

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

- **PLU approuvé le 19 décembre 2011**
- **Mis à jour le 3 août 2012**
- **1ere modification approuvée le 19 décembre 2013**
- **Mis à jour le 23 mai 2014**
- **Mis en compatibilité le 4 janvier 2016**
- **Mis en compatibilité par décret du 2 juin 2016 publié au JO le 5 juin 2016**

2ème Modification du PLU
Approuvée par Délibération
du Conseil de la Métropole du 30/06/2016

0 – Documents relatifs à la procédure

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Délibération n°DEL-15-826

Seconde modification du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Jory : Justification des ouvertures à l'urbanisation

L'an deux mille quinze le jeudi dix-sept décembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU,

	Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT	Béatrice URSULE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN	Joël CARREIRAS
M. Michel ROUGE	Karine TRAVAL-MICHELET
M. Marc PERE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Jean-Jacques BOLZAN
M. Bruno COSTES	Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE	Jean-Jacques BOLZAN
M. Olivier ARSAC	Catherine BLANC
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Martine SUSSET
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Julie ESCUDIER
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Romuald PAGNUCCO
Mme Vincentella DE COMARMOND	François BRIANCON
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Sacha BRIAND
M. Samir HAJIJE	Jean-Michel LATTES
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
M. Laurent LESGOURGUES	Jean-Luc LAGLEIZE
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Christophe ALVES
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Jean-Louis REULAND
M. Jean-Luc MOUDENC	Michel AUJOULAT
Mme Dorothée NAON	François CHOLLET
Mme Françoise RONCATO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
Mme Gisèle VERNIOL	Pierre COHEN
Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER	Ghislaine DELMOND
M. Aviv ZONABEND	Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Mireille ABBAL

Conseillers excusés

Toulouse	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-826

Seconde modification du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Jory : Justification des ouvertures à l'urbanisation

Exposé

Monsieur le Président informe le Conseil de la Métropole que le lancement de la procédure de 2nde modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, est programmée pour l'année 2016 pour traduire un nouveau rythme d'urbanisation dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), notamment :

- *« Structurer une entité urbaine pour orienter l'évolution du bourg vers l'émergence de sa future vocation d'être la ville de l'entrée nord de l'agglomération Toulousaine , avec en déclinaison les choix de limiter l'étalement urbain, de qualifier les entrées dans la ville et ses limites, de structurer une identité de noyau de centre urbain, de gérer de véritables quartiers autour ;*
- *Gérer la planification des équipements publics en fonction du développement urbain retenu ;*
- *Conforter et structurer les pôles économiques en liaison avec les zones économiques à l'échelle de l'agglomération toulousaine Eurocentre et Euronord ;*
- *Préserver les secteurs d'agriculture péri-urbaine de l'agglomération toulousaine, (Extrait du PADD) »*

  tout en restant en compatibilité avec le SCoT de la grande agglomération toulousaine en cours de révision.

Cette procédure de modification de PLU s'appuie sur le PADD et vient affirmer les modalités de traduction au niveau réglementaire.
Toulouse Métropole et la Commune souhaitent ainsi phaser le développement de Saint-Jory de la manière suivante :

1. Limiter l'urbanisation dans les zones situées en périphérie du centre ville de Saint -Jory ;
2. Temporiser l'urbanisation de l'entrée sud du centre ville, en attendant l'aménagement des abords de la gare, pour se concentrer dans un premier temps, sur une meilleure structuration de l'urbanisation en cours au niveau de l'entrée nord du centre ville ;
3. Optimiser l'urbanisation autour de la gare et des équipements publics dans un équilibre est-ouest du territoire communal ;
4. Ouvrir à l'urbanisation les pôles d'activités économiques d'intérêt métropolitain et d'agglomération en cohérence avec le SCoT.

Ainsi, cette procédure comporte divers objets de traduction de cette nouvelle priorisation du développement de l'urbanisation de la commune :

- Actualisation réglementaire suite à l'application de la loi ALUR (suppression COS et taille minimale des parcelles) en limitant le potentiel d'urbanisation dans les zones UCb de périphérie ;
- Suppression de la zone 2AU et 3AU « Pignole » pour un reclassement en zone Agricole ;
- Suppression de la zone 3AU « Devant Martre » pour un reclassement en zone Naturelle ;
- Fermeture partielle de la zone 1AU « Ladoux – Le Vigné » (ancienne ZAC communale) et instauration d'un périmètre de projet (au titre de l'article L123-2a du CU) sur un secteur situé entre la RD820 et le chemin de Ladoux (zones UF, UD et 2AU) en entrée sud du centre ville de Saint Jory ;

- Création d'une OA sur la zone UF et ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de « La Plaine » situées en entrée nord du centre ville de Saint-Jory ;
- Ouverture partielle à l 'urbanisation de la zone 2AU « La Labou » située à l'est de Saint-Jory et ouverture totale à l'urbanisation de la zone 2AU « Route de Grenade » située à l'ouest de Saint-Jory avec la création d'une OA pour chacune visant leur insertion au tissu urbain environnant ;
- Ouverture partielle de la zone 2AU en prolongement de la zone économique Eurocentre située en extrémité nord de la commune et ouverture totale de la zone 2AU d'extension de la zone économique Euronord située en extrémité sud de la commune ;
- Autres adaptations du règlement (écrit et graphique),
- Actualisation des annexes,...

L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, entrée en application le 27 mars 2014, prévoit l'obligation, en amont du lancement de cette procédure de modification de P.L.U., de justifier l'utilité des ouvertures à l'urbanisation envisagées au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

I. UN NOUVEAU CONTEXTE QUI INDUIT UN NOUVEAU RYTHME D'URBANISATION

Saint-Jory, de par sa localisation au nord de l'agglomération toulousaine et son niveau de desserte, notamment avec ses deux échangeurs autoroutiers autour desquels se sont développés des pôles économiques d'échelle d'agglomération voire métropolitaine, a vu sa population augmenter de 2,2% /an entre 2006 et 2011 pour atteindre une population de 5380 habitants en 2011.

Le programme GPSO/AFNT prévoyant la mise en service d'un TER cadencé au quart d'heure de Castelnau d'Estretefonds à Matabiau, positionne Saint-Jory à une place stratégique dont l'attractivité devrait ainsi être confortée.

Aussi, la commune de Saint-Jory souhaite organiser l'accueil de nouvelles populations en mettant davantage en corrélation la localisation des opérations de logements avec le niveau d'équipements et de services existants ou en projets, la rationalisation de la consommation de l'espace, et l'augmentation de la part de Logements Locatifs Sociaux (LLS) par rapport à l'évolution de son parc de résidences principales afin de répondre aux objectifs de la loi dite « Duflot ».

cf carte ci-annexée.

II. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE SECTEURS D'HABITAT : VERS UN RECENTRAGE DE L'URBANISATION EN CENTRE VILLE ET UNE STRUCTURATION DES ENTREES DE VILLE

Ce projet de modification de PLU a pour objectif de recentrer l'urbanisation autour du centre ville tout en temporisant le développement dans les tissus urbains diffus situées en périphérie.

A – Temporiser le développement urbain dans les zones urbaines de périphérie et en entrée sud du centre ville

- Un frein à l'urbanisation des zones Urbaines existantes situées en périphérie du centre ville

La suppression des COS et de la taille minimale des parcelles imposées par la loi Alur amène la collectivité à se poser des questions sur la temporisation de l'urbanisation dans les zones urbaines existantes.

Ainsi, des outils sont proposés pour permettre une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans ces zones U en priorisant la densification des zones urbaines situées autour du bourg et des équipements publics et en temporisant le développement dans les zones urbaines situées en périphérie, notamment en zone UCb. En effet, ces dernières, pixelisées dans le SCOT, offrent un potentiel important en raison de l'existence d'unités foncières vierges encore nombreuses en superficie qu'il paraît judicieux de contenir dans un objectif de rationalisation de l'occupation de l'espace et d'optimisation des équipements, notamment avec la mise en place d'une Taxe d'aménagement majorée par délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2015.

Ainsi, les potentialités foncières en zones Urbaines situées en périphérie se réduisent et sont reportées au profit des zones urbaines situées au plus près des lieux de vie les mieux équipés.

- Un frein à l'urbanisation en entrée sud du centre ville

L'abandon du projet de ZAC par la commune pose la question du devenir des terrains correspondants, toujours ouverts à l'urbanisation au PLU (environ 19ha au total en zones à urbaniser ouvertes 1AU) tant dans leurs vocations que dans leurs principes d'aménagement, notamment dans un secteur localisé au sud du centre ville entre la RD820 et le chemin de Ladoux.
En effet, ces terrains libres ont un positionnement stratégique à proximité de la gare et en entrée de ville et représentent à eux seuls une surface de 8ha environ.
Il s'agit donc de reclasser, pour partie, les terrains situés dans l'ancien périmètre de la ZAC communale, en zone à urbaniser fermée (2AU) dans l'attente d'un projet consolidé qui réinterrogerait aussi les zones urbaines situées en continuité au sud et susceptibles de muter entre la RD820 et le chemin de Ladoux.
Il apparaît nécessaire de bénéficier d'une approche globale qui demande un temps de réflexion pour mener des études d'aménagement sur cette entrée de ville sud multifonctionnelle et stratégique pour Saint - Jory et l'agglomération avec pour finalité de la requalifier et améliorer l'image du nord de l'agglomération tout en fluidifiant et en sécurisant les déplacements sur ce secteur. La présente procédure de modification de PLU prévoit ainsi le reclassement d'environ 8ha de zones 1AU (ouvertes) en 2AU (fermées) et l'instauration d'un périmètre de projet (L123-2-a) sur environ 25ha (zones UF essentiellement, UD et 2AU) situé en continuité sud, dans l'attente de la définition d'un projet qualitatif d'entrée de ville et de sa traduction au document d'urbanisme applicable.

<u>B – Conforter l'urbanisation autour du centre ville et de son entrée nord en cours d'urbanisation</u>

Conformément au PADD du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, cette 2nde modification du PLU participe au recentrage du développement urbain autour du cœur de ville et vient conforter la vocation résidentielle de Saint-Jory.
La commune de Saint - Jory s'oriente davantage sur l'ouverture de zones d'urbanisation future fermées (2AU) situées à proximité de la gare et des équipements publics, existants et en projets, afin de répondre aux besoins des habitants. Dans un objectif de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la suppression des zones d'urbanisation futures (2AU et 3AU) plus excentrées se fera au profit des espaces N et A.

