

Tableau récapitulatif des conséquences sur l'accueil de population

Zones du PLU	Logements	Population
U2	399	998
U3	115.5	289
AU	251.3	628
AU0	525	1 312
Total	1 290.8	3 227

Compte-tenu des délais de réalisation des opérations, l'ouverture des surfaces à l'urbanisation est compatible avec les objectifs du PADD. Ce nombre de 1290 logements est en cohérence avec l'objectif de 1452 logements affiché précédemment.

Si l'on prend en considération les potentialités de division des parcelles qui auront lieu à la suite de la disparition du COS, mais qu'il est difficile de chiffrer, on peut raisonnablement considérer que le résultat obtenu est conforme aux objectifs fixés lors des études du PLU.

2.6 - Les explications des prescriptions graphiques complémentaires

2.6.1 - Les risques naturels

Le document graphique reprend le plan du Plan de Prévention des Risques Naturels effondrement des berges. De la même manière le risque inondation a été pris en compte. La commune était soumise au PPRI mais il a été annulé et de ce fait la zone inondable paraît sur le zonage à titre indicatif. La commune prendra en compte l'étude hydrogéomorphologique du PPR annulé. Le PLU fera l'objet d'une révision simplifiée pour la mise en compatibilité avec le nouveau PPRI. Elle est aussi concernée par le PPR-RGA.

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Les sites soumis au plan de prévention des risques naturels ne sont plus identifiés en tant que secteurs tels qu'au P.O.S. en vigueur. Il s'agit d'une adaptation réglementaire. Les sites sont repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°4.2) et le règlement écrit fait désormais référence aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) dont les dispositions s'appliquent de manière spécifique. Le premier risque est celui d'effondrement des berges, avec un Plan de Prévention des Risques et le deuxième est celui des inondations (sans PPR).

2.6.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

- Présentation des EBC:

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement a pour objectif l'intégrité et la pérennité des éléments concernés. Les EBC sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière.

Une trentaine d'EBC (espaces boisés classés) ont été retenus sur la commune. Ils concernent majoritairement des bois situés en partie Sud. Ce classement se justifie par l'aspect significatif de ces boisements.

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Il s'agit d'une mise à jour des Espaces Boisés Classés. Ils ont été repris en totalité et de nouveaux ont été créés sur la partie extrême Sud de la commune.

2.6.3- Les Emplacements Réservés

- Présentation des ER :

Conformément à l'article L 123-1, 8ème alinéa du code de l'urbanisme, Les plans locaux d'urbanisme peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. Une liste précise sur la base de cette numérotation : la superficie concernée, la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. L'article L 123-17 du code de l'urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Les emplacements réservés maintenus ou créés par le PLU concernent dans leur grande majorité des aménagements de voies, au bénéfice de la commune, qui peuvent être de statut (voie communale,) ou d'utilisation différente (parking, giratoire, voie routière, circulation piétonne), et des équipements. Notons que la commune, pour figer des trames vertes sur la communes (zones urbaines U2, AU), a prévu à cet effet des emplacements réservés. La commune a décidé d'établir 52 emplacements réservés (ER).



- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Il s'agit d'une mise à jour des emplacements réservés du P.O.S. Une majorité d'entre eux ont été repris, et de nouveaux ont été créés afin de faire évoluer le document d'urbanisme. Un classement général de la voirie a été réalisé avec différentes coupes types qui ont permis de déterminer l'emprise nécessaire à leur recalibrage.

2.6.4 - Les éléments de patrimoine à préserver

Il s'agit de constructions et d'ensembles bâtis qui sont repérés au titre de leur caractère remarquable et structurant sur la commune tant en termes architecturaux que paysagers. Une étude a été confiée à un cabinet d'urbanisme et d'architecture, dont les conclusions ont été intégrées dans le dossier de PLU. Ils se trouvent dans les zones U, AU, A et N.

Un repérage des constructions et groupes de constructions remarquables au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme a été réalisé sur le document graphique.

Les dispositions du règlement des zones concernées définissent les conditions d'évolution possible de ces constructions, de manière à en assurer la préservation.

NUMERO	SITUATION	N° DE PARCELLE	TYPE DE BATIMENT
1	PALIAYROLS	OA-1072	Pigeonnier
2	LES ARDELATS – Chemin n°1	ZA-10.b	Ancienne grange
3	LA VIGNASSE	ZR-32.c	Ancienne grange
4	BORDE NEUVE	ZO-1	Grange réhabilité
5	CLOS DE MAROT	ZO-117	Pigeonnier
6	EN PECH	ZC-77	Pigeonnier
7	LAGAZANNE BASSE	OC-1130	Pigeonnier
8	PRATIQUETS- Route d'Azas	OC-3028	Maison de maître
9	PRATIQUETS- Ruisseau de Lagazanne	OC-40	Grange et dépendance
10	EN BOYER	OC-59	Pigeonnier
11	BORDE BLANQUE	ZD-73	Ancienne grange et pigeonnier
12	MARQUEFAVE	ZD-13	Ancienne bâtisse
13	AL BARDAS	ZI - 76	Ancienne ferme
14	EN FARGOU	ZD 40	Maison de Maître

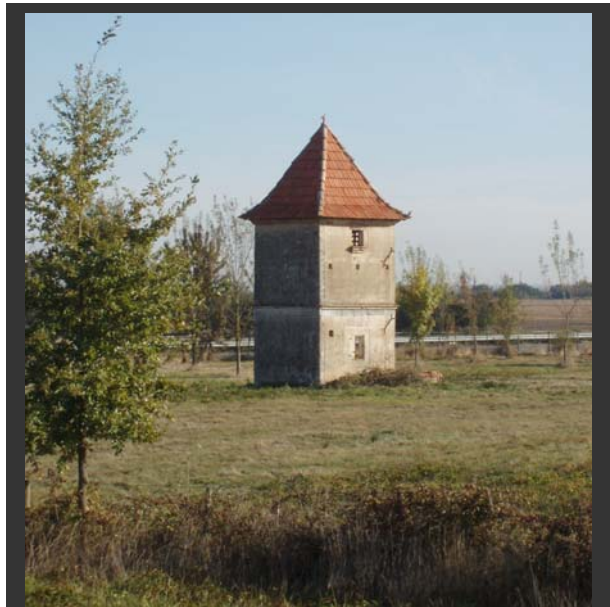
Eléments identifiés – Article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Cette disposition nouvelle par rapport au précédent document permet d'assurer la protection du petit patrimoine.



Pigeonnier – Secteur EN BOYER



Pigeonnier – Secteur CLOS DE MAROT



Pigeonnier – Secteur CLOS DE MAROT



Vieille ferme – Secteur LA VINASSE

3. LES MOTIFS DES REGLES ET DES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT ECRIT

3.1 – La prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles

Sur la durée d'application du règlement du POS, un certain nombre de difficultés ont pu être recensées, par les services instructeurs, les élus ou les demandeurs d'autorisation du droit des sols. Différents ajustements ont donc été effectués.

3.1.1 La clarification de la terminologie employée

Cette clarification répond à l'objectif d'éliminer ou tout au moins réduire les interprétations possibles, pouvant générer des contentieux, et faciliter la compréhension de lecture du règlement. Cela se traduit concrètement par une harmonisation des terminologies parfois employées pour définir un même élément, parfois différentes selon les zones et les articles dans le règlement du POS (ex : faitage, sablière, etc..).

Complément utile, un lexique a été placé en annexe du rapport de présentation, apportant donc une définition de certaines notions. Des schémas complètent dans certains cas la définition écrite, dans le but d'en faciliter la compréhension de la part de la population.

3.1.2 L'adéquation de la règle au tissu existant l'adaptation aux nouvelles exigences législatives et réglementaires du code de l'urbanisme

Un certain nombre de modifications sont intervenues dans le sens d'une meilleure adéquation de la règle aux caractéristiques des tissus existants, comme par exemple l'abandon du COS dans certaines zones, la prise en compte de la réalité du tissu bâti, la création de secteurs spécifiques, etc.

