

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 21 janvier 2025

Délibération n° DL-250121-003

Objet :

### Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe

Date de la convocation :  
15 janvier 2025

Conseillers en exercice : 29  
Présents : 18  
Procurations : 10

**Votants : 28**  
**Pour : 28**  
**Vote à l'unanimité**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un janvier, 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, Mme Nathalie MARCHAND, M. Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC, MM. Stéphane BERGONNIER et Bernard CAPUS, Adjoint – Mmes Bernadette MARC et Andrée GINOUX, MM. Alain OURLIAC, Christian JOUVE, Jean-Philippe FÉLIGETTI, Nicolas BÉLY, Benoît ALBAGNAC et Cédric PALLUEL, Mmes Muriel PHILIPPE et Nadia OULD AMER, MM. Julien LASSALLE et Stéphane FILLION.

**Excusés :** M. Laurent SAADI (procuration à Mme Muriel PHILIPPE), Mme Marie-Claude DRABEK (Procuration à Mme Nadia OULD AMER), M. Jean-Pierre CABARET (Procuration à M. Alain OURLIAC), Mme Laurence SENEGAS (Procuration à Mme Laurence BLANC), Mme Emmanuelle CARBONNE (Procuration à Mme Nathalie MARCHAND), Mme Bekhta BOUZID ELABBAS (Procuration à Mme Bernadette MARC), Mme Isabelle MANTEAU (Procuration à M. Julien LASSALLE), M. Maxime LACOSTE (Procuration à M. Stéphane FILLION), Mme Valérie BEAUD (Procuration à Mme Hanane MAALLEM).

**Absents :** M. Sébastien BROS.

**Secrétaire de séance :** Mme Hanane MAALLEM.

À la demande de M. le Maire, Mme Nathalie MARCHAND, Maire-Adjointe, indique à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé, par le Conseil Municipal, suite à sa révision générale le 17 décembre 2019. Il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer ce document de planification avec plusieurs objectifs, parmi lesquels :

- Mise en compatibilité avec le SCOT du Vaurais en cours de révision ;
- Mise en compatibilité avec la loi Climat et résilience (ZAN, ZAE nR, ...) ;
- Prise en compte des nouveaux enjeux et des évolutions du territoire, en modifiant les zonages et les règlements afférents ;
- Correction des dysfonctionnements du PLU en vigueur dans la gestion des sols.

La procédure adaptée pour permettre une telle évolution du PLU est une révision générale. Elle aboutira après la fin de la procédure de modification du PLU lancée le même jour.

Il est obligatoire de prévoir les modalités de concertation de la population associées à cette procédure de révision générale. Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la Commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de

donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie et au Pôle Aménagement et Cadre de Vie, de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre (et d'un cahier de concertation dématérialisé) au Pôle Aménagement et Cadre de Vie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans le registre tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture du pôle situé 416 Rue du Capitaine Beaumont ;
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'ateliers de concertation ;
- Tenue d'au moins deux réunions publiques aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront à la population de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La Commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle jugera pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Présentée à l'issue de la Convention citoyenne pour le climat, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », a formulé, à l'échelle nationale, les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. La mise en œuvre du dispositif a nécessité l'adoption de règles complémentaires pour faciliter sa mise en œuvre. Une nouvelle loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, dite loi « ZAN », est venue y remédier notamment en donnant plus de pouvoir aux collectivités territoriales dans le dialogue et dans l'application des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Notamment, le texte est venu offrir à l'autorité compétente la possibilité d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation importante d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, susceptible de compromettre l'exécution des objectifs de réduction déclinés dans le document d'urbanisme qu'elle s'efforce d'élaborer, de réviser ou de modifier à cet effet.

La faculté de recourir au sursis à statuer ZAN est donc nécessairement conditionnée à l'existence d'une procédure d'élaboration ou de modification de document d'urbanisme en cours ayant pour objet de fixer des objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour la période 2021-2031. Une fois adoptée, la décision de sursis à statuer ZAN n'est pas limitée à 2 ans contrairement au mécanisme traditionnel des articles L. 424-1 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme : le sursis à statuer reste valide jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification. Durant ce laps de temps, et plus classiquement, le propriétaire du terrain à qui la décision de sursis à statuer a été opposée peut mettre en demeure la Collectivité de procéder à l'acquisition de son terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 à L. 230-6 du Code de l'urbanisme. Une fois intervenue, l'approbation du document d'urbanisme actualisé, l'autorité compétente statue sur la demande d'autorisation d'urbanisme dans un délai de 2 mois à compter de la confirmation par le pétitionnaire de sa demande. À défaut, l'autorisation est réputée tacitement accordée dans les termes de la demande.

L'instauration du sursis à statuer ZAN sur le périmètre de la totalité du territoire communal peut être envisagée du fait de la mise en révision générale du PLU.

Il est rappelé que la Commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même Code. Avant de l'instaurer, un débat devra avoir en lieu en Conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD).

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Environnement ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-11, L153-31 et L103-2 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Vaurais arrêté le 12 décembre 2016 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-191217-155 du 17 décembre 2019, portant révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de Vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du 13 janvier 2025 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

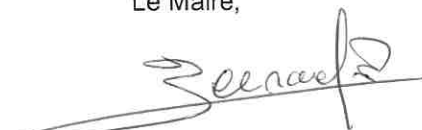
- Considérant la nécessité de procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en compte les nouveaux enjeux de la Commune, de disposer d'un document de portée stratégique et réglementaire et ainsi traduire un projet de territoire souhaité ;

## DÉCIDE

- De prescrire la procédure de révision générale du PLU de la Commune.
- D'approuver les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus.
- D'approuver les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus.
- D'approuver le périmètre d'instauration du sursis à statuer ZAN sur la totalité du territoire communal.
- De dire qu'une décision de sursis à statuer ZAN à toute demande d'autorisation d'urbanisme pourra être opposée au sein du périmètre défini.
- De dire que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même Code.
- De dire que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande.
- De dire que conformément à l'article R. 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée sur le site internet de la Ville.
- De dire que conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.
- De dire que conformément à l'article R. 113-1 du Code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération.
- De dire que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu.
- De confier selon les règles des marchés publics, la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

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

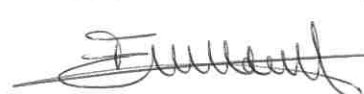
Le Maire,



Raphaël BERNARDIN



La Secrétaire de séance,



Hanane MAALLEM



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>.

