnement

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire.

La station d'épuration de la commune est dimensionnée pour 12 000 équivalents-habitants sachant que le nombre d'habitants raccordés à l'assainissement collectif s'élève à 7252 habitants. Les services de collecte, transport et traitement des eaux usées sont délégués à la Lyonnaise des eaux.

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région de Lavour. Ces compétences sont déléguées à la société COVED.

Un document intitulé « Justification et analyse des incidences »

Ce document fournit d'abord les justifications des choix retenus :

-dans le cadre du PADD et des OAP

-pour le règlement et ses documents graphiques

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

-pour les servitudes d'urbanisme particulières

Il développe ensuite les points suivants :

-l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

-la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

-l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Ce document s'achève par la présentation des indicateurs de suivi et un résumé non technique.

1)Justification des choix retenus dans le cadre du PADD et des OAP

Les 5 axes du PADD sont expliqués et justifiés :

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

Pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de consommation foncière, le PLU ouvre environ 40 ha à l'urbanisation pour pouvoir construire approximativement 900 logements dont 24% sont dédiés au locatif social.

Pour préserver l'activité agricole, les espaces agricoles seront identifiés afin d'affirmer leur vocation.

Pour limiter l'étalement urbain, les zones à urbaniser (AU) sont localisées dans la continuité de l'espace urbain existant. La définition de vraies limites à l'espace urbain permettra de préserver la campagne et les espaces de nature périphériques et traiter qualitativement les franges urbaines.

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

24% des nouveaux logements seront construits au sein de l'espace urbain par comblement des dents creuses et par densification des parcelles bâties. Pour certaines dents creuses plus vastes il y a élaboration d'OAP.

Les besoins en équipements sont anticipés dans le cadre du PLU pour tous les secteurs d'OAP. A titre d'exemple, à l'Est de la commune, l'OAP Borde Grande/La Boriassse prévoit l'implantation d'un futur lycée et également d'équipements pour les personnes âgées.

Le PADD considère que les modes de déplacement actuels qui privilégient l'usage de la voiture sont à repenser en développant les liaisons douces et les voies vertes.

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

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Référence T A : E19000147 / 31 du 2 août 2019

Page 17 sur 62

A ce titre, le PADD envisage de :

→diversifier le parc de logements. La commune va également mettre en place une zone Nst ou STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour créer environ 10 logements afin de sédentariser les populations de gens du voyage existantes.

→développer l'offre sociale et l'accèsion à la propriété sur la commune selon les préconisations du Plan Local pour l'Habitat (PLH) du Vaurais.

→produire une offre en logements de qualité (confort, économie d'énergie, qualité architecturale...)

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

En particulier, l'organisation du centre urbain (place Soult et de l'esplanade Octave Médale par exemple) devra être repensée notamment pour améliorer les stationnements.

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

Le PADD prend notamment en compte et intègre le développement des Portes du Tarn. Par ailleurs, il préserve le petit commerce de proximité en cœur de ville.

Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le zonage de ces 10 secteurs d'OAP correspond aux zones AU (à urbaniser), UB et UC du règlement graphique. Ils représentent environ 40 ha dont 35 ha de potentiel constructible. L'objectif est d'intégrer ces espaces à l'urbanisation existante afin d'obtenir un développement cohérent.

6 secteurs d'OAP sont situés dans des espaces résiduels du tissu urbain existant. Parmi eux il y a à l'Est de la ville, l'OAP Borde Grande / La Boriassse dans laquelle plusieurs équipements publics sont envisagés (groupe scolaire, lycée, maison de retraite...). 4 autres secteurs d'OAP sont situés sur des dents creuses au sein des zones urbanisées de la commune.

Au total, pour les 10 ans à venir, il est prévu la construction d'environ 900 logements dont 212 logements sociaux (objectif compatible avec les orientations du PLH de la Communauté de Communes Tarn-Agout en cours d'élaboration).

Chacune de ces OAP est décrite et justifiée dans le rapport de présentation.

Justification de la cohérence du règlement et des OAP avec les objectifs du PADD

Ce chapitre reprend les 5 axes du PADD en montrant comment les règlements graphique et écrit ainsi que les OAP ont intégré ces objectifs.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

2) Justification du règlement et de ses documents graphiques

La commune de Saint Sulpice La Pointe a opté pour une restructuration thématique du règlement en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Ces nouvelles dispositions visent à rendre le règlement d'urbanisme plus accessible à la population.

Le règlement du PLU comprend 11 grands titres :

Un titre I, qui a pour objet de rappeler et de préciser des dispositions d'ordre général, soit issues du Code de l'Urbanisme, soit liées à des secteurs particuliers de réglementation, soit dans une optique de bonne compréhension du cadre d'application du PLU (notamment les termes utilisés),

Un titre II, qui énonce les dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser,

Un titre III, qui énonce les dispositions particulières applicables aux zones urbaines,

Un titre IV, qui énonce les dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser,

Un titre V, qui énonce les dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles,

Un titre VI, qui énonce les dispositions générales applicables aux zones agricoles,

Un titre VII, qui énonce les dispositions générales applicables aux zones naturelles,

Un titre VIII, qui indique la liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,

Un titre IX, qui indique la liste des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Un titre X, qui énonce la liste des servitudes au titre des articles L.123-2 du Code de l'Urbanisme

Un titre XI, qui reprend les annexes

Les zones dites « zones U » couvrent les secteurs déjà urbanisés de la commune. Elles représentent environ 33% de la superficie de Saint Sulpice La Pointe. Les surfaces libres correspondent à des dents creuses. Tous les terrains de la zone U sont desservis par un réseau d'adduction d'eau potable dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des habitants en eau. L'ensemble des parcelles de la zone U se situe à moins de 200 m d'une borne-incendie. La quasi-totalité de la zone U est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Les zones U sont découpées en 11 zones et sous secteurs. Les dispositions du règlement relatives à chaque secteur visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des futures constructions qui viendront combler les dents creuses. En particulier, le sous secteur UB1 reprend le grand îlot urbain autour de l'Arçonnerie sur lequel s'applique une servitude de projet. L'objectif est de geler toute évolution des constructions sur ce site afin de garantir un projet d'ensemble cohérent sur le secteur. Par ailleurs, la zone UE d'une surface de 50 ha correspond à des espaces urbains réservés aux équipements publics et installations d'intérêt collectif et la zone UX d'une surface de 72 ha correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques de la commune.

La zone AU correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat localisées autour du centre urbain de Saint Sulpice La pointe. L'aménagement de la zone AU est soumis à OAP. Ces zones ont été définies afin d'intégrer de façon harmonieuse les développements urbains de la commune avec pour objectif de conserver un espace urbain dense avec de nouveaux quartiers proches des équipements et services dont est dotée la commune. Les zones AU réparties sur 9 secteurs occupent une surface de 28 ha. Une zone AUE correspond aux zones à urbaniser réservées aux équipements publics et installation d'intérêt collectif. Cette zone de 25 ha a été retenue notamment pour implanter le futur lycée, un groupe scolaire et une nouvelle maison de retraite. Il s'avère que le déploiement de ces équipements va avoir un impact sur l'activité agricole. La commune a pris des engagements de compensations à l'égard d'un exploitant agricole particulièrement concerné.

Les zones A correspondant aux zones dédiées à l'agriculture occupent une surface de 1170 ha soit près de la moitié du territoire communal (48,84%).

Les zones N correspondent aux zones naturelles à préserver et aux zones rouges du PPRI. Le sous-secteur Nst constitue un secteur de taille et de capacité limités (STECAL) de 0,59 ha en vue de l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage conformément aux recommandations du Schéma Départemental d'habitat.

Le bilan de la révision du PLU souligne que cette révision ne s'accompagne pas de modifications négatives dans la répartition entre les espaces voués à l'urbanisation d'une part et ceux voués aux espaces naturels et agricoles d'autre part. La révision du PLU a entraîné un basculement de certaines parcelles naturelles et agricoles en zones urbaines et à urbaniser. A contrario, des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel ont été fermées. Ainsi, 43 ha ont été redonnés aux zones agricoles et naturelles.

3) Justification des servitudes d'urbanisme particulières

La servitude de projet sur l'îlot urbain autour de l'ancien site industriel de l'Arçonnerie est liée au fait que ce site a une importance stratégique dans le futur développement de la ville.

Un secteur de mixité sociale est souhaité par la commune à la place de l'actuelle gendarmerie qui sera déplacée à l'entrée Est de la ville le long de la route de Lavaur (OAP de la Boriassse).

39 emplacements réservés (ER) sont délimités dans le règlement. Le plus grand étant l'ER 36 d'une superficie de 8 ha 36 destiné à l'aménagement du futur lycée.

4)Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

-Concernant la compatibilité avec le SCOT du Vaurais approuvé en 2016, le document montre à l'aide de tableaux la traduction et la mise en œuvre dans le PLU des objectifs définis dans le DOO du SCOT. En particulier, le projet répond à l'objectif « Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain » dans la mesure où il favorise la densification dans les espaces urbanisés définis dans le cadre du PLU. Il est signalé que la commune de Saint Sulpice La Pointe n'est pas concernée par la loi SRU au sujet des objectifs à atteindre en matière de production de logements sociaux. Néanmoins, environ 200 logements sociaux seront construits sur les 10 prochaines années pour répondre aux futurs objectifs du PLH de la Communauté de Communes Tarn Agout.

-Le PLU de Saint Sulpice La Pointe doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE

La commune de Saint Sulpice La Pointe est concernée par le SAGE de l'Agout (2013-2023) approuvé le 15 avril 2014 et par le SDAGE Adour Garonne (2016-2021). Les orientations du SDAGE et du SAGE ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU de Saint Sulpice La Pointe. En particulier, le PLU participe à créer les conditions favorables à une bonne gouvernance en optimisant la gestion globale de l'eau. Par ailleurs :

→ le risque inondation a été pris en compte avec un développement de l'urbanisation porté dans des secteurs hors périmètre à risque

→la pollution est réduite grâce à la station d'épuration de Saint Sulpice La Pointe mise en service en 2015. Le règlement interdit l'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux.

→les zones humides sont préservées au titre de la trame verte et bleue.

En conclusion de ce chapitre, il est indiqué que le projet de PLU est compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE, le SAGE et le SCOT du Vaurais.

Par ailleurs, le PLU apparaît compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées dans la mesure où il prend en compte des La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames identifiés au sein de la trame verte et bleue communale et avec le PLH de la CCTA en cours d'élaboration puisqu'il en respecte les principales orientations validées en avril 2017.

5)Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

a)L'analyse des incidences prévisibles du projet de PLU sur l'environnement est présentée sous forme de tableaux de synthèse thématiques.

-Incidences sur les caractéristiques physiques du territoire (sols, air, eaux superficielles, eaux souterraines). Les différentes mesures d'évitement et de réduction envisagées sont présentées.

-incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques. L'urbanisation des zones AU (28ha) représente l'impact direct et prévisible le plus important. Les OAP réalisées pour les zones AU mettent en place des orientations en vue de limiter l'impact de l'urbanisation de ces secteurs.

Par ailleurs, les impacts potentiels sur les milieux classés en ZNIEFF et la zone Natura 2000 du Tarn et de l'Agout restent modérés sachant qu'aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne se trouve dans l'emprise de ces périmètres de protection et d'inventaire.

-incidences sur la préservation des paysages naturels ou urbains, des grandes perspectives paysagères et du patrimoine bâti. Les différentes mesures d'évitement et de réduction envisagées permettent de limiter des incidences.

-incidences sur le milieu humain (activité et espaces agricoles, déplacements et transports). Sur ce point, la principale incidence potentielle du PLU est liée à la consommation d'espaces agricoles. Parmi les mesures d'évitement et de réduction envisagées il est signalé que la consommation des espaces agricoles prévue s'opère en comblement des dents creuses ou dans l'espace urbanisé de Saint Sulpice La Pointe. Les incidences sur les déplacements et transport sont liées à l'augmentation du trafic routier et à la réorganisation des voies de desserte. Différentes mesures envisagées dans le PLU permettent de les réduire notamment grâce à la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre bourg, les équipements et les secteurs d'urbanisation future.

b)Prise en compte des risques et nuisances par le PLU

-risque inondation : la commune de Saint-Sulpice La Pointe est concernée par le risque inondation. La principale zone rouge (constructions strictement interdites) du PPRN inondation longe la voie ferrée sur sa partie Sud.

-risque mouvement de terrain : la commune est soumise à un PPRN mouvement de terrain (affaissements et effondrements des berges du Tarn et au PPRN retrait-gonflement des argiles.

-risques technologiques : la commune de Saint-Sulpice La Pointe est concernée par les risques suivants :

→ le risque transport de matières dangereuses (axes routiers, voie ferrée, gazoduc)

→ le risque industriel : on recense 10 installations industrielles ayant des effets sur l'environnement. A titre d'exemple, un établissement a été classé SEVESO seuil haut sur la zone industrielle des Terres Noires. Le PLU tient compte de ce risque avec des règles spécifiques au sein de la zone UXs.

-les nuisances sonores : la commune de Saint Sulpice La Pointe est concernée par l'application des arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres. Ainsi, l'A68 et la partie Ouest de la voie ferrée sont classés en catégorie 2 (recul de 250 m par rapport à la limite extérieure de l'axe). Il s'avère que de nombreuses habitations sont incluses dans les périmètres de nuisances sonores.

c) Impact du projet sur la vie locale et son fonctionnement

Le PLU va avoir un impact positif sur l'offre en habitat avec le projet de création d'environ 880 logements dont environ 200 logements sociaux à l'horizon du PLU. L'accueil démographique correspondant va générer des besoins en matière de déplacement et d'infrastructures. Ainsi, le PLU prévoit une zone pour l'accueil d'un potentiel futur lycée afin de répondre aux futurs besoins des jeunes de Saint Sulpice La Pointe. Par ailleurs, le projet des Portes du Tarn est pleinement intégré dans les règlements écrit et graphique. Celui-ci représente une forte opportunité de création d'emplois.

Concernant l'impact du projet sur les risques de pollution, le projet est conforme au Plan Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) du Tarn. En effet, les principaux objectifs du PLU sont liés à la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (incitation à des déplacements alternatifs) et à la production d'énergie renouvelable. Le règlement du PLU met en place des dispositions visant à limiter les risques de pollution de l'eau (modalités de gestion des eaux usées et des eaux pluviales).

Il ressort de l'analyse des impacts du projet sur les ressources naturelles et les besoins en énergie que :

→ les besoins en eau potable induits par le développement urbain pourront être satisfaits dans de bonnes conditions. Par ailleurs, le règlement graphique spatialise une zone Ne autour de l'actuelle STEP afin d'anticiper son agrandissement pour répondre aux futurs besoins de la population.

→ le recours aux énergies renouvelables sera limité notamment grâce aux préconisations du règlement écrit relatives aux caractéristiques thermiques des bâtiments.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

d) Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Au regard de la synthèse des sensibilités écologiques et environnementales, 4 secteurs ont fait l'objet d'une analyse complémentaire. Il s'agit des secteurs d'urbanisation future d'Embrouysset, de la Gazanne Basse, En Boyer et La Boriasse. En particulier, les secteurs d'Embrouysset et La Boriasse sont concernés par l'application des arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre. Les constructions projetées sur ces secteurs AU devront être conformes aux prescriptions sur l'isolement acoustique définies par arrêté préfectoral.

En conclusion, l'analyse conclut à un éventuel impact du projet sur l'environnement faible. Le projet génère un impact sur la consommation d'espaces agricoles et sur la consommation en eau potable, mais celui-ci reste très limité. Le projet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement notamment sur la préservation de la qualité du milieu physique et sur la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

6) Indicateurs de suivi

Différents paramètres sont proposés afin de mettre en évidence des incohérences éventuelles avec les propositions établies initialement et de permettre à la municipalité de s'interroger sur le maintien ou l'adaptation de certaines règles du PLU. L'un des objectifs de ces paramètres étant de suivre les tendances démographiques et économiques et de vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées.

Ce document s'achève sur un résumé non technique.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pour renforcer sa dynamique et son attractivité, Saint Sulpice La Pointe doit faire face à des défis et des enjeux multiples :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fixé cinq grands axes :

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

Pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de consommation foncière, le PLU ouvre environ 40 ha à l'urbanisation pour pouvoir construire approximativement 900 logements dont 24% sont dédiés au locatif social. Ce projet urbain sera soucieux d'un développement durable permettant de renforcer le pôle urbain tout en préservant le cadre de vie des habitants et les éléments remarquables du territoire (espaces de biodiversité, entités naturelles, espaces boisés, continuités écologiques). Pour limiter l'étalement urbain, les zones à urbaniser (AU) sont localisées dans la continuité de l'espace urbain existant. En particulier, le projet proscrit tout nouveau développement urbain à l'Est et au Sud de l'autoroute.

Pour préserver l'activité agricole, les espaces agricoles sont identifiés afin d'affirmer leur vocation.

La définition de vraies limites à l'espace urbain permettra de préserver la campagne et les espaces de nature périphériques et traiter qualitativement les franges urbaines.

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

24% des nouveaux logements qui seront construits au sein de l'espace urbain par comblement des dents creuses et par densification des parcelles bâties. Pour certaines dents creuses plus vastes il y a élaboration d'OAP.

Les besoins en équipements sont anticipés dans le cadre du PLU pour tous les secteurs d'OAP. A titre d'exemple, à l'Est de la commune, l'OAP Bordes Grande/La Boriassse prévoit l'implantation d'un futur lycée et également d'équipements pour les personnes âgées.

Le PADD considère qu'il y a lieu de réinvestir certains secteurs à enjeux en recherchant une intensification urbaine du secteur situé à proximité du centre (site de l'Arçonnerie par exemple) et que les modes de déplacement actuels qui privilégient l'usage de la voiture sont à repenser en développant les cheminements doux à l'échelle du territoire communal.

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

A ce titre, le PADD envisage de :

→ diversifier le parc de logements (diversité des formes urbaines et typologies variées. La commune va également mettre en place une zone Nst ou STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour créer environ 10 logements afin de sédentariser les populations de gens du voyage existantes.

→développer l'offre sociale et l'accèsion à la propriété sur la commune selon les préconisations du Plan Local pour l'Habitat (PLH) de la CCTA.

→produire une offre en logements de qualité (confort, économie d'énergie, qualité architecturale...)

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

Cet axe repose notamment sur l'amélioration du cadre de vie du centre-ville. En particulier, l'organisation du centre urbain (place Soult et de l'esplanade Octave Médale par exemple) devra être repensée notamment pour améliorer les stationnements.

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

Le projet prévoit de poursuivre l'aménagement des zones d'activités de Gabor et des Cadaux présentes aux abords de L'autoroute. Le PADD prend également en compte et intègre le développement des Portes du Tarn. Par ailleurs, il préserve le petit commerce de proximité en cœur de ville.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune a choisi d'élaborer des OAP pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Ces OAP préconisent la création d'habitat mixte pour répondre aux besoins des habitants. Trois typologies d'habitat sont préconisées (maisons jumelées, habitat groupé en bande et les logements collectifs) pour favoriser la diversification des formes urbaines et la densification de la ville.

Il y a six principaux secteurs d'OAP situés dans les espaces résiduels du tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci :

- quartier Saint-Jean - 3,80 ha
- Embrouysset – 9,64 ha
- Gazanne Basse – 9,50 ha
- Moletrincade – 3,89 ha
- En Boyer- 2,52 ha
- Borde Grande / La Boriassse – 29,5 ha. Dans le cadre de cette OAP des réserves foncières sont prévues pour la création d'équipements publics : un lycée, un groupe scolaire, des équipements sportifs et une maison de retraite.

Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement écrit comprend les dispositions applicables à l'ensemble des zones suivantes :

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

Zones urbaines : UA zone urbaine historique de la ville
UB centre-ville et faubourg
UC extensions urbaines
UR renouvellement urbain
UE zone urbaine d'équipements publics
UX zone urbaine à vocation économique qui comprend 10 sous secteurs comme le secteur UXpz (secteur urbain lié aux activités industrielles tertiaires et commerciales de la ZAC des Portes du Tarn)

Zones à urbaniser : AU zone à urbaniser à court et moyens termes à vocation principale d'habitat
AUE zone à urbaniser à vocation d'équipements publics

Zones agricoles : A

Zones naturelles : N zone naturelle et forestière

Ce document liste également les 39 emplacements réservés par la commune dont les ER 36 (8,36ha pour l'aménagement du futur lycée), ER 28 et 29 (1,60 ha pour l'agrandissement de la STEP) ainsi que les éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre du code de l'urbanisme notamment les 13 espaces boisés classés (EBC) pour une surface totale de 183 ha.

Ce règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Saint Sulpice La Pointe. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le règlement graphique.

Les annexes

Les 6 annexes suivantes sont jointes :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU
- Servitudes d'utilité publique : 2 cartes localisant les servitudes d'utilité publique (protection des monuments historiques, de sites inscrits et classés ainsi que les servitudes liées aux plans de prévention des risques)
- Contraintes avec 3 arrêtés préfectoraux relatifs à 3 PPR
- Annexes sanitaires « assainissement et eau potable »
- Diagnostic agricole, foncier et rural réalisé par la Chambre d'Agriculture
- Périmètres des ZAC de Cadaux et Portes du Tarn
- Bilan de la concertation : Ce document de 15 pages présente les modalités de la concertation fixée par le Conseil Municipal et son bilan :

→ publication d'articles dans la presse locale

→ communication dans les bulletins municipaux

→ création d'une page dédiée à la révision sur le site internet avec la création d'une adresse mail permettant de répondre aux interrogations de la population

→ exposition permanente avec 3 panneaux relatifs à la révision du PLU exposés en mairie

→ mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques : 25 personnes ont porté des observations entre le 12/08/2013 et le 29/05/2018. Il s'avère que ces observations concernent essentiellement des classements de parcelles et que 5 demandes ont reçu une suite favorable.

→ organisation de réunions débat avec la population. 3 réunions publiques ont été organisées, la dernière s'est tenue le 13 février 2019 afin de présenter les dernières modifications du projet de PLU.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Avis de l'Etat : Il relève notamment les points suivants :

→ concernant le futur lycée il est noté que sa localisation a évolué par rapport à celle qui figure dans le SCOT du Vaurais (Mouletrincade, au nord ouest de la commune sur un secteur de 3 ha). Par ailleurs, selon cet avis, la délimitation de la zone support AUe de 25 ha contrevient à l'axe 1.2 du PADD et tous les paramètres n'ont pas été suffisamment pris en considération notamment le foncier agricole et l'environnement. L'Etat émet donc une réserve en demandant de reconsidérer la zone AUe en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et la compatibilité avec le SCOT du Vaurais.

→ concernant l'accueil des gens du voyage, l'Etat estime qu'il conviendrait de prévoir un règlement spécifique pour chacun des 3 STECAL selon son objet et que ces règlements soient complétés (l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20% de la superficie totale du secteur et les conditions de raccordement aux réseaux doivent être explicitées)

→ concernant les risques technologiques liés au site de la société Brenntag, l'Etat émet une réserve en indiquant que le règlement écrit et les documents graphiques doivent évoluer, à la marge, pour assurer une protection optimale des personnes et des biens sur et autour du site.

→ concernant le risque inondation, l'Etat observe que certains secteurs inclus dans la zone rouge du PPRi comme la partie nord de la ZAC des Cadaux ne sont pas classés en N inconstructible. Il émet donc une réserve en demandant que le règlement graphique soit adapté pour tenir compte des dispositions du PPRi.

→concernant le rapport de présentation, il manque l'inventaire des capacités de stationnement et une réserve est émise concernant l'analyse de la consommation foncière qui doit être complétée avec les années 2016, 2017 et 2018.

→concernant le PADD une réserve est émise au sujet de la consommation d'espace. Il faut fixer dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et les justifier dans le rapport de présentation.

→concernant le règlement écrit une réserve porte sur les zones agricoles et naturelles. Le règlement n'apparaît pas suffisamment restrictif au regard des objectifs de protection de l'activité agricole et de la qualité paysagère des sites. Il est demandé que les dispositions relatives aux annexes aux bâtiments d'habitation, en zones A et N, soient homogénéisées et revues en limitant à 30m² (au lieu de 50m²) l'emprise au sol par habitation existante.

- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Elle émet un avis favorable assorti de deux réserves :

→concernant le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ner destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une superficie de 11,50 ha, la commission précise que le zonage STECAL n'est pas adapté à ce projet.

→concernant les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU, la CDPENAF émet une réserve relative au règlement des annexes aux habitations existantes en estimant qu'une limitation de l'emprise des annexes à 50 m² (hors piscine) est trop importante. La commission préconise de limiter cette emprise à 30 m².

- Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture formule un avis favorable sous réserve de la prise en considération des remarques suivantes :

→Sur le PADD, la Chambre d'Agriculture regrette que l'agriculture ne soit pas considérée comme une activité économique génératrice de valeur ajoutée et d'emplois.

→Sur le rapport de présentation et le règlement graphique, elle souligne que la réalisation des équipements publics sur la zone AUe (25 ha) va entraîner une perte de surface agricole et impacter la viabilité de l'exploitation d'un jeune agriculteur. Elle demande donc que l'impact de ces réalisations sur les espaces agricoles soit pris en compte conformément au PADD. Elle demande aussi que le siège d'exploitation de Borde Grande ainsi que les terres agricoles, au sud, soient classées en zone A et non en zone N. Par ailleurs, elle demande de justifier l'emplacement réservé 14

(prolongement d'un chemin parallèle à l'A68) et de vérifier que sa création n'aura pas d'impact sur les pratiques agricoles (irrigation, drainage des parcelles).

→ Sur le règlement écrit, la Chambre d'Agriculture fait observer que les annexes aux constructions à usage d'habitation en zones A et N sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface plancher. Elle demande de réduire cette surface à 30 m².

- Avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat : avis favorable

- Avis de la Communauté de Communes Tarn-Agout (CCTA) donne un avis favorable sans réserve assorti de différentes observations et remarques. Des compléments d'informations sont demandés notamment sur les surfaces consommées au cours des années 2017 et 2018, le phasage dans la réalisation des équipements sur le secteur AUe à l'Est du territoire communal, l'objet de l'agrandissement prévu de la STEP et l'analyse comparative du PLU avec les prescriptions et recommandations du SCOT du Vaurais.

- Avis du Département : Le Département a réclamé des vérifications relatives au recul par rapport à l'axe de la route des constructions situées hors agglomération en bordure des routes départementales soit 35 m pour les routes de 1^{ère} catégorie et 15 m ou 20 m en présence d'arbres d'alignement pour les routes de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.

- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : L'INAO constate que le projet de zone Ux au lieu-dit « Plaine de Réquista » soustrait entièrement un îlot de production d'une surface de 7,42 ha (parcelles ZI 39 et ZI 40) appartenant à l'aire délimitée parcellaire pour l'AOC « Gaillac ». Il émet un avis favorable au projet sous réserve que cet îlot soit préservé en le classant en zone agricole.



source Géoportail

Commentaire du commissaire enquêteur : Je constate que ces parcelles ont été déclarées en luzerne à la PAC 2016 et 2017. Par ailleurs, l'exploitant concerné n'a pas manifesté son intention d'y implanter de la vigne.

- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la région Occitanie : Dans un document de 10 pages daté du 1^{er} juillet 2019, la MRAE indique tout d'abord que la révision du PLU de Saint Sulpice La Pointe est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence d'un site Natura 2000 (« vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ») sur le La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

territoire. Ensuite, elle fait part de ses observations et recommandations, notamment :

→ Le rapport de présentation n'est pas complet car il manque l'étude des incidences du projet sur le site Natura 2000. La MRAE recommande de compléter l'état initial par l'identification des enjeux naturalistes attachés au site Natura 2000 et des objectifs traduits dans le document d'objectifs (DOCOB) d'une part et d'analyser précisément les incidences des zones de projet sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites ainsi que sur leurs objectifs de gestion d'autre part.

→ Le résumé non technique situé en fin du 2^{ème} tome du rapport de présentation doit être complété comme le rapport de présentation et présenté en tête de celui-ci pour être plus accessible au public.

→ Les extensions de l'urbanisation prévues notamment pour accueillir des projets d'équipements publics en zone AUe sont importantes. La MRAE recommande de justifier la localisation du site choisi au regard des sensibilités environnementales et des solutions alternatives envisageables à l'échelle communale et intercommunale.

→ La démarche d'évaluation environnementale n'est pas aboutie. L'état initial de l'environnement n'est pas suffisamment précis (absence de diagnostic naturaliste) pour permettre une analyse des incidences sur les secteurs que le PLU prévoit de développer.

→ Le rapport de présentation ne démontre pas l'adéquation du projet à la disponibilité de la ressource en eau. La MRAE recommande de justifier l'adéquation entre le projet de développement de la commune et la disponibilité de la ressource en eau.

- Avis de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Les Portes du Tarn » : La SPLA fait part des observations suivantes :

→ Les terrains correspondant au secteur Uxpz sont destinés également, pour partie, à des activités à vocation touristique, de loisirs et agricoles. Les activités agricoles et liées à l'agriculture sont une composante importante du programme de la ZAC « Les Portes du Tarn », y compris dans le secteur Uxpz.