- Une structuration de l'urbanisation en cours autour de l'entrée nord du centre ville

La volonté de TM et de la commune est de conforter ainsi la vocation de pôle de service de Saint - Jory en accompagnant l'urbanisation de son entrée nord.
L'urbanisation étant en cours de développement sur ce secteur, il s'agit de maîtriser et organiser l'aménagement de la zone UF à vocation d'activités commerciales et d'équipements publics en instaurant des outils appropriés au PLU et accompagner ainsi sa structuration dans un objectif de qualité et de rationalisation des déplacements dans cette partie nord de la commune.
Aussi, cet aménagement de l'entrée nord est optimisé par l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone d'urbanisation future fermée (2AU) de « La Plaine » afin, notamment, de mailler et de desservir au mieux les quartiers environnants.
L'ouverture de cette zone d'urbanisation future fermée (2AU) « La Plaine » est compensée par la suppression d'une zone d'urbanisation future fermée (3AU) « Devant Martre » située plus au nord qui devient une zone Naturelle.

- Une optimisation de l'urbanisation autour de la gare et des équipements publics dans un équilibre est-ouest du territoire communal

Afin d'optimiser les équipements publics existants de part et d'autre de la RD 820, tout en restant à proximité immédiate du centre ville, deux zones d'urbanisation futures fermées (2AU) présentent une localisation et un contexte urbain justifiant la priorisation de leur ouverture.
Ainsi, en partie ouest de la commune, Route de Grenade, il est proposé d'ouvrir la zone 2AU dite « Route de Grenade » en raison de sa localisation à proximité immédiate de la seconde école primaire en cours d'étude qui s'inscrit en complément de l'école maternelle située plus au sud.
En outre, en partie est de la commune, au lieu dit « La Labou », il est proposé d'ouvrir partiellement la zone d'urbanisation future fermée (2AU) en raison de sa localisation entre le centre ville, le collège et le stade. Ces ouvertures entrainent notamment, la suppression d'une zone d'urbanisation fermée (2AU) « Cabourdy » qui devient une zone agricole.

C – Répondre aux objectifs du PLH

Le taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS) de Saint-Jory est parmi les plus bas des communes périphériques de Toulouse Métropole : 6,92 % soit 145 logements locatifs sociaux sont comptabilisés avec un manque de LLS manquants de 387 unités, au 1er janvier 2013.

Au 1er janvier 2014, la commune de Saint-Jory affichait 8,49% de logements sociaux, ce qui représente un réel retard par rapport aux objectifs de 25% fixés par la loi « Duflot ».

Des objectifs territorialisés ont ainsi été définis avec la nécessité pour les communes de prendre en compte, dans la production de LLS, l'accroissement de la croissance globale de leur parc de résidences principales.

La nouvelle feuille de route du PLH prorogé sur la période 2014-2019 prévoit ainsi pour cette commune :

- Une production attendue de 480 logements pour la période 2014-2019 (tous logements confondus), soit en moyenne 80 logements/an.
- Un objectif minimum, fixé par l'Etat, de 94 logements locatifs sociaux sur la période 2014-2016, soit en moyenne 32 logements/an.

La commune doit, en parallèle, veiller à ce que l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux ne se creuse pas d'où sa recherche à favoriser des opérations d'ensemble qui garantissent les créations de LLS.

Lors de la 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Jory, approuvée le 19 décembre 2013, la commune a notamment renforcé la part demandée de Logement locatifs Sociaux passant de 25 % à 30 % pour les opérations de plus de 300m² de surface de plancher ou de plus de 2 logements .

La production de LLS a été générée jusqu'à présent par les zones Urbaines sur lesquelles des projets ont déjà été délivrés ou sont en gestation. A contrario, aucune opération n'a été concrétisée dans les zones d'urbanisation créées lors de la révision du PLU approuvée le 19 décembre 2011, ce qui amène à les réinterroger en terme de priorisation du développement de l'urbanisation.

C'est aussi pour atteindre les objectifs de réalisation de logements sociaux fixés par la Loi « Duflot » et le PLH que Toulouse Métropole propose ce changement de stratégie en matière de priorisation du développement urbain expliqué et traduit dans ce projet de 2nde modification de PLU.

Justification au regard des capacités en zones U à vocation Habitat :

Les capacités d'urbanisation en zones U à vocation Habitat se situent géographiquement essentiellement dans les zones urbaines UCb situées en périphérie (environ 60 % du potentiel foncier des zones U). Les disponibilités restantes en zone UA et UB (environ 4 ha) ne permettent pas d'atteindre les objectifs de production de logements fixés au PLH. Dans le cadre de ce projet de 2nde modification de PLU, il est donc proposé de limiter le développement zones UCb au profit des zones 2AU pour répondre au PLH et aux besoins de confortement de l'urbanisation autour du centre-ville et de l'entrée nord ci-dessus présentés.

III. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

Le secteur nord du territoire métropolitain est historiquement spécialisé dans l'économie du transport et de la logistique. Dans le cadre de son schéma de développement économique, d'innovation et de rayonnement métropolitain, Toulouse Métropole a identifié la nécessité d'organiser les territoires de développement. A ce titre, Toulouse Métropole a donc décidé de conforter son secteur nord sur la filière logistique.

La commune de Saint-Jory, vu son positionnement stratégique au nord et son niveau de desserte, détient sur son territoire deux de ces sites majeurs identifiés au SCOT, au titre de "site d'intérêt métropolitain" pour le projet d'*extension d'Eurocentre* et au titre de "site d'intérêt d'agglomération" pour le projet d'*Euronord/La Pointe/Novital*. Ces sites ont aussi pour vocation de rééquilibrer le potentiel économique et l'offre d'emploi sur le territoire du SCOT.

Compte tenu du contexte économique actuel et des demandes concrètes et avérées en fonciers importants pour l'accueil d'activités de logistiques, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation ces deux zones économiques stratégiques pour la commune de Saint-Jory et Toulouse Métropole.

L'ouverture de la zone d'urbanisation future fermée (2AUf) d'extension d'Eurocentre serait partielle et porterait sur environ 25ha et celle d'Euronord porterait sur la totalité de la zone d'urbanisation future (2AUf) qui représente une superficie d'environ 17ha.

Justification au regard des capacités en zones U à vocation économique :
Même si du foncier est encore disponible en zone urbaine UF à vocation économique, les besoins exprimés nécessitent des surfaces foncières bien supérieures à celles restantes pour accueillir des plates-formes de logistiques qui correspondent à des demandes très spécifiques, par exemple :

- construction d'environ 6,5ha de surface de bâtiment, pour Eurocentre;
- construction d'environ 5ha de surface de bâtiment, pour Euronord.

IV. BILAN DU NOUVEAU RYTHME DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT - JORY

Pour les secteurs à dominante Habitat, au global, il est proposé d'ouvrir environ 14ha de zones d'urbanisation future fermées (2AU) qui bénéficieront d'un report de densité de part leur situation stratégique en terme de développement urbain.
En parallèle, 8ha de zones d'urbanisation future fermées (2AU et 3AU) pixelisées au SCOT sont reclassées soit en zone Naturelle ou en zone Agricole, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain. En outre, 8ha de zone d'urbanisation future ouvertes (1AU) correspondant à une partie de l'ancienne ZAC communale, sont refermés.
Afin d'être en compatibilité avec le SCoT, 17ha de zones d'urbanisation future fermées (3AU), non pixelisées au SCoT, sont reclassées en zone Agricole au niveau du secteur « Pignole ».
Une surface d'environ 25 ha (dont la majeure partie est à vocation économique) est gelée (durée maximale 3ans) le temps de définir un parti d'aménagement cohérent.
Pour les secteurs économiques spécifiques à vocation logistique, environ 40ha de zones 2AUf sont ouverts pour accueillir des activités de logistiques de tailles importantes qui viendront conforter les deux pôles existants et d'intérêt majeur pour l'aire urbaine.

Conclusion :

Le potentiel d'urbanisation en zone U est contenu, notamment, par les nouvelles règles induites par la suppression du COS qui limitent leur densification pour celles situées en périphérie. Ce potentiel d'urbanisation est, en outre, assujetti à une Taxe d'aménagement majorée qui permettra un développement cohérent en terme de voiries, réseaux et équipements scolaires.
Afin de rationaliser et rééquilibrer l'urbanisation autour du centre-ville et des équipements, certaines zones d'urbanisation futures sont refermées ou supprimées au profit de zones d'urbanisation futures plus stratégiques pour optimiser le développement de la commune.
Cette priorisation d'accueil en logements donnée à certains secteurs permet ainsi d'être vertueux notamment par le reclassement de certaines zones d'urbanisation futures soit en zone Agricole ou soit en zone Naturelle.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013, et mis en compatibilité le 9 décembre 2014,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint - Jory approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011 et modifié par délibération du 19 décembre 2013,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 12 novembre 2015,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

De reconnaître dans le cadre de la 2nde modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, la justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Labou, Route de Grenade et La Plaine ainsi que des zones 2AUf situées en prolongement d'Eurocentre et d'Euronord, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 2
De dire que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Saint-Jory.

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23 DEC. 2015

Reçue à la Préfecture le 23 DEC. 2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT – JORY

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et L153-37,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de SAINT – JORY approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011 et modifié par délibération du 19 décembre 2013,

Monsieur le Président arrête

Article 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-JORY, est mise en œuvre, sur les points suivants :

- Actualisation réglementaire suite à l'application de la loi ALUR (suppression COS et taille minimale des parcelles) en limitant le potentiel d'urbanisation dans les zones UCb de périphérie ;
- Suppression de la zone 2AU et 3AU « Pignole » pour un reclassement en zone Agricole ;
- Suppression de la zone 3AU « Devant Martre » pour un reclassement en zone Naturelle ;
- Fermeture partielle de la zone 1AU « Ladoux – Le Vigné » (ancienne ZAC communale) et instauration d'un périmètre de projet (au titre de l'article L123-2a du CU) sur un secteur situé entre la RD820 et le chemin de Ladoux (zones UF, UD et 2AU) en entrée sud du centre ville de Saint Jory ;
- Création d'une OA autour de la gare afin de traduire les principes d'aménagement du projet de Pôle d'Echange Multimodal ;
- Création d'une OA sur la zone UF et ouverture partielle à l 'urbanisation de la zone 2AU de « La Plaine » située en entrée nord du centre ville de Saint – Jory ;
- Ouverture partielle à l 'urbanisation de la zone 2AU « La Labou » située à l'est de Saint – Jory et ouverture totale à l'urbanisation de la zone 2AU « Route de Grenade » située à l'ouest de Saint – Jory avec la création d'une OA pour chacune.
- Ouverture de la zone 2AU d'extension de la zone économique Euronord située en extrémité sud de la commune ;
- Autres adaptations du règlement (écrit et graphique),
- Actualisation des annexes, ...

Article 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-JORY sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, aux personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de la Commune concernée, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 3 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-JORY et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse métropole.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse métropole et à la Mairie de la Commune de SAINT-JORY.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de SAINT-JORY.

