

I.2024.07.12.3.4**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale
de la grande agglomération toulousaine****Séance du 12 juillet 2024****3 – PILOTAGE DU SCOT****3.4 : INFORMATION SUR LES AVIS EMIS PORTANT SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME, DES PLANS
ET PROGRAMMES, DES DOSSIERS DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE, DES DOSSIERS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL, DES GRANDS PROJETS
D'AMENAGEMENT**

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juillet à seize heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Comité syndical du Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du 8 juillet deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du huit juillet deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	
LE MURETAIN AGGLO	
SUTRA Jean-François	
SICOVAL	
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir**MOUDENC Jean-Luc**, représenté par Annette LAIGNEAU**TRAVAL-MICHELET Karine**, représentée par M. SUTRA

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
ALENÇON Alain
ANDRE Christian
ANDRE Gérard
ARSAC Olivier
BARRAQUÉ-ONNO
Véronique
BERGIA Jean-Marc
BEUILLÉ Michel
BEZERRA Gil
BOLZAN Jean-Jacques
CARLES Joseph
CARLIER David-Olivier
CASTERA Didier
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DENOUVION Victor
DESCHAMPS Gilbert
DOITTAU Véronique

DUHAMEL Thierry
ESPIC Bruno
ESQUERRE Diane
FAURE Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHIER Dominique
FOUCHOU-LAPEYRADE
Jean-Pierre
GASC Jean-Pierre
GRIMAUD Robert
GUYOT Philippe
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
NOUVEL Honoré
OBERTI Jacques
PERE Marc

PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François
RODRIGUES Patrice
ROUGÉ Michel
RUSO Ida
SANGAY Dominique
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SOURZAC Jean-Gervais
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
URSULE Béatrice
VAILLANT Romain
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS
Etienne

CARRAL Alain
ESPIC Xavier
LAY Sophie
MILHAU Claude

NORMAND Xavier
ROUSSEL Jean-François
TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 67

Présents : 2

Votants : 4

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 4

Lors du Comité Syndical du 4 décembre 2023, une délibération a été présentée afin de valider une méthode sur les avis émis par le SMEAT sur différents documents d'urbanisme et autres dossiers :

- Les PLU et PLUi / PLUi-H.
- Les PLH.
- Les PCAET.
- Le Plan de Mobilité.
- Des dossiers et Déclaration d'Utilité Publique et d'Autorisation Environnementale dès lors qu'elles doivent emporter une mise en compatibilité du document d'urbanisme.
- Des documents d'échelle supra SCoT : SRADDET, SDAGE et SAGE, PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère).
- Des dossiers d'aménagement commercial soumis à l'avis d'une CDAC.
- Des demandes de permis d'aménager ou de construire d'une surface de plancher supérieure à 5 000 m² (compatibilité directe avec le SCoT).
- Des créations de ZAC (compatibilité avec le SCoT).
- De certains grands projets d'aménagement.

A cette date le SMEAT a été sollicité pour les documents d'urbanisme suivants :

CDAC création par transfert d'un magasin LIDL à Saint-Lys

Le SMEAT a été invité à la CDAC du 12 juin 2024 pour examiner le projet de relocalisation de l'enseigne LIDL sur la ZAC du Boutet, commune de Saint-Lys. Cette zone d'activités se situe à l'est du centre-ville, le long de la RD12. La zone du Boutet réunit principalement des entreprises du secteur du bâtiment, ainsi que du secteur tertiaire (cabinet d'experts comptables, cabinet d'infirmières, société de communication...). Elle s'étend sur un peu plus de 10 hectares. La zone est entièrement aménagée, la commercialisation est terminée. Le projet se situe dans cette zone.

Le projet correspond au transfert du magasin LIDL existant à 225 mètres environ du site d'implantation de l'établissement actuel. Il permettra l'extension du magasin, qui passera de 993 m² de surface de vente à 1 496 m² de surface de vente après projet. L'actuel établissement ne répond plus au concept de l'enseigne, notamment en termes de réduction de son empreinte carbone, de sobriété énergétique, de développement durable de manière générale ou encore d'offre client satisfaisante.

Le SMEAT constate que le projet est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur en matière d'implantation commerciale. Il s'inscrit également dans le projet de révision du SCoT : renforcement des centralités commerciales existantes, reconstruction sur des espaces déjà urbanisés, implantation des dispositifs ENR sur les bâtiments.

