

DÉPARTEMENT DU TARN  
ARRONDISSEMENT DE  
CASTRES



Parc Georges Spénale  
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE  
Tél : 05.63.40.22.00  
Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2024

Délibération n° DL-240627-078

Objet :

### Projet de Zone d'Aménagement Concerté Plaine Borde Grande Objectifs et modalités de la concertation

Envoyé en préfecture le 10/07/2024  
Reçu en préfecture le 10/07/2024  
Publié le 10/07/2024  
ID : 081-218102713-20240627-DL240627078-AR

Date de la convocation :  
21 juin 2024

Conseillers en exercice : 29  
Présents : 21  
Procurations : 5

**Votants : 26**

**Contre : 3**

(Liste « Saint-Sulpice Active et  
citoyenne » Mme MANTEAU, MM.  
LASSALLE et FILLION)

**Pour : 23**

**Vote à l'unanimité**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

**Présents :** M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Laurent SAADI, Mmes Nathalie MARCHAND, Laurence BLANC, MM. Stéphane BERGONNIER et Bernard CAPUS, Adjointes – Mmes Bernadette MARC, Andrée GINOUX, Marie-Claude DRABEK, M. Jean-Pierre CABARET, Mme Laurence SÉNÉGAS, MM. Nicolas BÉLY, Benoit ALBAGNAC, Mme Emmanuelle CARBONNE, M. Cédric PALLUEL, Mmes Muriel PHILIPPE, Bekhta BOUZID, Nadia OULD AMER, Isabelle MANTEAU et M. Stéphane FILLION.

**Excusés :** MM. Maxime COUPEY (procuration à Mme Muriel PHILIPPE), Alain OURLIAC (procuration à Mme Laurence BLANC), Christian JOUVE (procuration à Mme Emmanuelle CARBONNE), Jean-Philippe FÉLIGETTI (procuration à Mme Nathalie MARCHAND), Julien LASSALLE (procuration à Mme Isabelle MANTEAU).

**Absents :** MM. Maxime LACOSTE, Sébastien BROS et Mme Valérie BEAUD.

**Secrétaire de séance :** Mme Emmanuelle CARBONNE.

M. le Maire informe l'Assemblée que depuis le début des années 2000, la Commune a connu une croissance démographique très soutenue, avec, depuis 2007, une augmentation moyenne annuelle de près de 150 habitants.

La Commune comptait 9 751 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 et les perspectives démographiques du schéma de cohérence territoriale du Vaurais font état d'une population d'environ 10 750 habitants en 2028.

Cette forte croissance démographique s'explique notamment par l'intégration du territoire communal et intercommunal dans la périphérie de l'aire urbaine toulousaine, la bonne dynamique économique du territoire, qui s'illustre notamment par la ZAC Les Portes du Tarn en cours de commercialisation, et la qualité des infrastructures de transport avec la présence de la gare ferroviaire et la desserte de la commune par deux échangeurs de l'autoroute A 68.

Cet essor démographique implique la construction de nouveaux équipements et la création de nouveaux logements pour accueillir les nouvelles populations.

Situé en entrée de ville, à l'Est de la Commune, le secteur Borde Grande représente une emprise foncière d'environ 29,5 hectares, en comblement de l'urbanisation existante.

Ce secteur revêt un intérêt stratégique pour permettre de parachever l'empreinte urbaine de la Commune et répondre aux enjeux liés à l'essor démographique.

C'est la raison pour laquelle la Commune a engagé une réflexion sur ce secteur, qui s'est notamment traduite par l'orientation d'aménagement et de programmation inscrite dans le plan local d'urbanisme.

Eu égard aux aménagements et équipements publics à réaliser, une zone d'aménagement concerté (ZAC) est envisagée pour mettre en œuvre ce nouveau projet urbain.

En application des dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par cette opération ainsi que les modalités de la concertation.

Dans le prolongement de la volonté municipale de répondre aux enjeux environnementaux et urbains, de renforcer l'offre d'équipements, de répondre à l'essor démographique, d'améliorer l'attractivité de la commune pour tous les ménages tout en conservant son cadre de vie et de permettre l'accompagnement du parcours résidentiel des Saint-Sulpiciennes et des Saint-Sulpiciens, les objectifs poursuivis pour ce projet d'aménagement sont les suivants :

- Réaliser des équipements structurants pour répondre à l'essor démographique. L'opération devrait notamment accueillir un groupe scolaire, un lycée, des équipements sportifs ainsi qu'une maison de retraite ;
- Assurer un développement urbain cohérent en conciliant mixité urbaine, sociale et la qualité de vie ;
- Favoriser les formes urbaines diversifiées (maisons jumelées, logements individuels groupés, petits collectifs notamment) ;
- Proposer, pour les zones ouvertes à l'habitat, des densités en lien avec la proximité des futurs équipements publics pour limiter l'artificialisation des sols ;
- Répondre aux besoins de logements des Saint-Sulpiciennes et des Saint-Sulpiciens et des futurs habitants en développant une offre de logements qui réponde à la diversité des besoins et des budgets en particulier des jeunes ménages et qui facilite les parcours résidentiels avec une typologie de logements adaptés ;
- Tendre vers les 25% de logements sociaux ;
- Créer des maillages routiers et piétons sur la partie Est de la Commune, avec notamment la création de plusieurs liaisons douces et la création d'une voie permettant de relier la D38 à la D630 ;
- Traiter qualitativement les espaces verts et paysagers, avec notamment la conservation de plusieurs boisements autour de la ferme existante afin de préserver la biodiversité et aménager plusieurs espaces verts plantés transversaux sur l'ensemble de l'opération ;
- Gérer les contraintes hydrauliques de manière qualitative en aménageant des noues paysagères.

Par ailleurs, l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme dispose que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il est donc proposé d'organiser la concertation selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération en Mairie ;
- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Publication d'articles dans le journal municipal ;
- Mise en ligne d'une page dédiée au projet sur le site internet de la Commune ;
- Création d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public ;
- Mise à la disposition du public à la Mairie, pendant les jours et heures d'ouverture habituels, d'un dossier relatif à l'opération comprenant :
  - o La présente délibération ;
  - o Un plan de situation ;
  - o Un plan de périmètre prévisionnel ;
  - o Une notice explicative des objectifs et des enjeux du projet.
- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie permettant de recueillir les observations du public.

A l'issue de la concertation préalable, le bilan sera arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme/ Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du 12 juin 2024 et ayant entendu les explications de son rapporteur ;
- Considérant qu'il est nécessaire d'anticiper l'évolution d'un essor démographique avec les perspectives annoncées ;
- Considérant qu'il est essentiel de prévoir la construction de nouveaux équipements et logements liés à l'évolution démographique de la ville ;
- Considérant enfin, que l'ensemble des personnes concernées doivent être associées à ce projet ;

### DÉCIDE,

- D'approuver les objectifs poursuivis pour le projet de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté situé Plaine Borde Grande tels que présentés ;
- D'approuver les modalités de lancement de la concertation préalable afin de pouvoir l'engager ;
- De préciser que le Conseil Municipal devra se prononcer sur le bilan de la concertation préalable du projet de la ZAC Borde Grande.
- D'autoriser M. le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires dans ce cadre.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
Raphaël BERNARDIN

La Secrétaire de séance,  
Emmanuelle CARBONNE

  
  


*La présente délibération 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.*

*Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.*