Fait à Toulouse, le 07 janvier 2016

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 8/01/16
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 8/01/16
- *en mairie, le :* 8 janvier 2016

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 8 janvier 2016

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER, EN CHARGE DES RELATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT

Décret n° 2016-738 du 2 juin 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des lignes ferroviaires à grande vitesse Bordeaux–Toulouse et Bordeaux–Dax entre Saint-Médard-d'Eyrans (Gironde), Saint-Jory (Haute-Garonne) et Saint-Vincent-de-Paul (Landes), et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Arbanats, Ayguemorte-les-Graves, Beautiran, Bernos-Beaulac, Captieux, Castres-Gironde, Cazalis, Escaudes, Giscos, Goualade, Landiras, Lerm-et-Musset, Lucmau, Marions, Portets, Préchac, Saint-Médard-d'Eyrans, Saint-Selve et Virelade dans le département de la Gironde, des communes de Brax, Bruch, Caudecoste, Estillac, Fargues-sur-Ourbise, Moirax, Montesquieu, Pompogne, Roquefort, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Saint-Nicolas-de-la-Balerme, Sérignac-sur-Garonne, Vianne ainsi que de la communauté d'agglomération d'Agen (communes de Colayrac-Saint-Cirq, Layrac, Le Passage) dans le département de Lot-et-Garonne, des communes d'Auvillar, Bressols, Campsas, Castelmayran, Castelsarrasin, Cordes-Tolosannes, Donzac, Escatalens, Grisolles, Labastide-Saint-Pierre, Lacourt-Saint-Pierre, Montauban, Montbartier, Montbeton, Saint-Nicolas-de-la-Grave et Saint-Porquier dans le département de Tarn-et-Garonne, des communes de Castelnau-d'Estrétefonds, Fronton, Grenade, Saint-Rustice ainsi que de Toulouse Métropole (commune de Saint-Jory) dans le département de la Haute-Garonne, et des communes d'Arue, Bégaar, Canenx-et-Réaut, Cère, Ousse-Suzan, Pontonx-sur-l'Adour, Saint-Avit, Uchacq-et-Parentis ainsi que du syndicat intercommunal à vocation unique de Roquefort-Sarbazan (communes de Roquefort et de Sarbazan) dans le département des Landes

NOR : *DEVT1603468D*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-19, L. 214-1 à L. 214-11, L. 341-1, L. 411-2, L. 414-4, L. 571-9 et L. 571-10, R. 122-1 à R. 122-15, R. 123-1 à R. 123-33, R. 414-19 à R. 414-25 et R. 571-44 à R. 571-52-1 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1, L. 121-1, L. 121-2, L. 121-4, L. 122-1, L. 122-3, L. 122-5, R. 111-1, R. 112-4, R. 121-2 et R. 122-3 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 214-13 à L. 214-14 et L. 341-1 à L. 341-10 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article R. 1211-3 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 112-1-1, L. 121-2, L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-38, R. 352-1 à R. 352-14 et R. 643-1 ;

Vu le code des transports, notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-7, L. 1512-1 et L. 1512-2, L. 2111-1 à L. 2111-3, L. 2111-9 à L. 2111-25, R. 1511-1 et R. 1511-3 à R. 1511-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, L. 104-3, L. 104-6, L. 143-4, L. 153-54 à L. 153-59, L. 174-1, L. 174-3, L. 600-12, R. 104-2, R. 104-21 à R. 104-25, R. 121-16, R. 153-13, R. 153-14 et R. 153-21 ;

Vu le décret n° 97-444 du 5 mai 1997 modifié relatif aux missions et aux statuts de SNCF Réseau ;

Vu le décret n° 2006-1534 du 6 décembre 2006 pris pour l'application des articles 1er, 1er-1 et 1er-2 de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public Réseau ferré de France en vue du renouveau du transport ferroviaire ;

Vu le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n° 2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes d'Arbanats, Ayguemorte-les-Graves, Beautiran, Bernos-Beaulac, Captieux, Castres-Gironde, Cazalis, Escaudes, Giscos, Goualade, Lerm-et-Musset, Lucmau, Marions, Portets, Préchac, Saint-Médard-d'Eyrans, Saint-Selve et Virelade dans le département de la Gironde ;

Vu le plan d'occupation des sols de Landiras dans le département de la Gironde ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes de Brax, Bruch, Caudecoste, Estillac, Fargues-sur-Ourbise, Moirax, Montesquieu, Pompogne, Roquefort, Saint-Nicolas-de-la-Balerme et de la communauté d'agglomération d'Agen (communes de Colayrac-Saint-Cirq, Layrac et Le Passage) dans le département de Lot-et-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Bordeaux du 10 février 2015 portant annulation de la délibération du 28 juin 2012 du conseil municipal de Sainte-Colombe-en-Bruilhois approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu les plans d'occupation des sols des communes de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Sérignac-sur-Garonne et Vianne dans le département de Lot-et-Garonne ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes d'Auvillar, Bressols, Campsas, Castelmayran, Cordes-Tolosannes, Donzac, Escatalens, Labastide-Saint-Pierre, Lacourt-Saint-Pierre, Montauban, Montbartier, Montbeton, Saint-Nicolas-de-la-Grave et Saint-Porquier dans le département de Tarn-et-Garonne ;

Vu les plans d'occupation des sols des communes de Castelsarrasin et Grisolles dans le département de Tarn-et-Garonne ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes de Castelnau-d'Estrétefonds, Fronton, Grenade et Saint-Rustice dans le département de la Haute-Garonne ;

Vu le plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole (commune de Saint-Jory) ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes d'Arue, Bégaar, Canenx-et-Réaut, Cère, Ousse-Suzan, Pontonx-sur-l'Adour, Saint-Avit et du syndicat intercommunal à vocation unique de Roquefort-Sarbazan dans le département des Landes ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune d'Uchacq-et-Parentis dans le département des Landes ;

Vu les bilans des débats publics publiés le 18 janvier 2006 pour le projet de ligne à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse et le 31 janvier 2007 pour le projet ferroviaire Bordeaux–Espagne ;

Vu la décision ministérielle du 30 mars 2012 actant la consistance du programme du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest et retenant le tracé de référence du linéaire des lignes nouvelles ;

Vu les décisions de la Commission nationale du débat public du 5 décembre 2012 estimant qu'il n'est pas nécessaire de procéder à de nouveaux débats ;

Vu la décision ministérielle du 23 octobre 2013, arrêtant le tracé du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest sur les secteurs laissés en suspens par la décision ministérielle du 30 mars 2012, retenant un schéma de réalisation en deux phases pour le programme du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest, et définissant la suite des procédures préalables à l'enquête d'utilité publique pour la première phase comprenant les lignes nouvelles Bordeaux–Toulouse et Bordeaux–Dax, les aménagements ferroviaires au sud de Bordeaux et au nord de Toulouse ;

Vu les avis des commissions départementales d'aménagement foncier de la Gironde, rendu le 21 novembre 2013, de Tarn-et-Garonne, rendu le 17 février 2015, de la Haute-Garonne, rendu le 3 mars 2015, et des Landes, rendu le 28 janvier 2013, relatifs à la constitution des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier ;

Vu l'avis du syndicat mixte du parc naturel des Landes de Gascogne du 13 janvier 2014, joint au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis n° 2013-121 du 22 janvier 2014 de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable, joint au dossier d'enquête publique, sur l'étude d'impact relative au Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) ;

Vu l'avis du Commissariat général à l'investissement et le rapport de contre-expertise du 29 avril 2014, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 19 mai 2014 portant désignation du préfet de la Gironde comme préfet coordonnateur de l'enquête publique concernant la réalisation des lignes nouvelles Bordeaux–Toulouse et Bordeaux–Dax ;

Vu la décision ministérielle du 13 juin 2014 décidant du lancement de la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des trois opérations constituant la première phase du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest, soit les lignes Bordeaux–Toulouse/Bordeaux–Dax, les aménagements ferroviaires au sud de Bordeaux et au nord de Toulouse, ainsi qu'à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés ;

Vu les avis de la direction régionale des finances publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde du 3 juin 2014, de la direction départementale des finances publiques de Lot-et-Garonne du 27 février 2013, de la direction départementale des finances publiques de Tarn-et-Garonne du 18 janvier 2013, de la direction régionale des finances publiques de Midi-Pyrénées et du département de la Haute-Garonne du 5 décembre 2012 et de la direction régionale des finances publiques d'Aquitaine et du département des Landes du 15 octobre 2013 ;

Vu les décisions du 30 juin et du 23 octobre 2014 du président du tribunal administratif de Bordeaux portant désignation des membres et de suppléants de la commission d'enquête des lignes ferroviaires nouvelles Bordeaux–Toulouse et Bordeaux–Dax ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 25 août 2014 du préfet de la région Aquitaine et de la Gironde, du préfet de la région Midi-Pyrénées et de la Haute-Garonne, du préfet des Landes, du préfet de Lot-et-Garonne et du préfet

de Tarn-et-Garonne portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des lignes nouvelles Bordeaux–Toulouse et Bordeaux–Dax et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes traversées par ces ouvrages ;