La Loi Solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a modifié la nomenclature du règlement de PLU, qui comprend désormais 14 articles au lieu de 15 (suppression des possibilités de dépassement de COS). Il convient de noter que seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions qui peuvent également faire l'objet d'une prescription sur le document graphique.

3.1.3 Dénomination des zones

Le règlement du P.L.U. diffère sensiblement de celui du P.O.S. en vigueur. La dénomination des zones est modifiée. Les zones U (urbaines) sont maintenues mais sont classées avec des chiffres allant de 1 à 3 (en fonction de la densité et de l'assainissement autorisé).

Disparaissent les zones NA, NB, NC et ND. Apparaissent les zones AU (A Urbaniser), A (Agricoles) et N (Naturelles et forestières).

3.2 – Explication des dispositions écrites du règlement et des changements apportés au POS

3.2.1 – Dispositions générales

- ✓ Changements apportés par rapport au P.O.S. : le POS comprenait 4 articles dans les dispositions générales. Le présent PLU de la commune de Saint-Sulpice ne comporte pas de dispositions générales, afin d'en faciliter la lecture.

3.2.2 - Caractère de la zone

- ✓ Présentation du caractère de la zone : En début de chaque zone figure un tableau récapitulatif des secteurs de la zone.
- ✓ Changements apportés par rapport au P.O.S. : Il n'est plus fait état du caractère de la zone. La rédaction descriptive des zones et secteurs trouve sa juste place dans le rapport de présentation. Afin de permettre une meilleure compréhension de la zone un tableau récapitulatif des différents secteurs a été inséré.

3.2.3 Article 1 et 2

Règle 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Règle 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

- Explication de l'article 1 et 2:

Ces deux règles définissent les vocations de chacune des zones du P.L.U. Elles permettent d'éviter les risques d'incompatibilités au sein des zones entre les différents types d'occupation, pour des raisons de nuisance, de vie sociale, de salubrité et d'environnement. Elles permettent également de regrouper les activités afin d'assurer une meilleure organisation urbaine, de rentabiliser les infrastructures et de faciliter les transports.

- Récapitulatifs des règles pour les différentes zones :

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
<p data-bbox="256 264 405 322">Zone U1, U2, U3, AU</p> <p data-bbox="256 779 384 875">U2a, U2b, AUa, etc. U2s</p>	<p data-bbox="427 264 1437 383">Le principe est l'interdiction des constructions, installations, changements de destination ou occupations du sol présentant des risques d'incompatibilité avec les zones habitées en raison de diverses nuisances occasionnées (pollution, bruit, odeurs...) mais aussi celles qui n'ont pas vocation à exister en zone urbaine.</p> <p data-bbox="469 387 804 416">Sont cependant autorisées :</p> <ul data-bbox="475 418 1433 568" style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'artisanat - les extensions des constructions - Les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions - La création de dépôt ou d'entrepôts <p data-bbox="427 598 1437 689">Principe de la règle : Eviter aux résidents les incommodités inhérentes à certaines activités. Regrouper les activités afin d'assurer une meilleure organisation urbaine, rentabiliser les infrastructures et faciliter les transports</p> <p data-bbox="427 734 1310 763">Des dispositions spécifiques sont mises dans l'article 2 pour les secteurs :</p> <ul data-bbox="427 779 1273 891" style="list-style-type: none"> - Des règles pour la prise en compte des orientations d'aménagements - Réponde à la règle de mixité sociale (taux de logements sociaux) - Des utilisations particulières liées au sport
<p data-bbox="256 981 373 1010">UX, AUX,</p>	<p data-bbox="427 981 1437 1072">Sont interdits les activités incompatibles avec ces zones (les constructions de logements) mais sont cependant autorisées les activités de type artisanale, commerciale, etc.</p> <p data-bbox="427 1077 1437 1135"><u>Principe de la règle</u> : Eviter les inconvénients et conflits que peuvent occasionner la proximité des activités industrielles ou artisanales d'autres occupations.</p> <p data-bbox="427 1167 804 1196">Des autorisations particulières :</p> <ul data-bbox="427 1198 1273 1227" style="list-style-type: none"> - Les logements de gardiennage avec une surface maximum de 90 m².
<p data-bbox="256 1236 325 1265">AU0,</p> <p data-bbox="256 1444 336 1473">AUX0</p>	<p data-bbox="427 1236 751 1265">Sont cependant autorisées</p> <ul data-bbox="475 1267 895 1326" style="list-style-type: none"> - <i>Extension des constructions</i> - <i>Les annexes des constructions</i> <p data-bbox="427 1328 1437 1420"><u>Principe de la règle</u> : Sur ces terrains constituant des réserves foncières, des constructions d'habitations sont présentes, de ce fait les extensions et les annexes sont autorisées.</p> <p data-bbox="427 1451 1310 1480">Toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant est interdite</p> <p data-bbox="427 1482 1437 1541"><u>Principe de la règle</u> : faciliter le projet d'aménagement futur de cette zone, le bâti sera acquis dans le cadre de la ZAC.</p>
<p data-bbox="256 1572 316 1601">N, A</p>	<p data-bbox="427 1572 1437 1630">Sont interdites les activités incompatibles avec ces zones agricoles et naturelles mais sont cependant autorisées à conditions particulières :</p> <ul data-bbox="475 1632 1054 1691" style="list-style-type: none"> - <i>L'aménagement et l'agrandissement mesuré</i> - <i>Les annexes</i> <p data-bbox="427 1727 1437 1785">Le changement de destination n'est pas autorisé afin d'éviter de renforcer le mitage et de produire un impact négatif sur le caractère agricole et naturel de ces zones.</p>

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :
 - Le contenu de ces articles a été modifié par rapport au régime en vigueur pour les POS, puisque ce dernier précisait à l'article 1 les occupations du sol autorisées, puis celles interdites à l'article 2. Il y a donc inversion entre les articles 1 et 2 de chaque zone. Désormais, dans le P.L.U., la logique est la suivante : toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 sont autorisées ; l'article 2 peut mettre des conditions particulières aux occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article. Motif du changement apporté : Il s'agit d'une adaptation réglementaire faisant suite aux nouvelles exigences des PLU.
 - Il n'est plus fait mention des lotissements. Motif du changement apporté : Il s'agit d'une adaptation réglementaire.
 - Les sites soumis aux plans de prévention des risques naturels ne sont plus identifiés en tant que secteurs de la zone traversée. Motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire. Les sites sont repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°4.2) et le règlement écrit fait désormais référence aux PPRN (plans de prévention des risques naturels) dont les dispositions s'appliquent de manière spécifique.
 - Il est fait référence à des conditions particulières pour les constructions ou installations à destination d'équipements, à condition qu'ils soient publics ou d'intérêt collectif. Motif du changement apporté : Cette mention d'exception pour ces équipements répond à des impératifs d'adaptation réglementaire.
 - L'article intègre également les dispositions relatives à la protection des éléments repérés sur les documents graphiques pour des motifs culturels ou historiques, en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Cette disposition nouvelle par rapport au précédent document permet d'assurer la protection du petit patrimoine

3.2.4 - Article 3 : les accès et la voirie

- Explication de l'article 3:
Il s'agit, pour cette règle, de s'assurer que l'accès aux constructions existantes et futures soit possible dans des conditions normales, et de permettre en particulier aux véhicules de secours d'intervenir sans difficulté. Elle est essentiellement guidée par un souci de sécurité, déjà présent dans la rédaction du POS et rappelle également les conditions levant l'inconstructibilité d'un terrain enclavé.