→ Le périmètre de la ZAC « Les Portes du Tarn » daté du 06/12/2010 tel qu'il figure dans le dossier est erroné.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Un plan de délimitation de la ZAC « Les Portes du Tarn » à l'échelle 1 / 5000^{ème} daté de février 2012 est joint au courrier. La surface de la ZAC y est notée 197,5 ha. En particulier, le périmètre ne comprend pas un îlot de 35,1 ha qui longe la RD 888. Le périmètre de la ZAC « Les Portes du Tarn » doit donc être modifié dans les annexes au dossier PLU.

- Autres PPA consultées : L'Architecte des Bâtiments de France, L'Agence Régionale de Santé, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), la Direction Régionale de l'Architecture et de la Culture

(DRAC), la Chambre de commerce et de l'industrie, la Région Occitanie et le Centre Régional de la Propriété Forestière n'ont pas fourni de réponse dans le délai requis.

Avis du commissaire enquêteur sur les observations des Personnes Publiques Associées

Les avis des Personnes Publiques Associées ont fait l'objet d'une synthèse qui est annexée au dossier d'enquête publique. Ce document indique notamment la façon dont la commune prévoit de prendre en compte les observations après l'enquête. Il s'avère que la plupart des remarques seront prises en compte par la commune. Celle-ci ne donne pas de suite à deux demandes :

- Compte tenu des échéances, il n'est pas prévu de réaliser d'inventaire naturaliste sur les sites ouverts à l'urbanisation
- La demande de l'INAO de reclasser en zone agricole des parcelles intégrées dans le périmètre de la ZAC Gabor et classées Ux dans le projet de PLU

La prise en compte des recommandations de la MRAE formulées le 1^{er} juillet 2019 visant notamment à compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic naturaliste des secteurs ouverts à l'urbanisation me paraît nécessaire pour analyser les incidences du projet de PLU sur la biodiversité et le site Natura 2000.

En revanche, je considère que la demande de l'INAO concernant le classement en zone agricole de deux parcelles intégrées dans la zone de Gabor au motif qu'il s'agit de parcelles faisant partie de l'aire délimitée « AOC Gaillac » me paraît pouvoir être écartée. En effet, ces parcelles étaient cultivées en luzerne en 2016 et 2017.

Analyse du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur

Le rapport de présentation est clair et précis. Mais, plusieurs points évoqués par les Personnes Publiques Associées doivent être modifiés ou complétés notamment :

-le rapport de présentation est incomplet car il ne fournit pas l'évaluation des incidences du plan sur le réseau Natura 2000

-La zone AUe (OAP Borde Grande / La Boriassse) n'apparaît pas cohérente avec les orientations définies dans le PADD notamment l'axe 1.2 comme l'a relevé le Préfet. Par ailleurs, la localisation du site choisi pour implanter des équipements mériterait d'être davantage justifiée au regard de la consommation d'espace.

Le résumé non technique qui se trouve en page 207 du rapport de présentation tome 2 devrait plutôt figurer en tête du dossier pour être plus accessible au public.

Je note :

- la volonté du Conseil Municipal de Saint-Sulpice de réviser son PLU en veillant à anticiper le développement démographique de la commune tout en favorisant la densification de l'offre de logements,
- que la procédure engagée pour effectuer cette révision du PLU est réglementaire,
- que la révision du PLU est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT du Vaurais,

Nouveau zonage d'assainissement

Ce dossier de 60 pages arrêté en juin 2019 intitulé « Mémoire justificatif du zonage d'assainissement des eaux usées » a été réalisé par le Bureau d'études CEREG ingénierie Sud-Ouest 1149 rue la Pyrénéenne 31670 Labège.

Ce document constitue le Mémoire justificatif du choix des élus dont la réflexion s'est basée sur :

- l'état de l'assainissement collectif et non collectif connu sur la commune
- l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
- la faisabilité et l'impact du raccordement des secteurs au réseau public et à la station d'épuration de Saint-Sulpice La Pointe.

Il comprend 6 chapitres :

- A. Contexte réglementaire
- B. Présentation générale de la commune
- C. Présentation de l'assainissement
- D. Scenarios des travaux envisageables
- E. Zonage de l'assainissement
- F. Annexes avec 5 annexes

A Contexte réglementaire

Conformément à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter après enquête publique :

-les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

-les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

L'enquête publique du zonage d'assainissement est réalisée selon :

-le code général des collectivités territoriales articles R2224-8 et R 2224-9 fixant la composition du dossier d'enquête publique.

-le code de l'environnement articles R123-6 à R123-23 fixant les modalités de l'enquête publique.

B Présentation générale de la commune

La commune de Saint-Sulpice La Pointe est située en bordure de la confluence de l'Agout et du Tarn. Le contexte géologique se caractérise par la présence d'alluvions fluviales.

La commune de Saint Sulpice La pointe est concernée par le PPR inondation du Tarn aval approuvé le 18 août 2015. Ce risque se concentre essentiellement sur les abords de l'Agout et de ses ruisseaux affluents. Seul un faible pourcentage des zones urbanisées du territoire communal est affecté par le risque inondation. La station d'épuration de Saint Sulpice La Pointe est située hors zone inondable. Les habitations disposant d'assainissements non collectifs sont majoritairement situées en dehors des zones inondables.

La commune est concernée par plusieurs sites relevant d'une protection réglementaire dans les vallées du Tarn et de l'Agout :

-deux ZNIEFF de type II

-une zone Natura 2000 Directive Habitats

La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates.

La population communale est de l'ordre de 8900 habitants en 2016. Saint-Sulpice La pointe connaît une croissance continue de plus d'1,5%/an depuis 1975. Le tourisme n'a pas d'impact significatif sur le système d'assainissement des eaux usées. L'objectif démographique du PLU révisé est de 10 750 habitants à l'échéance 2028 (+1,6%/an)

C Présentation de l'assainissement

-Assainissement non collectif : Sur les 3693 résidences de la commune, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a recensé 544 installations d'assainissement non collectif soit 14% des résidences de la commune. Les résultats des diagnostics effectués par le SPANC montrent que la moitié du parc des assainissements non collectif communal est à renouveler à court/moyen terme.

-Assainissement collectif : Le service de l'assainissement compte environ 2700 abonnés avec un volume de 310 000 m³ soit environ 115m³/an/habitation. Le plan de zonage d'assainissement date de 2011. Les réseaux d'assainissement des eaux

usées sont constitués d'un linéaire total de 44,5 km avec 10 postes de relevage publics et 2 privés.

La station d'épuration mise en service en 1999 et étendue en 2014 est une filière de type « boues activées faible charge à aération prolongée » avec traitement du phosphore. Elle est dimensionnée pour 12 500 EH. Les eaux traitées sont rejetées dans le Tarn. Les normes de rejet sont fixées par l'arrêté préfectoral du 29 mars 2017. Le système a été jugé conforme aux critères réglementaires pour l'année 2018.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a délimité 10 secteurs d'OAP pour le développement de l'urbanisation. La surface constructible est de 39,83 ha avec 849 logements pour une augmentation potentielle de 2125 habitants sur les secteurs à urbaniser

Par ailleurs, 9 poches de zones urbanisées non desservies par le réseau d'assainissement collectif ont été identifiées.

D Scénarios des travaux envisageables

L'ensemble des zones à urbaniser définies dans le PLU (10 secteurs d'OAP) se situent à proximité d'un réseau collectif d'assainissement. Ces zones seront donc intégrées au zonage d'assainissement collectif.

Des extensions pour couvrir les 9 poches de zones urbanisées précitées ont été étudiées en vue d'estimer le montant des travaux à réaliser. Le coût par branchement varie entre 6628 et 11486 € pour un montant total de 3,1 millions €. Il s'avère que le coût de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif non conformes est toujours inférieur au coût de l'extension du réseau d'assainissement collectif. Compte tenu de ces éléments, les élus de Saint Sulpice La Pointe n'ont pas retenu la création de nouveaux réseaux de collecte des eaux usées.

La station d'épuration présente une capacité nominale de traitement de 12 000 EH. Concernant l'évolution des charges attendues :

- La capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement de 5 500 EH.
- Cette capacité est suffisante pour accueillir l'augmentation de la population communale telle que définie dans le cadre du PLU. A l'horizon 2028, la station sera chargée à 70%.
- Lors du raccordement complet de la ZAC des Portes du Tarn, une extension de la station d'épuration (6 000 EH) sera nécessaire à un horizon supérieur à 2030.

E Zonage de l'assainissement retenu

- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement collectifs sont maintenus en assainissement collectif
- Les zones urbanisables de la commune définies dans le cadre des dix OAP sont classées en assainissement collectif
- La ZAC des Cadaux est zonée en assainissement collectif relevant de la CCTA et le parc d'activités les Portes du Tarn est zoné en assainissement collectif relevant de la SPLA 81.
- Les autres zones de la commune restent en assainissement non collectif

La carte de zonage de l'assainissement des eaux usées est présentée dans une annexe.

Il s'avère que ce nouveau zonage n'a aucune incidence financière pour la collectivité. En effet, les travaux de collecte et de raccordement au réseau public d'assainissement des zones à urbaniser faisant l'objet d'une OAP sont à la charge de l'aménageur.

F Annexes

- carte des extensions étudiées
- règles d'implantation de l'assainissement non collectif
- fiche de filière d'assainissement non collectif
- carte des modalités de rejet de l'assainissement non collectif (étude SIGEH 2011)
- carte du zonage de l'assainissement des eaux usées à l'échelle 1/8 000

Analyse du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur

Le rapport de présentation est clair et précis.

Je note :

- la volonté du Conseil Municipal de Saint-Sulpice de faire évoluer le zonage d'assainissement en liaison avec la révision du PLU
- que la commune a délimité 10 secteurs d'OAP pour le développement de l'urbanisation. La surface constructible est de 39,83 ha avec 849 logements pour une augmentation potentielle de 2125 habitants sur les secteurs à urbaniser. L'ensemble des zones à urbaniser définies dans le PLU (10 secteurs d'OAP) se situent à proximité d'un réseau collectif d'assainissement. Ces zones seront donc intégrées au zonage d'assainissement collectif. Par ailleurs, 9 poches de zones urbanisées non desservies par le réseau d'assainissement collectif ont été identifiées. Des extensions pour couvrir ces 9 poches de zones urbanisées ont été étudiées en vue d'estimer le montant

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

des travaux à réaliser. Compte tenu du coût de l'extension du réseau d'assainissement collectif, les élus de Saint Sulpice La Pointe n'ont pas retenu la création de nouveaux réseaux de collecte des eaux usées

- que la capacité de la station d'épuration est suffisante pour accueillir l'augmentation de la population communale telle que définie dans le cadre du PLU.
- Le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune n'entraîne pas de contraintes supplémentaires sur l'environnement.
- Les choix retenus pour le zonage d'assainissement répondant aux besoins à prévoir, sont justifiés d'un point de vue technique, environnemental et financier.
- que la procédure engagée pour effectuer cette révision du PLU est réglementaire.

IV – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

IV.1- Bilan comptable des observations du public

Les observations du public pouvaient être recueillies sous trois formes :

- ✓ oralement lors de mes permanences,
- ✓ par mention sur le registre d'enquête,
- ✓ par courrier adressé à mon intention.

Observations orales : 40

Observations formulées sur le registre d'enquête : 10

Courriers adressés au commissaire enquêteur : 43

IV.2- Détail de l'ensemble des observations recueillies

IV.2.1 Observations orales

- Permanence du 02-09-2019

ORA 1 : Monsieur Dauba Philippe demeurant 16 avenue Yves Bongars à Saint Sulpice représentant la société SAS Immovalie (aménageur foncier, lotisseur) formule deux requêtes :

-la parcelle A 138 qui était constructible se retrouve en zone A. Monsieur Dauba me produit un arrêté municipal de non opposition à une déclaration préalable pour division en vue de construire 3 maisons en date du 4 avril 2018. Il demande que cette parcelle reste en zone constructible.

-la parcelle ZC 26 chemin de la Roberte classée en A. Monsieur Dauba fait observer que cette parcelle est entourée de parcelles urbanisées. Il demande que cette parcelle passe en zone U.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

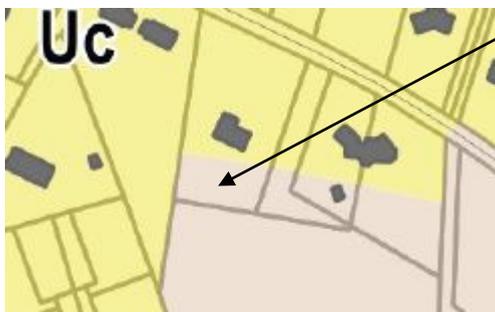
Référence T A : E19000147 / 31 du 2 août 2019

Page 37 sur 62

ORA 2 : Messieurs Marc et René Torre représentants leur père Paul Torre propriétaire de la parcelle A 131 chemin des Bordes m'indiquent que cette parcelle qui était totalement constructible se trouve classée en A pour partie. Ils demandent le maintien total de la parcelle en zone U (voir LET 45).

ORA 3 : Madame Pélissier demeurant 737 chemin des Soumiayres à Saint-Sulpice s'est installée dans une zone naturelle qu'elle apprécie. Elle demande pourquoi la parcelle ZB 323 située à côté de chez elle, classée en N, passe en zone A sachant que cette parcelle serait détenue par les HLM.

ORA 4 : Monsieur David Tonon demeurant 1387 chemin Monge à Saint Sulpice me signale qu'il voit sa parcelle ZD 133 coupée en deux avec une partie qui passe en zone agricole. Il demande que la totalité de sa parcelle soit maintenue en zone urbanisée.



Partie de la ZD 133 reclassée en zone agricole

extrait règlement graphique

ORA 5 : Monsieur et Madame Lafleur Marc demeurant 1138 route de garrigues à Saint-Sulpice ont rédigé un courrier à mon intention. Ils m'indiquent qu'ils sont propriétaires des parcelles ZC 55 et ZC 57 au lieu-dit Fonsalce qui étaient classées en zone constructible (U3). La parcelle ZC 57 et une partie de la ZC 55 se retrouvent dans la zone A. Monsieur et Madame Lafleur me signalent qu'ils ont déposé deux demandes de certificats d'urbanisme sur ces parcelles pour leurs deux enfants et font remarquer que la parcelle ZC 57 permet un alignement sur les propriétés voisines (ZC 119 et ZC 95). Ils demandent le maintien de la totalité des parcelles ZC 57 et ZC 55 en zone constructible.

ORA 6 : Famille Cros demeurant 433 chemin d'Embrouysset à Saint Sulpice ont rédigé un courrier pour formaliser leur demande relative à la parcelle B 1071 lieu-dit Paliayrols. Ils demandent que le décroché de la parcelle B 1071 soit sorti de l'OAP Embrouysset et intégré à la parcelle B 1072 afin de constituer un lot plus grand susceptible d'intéresser leurs enfants pour s'installer.

Par ailleurs la famille Cros demande que son pigeonnier situé à proximité de leur maison en bordure de la parcelle B 1072 côté voie ferrée (en zone Uc) soit intégré aux éléments de patrimoine à préserver. Un document de 5 feuilles présentant ce pigeonnier a été déposé. Il apparaît que ce pigeonnier de type toulousain dit « pied de mulet » est en assez bon état.

ORA 7 : Monsieur Cayuela Alain demeurant 44, route de garrigues, exploitant agricole au lieu-dit Cante Crabe fait état de plusieurs demandes :

-Il me signale que les bâtiments agricoles situés sur sa parcelle ZC 100 constituent un bâti susceptible de changer de destination et il demande que le règlement graphique soit modifié en ce sens avec le symbole de l'étoile rouge sur ces bâtiments.

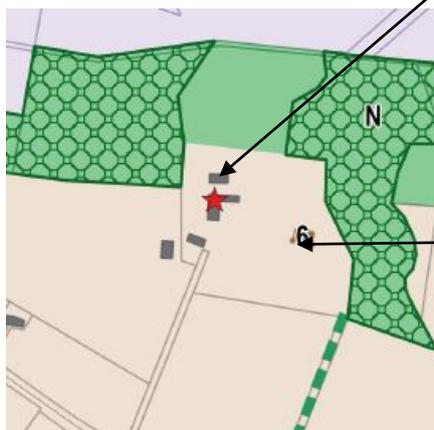
-Avec la révision du PLU, une partie de la parcelle ZC 100 passe de U3 à Agricole (A). Monsieur Cayuela demande que cette partie de parcelle reste constructible (Uc).

- Monsieur Cayuela évoque le projet de création d'un chemin référencé 14 sur le règlement graphique. Il s'agit d'un prolongement d'un chemin parallèle à l'A68. Monsieur Cayuela me fait observer que compte tenu de son gabarit, ce chemin ne permettra pas de faire circuler des engins agricoles. Par ailleurs, il estime qu'il va perturber ses activités, notamment les déplacements de son matériel d'irrigation. Il se déclare opposé à la création de ce chemin.

ORA 8 : Madame Méravilles épouse Baert demeurant 1 rue des jardins à Saint-Sulpice La Pointe me signale que sa parcelle B2540 qui est non constructible au PLU actuel se retrouve constructible dans l'OAP Embrouysset (secteur 1). Elle demande que cette parcelle reste à sa disposition pour que ses enfants puissent en profiter.

- Permanence du 11-09-2019

ORA 9 : Monsieur Vaysse Jean-Dominique demeurant à Al Bardas route de Lavaur à Saint-Sulpice me demande si sur la parcelle cadastrée ZI 76, l'étoile indiquant un bâti susceptible de changer de destination porte uniquement sur ce bâtiment ou si elle concerne également la grange située au-dessus.



extrait du règlement graphique

Par ailleurs, Monsieur Vaysse demande la définition de la notion de « bâti susceptible de changer de destination » ainsi que la liste des activités qui seront autorisées. Selon lui, ces informations devraient figurer dans le règlement écrit.

L'élément du patrimoine bâti n°6 devrait être repéré comme EPB 6 afin de ne pas être confondu avec un emplacement réservé.

ORA 10 : Monsieur Lestrade demeurant 216 petit chemin de Bordes à Saint Sulpice m'a demandé si une parcelle qu'il m'a montrée sur le règlement graphique comme étant la ZB 300 était classée en A. Je lui ai confirmé que cette parcelle était bien classée en A.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

ORA 11 : Monsieur Massol Jean Marie demeurant à Borde Grande Saint Sulpice m'a fait part de ses ressentiments par rapport à des refus opposés à plusieurs demandes de permis de construire. Il demande les raisons de la volonté de son éviction de la commune.

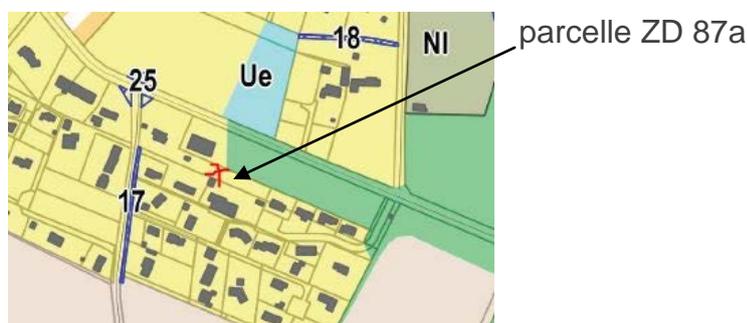
Monsieur Massol est concerné par l'OAP Borde Grande / La Boriassse car il est propriétaire en propre et en indivision d'une partie des terrains concernés. Il s'inquiète du prix d'achat de ses terrains destinés à accueillir des équipements publics. Il estime que le prix de ces terrains devrait se rapprocher de celui des terrains à bâtir.

Monsieur Massol me signale qu'il est retraité de l'agriculture et qu'il a cédé la gérance de l'EARL Massol à son fils Julien le 19-11-2016. Celui-ci exploite au total 180 ha (céréales, maïs et tournesol semences) sur plusieurs communes (Saint-Sulpice, Coufouleux, Lugan, Giroussens, Loupiac) et il est lui-même propriétaire en indivision de terrains à Borde Grande.

Monsieur Massol demande que la zone jouxtant son siège d'exploitation notée AU dans le règlement graphique reste agricole notamment pour éviter les problèmes liés à l'activité agricole.

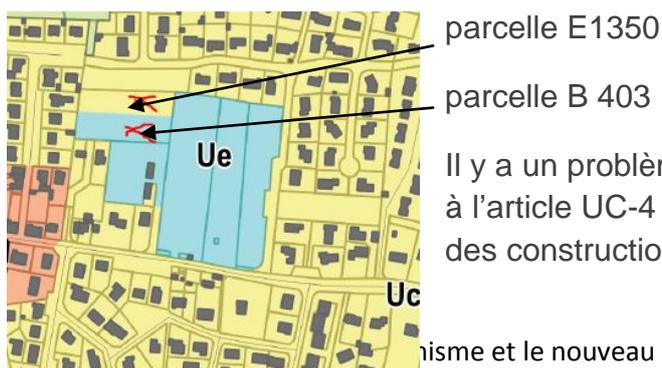
ORA 12 : Monsieur Laroque Philippe demeurant 632 chemin de renaudel à Saint-Sulpice intervient pour le compte de la SARL PLI (marchand de biens immobiliers et aménageur). Il fait plusieurs observations :

→ parcelle ZD 87a : Avec le nouveau règlement écrit (voies de 6 m et recul de 5 m pour l'implantation des constructions), la parcelle ne permet plus de construction.



extrait du règlement graphique

→ Parcelles E 1350 et B 403 à côté du cimetière vendues par la Mairie en vue de réaliser une résidence seniors.



extrait du règlement graphique

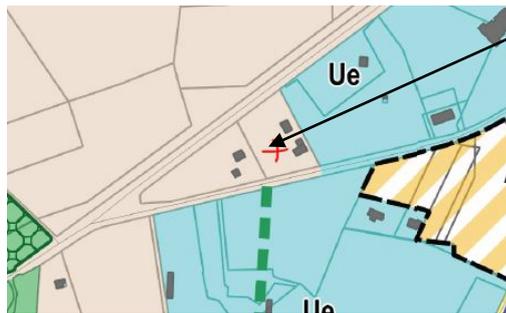
Il y a un problème pour la parcelle E 1350 en zone Uc lié à l'article UC-4 du règlement écrit relatif à l'implantation des constructions qui impose un recul de 5 m par rapport

au règlement écrit et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de

à l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle perturbe les possibilités de constructions.

Pour résoudre ces problèmes, Monsieur Laroque propose un alignement du bâti sur la voirie existante ou à créer.

ORA 13 : Madame Rosa Martine demeurant à Molettrincade demande que la parcelle A 1070 où est située sa maison d'habitation qui figure sur le règlement graphique en zone agricole reste constructible.



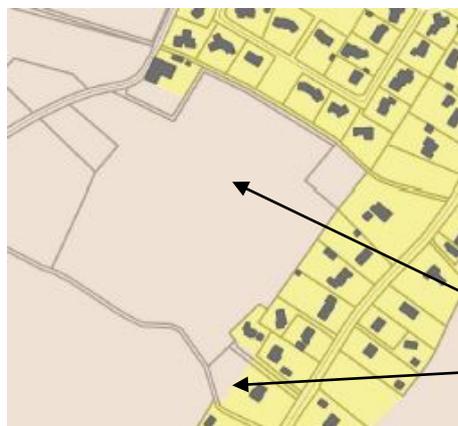
Parcelle A 1070

Elle me précise qu'elle a pour projet d'effectuer une division de parcelle en vue de vendre 2 lots pour construire et qu'une demande de CU a été déposée à ce sujet. Madame Rosa fait remarquer que ces lots se situent entre 2 habitations.

extrait du règlement graphique

- Permanence du 19-09-2019

ORA 14 : Mr et Mme Marquès Michel et Sylvie demeurant 652 impasse du Rivalet à Saint-Sulpice signalent que la parcelle ZB 70 de leur domicile est actuellement entièrement en zone constructible. Ils ont deux enfants qui souhaitent construire sur



une partie de cette parcelle. Or, ils se sont aperçus que cette partie de parcelle se retrouve classée en A dans le nouveau projet. Mr et Mme Marquès ne comprennent pas cette disposition et demandent le maintien de la situation actuelle ce qui permettrait de densifier leur secteur.

parcelle ZB 323

Parcelle ZB 70

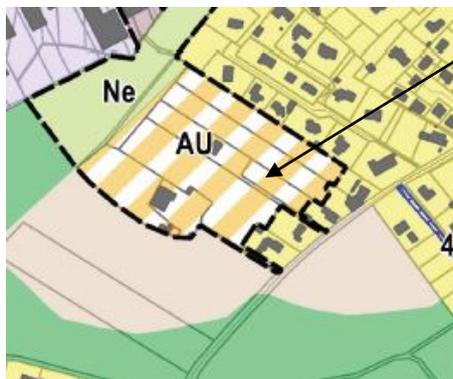
extrait du règlement graphique

Mr et Mme Marquès font également observer que la parcelle ZB 323 qui était en zone N passe en A dans le nouveau projet. Ils demandent les raisons de ce changement qu'ils ne comprennent pas car il y a un ruisseau à protéger qui longe cette parcelle.

Par ailleurs, concernant le zonage d'assainissement, ils estiment que les extensions « Rivalet, Alouettes et Puech » ainsi que l'extension « Liège » devraient être réalisées. En effet, il y a beaucoup d'assainissements individuels non conformes dans le secteur ce qui occasionne une pollution visible du ruisseau. Selon eux, la

réalisation de ces extensions bénéficierait d'une pente favorable et leur coût serait supportable par la commune compte tenu des frais de raccordement supportés par les propriétaires.

ORA 15 : Mr Cazot Patrick demeurant 360 route d'Azas La Gazanne Basse à Saint-Sulpice signale que son habitation se trouve dans la zone AU et qu'elle est intégrée dans l'OAP « La Gazanne Basse ». Il s'interroge sur les conséquences éventuelles sur sa propriété.



extrait du règlement graphique

ORA 16: Monsieur Cayuela Alain demeurant 44, route de garrigues, exploitant agricole au lieu-dit Cante Crabe complète ses demandes faites lors de la permanence du 2 septembre. Il demande le changement de destination pour une ancienne étable située sur la parcelle cadastrée ZB 6 au lieu dit Al Rivalet.



extrait du règlement graphique

ancienne étable concernée

Par ailleurs, il demande qu'une bande non bâtie soit prévue le long du ruisseau « La Rivayrolle » afin de pouvoir effectuer l'entretien annuel de ce cours d'eau.



Ruisseau « La Rivayrolle »

extrait du règlement graphique

ORA 17 : Monsieur Lemière Jacques et Mme Rey Sabine demeurant impasse de

Bougainville à Saint Sulpice présentent la pétition signée par 36 habitants de cette impasse. Cette pétition qui porte sur l'OAP « En Garric » a été intégrée au registre des observations du public. Après avoir examiné le principe de desserte à respecter à l'intérieur de l'OAP « En Garric », ils constatent que leur impasse sera ouverte pour être livrée à une circulation automobile en provenance d'« En Garric » et d'autres secteurs qui pourraient profiter d'une opportunité de raccourci.



extrait du règlement graphique

Les signataires se déclarent opposés à la transformation de l'impasse de Bougainville en rue de Bougainville en raison de l'augmentation de trafic automobile que ce changement générerait. Ils proposent

que le principe de desserte soit prolongé à l'intérieur du secteur OAP avec une aire de retournement et que les cheminements doux rejoignent l'impasse de Bougainville.



extrait du règlement graphique

Mme Rey Sabine qui demeure au 125 impasse de Bougainville Saint Sulpice demande que le grand cèdre qui se trouve sur sa propriété soit, si possible, protégé par le PLU.

ORA 18 : Mme Cenac Christine et Mme Bares qui demeurent dans une ferme au 185 route de Garrigues à Saint Sulpice sont intervenues également à propos de l'OAP « En Garric ». Elles font remarquer que le principe de desserte à respecter à l'intérieur de l'OAP « En Garric » passe au ras de l'entrée de leur propriété. Elles proposent que cette desserte passe en lieu et place du cheminement doux.



Ferme de Mme Cenac Christine
Parcelle 156
Parcelle 1252

Par ailleurs, elles souhaitent concrétiser un projet de construction de deux maisons individuelles et de cabinets médicaux notamment d'un cabinet dentaire sur leurs parcelles 156 et 1252 qui jouxtent leur ferme. Elles remettent 3 plans datés du 23/05/2019 sur la faisabilité de cet

OAP En Garric extrait du règlement graphique
de leurs propositions soit pris en compte dans le PLU.

ORA 19 : Mme Sarman demeurant à En Boyer Saint Sulpice demande si les parcelles lui appartenant situées derrière chez elle deviennent constructible dans le nouveau PLU. Elle constate que ces parcelles sont situées en zone constructible Uc dans le règlement graphique.