Vu la lettre du 27 mai 2014 adressée par le préfet de Lot-et-Garonne aux maires des communes de Saint-Nicolas-de-la-Balerme, Vianne, Moirax, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Roquefort, Pompogne, Montesquieu, Estillac, Caudecoste, Le Passage, Bruch, Layrac, Brax, Colayrac-Saint-Cirq, Sérignac-sur-Garonne, au président de la communauté d'agglomération d'Agen, au président de la communauté de communes du canton de Prayssas, aux présidents des syndicats mixtes du Pays de l'Agenais et de l'Albret, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture de Lot-et-Garonne, au président du conseil régional d'Aquitaine, au président du conseil général de Lot-et-Garonne et au directeur départemental des territoires de Lot-et-Garonne les invitant à la réunion d'examen conjoint prévue par les articles L. 123-14-2 et R. 123-23-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la lettre du 2 juin 2014 adressée par le préfet des Landes aux maires des communes d'Arue, Bégaar, Canenx-et-Réaut, Cère, Ousse-Suzan, Pontonx-sur-l'Adour, Roquefort, Saint-Avit, Sarbazan, Uchacq-et-Parentis, aux présidents des communautés d'agglomération du Grand Dax et du Marsan Agglomération, aux présidents des communautés de communes des Landes d'Armagnac, du Pays d'Albret, du pays Morcenais et du pays Tarusate, au président du syndicat intercommunal des communes d'Arue, Bourriot-Bergonce, Cachen, Lencouacq, Maillas et Vielle-Soubiran, au président du syndicat intercommunal à vocation unique de Roquefort-Sarbazan, aux présidents des syndicats mixtes de la Haute Lande et Adour-Chalosse-Tursan, au président du parc naturel régional des Landes de Gascogne, aux présidents de chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture des Landes, au président du conseil régional d'Aquitaine et au président du conseil général des Landes les invitant à la réunion d'examen conjoint prévue par les articles L. 123-14-2 et R. 123-23-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la lettre du 2 juin 2014 adressée par le préfet de Tarn-et-Garonne aux maires des communes d'Auvillar, Bressols, Campsas, Castelmayran, Castelsarrasin, Cordes-Tolosannes, Donzac, Escatalens, Grisolles, La Ville-Dieu-du-Temple, Labastide-Saint-Pierre, Lacourt-Saint-Pierre, Montauban, Montbartier, Montbeton, Pompignan, Saint-Nicolas-de-la-Grave, Saint-Porquier, à la présidente de la communauté de communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, à la présidente de la communauté d'agglomération du Grand Montauban, aux présidents des syndicats mixtes du SCOT de l'agglomération de Montauban, du SCOT du Nord Toulousain et du SCOT des Trois Provinces, aux présidents des syndicats mixtes des Deux Rives et du Pays de l'Agenais, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture de Tarn-et-Garonne, au président du conseil régional de Midi-Pyrénées et au président du conseil général de Tarn-et-Garonne les invitant à la réunion d'examen conjoint prévue par les articles L. 123-14-2 et R. 123-23-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la lettre du 4 juin 2014 adressée par le préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, aux maires des communes d'Arbanats, Ayguemorte-les-Graves, Beautiran, Bernos-Beaulac, Captieux, Castres-Gironde, Cazalis, Escaudes, Giscos, Goualade, Landiras, Lerm-et-Musset, Lucmau, Marions, Portets, Préchac, Saint-Médard-d'Eyrans, Saint-Selve et Virelade, aux présidents des communautés de communes de Montesquieu, du Bazadais et du Sud-Gironde, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture de Gironde, au président du conseil régional d'Aquitaine et au président du conseil général de Gironde les invitant à la réunion d'examen conjoint prévue par les articles L. 123-14-2 et R. 123-23-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la lettre du 5 juin 2014 adressée par le préfet de la région Midi-Pyrénées, préfet de la Haute-Garonne, aux maires des communes de Castelnau-d'Estrétefonds, Fronton, Grenade, Saint-Jory et Saint-Rustice, au président de la communauté urbaine de Toulouse Métropole, aux présidents du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture de la Haute-Garonne, au président du conseil régional de Midi-Pyrénées et au président du conseil général de la Haute-Garonne les invitant à la réunion d'examen conjoint prévue par les articles L. 123-14-2 et R. 123-23-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le procès-verbal des réunions d'examen conjoint tenues le 30 juin 2014 pour les communes du département de la Gironde, le 24 juin 2014 pour les communes du département de Lot-et-Garonne, les 25 et 26 juin 2014 pour les communes de Tarn-et-Garonne, le 26 juin 2014 pour les communes du département de la Haute-Garonne, le 27 juin 2014 pour les communes du département des Landes, et portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu l'étude d'impact jointe au dossier d'enquête et comprenant une évaluation des incidences Natura 2000 ;

Vu les avis du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 4 août 2014 et du 25 septembre 2014, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les évaluations environnementales relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, jointes au dossier d'enquête ;

Vu les avis de l'autorité environnementale émis sur ces évaluations par les autorités administratives de l'Etat compétentes en matière d'environnement et joints au dossier d'enquête ;

Vu le dossier d'enquête publique ouvert sur le projet, le rapport, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête du 27 mars 2015 ;

Vu les lettres du préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, du 14 octobre 2015 invitant les communes de Saint-Médard-d'Eyrans, Ayguemorte-les-Graves, Beautiran, Castres-Gironde, Saint-Selve, Portets, Arbanats, Virelade et Landiras, les communautés de communes du Sud-Gironde et du Bazadais dans le département de la Gironde, les communes de Vianne, Bruch et Montesquieu, la communauté d'agglomération d'Agen, la

communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne dans le département de Lot-et-Garonne, les communes de Donzac, Auvillar, Saint-Nicolas-de-la-Grave, Castelmayran, Cordes-Tolosannes, La Ville-Dieu-du-Temple, Saint-Porquier, Montbeton, Montauban, Bressols, Escatalens, Montbartier et Lacourt-Saint-Pierre, les communautés de communes de Terres de Confluences et du Terroir de Grisolles et Villebrumier dans le département de Tarn-et-Garonne, les communes de Fronton, Saint-Rustice, Castelnau-d'Estrétefonds et Grenade, la communauté urbaine de Toulouse Métropole dans le département de la Haute-Garonne, les communes d'Arue, Canenx-et-Réaut, Cère et Ousse-Suzan, la communauté d'agglomération du Marsan, le syndicat intercommunal de Roquefort-Sarbazan et la communauté de communes du Pays Tarusate dans le département des Landes à délibérer sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2015 du préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, transférant les compétences d'urbanisme des communes d'Arbanats, Landiras, Portets et Virelade à la communauté de communes de Podensac ;

Vu la lettre du préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, du 24 novembre 2015 invitant la communauté de communes de Podensac à délibérer sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Arbanats, Portets et Virelade ;

Vu le courrier du 4 décembre 2015 adressé par le secrétaire d'Etat chargé des transports, de la mer et de la pêche au président du conseil départemental des Landes ;

Vu les délibérations du conseil municipal d'Ayguemorte-les-Graves du 3 décembre 2015, de la communauté de communes du Bazadais du 16 décembre 2015, du conseil municipal de Beautiran du 10 novembre 2015, du conseil municipal de Castres-Gironde du 23 novembre 2015, du conseil municipal de Landiras du 20 octobre 2015, de la communauté de communes de Podensac du 16 décembre 2015, du conseil municipal de Saint-Médard-d'Eyrans du 8 décembre 2015 et de la communauté de communes du Sud-Gironde du 14 décembre 2015 dans le département de la Gironde, portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération d'Agen du 17 décembre 2015, dans le département de Lot-et-Garonne, portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Bressols du 14 décembre 2015, du conseil municipal de Castelmayran du 1er décembre 2015, du conseil municipal d'Escatalens du 28 novembre 2015, du conseil municipal de Lacourt-Saint-Pierre du 11 décembre 2015, du conseil municipal de Montauban du 16 décembre 2015, du conseil municipal de Montbeton du 7 décembre 2015, du conseil municipal de Saint-Nicolas-de-la-Grave du 3 décembre 2015, de la communauté de communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier du 17 décembre 2015 et de la communauté de communes Terres de Confluences du 17 décembre 2015, dans le département de Tarn-et-Garonne, portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Grenade-sur-Garonne du 24 novembre 2015 et du conseil de Toulouse Métropole du 17 décembre 2015, dans le département de la Haute-Garonne, portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu les délibérations de la communauté d'agglomération du Marsan Agglomération du 1er décembre 2015 et du syndicat intercommunal à vocation unique de Roquefort-Sarbazan du 4 décembre 2015 dans le département des Landes ;

Vu l'avis du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 27 avril 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – Sont déclarés d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des lignes ferroviaires à grande vitesse nouvelles Bordeaux–Toulouse et Bordeaux–Dax entre Saint-Médard-d'Eyrans (Gironde), Saint-Jory (Haute-Garonne) et Saint-Vincent-de-Paul (Landes), conformément aux plans présentés en annexe 1 au présent décret (1).

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 2 au présent décret (1) expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Art. 2. – Les expropriations nécessaires devront être réalisées dans un délai de quinze ans à compter de la publication du présent décret.

Art. 3. – Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-38 et R. 352-1 à R. 352-14 du code rural et de la pêche maritime.

Art. 4. – Conformément aux dispositions du I de l'article R. 122-14 du code de l'environnement, l'annexe 3 au présent décret (1) mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et les modalités de suivi associées. Les études détaillées préciseront, le cas échéant, ces mesures avant le début des travaux.

Les mesures relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées, celles relatives au patrimoine ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées par des arrêtés ultérieurs pris en application respectivement des articles L. 214-1 et suivants, de l'article L. 411-2, des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement et des articles L. 214-13 et L. 341-1 et suivants du code forestier.

Art. 5. – Le présent décret emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme, conformément aux plans et aux documents annexés au présent décret (1) :

– des communes d'Arbanats, Ayguemorte-les-Graves, Beautiran, Bernos-Beaulac, Captieux, Castres-Gironde, Cazalis, Escaudes, Giscos, Goualade, Landiras, Lerm-et-Musset, Lucmau, Marions, Portets, Préchac, Saint-Médard-d'Eyrans, Saint-Selve et Virelade dans le département de la Gironde ;

– des communes de Brax, Bruch, Caudecoste, Estillac, Fargues-sur-Ourbise, Moirax, Montesquieu, Pompogne, Roquefort, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Saint-Nicolas-de-la-Balerme, Sérignac-sur-Garonne, Vianne ainsi que de la communauté d'agglomération d'Agen (communes de Colayrac-Saint-Cirq, Layrac, Le Passage) dans le département de Lot-et-Garonne ;

– des communes d'Auvillar, Bressols, Campsas, Castelmayran, Castelsarrasin, Cordes-Tolosannes, Donzac, Escatalens, Grisolles, Labastide-Saint-Pierre, Lacourt-Saint-Pierre, Montauban, Montbartier, Montbeton, Saint-Nicolas-de-la-Grave, Saint-Porquier dans le département de Tarn-et-Garonne ;

– des communes de Castelnau-d'Estrétefonds, Fronton, Grenade, Saint-Rustice ainsi que de Toulouse Métropole (commune de Saint-Jory) dans le département de la Haute-Garonne ;

– des communes d'Arue, Bégaar, Canenx-et-Réaut, Cère, Ousse-Suzan, Pontonx-sur-l'Adour, Saint-Avit, Uchacq-et-Parentis ainsi que du syndicat intercommunal à vocation unique de Roquefort-Sarbazan (communes de Roquefort et de Sarbazan) dans le département des Landes.

Les maires de ces communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Art. 6. – La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et le secrétaire d'Etat chargé des transports, de la mer et de la pêche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 juin 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,
SÉGOLÈNE ROYAL

Le secrétaire d'Etat chargé des transports, de la mer et de la pêche,
ALAIN VIDALIES

(1) Il peut être pris connaissance de ces plans et documents, du document prévu à l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ainsi que du document mentionnant les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi associées auprès du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer (direction des infrastructures de transport, sous-direction du développement et de la gestion des réseaux ferroviaires et des voies navigables, tour Séquoia, 1, place Carpeaux, 92055 Paris-La Défense Cedex) ainsi qu'auprès des préfectures de la Gironde (2, esplanade Charles-de-Gaulle, 33077 Bordeaux), de Lot-et-Garonne (place de Verdun, 47920 Agen Cedex 9), de Tarn-et-Garonne (2, allée de l'Empereur, BP 779, 82013 Montauban Cedex), de la Haute-Garonne (1, place Saint-Etienne, 31038 Toulouse) et des Landes (24-26, rue Victor-Hugo, 40021 Mont-de-Marsan Cedex).

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT - JORY

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et L153-42

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, modifié par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêtés du 3 août 2012 et du 23 mai 2014 ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 7 janvier 2016 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory ;

Vu la décision en date du 14 janvier 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : Monsieur Michel ROUX et en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur René RODIER ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

Monsieur le Président arrête

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory.