- Récapitulatifs des règles pour les différentes zones :

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
Pour toutes les zones	Réglementation des voies communes à toutes les zones : « <i>Les voies publiques ou privées doivent avoir, etc.</i> » Dans les groupes d'habitations, les voies privées devront respecter les dispositions de la charte d'aménagement des espaces collectifs privés, annexée au présent PLU. <u>Principe de la règle</u> : faire appel à un document de référence qui permettra d'assurer la qualité des espaces. Toute construction doit être accessible aux véhicules de secours (règles habituelles du SDIS figurent dans le règlement de chaque zones) Eviter l'existence d'accès qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
U2, U3, AU,	« <i>Les caractéristiques des voies mentionnées aux orientations d'aménagement de secteurs (pièce 3.1) du présent P.L.U. devront être respectées.</i> » <u>Principe de la règle</u> : obliger des gabarits de voies adaptés aux secteurs
U2, U3, AU, AUX	« <i>Est interdit tout accès individuel direct nouveau sur la RD, etc.</i> » <u>Principe de la règle</u> : Eviter la multiplication d'accès sur les routes départementales.
AU0, AUX0	<i>Néant</i>

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

- Pour les zones où se trouve une route départementale, est interdit tout nouvel accès sur celle-ci. Motif du changement apporté : cette règle permet de réduire les accès trop importants et évite de créer plusieurs accès dangereux.

3.2.5- Article 4 desserte par les réseaux

- Explication de l'article 4:

Cette règle définit les conditions à remplir pour assurer l'alimentation ou l'évacuation des services utiles à la viabilité des constructions : eau potable, assainissement (eaux usées et eaux pluviales), électricité, téléphone.

- Récapitulatifs des règles pour les différentes zones :

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
Pour toutes les zones	Eaux pluviales, électricité, téléphone, etc. : règles sensiblement identiques pour les différentes zones. Imposer la présence de stockage des déchets, favoriser la limitation du rejet des eaux pluviale dans les réseaux, et obligation de stocker les eaux de pluie. <u>Principes de la règle</u> : Une meilleure prise en compte du développement durable. Les réseaux seront enterrés

	Principes de la règle : Préserver l'esthétique du paysage urbain ou rural.
Zone U1, U2, UX, AU, AUX	Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour ces zones et individuel pour les autres.
U3, N, A	Assainissement de type individuel.
AU0, AUX0	Néant

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :
 - Eaux pluviales : est introduite la faculté de rétention des eaux de pluies sur la parcelle avant son évacuation au collecteur. Motif du changement apporté : il s'agit d'introduire l'une des possibilités offertes pour retarder l'évacuation des eaux dans les réseaux conçus à l'origine pour une capacité qui à terme serait dépassée.
 - Est également introduite dans cet article l'obligation d'aménager dans les opérations d'ensemble à destination d'habitation, un local destiné au stockage des ordures ménagères. Les aménagements devront donc être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Motif du changement apporté : Il s'agit là d'intervenir de façon la plus pertinente sur les ordures ménagères afin de répondre aux obligations réglementaires en vigueur tout en intégrant ces aménagements au paysage environnant, pour éviter l'accumulation de sacs poubelles en accotement de voirie.

3.2.6 Article 5 surface des unités foncières

- Explication de l'article 5:
Les principes de la loi S.R.U. pour les études du PLU sont de ne pas mettre de surface minimum de terrains dans l'article 5. Ce principe est ainsi respecté.
- Changements apportés par rapport au P.O.S. :
Il était fait usage de cette règle pour les zones à assainissement individuel afin d'avoir un minimum de surface de terrain pour pouvoir assainir correctement.

3.2.7 Articles n°6 et 7

Règle 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Règle 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Explication des articles 6 et 7:
Elles déterminent ainsi la lisibilité et l'aération de l'espace public (perspectives, etc....) mais également des espaces libres privatifs, en permettant ou non une perception visuelle des espaces de cœur d'îlots.
Ces deux règles sont donc utilisées simultanément pour façonner l'image urbaine de la ville lors de la construction de nouveaux bâtiments. Elles aident en particulier à sauvegarder et à reproduire la morphologie urbaine traditionnelle

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées pour l'article 6
U1	<p>« Toute construction doit être implantée, au moins pour les deux premiers niveaux, à l'alignement de fait ou de droit des voies existantes ou à la limite d'emplacements réservés pour voie à créer ou à élargir. »</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : Maintenir un front bâti continu le long de la voie.</p>
U2	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement de l'emprise de voies par rapport aux voies (Avenue Rhin et Danube, Avenue Yves Bongars, etc.)</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : Maintenir un front bâti continu le long de la voie déjà à l'alignement de voie afin de créer une homogénéité du tissu urbain.</p> <p>A l'alignement ou en retrait de 5 mètres de l'emprise des autres voies.</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : Permet de sauvegarder et reproduire la morphologie urbaine assez aérée.</p> <p>L'alignement des constructions nouvelles est règlementé par rapport à l'A68 aux voies départementales classées à grande circulation et des autres routes départementales.</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : cette règle permet de se conformer à la réglementation, de sécuriser les abords de ces constructions et éviter les nuisances sonores.</p>
U3, AU, A,N	<p>« Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5,00 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer ou à élargir »</p>
UX, AUX	Distance égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m
AU0, AUX0	Néant

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées pour l'article 7
U1	<p>« Pour toute construction possédant une façade sur rue ou voie publique, la construction de bâtiments joignant une limite séparatives à l'autre est obligatoire à l'intérieur d'une bande de 5,00 m de profondeur. Au-delà de cette bande, les constructions sont implantées, soit en limite, soit avec un retrait de 3,00 m minimum. »</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : Favoriser la densité des zones U1 et préserver la morphologie urbaine.</p>
U2 et AU	<p>Distance égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m pour les bâtiments ne dépassant pas 6 e(t sans être inférieur à 8 m pour les bâtiments dont la hauteur est supérieur à 6 m</p> <p>possibilité en limite sous des conditions particulières. « La construction en limite est possible si la hauteur maximum de la construction n'excède pas 3 mètres jusqu'à l'égout du toit (ou 4.5 mètres hors tout) ou 3,30 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, sur une distance de 3,00m par rapport à la limite séparative et sur une profondeur maximale de 9 mètres. »</p>
U3,	<p>Obligation d'un retrait de 3 mètres minimum et possibilité en limite sous des conditions particulières. « La construction en limite est possible si la hauteur maximum de la construction n'excède pas 3 mètres jusqu'à l'égout du toit (ou 4.5 mètres hors tout) ou 3,30 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, sur une distance de 3,00m par rapport à la limite séparative et sur une profondeur maximale de 9 mètres. »</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : Il s'agit donc de permettre la réalisation d'au moins un accès</p>

	<p>suffisant pour véhicules, tout en évitant que des bâtiments soient construits au milieu des parcelles.</p> <p>Les conditions d'implantation en limite ont pour but d'éviter que la future construction gêne l'ensoleillement des constructions voisines et assure un ensoleillement minimal à la future construction, favorise l'utilisation rationnelle de l'espace de la parcelle ainsi que l'esthétique urbaine.</p>
UX, AUX ,A	<p>« Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance de l'alignement des voies existantes au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres. »</p> <p><u>Objectif de la règle</u> : Avoir un recul qui soit proportionnel à la hauteur du bâtiment afin de limiter les impacts d'une trop grande construction.</p>
N,	<p>« Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres. »</p> <p>Construction en limite possible si hauteur inférieure à 4,50m hors tout sur une distance de 3m par rapport à la limite séparative, mesurée perpendiculairement à la limite de propriété.</p>
AU0, AUX0	Néant

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :
D'une manière générale, les principes des règles de l'article 7 restent identiques à celles du règlement du POS.

3.2.8 Article n°8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Explication de l'article 8:
Cette règle permet d'éviter que deux constructions se trouvent trop près les unes des autres.
- Changements apportés par rapport au P.O.S. :
Cette règle, présente pour toutes les zones du PLU a été supprimée car les élus n'ont pas trouvé indispensable de reconduire cette règle.