La CDAC a émis un avis favorable.

PLU de Labège

L'objet de cette 2^{ème} modification simplifiée est de favoriser la mixité des fonctions urbaines et la densité du projet Enova par une évolution de l'OAP couvrant ce secteur, cette évolution étant induite par la prise en compte des conclusions et avis de la commission d'enquête sur le dossier d'enquête publique des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Enova.

Cette modification simplifiée n'appelle pas de remarque de la part du SMEAT, l'évolution de l'OAP restant compatible avec les objectifs du SCoT.

PLU de Quint-Fonsegrives

Le SMEAT a été saisi sur le projet de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Quint-Fonsegrives, dont l'unique objet est de rectifier une erreur matérielle du règlement écrit.

Cette modification n'appelle pas de remarque de la part du SMEAT.

PPRT Esso à Toulouse

Par courrier du 4 avril 2024, Monsieur le Préfet a transmis au SMEAT l'arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la procédure de modification simplifiée du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sociétés ESSO SAF et Société de traitement Chimique des Métaux (STCM), situées à Toulouse.

Le SMEAT note que l'approbation du PPRT sera prononcée à la suite de la procédure de consultation du public.

PLU de Seysses

Le PLU de la commune de Seysses, approuvé par délibération du 26 février 2020, a fait l'objet d'une prescription de modification en date du 14/09/2023, puis d'un arrêté modificatif en date du 16/01/2024. Les objectifs de cette 3^{ème} modification du PLU portent sur les points suivants :

- La création d'une OAP sur les secteurs de Séгла et de Cazeneuve avec introduction de deux nouveaux secteurs réglementaires : 1AU et UBb.
- La mise à jour des emplacements réservés.
- La modification du règlement écrit pour prise en compte de retours d'expérience en termes d'instruction des autorisations d'urbanisme, et pour encadrer le développement des zones UC et UD.
- La représentation de la Servitude d'Utilité Publique relative à la protection des Monuments Historiques autour de l'église Saint-Roch – Saint-Blaise sur le document graphique du PLU ;
- La modification du document graphique pour réduire la zone « U public » au profit de la réalisation d'un programme de construction à vocation résidentielle en zone UBa sur un terrain communal.
- La réduction de la zone AU0 éco secteur 3 au lieu-dit « Sacareau » en vue de son reclassement en zone naturelle N.

Après analyse du dossier, le SMEAT recommande de compléter plusieurs points au regard de la compatibilité vis-à-vis du SCoT :

- Des compléments justificatifs à apporter au rapport de présentation.
- Des compléments à apporter aux OAP Séгла et Cazareau suivant les indications recommandées, tant dans leur partie textuelle que graphique.
- Des corrections à apporter au règlement écrit.

PLU de Pins-Justaret

Par courrier en date du 21 mai 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Pins-Justaret, dont l'objet est de permettre l'implantation d'une gendarmerie au sein de l'OAP Malrivière, de modifier le règlement de la zone AU et de l'OAP afférente afin de permettre ce projet, de modifier de façon mineure les objectifs d'aménagement de cette OAP sans toutefois en modifier la programmation en logements, et enfin de supprimer la dérogation inscrite à l'article 6 du règlement écrit faisant référence à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.

L'avis du SMEAT est favorable, ce point d'objet étant compatible avec le SCoT.

DUP Toulouse, aménagement quartier des Sept Deniers, route de Blagnac

Par courrier en date du 23 mai 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de réaménagement d'une portion de la Route de Blagnac en partie Sud du périmètre de l'OAP JOB Cœur de quartier, site des Sept Deniers à Toulouse.

Ce projet permettra de garantir des cheminements piétons continus, accessibles et confortables, sur un linéaire de 110 m, ainsi qu'une requalification de l'espace public, de part et d'autre de la route de Blagnac. Il aura également comme objectif d'identifier clairement une entrée et sortie pour la contre-allée afin de faciliter l'accès aux commerces et services de cette section de voie.

Au regard du SCoT en vigueur, ce dossier de déclaration d'utilité publique n'appelle pas de remarque de la part du SMEAT, qui émet un avis favorable.

Le Comité Syndical **PREND CONNAISSANCE** des avis émis par le SMEAT sur les documents d'urbanisme.