

I.2025.10.06.3.2

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 6 octobre 2025

3 – MISE EN OEUVRE DU SCOT

3.2 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-cinq, le six octobre à seize heures , 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 trente septembre deux mille vingt-cinq, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-neuf septembre deux mille vingt-cinq.

Délégués présents :

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

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

DELSOL Alain, représenté par M. DESCHAMPS
 MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
 SUAUD Thierry, représenté 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
CAUBET Bruno
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DENOUVION Victor
DOITTAU Véronique
DUHAMEL Thierry

ESPIC Bruno
ESQUERRE Diane
FAURE Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHIER Dominique
GASC Jean-Pierre
GRIMAUD Robert
GUYOT Philippe
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
NOUVEL Honoré
PERE Marc
PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François
RODRIGUES Patrice

ROUGÉ Michel
ROURE Marie-Hélène
RUSSO Ida
SANGAY Dominique
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SOURZAC Jean-Gervais
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
TRAVAL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice
VAILLANT Romain
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS Etienne
CARRAL Alain

ESPIC Xavier
LAY Sophie
NORMAND Xavier
ROUSSEL Jean-François

TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 66

Présents : 4

Votants : 7

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 7

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.

Depuis le dernier Comité Syndical du 7 juillet 2025, le SMEAT a été saisi :

➤ **Sur le projet de modification du PLU de Fontenilles**

Par courrier en date du 05 mai 2025, le SMEAT a été saisi pour émettre un avis sur le projet de 2^{ème} modification du PLU de la commune de Fontenilles.

Cette procédure porte sur des évolutions réglementaires et graphiques, et de leurs annexes, permettant d'adapter le règlement aux dispositions législatives en vigueur, ainsi qu'au nouveau projet territorial. Sur ce dernier point, le SMEAT relève notamment les justifications suivantes qui répondent aux objectifs du SCoT :

- L'introduction d'un coefficient de biotope de surface (CBS) afin d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et ainsi contribuer au maintien de la biodiversité au cœur des espaces urbains.
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre élargi du centre-bourg avec une homogénéisation du règlement de la zone UA.
- Le reclassement en zone d'urbanisation future fermée « 2AU » de l'ancien secteur d'urbanisation future ouverte « 1AU » de la Pichette compte tenu de l'insuffisance des réseaux nécessaires au développement urbain de cette zone, et l'évolution de l'OAP La Pichette pour tenir compte du potentiel d'urbanisation à court terme.
- Le reclassement de la zone urbaine « UT » en zone agricole.
- L'évolution de la servitude liée au logement social afin de renforcer ses objectifs en matière de logement locatif social et être compatible avec le programme local de l'habitat du Grand Ouest Toulousain.
- En matière de transition énergétique, la commune a identifié deux nouveaux secteurs classés en une zone « Ne » pour mettre en place un parc photovoltaïque sur le secteur de Falot et dans laquelle les installations de production photovoltaïque au sol sont autorisées. Cette mesure s'inscrit dans les directives de la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

D'autres évolutions réglementaires et graphiques ont pour objectifs de mettre à jour le PLU pour tenir compte des évolutions intervenues sur le territoire. Ainsi, les secteurs d'urbanisation future ouverts dits « du Pigeonnier » et « du Planté » ayant été urbanisés, ceux-ci ont été reclassés en zone urbaine.

Les justifications présentées par ce projet de 2^{ème} modification permettent de s'assurer que ces évolutions sont compatibles avec les prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur.

La commune de Fontenilles n'ayant intégré le Grand Ouest Toulousain qu'en 2023, elle n'est pas couverte par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine opposable. Dès lors, le rapport justificatif s'appuie sur les objectifs du SRADDET Occitanie et du PCAET. Au vu des objets présentés et des justifications apportées, cette modification ne contrevient ni aux orientations du SCoT opposable ni à celles de la révision en cours.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés, le SMEAT a émis un avis favorable au projet de 2^{ème} modification du PLU de Fontenilles.

➤ **Sur le projet de modification du PLU de Fonsorbes :**

Par courrier du 20 juin, le SMEAT a été destinataire pour avis du projet de 2^{ème} modification du PLU de la commune de Fonsorbes.

Ce projet de 2^{ème} modification porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones d'urbanisation future fermées 2AU : une partie du secteur de la Martinette, le secteur de la Gare et celui d'Hournes-Portereny.
- La création d'emplacements réservés.
- La modification de la servitude pour logement social afin de s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain Agglo.
- Des ajustements réglementaires tant écrits que graphiques.