3.2.9 Article n°9 : L'emprise au sol des constructions

- Explication de l'article 9:
La limitation de l'emprise au sol des constructions participe dans les zones où elle est réglementée à la conservation d'un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres. En complément des pourcentages d'espaces plantés sont réglementés à l'article 13, elle participe indirectement dans les zones pavillonnaires au maintien des espaces plantés et la maîtrise de l'imperméabilisation des sols

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
U1	Non réglementée. <u>Principes de la règle</u> : favoriser la densité
U2, U3, AU, N et A UX, AUX	« <i>Emprise au sol est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.</i> » <u>Principes de la règle</u> : Favoriser les espaces verts collectifs et maintenir un tissu urbain aéré qui constitue un des éléments de l'identité actuelle de la commune.
AU0, AUX0	<i>Néant</i>

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

D'une manière générale, les principes de l'article 9 restent identiques à celles du règlement du POS sauf les pourcentages qui ont été légèrement revus.

3.2.10 Article n°10 : La hauteur des constructions

- Explication de l'article 10:

Pour la hauteur autorisée des constructions, elle est exprimée en mètre et par référence à une côte altimétrique, pour la zone inondable. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux (non remanié) jusqu'à l'égout du toit ou, au dernier plafond ou, à défaut à l'acrotère pour les toits terrasse.

La limitation de la hauteur des constructions participe depuis l'espace public à l'impression de densité et d'aération du tissu bâti, en corrélation avec la largeur des voies. La hauteur des constructions a été limitée dans toutes les zones du PLU afin de :

- Maintenir l'harmonie existante entre les anciennes et les nouvelles constructions, dans le but de conserver l'homogénéité de la ville, sa volumétrie générale, de la zone la plus dense du centre ancien (là où les constructions sont les plus élevées) aux zones les plus aérées, situées en périphérie de la ville.

- Eviter la gêne occasionnée par les nouvelles constructions vis-à-vis des propriétés voisines, dont les volumes génèrent de l'ombre et limitent le niveau d'ensoleillement.

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
U1 U2, AU U3 U1a, U2s, U2e	Hauteur de 9 mètres Hauteur de 7 mètres Hauteur de 15 mètres <u>Principe de la règle</u> : Préserver l'homogénéité de volumétrie des constructions des différentes parties de la commune, c'est-à-dire de la zone la plus dense du centre ancien - là où les constructions sont le plus élevées - aux zones les plus aérées. Il est prévu des secteurs spécifiques afin de permettre des hauteurs plus importantes : zone dense d'U1, zone sportive et d'équipements.

UX, AUX	Hauteur de 15 mètres <u>Principe de la règle</u> : Pour ces zones avec de nombreux secteurs, une hauteur identique a été choisie.
N,	Hauteur de 7 mètres <u>Principe de la règle</u> : Eviter de trop grandes constructions, mais une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée en zone A pour les seules constructions techniques spécifiques aux exploitations agricoles, tels que silos, etc.
AU0, AUX0 A	Néant Il n'est pas autorisé de hauteurs maximales des constructions, elles seront examinées au cas par cas pour les bâtiments agricoles, ceci en conformité avec les préconisations de la chambre d'agriculture.

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Les principes définis à l'article 10 du règlement du POS ont été repris, seules les hauteurs ont été revues suite à l'étude de la morphologie urbaine de chaque zone.

3.2.11 Article n°11 : l'aspect extérieur

- Explication de l'article 11:

Le règlement fait davantage usage de la notion de « principes généraux » que de prescriptions architecturales précises qui sont trop difficiles à mettre en œuvre. Toutefois certaines prescriptions spécifiques ont été retenues, notamment pour les clôtures.

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
Toutes les zones	Dissimuler les antennes, paraboles et appareils de climatisation etc. Interdire l'emploi à nu de matériaux pour les façades <u>Principe de la règle</u> : Maintenir une harmonie architecturale et assurer une insertion convenable dans le paysage urbain ou rural.
Toutes les zones	Les clôtures n'ont pas été réglementées, contrairement aux dispositions du POS.
UX, AUX	Réglementation des clôtures mais aussi des aires de dépôt et de stockage et des ouvrages annexes - dépôts d'ordures
AU0, AUX0	<i>Néant</i>

Changements apportés par rapport au P.O.S. : Le paragraphe concernant l'insertion des constructions a été repris dans son fond avec une légère refonte sur la forme, mais la plus grande modification concerne l'intégration de prescriptions plus particulières. Les prescriptions concernent par exemple les clôtures, les toitures et les façades. Ces prescriptions permettent de maintenir une harmonie architecturale et d'assurer une insertion convenable des nouvelles constructions dans le paysage urbain ou rural. Elle a également pour but d'éviter les abus produits par les singularités de certains maîtres d'ouvrages.

Notons que pour toutes les zones du PLU, la réglementation de la hauteur des clôtures a été supprimée.

3.2.12 Article n°12 : l'obligation de réaliser des aires de stationnement

- Explication de l'article 12:

L'article 12 décline en fonction des différentes destinations de constructions les obligations de nature à assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et/ou usagers des constructions.

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
Toutes les zones	En fonction des différents types de construction et d'usages, un nombre de stationnement a été adapté pour chaque zone. Un stationnement pour les voitures mais aussi pour les deux roues.
U1, U2	Réglementation correspondant au besoin d'une zone dense de centre ville. Il est indiqué aussi appel à la règle <i>fixée par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme</i> .
U2, U3, AU	Un stationnement adapté pour chaque zone. Réduire le stationnement sur les voies publiques afin de tenir compte de la capacité limitée des infrastructures existantes et de la volonté de favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des unités foncières, à la fois pour des raisons de sécurité et d'esthétique urbaine. Une réglementation supplémentaire au sujet des eaux pluviales des parkings et du stationnement des deux roues. <u>Principe de la règle</u> : adapter les règles en fonction des nouveaux besoins et des préoccupations environnementales.
UX, AUX	Un stationnement réglementé pour les usages de cette zone (activité artisanale, bureaux, etc.)
N, A	Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations.
AU0, AUX0	<i>Néant</i>

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Tout en reprenant globalement la trame des règles applicables sous le régime du POS, le PLU procède à certains ajustements.

- Il est ajouté qu'il est exigé une place de stationnement (soit moins que pour les autres constructions) pour les logements aidés par l'Etat. Motif du changement apporté : il s'agit de l'obligation de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
- Il est fait état de la possibilité de versement de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme. Motif du changement apporté : par délibération en date du 17 décembre 1996, la commune a institué cette participation.

Cette mesure est prise pour toutes les zones, sauf les zones artisanales (UX, AUx).

3.2.13 Article n°13 : espaces verts plantations, espaces boisés

- Explication de l'article 13:

L'article 13 a pour objet de gérer le traitement des espaces libres, en relation avec le tissu bâti qui les entoure. La règle reconduit le principe général d'un maintien des plantations existantes, ou d'une compensation à apporter en cas d'impossibilité d'assurer ce maintien.

