



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 9 décembre 2011  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**1.8**

**GRAND TOULOUSE  
EXTENSION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE SAINT-JORY  
DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE  
L'URBANISME**

L'an deux mille onze, le neuf décembre à onze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Claude RAYNAL, troisième Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELLAUBRE</b> Elisabeth <b>BEYNEY</b> Georges <b>COTELLE</b> Thierry <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>GERMAIN</b> Louis <b>GRIMAUD</b> Robert <b>GRIMBERT</b> Georges <b>GUILLOT</b> René <b>HARDY</b> Isabelle <b>LOZANO</b> Guy	<b>MERONO</b> Claude <b>MIGUEL</b> Henri <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>MOYET</b> Jean-Louis <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>THIBAUT</b> Guy <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>FOURNIER</b> Denis <b>REME</b> Jean-Michel	<b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain <b>GIL</b> Danielle
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François <b>CASSETTA</b> Jean-Baptiste	<b>DADOU</b> Gilles <b>DUFOUR</b> Claude
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime <b>SAVIGNY</b> Thierry	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>ROUQUET</b> Jacques <b>FONTES</b> André	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COHEN** Pierre, représenté par M. Etienne MORIN

**MAURICE** Antoine, représenté par M. Jean-Charles VALADIER

### Délégués titulaires excusés

**BENYAHIA** Daniel

**BOUDOU** Dany

**BRIANCON** François

**BRISSONNET** Jean-François

**CARASSOU** Stéphane

**CARLES** Joseph

**CARNEIRO** Grégoire

**CARREIRAS** Joël

**CASSIGNOL** Jean-Louis

**COLL** Jean-Louis

**COMMENGE** Jean-Claude

**COQUART** Dominique

**CROQUETTE** Martine

**DE FALETANS** Gilles

**DESCLAUX** Edmond

**DUCERT** Claude

**ESCOULA** Louis

**FABRE** Jean-Michel

**FAIVRE** Claudia

**FRANCHINI** Paul

**GARRIC** Amapola

**GODEC** Régis

**GOIRAND** Philippe

**LANGE** Régine

**MANDEMENT** André

**MARQUIE** Bernard

**MATEOS** Henri

**MIRC** Stéphane

**ORTEGA** Catherine

**PARDILLOS** José

**PY** Dominique

**RUIZ** Sonia

**SOTIL** Alain

**SUAUD** Thierry

**SYLVESTRE** Arlette

**VALETTE** François-Régis

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard

**BOURG** Jean-Claude

**CAMBUS** Jean-Pierre

**CASSAGNE** Jean-Claude

**COMBRET** Jean-Pierre

**DAUVEL** Philippe

**ESPIC** Xavier

**FERRE** Christian

**GALINIER** Christian

**GEIL-GOMEZ** Sabine

**LAVIGNE** Christian

**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle

**MOGICATO** Bruno

**MORINEAU** Christine

**RIEUNAU** Guy

**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués En exercice : 68

Présents : 35

Votants : 37

Abstention : 1

Contre : 0

Pour : 36

La commune de Saint-Jory est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCoT ;

Par courrier en date du 7 octobre 2011, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, un dossier de demandes de dérogations pour ouverture de zones à l'urbanisation.

Le projet de PLU de Saint-Jory, devenu PLU du Grand Toulouse – commune de Saint-Jory a fait l'objet, suite à une procédure contentieuse, d'une nouvelle enquête publique qui a fait apparaître que certains secteurs soumis aux dispositions de l'article L.122-2, n'avaient pas encore fait l'objet d'une saisine auprès du SMEAT.

### **Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation<sup>1</sup> :**

#### **Secteur 1 « Saint-Caprais »,**

4 800 m<sup>2</sup> (en rouge sur la carte) : passage en zone UCb au détriment de la zone NCa (agricole).

A l'exception d'une seule parcelle déjà bâtie, il s'agit de fonds de parcelles dont l'urbanisation contribuerait à favoriser un développement linéaire de l'urbanisation le long d'une voie au détriment de l'espace agricole.