La commune, desservie par les RD 632 et 68, se situe dans l'aire d'influence de la métropole toulousaine. La population de Fonsorbes est en croissance continue depuis 1968 et atteint 13 380 habitants selon le recensement de l'INSEE de 2024. L'ensemble du parc de logements privés est de 4 972 logements en 2022, avec un taux de vacance très faible, de l'ordre de 0.8%. Le taux de logements locatifs sociaux était de 14.5% en 2023. Selon le Programme Local de l'Habitat 2022-2027, la commune de Fonsorbes doit produire 115 logements par an entre 2022 et 2027, dont 276 logements locatifs sociaux, et respecter un objectif de production de 35% de logements locatifs sociaux dont 5% de PSLA. Le PADD de Fonsorbes a estimé le potentiel de production de logements sur les zones d'extension future : 116 logements sur le secteur de Hournes, 32 logements sur le secteur de la Gare et 193 logements sur le secteur de la Martinette. Il prévoit sur 10 ans (2020-2030) la production de 300 logements au sein des zones urbaines et d'environ 900 logements en extension urbaine sur environ 13 ha.

En termes de consommation d'ENAF, la commune a consommé 46.7 ha entre 2011 et 2021. La consommation ultérieure a été estimée par la commune à 5.16 ha entre 2021 et 2024. Les disponibilités foncières identifiées par l'étude de densification ont relevé la possibilité de réaliser 190 logements en zone urbaine, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins identifiés par le PLH, et aux besoins identifiés par le PADD du PLU de Fonsorbes. Le nombre de logements autorisés entre 2021 et 2024 est de 45 logements. Or, pour répondre aux objectifs du PLH sur la période 2022-2024, il aurait fallu produire 310 logements.

La commune de Fonsorbes se situe en développement mesuré du SCoT opposable et en pôle de service. Les densités brutes recommandées sont de l'ordre de 15 logements par hectare en cas d'ouverture à l'urbanisation dont 55 individus/ha. La RD 632 est identifiée comme entrée de ville à requalifier. Les secteurs d'extension visés par la présente procédure sont localisés au sein de la margelle identifiée par le SCoT. La commune dispose de 2 pixels mixtes sur le secteur d'urbanisation future de Hournes-Portereny et de 1 pixel à vocation économique sur le secteur de Martinette. Le

secteur de la Gare ne dispose pas de pixel mixte. Il se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Son ouverture à l'urbanisation étant inférieure à 3 ha, elle ne nécessite pas la mobilisation de pixel mixte.

Le SMEAT a émis l'avis suivant :

- Le SMEAT recommande de compléter le chapitre II.5 de la notice explicative (rapport de présentation) en justifiant chacun des points de la présente procédure, en particulier toutes les ouvertures de zones à l'urbanisation au regard de leur potentiel et de leur desserte en transports en commun.
- Le SMEAT émet un avis favorable :
 - Sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la Gare (1.6 ha) et d'Hournes-Portereny (7.2 ha).
 - Sur les objectifs permettant d'améliorer la mixité sociale des secteurs de projet.
 - Sur les ajustements du règlement écrit et des évolutions mineures du document graphique, notamment le reclassement de certains secteurs en zone UX.
 - Ainsi que sur la création de deux emplacements réservés, l'un destiné à la réalisation d'un aménagement routier pour l'OAP Gare et l'autre pour finaliser une piste cyclable d'une largeur inférieure à 3m.
- Le SMEAT émet un avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur de la Martinette (6 ha) pour plusieurs motifs :
 - La notice explicative ne justifie pas sa compatibilité au SCoT opposable : la zone nouvelle 1AU ne dispose que d'un pixel à vocation économique (P49), et qui était traduit dans le PLU opposable par une zone d'urbanisation future fermée à vocation mixte 2AUm. Un déplacement de pixel à vocation mixte serait donc à justifier sur ce secteur (P50 et P51). La zone 2AUx (secteur de La Martinette) jouxtant le projet de zone 1AU de La Martinette dispose d'un pixel mixte. Il aurait été judicieux de justifier la demande d'inversion de ces deux pixels afin que la zone 2AUx dispose d'un pixel à vocation économique puisque cette zone est destinée à recevoir un parc d'activités.
 - Aucune justification ne vient indiquer si cette zone est ou sera desservie par un transport en commun or toute extension urbaine nécessite une telle desserte (P109). La notice indique uniquement sa connexion à la RD632 et le développement des voies pour modes doux.
 - La RD 632 étant classée en voie bruyante, la prescription P42 SCoT vise à réduire l'impact du bruit sur les habitants dans le cadre des projets d'aménagement. Le projet d'OAP La Martinette ne présente aucune orientation mettant en œuvre des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique insérés dans le paysage environnant ; une urbanisation faisant écran phonique et visuel.
 - Le secteur de La Martinette, desservi par la RD 632, fait l'objet de la prescription P15 du SCoT visant à « (re)qualifier, en maîtrisant l'urbanisation en bordure des voiries principales [...] ». Cette prescription indique plus particulièrement pour les opérations d'aménagement qu'elles sont : *« l'occasion de définir et de garantir dans le temps la qualité paysagère et/ ou bâtie des traversées urbaines, notamment par une réglementation de la forme urbaine. »* Or, ni l'évaluation environnementale ni l'OAP La Martinette ne présentent une programmation urbaine visant à prendre en compte cette prescription.
 - Au sein de l'OAP La Martinette, le zonage naturel N est réduit au niveau de l'alignement d'arbres. Cet alignement est, en contrepartie, protégé par l'article L153-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, comme l'indique la prescription P65 du SCoT, *« toute nouvelle extension urbaine est subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes »*. Or, la voie d'accès