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
U1, U2, U3, AU	Une réglementation des plantations existantes, des espaces non bâtis et des aires de stationnement doivent être plantées. <u>Principe de la règle</u> : Maintenir autant que possible les plantations existantes De plus pour ces différentes zones urbaines, les groupes d'habitations doivent être aménagés en espaces communs et les bassins non couverts de rétention des eaux de pluies devront être paysagés. <u>Principe de la règle</u> : Eviter que les espaces libres aient un aspect trop désolé.
UX, AUX	Pour ce type de zones spécifique, il est fait appel à une règle pour l'aménagement d'écrans de verdure.
N, A	Non règlement ou une seule règle pour les plantations existantes.
AU0, AUX0	<i>Néant</i>

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Elle reconduit également l'obligation de traitement végétal des parcs de stationnement au delà d'une certaine dimension. L'article généralise sur la plupart des zones urbaines (et en complément du pourcentage d'emprise au sol des constructions pour les zones où il est réglementé) la règle d'un pourcentage minimum d'espace planté. Ce pourcentage diffère selon les caractéristiques morphologiques des zones, mais poursuit dans tous les cas l'objectif d'une protection des espaces plantés et d'une maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

- Dans le cas de groupes d'habitations de plus de 4 lots, il est exigé la création d'un espace collectif autre que la voirie. Motif du changement apporté : il n'est pas apparu nécessaire d'imposer une taille d'espace commun d'une superficie inférieure à 500 m².
- Les fonctions attendues de cet espace commun sont précisées : repos, jeu, promenade. Motif du changement apporté : il s'agit d'une clarification.
- Est introduite la notion de bassin de rétention des eaux de pluies. Est exigé un paysagement. Motif du changement apporté : Le souci est l'intégration de ces ouvrages dans les opérations.

3.2.14 Article n°14 : Possibilité maximale d'occupation du sol :

- Explication de l'article 14:

Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain.

- Changements apportés par rapport au P.O.S. :

Le Cos a été supprimé pour toutes les zones sauf pour la zone U3. La fixation d'un COS sur cette zone permet de définir une densité des constructions en adéquation avec la morphologie urbaine de cette zone : tissu assez aéré.

Zones concernées	Règles spécifiques utilisées
Toutes les zones sauf U3	Non réglementée <u>Principe de la règle</u> : Permettre une densification des zones urbaines.
U3	Le COS est fixé à 0.25 <u>Principe de la règle</u> Le coefficient d'occupation du sol permet de s'assurer d'une densité maximum afin de ne pas créer des volumes disproportionnés au regard des traditions architecturales de la commune. Le but étant de conserver une certaine homogénéité des constructions. Un COS de 0.25 va dans le sens d'une utilisation économe des espaces en favorisant un maximum de densité des constructions. On passe d'une possibilité de 4 logements à l'hectare dans le POS à plus de 20 dans le PLU. Dans la zone U3, il sera fait appel au dépassement de COS dans la limite de 20 % dans les deux cas de figure suivants (L.127-1 et L.128-1 et 2 du CU) : <ol style="list-style-type: none"> 1) pour une construction dont la partie en dépassement correspond à un logement à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat dont le coût foncier n'excède pas un montant fixé en Conseil d'Etat, 2) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, sous condition de délibération du conseil municipal.
AU0, AUX0	<i>« Le COS est nul, sauf pour les extensions des constructions existantes, les annexes à l'habitat et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »</i>

PARTIE 4 : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR
L'ENVIRONNEMENT

LA PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR

1 – L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En 2008, La commune de St Sulpice a décidé d'évaluer les incidences possibles sur l'environnement du premier projet de Plan Local d'Urbanisme. L'étude, réalisée par les bureaux associés ECOTONE (environnement) et Architecture - Design urbain (urbanisme) a permis de mettre en évidence les compatibilités et incompatibilités du projet avec les enjeux environnementaux de la commune.

Suite à cette étude portant des éléments de l'état des lieux, des enjeux environnementaux de la commune (en annexe du rapport de présentation) et de l'analyse du PADD et du projet de zonage, des propositions et des mesures ont été définies.

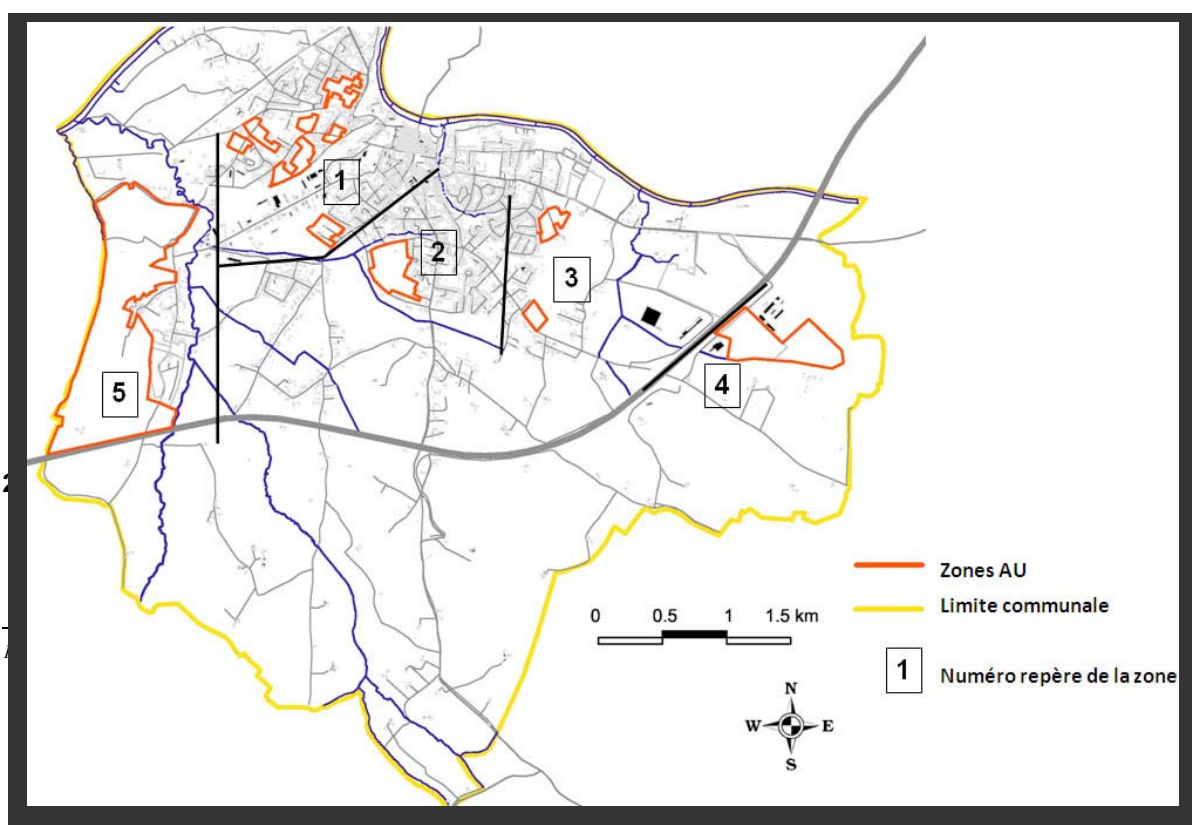
Le PLU a pris en compte les résultats de cette étude, en supprimant des zones incompatibles avec les enjeux environnementaux et en mettant en place des mesures compensatoires réduisant l'impact.

Le projet de PLU a essayé de limiter au maximum l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles du POS et de réduire les zones constructibles du POS, notamment sur les secteurs périurbains. Les surfaces des zones du POS antérieurement agricoles ou naturelles (NC ou ND) ouvertes à l'urbanisation dans le PLU sont de 50 hectares.

