COMITE SYNDICAL DU SMEAT
DU 15 SEPTEMBRE 2009
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère

2-5

1ère MODIFICATION DU PLU DE SAINT-JORY

L'an deux mille neuf, le quinze septembre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Antoine MAURICE, membre du Bureau, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, lors d'une deuxième séance, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du neuf septembre 2009.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
CASSIGNOL Jean-Louis **GERMAIN** Louis **GOIRAND** Philippe	**MAURICE** Antoine **MONTAGNER** Guy
SICOVAL	
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
HERS ET GARONNE	
COLLEGE DES COMMUNES	
GRIMBERT Georges **MOYET** Jean-Louis	**MICHEL** Frances

Délégué titulaire ayant donné pouvoir

MIRC Stéphane, représenté par M. ALEGRE

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELAUBRE Elisabeth
BELLOUBET Nicole
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-Louis
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CHARLES Danielle
COHEN Pierre
COLL Jean-Louis
COMMENGE Jean-Claude
COQUART Dominique
CROQUETTE Martine
CUJIVES Romain
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry
DUPLANTE Pierre
ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FILLOLA Alain
FONTES André
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GRIMAUD Robert
GUERIN Philippe
GUILLOT René
GUTH Catherine
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARCIEL Alexandre
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri
MERONO Claude
MORIN Etienne
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
REME Jean-Michel
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SIMON Michel
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
SYLVESTRE Arlette
TOUCHEFEU Claude
VALADIER Jean-Charles
VALETTE François-Régis
ZINA-RAGGOUA Zohra

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COHEN Jacques
DADOU Gilles
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
GUEGAN Raymond
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MIGUEL Henri
MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SAINTE-MARIE Alain
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	**En exercice : 69**	**Présents : 9**	**Votants : 10**
	Abstention : 0	**Contre : 0**	**Pour : 10**

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 5 mai 2009, elle a notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Le projet de modification du PLU de Saint-Jory a pour objet :

- La réduction de la zone 2AU secteurs de « La Coustête », de « La Plaine » et « des Laques » au profit de la zone UD. Dans ces secteurs, classés en zone fermée à l'urbanisation, certains terrains, aujourd'hui bâtis, apparaissaient non urbanisés au moment de l'élaboration du PLU ;
- Le reclassement d'une partie du secteur 2AUf en secteur UFa pour l'extension d'Euronord afin d'accueillir des activités économiques ;
- Le reclassement d'un secteur de production d'enrobé, localisé dans la partie Sud-Ouest de la commune afin de permettre son évolution ;
- Le passage de plusieurs constructions et installations de la zone A (agricole) vers le secteur Ne (habitat diffus) et inversement ;
- La modification des conditions d'accès au secteur 2AU, chemin de Gagnac ;
- Des ajustements du règlement (prise en compte de la réforme des droits des sols, clôture, annexe à l'habitat, hauteur, …) ;
- La modification et la création d'Emplacements Réservés (ER) ;
- La mise à jour des servitudes suite à une erreur matérielle.

Le SMEAT relève que pour le secteur de « La Coustête », le reclassement va au-delà des parcelles déjà construites. Il souligne, que l'ouverture des zones d'urbanisation future au coup par coup, ne relève pas d'un aménagement cohérent du territoire communal. Il serait préférable d'inscrire leur développement dans des opérations d'ensemble intégrant la totalité des secteurs concernés.

Il souligne également que la commune devra, suite à la consultation des services de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse en ce qui concerne le raccordement d'une partie du secteur 2AUf (extension Euronord) à la station d'épuration de la commune de Gagnac-sur-Garonne, recueillir l'accord de cette collectivité préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à vocation économique.

Le SMEAT attire également l'attention de la commune sur le fait que le changement d'affectation de bâtiments situés en zone agricole, en habitation, ne soit pas l'amorce d'un mitage de l'urbanisation sur des territoires à vocation agricole et naturelle, sur lesquels il convient de maîtriser l'urbanisation et préserver les exploitations agricoles ;

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :
D'émettre une réserve sur l'aménagement d'une partie du secteur 2AUf (extension Euronord) tant que la commune n'aura pas recueilli l'accord de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, en ce qui concerne le raccordement de ce secteur à la station d'épuration située à Gagnac-sur-Garonne, préalablement à son l'ouverture à l'urbanisation. A défaut d'accord, l'urbanisation de ce site devra être différée.

Article 2 :
D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions de la modification du PLU, en attirant l'attention de la commune sur :

- Le fait que le changement d'affectation de bâtiments situés en zone agricole, en habitation, ne soit pas l'amorce d'un mitage de l'urbanisation ;
- La nécessité d'éviter l'ouverture de zones d'urbanisation future au coup par coup.

Article 3 :
De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Jory, à Monsieur le Président du Grand-Toulouse et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 17 septembre 2009
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,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Pierre COHEN