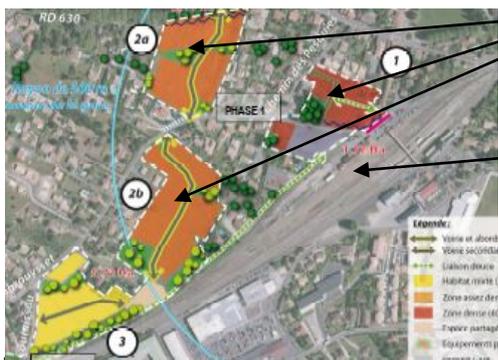


domicile de Mme Sarman

extrait du règlement graphique

ORA 20 : Mr Parayre retraité de la SNCF formule plusieurs observations à propos du dossier d'enquête publique :

-à proximité de la gare ferroviaire, le bâti qui sera construit dans la zone OAP « Embrouysset » devra prendre en compte le bruit généré par le trafic ferroviaire pour l'isolation acoustique des habitations.



OAP « Embrouysset »

gare

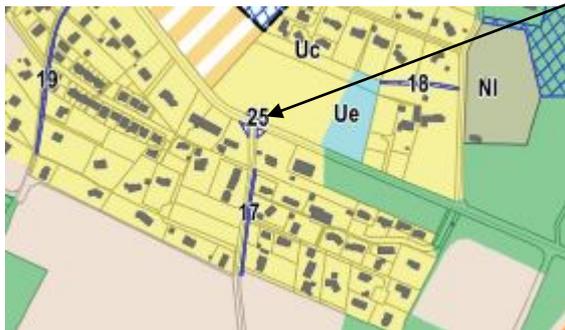
extrait de l'OAP "Embrouysset" nouveau zonage d'assainissement de la commune de

-pour l'usine Brenntag SA, le seuil SEVESO est le seuil Haut de stockage, de conditionnement et de distribution de produits chimiques (voir Porter à connaissance sur les risques industriels) contrairement à ce qui est indiqué dans le tome 1 du rapport de présentation page 23.

-le périmètre de la ZAC des portes du Tarn figurant dans les annexes est à modifier conformément au courrier du 12 juin 2019 de la SPLA « Les Portes du Tarn ».

- selon Mr Parayre, il y a une erreur dans la dénomination du ruisseau « Planquette » sur certaines cartes du dossier d'enquête. Il s'agit en fait du ruisseau « Gazanne »

-Mr Parayre évoque ensuite l'emplacement réservé N°25 giratoire de la Monge.

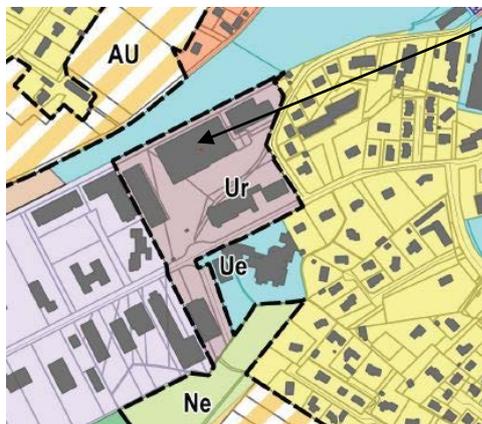


extrait du règlement graphique

Ayant relevé dans « la Dépêche du Midi » du 18-09-2019 un avis de marché portant sur des travaux de réalisation d'un carrefour à feux route de Lavaur/Chemin de la Monge, il indique qu'il est défavorable à la mise en place de feux pour une entrée de ville. Par ailleurs, selon lui un giratoire sans feux est plus sécurisé. Il se déclare donc favorable à un giratoire sans feux.

ORA 21 : Mr Mallet Teddy gérant du Carrefour Market avenue des Terres Noires estime que le projet d'OAP « Gazanne Basse » est inquiétant pour son commerce dans la mesure où le développement de son activité devra se conformer au règlement de l'OAP qui ne paraît pas adapté. Il craint notamment des problèmes de parking si les terrains correspondants deviennent des terrains à bâtir.

Mr Mallet signale qu'il a investi 1,7 millions d'euros dans son commerce (franchise) en novembre 2018 et qu'il emploie 54 personnes. Il fait également remarquer que sur l'ensemble de la zone il y a plusieurs commerces représentant une centaine d'emplois. Mr Mallet ne comprend pas la différence entre le traitement auquel il sera soumis et celui de la zone Ux voisine.



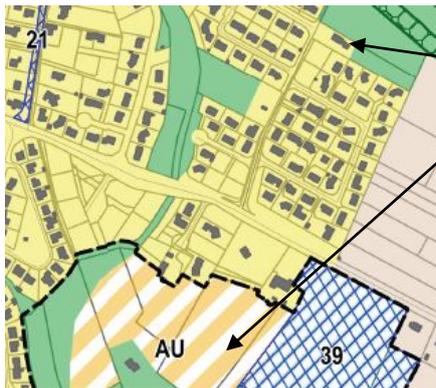
extrait du règlement graphique

Carrefour Market



extrait OAP Gazanne Basse

ORA 22 : Mr Delgery cherche à vendre sa maison située impasse des Tendres Saint Sulpice. Il fait observer que cette maison est



extrait du règlement graphique

actuellement isolée (parcelle E 94). Il estime que les projets d'urbanisation dans le secteur de sa maison lui feront perdre de la valeur.

ORA 23 : Mr Massol agriculteur demeurant à Saint Sulpice fait remarquer que la parcelle E 91 qui était constructible passe en zone N dans le nouveau projet. Il



extrait du règlement graphique

demande le maintien en zone constructible de la parcelle E 91 et de la totalité de la parcelle E 94 ce qui aurait selon lui pour avantage de permettre une amélioration de la sécurité routière sur la voie adjacente.

Parcelle E 91

Parcelle E 94

ORA 24 : Plusieurs membres du collectif « Gazanne Basse » résidant à proximité de l'OAP La Gazanne Basse / secteur La Gazanne Basse me rappellent les termes du courrier de Laurence Bergonnier du 16/09/2019 (voir LET 2 ci-après). Ils soulignent que ce secteur éloigné du centre-ville présente actuellement un caractère rural. Ils estiment que les typologies d'habitats proposés au sein de l'OAP (habitats individuels groupés, intermédiaires et collectifs jusqu'à R+3) sont préjudiciables à



extrait OAP Gazanne Basse

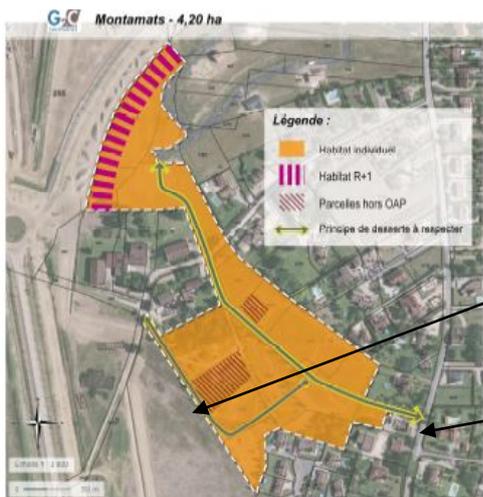
l'environnement et à l'harmonie actuelle du quartier et donc à la qualité de vie de ses habitants. Ils proposent une urbanisation du secteur soit entièrement sur des parcelles individuelles de 400 m² soit une urbanisation mixte avec des maisons sur des parcelles de 800 m² et quelques logements collectifs R2 maxi. Selon eux, ces propositions permettent de respecter l'objectif de 25 logements à l'hectare prévu dans l'OAP. Par ailleurs, ils estiment que le quota minimum de 70% de logements sociaux prévu dans cette OAP est anormalement élevé par rapport à celui des autres secteurs d'OAP (25 à 35%). Ils demandent l'abaissement de ce taux de 70% afin d'éviter que le

secteur se transforme en ghetto.

Les membres du collectif souhaitent une limite séparative entre l'habitat existant et les futurs logements sous forme d'une liaison douce « verte » et ils expriment leurs craintes vis à vis de l'augmentation de la circulation automobile à prévoir au voisinage du groupe scolaire Louisa Paulin.

Un membre du collectif, Mr Jamroz, propriétaire dans cette OAP déclare qu'il refusera de vendre ses parcelles.

ORA 25 : Mr Berrone Alain demeurant 297 chemin des Montamats intervient à

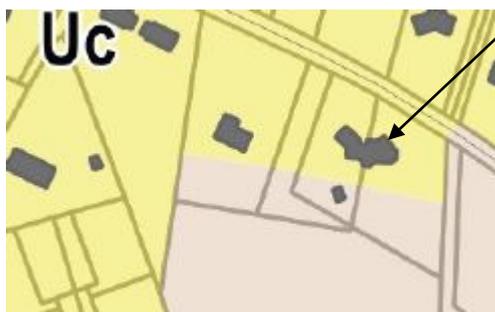


propos de l'OAP Montamats. Il indique qu'il a donné des parcelles à ses enfants sur ce secteur et qu'il demande à garder la maîtrise de ces parcelles. Le reste des parcelles de l'OAP appartient à sa famille. Par ailleurs, Mr Berrone déclare s'opposer au passage de la desserte qui longerait les jardins partagés des « Portes du Tarn » et perturberait ainsi un site naturel. De plus, il ne comprend pas le principe de desserte à respecter car elle débouche sur la route de Roqueserière qui est en impasse.

extrait OAP Montamats

- Permanence du 02-10-2019

ORA 26 : Mme Tonon Sandrine demeurant 1337 chemin de la Monge à Saint-



Sulpice signale qu'elle voit ses parcelles ZD 131 et ZD 135 coupées en deux avec une partie qui passe en zone agricole. Elle demande que la totalité de ses parcelles soit maintenue en zone urbanisée pour pouvoir construire un garage ou agrandir sa maison (voir LET 44).

extrait règlement graphique

De plus, elle me remet un courrier de ses parents retraités (Tonon Jean Pierre et Jeanine) relatif à une demande de classement de parcelle constructible (voir LET 43).

Tonon Jean Pierre et Jeanine demeurant 897 chemin de la Monge à Saint Sulpice indiquent qu'ils sont propriétaires de la parcelle ZD 276. Ils demandent le classement de cette parcelle en zone constructible afin de réaliser la 2^{ème} tranche du lotissement telle qu'elle était prévue (réseaux et accès existants).



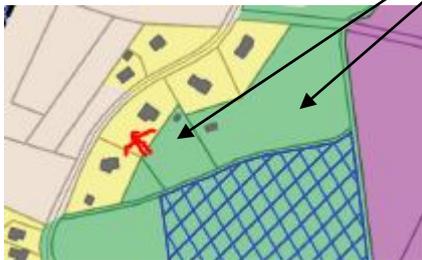
extrait du règlement graphique

Par ailleurs, Mr et Mme Tonon renouvellent leur demande formulée dans un courrier adressé au Maire de Saint Sulpice le 26-07-2017 en vue de classer leurs parcelles ZD 86, ZD 16 et ZD 112 en zone constructible. Ils précisent que ces parcelles possèdent accès et réseaux.



extrait du règlement graphique

ORA 27 : Mr Ourliac Alain demeurant 807 chemin du camping à Saint Sulpice indique qu'il a constaté que ses parcelles 44 et 49 qui étaient en terrain agricole passent en N. Il demande que ces parcelles restent agricoles pour lui permettre d'agrandir ses box à chevaux sur la 49 et effectuer des travaux sur la 44. Je lui fait remarquer que ces parcelles se situent à proximité de ruisseaux.



extrait du règlement graphique

ORA 28 : Mr Ronco Robert (propriétaire), **Mme Ronco Julie** (gérante) et **Mme Goni Sandrine** (architecte) me remettent un dossier relatif au Domaine d'En Fargou Hôtel****. Ce dossier décrit l'hôtel installé dans une zone agricole suite à une rénovation de bâtiments agricoles. Il a 4 ans d'activités (réceptions dans 5 salles et



extrait du règlement graphique

11 chambres 4 étoiles) et envisage de se développer.

Pour répondre à la demande de clients (groupes de plus de 200 personnes en saison et réalisation d'événement de plus de 100 personnes en hiver, Mr Ronco demande l'autorisation de créer une nouvelle salle de 600 m² sur le Domaine avec un stationnement de 104 places (voir plan de masse).

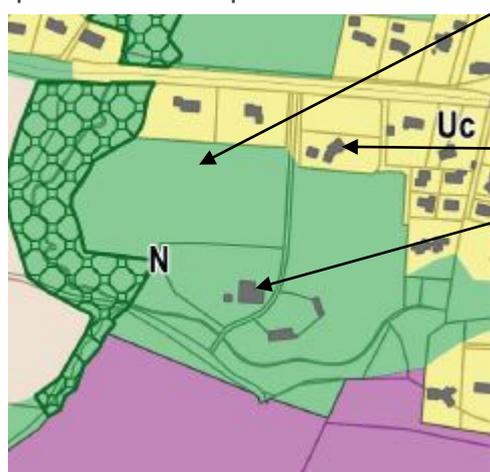
Domaine d'En Fargou

ORA 29 : Mme Rigal Eurydice lotisseur Rigal Group 5 place du Grand Rond me remet un courrier (LET 42) faisant état des remarques et demandes suivantes : Concernant les dispositions générales des zones U, la largeur de chaussée minimale de 6 m en cas de création d'un nouvel accès pour les voies à double sens est excessive et va poser des problèmes liés à l'excès de vitesse. La création de local à ordures ménagères va poser des problèmes (notamment pour l'entretien) dans le cas des lotissements. La pente demandée pour les toitures entre 30 et 35 degrés ne correspond pas aux toitures édifiées sur le bâti actuel ; prévoir une pente entre 30 et 35% paraît plus adapté. En zone UC, l'implantation des constructions à 5 ml des voies publiques ou privées est inadaptée dans certains cas notamment car elle entraîne une déperdition foncière importante (voir exemple projet de création d'une résidence seniors rue de Boulogne).

ORA 30 : Mr Berrone Jean Louis et Mr Mocquet demeurant respectivement 348 et 169 chemin des Montamats. Ils interviennent à propos de l'OAP Montamats. Mr Berrone me signale qu'il a les parcelles 306, 307,308 et 309 toutes viabilisées avec une desserte privée (voir extrait du plan cadastral) en cours de succession. Il me fait part d'un problème d'évaluation de ces biens car le prix diffère selon que l'acheteur est un promoteur ou un particulier. Par ailleurs, pour la parcelle 2702, un compromis de vente a été signé et une demande de permis de construire a été déposée il y a quelques semaines. Mr Berrone voudrait savoir si le projet des acheteurs est remis en cause.

Mr Berrone Jean Louis et Mr Mocquet insistent sur le maintien de l'impasse pour éviter des problèmes de circulation sur le fait que leur quartier reste un quartier résidentiel.

ORA 31 : Mr et Mme Bros Jean demeurant 1870 route de St Lieux me signalent que leur terrain passe de constructible en zone N. Ils voudraient vendre des terrains à bâtir et demandent le maintien de ces parcelles en zone constructible.



Parcelles vendues par Mr et Mme Bros

Résidence Mr et Mme Bros

extrait règlement graphique

ORA 32 : Mr Verdier Jacques demeurant 5 impasse Caussé à Saint-Sulpice signale un problème lié à l'emplacement réservé N°1 qu'il a explicité dans son courrier du 30-09-2019 (voir LET 12) avec 8 signataires adressé au Maire de Saint-Sulpice. Il estime que le projet d'une rue partant du carrefour Loubatière-route de Garrigues et débouchant sur l'avenue Charles de Gaulle serait accidentogène et entraînerait de grosses pertes d'activités pour les commerces du secteur. Les signataires se montrent opposés à ce projet.



Mr Verdier Jacques

extrait du règlement graphique

ORA 33 : Mme Lacourt Francine, Mme Ducos Marie et Mr Lacourt Robert interviennent au nom de Mr Lacourt Jean demeurant 428 route d'Azas à Saint Sulpice qui est invalide à propos de l'OAP « La Gazanne Basse ». Ils me remettent un courrier de Mr Jean Lacourt daté du 1^{er} octobre 2019 dans lequel il explique que l'essentiel des surfaces concernées par l'OAP « Gazanne Basse » lui appartient (2,80 ha sur 3,14 ha). Ces surfaces sont actuellement exploitées en fermage par son plus jeune fils. Il se dit indigné de ne pas avoir été informé de ce projet au moment de son élaboration et se déclare en désaccord avec celui-ci. Il précise qu'il ne souhaite pas vendre ses terrains.

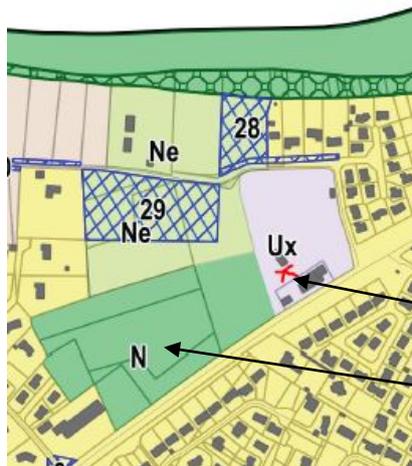
ORA 34 : Mr Parayre déjà venu à la permanence du 19-09-2019 me remet un courrier précisant sa demande de maintien de la réalisation d'un giratoire sur l'emplacement réservé N°25 (voir LET 39).

ORA 35 : Mmes Mr Sandrine, Odette et Alain Deldossi propriétaires indivi demeurant à Saint-Sulpice me remettent un courrier daté du 30-09-2019 dans lequel ils formulent notamment deux demandes :

-leurs parcelles A 1237 et environnantes qui étaient classées en terres agricoles passent en N. Ils demandent leur maintien en terre agricole car elles sont exploitées par un agriculteur de Roqueserière..

-ils sont opposés à l'instauration des ER 28 et 29 prévus pour l'extension de la station d'épuration. En particulier, l'extension de la station d'épuration sur l'ER 28

(parcelles A 1595 et 1598) priverait l'exploitation de l'accès à l'eau du Tarn. Ils suggèrent de positionner l'ER 28 de l'autre côté (vers la parcelle A 212) sachant que la Mairie y possède une parcelle.



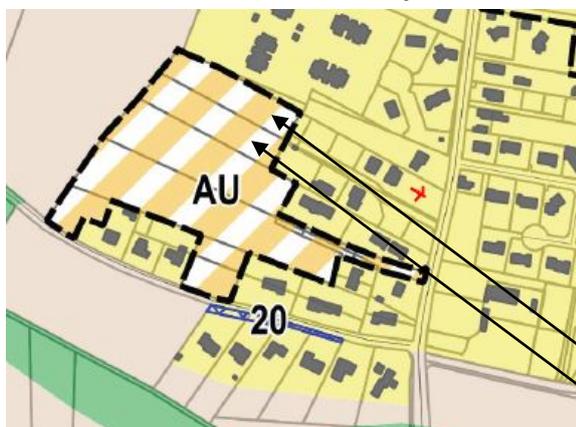
Propriété Deldossi

Parcelle A 1237

extrait du règlement graphique

ORA 36 : Mme Sarman déjà venue à la permanence du 19-09-2019 formule une

nouvelle demande relative à l'OAP En Boyer. Elle a un projet de construire 6 maisons sur les parcelles C 1330 et 1332 qui sont incluses dans l'OAP En Boyer. Elle souhaite vendre ces 2 parcelles le plus vite possible sachant que des frais ont été engagés pour leur viabilisation. Un courrier a déjà été adressé au Maire en ce sens.



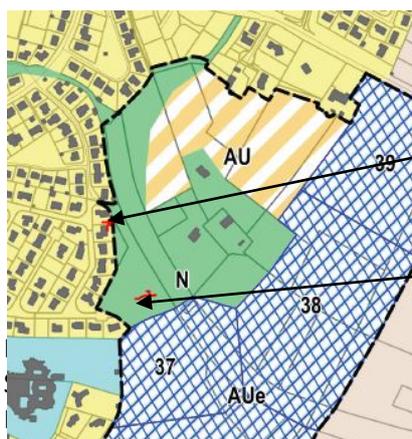
C 1332

C 1330

extrait du règlement graphique

ORA 37 : Mrs Massol Jean Marie et Julien. Monsieur Massol qui était déjà venu à

la permanence du 11-09-2019 demande que la parcelle E 233 en zone verte soit constructible pour permettre le règlement d'un litige avec un propriétaire qui a construit sa maison en partie sur sa propriété (environ 3 m).



Parcelle E 233

me et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de

2 août 2019

extrait du règlement graphique

Mr Massol Julien me signale que la parcelle E 742 qui était constructible passe en zone agricole. Il demande son maintien en zone constructible (voir LET 38) car il a engagé des frais de géomètre en vue d'aménager 3 lots constructibles.



Parcelle E 742

extrait du règlement graphique

Mr Massol Jean Marie me signale qu'il présente d'autres demandes dans 6 courriers annexés au registre d'enquête. Il voudrait notamment qu'une partie de la parcelle E 91 située en zone N redevienne constructible.

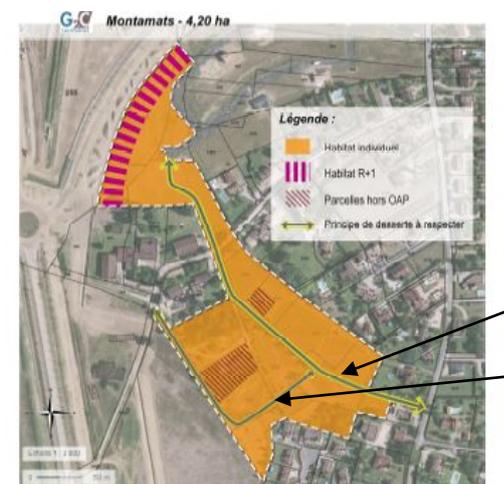


Parcelle E 91

extrait du règlement graphique

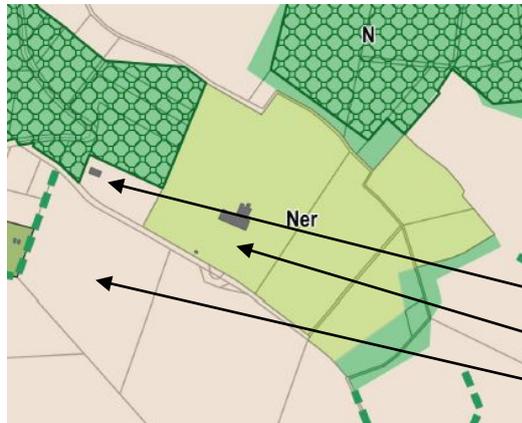
ORA 38 : Mrs Berrone Thierry et Christian demeurant 518 route de Roqueserière à Saint-Sulpice me signalent leur courrier du 28-09-2019 présentant leurs doléances relatives à l'OAP des Montamats. Ils contestent le principe de desserte ouverte jusqu'à la route de Roqueserière. Ils estiment que cette liaison ne présente pas

d'intérêt pour les automobilistes et qu'elle va créer ou amplifier des nuisances sonores liées à la circulation pour les habitants limitrophes. Ils se disent dans l'attente d'une vraie concertation avec les propriétaires et riverains et demandent qu'à minima, le principe de desserte sur la partie prolongeant le cheminement depuis la parcelle ZA 3214 jusqu'à la route de Roqueserière et la connexion des parcelles ZA 2314 et ZA 181 soient supprimées.



extrait OAP des Montamats

ORA 39 : Mr Pous Frédéric Directeur de territoire de COVED Environnement 777 avenue des Terres Noires à Saint Sulpice me remet un courrier (voir LET 22) dans lequel il détaille ses attentes et ses demandes relatives à la révision du PLU. La



extrait du règlement graphique

La société COVED exploite depuis les années 80 différents outils industriels dédiés à la collecte, au traitement et à la valorisation des déchets sur le site de Montauty à Saint Sulpice. Sur ce site il y a notamment une activité de compostage et un projet de ferme photovoltaïque intégré à la révision du PLU.

Ancien UXr
Ancien UXd
Ancien Nx (parcelle ZM 52)

-Mr Pous demande le maintien des rubriques UXr, UXd et Nx telles qu'elles sont présentes avant la révision du PLU car elles correspondent aux activités de l'entreprise.

-Sur la partie codifiée Ner, il réclame la prise en compte des 3 activités ICPE : centre de tri, post-exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) et la ferme photovoltaïque.

-la COVED envisage d'agrandir sa plateforme de compostage sur la parcelle ZM 52 et elle souhaite une requalification de cette parcelle située dans l'ancienne zone Nx pour pouvoir construire.

ORA 40 : Mr Vuillet Laurent demeurant 11 chemin d'En Garric à Saint-Sulpice se dit choqué par les règles relatives à l'architecture prévue dans le nouveau PLU qu'il estime trop restrictives. En particulier, il demande l'autorisation des toits terrasse à minima dans les zones en dehors de la Bastide. Il me remet un courrier (voir LET 46) dans lequel il précise sa demande.

IV.2.2 Observations écrites

REG 1 : Torre Marc et René représentant Mr Torre Paul Chemin des Bordes demandent que la parcelle A 131 qui est viabilisée reste constructible.

REG 2 : Cayuela Alain 44 route de Garrigues Saint Sulpice relatif à sa demande sur la parcelle ZC 100 pour que le bâti soit pris en compte en tant que bâti susceptible de changer de destination (voir ORA 7).

REG 3 : Cayuela Alain 44 route de Garrigues Saint Sulpice demande qu'une ancienne étable située sur la parcelle ZC 6 soit prise en compte au titre de bâti susceptible de changer de destination. Il demande également la mise en place d'une réserve foncière en bordure des cours d'eau pour permettre leur entretien (voir ORA 16).

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

REG 4 : Mme Cabrol Mylène et Mr Pareja Julien demeurant 3 bis chemin des vignes à Saint Sulpice formulent des remarques à propos de l'OAP la Gazanne Basse : pourcentage important de logements sociaux, desserte proche de l'école Louisa Paulin, demande de création d'une ligne verte en bordure du bâti existant.

REG 5 : Mr Jamroz Laurent et Mme Cols Isabelle demeurant 320 route d'Azas à Saint Sulpice indiquent qu'ils s'opposent au projet d'aménagement de l'OAP Gazanne Basse et qu'ils ne sont pas vendeurs de leurs terrains.

REG 6 : Serge Janutoco demeurant 4 chemin des vignes à Saint Sulpice déclare qu'il est mitoyen avec le projet d'OAP Gazanne Basse et qu'il demande une concertation avec les riverains. En particulier, il s'oppose à la construction de logements R+2 devant les logements existants.

REG 7 : James Baron demeurant 24 rue de Reims à Saint Sulpice se déclare opposé à la création d'un chemin sur les berges de l'Agout. Il rappelle que les berges de l'Agout sont privées et il estime qu'un tel chemin augmenterait le risque d'insécurité pour les riverains.

REG 8 : Mr et Mme Dejean demeurant 583 chemin du Puech à Saint Sulpice ont rédigé une observation relative à leur parcelle ZB 285 dont un peu moins de la moitié se retrouve en zone agricole dans le nouveau PLU. Ils demandent que cette parcelle où se trouve leur résidence principale reste constructible afin de pouvoir construire un ou deux garages supplémentaires. Par ailleurs, ils demandent l'étude d'une extension du réseau d'assainissement collectif pour le chemin du Puech, la fin de l'impasse du Rivalet et les voies adjacentes ainsi que des dispositifs anti bruits vis-à-vis de la circulation sur l'A68. Ils ont également rédigé un courrier présentant ces remarques relatives à la révision du PLU.

REG 9 : Mr et Mme Heijmanns Pierre demeurant 4 rue Charles Pontnau à Saint Sulpice signalent qu'ils sont propriétaires de la parcelle 2701 et qu'ils n'acceptent pas de servitude sur leur propriété (accès libre).

REG 10 : Mr Cayuela Alain demeurant 44 route de Garrigues à Saint Sulpice présente 2 observations :

-sur la parcelle ZB 6 impasse du Rivalet, Mr Cayuela a un projet de lotissement innovant. Il constate que cette parcelle n'est plus constructible. Il demande le maintien de cette parcelle en zone constructible.

-il indique qu'il s'oppose au périmètre établi dans le projet autour de l'ancienne arçonnerie française. Il signale que les riverains de ce site veulent préserver leur bien.

IV.2.3 Courriers adressés au commissaire enquêteur

LET 1 : Emilie et Olivier Fauchille demeurant 3 impasse des berges 81370 Saint-Sulpice La Pointe demande une modification de zonage de la parcelle cadastrée E 1608 classée en Uc pour la faire passer en N. Cette demande est motivée par le fait que ce secteur des berges de l'Agout est à protéger conformément au PLU (rapport de présentation tome 2 §7.5.3.1).

LET 2 : Laurence et Stéphane Bergonnier demeurant 3 chemin des vignes 81370 Saint-Sulpice La Pointe présentent leurs remarques sur l'OAP Gazanne Basse secteur Gazanne Basse (voir ORA 24).