#### **Secteur 2 « Saint-Caprais »,**

3 349 m<sup>2</sup> (en jaune sur la carte) : passage en zone UCb au détriment de la zone NCa (agricole).

La parcelle étant déjà bâtie (deux constructions), il est proposé d'accorder la dérogation.

**Secteur « Devant Martre »,** 1 500 m<sup>2</sup> : passage en zone UD au détriment de la zone NCa (agricole).

Il s'agit aujourd'hui d'un jardin d'agrément. Son classement en zone UD participerait au mitage du territoire au détriment de l'espace agricole.

**Secteur « impasse de la Palanque »,** 2 400m<sup>2</sup> : passage en zone UC au détriment de la zone NCa.

La parcelle étant déjà bâtie, il est proposé d'accorder la dérogation.

**Secteur « Trinchet »,** 240 m<sup>2</sup> : passage en zone UBa au détriment de la zone NCa.

Le secteur n'est pas couvert par un pixel. Son urbanisation participerait au mitage du territoire au détriment de l'espace agricole.

**Secteur « Terrefort »,** 1 300 m<sup>2</sup> : passage en zone UCb au détriment de la zone NDb.

Le SMEAT relève que ce secteur est situé en contact direct avec la continuité écologique de l'Hers. Son ouverture à l'urbanisation ne serait pas compatible avec l'objectif de protection du maillage vert et bleu, tel qu'il figure au projet de SCoT arrêté.

**Secteur « Mazet »,** actuellement en zone NCa

La partie ouest (4,2 ha) de ce secteur, serait classé en zone UF (à vocation d'activité) ; la partie Est (1,3 ha) serait intégrée au sein de la zone UCb à destination d'habitat au détriment de la zone NCa.

Le SMEAT souligne que la partie ouest du secteur de « Mazet » située à proximité de la RD 820, en continuité d'une zone d'activité existante correspond à par un pixel économique inscrit au projet de SCoT. Il est donc proposé d'accorder la dérogation sur cette partie.

En revanche, la partie Est ne correspond pas à un potentiel d'accueil de l'habitat (absence de pixel mixte). L'urbanisation de ce secteur contribuerait à favoriser un

---

<sup>1</sup> Voir carte annexée.

développement linéaire de l'urbanisation le long d'une voie au détriment de l'espace agricole.

**Secteur « Plaine de Casselèvre »**, actuellement en zone NCa

Ce secteur correspond à un pixel économique identifié au projet de SCoT. Sa partie ouest (1,7 ha) située en continuité de la zone d'activité existante, serait classée en zone UF (à vocation d'activité) ; le reliquat, partie Est (3 530 m<sup>2</sup>), formant une enclave au sein de la zone UCb seraient rattaché à cette dernière. Il est proposé d'accorder la dérogation.

**Secteur « à Vie »** : 8 160 m<sup>2</sup> : passage en zone UC au détriment de la zone NCa.

Le secteur étant déjà bâtie (neuf constructions), il est proposé d'accorder la dérogation.

**Le Comité Syndical,**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**Après en voir délibéré, décide :**

**Article premier :**

D'accorder la dérogation :

- o Pour les secteurs : « impasse de la Palanque » ; « Plaine Casselèvre » ; « à Vie » ;
- o Pour le secteur 2 « Saint-Caprais », ainsi que pour une parcelle déjà bâtie du secteur 1 « Saint-Caprais » ;
- o pour la partie ouest du secteur « Mazet ».

**Article 2 :**

De ne pas accorder la dérogation :

- o Pour les secteurs « Devant Martre » ; « Trinchet » ; « Terrefort » ;
- o Pour le secteur 1 « Saint-Caprais » ;
- o pour la partie est du secteur « Mazet ».

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du Grand Toulouse, à Monsieur le Maire de Saint-Jory et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 16 décembre 2011**

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Pierre COHEN**

**Secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation :**