Le projet de deuxième modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Actualisation réglementaire suite à l'application de la loi ALUR (suppression COS et taille minimale des parcelles) en limitant le potentiel d'urbanisation dans les zones UCb de périphérie ;
- Suppression de la zone 2AU et 3AU « Pignole » pour un reclassement en zone Agricole ;
- Suppression de la zone 3AU « Devant Martre » pour un reclassement en zone Naturelle ;

- Fermeture partielle de la zone 1AU « Ladoux – Le Vigné » (ancienne ZAC communale) et instauration d'un périmètre de projet (au titre de l'article L123-2a du CU) sur un secteur situé entre la RD820 et le chemin de Ladoux (zones UF, UD et 2AU) en entrée sud du centre ville de Saint-Jory ;
- Création d'une OA sur la zone UF et ouverture partielle à l 'urbanisation de la zone 2AU de « La Plaine » situées en entrée nord du centre ville de Saint – Jory ;
- Création d'une OA autour de la gare afin de traduire les principes d'aménagement du projet de Pôle d'Echange Multimodal ;
- Ouverture partielle à l 'urbanisation de la zone 2AU « La Labou » située à l'est de Saint-Jory et ouverture totale à l'urbanisation de la zone 2AU « Route de Grenade » située à l'ouest de Saint-Jory avec la création d'une OA pour chacune ;
- Ouverture de la zone 2AU d'extension de la zone économique Euronord située en extrémité sud de la commune ;
- Autres adaptations du règlement (écrit et graphique),
- Actualisation des annexes,...

Article 2 : Autorité responsable du projet

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).**

Article 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de deuxième modification du PLU se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 29 février au vendredi 1er avril 2016 inclus.

L'enquête publique débutera le lundi 29 février à 9h00 et elle prendra fin le vendredi 1er avril 2016 à 17h00.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après notification de sa décision à Toulouse Métropole au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête prévue initialement, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, dans les conditions fixées à l'article R123-6 du code de l'environnement.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 14 janvier 2016, **Monsieur Michel ROUX** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur René RODIER** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et ouverture des registres d'enquête

Le dossier du projet de deuxième modification du P.L.U ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de Toulouse Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**

- Pour la Ville de Saint – Jory **à la mairie, 31790 Saint-Jory, du lundi au vendredi de 9h00 à 12H30 et de 14h00 à 18h00 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.**

Dés publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, **à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (*www.toulouse-metropole.fr)* et de la Commune de Saint-Jory *(www.saint-jory.fr)*.

Article 6 : Informations environnementales

Le projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Saint-Jory, aux jours et heures suivants :

- le lundi 29 février 2016, de 14h00 à 18h00 ;
- le samedi 12 mars 2016 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 23 mars 2016 de 14h00 à 18h00 ;
- le vendredi 1er avril 2016 de 14h00 à 17h00.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur (2ème modification PLU), au siège de l'enquête à la Mairie de Saint-Jory 31 790 Saint-Jory.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

Les courriers postaux et les courriels sont annexés dans les meilleurs délais possibles au registre d'enquête déposé à la Mairie de Saint-Jory ou à Toulouse Métropole.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux jours et heures mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

Article 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Saint-Jory et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.
L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (*www.toulouse-metropole.fr)* et de la Commune de Saint-Jory *(www.saint-jory.fr)*

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 10 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Saint – Jory et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Article 11 : Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec recommandations et/ou réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce denier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de Saint-Jory, siège de l'enquête publique, accompagné des pièces annexées et des registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Saint-Jory et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de deuxième modification du PLU, objet de la présente enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Saint-Jory, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.
Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Saint-Jory.

Fait à Toulouse, le 4/02/16

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 04 FEV. 2016
- Publié par affichage :
- au siège de Toulouse Métropole, le : 04 FEV. 2016
- en mairie, le : 8/2/16
- Notifié dans la Presse :
Voix du Midi : 11/2/16 et 3/3/16
La Gazette : 8/2/16 et 29/2/16
Certifié exécutoire le : 11/02/16

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT-JORY (HAUTE-GARONNE)

L'an deux mille seize le 20 juin, à 19 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-JORY (HAUTE-GARONNE), étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Thierry FOURCASSIER, Maire.
Convocation du 14/06/2016

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Étaient présents (24) : FOURCASSIER Thierry, CAPDEVILLE Bernadette, MINUZZO Francis, VALENTE Vincent, AGASSE Martine, DEL SAL Monique, SOULET Serge, MEULET Sophie, YONG Alain, MECEGUER Philippe, ASTEGNO Victoria, DECHAUME Denis, GOBERT Henriette, MOLINA Jean-Louis, BUSCATO Marjorie, ETIENNE Isabelle, CHEVREL William, MIGUEL Henri, MARTIN Ana-Maria, ROS Geneviève, DONADIEU Richard, COURTIOL Pascal, DENOUVION Victor, FORT Philippe

Avaient donné pouvoir (5) : GURY Franck à CHEVREL William, SLAMNIA Hafid à MINUZZO Francis, FEZZANI Soufia à MOLINA Jean-Louis, BABIN Gisèle à CAPDEVILLE Bernadette, CAUREL Sophie à FORT Philippe.

Est élue secrétaire de séance : AGASSE Martine.

Présents : 24
Votants : 29
Pour : 21
Contre : 8
Abstention : 0

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA 2ÈME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE TOULOUSE MÉTROPOLE – COMMUNE DE SAINT-JORY
N° 2016-33

La procédure de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 7 janvier 2016 qui faisait suite à la délibération du Conseil de la Métropole de justification des ouvertures à l'urbanisation en date du 17 décembre 2015.

En vertu de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 2ème modification du PLU par le Conseil de Communauté le 30 juin prochain.

Monsieur le Maire expose les points de la 2ème modification du PLU soumis à l'enquête publique :

- Actualisation réglementaire suite à l'application de la loi ALUR (suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et taille minimale des parcelles) en limitant le potentiel d'urbanisation dans les zones UCb de périphérie ;
- Suppression de la zone 2AU et 3AU « Pignole » pour un reclassement en zone Agricole ;
- Suppression de la zone 3AU « Devant Martre » pour un reclassement en zone Naturelle ;
- Fermeture partielle de la zone 1AU « Ladoux – Le Vigné » (ancienne ZAC communale) et instauration d'un périmètre de projet (au titre de l'article L123-2a du CU) sur un secteur situé entre la RD820 et le chemin de Ladoux (zones UF, UD et 2AU) en entrée sud du centre ville de Saint-Jory ;
- Création d'une OA sur la zone UF et ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de « La Plaine » située en entrée nord du centre ville de Saint–Jory ;
- Création d'une OA autour de la gare afin de traduire les principes d'aménagement du projet de Pôle d'Echange Multimodal ;

Accusé de réception en préfecture
031-213104904-20160620-DELIB201633-DE
Reçu le 22/06/2016

- Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « La Labou » située à l'est de Saint– Jory et ouverture totale à l'urbanisation de la zone 2AU « Route de Grenade » située à l'ouest de Saint–Jory avec la création d'une OA pour chacune ;
- Ouverture de la zone 2AU d'extension de la zone économique Euronord située en extrémité sud de la commune ;
- Autres adaptations du règlement (écrit et graphique),
- Actualisation des annexes,...

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées et consultées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, sept réponses ont été reçues, émanant :

- **De SMTC/Tisséo par courrier en date du 25 février 2016 qui indique que cette 2ème modification de PLU n'appelle pas de remarques particulières et rappelle, notamment, qu'une procédure de révision du PDU est en cours ;**
- **De la Chambre d'Agriculture en date du 26 février 2016 qui donne un avis favorable au projet de modification ;**
- **De la commune de Bruguières en date du 2 mars 2016 qui ne formule aucune observation ;**
- **De la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 16 mars 2016 qui confirme que le parti pris d'aménagement consistant à relocaliser le potentiel d'urbanisation à proximité du cœur urbain de la Commune dont le niveau d'accessibilité va être amélioré par le projet GPSO/AFNT, tout en requalifiant les entrées nord et sud, s'inscrit bien dans les objectifs des politiques publiques d'aménagement durable (moindre consommation d'espace, intensification des espaces les mieux desservis en équipements ainsi que les réseaux de transport en commun, ...). Néanmoins, la DDT constate que certaines des dispositions mises en œuvre pour décliner ce projet s'appliquent par anticipation du SCOT GAT en cours de révision, ce qui pourrait placer le PLU en situation d'instabilité juridique.**

En outre, la DDT demande que les conditions d'urbanisation définies dans l'Orientation d'Aménagement soient, par la suite, plus approfondies sur le secteur du Pôle d'Echange Multimodal autour de la gare et se met à disposition pour des échanges complémentaires sur le projet urbain. Pour les autres OA, elle précise que des compléments pourraient être apportés sur les formes urbaines, l'intégration paysagère, etc.

La DDT rappelle l'importance de veiller à la pérennisation des activités agricoles dans les PLU et indique que les outils mis en œuvre pour accompagner la limitation de la constructibilité en secteurs périphériques auraient pu être renforcés.

En réponse aux observations de la DDT, cette deuxième modification de PLU est avant tout compatible avec la loi ALUR qui impose aux collectivités de conforter leur développement dans les secteurs dont le niveau d'équipements et de services répond à la demande des habitants actuels et futurs avec, pour corollaire, de tendre vers une limitation de la consommation foncière dans des secteurs excentrés qui seraient moins bien desservis et donc moins prioritaires. Par ailleurs, le SMEAT ne remet pas en cause ce parti pris (cf ci-dessous).

Concernant les nouvelles OA proposées dans cette deuxième modification du PLU, il est à préciser que les compléments demandés sur les aspects qualitatifs des projets d'urbanisation à venir ont bien été intégrés et se traduisent notamment sur les sites stratégiques tels que : « Entrée nord », « La Gare » ou « Euronord-Les Cabanes ».

Concernant la préservation des activités agricoles, cette deuxième modification du PLU, par le reclassement de zones 2AU en A confirme cette intention des

collectivités de préserver les espaces agricoles. Dans le cadre du PLUiH et donc à l'échelle de l'ensemble du territoire de Toulouse Métropole, d'autres outils viendront conforter cette intention. Il en sera de même pour traduire la limitation de l'urbanisation notamment dans les zones pavillonnaires de périphérie.

- **Du Conseil Régional Midi Pyrénées en date du 18 mars 2016 qui ne formule aucune observation.**
- **Du SMEAT déposé au registre d'enquête publique le 31 mars 2016 qui indique que pour les zones UC où des outils ont été mis en place pour accompagner la suppression du COS, tout comme pour les deux Orientations d'Aménagement de la « Gare » et « Le Vigné », les densités recommandées par le SCOT sont dépassées et qu'il est nécessaire de mettre en place des dispositifs permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCOT.**

Le SMEAT indique aussi que l'accueil renforcé au sein des nouvelles zones d'ouvertures par le renoncement à titre de compensation de la mobilisation possible de 3 demi-pixels sur des secteurs plus excentrés répond aux objectifs d'équilibre et de polarisation du SCOT et apparaît compatible.