LET 3 : Le collectif de l'impasse de Bougainville 81370 Saint-Sulpice La Pointe fait part de ses remarques concernant l'OAP d'En Garric : le principe de desserte ne semble pas opportun, il est notamment proposé de créer une voie verte (usage piétons/cycles) dans l'OAP en la reliant à l'impasse de Bougainville (voir ORA 17).

LET 4 : Mr et Mme Raynal Alain demeurant 2 chemin des vignes 81370 Saint-Sulpice font part de leur opposition au projet concernant l'OAP de la Gazanne Basse. Ils trouvent regrettable de ne pas avoir été informés individuellement. Ils estiment que des logements collectifs à plusieurs niveaux ne seraient pas en harmonie avec le paysage urbain actuel (zone pavillonnaire) et que le pourcentage de logements sociaux prévu jusqu'à 70 % est trop élevé.

LET 5 et LET 15 : Mme Sandy Becker Présidente de la Société Delagnes Locations et Services formule 2 observations concernant les parcelles cadastrées B 3192 et 3557 lui appartenant et faisant partie du secteur 2b de l'OAP Embrouysset :

- l'OAP devrait prendre en compte les pentes du terrain afin d'assurer une gestion cohérente des eaux pluviales de l'ensemble du secteur 2b.
- l'espace vert situé à l'angle sud-ouest de l'OAP pourrait être diminué en vue d'augmenter le nombre de logement.

LET 6 : Mme Gisèle Laporte demeurant 9 rue de la Chêneraie 33310 Lormont propriétaire de la parcelle B 2703 demande que cette parcelle soit requalifiée en zone constructible.

LET 7 : Mr et Mme Ferrara demeurant au lieu-dit La Rouardière 81500 Belcastel propriétaires de 9 parcelles sur la commune de Saint Sulpice font notamment les observations suivantes :

- l'emplacement réservé n°26 « équipements publics mixtes pour la commune » est situé en zone inondable. Mr et Mme Ferrara demandent des précisions sur la nature des projets de la Mairie sur l'ER n°26.
- des équipements recevant du jeune public sont situés en zone inondable Mr et Mme Ferrara demandent de ne pas étendre ces espaces en zone inondable

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

-sur le projet de relocaliser l'école Maurice Pagnol à l'Est de la ville et d'étendre le collège sur l'actuel emplacement de l'école Maurice Pagnol Mr et Mme Ferrara soulignent que l'accès actuel au collège par les transports en commun est dangereux. Ils demandent d'envisager une relocalisation du collège Pierre Suc à l'Est de la ville à côté du futur lycée.

-concernant l'OAP En Boyer, Mr et Mme Ferrara soulignent qu'il s'agit d'une zone pavillonnaire et que les habitats collectifs (R+1 ou R+2) prévus dans cette OAP ne correspondent pas à l'environnement proche. Ils demandent de prévoir une bande d'espaces verts entre la nouvelle zone urbanisée et les pavillons individuels actuels.

LET 8 : Mr et Mme Dejean Marc demeurant 583 chemin du Puech 81370 Saint-Sulpice font des observations déjà formulées sur le registre (voir REG 8).

LET 9 : Mr Benoît Albagnac adjoint délégué aux transports intervient à propos d'un projet d'aménagement de voirie en vue de réduire la dangerosité de la sortie du petit chemin des Bordes sur la RD 88. Pour réaliser ce projet, il faut prévoir l'acquisition d'une partie de la parcelle n°2874. Selon lui, cette surface devrait être intégrée dans un emplacement réservé.

LET 10 : Mr Nicolas Issarni demeurant 1 impasse de l'Oustal 81370 Saint-Sulpice intervient à propos de l'OAP Gazanne Basse. Il ne comprend pas pourquoi le projet prévoit le passage d'une desserte devant sa maison dans la mesure où l'ancienne route de Roqueserière est devenue une impasse.

LET 11 : Mr Stéphane Bergonnier demeurant 3 chemin des vignes 81370 Saint-Sulpice a rédigé le 29-09-2019 un courrier complétant celui du 16-09-2019 (LET 2). Selon ses calculs, il estime que 30% de logements sociaux dans l'OAP Gazanne Basse seraient suffisants pour respecter l'orientation (entre 200 et 250 logements sociaux) donnée par le PLH de la CCTA en cours d'élaboration.

LET 12 : Mrs Verdier Jacques et Ains Michel font parvenir un plan relatif au projet abandonné de liaison route de Garrigues / avenue Charles de Gaulle (voir ORA 32).

LET 13 et LET 29 : Mr et Mme Berrone Thierry demeurant 518 route de Roqueserière 81370 Saint-Sulpice interviennent au sujet du principe de desserte dans l'OAP des Montamats (voir ORA 38).

LET 14 : Mr Sylvain Plunian indique qu'il n'a pas trouvé de document relatif au nouveau zonage d'assainissement sur le site internet de la Mairie de Saint Sulpice. Il vient d'investir dans un assainissement non collectif alors que selon lui, des études relatives à l'extension du réseau d'assainissement collectif ont été faites pour son secteur. Il déplore de ne pas en avoir été informé. Concernant le PLU, il attire

l'attention sur l'avis de la MRAE qui recommande notamment de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences du plan sur le réseau Natura 2000.

LET 16 : Mme Mena demeurant 331 rue du pastel 81500 Ambres fait part des observations suivantes :

-elle estime que l'urgence climatique, la maîtrise de la consommation de l'espace et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ne sont pas mises en avant assez clairement dans le projet de PLU. Selon elle, il devrait notamment être complété par un inventaire et l'état initial de la biodiversité dans les zones destinées à l'urbanisation et une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, les extensions urbaines ou à vocation économique lui paraissent insuffisamment justifiées. Elle relève également un manque d'ambition pour les déplacements doux.

-concernant le règlement écrit, suite à la lecture du PV du Conseil Municipal du 27/02/19 dans lequel il est écrit « Les secteurs des Portes du Tarn qui se trouvent au Nord de la voie ferrée, sont soumis aux mêmes risques et aléas que l'usine de Brenntag : ils ont été retraduits dans le PLU », elle voudrait savoir si les secteurs des Portes du Tarn qui se trouvent au Nord de la voie ferrée sont destinés à accueillir des entreprises SEVESO. Elle demande également à quoi correspond le renouvellement urbain pour l'avenue des terres noires et fait observer que la délocalisation des commerces vers la ZAC des Portes du Tarn irait à contre sens des préconisations actuelles. Par ailleurs, elle souhaite savoir si une zone a été identifiée au PLU pour l'implantation d'un nouveau collège à Saint Sulpice.

LET 17: Mme Michèle Rodriguez demeurant 572 route de Roqueserièrre Saint Sulpice signale que l'OAP des Montamats impacte sa propriété dans la mesure où le principe de desserte débouche sur la route de Roqueserièrre par un passage très étroit entre son voisin et elle. Elle estime que cette desserte va lui engendrer d'importantes nuisances et ne souhaite pas sa mise en place telle que prévue.

LET 18: Mme Hammerlin demeurant 22 Faubourg de Plaisance Saint Sulpice souhaite que la qualité de vie des voisins de la gendarmerie soit préservée lors de la construction des logements sociaux prévus dans le cadre de l'OAP Gendarmerie. A cet effet, elle demande que plusieurs dispositions soient intégrées dans cette OAP notamment pour le côté Est, les constructions devront être de plain pied avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite de propriété.

LET 19 et LET 33 : Mr Delgery Eric demeurant impasse des Tendes Saint Sulpice demande que sa parcelle E 94 et la parcelle E 91 voisine appartenant à Monsieur Massol Jean Marie qui apparaissent en zone N dans le projet de PLU soient constructibles. La réalisation d'un nouveau lotissement sur ces parcelles pourrait en outre permettre de rectifier l'intersection entre la rue de l'Aveyron et la rue de la Moselle (voir ORA 22 et 23).

LET 20 : Mr Edouard Deguemp demeurant impasse des Tendres Saint Sulpice propriétaire des parcelles 43,44, 45 et 1857 ne souhaite pas qu'un aménagement des berges de l'Agout soit entrepris. Il estime que l'ensemble est harmonieux et ne nécessite aucune valorisation additionnelle et s'oppose au projet de création d'un chemin sur sa parcelle 43.

LET 21: Mr Cazot Patrick demeurant 360 route d'Azas Saint Sulpice qui m'a rencontré le 19-09-2019 (voir ORA 15) précise qu'il habite dans le secteur OAP Gazanne Basse et qu'il ne souhaite pas vendre sa maison.

LET 22: Mr Pous Frédéric Directeur de territoire de COVED Environnement 777 avenue des Terres Noires à Saint Sulpice a rédigé un courrier dans lequel il détaille ses attentes et ses demandes relatives à la révision du PLU (voir ORA 39).

LET 23: La famille Guice demeurant 416 route de Garrigues Saint Sulpice formule plusieurs observations concernant l'OAP En Boyer. Elle fait remarquer que l'environnement urbain est constitué de logements individuels au maximum R+1. Elle conteste la mention R+2 figurant dans la légende de l'OAP d'En Boyer et demande de reconsidérer le bien fondé du logement collectif à cet endroit. Elle demande également que seul du logement individuel soit implanté au Nord Est de l'OAP afin de préserver l'environnement des habitations existantes. Par ailleurs, elle demande davantage d'espaces verts plantés au sein de cette OAP.

LET 24: Mr Verdier Jacques demeurant 5 impasse Causse à Saint Sulpice a fait parvenir une pétition avec 8 signataires relative à leur opposition à l'ouverture de l'impasse Causse (voir ORA 32 et LET 12).

LET 25: Mr Benoît Albagnac adjoint délégué aux transports demeurant chemin de Bordes Saint Sulpice fait quelques remarques à propos de l'étude CEREG sur l'assainissement. Il estime que :

- le coût de réhabilitation des assainissements non collectifs (ANC) non conformes est mal évalué sur le secteur du chemin de Bordes
- le coût de l'extension sur le chemin de Bordes doit être revu à la hausse notamment en raison du relief.

LET 26: Mr Benoît Albagnac adjoint délégué aux transports demeurant chemin de Bordes Saint Sulpice demande une modification du PLU pour réserver l'espace nécessaire à l'extrémité Ouest du chemin de Bordes à l'angle Nord de la parcelle 784 pour aménager une aire de retournement. Cet aménagement pourrait notamment permettre la tournée de collecte des ordures ménagères au niveau du chemin de Bordes.

LET 27: Mr Biree Patrice demeurant 6 rue Auguste Renoir à Saint Sulpice a fait parvenir une proposition de promenade verte dans le cadre de la révision du PLU. Cette promenade verte de près de 5 km cheminerait en arc de cercle à la limite de l'agglomération en suivant, si possible, des chemins existants ou des espaces naturels. Mr Biree Patrice propose que ce chemin pédestre soit arboré pour créer une trame verte reliant les espaces naturels présents. Un extrait de carte PLU avec la proposition de tracé est joint à ce courrier.

LET 28: Mr Mme Berrone Stéphane demeurant 596 route de Roqueserière à Saint Sulpice déposent une réclamation relative à l'OAP des Montamats. Ils déclarent s'opposer à ce projet qu'ils estiment très contraignant. En particulier, ils souhaitent rester libres de leurs choix en cas de vente de leurs parcelles et ils demandent que les chemins restent privatifs afin de préserver leur tranquillité.

LET 30: Cedric et Isabelle Chevalier demeurant 10 chemin des vignes à Saint Sulpice qui font partie du collectif du quartier de la Gazanne Basse (voir ORA 24 et LET 2) demandent pourquoi il est proposé un taux aussi élevé de 70% de logements sociaux sur cette zone. Ils font observer que cette disposition pourrait créer de nouvelles zones d'habitation à risque.

LET 31: Mme Cois Isabelle et Mr Jamroz Laurent demeurant 320 route d'Azas à Saint Sulpice indiquent que le projet d'OAP de la Gazanne Basse leur paraît disproportionné par rapport aux autres projets d'aménagement de la commune notamment en ce qui concerne la proportion de logements sociaux (voir ORA 24, REG 5 et LET 2).

LET 32: Mmes Deldossi Odette et Sandrine et Mr Deldossi Alain demeurant RD 988 à Saint Sulpice voir ORA 35.

LET 34: Mr Jérôme Delorme demeurant 8 chemin de la Pointe à Saint Sulpice fourni deux documents :

- un dossier de 8 pages publié par France STRATÉGIE intitulé Objectif « zéro artificialisation nette » : Quels leviers pour protéger les sols ?
- ses observations relatives à la révision du PLU. En particulier, Mr Jérôme Delorme relève que le projet prévoit une augmentation des zones urbaines de 18,65% ce qui ne correspond pas aux préconisations de France Stratégie (aucune artificialisation nette). Il estime qu'il convient de mieux répartir les zones commerciales sur la commune au nord et au sud de la voie ferrée (484 logements à créer au nord de la voie ferrée alors que les zones commerciales et de services se situent au sud de la voie ferrée difficilement franchissable). Il considère que le projet de développement basé sur un schéma d'urbanisation classique va engendrer davantage de pollution et qu'il convient notamment de structurer l'espace urbain avec des voies de déplacements doux. Il propose notamment de prévoir un accès aux zones

commerciales et de services par une ou plusieurs liaisons douces nord sud enjambant la voie ferrée.

LET 35: Collectif du quartier de la Gazanne Basse chez Mr Grelier Teddy et Caroline demeurant 350 route d'Azas à Saint Sulpice font différentes remarques sur l'OAP La Gazanne Basse / Secteur La Gazanne Basse (voir ORA 24).

LET 36: Mr Lacourt Jean demeurant 428 route d'Azas à Saint Sulpice fait part de son opposition à la révision du PLU concernant l'OAP La Gazanne Basse (voir ORA 33).

LET 37: Mmes Lamoise Elisabeth et Christine propriétaires de la pharmacie du Pastel sise Avenue des Terres Noires à Saint Sulpice ont transmis une note d'observations établie par Maître Nathalie Thibaud avocate. Elle souligne que cette pharmacie est installée au sein d'une zone commercialement attractive et dynamique. Elle conteste l'OAP Gazanne Basse qui prévoit sur la quasi-totalité de la zone d'activité commerciale actuelle une zone de renouvellement dense (35 lgts/ha) où les commerces ont clairement vocation à disparaître, dont le leur. Elle estime que rien ne justifie la suppression d'une telle zone commerciale.

LET 38: Mr Massol Jean Marie demeurant Borde Grande à Saint Sulpice a fait parvenir 6 courriers dont 2 au nom de l'indivision Massol regroupés sur LET 38. Il souligne notamment que lui même ainsi que l'indivision Massol et ses petits enfants sont fortement impactés par la révision du PLU. Il demande notamment que les parcelles 742, 233 et 91 soient constructibles (voir ORA 37).

LET 39: Mr Parayre demeurant à Saint Sulpice fait des observations à propos de l'emplacement réservé ER 25 aménagement de carrefour, chemin de la Monge/RD 630 (voir ORA 20 et 34).

LET 40: Mr Planes Jacques demeurant 646 chemin du Thouron à Saint Sulpice demande qu'une partie (en bordure de l'impasse du Rivalet ou en bordure du chemin du Puech) de la parcelle ZB 286 dont il est propriétaire devienne constructible.

LET 41: Mr Sylvain Plunian pour l'association Saint Sulpice Active et citoyenne a transmis un document de 5 pages présentant ses observations sur la révision du PLU (voir LET 14). Ces observations portent sur l'architecture, la concertation, les déplacements et l'accueil des habitants, les emplacements réservés (notamment le site du futur lycée), l'environnement et qualité de vie, la mixité sociale et le renouvellement urbain (notamment dans l'OAP Gazanne Basse), l'urbanisation et la consommation d'espace (selon lui, le développement urbain prévu dans le projet n'est pas justifié).

LET 42 : Rigal Group demeurant 5 place du Grand Rond à Saint Sulpice fait différentes remarques concernant le règlement écrit du projet de PLU (voir ORA 29).

LET 43: Mr Mme Thonon Jean Pierre et Jeanine demeurant 897 chemin de la Monge à Saint Sulpice demandent le classement de la parcelle ZD 276 en zone constructible (voir ORA 26).

LET 44: Tonon Sandrine et Combes Jeremie demeurant 1337 chemin de la Monge à Saint Sulpice demandent le maintien du classement en zone constructible de la totalité de leurs parcelles ZD 135 et ZD 131(voir ORA 26).

LET 45: Mr Torre Paul demeurant 897 chemin de la Monge à Saint Sulpice demandent le classement de la totalité de la parcelle A 131 en zone constructible (voir ORA 2).

LET 46: Mr Laurent Vuillet demeurant 11 chemin d'En Garric à Saint Sulpice estime que les règles relatives à l'architecture prévues dans le nouveau PLU sont trop restrictives (voir ORA 40).

IV.3- Procès-verbal de synthèse des observations du public et réponses de la commune

J'ai rédigé le procès-verbal des observations du public entre le 2 et le 7 octobre 2019. Ce procès-verbal a été remis le 7 octobre 2019 à Monsieur Henri-Claude Chabot 1^{er} adjoint représentant le Maire de Saint-Sulpice en présence de Mr Marc Fischer Directeur Général des Services et de Mr Jean-Christophe Coulom responsable de l'urbanisme.

Par mail du 18 octobre 2019 la Commune de Saint-Sulpice m'a communiqué ses réponses aux observations portées au cours de l'enquête publique dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme et du nouveau zonage d'assainissement.

IV.4- Remise du rapport d'enquête et des conclusions

Mon rapport d'enquête et mes conclusions ont été transmis le 28 octobre 2019 à Monsieur le Maire de Saint-Sulpice. Un exemplaire a été également transmis le même jour au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait le 25 octobre 2019

Le commissaire enquêteur



Christian NIVAL

ANNEXES

- ❖ Arrêté de Monsieur Raphaël BERNARDIN, Maire de Saint-Sulpice en date du 5 août 2019 prescrivant l'enquête publique
- ❖ Avis d'enquête
- ❖ Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique
- ❖ Insertions des avis d'enquête dans la presse
- ❖ Procès verbal de synthèse des observations du public
- ❖ Réponses de la Commune aux observations portées au cours de l'enquête publique



Département du Tarn
Arrondissement de Castres

Accusé de réception en préfecture
081-218102713-20190805-AR-190805-0942B
-AR
Date de télétransmission : 22/08/2019
Date de réception préfecture : 22/08/2019

**ARRETE N°-AR-190805-0942B
(Urbanisme)**

**Arrêté de mise à enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision
Et du zonage d'assainissement**

Abroge et remplace l'arrêté n° AR190805-0942 du 5 août 2019

Monsieur le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn),

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19, R. 153-8, R.153-9, R. 153-10 ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants ;
- Vu la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Vu le décret n° 85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'urbanisme ;
- Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment l'article 236 ;
- Vu le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu la délibération n° DL-150226-0006 du 26 février 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération n° DL-190227-0012 du 27 février 2019 portant sur le Bilan de la concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;
- Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
- Vu les pièces du dossier du zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du 2 août 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Christian NIVAL, commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté n° AR-190805-0942 du 5 août 2019 portant sur la mise à enquête publique du PLU en cours de révision et du schéma directeur d'assainissement ;

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° AR-190805-0942 du 5 août 2019 est abrogé suite à des erreurs matérielles.

Article 2 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision et arrêté de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, ainsi que du zonage d'assainissement de la Commune, pour une durée de 31 jours consécutifs du lundi 2 septembre 2019 à 9h00 au mercredi 2 octobre 2019 à 18h00.

Article 3 : M. Christian NIVAL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulouse le 2 août 2019.

Article 4 : Les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'*Espace Auguste Milhès, 416 Rue du Capitaine*

BEAUMONT, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mardi et mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 18 h, jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 19 h, vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 17 h).

Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint-Sulpice-La-Pointe dès publication du présent arrêté.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête.

Article 5 : Le public pourra transmettre au commissaire enquêteur, soit par courrier adressé à la Mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe, *Espace Auguste Milhès, Service Urbanisme, 416 Rue du Capitaine BEAUMONT, 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe* soit par courriel à l'adresse : urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr, ses observations, propositions ou contre-propositions qui devront parvenir pendant la durée de l'enquête publique.

Article 6 : Le commissaire enquêteur assurera les permanences suivantes à la mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe – *Espace Auguste Milhès: 416 Rue du Capitaine BEAUMONT, 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe* :

- Lundi 2 septembre 2019 de 9 h à 12 h,
- Mercredi 11 septembre 2019 de 15 h à 18 h,
- Jeudi 19 septembre 2019 de 15 h à 18 h,
- Mercredi 2 octobre 2019 de 15 h à 18 h.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la présente enquête sera publié par les soins de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe et affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 9 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à la mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Article 10 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département du Tarn.

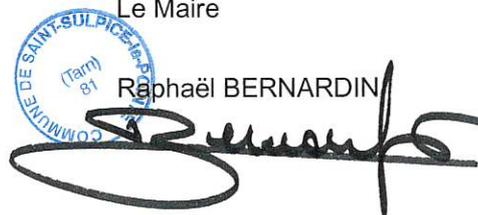
Article 11 : A l'issue de l'enquête publique, la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe statuera sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement, au vu des résultats de la consultation du public et des avis recueillis dans le cadre de la procédure d'instruction.

Article 12 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département du Tarn,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Castres,
- M. le Directeur départemental des territoires,
- M. le commissaire enquêteur.

Article 13 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 5 août 2019
Le Maire


Raphaël BERNARDIN

Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

En application d'un arrêté pris en date du 05 août 2019 par Monsieur le Maire de Saint-Sulpice-La-Pointe, il sera procédé à une enquête publique du Lundi 2 Septembre 2019 au Mercredi 2 octobre 2019, soit une durée de 32 jours, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et propositions relatives au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune. **Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Saint-Sulpice-La-Pointe, à l'Espace Auguste Milhes, 416 Rue du Capitaine Beaumont, 81370 Saint-Sulpice-La-Pointe.**

La révision du PLU a été prescrite le 27 février 2015, dans le but d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, de mettre en compatibilité le PLU avec les exigences du Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais, de proposer les meilleures réponses sur le territoire communal aux enjeux de développement durable en maîtrisant les impacts des choix de développement sur les espaces naturels et agricoles et de bénéficier d'un règlement simple et adapté au contexte local.

La présente révision du zonage d'assainissement poursuit l'objectif de répondre aux équipements en matière d'assainissement collectif pour la commune.

Les deux dossiers d'enquête publique seront déposés **au siège de l'enquête publique**. Ils seront tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures habituels.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions relatives pourront être :

- Consignées par écrit sur les registres d'enquête publique ouverts **au siège**,
- Envoyées par courrier à l'adresse suivante : A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur-Mairie de Saint Sulpice La Pointe-Espace Auguste Milhes, 416 Rue du Capitaine Beaumont, 81370 Saint-Sulpice-La-Pointe,
- Transmises par courriel : urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr Le courriel devra comporter en objet : « a l'attention du commissaire enquêteur » et les pièces jointes ne pas excéder 10Mo.

M. Christian Nival, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement à la retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur. Il se tiendra à disposition du public **au siège de l'enquête publique** pour recevoir des observations aux heures et dates suivantes : **2 septembre**, de 9 à 12 heures, **11 septembre 2019**, de 9 à 12 heures, **19 septembre 2019**, de 15 à 18 heures et **2 octobre 2019**, de 15 à 18 heures

Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme et de l'accueil de l'Espace Auguste Milhès (05.81.40.81.61). Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos par le commissaire enquêteur qui rencontrera, dans les huit jours, Monsieur le Maire et lui communiquera les observations consignées dans un procès-verbal. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse. Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Une copie du rapport sera adressée à M. le Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie et sur le site internet de la ville pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affaire suivie par Jean-Christophe COULOM

Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Sulpice- la- Pointe (Tarn),

Certifie avoir fait afficher du 12 août 2019 au 3 octobre 2019, l’avis d’enquête publique unique relatif à la révision du plan local d’urbanisme et au schéma d’assainissement, et ce en neuf endroits, soit :

- à l’Hôtel de Ville, sis Parc Georges Spénale,
- à l’annexe relative à la Police Municipale, sise Parc Georges Spénale,
- à l’annexe relative aux sports, à la jeunesse, et à la vie associative, sise Parc Georges Spénale,
- à l’Espace Auguste Milhès, 416 Rue du Capitaine Beaumont,
- à la piscine municipale, Avenue Auguste Milhès,
- à la salle René Cassin, Place du Grand Rond,
- au gymnase Joël Braconnier, 119 chemin de la Messale,
- à la salle Polyespace, chemin de la Messale,
- à la Médiathèque, 3 rue Jean-Baptiste Picart,

Fait à Saint-Sulpice-la-Pointe, le 09 octobre 2019

Monsieur le Maire

Raphaël BERNARDIN



Parc Georges Spénale
81370 Saint-Sulpice-la-Pointe



T. 05 63 40 22 00

F. 05 63 40 23 30

trouve là.

Grand Sud

LA DÉPÊCHE
Journal de la démocratie
GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 3.577.010 Euros
Siège : Avenue Jean-Baylet, 31095 Toulouse
05.62.11.33.00 - Fax : 05.61.44.74.74 - contact@ladepeche.com
Directeur général, Responsable de la Rédaction : Jean-Michel BAYLET
Directeurs généraux : Marie-France MARCHAND-BAYLET et Bernard MAFFRE
Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIÉTÉ OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR - M.E.L. : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : <http://www.ladepeche.fr>
Commission paritaire - 0320C87785 - I.S.S.N. : 0181-7981
Site des points de vente sur Paris consultables sur notre site internet www.ladepeche.com
Tirage du lundi 2 septembre 2019
Nombre d'exemplaires : 133.829
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi
Origine géographique du papier : Espagne, composé à 100% de fibres recyclées, certifié PEFC, Europrotection : P=0,91 mg par exemplaire.

immobilier

GROS BELLE
ouée, simple, prête à se donner la main, un brin de tendresse. Vous
es plats, il aime se faire plaisir. Veuf. D 1166
ES ILES, elle est magnifique. 44 ans, dans le domaine de la santé, en
uction, suite à son emménagement dans notre région, elle recherche
nt le sens des valeurs. Vous avez la tête sur les épaules et une certaine
ous êtes décontractés avec un brin de romantisme; pensez à nous
D 1178
NE FEMME de 52 ans, maman bien entendu et envie tellement envie
niveau son Prince charmant. Elle sera votre rayon de soleil tant elle est
partir du bon pied. Sérieuse, bien dans sa tête, elle fut les rencontres
du net. Div. D 1259
DANS L'ÂME, elle adore la nature, les grands espaces. Pour autant elle
jusqu'au bout des ongles... danse, virevolte rit aux éclats. Jolie, elle vous

s.fr Rendez-vous gratuit au : 05 61 23 80 66
heur, vous le méritez bien !

Immobilier
vente

MAISONS VILLAS

Moins de 100 k€

MAISONS PAS CHÈRES
www.transaxia.fr

36- ISSOUDUN
Maison indépendante
sur 580 m² de terrain
DPE non éligible



PRIX : 29 000 €
TÉL. 02 48 23 09 33

de 100 k€ à 150 k€

3F Occitanie
Groupe ActionLogement

VEND

LABRUGUIÈRE
(81290)

4, avenue Robert-Schuman
Réf. 5601L-0011

Pavillon T4
de 82,44 m² de 2003, 3 chambres.
Garage. DPE : C.
Estimation taxe foncière : NC.
Pas de copropriété.

Prix tiers : 129.513 €

Prix locataires
3F Occitanie : 103.620 €

Prix sous conditions de ressources.

Contact Quadral Transactions :
Nicolas Jimbergues
06.88.12.66.40
nicolas.jimbergues@quadral.fr

Sous réserve de libération effective des lieux et de priorité, conformément aux dispositions de l'article L. 443-11 du CCH relatif aux ventes de logements sociaux.

- **SUPERBE RETRAITEE DE 73 ANS**, pleine de vie dans son regard, et hyper jeune dans sa tête bien posée sur les épaules ! Prête à s'investir avec entrain et bonne humeur, dans une belle aventure à deux, emplie d'humour de musique, et de promenades enchantées... Veuve, aide-soignante. D 1440
- **FRAÎCHE, ÉNERGIQUE**, cette retraitée de l'enseignement de 76 ans est vive d'esprit et ne fait assurément pas son âge... Elle a eu une vie riche de vécu, elle est alerte, elle vous veut empli de charme et de tendresse, sachant la faire rire, et prendre en mains son quotidien ! Très bavarde, elle a besoin de dialoguer. Veuve. D 1116
- **UN CERTAIN ART DE VIVRE** pour cette retraitée de la haute couture qui a su conserver ses belles mains. Enjouée et discrète, elle vous préfère rassurant et bien éduqué. De son côté, elle vous ravira par ses petits plats et ses délicates petites attentions. Elle ne fait pas du tout son âge du haut de ses 84 ans ! Veuve. D 1198

05 61 23 80 66

TERRAINS

Part. vend à Lihac (31), prox. Gers, vue Pyrénées, 3 TERRAINS 2000 m² env. chacun, constructibles, 35.000 € - 30.000 € - 28.000 € Tél. 06.07.10.64.20. 75179877

Viager
vente

Pascal DULAC
Expert viager

Recherche
biens pour vente
en **VIAGER LIBRE** ou
OCCUPE
VENTES à TERMES

www.3gimmobilier.com/dulac
06.09.96.33.53

Immobilier
achat

TERRAINS

ACHÈTE forêts,
domaines de chasse,
étangs
foret-investissement.com

07 70 59 08 78
09 54 11 01 98 (HB)

56%
des lecteurs
LA DÉPÊCHE
sont actifs
dont 42% CSP+

légales

Journal habilité à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel NOR : MICE1733475A. Prix : 1.82€ HT le millimètre par colonne, de filet à filet. Reproduction certifiée conforme.

