

**I.2024.10.02.3.9****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 2 octobre 2024****3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT****3.9 : 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 deux octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BEUILLÉ Michel</b>	<b>LAIGNEAU Annette</b>
<b>FOUCHIER Dominique</b>	<b>RUSSO Ida</b>
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
<b>DESCHAMPS Gilbert</b>	<b>SUTRA Jean-François</b>
<b>SICOVAL</b>	
<b>GRAND OUEST TOULOUSAIN CC</b>	
<b>ALEGRE Raymond</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**ANDRE** Gérard, représenté par M. BEUILLE  
**MANDEMENT** André, représenté par M. DESCHAMPS  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU  
**SUAUD** Thierry, représenté par M. SUTRA  
**TRAVAL-MICHELET** Karine, représentée par M. FOUCHIER  
**URSULE** Béatrice, représentée par Mme RUSSO

### Délégués titulaires excusés

<b>ALENÇON</b> Alain	<b>ESPIC</b> Bruno	<b>PORTARRIEU</b> Jean-François
<b>ANDRE</b> Christian	<b>ESQUERRE</b> Diane	<b>RODRIGUES</b> Patrice
<b>ARSAC</b> Olivier	<b>FAURE</b> Dominique	<b>ROUGÉ</b> Michel
<b>BARRAQUÉ-ONNO</b> Véronique	<b>FERNANDEZ</b> Marc	<b>SANGAY</b> Dominique
<b>BERGIA</b> Jean-Marc	<b>FERRER</b> Isabelle	<b>SEBI</b> Jacques
<b>BEZERRA</b> Gil	<b>FOUCHOU-LAPEYRADE</b> Jean-Pierre	<b>SEGERIC</b> Jacques
<b>BOLZAN</b> Jean-Jacques	<b>GASC</b> Jean-Pierre	<b>SERP</b> Bertrand
<b>CARLES</b> Joseph	<b>GRIMAUD</b> Robert	<b>SÉVERAC</b> Philippe
<b>CARLIER</b> David-Olivier	<b>GUYOT</b> Philippe	<b>SIMON</b> Michel
<b>CASTERA</b> Didier	<b>KARMANN</b> Thomas	<b>SOURZAC</b> Jean-Gervais
<b>CHOLLET</b> François	<b>LAGARDE</b> Dominique	<b>SUSIGAN</b> Alain
<b>COGNARD</b> Gaëtan	<b>LATTARD</b> Pierre	<b>TERRAIL-NOVES</b> Vincent
<b>COLL</b> Jean-Louis	<b>MARTY</b> Souhayla	<b>TOPPAN</b> Alain
<b>DELPECH</b> Patrick	<b>MEDINA</b> Robert	<b>TOUNTEVICH</b> Christophe
<b>DELSOL</b> Alain	<b>MOGICATO</b> Bruno	<b>TOUZET</b> Sophie
<b>DENOUVION</b> Victor	<b>NOUVEL</b> Honoré	<b>VAILLANT</b> Romain
<b>DOITTAU</b> Véronique	<b>PERE</b> Marc	<b>ZANATTA</b> Thierry
<b>DUHAMEL</b> Thierry	<b>PLANTADE</b> Philippe	

### Délégués suppléants excusés

<b>ARDERIU</b> François	<b>ESPIC</b> Xavier	<b>ROUSSEL</b> Jean-François
<b>BAUDEAU</b> Fabrice	<b>LAY</b> Sophie	<b>TAUZIN</b> Christian
<b>CARDEILHAC-PUGENS</b> Etienne	<b>MILHAU</b> Claude	<b>TRONCO</b> Jean-Luc
<b>CARRAL</b> Alain	<b>NORMAND</b> Xavier	

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 7	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

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 m<sup>2</sup> (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 d'un nouvel ensemble commercial à Toulouse (site ex-Alinéa)**

Le SMEAT a été invité à la CDAC du 31 juillet 2024 pour examiner le projet de création d'un nouvel ensemble commercial à Toulouse, au droit de la zone commerciale des Champs Pinsons, qui vise à réemployer le bâtiment de l'ancienne enseigne Alinéa constituant à ce jour une friche commerciale.

Le nouvel ensemble commercial est associé à la création de 7 900 m<sup>2</sup> de surface de vente, avec la réalisation de 3 moyennes surfaces spécialisées dans le domaine de l'équipement de la maison, du mobilier et de la décoration.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du SCoT en vigueur relatives aux implantations commerciales.

#### **CDAC extension d'un ensemble commercial « centre commercial de Portet » par réaffectation de deux locaux vacants.**

Le SMEAT a été invité à la CDAC du 31 juillet 2024 pour examiner le projet de réaffectation au sein de la galerie marchande du centre commercial de Portet-sur-Garonne de 2 cellules commerciales, anciennement occupées par deux enseignes de restauration. Le projet vise à planter deux enseignes d'habillement sur 1350 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du SCoT en vigueur relatives aux implantations commerciales.

#### **PLU de Lévigac**

Par courrier en date du 17 juin 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU de la commune de Lévigac-sur-Save.

Après analyse du dossier, le SMEAT émet un avis positif au regard de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT et recommande :

- De justifier la mobilisation d'un demi-pixel situé sur le secteur de l'OAP Foulupié (disposant de 1.5 pixel au total) nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0.
- De justifier la consommation d'un quart de pixel pour l'OAP Lilas, en prenant en considérant les opérations de logements déjà réalisées sur le secteur.
- De compléter et justifier la programmation attendue en termes d'emploi dans l'OAP Péchiou au regard de la R71 du SCoT qui recommande d'atteindre 25 emplois/ha en pôle de services.
- De corriger l'erreur de justification relative à la volonté de réaliser des sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.