En outre, il indique qu'une meilleure justification de la réduction des prospects par rapport au Canal Latéral à la Garonne est souhaitée au regard de la préservation de la continuité écologique identifiée au SCOT.

En réponse aux observations du SMEAT, les outils mis en œuvre dans le cadre de cette deuxième modification du PLU pour limiter la suppression du COS visent à garantir la densité offerte par les règles du PLU applicable lorsqu'il était fait application du COS. Pour aller plus loin dans la réduction de la constructibilité dans ces zones, la procédure en cours du PLUiH est la plus à même d'apporter des réponses cohérentes à l'échelle du territoire métropolitain.

La demande quant à une meilleure justification de la réduction des prospects le long du canal en cohérence avec le corridor écologique identifié au SCOT a été intégrée dans la notice explicative.

- **Du Conseil Départemental de la Haute Garonne en date du 1er avril 2016 qui rappelle que le projet de franchissement Garonne est toujours à l'étude et considère donc que la suppression du périmètre d'étude est précipitée.**

En outre, il s'interroge sur l'intérêt de refermer des zones à la construction connexes aux pistes cyclables.

Le CD31 indique que le nombre important de modifications aurait justifié une révision et non une modification de PLU.

En réponse aux observations du CD31, le périmètre d'étude (ancien L111-10) institué par le département 31 est arrivé à échéance en octobre 2015 et il n'a donc, à ce jour, plus aucune portée réglementaire. Aussi, il est logique de retirer cette annexe, devenue caduque, du PLU.
La fermeture des zones U ou AU situées à proximité du centre ville et de la gare permet de temporiser l'urbanisation afin de mener des études urbaines suffisantes qui permettront de définir un parti d'aménagement adapté aux enjeux de ce site stratégique d'entrée sud de la ville et de l'agglomération toulousaine.
L'existence de pistes cyclables ne conditionne pas l'ouverture de zones à l'urbanisation mais sera bien prise en compte dans le parti d'aménagement final.
En outre, il est à préciser que la question du choix de la procédure de PLU ne relève pas de la compétence du CD31.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 4 février 2016, dirigée par Monsieur Michel ROUX, commissaire enquêteur, du lundi 29 février 2016 au vendredi 1er avril 2016 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées par le public 57 observations écrites par 48 requérants dont 41 ont déposé directement dans le registre, 5 par lettres et 2 par courriels.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public.

L'analyse des observations fait apparaître :

- des demandes de reclassement en zone constructible de parcelles situées dans la zone agricole A depuis le PLU révisé de 2011 mais aussi dans les secteurs « Cabourdy-La Pignole » reclassés en A dans cette 2ème modification du PLU avec notamment, la venue d'un groupe de 8 personnes propriétaires de certains terrains situés dans ce secteur ;
- des demandes d'ouverture à la construction de zones à urbaniser fermées 2AU et 3AU non concernées par cette modification de PLU ;
- des demandes en sous secteur Ne ;
- une contribution du groupe « Ensemble continuons », représentant l'opposition au sein du Conseil Municipal ;
- des demandes de modification du règlement ;
- la contestation d'un permis d'aménager ;
- la demande de modification d'un Espace boisé Classé (EBC) ;
- des demandes d'informations.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions remises le 28 avril 2016 a émis un **avis favorable** assorti de 5 réserves et de 7 recommandations au projet de deuxième modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint–Jory :

RESERVES :

Réserve N°1
Le commissaire enquêteur demande qu'au minimum une bande de terrain, située du côté est de la route de Saint-Caprais sur la zone « La Pignole-Cabourdy », soit maintenue en zone constructible dans les meilleurs délais possibles (voir Chap.6, thème 1).

Réserve N°2
Le commissaire enquêteur demande que le règlement de la zone UF soit aménagé pour autoriser une hauteur maximale de 15m, acrotère compris, pour les toits terrasses, pour permettre certaines installations industrielles particulières (R13 (numéro de la requête)).

Réserve N°3
Le commissaire enquêteur demande que la destination de l'ER n°22 soit explicitée dans le PLU modifié telle qu'indiquée dans la réponse de Toulouse Métropole (R 15, L22, L35).

Réserve N°4
Le commissaire enquêteur demande que, pour l'ensemble des zones constructibles, les articles 7 soient complétés pour préciser la hauteur maximum à l'acrotère pour les toits terrasses construits en limites séparatives (hauteur proposée : 3.5 m – D21, D37).

Réserve N°5
Le commissaire enquêteur demande la suppression des ER n°6 et n°17 devenus sans objet (R31) et le déplacement de l'ER n°29 (R3).

RECOMMANDATIONS :

Recommandation N°1
Certaines Orientations d'Aménagement pourraient être complétées sur la partie graphique pour mieux préciser les dispositions prévues pour une meilleure insertion dans le tissu urbain.

Recommandation N°2
Pour l'élaboration du PLUi-H le découpage des zones Ne (ou du dispositif leur succédant) devra être amélioré pour permettre les extensions limitées tout autour du bâti existant. En particulier il recommande que la collectivité propose une solution à la requérante R9 (Mme Astegno).

Recommandation N°3

Le commissaire enquêteur souhaite que la collectivité aide et conseille le requérant R1 (M.Contaut) pour trouver une solution pour l'accès à sa parcelle constructible.

Recommandation N°4
Le commissaire enquêteur recommande que le règlement soit aménagé pour accepter les enduits dans les tons gris sous réserve qu'ils soient en harmonie avec les secteurs environnants (D19).

Recommandation N°5
Le commissaire enquêteur recommande que les discussions soient poursuivies avec CARGO SA pour trouver un phasage de son projet d'implantation compatible avec l'ouverture des zones nécessaire et pour qu'une étude d'insertion environnementale et paysagère des bâtiments soit réalisée (R28).

Recommandation N°6
Le commissaire enquêteur recommande que l'élargissement du chemin de la Pignolle et sa limitation de vitesse du fait de son étroitesse soient examinés et le cas échéant mis en œuvre (D39).

Recommandation N°7
Le commissaire enquêteur demande que les dispositions soient prises pour assurer le maintien de la continuité du passage autour du lac de Braguessou pour les usagers (promeneurs, cavaliers, pécheurs) au droit des installations de loisir et pour l'aménagement d'une extension du parking dédiée à ces activités nouvelles (D43).

Ainsi, il est donc proposé d'approuver la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint–Jory telle que jointe à la présente délibération et modifiée :

- pour lever l'ensemble des réserves du Commissaire Enquêteur, à savoir :

Réserve N°1 - Le maintien du zonage du PLU actuellement opposable, soit en zone constructible « à urbaniser fermée » (2AU et 3 AU) d'une bande de terrain située du côté est de la route de Saint–Caprais pour les zones respectives 3AU « La Pignole » et 2AU « Cabourdy ». Pour rappel, les ouvertures de zones AU fermées doivent obligatoirement être justifiées par délibération de Toulouse Métropole en amont du lancement d'une procédure de modification du PLU d'où l'obligation du maintien en zone AU fermée (2AU et 3 AU), le long de la route de St Caprais. Les demandes d'ouverture à l'urbanisation de ces zones « à urbaniser » ne pourront être examinées que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUiH en cours.

Réserve N°2 - La création d'un sous-secteur sur la partie de la zone UF, objet de la demande, afin d'introduire une hauteur maximale de 15m, acrotère compris, pour les toits terrasses ;

Réserve N°3 - Le maintien de l'ER n°22 en précisant la destination de celui-ci à la « Liste des Emplacements Réservés » du PLU dont l'objet principal est « l'aménagement de l'entrée de ville sur la voie communale n°8» auquel sera ajouté « et la réalisation d'ouvrage de recueil des Eaux Pluviales » ;

Réserve N°4 - L'introduction aux articles 7 du règlement écrit des zones urbaines à vocation d'habitat, d'une règle de hauteur maximale des constructions en limites séparatives pour les toits terrasses de 3,5m à l'acrotère ;

Réserve N°5 - La suppression des emplacements réservés n°6 et n°17 et le déplacement de l'ER n°29.

Et,

- pour prendre en compte partiellement les recommandations du Commissaire Enquêteur (CE), à savoir :

Recommandation N°2 - Des ajustements de la zone Ne pour répondre à la requête R9 mais aussi à la requête R44 pour laquelle le CE émet un avis favorable dans le corps du rapport afin de permettre des extensions limitées des habitations existantes dans le respect du règlement actuel de cette zone ;

Recommandation N°4 – L'introduction à l'article 11 du règlement écrit de la zone UD de la teinte grise dans les tons d'enduits sous réserve qu'ils soient en harmonie avec les secteurs environnants ;

Toulouse Métropole (TM) considère avoir déjà répondu à la ***Recommandation n°1*** qui rejoint l'observation faite par la DDT dans son avis au titre des PPA.

Certaines recommandations ne peuvent pas être prises en compte car elles ne relèvent pas de cette deuxième modification du PLU, à savoir :

Recommandation N°3 – La commune est invitée à accompagner ce particulier afin de trouver une solution d'accès en dehors de la zone 3AU existante ;

Recommandation N°5 – *U*n accompagnement régulier de l'entreprise CARGO SA est assuré par TM afin de permettre un engagement de ce projet à court et moyen terme sachant que les évolutions demandées de reclassement de terrains situés en zones N et A en zones constructibles ne pourront être examinées que dans le cadre de la procédure du PLUi-H en cours. Pour ce qui concerne l'insertion paysagère, cette exigence est intégrée à l'Orientation d'Aménagement qui a été créée dans le cadre de cette deuxième modification du PLU et devra être traduite par le volet paysager du permis d'aménager à venir ;

Recommandation N°6 – Cette recommandation sera examinée par les services techniques de Toulouse Métropole en lien avec la commune ;

Recommandation N°7 – Le commissaire enquêteur est favorable à la réduction des règles d'implantations proposées dans le cadre de cette deuxième modification du PLU et invite néanmoins la commune à étudier la demande qui porte sur l'aménagement du site.

Enfin, outre les mises à jour des annexes concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et la notice des déchets, l'ajout des périmètres de sursis à statuer autour des futures gares GPSO/AFNT et de la Taxe d'Aménagement Majorée mais aussi la suppression des annexes concernant la ZAC communale et le périmètre d'étude au bénéfice du CD31 relatif au projet RD929 d'un nouveau franchissement de la Garonne au nord de Toulouse qui sont devenus toutes les deux caduques, il convient également de mettre à jour les annexes du PLU en intégrant :

- L'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2015 transmis le 1er mars 2016 par la DDT, complémentaire à l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2002 portant modification des périmètres de protection du captage d'eau potable du canal latéral à la Garonne sur le territoire de la commune de Saint – Jory et des périmètres de protection des eaux de la Gravière de Lagarde au niveau de l'usine de St – Caprais à Grenade en sa pièce 4-2-3 . Ce qui induit aussi la mise à jour du tableau récapitulatif des servitudes d'utilité publique en sa pièce 4-2-1 et l'actualisation du plan des SUP en la pièce annexe 4-2-2 du PLU.
- L'ajout d'une nouvelle annexe portant sur les récents périmètres fixés par convention de projet urbain partenarial.