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE

Enquête publique unique du plan local d'urbanisme en cours de révision et du zonage d'assainissement

Par arrêté n°190805-0942 en date du 05 août 2019, le maire de Saint-Sulpice-La-Pointe a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision et le zonage d'assainissement.

A cet effet,

M. Christian Nival, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement à la retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'espace Auguste Milhes, 416 Rue du Capitaine Beaumont, du 2 septembre 2019 au 02 octobre 2019, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

M. le commissaire enquêteur recevra au siège de l'enquête le(s) Lundi 2 septembre 2019 de 9h à 12h, Mercredi 11 septembre 2019 de 15h à 18h, Jeudi 19 septembre 2019 de 15h à 18h, Mercredi 2 octobre 2019 de 15h à 18h.

Le public peut transmettre ses observations et propositions à l'adresse mail : urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire
Raphaël Bernardin

depuis 47 ans
17, rue Gustave Eiffel
Zone Albitech
ALBI
9, rue Saint-Roch
CASTRES
05 63 54 67 63
06 33 55 28 64
www.unicis-albi.fr
www.unicis-castres.fr

services
JE PROPOSE
Santé et Bien-être
ALBI - DÉTENTE CORPORELLE
SUR RDV
07 85 35 88 51 - Siref 332 038 642

**NETE PUBLIQUE
E DE COMMUNES
T DE L'AGOUT**

blique relative
ion du Plan de
de l'Architecture
me de Puylaurens

2019 URB 212 08 du 5

le la Communauté
u Sor et de l'Agout
erture de l'enquête
ou projet de Plan de

gratuit par un poste
disposition pendant
été au siège de la
communes aux jours
l'ouverture du 2 sep-
tembre 2019 inclus.

entation des obser-
vations du public :

urée de l'enquête, et
ses observations et

d'enquête papiers
siège administratif
de communes et à
ans

ronique à l'adresse
communalesora-
dans l'objet du cour-
re relative au PVAP
ention de Madame
être »

adressé à l'adresse
le public dont les
eux sont précisés

le commissaire
ermanences qu'il
ir le public dont les
eux sont précisés

ions et propositions
onsultables au siège

et propositions for-
postal ou courriel
ent à la clôture de
credi 2 octobre 2019
prises en compte.

formulées hors des
ar l'arrêté n° AR 2019
2019 ne seront pas

quêteur se tiendra à
olic pour recevoir ses
rie de Puylaurens (1
700 Puylaurens) aux

**AVIS D'APPEL PUBLIC
A LA CONCURRENCE**

SA UES HABITAT SOCIAL PACT 81 M.
Alexandre WODZYNSKI - Directeur Général
163 avenue François Verdier 81000
ALBI Tél : 05 63 48 58 98

web : <http://www.solihatar.fr/>
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas
pour le compte d'autres pouvoirs adju-
dicateurs

L'avis implique un marché public
Objet : Aménagement de 3 logements
dans un bâtiment existant à MARSSAC-
SUR-TARN

Type de marché : Travaux
L'avis implique un marché public
Objet : Aménagement de 3 logements
dans un bâtiment existant à MARSSAC-
SUR-TARN

Document à produire à l'appui de sa
candidature :

- Copie du ou des jugements pronon-
cés, si le candidat est en redressement
judiciaire.

- Si le candidat est établi en France,
une déclaration sur l'honneur du candi-
dat justifiant que le travail est effectué
par des salariés employés régulièrement
au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2
et R. 3243-1 du code du travail (dans le
cas où le candidat emploie des salariés,
conformément à l'article D. 8222-5-3° du
code du travail)

Documents à produire à l'appui des
candidatures par le candidat, au choix
de l'acheteur public :

- Formulaire DC1, Lettre de candida-
ture_Habilitation du mandataire par ses
co-traitants.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, Déclaration du can-
didat individuel ou du membre du group-
ement.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

Documents à produire obligatoirement
par l'attributaire, avant la signature
et la notification du marché public ou de
l'accord-cadre (formulaire NOT11) :

- Les pièces prévues aux articles D.
8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code
du travail

- Si l'attributaire est établi en France,
les attestations et certificats délivrés par
les administrations et organismes com-
pétents prouvant qu'il a satisfait à ses
obligations fiscales et sociales ou un état
annuel des certificats reçus

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avan-
tageuse appréciée en fonction des
critères énoncés dans le cahier des
charges (règlement de la consultation,
lettre d'invitation ou document descrip-
tif).

Remise des offres : 30/09/19 à 17h00 au

S.C.P. BERTRAND - BOYER
Société d'Avocats Conseils
en Droit des Sociétés
ALBI (Tarn) Villa Rochegude
12, Boulevard Carnot

**« SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
D'INFIRMIERES GELINEAU
JALBY - RIMET »**
Siège social :
VILLENEUVE-SUR-TARN (Tarn)
R.C.S. ALBI 347 408 932
S.I.R.E.T. 347 408 932 00015

**TRANSFORMATION D'UNE SOCIETE
EN SOCIETE EN TIENNEMENT D'ACTIVITE**

Dénomination sociale : « SOCIETE
CIVILE DE MOYENS DU CABINET INFIRMIER
TREBAS-CURVALLE ».

Formé : société civile de moyens.
Siège social : VILLENEUVE-SUR-TARN
(Tarn).

Objet : La société a pour objet exclusif
de faciliter, à chacun de ses membres,
l'exercice de son activité, par la mise en
commun de tous les moyens - locaux,
matériel, personnel, etc... - utiles à
l'exercice de leur profession, sans que
la société puisse elle-même exercer
celle-ci. Elle peut notamment acquérir,
louer les locaux, installations et appa-
reillages nécessaires. Elle peut encore
engager le personnel administratif,
d'assistance technique et d'entretien
nécessaire et, plus généralement, pro-
céder à toutes opérations pouvant se
rattacher, directement ou indirectement
à cet objet, à l'exclusion de celles pou-
vant porter atteinte au caractère civil de
la société.

Durée : 60 années à compter du 21
juillet 1988.

Apports en numéraire : lors de la
constitution de la société : 15,24 € et
30,49 € le 29 septembre 1994.

Apports en nature : lors de la consti-
tution de la société sous sa forme
ancienne de société civile profession-
nelle, Madame Christiane YRISSOU a
apporté à la société le droit de présenter
la société comme successeur à sa clien-
tèle, évalué à la somme de 38 097,01 € ;
il a été attribué à Madame Francine
JALBY, Madame Annie RIMET et Madame
Brigitte GELINEAU le droit de se présenter
comme étant les successeurs à la clien-
tèle de la société, évalué à 34 200 €.

Capital social : 1 800 € divisé en cent
vingt parts sociales de 15 Euros chacune.

Gérance :

- Madame Francine BOUSQUET,
épouse JALBY, demeurant à SAINT-ANDRE
(Tarn) Lieudit « Massalgues »,
- Madame Emilie RICARD, épouse
DEMARCO, demeurant à TREBAS (Tarn)
Lieudit « Les Clauses »,



**SCP DUBRULLE MASSOL BARRAU
DUBRULLE-FABRE,
Notaires à Saint-Affrique (12400),
1 Bis Place Lonjon Raynaud**

AVIS DE CONSTITUTION

**AVIS AU PUBLIC
Commune
de SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Enquête publique unique du plan
local d'urbanisme en cours
de révision et du schéma
directeur d'assainissement**

Par arrêté n°190805-0942 en date du
05 août 2019, le maire de Saint-Sulpice-
La-Pointe a ordonné l'ouverture de l'en-
quête publique unique sur le plan local
d'urbanisme en cours de révision et le
zonage d'assainissement.

A cet effet,
M. Christian Nival, ingénieur division-
naire de l'agriculture et de l'environ-
nement à la retraite, a été désigné par
le Président du tribunal administratif
comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'espace
Auguste Milhes, 416 Rue du Capitaine
Beaumont, du 2 septembre 2019 au 02
octobre 2019, aux jours et heures habi-
tuelles d'ouverture.

M. le commissaire enquêteur recevra
au siège de l'enquête le(s) Lundi 2 sep-
tembre 2019 de 9h à 12h, Mercredi 11
septembre 2019 de 15h à 18h, Jeudi 19
septembre 2019 de 15h à 18h, Mercredi 2
octobre 2019 de 15h à 18h.

Le public peut transmettre ses obser-
vations et propositions à l'adresse mail :
urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr

Pendant la durée de l'enquête, les
observations sur le projet de plan local
d'urbanisme en cours de révision pour-
ront être consignées sur le registre d'en-
quête déposé en mairie. Elles peuvent
également être adressées par écrit au
commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du com-
missaire enquêteur pourront être consul-
tés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire, Raphaël Bernardin

legale@letarnlibre.com



**SCP DUBRULLE MASSOL BARRAU
DUBRULLE-FABRE,
Notaires à Saint-Affrique (12400),
1 Bis Place Lonjon Raynaud**

AVIS DE CONSTITUTION

**AVIS AU PUBLIC
Commune
ALBI (Tarn) Villa Rochegude
12, Boulevard Carnot**

**« SOCIETE CIVILE DE MOYENS
DU BOIS REDON »**

Société civile de moyens
au capital de 274,42 €
Siège social : BLAYE LES MINES
(Tarn) 1, Place Jean-Baptiste Héral

R.C.S. ALBI 391 042 538
S.I.R.E.T. 391 042 538 00010

Journal publicateur de la constitution :
« LE TARN LIBRE » du 16 avril 1993, parais-
sant dans le département du Tarn
(BODACC du 12 juin 1993, n°114 A)

MODIFICATION DE LA GERANCE

Aux termes d'un acte unanime en date
des 5, 9 et 12 juillet 2019, les associées ont
notamment :

- décidé de nommer comme nouvelle
co-gérante, à compter du 22 juillet 2019,
Madame Sabrina MONTERO, demeurant
à ARTHES (Tarn) 8, Rue Emile Roquefeuil,

- constaté en tant que de besoin que
la gérance serait désormais assurée
par Madame Christine BOYER-DOAT,
Madame Sylvie CARCENAC, Madame
Virginie COUNIL, Madame Céline NAY-
RAC-PRAT, Madame Patricia LUBASZ,
Madame Ingrid BRIET, Madame Cindy
ASSIE-GALIBERT, Madame Laurence RES-
SEGUIER et Madame Sabrina MONTERO,
seules,

- et modifié en conséquence l'article
14 des statuts.

Pour avis, la gérance.


**Passez
votre annonce
par téléphone
05 63 48 75 48**

Activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publi-

du marché : Travaux de pose et dépose de motifs lumineux pour les illuminations de Noël -2022 à ALBI.

de marché de travaux : exécution.

Classification CPV (Vocabulaire Commun des Marchés) :

Code principal : 45311000.

Code d'exécution et de livraison : Différents places et rues de la ville d'Albi, 81000 ALBI.

Modalités : NUTS : FRJ27.

La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC.

Cela implique un marché public.

Caractéristiques principales :

Variations seront-elles prises en compte : non.

La consultation porte sur les travaux de pose et dépose de motifs lumineux pour les illuminations de Noël de 2019 à 2022.

La prestation ne comporte pas la fourniture des motifs qui ont fait l'objet d'une précédente consultation.

Le marché sera conclu pour une durée allant de la date de notification du marché jusqu'au 31/12/2023, soit quatre années de prestations.

Le délai d'exécution chaque année est compris entre le 15 octobre et le 1er mars de l'année suivante.

Le présent avis sera précisé chaque année dans un ordre de service notifié au titulaire au plus tard un mois avant le début d'exécution. En tout état de cause, l'ensemble des illuminations doit être en place au plus tard le 1er décembre de chaque année (**le 28 novembre pour l'année 2019**) et doit être retiré à compter du 5 janvier.

Le titulaire se réserve la possibilité de négocier tant sur la technique que sur le prix, avec tous les candidats ayant remis une offre recevable.

En application de l'article R2123-5 du CCP, le marché pourra également être attribué sans négociation sur la base des offres initiales remises par les candidats.

Les lots : Les lots sont divisés en lots : non.

La date prévisionnelle de commencement des travaux (Marché de travaux) : 15 octobre 2019.

Les modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les régissent : Paiement à 30 jours par mandat administratif.

Le mode de paiement : Paiement sur fonds propres.

Le statut juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Aucune forme de groupement n'est imposée.

Les langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

La monnaie utilisée : l'euro.

Les modalités de participation :

Les modalités de sélection des candidatures : Capacité technique et financière au regard des spécificités du marché.

Les obligations à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Les obligations à produire obligatoirement par le candidat, à l'appui de sa candidature : Aucune obligation de fournir des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

Les obligations de garantie : La caution sur l'honneur du candidat justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles 45 et 48 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 ou, pour les marchés publics de défense ou de sécurité, qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles 45, 46 et 48 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

soient faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

- Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : NON.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Type de procédure : Procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 12 septembre 2019, à 12 h.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : MAPA19TXB037

Date d'envoi du présent avis à la publication : 9 août 2019.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus : M. Philippe MALLET, Service Tourisme et Commerces, 16, rue de L'Hôtel-de-Ville, 81000 ALBI, tél. 05 63 49 11 97.

Courriel : Philippe.mallet@mairie-albi.fr

Adresse internet : <https://webmarche.adullact.org/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&refConsultation=2908&orgAcronyme=81ALBI>

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : Secretariat Service, Service commande publique, 16 rue de l'hotel de ville, 81000 Albi, tél. 05 63 49 13 70.

Adresse internet : <https://webmarche.adullact.org/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&refConsultation=2908&orgAcronyme=81ALBI>

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de TOULOUSE, 68, rue Raymond-IV, 31000 TOULOUSE, tél. 05 62 73 57 57.

Fax : 05 62 73 57 40.

Courriel : Greffe.ta-toulouse@juradm.fr, adresse internet : <http://Toulouse.tribunaladministratif.fr/>

Détails d'introduction des recours :

Conditions :

- référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat,

- référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA,

- recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat),

- recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Consultez tous les marchés publics ladepeche-marchespublics.fr

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE

Enquête publique unique du plan local d'urbanisme en cours de révision et du schéma directeur d'assainissement

Par arrêté n°190805-0942 en date du 05 août 2019, le maire de Saint-Sulpice-La-Pointe a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision et le schéma directeur d'assainissement.

A cet effet, M. Christian Nival, domicilié à Cunac (81990), ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement à la retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'espace Auguste Milhes, 416 Rue du Capitaine Beaumont, du 2 septembre 2019 au 02 octobre 2019, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

M. le commissaire enquêteur recevra au siège de l'enquête le(s) Lundi 2 septembre 2019 de 9h à 12h, Mercredi 11 septembre 2019 de 15h à 18h, Jeudi 19 septembre 2019 de 15h à 18h, Mercredi 2 octobre 2019 de 15h à 18h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire
Raphaël Bernardin

Consultez tous les marchés publics sur le site de : ladepeche-marchespublics.fr

Plan Local d'Urbanisme, de révision du zonage d'assainissement et d'abrogation de la carte communale

Par arrêté en date du 09 juillet 2019

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les dispositions des projets de plan local d'urbanisme arrêté et de zonage d'assainissement proposé, du 03 septembre 2019 (inclus) au 08 octobre 2019 (inclus) soit 36 jours. Après l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU et le zonage d'assainissement éventuellement modifiés pour tenir compte des avis du commissaire enquêteur et de l'ensemble des services consultés et abrogera la carte communale en cours. Le Président du Tribunal Administratif a désigné, Madame Sophie DARMAIS exerçant la profession de responsable qualité-sécurité-environnement, en qualité de commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir des observations, à la mairie : le mardi 03 septembre 2019 de 15h30 à 19h30, le jeudi 19 septembre 2019 de 9h à 12h et le mardi 08 octobre 2019 de 15h30 à 19h30 (jour de la clôture de l'enquête publique).

Les dossiers d'enquête seront consultables à la mairie, les mardis de 14h30 à 18h45, les jeudis de 10h à 12h15, les vendredis de 9 h à 12h15 et un registre d'enquête unique sera ouvert à cet effet et mis à disposition pour présenter des observations. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport unique et les conclusions du commissaire enquêteur pour chaque projet, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une période de 1 an. L'élaboration du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, toutefois les éléments de connaissances environnementales figurent dans le rapport de présentation. Toutes informations peuvent être demandées à monsieur le maire de la commune de Lugan qui conduit la procédure. L'ensemble des informations relatives à cette enquête pourra être consulté sur le site Internet de la commune <http://lugan81.fr> La communication d'observations pourra se faire que par voie postale à l'adresse de la mairie Lugan

Le Maire,
Xavier CREMOUX



**NETE PUBLIQUE
E DE COMMUNES
T DE L'AGOUT**

blique relative
ion du Plan de
de l'Architecture
me de Puylaurens

2019 URB 212 08 du 5

le la Communauté
u Sor et de l'Agout
erture de l'enquête
ou projet de Plan de

gratuit par un poste
disposition pendant
été au siège de la
communes aux jours
l'ouverture du 2 sep-
tembre 2019 inclus.

entation des obser-
vations du public :

urée de l'enquête, et
ses observations et

d'enquête papiers
siège administratif
de communes et à
ans

ronique à l'adresse
communalesora-
dans l'objet du cour-
re relative au PVAP
ention de Madame
être »

adressé à l'adresse
le public dont les
eux sont précisés

le commissaire
ermanences qu'il
ir le public dont les
eux sont précisés

ions et propositions
onsultables au siège

et propositions for-
postal ou courriel
ent à la clôture de
credi 2 octobre 2019
prises en compte.

formulées hors des
ar l'arrêté n° AR 2019
2019 ne seront pas

quêteur se tiendra à
olic pour recevoir ses
rie de Puylaurens (1
700 Puylaurens) aux

**AVIS D'APPEL PUBLIC
A LA CONCURRENCE**

SA UES HABITAT SOCIAL PACT 81 M.
Alexandre WODZYNSKI - Directeur Général
163 avenue François Verdier 81000
ALBI Tél : 05 63 48 58 98

web : <http://www.solihatar.fr/>
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas
pour le compte d'autres pouvoirs adju-
dicateurs

L'avis implique un marché public
Objet : Aménagement de 3 logements
dans un bâtiment existant à MARSSAC-
SUR-TARN

Type de marché : Travaux
L'avis implique un marché public
Objet : Aménagement de 3 logements
dans un bâtiment existant à MARSSAC-
SUR-TARN

Document à produire à l'appui de sa
candidature :

- Copie du ou des jugements pronon-
cés, si le candidat est en redressement
judiciaire.

- Si le candidat est établi en France,
une déclaration sur l'honneur du candi-
dat justifiant que le travail est effectué
par des salariés employés régulièrement
au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2
et R. 3243-1 du code du travail (dans le
cas où le candidat emploie des salariés,
conformément à l'article D. 8222-5-3° du
code du travail)

Documents à produire à l'appui des
candidatures par le candidat, au choix
de l'acheteur public :

- Formulaire DC1, Lettre de candida-
ture_Habilitation du mandataire par ses
co-traitants.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, Déclaration du can-
didat individuel ou du membre du group-
ement.

(disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

Documents à produire obligatoirement
par l'attributaire, avant la signature
et la notification du marché public ou de
l'accord-cadre (formulaire NOT11) :

- Les pièces prévues aux articles D.
8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code
du travail

- Si l'attributaire est établi en France,
les attestations et certificats délivrés par
les administrations et organismes com-
pétents prouvant qu'il a satisfait à ses
obligations fiscales et sociales ou un état
annuel des certificats reçus

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avan-
tageuse appréciée en fonction des
critères énoncés dans le cahier des
charges (règlement de la consultation,
lettre d'invitation ou document descrip-
tif).

Remise des offres : 30/09/19 à 17h00 au

S.C.P. BERTRAND - BOYER
Société d'Avocats Conseils
en Droit des Sociétés
ALBI (Tarn) Villa Rochegude
12, Boulevard Carnot

**« SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
D'INFIRMIERES GELINEAU
JALBY - RIMET »**
Siège social :
VILLENEUVE-SUR-TARN (Tarn)
R.C.S. ALBI 347 408 932
S.I.R.E.T. 347 408 932 00015

**TRANSFORMATION D'UNE SOCIETE
EN SOCIETE EN TIENNEMENT D'PUBLICITE**

Dénomination sociale : « SOCIETE
CIVILE DE MOYENS DU CABINET INFIRMIER
TREBAS-CURVALLE ».

Formé : société civile de moyens.
Siège social : VILLENEUVE-SUR-TARN
(Tarn).

Objet : La société a pour objet exclusif
de faciliter, à chacun de ses membres,
l'exercice de son activité, par la mise en
commun de tous les moyens - locaux,
matériel, personnel, etc... - utiles à
l'exercice de leur profession, sans que
la société puisse elle-même exercer
celle-ci. Elle peut notamment acquérir,
louer les locaux, installations et appa-
reillages nécessaires. Elle peut encore
engager le personnel administratif,
d'assistance technique et d'entretien
nécessaire et, plus généralement, pro-
céder à toutes opérations pouvant se
rattacher, directement ou indirectement
à cet objet, à l'exclusion de celles pou-
vant porter atteinte au caractère civil de
la société.

Durée : 60 années à compter du 21
juillet 1988.

Apports en numéraire : lors de la
constitution de la société : 15,24 € et
30,49 € le 29 septembre 1994.

Apports en nature : lors de la consti-
tution de la société sous sa forme
ancienne de société civile profession-
nelle, Madame Christiane YRISSOU a
apporté à la société le droit de présenter
la société comme successeur à sa clien-
tèle, évalué à la somme de 38 097,01 € ;
il a été attribué à Madame Francine
JALBY, Madame Annie RIMET et Madame
Brigitte GELINEAU le droit de se présenter
comme étant les successeurs à la clien-
tèle de la société, évalué à 34 200 €.

Capital social : 1 800 € divisé en cent
vingt parts sociales de 15 Euros chacune.

Gérance :

- Madame Francine BOUSQUET,
épouse JALBY, demeurant à SAINT-ANDRE
(Tarn) Lieudit « Massalgues »,
- Madame Emilie RICARD, épouse
DEMARCO, demeurant à TREBAS (Tarn)
Lieudit « Les Clauses »,



Notaires

**SCP DUBRULLE MASSOL BARRAU
DUBRULLE-FABRE,
Notaires à Saint-Affrique (12400),
1 Bis Place Lonjon Raynaud**

AVIS DE CONSTITUTION

**AVIS AU PUBLIC
Commune**

**de SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Enquête publique unique du plan
local d'urbanisme en cours
de révision et du schéma
directeur d'assainissement**

Par arrêté n°190805-0942 en date du
05 août 2019, le maire de Saint-Sulpice-
La-Pointe a ordonné l'ouverture de l'en-
quête publique unique sur le plan local
d'urbanisme en cours de révision et le
zonage d'assainissement.

A cet effet,
M. Christian Nival, ingénieur division-
naire de l'agriculture et de l'environ-
nement à la retraite, a été désigné par
le Président du tribunal administratif
comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'espace
Auguste Milhes, 416 Rue du Capitaine
Beaumont, du 2 septembre 2019 au 02
octobre 2019, aux jours et heures habi-
tuelles d'ouverture.

M. le commissaire enquêteur recevra
au siège de l'enquête le(s) Lundi 2 sep-
tembre 2019 de 9h à 12h, Mercredi 11
septembre 2019 de 15h à 18h, Jeudi 19
septembre 2019 de 15h à 18h, Mercredi 2
octobre 2019 de 15h à 18h.

Le public peut transmettre ses obser-
vations et propositions à l'adresse mail :
urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr

Pendant la durée de l'enquête, les
observations sur le projet de plan local
d'urbanisme en cours de révision pour-
ront être consignées sur le registre d'en-
quête déposé en mairie. Elles peuvent
également être adressées par écrit au
commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du com-
missaire enquêteur pourront être consul-
tés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire, Raphaël Bernardin

legale@letarnlibre.com



Notaires

**SCP DUBRULLE MASSOL BARRAU
DUBRULLE-FABRE,
Notaires à Saint-Affrique (12400),
1 Bis Place Lonjon Raynaud**

AVIS DE CONSTITUTION

**AVIS AU PUBLIC
Commune**
**de SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Enquête publique unique du plan
local d'urbanisme en cours
de révision et du schéma
directeur d'assainissement**

**« SOCIETE CIVILE DE MOYENS
DU BOIS REDON »**

Société civile de moyens
au capital de 274,42 €
**Siège social : BLAYE LES MINES
(Tarn) 1, Place Jean-Baptiste Héral**

R.C.S. ALBI 391 042 538
S.I.R.E.T. 391 042 538 00010

Journal publicateur de la constitution :
« LE TARN LIBRE » du 16 avril 1993, parai-
ssant dans le département du Tarn
(BODACC du 12 juin 1993, n°114 A)

MODIFICATION DE LA GERANCE

Aux termes d'un acte unanime en date
des 5, 9 et 12 juillet 2019, les associées ont
notamment :

- décidé de nommer comme nouvelle
co-gérante, à compter du 22 juillet 2019,
Madame Sabrina MONTERO, demeurant
à ARTHES (Tarn) 8, Rue Emile Roquefeuil,

- constaté en tant que de besoin que
la gérance serait désormais assurée
par Madame Christine BOYER-DOAT,
Madame Sylvie CARCENAC, Madame
Virginie COUNIL, Madame Céline NAY-
RAC-PRAT, Madame Patricia LUBASZ,
Madame Ingrid BRIET, Madame Cindy
ASSIE-GALIBERT, Madame Laurence RES-
SEGUIER et Madame Sabrina MONTERO,
seules,

- et modifié en conséquence l'article
14 des statuts.

Pour avis, la gérance.

**Passez
votre annonce
par téléphone
05 63 48 75 48**

Département du Tarn
Commune de Saint-Sulpice-La-Pointe

Enquête publique unique :
- révision du plan local d'urbanisme
- nouveau zonage d'assainissement de la commune de
Saint-Sulpice-La-Pointe

Enquête publique du 2 septembre au 2 octobre 2019

Procès verbal de synthèse des observations

Commissaire enquêteur :

Christian NIVAL

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Sulpice-La-Pointe, il a été procédé à une enquête publique unique sur :

- les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision et arrêté de la commune de Saint Sulpice-La-Pointe
- le zonage d'assainissement de la commune

Cette enquête unique est diligentée par Monsieur le Maire de Saint Sulpice-La-Pointe.

Par décision en date du 2 août 2019, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les observations du public pouvaient être recueillies sous quatre formes :

- ✓ oralement lors de mes permanences,
- ✓ par mention sur le registre d'enquête,
- ✓ par courrier adressé à mon intention à la Mairie de Saint-Sulpice-La-Pointe, Espace Auguste Milhès, Service Urbanisme 416 rue du capitaine Beaumont 81370 Saint Sulpice-La-Pointe,
- ✓ par courrier électronique via la boîte fonctionnelle suivante : urbanisme@ville-saint-sulpice-81.fr

1-BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

A l'issue de la période d'enquête, les observations, courriers et entrevues avec le commissaire enquêteur se résument ainsi:

1- Bilan comptable des observations du public

Les observations du public pouvaient être recueillies sous trois formes :

- ✓ oralement lors de mes permanences,
- ✓ par mention sur le registre d'enquête,
- ✓ par courrier adressé à mon intention.

Observations orales : 40

Observations formulées sur le registre d'enquête : 10

Courriers adressés au commissaire enquêteur : 43

2- Détail de l'ensemble des observations recueillies

2.1 Observations orales

- Permanence du 02-09-2019

ORA 1 : Monsieur Dauba Philippe demeurant 16 avenue Yves Bongars à Saint Sulpice représentant la société SAS Immovalie (aménageur foncier, lotisseur) formule deux requêtes :

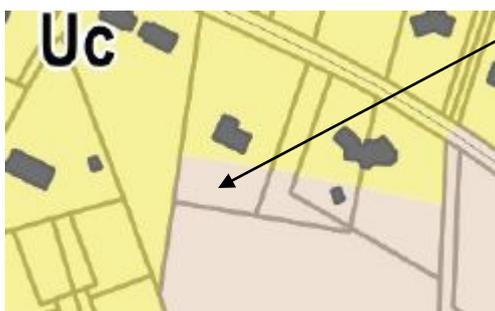
-la parcelle A 138 qui était constructible se retrouve en zone A. Monsieur Dauba me produit un arrêté municipal de non opposition à une déclaration préalable pour division en vue de construire 3 maisons en date du 4 avril 2018. Il demande que cette parcelle reste en zone constructible.