Les autres points réglementaires écrits ou graphiques et le complément des annexes du PLU n'appellent pas de remarques de la part du SMEAT et s'inscrivent dans les objectifs du SCoT.

### **PLU d'Escalquens**

Par courrier en date du 27 juin 2024, reçu le 04 juillet 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de la commune d'Escalquens. L'objet de cette procédure est de reclasser la parcelle cadastrale ZK 109, située sur la zone U4, au sein de la zone d'activités de Bogues, en sous-secteur U4a afin qu'elle bénéficie d'une emprise au sol plus souple.

Le SMEAT émet un avis favorable au projet de 4<sup>ème</sup> modification simplifiée.

### **PLU de Belberaud**

Par courrier en date du 15 juin 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de la commune de Belberaud. Cette procédure simplifiée a pour objets des ajustements réglementaires permettant soit de préciser certaines règles soit de permettre d'encadrer la constructibilité de certaines zones, ainsi que la création d'une OAP sectorielle « Chemin des Sports ».

Les ajustements réglementaires s'inscrivent dans les orientations du SCoT et n'appellent pas de remarques de la part du SMEAT.

La création de l'OAP sectorielle Chemin des Sports, d'une superficie constructible totale de 10 100 m<sup>2</sup>, positionnée sur trois îlots localisés en continuité de la tâche urbaine et en zone urbanisée UB, contribue à la poursuite de création de logements, dans les objectifs et orientations du PADD, ainsi que dans les objectifs de production de logements édictés par le PLH :

- L'îlot A (situé sous un demi-pixel déjà mobilisé et permettant l'urbanisation de cette dent creuse) dispose de 3 733 m<sup>2</sup> et son programme se compose de 9 logements sous forme de maisons de ville. Les talus plantés sont préservés.
- L'îlot B dispose de 3 645 m<sup>2</sup> et son programme se compose de 5 à 6 logements sous forme de maisons individuelles. L'alignement d'arbres est préservé.
- L'îlot C dispose de 3 322 m<sup>2</sup> dont 600 m<sup>2</sup> sont classés en zone A et 2 722 m<sup>2</sup> classés en zone UBc. Les talus plantés sont préservés. Le programme est composé de 4 à 5 logements sous forme de maisons individuelles mitoyennes, compactes.

Ces trois terrains sont desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement, et leurs capacités sont suffisantes.

Le positionnement et la programmation de ces trois îlots traduisent la sobriété foncière recherchée par la Loi Climat et Résilience.

Les évolutions réglementaires, avec la création d'un secteur UBc spécifique aux trois îlots, contribuent à maîtriser l'urbanisation de l'enveloppe urbaine tout en laissant une souplesse d'implantation nécessaire à l'établissement d'un projet d'aménagement d'ensemble, et tout en prenant en compte les reculs nécessaires par rapport aux voies pour ne pas soumettre la population nouvelle aux nuisances de la voie.

Le SMEAT émet un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de Belberaud.

### **PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse**

Par courrier en date du 29 juillet 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Cette procédure a pour objet la rectification d'erreurs matérielles : en effet, certaines évolutions du PLU de Toulouse, approuvées lors de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée le 12 décembre 2023 n'ont

pas été reportées sur les pièces réglementaires (règlement écrit, liste des emplacements réservés et servitudes pour équipements publics, et documents graphiques) lors de la 8<sup>ème</sup> mise en compatibilité approuvée le 23 janvier 2024.

Cette procédure n'appelle pas de remarque de la part du SMEAT, qui émet un avis favorable.

#### **PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville**

Par courrier en date du 1er août 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville.

Cette procédure a pour objet la rectification d'erreurs matérielles : en effet, certaines évolutions du PLU de Saint-Orens de Gameville, approuvées lors de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée le 22 juin 2023 n'ont pas été reportées en totalité sur le document graphique réglementaires (délimitations des secteurs UAd et UBc) lors de la mise en compatibilité du PLU approuvée le 04/04/2024.

Cette procédure n'appelle pas de remarque de la part du SMEAT, qui émet un avis favorable.

#### **PLU de Goyrans**

Par courrier en date du 08 juillet 2024, le SMEAT a reçu pour avis le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU de Goyrans. Cette procédure a pour objet la modification du règlement écrit. Ces évolutions réglementaires visent notamment à :

- Préserver de la qualité architecturale du village (zones UA et UB, hauteur et toitures).
- Accompagner l'intensification au sein des zones d'habitat individuel par une harmonisation des règles relatives à l'implantation du bâti en supprimant certaines distinctions entre les différents sous-secteurs de la zone UB (articles 6, 7, 8, 9, 10).
- Apporter une clarification dans l'écriture de l'article 2 (destinations autorisées sous conditions) des zones agricoles et naturelles (A et N) pour une meilleure applicabilité de la règle.
- Prendre en compte la RT 2020 au sein des zones UA, UB et AU.
- Mettre à jour des annexes du PLU le nécessitant.

Ces objectifs s'inscrivent tant dans les objectifs du SCoT que dans ceux de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Le SMEAT émet un avis favorable.

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