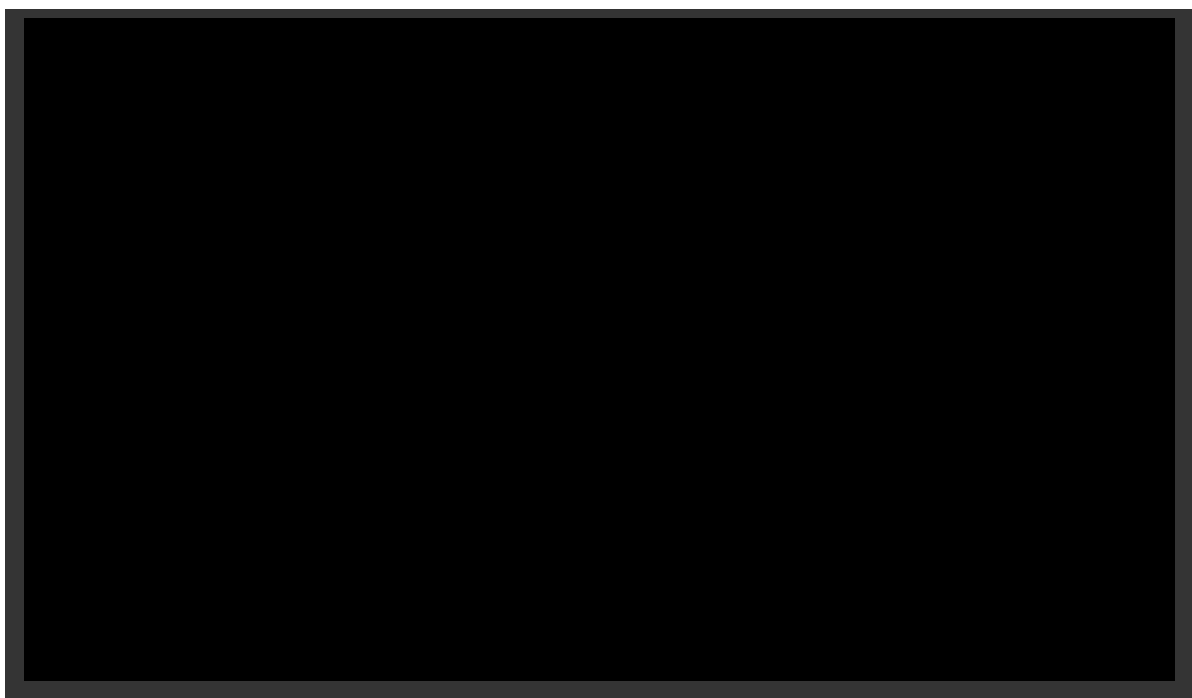
Ce nouveau projet de zonage a aussi fait l'objet d'un complément d'évaluation environnementale par le même bureau d'étude sur les zones AU. Cette étude a permis de voir l'impact du nouveau projet et de vérifier la prise en compte des anciennes préconisations.

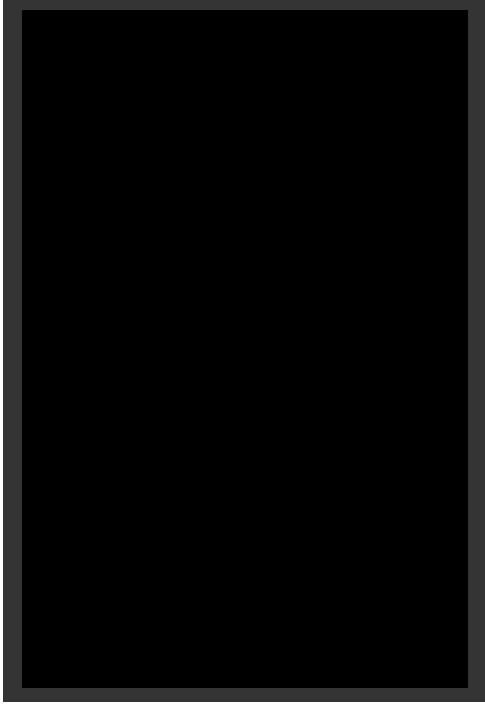
Les résultats de cette étude ont été retranscrits dans la partie 3 du présent rapport de présentation (le PLU et sa mise en œuvre), plus précisément dans le point 2.4 « Evaluation environnementale des zones AU projetés ».

Evaluation environnementale des zones AU projetés ³



1.1 - Zones 1 : AU au cœur de l'urbanisation existante





Impact

L'urbanisation des secteurs de 1 à 7 n'impacte pas sur l'environnement car ils se situent au cœur de l'urbanisation existante. Ils sont localisés aux endroits les plus opportuns pour envisager une urbanisation future.

Leur urbanisation ne nécessite donc ni la mise en place de mesures réductrices d'impact, ni celle de mesures compensatoires.

Les zones à proximité du ruisseau (en vert sur la carte) ont été conservées en agricole et en zone naturelle conformément aux recommandations de la précédente évaluation environnementale. Cela conserve également la zone préalablement soumise aux problèmes de nappe sub-aflourante.

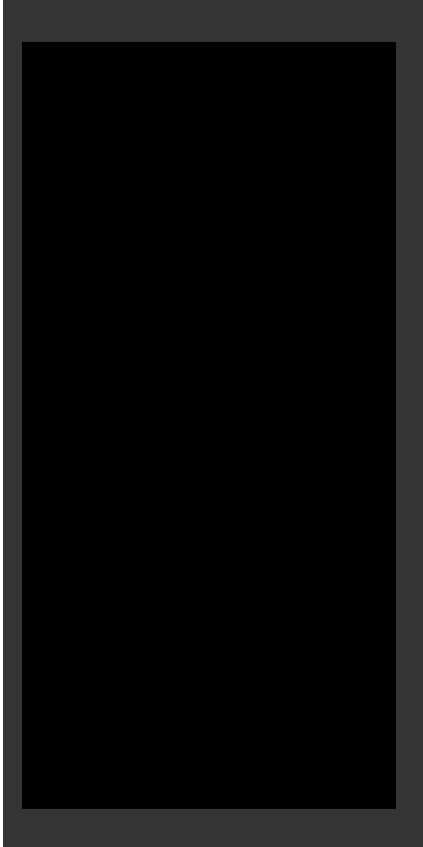
Préconisations

Les préconisations pour l'urbanisation de tous les secteurs concernent la réflexion d'ensemble à mener, la recherche de densité, la création de liaisons douces et de la coulée verte. Des principes de cheminements doux et de maillage cyclable ont été menés en ce sens (cf. PADD).

Les secteurs 2 et 4 des préconisations spéciales lors de la réalisation de la ZAC seront prises de manière à minimiser les nuisances sonores générées par la voie ferrée (préconisations déjà inscrites au PADD dans le chapitre de la mise en valeur d'un cadre de vie de qualité).

1.2 - Zones 2 et 3 : AU au cœur de l'urbanisation existante





Impact

L'urbanisation de ces secteurs entraînerait la perte d'environ 17 ha de surface agricole.

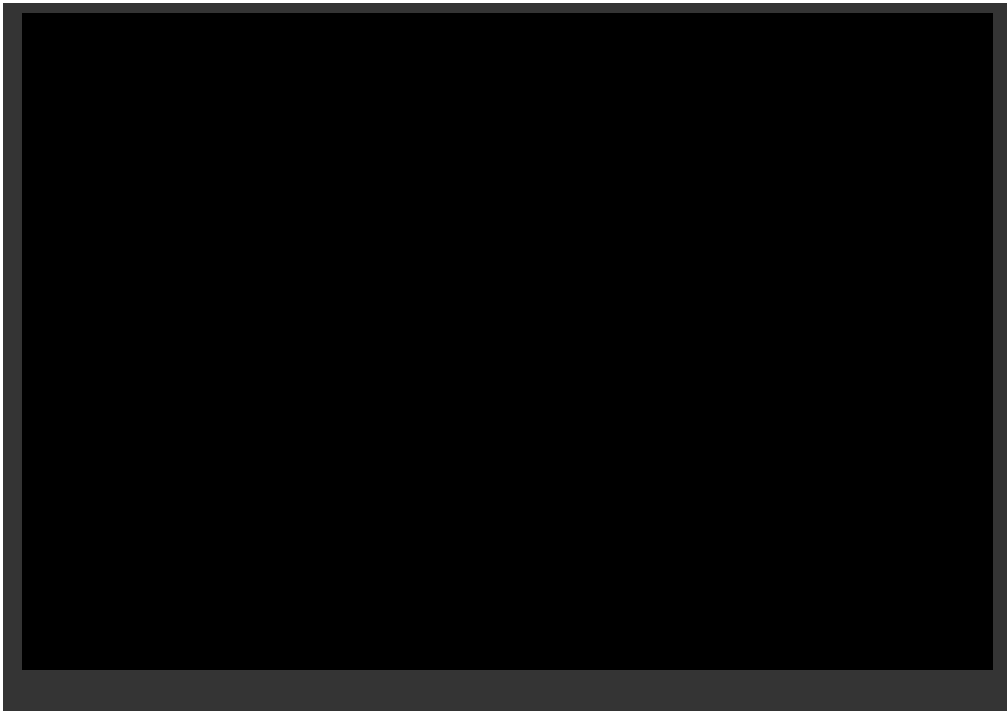
Les impacts sur les zones agricoles sont mesurés car les larges parcelles agricoles ne sont pas « entamées ». L'urbanisation future est restreinte en continuité de l'urbanisation existante sur de petits espaces (secteurs 2 et 3) ou en dent creuse (secteur 1). L'urbanisation ne coupe pas la trame écologique définie.