-la parcelle ZC 26 chemin de la Roberte classée en A. Monsieur Dauba fait observer que cette parcelle est entourée de parcelles urbanisées. Il demande que cette parcelle passe en zone U.

ORA 2 : Messieurs Marc et René Torre représentants leur père Paul Torre propriétaire de la parcelle A 131 chemin des Bordes m'indiquent que cette parcelle qui était totalement constructible se trouve classée en A pour partie. Ils demandent le maintien total de la parcelle en zone U (voir LET 45).

ORA 3 : Madame Pélissier demeurant 737 chemin des Soumiayres à Saint-Sulpice s'est installée dans une zone naturelle qu'elle apprécie. Elle demande pourquoi la parcelle ZB 323 située à côté de chez elle, classée en N, passe en zone A sachant que cette parcelle serait détenue par les HLM.

ORA 4 : Monsieur David Tonon demeurant 1387 chemin Monge à Saint Sulpice me signale qu'il voit sa parcelle ZD 133 coupée en deux avec une partie qui passe en zone agricole. Il demande que la totalité de sa parcelle soit maintenue en zone urbanisée.



Partie de la ZD 133 reclassée en zone agricole

extrait règlement graphique

ORA 5 : Monsieur et Madame Lafleur Marc demeurant 1138 route de garrigues à Saint-Sulpice ont rédigé un courrier à mon intention. Ils m'indiquent qu'ils sont propriétaires des parcelles ZC 55 et ZC 57 au lieu-dit Fonsalce qui étaient classées en zone constructible (U3). La parcelle ZC 57 et une partie de la ZC 55 se retrouvent dans la zone A. Monsieur et Madame Lafleur me signalent qu'ils ont déposé deux demandes de certificats d'urbanisme sur ces parcelles pour leurs deux enfants et font remarquer que la parcelle ZC 57 permet un alignement sur les propriétés

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

voisines (ZC 119 et ZC 95). Ils demandent le maintien de la totalité des parcelles ZC 57 et ZC 55 en zone constructible.

ORA 6 : Famille Cros demeurant 433 chemin d'Embrouysset à Saint Sulpice ont rédigé un courrier pour formaliser leur demande relative à la parcelle B 1071 lieu-dit Paliayrols. Ils demandent que le décroché de la parcelle B 1071 soit sorti de l'OAP Embrouysset et intégré à la parcelle B 1072 afin de constituer un lot plus grand susceptible d'intéresser leurs enfants pour s'installer.

Par ailleurs la famille Cros demande que son pigeonnier situé à proximité de leur maison en bordure de la parcelle B 1072 côté voie ferrée (en zone Uc) soit intégré aux éléments de patrimoine à préserver. Un document de 5 feuilles présentant ce pigeonnier a été déposé. Il apparaît que ce pigeonnier de type toulousain dit « pied de mulet » est en assez bon état.

ORA 7 : Monsieur Cayuela Alain demeurant 44, route de garrigues, exploitant agricole au lieu-dit Cante Crabe fait état de plusieurs demandes :

-Il me signale que les bâtiments agricoles situés sur sa parcelle ZC 100 constituent un bâti susceptible de changer de destination et il demande que le règlement graphique soit modifié en ce sens avec le symbole de l'étoile rouge sur ces bâtiments.

-Avec la révision du PLU, une partie de la parcelle ZC 100 passe de U3 à Agricole (A). Monsieur Cayuela demande que cette partie de parcelle reste constructible (Uc).

- Monsieur Cayuela évoque le projet de création d'un chemin référencé ER 14 sur le règlement graphique. Il s'agit d'un prolongement d'un chemin parallèle à l'A68.

Monsieur Cayuela me fait observer que compte tenu de son gabarit, ce chemin ne permettra pas de faire circuler des engins agricoles. Par ailleurs, il estime qu'il va perturber ses activités, notamment les déplacements de son matériel d'irrigation. Il se déclare opposé à la création de ce chemin.

ORA 8 : Madame Méravilles épouse Baert demeurant 1 rue des jardins à Saint-Sulpice La Pointe me signale que sa parcelle B2540 qui est non constructible au PLU actuel se retrouve constructible dans l'OAP Embrouysset (secteur 1). Elle demande que cette parcelle reste à sa disposition pour que ses enfants puissent en profiter.

- Permanence du 11-09-2019

ORA 9 : Monsieur Vaysse Jean-Dominique demeurant à Al Bardas route de Lavour à Saint-Sulpice me demande si sur la parcelle cadastrée ZI 76, l'étoile indiquant un bâti susceptible de changer de destination porte uniquement sur ce bâtiment ou si elle concerne également la grange située au-dessus.



Par ailleurs, Monsieur Vaysse demande la définition

al d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de

de la notion de « bâti susceptible de changer de destination » ainsi que la liste des activités qui seront autorisées. Selon lui, ces informations devraient figurer dans le règlement écrit. Par ailleurs, l'élément du patrimoine bâti n°6 devrait être repéré comme EPB 6 afin de ne pas être confondu avec un emplacement réservé.

ORA 10 : Monsieur Lestrade demeurant 216 petit chemin de Bordes à Saint Sulpice m'a demandé si une parcelle qu'il m'a montrée sur le règlement graphique comme étant la ZB 300 était classée en A. Je lui ai confirmé que cette parcelle était bien classée en A.

ORA 11 : Monsieur Massol Jean Marie demeurant à Borde Grande Saint Sulpice m'a fait part de ses ressentiments par rapport à des refus opposés à plusieurs demandes de permis de construire. Il demande les raisons de la volonté de son éviction de la commune.

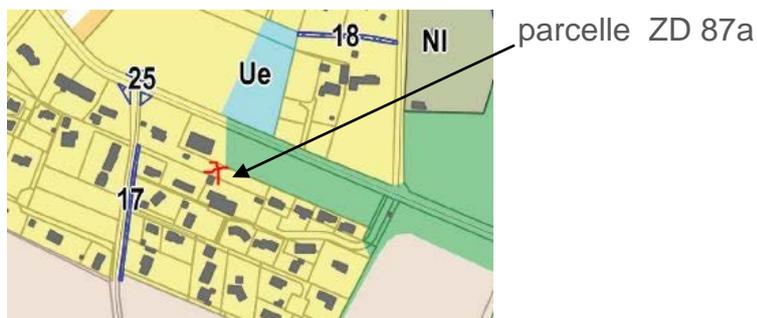
Monsieur Massol est concerné par l'OAP Borde Grande / La Boriassse car il est propriétaire en propre et en indivision d'une partie des terrains concernés. Il s'inquiète du prix d'achat de ses terrains destinés à accueillir des équipements publics. Il estime que le prix de ces terrains devrait se rapprocher de celui des terrains à bâtir.

Monsieur Massol me signale qu'il est retraité de l'agriculture et qu'il a cédé la gérance de l'EARL Massol à son fils Julien le 19-11-2016. Celui-ci exploite au total 180 ha (céréales, maïs et tournesol semences) sur plusieurs communes (Saint-Sulpice, Coufouleux, Lugan, Giroussens, Loupiac) et il est lui-même propriétaire en indivision de terrains à Borde Grande.

Monsieur Massol demande que la zone jouxtant son siège d'exploitation notée AU dans le règlement graphique reste agricole notamment pour éviter les problèmes liés à l'activité agricole.

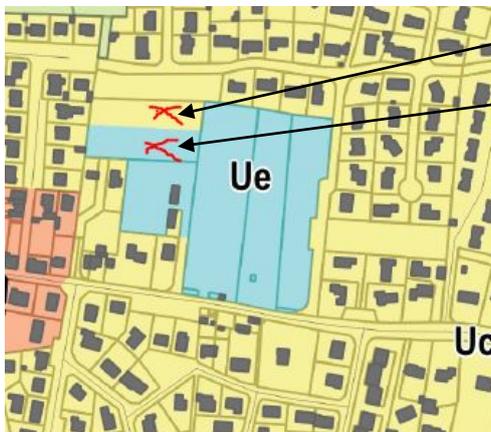
ORA 12 : Monsieur Laroque Philippe demeurant 632 chemin de renaudel à Saint-Sulpice intervient pour le compte de la SARL PLI (marchand de biens immobiliers et aménageur). Il fait plusieurs observations :

→parcelle ZD 87a : Avec le nouveau règlement écrit (voies de 6 m et recul de 5 m pour l'implantation des constructions), la parcelle ne permet plus de construction.



extrait du règlement graphique

→Parcelles E 1350 et B 403 à côté du cimetière vendues par la Mairie en vue de réaliser une résidence seniors.



parcelle E1350

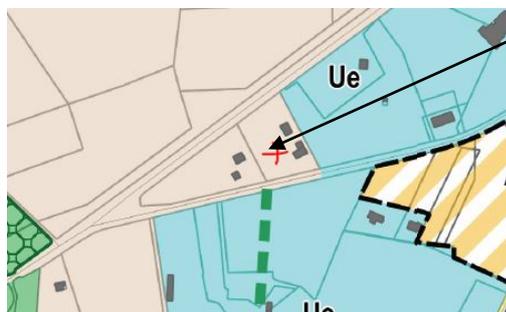
parcelle B 403

Il y a un problème pour la parcelle E 1350 en zone Uc lié à l'article UC-4 du règlement écrit relatif à l'implantation des constructions qui impose un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle perturbe les possibilités de constructions.

extrait du règlement graphique

Pour résoudre ces problèmes, Monsieur Laroque propose un alignement du bâti sur la voirie existante ou à créer.

ORA 13 : Madame Rosa Martine demeurant à Molettrincade demande que la parcelle A 1070 où est située sa maison d'habitation qui figure sur le règlement graphique en zone agricole reste constructible.



Parcelle A 1070

Elle me précise qu'elle a pour projet d'effectuer une division de parcelle en vue de vendre 2 lots pour construire et qu'une demande de CU a été déposée à ce sujet. Madame Rosa fait remarquer que ces lots se situent entre 2 habitations.

extrait du règlement graphique

- Permanence du 19-09-2019

ORA 14 : Mr et Mme Marquès Michel et Sylvie demeurant 652 impasse du Rivalet à Saint-Sulpice signalent que la parcelle ZB 70 de leur domicile est actuellement entièrement en zone constructible. Ils ont deux enfants qui souhaitent construire sur une partie de cette parcelle. Or, ils se sont aperçus que cette partie de parcelle se retrouve classée en A dans le nouveau projet. Mr et Mme Marquès ne comprennent pas cette disposition et demandent le maintien de la situation actuelle ce qui permettrait de densifier leur secteur.

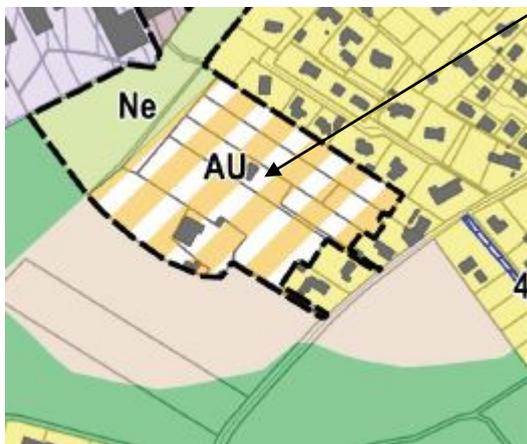


Parcelle ZB 70

Mr et Mme Marquès font également observer que la parcelle ZB 323 qui était en zone N passe en A dans le nouveau projet. Ils demandent les raisons de ce changement qu'ils ne comprennent pas car il y a un ruisseau à protéger qui longe cette parcelle.

Par ailleurs, concernant le zonage d'assainissement, ils estiment que les extensions « Rivalet, Alouettes et Puech » ainsi que l'extension « Liège » devraient être réalisées. En effet, il y a beaucoup d'assainissements individuels non conformes dans le secteur ce qui occasionne une pollution visible du ruisseau. Selon eux, la réalisation de ces extensions bénéficierait d'une pente favorable et leur coût serait supportable par la commune compte tenu des frais de raccordement supportés par les propriétaires.

ORA 15 : Mr Cazot Patrick demeurant 360 route d'Azas La Gazanne Basse à Saint-



Sulpice signale que son habitation se trouve dans la zone AU et qu'elle est intégrée dans l'OAP « La Gazanne Basse ». Il s'interroge sur les conséquences éventuelles sur sa propriété.

extrait du règlement graphique

ORA 16 : Monsieur Cayuela Alain demeurant 44, route de garrigues, exploitant agricole au lieu-dit Cante Crabe complète ses demandes faites lors de la permanence du 2 septembre. Il demande le changement de destination pour une ancienne étable située sur la parcelle cadastrée ZB 6 au lieu dit Al Rivalet.



ancienne étable concernée

extrait du règlement graphique



Par ailleurs, il demande qu'une bande non bâtie soit prévue le long du ruisseau « La Rivayrolle » afin de pouvoir effectuer l'entretien annuel de ce cours d'eau.

Ruisseau « La Rivayrolle »

extrait du règlement graphique

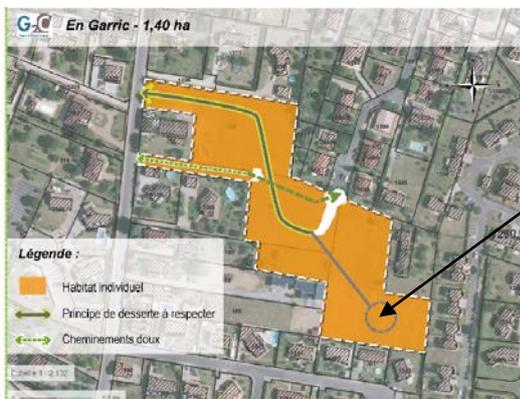
ORA 17 : Monsieur Lemière Jacques et Mme Rey Sabine demeurant impasse de



Bougainville à Saint Sulpice présentent la pétition signée par 36 habitants de cette impasse. Cette pétition qui porte sur l'OAP « En Garric » a été intégrée au registre des observations du public. Après avoir examiné le principe de desserte à respecter à l'intérieur de l'OAP « En Garric », ils constatent que leur impasse sera ouverte pour être livrée à une circulation automobile en provenance d'« En Garric » et d'autres secteurs qui pourraient profiter d'une opportunité de raccourci.

extrait du règlement graphique

Les signataires se déclarent opposés à la transformation de l'impasse de Bougainville en rue de Bougainville en raison de l'augmentation de trafic automobile que ce changement générerait. Ils proposent



que le principe de desserte soit prolongé à l'intérieur du secteur OAP avec une aire de retournement et que les cheminements doux rejoignent l'impasse de Bougainville.

Mme Rey Sabine qui demeure au 125 impasse de Bougainville Saint Sulpice demande que le grand cèdre qui se trouve sur sa propriété soit, si possible, protégé par le PLU.

ORA 18 : Mme Cenac Christine et Mme Bares qui demeurent dans une ferme au 185 route de Garrigues à Saint Sulpice sont intervenues également à propos de l'OAP « En Garric ». Elles font remarquer que le principe de desserte à respecter à l'intérieur de l'OAP « En Garric » passe au ras de l'entrée de leur propriété. Elles proposent que cette desserte passe en lieu et place du cheminement doux.



Ferme de Mme Cenac Christine
Parcelle 156
Parcelle 1252

Par ailleurs, elles souhaitent concrétiser un projet de construction de deux maisons individuelles et de cabinets médicaux notamment d'un cabinet dentaire sur leurs parcelles 156 et 1252 qui jouxtent leur ferme. Elles remettent 3 plans datés du 23/05/2019 sur la faisabilité de cet aménagement. Elles demandent que l'ensemble

de leurs propositions soit pris en compte dans le PLU.

ORA 19 : Mme Sarman demeurant à En Boyer Saint Sulpice demande si les parcelles lui appartenant situées derrière chez elle deviennent constructibles dans le nouveau PLU. Elle constate que ces parcelles sont situées en zone constructible Uc dans le règlement graphique.

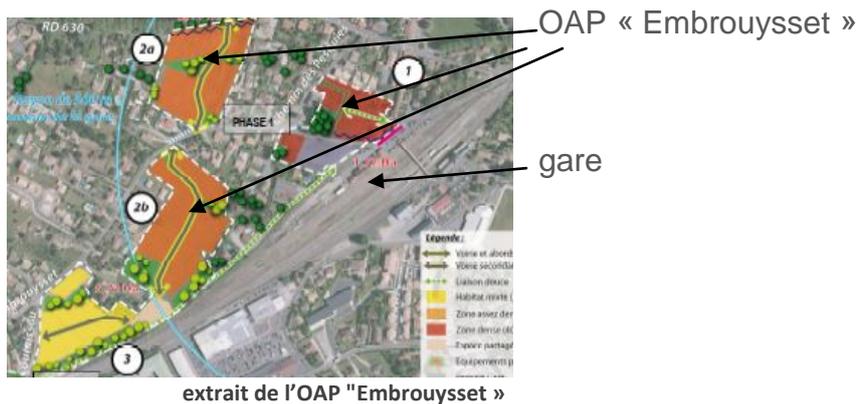


domicile de Mme Sarman

extrait du règlement graphique

ORA 20 : Mr Parayre retraité de la SNCF formule plusieurs observations à propos du dossier d'enquête publique :

-à proximité de la gare ferroviaire, le bâti qui sera construit dans la zone OAP « Embrouysset » devra prendre en compte le bruit généré par le trafic ferroviaire pour l'isolation acoustique des habitations.

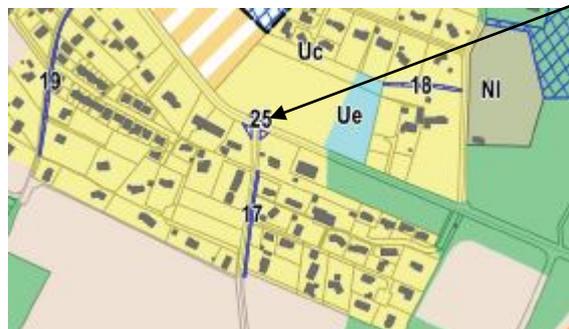


-pour l'usine Brenntag SA, le seuil SEVESO est le seuil Haut de stockage, de conditionnement et de distribution de produits chimiques (voir Porter à connaissance sur les risques industriels) contrairement à ce qui est indiqué dans le tome 1 du rapport de présentation page 23.

-le périmètre de la ZAC des portes du Tarn figurant dans les annexes est à modifier conformément au courrier du 12 juin 2019 de la SPLA « Les Portes du Tarn ».

- selon Mr Parayre, il y a une erreur dans la dénomination du ruisseau « Planquette » sur certaines cartes du dossier d'enquête. Il s'agit en fait du ruisseau « Gazanne »

-Mr Parayre évoque ensuite l'emplacement réservé N°25 giratoire de la Monge.



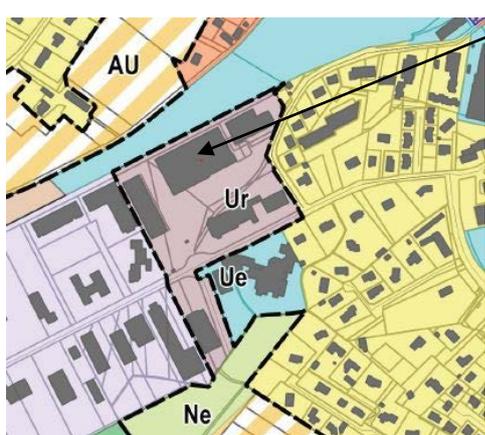
extrait du règlement graphique

Ayant relevé dans « la Dépêche du Midi » du 18-09-2019 un avis de marché portant sur des travaux de réalisation d'un carrefour à feux route de Lavar/Chemin de la Monge, il indique qu'il est défavorable à la mise en place de feux pour une entrée de ville. Par ailleurs, selon lui un giratoire sans feux est plus sécurisé. Il se déclare donc favorable à un giratoire sans feux.

ORA 21 : Mr Mallet Teddy gérant du Carrefour Market avenue des Terres Noires estime que le projet d'OAP « Gazanne Basse » est inquiétant pour son commerce dans la mesure où le développement de son activité devra se conformer au règlement de l'OAP qui ne paraît pas adapté. Il craint notamment des problèmes de parking si les terrains correspondants deviennent des terrains à bâtir.

Mr Mallet signale qu'il a investi 1,7 millions d'euros dans son commerce (franchise) en novembre 2018 et qu'il emploie 54 personnes. Il fait également remarquer que sur l'ensemble de la zone il y a plusieurs commerces représentant une centaine d'emplois. Mr Mallet ne comprend pas la différence entre le traitement auquel il sera soumis et celui de la zone Ux voisine.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe



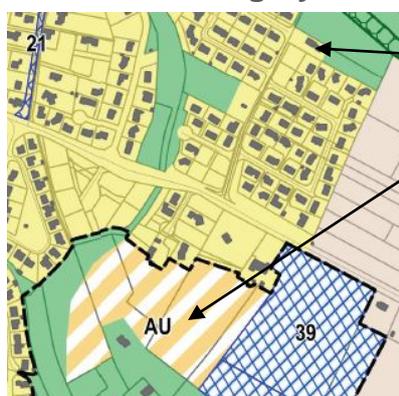
extrait du règlement graphique

Carrefour Market



extrait OAP Gazanne Basse

ORA 22 : Mr Delgery cherche à vendre sa maison située impasse des Tendes Saint



extrait du règlement graphique

Sulpice. Il fait observer que cette maison est actuellement isolée (parcelle E 94). Il estime que les projets d'urbanisation dans le secteur de sa maison lui feront perdre de la valeur.

ORA 23 : Mr Massol agriculteur demeurant à Saint Sulpice fait remarquer que la parcelle E 91 qui était constructible passe en zone N dans le nouveau projet. Il



Parcelle E 94

demande le maintien en zone constructible de la parcelle E 91 et de la totalité de la parcelle E 94 ce qui aurait selon lui pour avantage de permettre une amélioration de la sécurité routière sur la voie adjacente.

Parcelle E 91

ORA 24 : Plusieurs membres du collectif « Gazanne Basse » résidant à proximité de l'OAP La Gazanne Basse / secteur La Gazanne Basse me rappellent les termes du courrier de Laurence Bergonnier du 16/09/2019 (voir LET 2 ci-après). Ils soulignent que ce secteur éloigné du centre-ville présente actuellement un caractère rural. Ils estiment que les typologies d'habitats proposés au sein de l'OAP (habitats individuels groupés, intermédiaires et collectifs jusqu'à R+3) sont préjudiciables à l'environnement et à l'harmonie actuelle du quartier et donc à la qualité de vie de ses

habitants. Ils proposent une urbanisation du secteur soit entièrement sur des parcelles individuelles de 400 m² soit une urbanisation mixte avec des maisons sur des parcelles de 800 m² et quelques logements collectifs R2 maxi. Selon eux, ces propositions permettent de respecter l'objectif de 25 logements à l'hectare prévu dans l'OAP. Par ailleurs, ils estiment que le quota minimum de 70% de logements sociaux prévu dans cette OAP est anormalement élevé par rapport à celui des autres secteurs d'OAP (25 à 35%). Ils demandent l'abaissement de ce taux de 70% afin d'éviter que le secteur se transforme en ghetto.

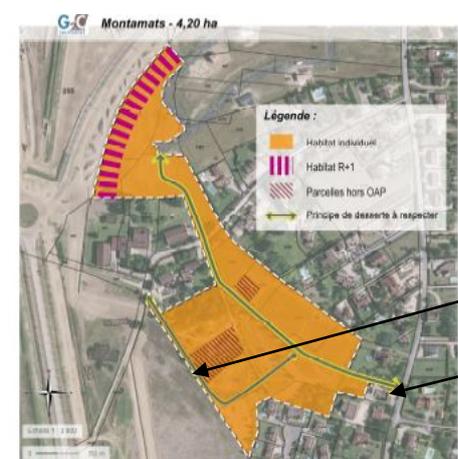


extrait OAP Gazanne Basse

Les membres du collectif souhaitent une limite séparative entre l'habitat existant et les futurs logements sous forme d'une liaison douce « verte » et ils expriment leurs craintes vis à vis de l'augmentation de la circulation automobile à prévoir au voisinage du groupe scolaire Louisa Paulin.

Un membre du collectif, Mr Jamroz, propriétaire dans cette OAP déclare qu'il refusera de vendre ses parcelles.

ORA 25 : Mr Berrone Alain demeurant 297 chemin des Montamats intervient à

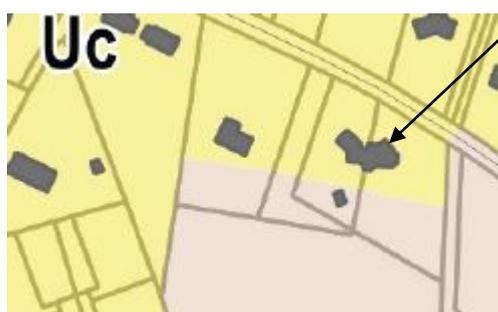


extrait OAP Montamats

propos de l'OAP Montamats. Il indique qu'il a donné des parcelles à ses enfants sur ce secteur et qu'il demande à garder la maîtrise de ces parcelles. Le reste des parcelles de l'OAP appartient à sa famille. Par ailleurs, Mr Berrone déclare s'opposer au passage de la desserte qui longerait les jardins partagés des « Portes du Tarn » et perturberait ainsi un site naturel. De plus, il ne comprend pas le principe de desserte à respecter car elle débouche sur la route de Roqueserière qui est en impasse.

- Permanence du 02-10-2019

ORA 26 : Mme Tonon Sandrine demeurant 1337 chemin de la Monge à Saint-



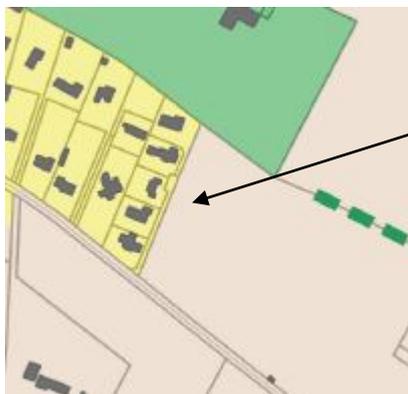
Sulpice signale qu'elle voit ses parcelles ZD 131 et ZD 135 coupées en deux avec une partie qui passe en zone agricole. Elle demande que la totalité de ses parcelles soit maintenue en zone urbanisée pour pouvoir construire un garage ou agrandir sa maison (voir LET 44).

le nouveau zonage d'assainissement de la commune de

extrait règlement graphique

De plus, elle me remet un courrier de ses parents retraités (Tonon Jean Pierre et Jeanine) relatif à une demande de classement de parcelle constructible (voir LET 43).

Tonon Jean Pierre et Jeanine demeurant 897 chemin de la Monge à Saint Sulpice indiquent qu'ils sont propriétaires de la parcelle ZD 276. Ils demandent le classement de cette parcelle en zone constructible afin de réaliser la 2^{ème} tranche du lotissement telle qu'elle était prévue (réseaux et accès existants).



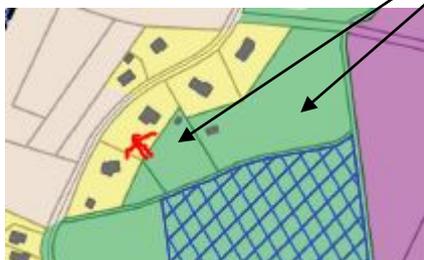
extrait du règlement graphique

Par ailleurs, Mr et Mme Tonon renouvellent leur demande formulée dans un courrier adressé au Maire de Saint Sulpice le 26-07-2017 en vue de classer leurs parcelles ZD 86, ZD 16 et ZD 112 en zone constructible. Ils précisent que ces parcelles possèdent accès et réseaux.



extrait du règlement graphique

ORA 27 : Mr Ourliac Alain demeurant 807 chemin du camping à Saint Sulpice indique qu'il a constaté que ses parcelles 44 et 49 qui étaient en terrain agricole passent en N. Il demande que ces parcelles restent agricoles pour lui permettre d'agrandir ses box à chevaux sur la 49 et effectuer des travaux sur la 44. Je lui ai fait remarquer que ces parcelles se situent à proximité de ruisseaux.



ORA 28 : Mr Ronco Robert (propriétaire), **Mme Ronco Julie** (gérante) et **Mme Goni Sandrine** (architecte) me remettent un dossier relatif au Domaine d'En Fargou Hôtel****. Ce dossier décrit l'hôtel installé dans une zone agricole suite à une rénovation de bâtiments agricoles. Il a 4 ans d'activités (réceptions dans 5 salles et



11 chambres 4 étoiles) et envisage de se développer. Pour répondre à la demande de clients (groupes de plus de 200 personnes en saison et réalisation d'événement de plus de 100 personnes en hiver, Mr Ronco demande l'autorisation de créer une nouvelle salle de 600 m² sur le Domaine avec un stationnement de 104 places (voir plan de masse).