En outre, quelques erreurs matérielles avaient été signalées dans le dossier d'enquête publique par un « erratum » portant sur les articles du règlement écrit UA11-5.1, 1AU4-3.2 et 1AU11-4.1, mais aussi, dans la réponse au PV du commissaire enquêteur soulevant un oubli de traduction de changements à l'art 1AU7 exposé dans la notice explicative et une demande d'ajout à la liste des cas particuliers des articles 9 des annexes pour lesquels le calcul de l'emprise au sol ne s'applique pas. Avec l'aval du commissaire enquêteur, ces erreurs matérielles ont été corrigées.

Il est donc proposé à l'Assemblée de donner un avis favorable à la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, tel que joint à la présente délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, mis à jour le 3 août 2012 et le 23 mai 2014, modifié le 19 décembre 2013 et mis en compatibilité le 4 janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 17 décembre 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones à l'urbanisation ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 7 janvier 2016 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 4 février 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint Jory,
Vu le rapport du commissaire enquêteur remis le 28 avril 2016 qui a émis un avis favorable assorti de 5 réserves et 7 recommandations,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 29 février au 1er avril 2016 inclus, celles rectifiées suite à cette enquête et aux mises à jour des annexes, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2 :

De dire que le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège du Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur les sites internet de la ville de Saint-Jory et de Toulouse Métropole.

Article 3 :

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 :

De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Saint-Jory.

Article 5 :

D'autoriser Monsieur le Maire de Saint-Jory à signer tous les actes afférents à la procédure.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait conforme au registre.
Le Maire, Thierry FOURCASSIER.

Publié le : 24 JUIN 2016

MAIRIE DE SAINT-JORY (Hte-Garonne)

Accusé de réception en préfecture
031-213104904-20160620-DELIB201633-DE
Reçu le 22/06/2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du 30 juin 2016
Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse
Extrait du registre des délibérations

REÇU
le 08 JUIL. 2016
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Délibération n°DEL-16-0479

Approbation de la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Jory

L'an deux mille seize le jeudi trente juin à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	108
Procurations :	25
Date de convocation :	24 juin 2016

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND,

	Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, Mme Vincentella DE COMARMOND, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Patrice RODRIGUES	Claude RAYNAL
M. Arnaud SIMION	Karine TRAVAL-MICHELET
Mme Dominique BOISSON	Daniel DEL COL
M. Robert GRIMAUD	Michel ROUGE
M. Marc PERE	François LEPINEUX
M. Jacques SEBI	Aline FOLTRAN
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Jean-Louis MIEGEVILLE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
M. Thierry FOURCASSIER	Gilles BROQUERE
Mme Dominique FAURE	Bernard SOLERA
Mme Laurence ARRIBAGE	Christophe ALVES
M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE	Pierre LACAZE
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Franck BIASOTTO
Mme Catherine BLANC	Maxime BOYER
Mme Charlotte BOUDARD PIERRON	Dorothée NAON
Mme Marie DEQUE	Christine ESCOULAN
M. Emilion ESNAULT	Bertrand SERP
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Samir HAJIJE	Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Françoise RONCATO	Evelyne NGBANDA OTTO
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU

Conseillers excusés

Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE

Délibération n° DEL-16-0479

Approbation de la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Jory

Exposé

La procédure de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 7 janvier 2016 qui faisait suite à la délibération du Conseil de la Métropole de justification des ouvertures à l'urbanisation en date du 17 décembre 2015.

Le dossier de deuxième modification du PLU soumis à l'enquête publique présentait les objectifs suivants :

- Actualisation réglementaire suite à l'application de la loi ALUR (suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et taille minimale des parcelles) en limitant le potentiel d'urbanisation dans les zones UCb de périphérie ;
- Suppression de la zone 2AU et 3AU « Pignole » pour un reclassement en zone Agricole ;
- Suppression de la zone 3AU « Devant Martre » pour un reclassement en zone Naturelle ;
- Fermeture partielle de la zone 1AU « Ladoux – Le Vigné » (ancienne ZAC communale) et instauration d'un périmètre de projet (au titre de l'article L123-2a du CU) sur un secteur situé entre la RD820 et le chemin de Ladoux (zones UF, UD et 2AU) en entrée sud du centre ville de Saint-Jory ;
- Création d'une OA sur la zone UF et ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de « La Plaine » située en entrée nord du centre ville de Saint–Jory ;
- Création d'une OA autour de la gare afin de traduire les principes d'aménagement du projet de Pôle d'Echange Multimodal ;
- Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « La Labou » située à l'est de Saint– Jory et ouverture totale à l'urbanisation de la zone 2AU « Route de Grenade » située à l'ouest de Saint–Jory avec la création d'une OA pour chacune ;
- Ouverture de la zone 2AU d'extension de la zone économique Euronord située en extrémité sud de la commune ;
- Autres adaptations du règlement (écrit et graphique),
- Actualisation des annexes,...

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées et consultées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, sept réponses ont été reçues, émanant :

- De SMTC/Tisséo par courrier en date du 25 février 2016 qui indique que cette 2ème modification de PLU n'appelle pas de remarques particulières et rappelle, notamment, qu'une procédure de révision du PDU est en cours ;
- De la Chambre d'Agriculture en date du 26 février 2016 qui donne un avis favorable au projet de modification ;
- De la commune de Bruguières en date du 2 mars 2016 qui ne formule aucune observation ;
- De la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 16 mars 2016 qui confirme que le parti pris d'aménagement consistant à relocaliser le potentiel d'urbanisation à proximité du cœur urbain de la Commune dont le niveau d'accessibilité va être amélioré par le projet GPSO/AFNT, tout en requalifiant les entrées nord et sud, s'inscrit bien dans les objectifs des politiques publiques d'aménagement durable (moindre consommation d'espace, intensification des espaces les mieux desservis en équipements ainsi que les réseaux

de transport en commun, ...). Néanmoins, la DDT constate que certaines des dispositions mises en œuvre pour décliner ce projet s'appliquent par anticipation du SCoT GAT en cours de révision, ce qui pourrait placer le PLU en situation d'instabilité juridique.

En outre, la DDT demande que les conditions d'urbanisation définies dans l'Orientation d'Aménagement soient, par la suite, plus approfondies sur le secteur du Pôle d'Echange Multimodal autour de la gare et se met à disposition pour des échanges complémentaires sur le projet urbain. Pour les autres OA, elle précise que des compléments pourraient être apportés sur les formes urbaines, l'intégration paysagère, etc.

La DDT rappelle l'importance de veiller à la pérennisation des activités agricoles dans les PLU et indique que les outils mis en œuvre pour accompagner la limitation de la constructibilité en secteurs périphériques auraient pu être renforcés.

En réponse aux observations de la DDT, cette deuxième modification de PLU est avant tout compatible avec la loi ALUR qui impose aux collectivités de conforter leur développement dans les secteurs dont le niveau d'équipements et de services répond à la demande des habitants actuels et futurs avec, pour corollaire, de tendre vers une limitation de la consommation foncière dans des secteurs excentrés qui seraient moins bien desservis et donc moins prioritaires. Par ailleurs, le SMEAT ne remet pas en cause ce parti pris (cf ci-dessous).
Concernant les nouvelles OA proposées dans cette deuxième modification du PLU, il est à préciser que les compléments demandés sur les aspects qualitatifs des projets d'urbanisation à venir ont bien été intégrés et se traduisent notamment sur les sites stratégiques tels que : « Entrée nord », « La Gare » ou « Euronord-Les Cabanes ».
Concernant la préservation des activités agricoles, cette deuxième modification du PLU, par le reclassement de zones 2AU en A confirme cette intention des collectivités de préserver les espaces agricoles. Dans le cadre du PLUi-H et donc à l'échelle de l'ensemble du territoire de Toulouse Métropole, d'autres outils viendront conforter cette intention. Il en sera de même pour traduire la limitation de l'urbanisation notamment dans les zones pavillonnaires de périphérie.

- Du Conseil Régional Midi Pyrénées en date du 18 mars 2016 qui ne formule aucune observation.
- Du SMEAT déposé au registre d'enquête publique le 31 mars 2016 qui indique que pour les zones UC où des outils ont été mis en place pour accompagner la suppression du COS, tout comme pour les deux Orientations d'Aménagement de la « Gare » et « Le Vigné », les densités recommandées par le SCoT sont dépassées et qu'il est nécessaire de mettre en place des dispositifs permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT.

Le SMEAT indique aussi que l'accueil renforcé au sein des nouvelles zones d'ouvertures par le renoncement à titre de compensation de la mobilisation possible de 3 demi-pixels sur des secteurs plus excentrés répond aux objectifs d'équilibre et de polarisation du SCoT et apparaît compatible.

En outre, il indique qu'une meilleure justification de la réduction des prospects par rapport au Canal Latéral à la Garonne est souhaitée au regard de la préservation de la continuité écologique identifiée au SCoT.

En réponse aux observations du SMEAT, les outils mis en œuvre dans le cadre de cette deuxième modification du PLU pour limiter la suppression du COS visent à garantir la densité offerte par les règles du PLU applicable lorsqu'il était fait application du COS. Pour aller plus loin dans la réduction de la constructibilité dans ces zones, la procédure en cours du PLUi-H est la plus à même d'apporter des réponses cohérentes à l'échelle du territoire métropolitain.
La demande quant à une meilleure justification de la réduction des prospects le long du canal en cohérence avec le corridor écologique identifié au SCoT a été intégrée dans la notice explicative.

- Du Conseil Départemental de la Haute Garonne en date du 1er avril 2016 qui rappelle que le projet de franchissement Garonne est toujours à l'étude et considère donc que la suppression du périmètre d'étude est précipitée.

En outre, il s'interroge sur l'intérêt de refermer des zones à la construction connexes aux pistes cyclables.

Le CD31 indique que le nombre important de modifications aurait justifié une révision et non une modification de PLU.

En réponse aux observations du CD31, le périmètre d'étude (ancien L111-10) institué par le département 31 est arrivé à échéance en octobre 2015 et il n'a donc, à ce jour, plus aucune portée réglementaire. Aussi, il est logique de retirer cette annexe, devenue caduque, du PLU.
La fermeture des zones U ou AU situées à proximité du centre ville et de la gare permet de temporiser l'urbanisation afin de mener des études urbaines suffisantes qui permettront de définir un parti d'aménagement adapté aux enjeux de ce site stratégique d'entrée sud de la ville et de l'agglomération toulousaine.
L'existence de pistes cyclables ne conditionne pas l'ouverture de zones à l'urbanisation mais sera bien prise en compte dans le parti d'aménagement final.
En outre, il est à préciser que la question du choix de la procédure de PLU ne relève pas de la compétence du CD31.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 4 février 2016, dirigée par Monsieur Michel ROUX, commissaire enquêteur, du lundi 29 février 2016 au vendredi 1er avril 2016 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées par le public 57 observations écrites par 48 requérants dont 41 ont déposé directement dans le registre, 5 par lettres et 2 par courriels.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public.