Mesures réductrices d'impact et préconisations

Les secteurs 1, 2 et 3 peuvent être urbanisés. Des préconisations particulières ont été mise en place afin d'intégrer l'urbanisation de ces secteurs au tissu existant est indispensable. Elle doit permettre la recherche d'une plus grande densité. Par ailleurs, ces secteurs participaient à la définition de la frange urbaine. Le traitement des bordures d'urbanisation future avec l'espace agricole devra être clair afin d'assurer une lisibilité de l'espace;

Les secteurs 1 et 3 devront être réfléchis de manière à limiter l'artificialisation des sols au-dessus de la nappe sub-affleurante.

1.3 - Zones 4 : AU Les Cadaux Gabor



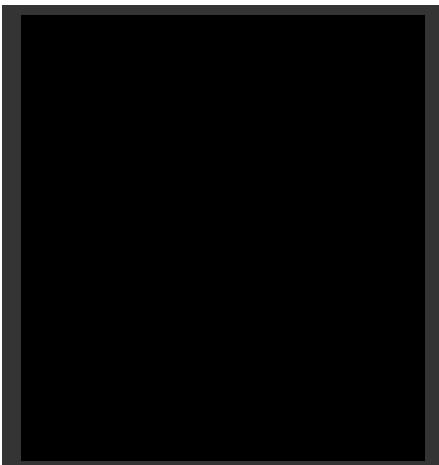
Impact

L'urbanisation de ces secteurs entraînerait la perte d'environ 25 ha de surface agricole et 800 m de trame écologique et paysagère.

Mesures réductrices d'impact et préconisations

Le secteur 1 peut être urbanisé, mais nécessite des préconisations particulières. Des activités pourraient s'implanter dans une logique de qualité environnementale.

L'évaluation environnementale préconisait de ne pas urbaniser le secteur 2 très sensibles. La présence de continuités naturelles et de la trame écologique a donc rendu nécessaire la définition d'une interdiction d'implantation de construction en bordure de parcelle.

1.3 - Zones 5 : AUX0 les Portes du Tarn**Impact**

L'urbanisation de ces secteurs entraîne la perte d'environ 111 ha de surface agricole et 150 m de trame écologique et paysagère.

Les impacts sur les zones agricoles sont forts car la zone est d'une grande ampleur. Cependant, cette zone a été réduite de plus de moitié suite à la précédente évaluation environnementale.

Mesures réductrices d'impact et préconisations

Les secteurs 1 et 3 peuvent être urbanisés, mais nécessitent des préconisations particulières telles que : diminuer la quantité d'hectares consommés, intégrer une plus forte densité avec une attention particulière sur les voiries et réseaux divers. Ces secteurs sont destinés à accueillir des activités. Il faudra veiller à l'interface entre les activités et l'habitat et à la continuité de ce projet avec la commune voisine. De manière générale, les zones destinées aux activités mériteraient d'être urbanisées dans une cohérence d'ensemble en développant un schéma de secteur réalisé par une équipe d'architecte, urbaniste et paysagiste selon les concepts de qualité environnementale; et les bâtiments soumis à une charte. Ces dispositions sont prévues dans le PADD. Ce secteur fera spécifiquement l'objet d'une zone d'activités concertée.

Le secteur 5 évalué comme sensible dans l'évaluation environnementale a fait l'objet d'une préservation de l'urbanisation par un classement en N. Cette mesure permet de le préserver de l'urbanisation et rester le plus naturel possible tout en intégrant ce secteur dans un projet d'ensemble de trames écologiques.

Les secteurs 2 et 4 sont particulièrement soumis aux nuisances sonores. Des préconisations spécifiques seront donc être prises.

2 – LA DIMENSION ECOLOGIQUE

2.1 - Le site d'intérêt communautaire "Natura 2000"

La délimitation des zones au P.L.U. au regard du Tarn et de l'Agout diffère sensiblement de celle figurant au P.O.S. en vigueur. Comme la réglementation alors en vigueur l'exigeait, des zones ND spécifiques cernent les zones soumises à des risques naturels délimités par les Plans de Prévention des Risques Naturels. Pour ce qui concerne le P.L.U., ces sites à risques appartiennent soit à une zone naturelle, soit à une zone agricole, soit à une zone à urbaniser. Les interdictions d'utilisation du sol sur ces bandes de risque, qui élargissent la protection au-delà du site Natura 2000, s'avèrent plus protectrices.

Toutefois, le site Natura 2000 fait l'objet d'un statut de zone Np qui limite les occupations et utilisations du sol à l'aménagement des constructions existantes (il n'y a dans le secteur délimité pour la Tarn et l'Agout, aucune construction existante autre que la microcentrale du Castela) et ses extensions. Les constructions et installations liées à l'exploitation (production d'énergie hydroélectrique) ou l'aménagement de la rivière seront interdites.

Le site Natura 200 FR 7301631 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » constitue certainement l'enjeu principal en matière de biodiversité. Les principaux intérêts communautaires (source "porter à connaissance") sont répertoriés en matière d'espèces remarquables de la directive habitats et d'habitats rocheux et de milieux aquatiques et zones humides. Le bilan des intérêts communautaires fait ressortir sur tout le site 17 habitats dont 3 prioritaires – tourbières hautes actives, forêts alluviales résiduelles et forêts de ravins du Tilio-Acérion - et 21 espèces dont une prioritaire - écaïlle chinée (papillon)- Par ailleurs, sont recensées sur ce site 99 espèces protégées en France. Il apparaît que la partie communale du site représente environ 1,5 % de ce site Natura 2000 de 450 km de longueur.

2.2 - Les autres sites de la biodiversité

- Les végétations

Les espaces boisés sont pour la plus grande part classés à conserver ainsi que la végétation arborée du vallon du ruisseau des Barthes dans son parcours final vers l'Agout.

- La faune

La pente du talus de la rive du Tarn et de l'Agout maintient la végétation existante ; les bordures des ruisseaux bénéficient d'un classement en zone naturelle. Les boisements au sud sont protégés de la même façon. Le P.L.U. maintient l'état actuel des habitats.

La présence de la faune aquatique reste liée à la qualité des eaux. Le P.L.U. prend les dispositions pour ne pas aggraver la situation ; les réglementations spécifiques et les actions en amont sur les cours d'eau apparaissent également (et peut-être davantage) de nature à améliorer la situation.

3 - Les pollutions

3.1 - La qualité des eaux superficielles et souterraines

L'extension du réseau d'assainissement collectif pour répondre aux besoins nouveaux des urbanisations, la limitation de la construction en assainissement non collectif, l'application hors P.L.U. des réglementations spécifiques apparaissent en mesure de répondre au souci de l'amélioration de la qualité des eaux.

La dépollution entamée du site de l'Arçonnerie Française participe de cette amélioration.

Les ouvrages d'épuration existants ou prévus (extension de la station d'épuration de SAINT-SULPICE et création d'une station d'épuration à la Plaine de Viguerie), répondent aux exigences réglementaires en vigueur.

Le site de la nouvelle station d'épuration a été choisi en concertation avec la population. Les études de réalisation de la station d'épuration sont suffisamment avancées en 2011. Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) a déjà été réalisé.