Domaine d'En Fargou

extrait du règlement graphique

ORA 29 : Mme Rigal Eurydice lotisseur Rigal Group 5 place du Grand Rond me remet un courrier (LET 42) faisant état des remarques et demandes suivantes : Concernant les dispositions générales des zones U, la largeur de chaussée minimale de 6 m en cas de création d'un nouvel accès pour les voies à double sens est excessive et va poser des problèmes liés à l'excès de vitesse. La création de local à ordures ménagères va poser des problèmes (notamment pour l'entretien) dans le cas des lotissements. La pente demandée pour les toitures entre 30 et 35 degrés ne correspond pas aux toitures édifiées sur le bâti actuel ; prévoir une pente entre 30 et 35% paraît plus adapté. En zone UC, l'implantation des constructions à 5 ml des voies publiques ou privées est inadaptée dans certains cas notamment car elle entraîne une déperdition foncière importante (voir exemple projet de création d'une résidence séniors rue de Boulogne).

ORA 30 : Mr Berrone Jean Louis et Mr Mocquet demeurant respectivement 348 et 169 chemin des Montamats. Ils interviennent à propos de l'OAP Montamats. Mr Berrone me signale qu'il a les parcelles 306, 307,308 et 309 toutes viabilisées avec une desserte privée (voir extrait du plan cadastral) en cours de succession. Il me fait part d'un problème d'évaluation de ces biens car le prix diffère selon que l'acheteur est un promoteur ou un particulier. Par ailleurs, pour la parcelle 2702, un compromis de vente a été signé et une demande de permis de construire a été déposée il y a quelques semaines. Mr Berrone voudrait savoir si le projet des acheteurs est remis en cause.

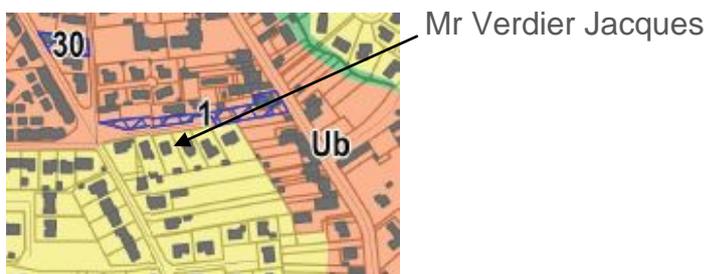
Mr Berrone Jean Louis et Mr Mocquet insistent sur le maintien de l'impasse pour éviter des problèmes de circulation sur le fait que leur quartier reste un quartier résidentiel.

ORA 31 : Mr et Mme Bros Jean demeurant 1870 route de St Lieux me signalent que leur terrain passe de constructible en zone N. Ils voudraient vendre des terrains à bâtir et demandent le maintien de ces parcelles en zone constructible.



extrait règlement graphique

ORA 32 : Mr Verdier Jacques demeurant 5 impasse Caussé à Saint-Sulpice signale un problème lié à l'emplacement réservé N°1 qu'il a explicité dans son courrier du 30-09-2019 (voir LET 12) avec 8 signataires adressé au Maire de Saint-Sulpice. Il estime que le projet d'une rue partant du carrefour Loubatière-route de Garrigues et débouchant sur l'avenue Charles de Gaulle serait accidentogène et entraînerait de grosses pertes d'activités pour les commerces du secteur. Les signataires se montrent opposés à ce projet.



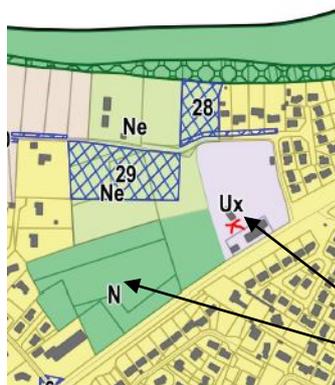
extrait du règlement graphique

ORA 33 : Mme Lacourt Francine, Mme Ducos Marie et Mr Lacourt Robert interviennent au nom de Mr Lacourt Jean demeurant 428 route d'Azas à Saint Sulpice qui est invalide à propos de l'OAP « La Gazanne Basse ». Ils me remettent un courrier de Mr Jean Lacourt daté du 1^{er} octobre 2019 dans lequel il explique que l'essentiel des surfaces concernées par l'OAP « Gazanne Basse » lui appartient (2,80 ha sur 3,14 ha). Ces surfaces sont actuellement exploitées en fermage par son plus jeune fils. Il se dit indigné de ne pas avoir été informé de ce projet au moment de son élaboration et se déclare en désaccord avec celui-ci. Il précise qu'il ne souhaite pas vendre ses terrains.

ORA 34 : Mr Parayre déjà venu à la permanence du 19-09-2019 me remet un courrier précisant sa demande de maintien de la réalisation d'un giratoire sur l'emplacement réservé N°25 (voir LET 39).

ORA 35 : Mmes Mr Sandrine, Odette et Alain Deldossi propriétaires indivi demeurant à Saint-Sulpice me remettent un courrier daté du 30-09-2019 dans lequel ils formulent notamment deux demandes :

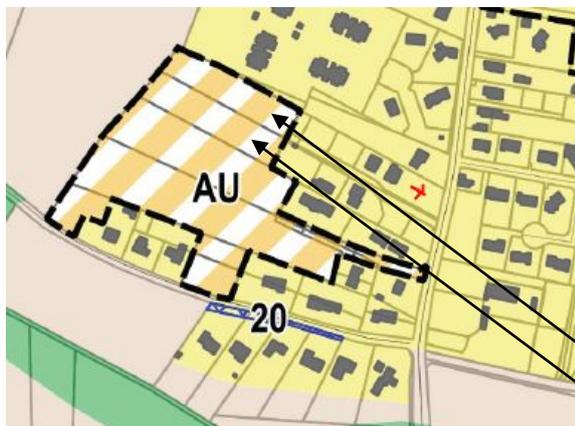
-leurs parcelles A 1237 et environnantes qui étaient classées en terres agricoles passent en N. Ils demandent leur maintien en terre agricole car elles sont exploitées par un agriculteur de Roqueserière.



-ils sont opposés à l'instauration des ER 28 et 29 prévus pour l'extension de la station d'épuration. En particulier, l'extension de la station d'épuration sur l'ER 28 (parcelles A 1595 et 1598) priverait l'exploitation de l'accès à l'eau du Tarn. Ils suggèrent de positionner l'ER 28 de l'autre côté (vers la parcelle A 212) sachant que la Mairie y possède une parcelle.

Propriété Deldossi
Parcelle A 1237

ORA 36 : Mme Sarman déjà venue à la permanence du 19-09-2019 formule une

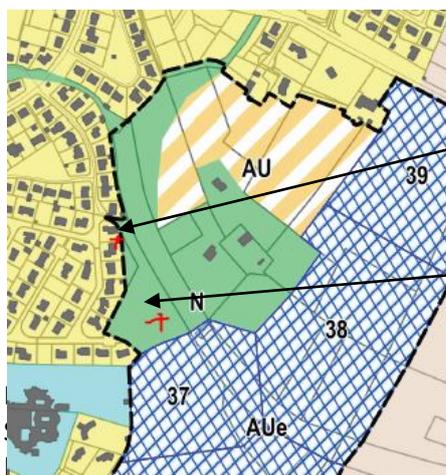


nouvelle demande relative à l'OAP En Boyer. Elle a un projet de construire 6 maisons sur les parcelles C 1330 et 1332 qui sont incluses dans l'OAP En Boyer. Elle souhaite vendre ces 2 parcelles le plus vite possible sachant que des frais ont été engagés pour leur viabilisation. Un courrier a déjà été adressé au Maire en ce sens.

C 1332
C 1330

extrait du règlement graphique

ORA 37 : Mrs Massol Jean Marie et Julien. Monsieur Massol qui était déjà venu à

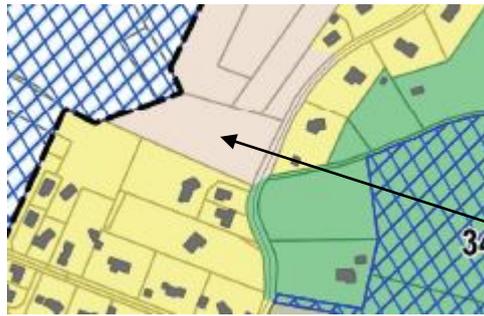


la permanence du 11-09-2019 demande que la parcelle E 233 en zone verte soit constructible pour permettre le règlement d'un litige avec un propriétaire qui a construit sa maison en partie sur sa propriété (environ 3 m).

Parcelle E 233

et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de

Mr Massol Julien me signale que la parcelle E 742 qui était constructible passe en zone agricole. Il demande son maintien en zone constructible (voir LET 38) car il a engagé des frais de géomètre en vue d'aménager 3 lots constructibles.



Parcelle E 742

extrait du règlement graphique

Mr Massol Jean Marie me signale qu'il présente d'autres demandes dans 6 courriers annexés au registre d'enquête. Il voudrait notamment qu'une partie de la parcelle E 91 située en zone N redevienne constructible.

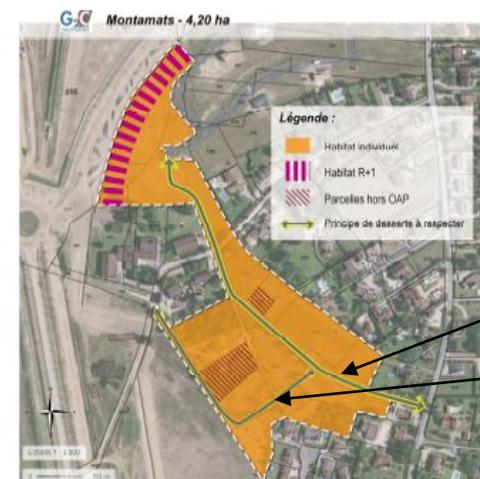


Parcelle E 91

extrait du règlement graphique

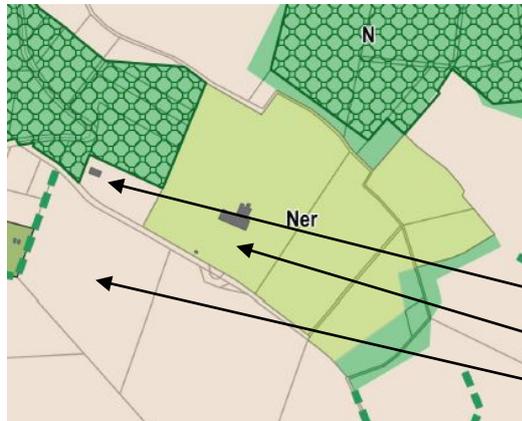
ORA 38 : Mrs Berrone Thierry et Christian demeurant 518 route de Roqueserière à Saint-Sulpice me signalent leur courrier du 28-09-2019 présentant leurs doléances relatives à l'OAP des Montamats. Ils contestent le principe de desserte ouverte jusqu'à la route de Roqueserière. Ils estiment que cette liaison ne présente pas

d'intérêt pour les automobilistes et qu'elle va créer ou amplifier des nuisances sonores liées à la circulation pour les habitants limitrophes. Ils se disent dans l'attente d'une vraie concertation avec les propriétaires et riverains et demandent qu'à minima, le principe de desserte sur la partie prolongeant le cheminement depuis la parcelle ZA 3214 jusqu'à la route de Roqueserière et la connexion des parcelles ZA 2314 et ZA 181 soient supprimées.



extrait OAP des Montamats

ORA 39 : Mr Pous Frédéric Directeur de territoire de COVED Environnement 777 avenue des Terres Noires à Saint Sulpice me remet un courrier (voir LET 22) dans lequel il détaille ses attentes et ses demandes relatives à la révision du PLU. La



extrait du règlement graphique

La société COVED exploite depuis les années 80 différents outils industriels dédiés à la collecte, au traitement et à la valorisation des déchets sur le site de Montauty à Saint Sulpice. Sur ce site il y a notamment une activité de compostage et un projet de ferme photovoltaïque intégré à la révision du PLU.

Ancien UXr
Ancien UXd
Ancien Nx (parcelle ZM 52)

-Mr Pous demande le maintien des rubriques UXr, UXd et Nx telles qu'elles sont présentes avant la révision du PLU car elles correspondent aux activités de l'entreprise.

-Sur la partie codifiée Ner, il réclame la prise en compte des 3 activités ICPE : centre de tri, post-exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) et la ferme photovoltaïque.

-la COVED envisage d'agrandir sa plateforme de compostage sur la parcelle ZM 52 et elle souhaite une requalification de cette parcelle située dans l'ancienne zone Nx pour pouvoir construire.

ORA 40 : Mr Vuillet Laurent demeurant 11 chemin d'En Garric à Saint-Sulpice se dit choqué par les règles relatives à l'architecture prévue dans le nouveau PLU qu'il estime trop restrictives. En particulier, il demande l'autorisation des toits terrasse à minima dans les zones en dehors de la Bastide. Il me remet un courrier (voir LET 46) dans lequel il précise sa demande.

2.2 Observations écrites

REG 1 : Torre Marc et René représentant Mr Torre Paul Chemin des Bordes demandent que la parcelle A 131 qui est viabilisée reste constructible.

REG 2 : Cayuela Alain 44 route de Garrigues Saint Sulpice relatif à sa demande sur la parcelle ZC 100 pour que le bâti soit pris en compte en tant que bâti susceptible de changer de destination (voir ORA 7).

REG 3 : Cayuela Alain 44 route de Garrigues Saint Sulpice demande qu'une ancienne étable située sur la parcelle ZC 6 soit prise en compte au titre de bâti susceptible de changer de destination. Il demande également la mise en place d'une

réserve foncière en bordure des cours d'eau pour permettre leur entretien (voir ORA 16).

REG 4 : Mme Cabrol Mylène et Mr Pareja Julien demeurant 3 bis chemin des vignes à Saint Sulpice formulent des remarques à propos de l'OAP la Gazanne Basse : pourcentage important de logements sociaux, desserte proche de l'école Louisa Paulin, demande de création d'une ligne verte en bordure du bâti existant.

REG 5 : Mr Jamroz Laurent et Mme Cols Isabelle demeurant 320 route d'Azas à Saint Sulpice indiquent qu'ils s'opposent au projet d'aménagement de l'OAP Gazanne Basse et qu'ils ne sont pas vendeurs de leurs terrains.

REG 6 : Serge Janutoco demeurant 4 chemin des vignes à Saint Sulpice déclare qu'il est mitoyen avec le projet d'OAP Gazanne Basse et qu'il demande une concertation avec les riverains. En particulier, il s'oppose à la construction de logements R+2 devant les logements existants.

REG 7 : James Baron demeurant 24 rue de Reims à Saint Sulpice se déclare opposé à la création d'un chemin sur les berges de l'Agout. Il rappelle que les berges de l'Agout sont privées et il estime qu'un tel chemin augmenterait le risque d'insécurité pour les riverains.

REG 8 : Mr et Mme Dejean demeurant 583 chemin du Puech à Saint Sulpice ont rédigé une observation relative à leur parcelle ZB 285 dont un peu moins de la moitié se retrouve en zone agricole dans le nouveau PLU. Ils demandent que cette parcelle où se trouve leur résidence principale reste constructible afin de pouvoir construire un ou deux garages supplémentaires. Par ailleurs, ils demandent l'étude d'une extension du réseau d'assainissement collectif pour le chemin du Puech, la fin de l'impasse du Rivalet et les voies adjacentes ainsi que des dispositifs anti bruits vis-à-vis de la circulation sur l'A68. Ils ont également rédigé un courrier présentant ces remarques relatives à la révision du PLU.

REG 9 : Mr et Mme Heijmanns demeurant 4 rue Charles Pontnau à Saint Sulpice signalent qu'ils sont propriétaires de la parcelle 2701 et qu'ils n'acceptent pas de servitude sur leur propriété (accès libre).

REG 10 : Mr Cayuela Alain demeurant 44 route de Garrigues à Saint Sulpice présente 2 observations :

-sur la parcelle ZB 6 impasse du Rivalet, Mr Cayuela a un projet de lotissement innovant. Il constate que cette parcelle n'est plus constructible. Il demande le maintien de cette parcelle en zone constructible.

-il indique qu'il s'oppose au périmètre établi dans le projet autour de l'ancienne Arçonnerie française. Il signale que les riverains de ce site veulent préserver leur bien.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

2.3 Courriers adressés au commissaire enquêteur

LET 1 : Emilie et Olivier Fauchille demeurant 3 impasse des berges 81370 Saint-Sulpice La Pointe demande une modification de zonage de la parcelle cadastrée E 1608 classée en Uc pour la faire passer en N. Cette demande est motivée par le fait que ce secteur des berges de l'Agout est à protéger conformément au PLU (rapport de présentation tome 2 §7.5.3.1).

LET 2 : Laurence et Stéphane Bergonnier demeurant 3 chemin des vignes 81370 Saint-Sulpice La Pointe présentent leurs remarques sur l'OAP Gazanne Basse secteur Gazanne Basse (voir ORA 24).

LET 3 : Le collectif de l'impasse de Bougainville 81370 Saint-Sulpice La Pointe fait part de ses remarques concernant l'OAP d'En Garric : le principe de desserte ne semble pas opportun, il est notamment proposé de créer une voie verte (usage piétons/cycles) dans l'OAP en la reliant à l'impasse de Bougainville (voir ORA 17).

LET 4 : Mr et Mme Raynal Alain demeurant 2 chemin des vignes 81370 Saint-Sulpice font part de leur opposition au projet concernant l'OAP de la Gazanne Basse. Ils trouvent regrettable de ne pas avoir été informés individuellement. Ils estiment que des logements collectifs à plusieurs niveaux ne seraient pas en harmonie avec le paysage urbain actuel (zone pavillonnaire) et que le pourcentage de logements sociaux prévu jusqu'à 70 % est trop élevé.

LET 5 et LET 15 : Mme Sandy Becker Présidente de la Société Delagnes Locations et Services formule 2 observations concernant les parcelles cadastrées B 3192 et 3557 lui appartenant et faisant partie du secteur 2b de l'OAP

Embrouysset :

-l'OAP devrait prendre en compte les pentes du terrain afin d'assurer une gestion cohérente des eaux pluviales de l'ensemble du secteur 2b.

-l'espace vert situé à l'angle sud-ouest de l'OAP pourrait être diminué en vue d'augmenter le nombre de logement.

LET 6 : Mme Gisèle Laporte demeurant 9 rue de la Chêneraie 33310 Lormont propriétaire de la parcelle B 2703 demande que cette parcelle soit requalifiée en zone constructible.

LET 7 : Mr et Mme Ferrara demeurant au lieu-dit La Rouardière 81500 Belcastel propriétaires de 9 parcelles sur la commune de Saint Sulpice font notamment les observations suivantes :

-l'emplacement réservé n°26 « équipements publics mixtes pour la commune » est situé en zone inondable. Mr et Mme Ferrara demandent des précisions sur la nature des projets de la Mairie sur l'ER n°26.

La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

-des équipements recevant du jeune public sont situés en zone inondable Mr et Mme Ferrara demandent de ne pas étendre ces espaces en zone inondable

-sur le projet de relocaliser l'école Maurice Pagnol à l'Est de la ville et d'étendre le collège sur l'actuel emplacement de l'école Maurice Pagnol, Mr et Mme Ferrara soulignent que l'accès actuel au collège par les transports en commun est dangereux. Ils demandent d'envisager une relocalisation du collège Pierre Suc à l'Est de la ville à côté du futur lycée.

-concernant l'OAP En Boyer, Mr et Mme Ferrara soulignent qu'il s'agit d'une zone pavillonnaire et que les habitats collectifs (R+1 ou R+2) prévus dans cette OAP ne correspondent pas à l'environnement proche. Ils demandent de prévoir une bande d'espaces verts entre la nouvelle zone urbanisée et les pavillons individuels actuels.

LET 8 : Mr et Mme Dejean Marc demeurant 583 chemin du Puech 81370 Saint-Sulpice font des observations déjà formulées sur le registre (voir REG 8).

LET 9 : Mr Benoît Albagnac adjoint délégué aux transports intervient à propos d'un projet d'aménagement de voirie en vue de réduire la dangerosité de la sortie du petit chemin des Bordes sur la RD 88. Pour réaliser ce projet, il faut prévoir l'acquisition d'une partie de la parcelle n°2874. Selon lui, cette surface devrait être intégrée dans un emplacement réservé.

LET 10 : Mr Nicolas Issarni demeurant 1 impasse de l'Oustal 81370 Saint-Sulpice intervient à propos de l'OAP Gazanne Basse. Il ne comprend pas pourquoi le projet prévoit le passage d'une desserte devant sa maison dans la mesure où l'ancienne route de Roqueserière est devenue une impasse.

LET 11 : Mr Stéphane Bergonnier demeurant 3 chemin des vignes 81370 Saint-Sulpice a rédigé le 29-09-2019 un courrier complétant celui du 16-09-2019 (LET 2). Selon ses calculs, il estime que 30% de logements sociaux dans l'OAP Gazanne Basse seraient suffisants pour respecter l'orientation (entre 200 et 250 logements sociaux) donnée par le PLH de la CCTA en cours d'élaboration.

LET 12 : Mrs Verdier Jacques et Ains Michel font parvenir un plan relatif au projet abandonné de liaison route de Garrigues / avenue Charles de Gaulle (voir ORA 32).

LET 13 et LET 29 : Mr et Mme Berrone Thierry demeurant 518 route de Roqueserière 81370 Saint-Sulpice interviennent au sujet du principe de desserte dans l'OAP des Montamats (voir ORA 38).

LET 14 : Mr Sylvain Plunian indique qu'il n'a pas trouvé de document relatif au nouveau zonage d'assainissement sur le site internet de la Mairie de Saint Sulpice. Il vient d'investir dans un assainissement non collectif alors que selon lui, des études relatives à l'extension du réseau d'assainissement collectif ont été faites pour son La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

secteur. Il déplore de ne pas en avoir été informé. Concernant le PLU, il attire l'attention sur l'avis de la MRAe qui recommande notamment de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences du plan sur le réseau Natura 2000.

LET 16 : Mme Mena demeurant 331 rue du pastel 81500 Ambres fait part des observations suivantes :

-elle estime que l'urgence climatique, la maîtrise de la consommation de l'espace et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ne sont pas mises en avant assez clairement dans le projet de PLU. Selon elle, il devrait notamment être complété par un inventaire et l'état initial de la biodiversité dans les zones destinées à l'urbanisation et une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, les extensions urbaines ou à vocation économique lui paraissent insuffisamment justifiées. Elle relève également un manque d'ambition pour les déplacements doux.

-concernant le règlement écrit, suite à la lecture du PV du Conseil Municipal du 27/02/19 dans lequel il est écrit « Les secteurs des Portes du Tarn qui se trouvent au Nord de la voie ferrée, sont soumis aux mêmes risques et aléas que l'usine de Brenntag : ils ont été retraduits dans le PLU », elle voudrait savoir si les secteurs des Portes du Tarn qui se trouvent au Nord de la voie ferrée sont destinés à accueillir des entreprises SEVESO. Elle demande également à quoi correspond le renouvellement urbain pour l'avenue des terres noires et fait observer que la délocalisation des commerces vers la ZAC des Portes du Tarn irait à contre sens des préconisations actuelles. Par ailleurs, elle souhaite savoir si une zone a été identifiée au PLU pour l'implantation d'un nouveau collège à Saint Sulpice.

LET 17: Mme Michèle Rodriguez demeurant 572 route de Roqueserière Saint Sulpice signale que l'OAP des Montamats impacte sa propriété dans la mesure où le principe de desserte débouche sur la route de Roqueserière par un passage très étroit entre son voisin et elle. Elle estime que cette desserte va lui engendrer d'importantes nuisances et ne souhaite pas sa mise en place telle que prévue.

LET 18: Mme Hammerlin demeurant 22 Faubourg de Plaisance Saint Sulpice souhaite que la qualité de vie des voisins de la gendarmerie soit préservée lors de la construction des logements sociaux prévus dans le cadre de l'OAP Gendarmerie. A cet effet, elle demande que plusieurs dispositions soient intégrées dans cette OAP notamment pour le côté Est, les constructions devront être de plain pied avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite de propriété.

LET 19 et LET 33 : Mr Delgery Eric demeurant impasse des Tendes Saint Sulpice demande que sa parcelle E 94 et la parcelle E 91 voisine appartenant à Monsieur Massol Jean Marie qui apparaissent en zone N dans le projet de PLU soient constructibles. La réalisation d'un nouveau lotissement sur ces parcelles pourrait en

autre permettre de rectifier l'intersection entre la rue de l'Aveyron et la rue de la Moselle (voir ORA 22 et 23).

LET 20 : Mr Edouard Deguemp demeurant impasse des Tendres Saint Sulpice propriétaire des parcelles 43,44, 45 et 1857 ne souhaite pas qu'un aménagement des berges de l'Agout soit entrepris. Il estime que l'ensemble est harmonieux et ne nécessite aucune valorisation additionnelle et s'oppose au projet de création d'un chemin sur sa parcelle 43.

LET 21: Mr Cazot Patrick demeurant 360 route d'Azas Saint Sulpice qui m'a rencontré le 19-09-2019 (voir ORA 15) précise qu'il habite dans le secteur OAP Gazanne Basse et qu'il ne souhaite pas vendre sa maison.

LET 22: Mr Pous Frédéric Directeur de territoire de COVED Environnement 777 avenue des Terres Noires à Saint Sulpice a rédigé un courrier dans lequel il détaille ses attentes et ses demandes relatives à la révision du PLU (voir ORA 39).

LET 23: La famille Guice demeurant 416 route de Garrigues Saint Sulpice formule plusieurs observations concernant l'OAP En Boyer. Elle fait remarquer que l'environnement urbain est constitué de logements individuels au maximum R+1. Elle conteste la mention R+2 figurant dans la légende de l'OAP d'En Boyer et demande de reconsidérer le bien fondé du logement collectif à cet endroit. Elle demande également que seul du logement individuel soit implanté au Nord Est de l'OAP afin de préserver l'environnement des habitations existantes. Par ailleurs, elle demande davantage d'espaces verts plantés au sein de cette OAP.

LET 24: Mr Verdier Jacques demeurant 5 impasse Causse à Saint Sulpice a fait parvenir une pétition avec 8 signataires relative à leur opposition à l'ouverture de l'impasse Causse (voir ORA 32 et LET 12).

LET 25: Mr Benoît Albagnac adjoint délégué aux transports demeurant chemin de Bordes Saint Sulpice fait quelques remarques à propos de l'étude CEREG sur l'assainissement. Il estime que :

- le coût de réhabilitation des assainissements non collectifs (ANC) non conformes est mal évalué sur le secteur du chemin de Bordes
- le coût de l'extension sur le chemin de Bordes doit être revu à la hausse notamment en raison du relief.

LET 26: Mr Benoît Albagnac adjoint délégué aux transports demeurant chemin de Bordes Saint Sulpice demande une modification du PLU pour réserver l'espace nécessaire à l'extrémité Ouest du chemin de Bordes à l'angle Nord de la parcelle 784 pour aménager une aire de retournement. Cet aménagement pourrait notamment

permettre la tournée de collecte des ordures ménagères au niveau du chemin de Bordes.

LET 27: Mr Biree Patrice demeurant 6 rue Auguste Renoir à Saint Sulpice a fait parvenir une proposition de promenade verte dans le cadre de la révision du PLU. Cette promenade verte de près de 5 km cheminerait en arc de cercle à la limite de l'agglomération en suivant, si possible, des chemins existants ou des espaces naturels. Mr Biree Patrice propose que ce chemin pédestre soit arboré pour créer une trame verte reliant les espaces naturels présents. Un extrait de carte PLU avec la proposition de tracé est joint à ce courrier.

LET 28: Mr Mme Berrone Stéphane demeurant 596 route de Roqueserièrre à Saint Sulpice déposent une réclamation relative à l'OAP des Montamats. Ils déclarent s'opposer à ce projet qu'ils estiment très contraignant. En particulier, ils souhaitent rester libres de leurs choix en cas de vente de leurs parcelles et ils demandent que les chemins restent privatifs afin de préserver leur tranquillité.

LET 30: Cedric et Isabelle Chevalier demeurant 10 chemin des vignes à Saint Sulpice qui font partie du collectif du quartier de la Gazanne Basse (voir ORA 24 et LET 2) demandent pourquoi il est proposé un taux aussi élevé de 70% de logements sociaux sur cette zone. Ils font observer que cette disposition pourrait créer de nouvelles zones d'habitation à risque.

LET 31: Mme Cois Isabelle et Mr Jamroz Laurent demeurant 320 route d'Azas à Saint Sulpice indiquent que le projet d'OAP de la Gazanne Basse leur paraît disproportionné par rapport aux autres projets d'aménagement de la commune notamment en ce qui concerne la proportion de logements sociaux (voir ORA 24, REG 5 et LET 2).

LET 32: Mmes Deldossi Odette et Sandrine et Mr Deldossi Alain demeurant RD 988 à Saint Sulpice voir ORA 35.