L'analyse des observations fait apparaître :

- des demandes de reclassement en zone constructible de parcelles situées dans la zone agricole A depuis le PLU révisé de 2011 mais aussi dans les secteurs « Cabourdy-La Pignole » reclassés en A dans cette 2ème modification du PLU avec notamment, la venue d'un groupe de 8 personnes propriétaires de certains terrains situés dans ce secteur ;
- des demandes d'ouverture à la construction de zones à urbaniser fermées 2AU et 3AU non concernées par cette modification de PLU ;
- des demandes en sous secteur Ne ;
- une contribution du groupe « Ensemble continuons », représentant l'opposition au sein du Conseil Municipal ;
- des demandes de modification du règlement ;
- la contestation d'un permis d'aménager ;
- la demande de modification d'un Espace boisé Classé (EBC) ;
- des demandes d'informations.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions remises le 28 avril 2016 a émis un avis favorable assorti de 5 réserves et de 7 recommandations au projet de deuxième modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint–Jory :

RESERVES :

Réserve N°1
Le commissaire enquêteur demande qu'au minimum une bande de terrain, située du côté est de la route de Saint-Caprais sur la zone « La Pignole-Cabourdy », soit maintenue en zone constructible dans les meilleurs délais possibles (voir Chap.6, thème 1).

Réserve N°2
Le commissaire enquêteur demande que le règlement de la zone UF soit aménagé pour autoriser une hauteur maximale de 15m, acrotère compris, pour les toits terrasses, pour permettre certaines installations industrielles particulières (R13 (numéro de la requête)).

Réserve N°3
Le commissaire enquêteur demande que la destination de l'ER n°22 soit explicitée dans le PLU modifié telle qu'indiquée dans la réponse de Toulouse Métropole (R 15, L22, L35).

Réserve N°4
Le commissaire enquêteur demande que, pour l'ensemble des zones constructibles, les articles 7 soient complétés pour préciser la hauteur maximum à l'acrotère pour les toits terrasses construits en limites séparatives (hauteur proposée : 3.5 m – D21, D37).

Réserve N°5
Le commissaire enquêteur demande la suppression des ER n°6 et n°17 devenus sans objet (R31) et le déplacement de l'ER n°29 (R3).

RECOMMANDATIONS :

Recommandation N°1
Certaines Orientations d'Aménagement pourraient être complétées sur la partie graphique pour mieux préciser les dispositions prévues pour une meilleure insertion dans le tissu urbain.

Recommandation N°2
Pour l'élaboration du PLUi-H le découpage des zones Ne (ou du dispositif leur succédant) devra être amélioré pour permettre les extensions limitées tout autour du bâti existant. En particulier il recommande que la collectivité propose une solution à la requérante R9 (Mme Astegno).

Recommandation N°3
Le commissaire enquêteur souhaite que la collectivité aide et conseille le requérant R1 (M.-Contaut) pour trouver une solution pour l'accès à sa parcelle constructible.

Recommandation N°4
Le commissaire enquêteur recommande que le règlement soit aménagé pour accepter les enduits dans les tons gris sous réserve qu'ils soient en harmonie avec les secteurs environnants (D19).

Recommandation N°5
Le commissaire enquêteur recommande que les discussions soient poursuivies avec CARGO SA pour trouver un phasage de son projet d'implantation compatible avec l'ouverture des zones nécessaire et pour qu'une étude d'insertion environnementale et paysagère des bâtiments soit réalisée (R28).

Recommandation N°6
Le commissaire enquêteur recommande que l'élargissement du chemin de la Pignolle et sa limitation de vitesse du fait de son étroitesse soient examinés et le cas échéant mis en œuvre (D39).

Recommandation N°7
Le commissaire enquêteur demande que les dispositions soient prises pour assurer le maintien de la continuité du passage autour du lac de Braguessou pour les usagers (promeneurs, cavaliers, pêcheurs) au droit des installations de loisir et pour l'aménagement d'une extension du parking dédiée à ces activités nouvelles (D43).

Ainsi, il est donc proposé d'approuver la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint–Jory telle que jointe à la présente délibération et modifiée :

- pour lever l'ensemble des réserves du Commissaire Enquêteur, à savoir :

Réserve N°1 - Le maintien du zonage du PLU actuellement opposable, soit en zone constructible « à urbaniser fermée » (2AU et 3 AU) d'une bande de terrain située du côté est de la route de Saint–Caprais pour les zones respectives 3AU « La Pignole » et 2AU « Cabourdy ». Pour rappel, les ouvertures de zones AU fermées doivent obligatoirement être justifiées par délibération de Toulouse Métropole en amont du lancement d'une procédure de modification du PLU d'où l'obligation du maintien en zone AU fermée (2AU et 3 AU), le long de la route de St Caprais. Les demandes d'ouverture à l'urbanisation de ces zones « à urbaniser » ne pourront être examinées que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H en cours.

Réserve N°2 - La création d'un sous-secteur sur la partie de la zone UF, objet de la demande, afin d'introduire une hauteur maximale de 15m, acrotère compris, pour les toits terrasses ;

Réserve N°3 - Le maintien de l'ER n°22 en précisant la destination de celui-ci à la « Liste des Emplacements Réservés » du PLU dont l'objet principal est « l'aménagement de l'entrée de ville sur la voie communale n°8» auquel sera ajouté « et la réalisation d'ouvrage de recueil des Eaux Pluviales » ;

Réserve N°4 - L'introduction aux articles 7 du règlement écrit des zones urbaines à vocation d'habitat, d'une règle de hauteur maximale des constructions en limites séparatives pour les toits terrasses de 3,5m à l'acrotère ;

Réserve N°5 - La suppression des emplacements réservés n°6 et n°17 et le déplacement de l'ER n°29.

Et,

- pour prendre en compte partiellement les recommandations du Commissaire Enquêteur (CE), à savoir :

Recommandation N°2 - Des ajustements de la zone Ne pour répondre à la requête R9 mais aussi à la requête R44 pour laquelle le CE émet un avis favorable dans le corps du rapport afin de permettre des extensions limitées des habitations existantes dans le respect du règlement actuel de cette zone ;

Recommandation N°4 – L'introduction à l'article 11 du règlement écrit de la zone UD de la teinte grise dans les tons d'enduits sous réserve qu'ils soient en harmonie avec les secteurs environnants ;

Toulouse Métropole (TM) considère avoir déjà répondu à la ***Recommandation n°1*** qui rejoint l'observation faite par la DDT dans son avis au titre des PPA.

Certaines recommandations ne peuvent pas être prises en compte car elles ne relèvent pas de cette deuxième modification du PLU, à savoir :

Recommandation N°3 – La commune est invitée à accompagner ce particulier afin de trouver une solution d'accès en dehors de la zone 3AU existante ;

Recommandation N°5 – *U*n accompagnement régulier de l'entreprise CARGO SA est assuré par TM afin de permettre un engagement de ce projet à court et moyen terme sachant que les évolutions demandées de reclassement de terrains situés en zones N et A en zones constructibles ne pourront être examinées que dans le cadre de la procédure du PLUiH en cours. Pour ce qui concerne l'insertion paysagère, cette exigence est intégrée à l'Orientation d'Aménagement qui a été créée dans le cadre de cette deuxième modification du PLU et devra être traduite par le volet paysager du permis d'aménager à venir ;

Recommandation N°6 – Cette recommandation sera examinée par les services techniques de Toulouse Métropole en lien avec la commune ;

Recommandation N°7 – Le commissaire enquêteur est favorable à la réduction des règles d'implantations proposées dans le cadre de cette deuxième modification du PLU et invite néanmoins la commune à étudier la demande qui porte sur l'aménagement du site.

Enfin, outre les mises à jour des annexes concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et la notice des déchets, l'ajout des périmètres de sursis à statuer autour des futures gares GPSO/AFNT et de la Taxe d'Aménagement Majorée mais aussi la suppression des annexes concernant la ZAC communale et le périmètre d'étude au bénéfice du CD31 relatif au projet RD929 d'un nouveau franchissement de la Garonne au nord de Toulouse qui sont devenus toutes les deux caduques, il convient également de mettre à jour les annexes du PLU en intégrant :

- L'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2015 transmis le 1er mars 2016 par la DDT, complémentaire à l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2002 portant modification des périmètres de protection du captage d'eau potable du canal latéral à la Garonne sur le territoire de la commune de Saint – Jory et des périmètres de protection des eaux de la Gravière de Lagarde au niveau de l'usine de St – Caprais à Grenade en sa pièce 4-2-3 . Ce qui induit aussi la mise à jour du tableau récapitulatif des servitudes d'utilité publique en sa pièce 4-2-1 et l'actualisation du plan des SUP en la pièce annexe 4-2-2 du PLU.
- L'ajout d'une nouvelle annexe portant sur les récents périmètres fixés par convention de projet urbain partenarial.

En outre, quelques erreurs matérielles avaient été signalées dans le dossier d'enquête publique par un « erratum » portant sur les articles du règlement écrit UA11-5.1, 1AU4-3.2 et 1AU11-4.1, mais aussi, dans la réponse au PV du commissaire enquêteur soulevant un oubli de traduction de changements à l'art 1AU7 exposé dans la notice explicative et une demande d'ajout à la liste des cas particuliers des articles 9 des annexes pour lesquels le calcul de l'emprise au sol ne s'applique pas. Avec l'aval du commissaire enquêteur, ces erreurs matérielles ont été corrigées.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2016-738 du 2 juin 2016, publié au JO le 5 juin 2016, déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des lignes ferroviaires à grande vitesse Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax entre Saint-Médard-d'Eyrans (Gironde), Saint-Jory (Haute-Garonne) et Saint-Vincent-de-Paul (Landes), et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme dont celui de Toulouse Métropole, commune de Saint - Jory.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, mis à jour le 3 août 2012 et le 23 mai 2014, modifié le 19 décembre 2013 et mis en compatibilité le 4 janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 17 décembre 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones à l'urbanisation ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 7 janvier 2016 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 4 février 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint Jory,

Vu le rapport du commissaire enquêteur remis le 28 avril 2016 qui a émis un avis favorable assorti de 5 réserves et 7 recommandations,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Jory en date du 20 juin 2016,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets urbains du jeudi 02 juin 2016

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'approuver la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Jory comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 29 février au 1er avril 2016 inclus, celles rectifiées suite à cette enquête et aux mises à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint-Jory durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Saint-Jory et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de PLU modifié ainsi que rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Saint-Jory et de Toulouse Métropole.

Article 5
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	133
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

REÇU
le 08 JUIL. 2016
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Publiée par affichage le 06 JUIL. 2016
Reçue à la Préfecture le 08 JUIL. 2016

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc Moudenc

TOULOUSE MÉTROPOLE
6, rue René Leduc
B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Jean-Luc MOUDENC