Un examen des nuisances et des pollutions du projet d'extension de la station d'épuration vis à vis des maisons d'habitations situées à proximité sera réalisé. Le site de la station se situe à environ 34 m de la limite sud de la parcelle n°212 et à 57 m de la limite est de la parcelle n°1595 des zones habitées ou urbanisables. La mairie est propriétaire des terrains nécessaires à ladite extension.

Les mesures nécessaires seront donc prises pour supprimer les nuisances olfactives, auditives et visuelles potentielles et par conséquent réduire au maximum l'impact négatif sur le voisinage. Toutes les installations susceptibles de créer des nuisances olfactives seront couvertes et ventilées par insufflation et extraction d'air. Les gaz extraits seront traités sur une installation de désodorisation pour éviter les nuisances à l'extérieur de la station.

Il sera aussi réalisé une campagne de mesures de bruits en période diurne et en période nocturne, dans des conditions représentatives d'une activité normale de la station d'épuration.



3.2 - La qualité de l'air

Ce sont les déplacements automobiles qui alimentent la moins bonne qualité de l'air. Ici, il s'agit d'abord des déplacements domicile-travail pour lesquels la voiture particulière demeure le mode le plus utilisé. Seul son délaissement pour un mode de déplacement collectif apparaît en mesure de diminuer ces effets négatifs.

L'augmentation des cadences ferroviaires quotidiennes, déjà entreprise, la prévision de la réalisation d'une seconde voie entre SAINT-SULPICE et TOULOUSE, l'augmentation de la capacité des aires de stationnement autour de la gare, l'organisation de parkings relais pour le covoiturage figurent au titre des dispositifs mis en place ou prévus.

3.3 - La pollution des sols

La dépollution du site de l'Arçonnerie Française a commencé afin d'améliorer la qualité de la nappe phréatique. La mise en urbanisation du site pour une opération de renouvellement urbain va nécessiter une intervention beaucoup plus lourde qui devra éliminer les terres polluées.

3.4 - Le bruit

L'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres exige un renforcement de l'isolement acoustique des certains locaux dans des secteurs définis.

Le déplacement vers l'ouest de la déviation de la RD 630 et son écartement des zones d'habitation évitent de soumettre celle-ci à la nuisance.

Le plan rail, avec le doublement de la voie, qui a débuté en 2011 entrainera une augmentation du nombre de trains. C'est la contre partie de la réduction de la nuisance atmosphérique liée aux déplacements en voitures particulières. Cette création pourra nécessiter éventuellement une révision de la bande de protection sus-énoncée.

La future zone commerciale des Portes du Tarn, comme celle des MONTAMATS, étendues sur BUZET-SUR-TARN, fonctionneront avec la déviation de la RD 630 et l'avenue des Terres Noires. Dans la mesure où sont prises les précautions pour éviter les évasions par d'autres voies existantes, bordées d'habitations et non dimensionnées pour des trafics importants, elles seront sans effets sur leur trafic.

La localisation des zones d'activités (notamment industrielles et artisanales) avec le souci de limiter les linéaires de contact avec les zones habitées, les marges de recul imposées lorsque ces contacts existent, le choix de localisation des espaces de verdure et des ouvrages tels que les bassins de rétention des eaux de pluies, les manières d'aménager ces espaces et ouvrages apparaissent comme autant de moyens de réduire ces effets du bruit.

3.5 - Les déchets

Le P.L.U. limite les occupations et utilisations du sol attachées à l'ancien centre technique d'enfouissement des déchets de MONTAUTY. La commune entend ainsi ne pas voir une reconversion de partie du site vers d'autres activités de même nature et limiter celles-ci à, la déchetterie.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation de la collecte des déchets. Depuis 2007, la commune a mis en place une collecte à domicile des verres.

4 - Les ressources naturelles

4.1 - L'eau

L'augmentation de la population va entraîner celle des besoins en eau potable. La ressource de l'Institution Interdépartementale des Eaux de la Montagne Noire apparaît suffisante ; des renforcements de canalisation vont s'avérer nécessaires.

Il n'y a pas de projets connus d'extension du réseau d'irrigation qui concerne la moitié de la SAU communale.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). En novembre 2009 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 a été adopté.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Saint-Sulpice a pris en compte les objectifs et les orientations du SDAGE

4.2 - Les sols

Il n'est pas prévu au P.L.U. de secteur affecté aux carrières. Le choix est ici de répondre à d'éventuels projets de manière ponctuelle à l'occasion de procédures d'évolution du document d'urbanisme.

En termes de géologie, aucun impact n'étant attendu, aucune mesure n'est définie.

5 - Risques et sécurité

Les réglementations attachées aux 2 Plans de Prévention des Risques Naturels (effondrement des berges et mouvements de terrains) et le risque inondation jouent pleinement par delà le P.L.U. qui les prend en compte. La délimitation de certaines zones constructibles inclut ces sites à risque. Ce maintien ne lève pas la servitude ; par contre, elle permet d'une part de conserver les droits à bâtir transférés hors de la partie à risque.

Le risque rupture de barrage semble relever d'abord du dispositif de l'annonce de l'évènement.

En matière de transports de matières dangereuses, les zones d'habitations évitent, chaque fois que possible, la proximité immédiate des infrastructures concernées et plus particulièrement la voie ferrée et l'A 68. La servitude affectant la canalisation de gaz jouera pleinement par delà le P.L.U.

Il en va de même pour les installations classées. Leur localisation dans les zones d'activités avec les précautions adoptées par le P.L.U. et déjà énoncées.

6 – Paysage et patrimoine

Le P.L.U. s'est attaché à protéger les éléments paysagers et percées visuelles intéressantes, notamment la rive sud de l'A 68.

La bastide conserve son règlement protecteur. Le Plan des Périmètres Modifiés va permettre une gestion par le SDAP sur les sites en relevant réellement. Le souci de la commune d'organiser les extensions futures et de favoriser un fonctionnement meilleur de l'agglomération étendue, au travers notamment des documents graphiques de détail et des orientations d'aménagement, offrent les outils de cette gestion préparée. Lors de l'ouverture à l'urbanisation des sites actuellement fermés, il conviendra de conforter, prolonger, confirmer les principes et options contenus dans le présent P.L.U.

Les sites archéologiques sont protégés par leur réglementation spécifique.

Les bâtiments intéressants de l'Arçonnerie Française, mémoire de l'activité passée, seront conservés. Ils font l'objet d'un emplacement réservé.

Les espaces de nature en bordure du ruisseau de Lagazanne et de l'Agout viendront conforter ce cadre de vie amélioré.

7 - Urbanisation et déplacements

La commune a entrepris une diversification des formes d'habitat. Celle-ci a déjà été amorcée par le P.O.S. en vigueur, à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble qui ont permis la réalisation de maisons de ville et de collectifs.

Afin de limiter les déplacements avec l'agglomération toulousaine, le P.L.U. prévoit une importante confortation des pôles d'emplois tant à l'est qu'à l'ouest du territoire communal. Par ailleurs, un usage plus modéré de la voiture particulière est encouragé par l'augmentation des cadences par trains et la réalisation de parkings relais pour le covoiturage.

Les caractéristiques minimales imposées aux voies nouvelles, une place plus importante donnée aux piétons, la recherche de la continuité des liaisons inter quartiers, la réalisation progressive de liaisons douces sécurisées, plus particulièrement avec les équipements de sports, de loisirs et scolaires contribuent à la diminution de l'usage de la voiture pour les déplacements internes.

Afin d'assurer la qualité des espaces collectifs d'une part et d'autre part de favoriser les déplacements, la Mairie s'appuie deux dossiers, joint au présent rapport de présentation :

- La charte d'aménagements des espaces collectifs publics
- Le plan de conception des voies avec leur hiérarchie .

--- 0 ---.