LET 34: Mr Jérôme Delorme demeurant 8 chemin de la Pointe à Saint Sulpice fourni deux documents :

- un dossier de 8 pages publié par France STRATÉGIE intitulé Objectif « zéro artificialisation nette » : Quels leviers pour protéger les sols ?
- ses observations relatives à la révision du PLU. En particulier, Mr Jérôme Delorme relève que le projet prévoit une augmentation des zones urbaines de 18,65% ce qui ne correspond pas aux préconisations de France Stratégie (aucune artificialisation nette). Il estime qu'il convient de mieux répartir les zones commerciales sur la commune au nord et au sud de la voie ferrée (484 logements à créer au nord de la voie ferrée alors que les zones commerciales et de services se situent au sud de la voie ferrée difficilement franchissable). Il considère que le projet de développement La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

basé sur un schéma d'urbanisation classique va engendrer davantage de pollution et qu'il convient notamment de structurer l'espace urbain avec des voies de déplacements doux. Il propose notamment de prévoir un accès aux zones commerciales et de services par une ou plusieurs liaisons douces nord sud enjambant la voie ferrée.

LET 35: Collectif du quartier de la Gazanne Basse chez Mr Grelier Teddy et Caroline demeurant 350 route d'Azas à Saint Sulpice font différentes remarques sur l'OAP La Gazanne Basse / Secteur La Gazanne Basse (voir ORA 24).

LET 36: Mr Lacourt Jean demeurant 428 route d'Azas à Saint Sulpice fait part de son opposition à la révision du PLU concernant l'OAP La Gazanne Basse (voir ORA 33).

LET 37: Mmes Lamoise Elisabeth et Christine propriétaires de la pharmacie du Pastel sise Avenue des Terres Noires à Saint Sulpice ont transmis une note d'observations établie par Maître Nathalie Thibaud avocate. Elle souligne que cette pharmacie est installée au sein d'une zone commercialement attractive et dynamique. Elle conteste l'OAP Gazanne Basse qui prévoit sur la quasi-totalité de la zone d'activité commerciale actuelle une zone de renouvellement dense (35 Igt/ha) où les commerces ont clairement vocation à disparaître, dont le leur. Elle estime que rien ne justifie la suppression d'une telle zone commerciale.

LET 38: Mr Massol Jean Marie demeurant Borde Grande à Saint Sulpice a fait parvenir 6 courriers dont 2 au nom de l'indivision Massol regroupés sur LET 38. Il souligne notamment que lui même ainsi que l'indivision Massol et ses petits enfants sont fortement impactés par la révision du PLU. Il demande notamment que les parcelles 742, 233 et 91 soient constructibles (voir ORA 37).

LET 39: Mr Parayre demeurant à Saint Sulpice fait des observations à propos de l'emplacement réservé ER 25 aménagement de carrefour, chemin de la Monge/RD 630 (voir ORA 20 et 34).

LET 40: Mr Planes Jacques demeurant 646 chemin du Thouron à Saint Sulpice demande qu'une partie (en bordure de l'impasse du Rivalet ou en bordure du chemin du Puech) de la parcelle ZB 286 dont il est propriétaire devienne constructible.

LET 41: Mr Sylvain Plunian pour l'association Saint Sulpice Active et citoyenne a transmis un document de 5 pages présentant ses observations sur la révision du PLU (voir LET 14). Ces observations portent sur l'architecture, la concertation, les déplacements et l'accueil des habitants, les emplacements réservés (notamment le site du futur lycée), l'environnement et qualité de vie, la mixité sociale et le renouvellement urbain (notamment dans l'OAP Gazanne Basse), l'urbanisation et la La révision du plan local d'urbanisme et le nouveau zonage d'assainissement de la commune de Saint-Sulpice La Pointe

consommation d'espace (selon lui, le développement urbain prévu dans le projet n'est pas justifié).

LET 42 : Rigal Group demeurant 5 place du Grand Rond à Saint Sulpice fait différentes remarques concernant le règlement écrit du projet de PLU (voir ORA 29).

LET 43: Mr Mme Thonon Jean Pierre et Jeanine demeurant 897 chemin de la Monge à Saint Sulpice demandent le classement de la parcelle ZD 276 en zone constructible (voir ORA 26).

LET 44: Tonon Sandrine et Combes Jeremie demeurant 1337 chemin de la Monge à Saint Sulpice demandent le maintien du classement en zone constructible de la totalité de leurs parcelles ZD 135 et ZD 131(voir ORA 26).

LET 45: Mr Torre Paul demeurant 897 chemin de la Monge à Saint Sulpice demandent le classement de la totalité de la parcelle A 131 en zone constructible (voir ORA 2).

LET 46: Mr Laurent Vuillet demeurant 11 chemin d'En Garric à Saint Sulpice estime que les règles relatives à l'architecture prévues dans le nouveau PLU sont trop restrictives (voir ORA 40).

3- Observations formulées par le commissaire enquêteur :

Dans son avis adopté le 1^{er} juillet 2019, la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) a relevé que « le rapport de présentation ne comporte pas d'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000, alors même qu'il comporte des projets d'artificialisation situés à proximité immédiate du site ». « La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme par l'évaluation des incidences du plan sur le réseau Natura 2000. »

Par ailleurs, la MRAe « recommande que l'état initial de l'environnement soit complété en particulier par un diagnostic naturaliste des secteurs ouverts à l'urbanisation et que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation soient proposées en fonction des enjeux identifiés et des impacts potentiels »

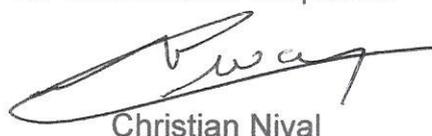
Quelle suite ont été données à ces recommandations ?

4- Récapitulation des thèmes abordés par le public

Nature des observations	Fréquence des observations
Thème 1 : Demandes de renseignements et observations diverses sur le projet de révision du PLU	12
Thème 2 : Parcelles cadastrales rendues totalement inconstructibles	11
Thème 3 : Parcelles cadastrales rendues partiellement inconstructibles	9
Thème 4 : Parcelles cadastrales passant de « A » en « N »	2
Thème 5 : Parcelles cadastrales passant de « N » en « A »	2
Thème 6 : OAP : interrogations et oppositions	9
Thème 7 : OAP : demandes de modifications	16
Thème 8 : Emplacements réservés	6
Thème 9 : Bâti susceptible de changer de destination	2
Thème 10 : Règlement écrit	3
Thème 11: Nouveau zonage d'assainissement	4

à Cunac, le 7 octobre 2019

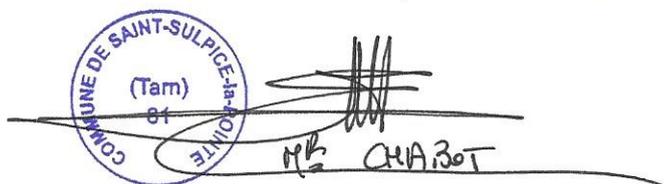
Le commissaire enquêteur



Christian Nival

Procès-verbal de synthèse remis à la Mairie de Saint Sulpice La Pointe le 7 octobre 2019.

Pour le Maire de Saint Sulpice La Pointe



M. CHARBOT

Le commissaire enquêteur



Christian Nival

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.



Numéro requête	Réponses de la Commune aux observations portées au cours de l'enquête publique dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.
ORA 1	Parcelle A 138 : DEFAVORABLE , une DP étant en cours sur cette parcelle, il n'est pas nécessaire de maintenir le classement en zone U. La DP donne un droit à construire pendant <u>5 ans</u> à compter de la date de non opposition (L.442-14 du code de l'urbanisme). Parcelle ZC 26 : DEFAVORABLE , cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD
ORA 2	DEFAVORABLE , cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD.
ORA 3	Cette parcelle reste en zone Agricole, puisque son usage est aujourd'hui agricole. Aucune justification de reclasser cette parcelle en zone N. Dans tous les cas, que la parcelle soit en A ou N, les droits à construire pour de l'habitat, notamment, sont nuls.
ORA 4	FAVORABLE , le trait de zonage sera adapté à la parcelle compte tenu du caractère urbanisé du terrain. Cette rectification permet ainsi de favoriser une intensification de l'urbanisation.
ORA 5	FAVORABLE , le trait de zonage sera adapté aux limites de parcelles compte tenu du caractère urbanisé du terrain. Cette rectification permet ainsi de favoriser une intensification de l'urbanisation.
ORA 6	Parcelle B 1071 : DEFAVORABLE , le principe de la zone AU est d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble afin de définir un projet d'ensemble cohérent. Sortir cette parcelle de la zone AU remettrait en cause l'aménagement d'ensemble de la zone AU. Parcelle B 1072 : FAVORABLE , le pigeonnier sera protégé en tant qu'élément de patrimoine.
ORA 7	Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles : DEFAVORABLE : il est précisé que ces bâtiments sont déclarés comme ayant un usage d'habitation. Un changement de destination ne paraît donc pas nécessaire. Classement en U3 de la parcelle ZC 100 : DEFAVORABLE : cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD Largeur insuffisante de l'emplacement réservé n°14 pour les engins agricoles : une largeur de 3 m est prévue pour cet ER, largeur suffisante pour assurer le passage des engins agricoles.
ORA 8	DEFAVORABLE , le principe de la zone AU est d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble afin de définir un projet d'ensemble cohérent. Sortir cette parcelle de la zone AU et de l'OAP remettrait en cause l'aménagement d'ensemble de la zone AU.
ORA 9	Le changement de destination porte sur l'ensemble des bâtiments. Concernant la liste des activités autorisées dans le cadre d'un changement de destination, il est vrai aujourd'hui que le règlement du PLU n'en fait absolument pas mention. Ce point pourra être précisé après enquête. L'EPB n°6 est identifié comme élément de paysage bâti.
ORA 10	RAS
ORA 11	DEFAVORABLE le principe de la zone AU est d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble afin de définir un projet d'ensemble cohérent. Sortir cette parcelle de la zone AU et la classer en A remettrait en cause l'aménagement d'ensemble de la zone AU.
ORA 12	FAVORABLE , ces remarques seront prises en compte : la largeur minimale des voies ainsi que les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies seront revues pour éviter de bloquer des projets.
ORA 13	DEFAVORABLE , cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD.
ORA 14	Parcelle ZB70 : FAVORABLE , le trait de zonage sera adapté à la parcelle compte tenu du

	<p>caractère urbanisé du terrain. Cette rectification permet ainsi de favoriser une intensification de l'urbanisation.</p> <p>Parcelle ZB 323 : FAVORABLE : cette parcelle sera reclassée en partie en zone Nce (N corridor Ecologique) afin de protéger le ruisseau et ses abords. Le ruisseau sera également identifié au titre des éléments de l'article L 151-23 (corridor écologique). La partie ayant actuellement un usage agricole restera en zone A.</p>
ORA 15	<p>La zone AU est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat. Ceci implique qu'une seule opération d'aménagement d'ensemble soit réalisée sur l'ensemble de la zone AU.</p>
ORA16	<p>Changement de destination : DEFAVORABLE : le bâtiment demandé n'a aucun intérêt architectural, critère qui a permis de repérer les bâtiments pouvant changer de destination</p> <p>Concernant le ruisseau, FAVORABLE : une zone Nce sera créée afin de prendre en compte le ruisseau</p>
ORA 17	<p>DEFAVORABLE : le principe de connexion sera maintenu dans l'OAP avec la mise en place d'un sens unique dans le sens En Garric-Route de Guarrigues. Il est rappelé que l'objectif recherché dans le cadre de la définition des OAP est avant tout de pouvoir assurer des liens entre quartiers et ainsi de faciliter la fluidité de tous les modes de déplacement</p> <p>FAVORABLE : pour la protection du cèdre</p>
ORA 18	<p>Principe de desserte en lieu et place du principe de cheminement doux : FAVORABLE</p> <p>Construction de cabinets médicaux : DEFAVORABLE, la vocation de ces OAP est de favoriser la production de logement.</p>
ORA 19	RAS
ORA 20	<p>La question de la prise en compte du bruit à proximité de la Voie Ferrée ne relève pas du Code de l'Urbanisme mais du Code de la Construction et de l'Habitation.</p> <p>Les remarques sur SEVESO, la ZAC des Portes du Tarn et le ruisseau de la Gazanne seront prises en compte.</p> <p>Concernant l'aménagement du carrefour route de Lavaur/chemin de la Monge, cela ne relève pas du PLU.</p>
ORA 21	<p>La zone UR est une zone de renouvellement urbain afin de maintenir la mixité des fonctions existantes sur site et produire également du logement sur un site localisé à proximité de la gare. L'enjeu est également de requalifier cette entrée de ville et de régénérer l'image de ce quartier. L'objectif n'est pas de voir le déplacement des commerces et services existants, mais simplement à moyen ou long d'offrir une entrée de ville plus qualitative à Saint Sulpice La Pointe.</p>
ORA 22	RAS
ORA 23	<p>DEFAVORABLE, cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD.</p>
ORA 24	<p>Concernant les formes urbaines et la hauteur des constructions, le dossier OAP précise que la hauteur des constructions ne devra pas dépasser les R+2, ce qui est de fait compatible avec la proposition faite.</p> <p>Concernant les 70% de logements locatifs aidés, il est précisé que ce pourcentage ne s'applique pas uniquement sur le site de la Gazanne Basse, mais également sur le site des Terres Noires. Cela sera précisé dans le dossier OAP pour une meilleure compréhension.</p> <p>Concernant la création d'une liaison douce en limite des habitations existantes, cette proposition sera examinée.</p>
ORA 25	RAS
ORA 26	<p>FAVORABLE pour les parcelles ZD 131 et 135, le trait de zonage sera adapté aux limites de parcelles compte tenu du caractère urbanisé du terrain. Cette rectification permet</p>

	ainsi de favoriser une intensification de l'urbanisation. DEFAVORABLE pour les deux demandes d'extension de l'urbanisation en zone agricole : extension urbaine, consommation d'espace et non compatible avec le PADD
ORA 27	FAVORABLE pour un classement en A compte tenu de l'usage actuel des sols
ORA 28	DEFAVORABLE , le projet n'est pas à ce jour suffisamment abouti pour pouvoir être intégré dans le PLU. Il pourrait l'être lors d'une prochaine modification du PLU après l'approbation du PLU en cours de révision
ORA 29	FAVORABLE, l'ensemble des remarques réglementaires seront prises en compte
ORA 30	RAS
ORA 31	DEFAVORABLE , cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD.
ORA 32	Le projet d'ER est maintenu.
ORA 33	RAS
ORA 34	RAS
ORA 35	FAVORABLE pour le passage en zone A , conforme à l'usage actuel des sols FAVORABLE à la suppression de l'ER 28 DEFAVORABLE à la suppression de l'ER 29
ORA 36	DEFAVORABLE , le principe de la zone AU est d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble afin de définir un projet d'ensemble cohérent. Sortir cette parcelle de la zone AU et de l'OAP remettrait en cause l'aménagement d'ensemble de la zone AU
ORA 37	DEFAVORABLE pour l'ensemble des demandes : soit la demande relève du droit privé (première remarque) soit il s'agit d'extension sur des espaces agricoles et/ou naturel donc non compatible avec le PADD
ORA 38	RAS
ORA 39	DEFAVORABLE : le zonage actuel permettra la réalisation des projets en cours en raison de leur intérêt collectif
ORA 40	DEFAVORABLE : la réalisation de toiture terrasses irait à l'encontre des objectifs du PADD de conserver l'identité architecturale de la commune. Même si en dehors du centre historique, les enjeux sont moins importants, il est toutefois nécessaire de maintenir une certaine harmonie en terme de formes urbaines.
REG 1	Vu (ORA 2)
REG 2	Vu (ORA 7)
REG 3	Vu (ORA 16)
REG 4	Vu (ORA 24)
REG 5	Vu (ORA 24)
REG 6	Vu (ORA 24)
REG 7	DEFAVORABLE : l'emplacement réservé sera maintenu. L'ouverture sur l'Agout et la création d'un cheminement le long de la rivière revêtent d'un intérêt général. Ces éléments sont également inscrits au PADD.
REG 8	FAVORABLE pour la parcelle ZB 285 , le trait de zonage sera adapté aux limites de parcelles compte tenu du caractère urbanisé du terrain. Cette rectification permet ainsi de favoriser une intensification de l'urbanisation.
REG 9	DEFAVORABLE : l'emplacement réservé sera maintenu. L'ouverture sur l'Agout et la création d'un cheminement le long de la rivière revêtent d'un intérêt général. Ces éléments sont également inscrits au PADD.
REG 10	DEFAVORABLE , cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD.
LET 1	DEFAVORABLE : Cet espace ne contribue pas à l'étalement urbain. Aujourd'hui espace vert d'un lotissement, sur lequel il n'est pas porté de projet spécifique d'extension.
LET 2	Vu (ORA 24)

LET 3	Vu (ORA 17)
LET 4	Vu (ORA 24)
LET 5 et 15	L'espace vert sera maintenu et devra être créé. Quant à sa taille, il s'agit d'un rapport de compatibilité dans le cadre d'une OAP et non de conformité. La surface de l'espace vert ne sera pas forcément aussi importante que celle indiquée sur le schéma.
LET 6	La parcelle est déjà en zone constructible
LET 7	Cet emplacement réservé est à vocation d'équipements scolaires et parking. Cela sera précisé dans le PLU Concernant l'OAP d'En Boyer, il est précisé que l'opération voisine du Sporting est en R+2. La création d'une bande d'espace vert sera néanmoins étudiée.
LET 8	Vu (REG 8)
LET 9	FAVORABLE
LET 10	RAS
LET 11	Vu (ORA 24)
LET 12	Vu (ORA 38)
LET 13 et 29	Vu (ORA 38)
LET 14	Concernant la prise en compte des remarques de la MRAE : Hormis la réalisation d'inventaires naturalistes supplémentaires, le document qui sera soumis à l'approbation essaiera de prendre le mieux possible en compte cet avis.
LET 16	RAS
LET 17	Vu (ORA 38)
LET 18	FAVORABLE , la hauteur sera limitée (Rè de chaussée) dans une bande de 10 m à partir de la limite en bordure Est et Sud. La limite Ouest servira à l'implantation du stationnement.
LET 19 et 33	Vu (ORA 22 et 23)
LET 20	DEFAVORABLE : l'emplacement réservé sera maintenu. L'ouverture sur l'Agout et la création d'un cheminement le long de la rivière revêtent d'un intérêt général. Ces éléments sont également inscrits au PADD
LET 21	Vu (ORA 15)
LET 22	Vu (ORA 39)
LET 23	Vu (LET 7)
LET 24	Vu (ORA 32 et LET 12)
LET 25	Voir Tome relatif à l'assainissement
LET 26	FAVORABLE
LET 27	FAVORABLE : Concernant la création d'une liaison douce ceinturant la ville, la faisabilité technique de cette proposition sera examinée en vue de l'approbation.
LET 28	Vu (ORA 38)
LET 30	Vu (ORA 24)
LET 31	Vu (ORA 24)
LET 32	Vu (ORA 35)
LET 34	RAS
LET 35	Vu (ORA 24)
LET 36	Vu (ORA 24)
LET 37	Vu (ORA 21)
LET 38	Vu (ORA 37)
LET 39	Vu (ORA 20 et 34)
LET 40	DEFAVORABLE , cette demande participerait à une extension urbaine et à de la consommation d'espace. Contraire au PADD.
LET 41	Architecture : Confusion % et degré concernant les pentes sera corrigée. la réalisation de toiture terrasses irait à l'encontre des objectifs du PADD de conserver l'identité

	<p>architecturale de la commune. Même si en dehors du centre historique, les enjeux sont moins importants, il est toutefois nécessaire de maintenir une certaine harmonie en terme de formes urbaines.</p> <p>Concertation : Dès l'arrêt du projet, et les réceptions des avis « au fil de l'eau », ceux-ci étaient à disposition du public au service Urbanisme.</p> <p>Déplacement : L'OAP 2.9 va être remaniée, les autres OAP mentionnées ne le seront pas dans le sens voulu par le demandeur.</p> <p>Emplacement réservé : Les emplacements mentionnés ne seront pas remaniés. Quant au collège, le département ne porte pas aujourd'hui auprès de la commune de projet de déplacement de site. Les arguments justifiant de l'implantation du lycée sont détaillés dans le rapport de présentation.</p> <p>Environnement : Le règlement proposé est compatible avec l'esprit des zones N. L'OAP citée ne sera pas remaniée. Un zonage spécifique, Nce, sera créé pour protéger la trame verte et bleue.</p> <p>Mixité sociale : Les OAP portent toutes une ambition chiffrée de mixité sociale. Concernant l'Arçonnerie Française, la servitude de projet nous permet de nous donner du temps pour maîtriser le foncier (privé) et bien définir le projet.</p> <p>Urbanisation : Le PLU ne porte pas d'étalement urbain ou d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation en terme d'habitats. Sur la ZAC, la dénomination sera reprise. Quant au seuil Sevezo Haut, le règlement est compatible avec le porté à connaissance de l'Etat.</p>
LET 42	Vu (ORA 29)
LET 43	Vu (ORA 26)
LET 44	Vu (ORA26)
LET 45	Vu (ORA 2)
LET 46	Vu (ORA 40)

Observation formulée par le commissaire enquêteur : Hormis la réalisation d'inventaires naturalistes supplémentaires, le document qui sera soumis à l'approbation essaiera de prendre le mieux possible en compte l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Occitanie.

Identification	Observation du public lors de l'enquête	Propositions de réponses relatives au zonage d'assainissement																		
<p>Préambule méthode de travail pour la réalisation du zonage d'assainissement</p>		<p>La méthode de travail sur le zonage d'assainissement a été de proposer aux élus, au-delà de la simple approche économique classique, trois autres critères permettant de forger le choix des élus quant à l'opportunité de réaliser les extensions proposées.</p> <p>Ainsi, les critères pris en compte pour qualifier les degrés de pertinence des extensions ont été les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Environnemental avec la prise en compte des états de conformité des installations en place (en associant le degré de conformité des dispositifs et les préjudices potentiels pour l'environnement en matière de salubrité publique), • Economique avec la comparaison du coût de revient par branchement d'une extension au seuil de 7 500 € / branchement retenu par l'Agence de l'Eau pour déterminer l'opportunité d'étendre les réseaux de collecte (au-delà de ce seuil, il est considéré qu'une réhabilitation de filière d'assainissement non collectif sera moins onéreuse), • Urbanistique avec d'une la prise en compte du potentiel de développement urbain au niveau des différents secteurs d'étude mais aussi le nombre de raccordés afin d'identifier si la solution proposée permet de répondre à des enjeux d'urbanisation actuels et futurs du document d'urbanisme. <p>Un travail de valorisation de l'ensemble de ces critères pour les 9 secteurs d'extensions possibles de réseaux sur la commune a été réalisé lors de l'étude d'assainissement. Ce travail a été présenté aux élus lors de la réunion du 07 mai 2019 et leur a permis de fonder leur choix.</p> <p>C'est sur cette base et sur les éléments apportés dans le cadre des études des extensions que nous vous apportons les réponses suivantes.</p>																		
<p>ORA 14 - Mr et Mme Marqués Michel et Sylvie - page 7</p>	<p>« [...] Par ailleurs, concernant le zonage d'assainissement, ils estiment que les extensions « Rivalet, Alouettes et Puech » ainsi que l'extension « Liège » devraient être réalisées. En effet, il y a beaucoup d'assainissements individuels non conformes dans le secteur, ce qui occasionne une pollution visible du ruisseau. Selon eux, la réalisation de ces extensions bénéficierait d'une pente favorable et leur coût serait supportable par la commune compte tenu des frais de raccordement supportés par les propriétaires ».</p>	<p>Les élus ont fait le choix, dans le cadre de la réflexion sur le zonage d'assainissement de la commune, après connaissance des extensions étudiées et de l'analyse technico-économique de ne pas étendre les réseaux de collecte des eaux usées sur la commune.</p> <p>Les arguments qui ont motivé ce choix pour les extensions Rivalet et Liège sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Environnemental : la situation est plutôt favorable sur ces deux secteurs au regard des conformités ANC ; le tableau ci-dessous présente l'état des conformités des installations d'assainissement non collectif : <table border="1" data-bbox="1439 737 2368 873"> <thead> <tr> <th>Rivalet</th> <th>Conforme</th> <th>Favorable avec réserves</th> <th>Non conforme</th> <th>Sans information</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre ANC</td> <td>15</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>% ANC</td> <td>50%</td> <td>23%</td> <td>27%</td> <td>0%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	Rivalet	Conforme	Favorable avec réserves	Non conforme	Sans information	Total	Nombre ANC	15	7	8	0	30	% ANC	50%	23%	27%	0%	100%
Rivalet	Conforme	Favorable avec réserves	Non conforme	Sans information	Total															
Nombre ANC	15	7	8	0	30															
% ANC	50%	23%	27%	0%	100%															
<p>REG 8 – Mr et Mme Dejean – page 19</p>	<p>« [...] Par ailleurs, ils demandent l'étude d'une extension du réseau d'assainissement collectif pour le chemin du Puech, la fin de l'impasse du Rivalet et les voies adjacentes [...] ».</p>	<p>Tableau 1 : Conformités des installations d'assainissement non collectif - Rivalet Alouette et Puech</p> <table border="1" data-bbox="1439 915 2368 1052"> <thead> <tr> <th>Liège</th> <th>Conforme</th> <th>Favorable avec réserves</th> <th>Non conforme</th> <th>Sans information</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre ANC</td> <td>25</td> <td>11</td> <td>12</td> <td>1</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>% ANC</td> <td>51%</td> <td>22%</td> <td>24%</td> <td>2%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tableau 2 : Conformités des installations d'assainissement non collectif - Liège</p> <ul style="list-style-type: none"> • Economique : les coûts de mise en œuvre d'un réseau de collecte des eaux usées sont respectivement de 7 800 € HT / branchement pour l'extension Rivalet et de 11 477 € HT / branchement pour l'extension Liège soit, dans les deux cas, supérieurs au seuil de 7 500 €/branchement, ratio présenté ci-avant pour déterminer l'opportunité d'étendre les réseaux de collecte, • Urbanistique : le nombre de dispositifs sur ces secteurs a été jugé intermédiaire et l'urbanisation nouvelle attendue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est jugée faible, la quasi-intégralité des terrains étant d'ores et déjà construits. <p>Sur les 30 habitations du secteur Rivalet et les 49 habitations du secteur Liège, il a été établi que 50 % des installations d'assainissement collectif sont conformes (contre 45 % en moyenne à l'échelle de la commune).</p> <p>Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) relève de la compétence de la Communauté des Communes Tarn-Agout. Les contrôles des dispositifs d'assainissement non collectifs ayant été réalisés sur ces deux secteurs, le report cartographique permet de connaître la localisation des installations non conformes.</p> <p>Un travail pourrait être réalisé en collaboration entre la commune et le SPANC pour identifier les dispositifs présentant des nuisances impactant la salubrité publique et lever les non-conformités restantes avec en priorité l'intervention sur les dispositifs qui auront été identifiés sur ces deux secteurs.</p>	Liège	Conforme	Favorable avec réserves	Non conforme	Sans information	Total	Nombre ANC	25	11	12	1	49	% ANC	51%	22%	24%	2%	100%
Liège	Conforme	Favorable avec réserves	Non conforme	Sans information	Total															
Nombre ANC	25	11	12	1	49															
% ANC	51%	22%	24%	2%	100%															
<p>LET 14 – Mr Sylvain Plunian – page 21</p>	<p>« indique qu'il n'a pas trouvé de document relatif au nouveau zonage d'assainissement sur le site internet de la Mairie de Saint-Sulpice. Il vient d'investir dans un assainissement non collectif alors que selon lui, des études relatives à l'extension du réseau d'assainissement collectif ont été faites pour son secteur. Il déplore ne pas en avoir été informé. [...] ».</p>	<p>RAS</p>																		
<p>LET 25 – Mr Benoît Albagnac – page 23</p>	<p>« adjoint délégué aux transports demeurant chemin de Bordes Saint-Sulpice fait quelques remarques à propos de l'étude CEREQ sur l'assainissement. Il estime que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le coût de réhabilitation des assainissements non collectifs (ANC) non-conformes est mal évalué sur le secteur chemin de Bordes, • Le coût de l'extension sur le chemin de Bordes doit être revu à la hausse notamment en raison du relief ». 	<p>Le coût de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif non conformes est le même sur le chemin des Bordes que sur l'ensemble de la commune. Il a été retenu le montant de 7 500 € / unité qui constitue le montant retenu par l'Agence de l'Eau Adour Garonne.</p> <p>Par ailleurs, le coût de l'extension du chemin des Bordes a été estimé sur la base des mêmes prix unitaires que les autres scénarios de la commune et sur les éléments à notre disposition pour approcher la faisabilité technique de l'extension.</p> <p>Ainsi, notre cabinet ayant détecté la difficulté probable d'un raccordement gravitaire intégral, un poste de relevage a été implanté sur l'extension proposée. Son positionnement exact ainsi que d'éventuelles portions de collecte en surprofondeur devraient être affinés au stade d'une étude plus avancée, sur la base de levés topographiques du secteur.</p>																		