déclassée de zone naturelle « N », voie d'accès au château de La Martinette, servira de voie structurante à double sens à la phase 2 du projet, ce qui réduit sa protection.

- Les margelles de terrasse font l'objet de la prescription P12 du SCoT : « l'urbanisation y est limitée et parfaitement maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines offertes ». L'OAP La Martinette est située au sein de celle-ci. Le parti d'aménagement de l'OAP La Martinette ne présente pas spécifiquement de mesures visant à préserver la margelle de terrasse et les vues lointaines. Le règlement de la zone 1AU ne prévoit pas de dispositions particulières pour assurer cette protection.

- Le SMEAT recommande de mieux qualifier les équipements publics autorisés dans la zone naturelle N, afin que le règlement écrit de la zone N du PLU de Fonsorbes soit compatible avec le SCoT en vigueur.

➤ **Sur le projet de modification du PLU de Léguevin**

Par courrier du 1^{er} juillet 2025, le SMEAT a été destinataire du projet de 2^{ème} modification du PLU de la commune de Léguevin.

L'objet de la modification porte sur :

- La réduction et l'évolution de la zone d'urbanisation future ouverte à vocation d'habitat 1AUb ;
- L'évolution de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Lengel-Mulatié afin de tenir compte du nouveau plan-guide de ce secteur en lien avec la ZAC de L'Escalette à Pibrac, d'un phasage plus progressif pour intégrer les objectifs de modération de la consommation foncière en accord avec le schéma intercommunal de développement économique, et d'une meilleure prise en compte des richesses écologiques du site ;
- L'évolution réglementaire des zones UA, UB, UC, UM et UE afin d'ajuster les destinations et sous-destinations autorisées ainsi que les implantations possibles.

Ces objets sont justifiés dans le dossier d'évaluation environnementale.

Le SMEAT a noté que les modifications envisagées étaient compatibles avec le SCoT en vigueur et a émis un avis favorable au projet.

➤ **Sur le projet de création d'un cheminement piétonnier sur le territoire de la commune d'Odars :**

Par courrier du 09 juillet 2025, le SMEAT a été destinataire pour avis du projet de création d'un cheminement piétonnier sur le territoire de la commune d'Odars et faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Cette déclaration d'utilité publique porte sur la nécessité de sécuriser les déplacements des habitants d'Odars entre le lotissement dénommé « Le Village » et le centre-bourg accueillant les principaux équipements publics, et d'en réduire les déplacements, ce qui aura pour effet d'inciter aux mobilités actives. Le dossier de DUP porte sur deux parcelles (A212 et A128), dont l'une d'elles fait déjà l'objet d'une convention entre les propriétaires et la commune d'Odars, d'une superficie totale de 45 m².

Le SMEAT note que le projet de création d'un cheminement piétonnier répond aux orientations du SCoT en vigueur et a informé le Préfet que le dossier de DUP n'appelle pas d'observation particulière.

➤ **Sur le projet de 3^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune de Noé :**

Par courrier du 18 juillet 2025, le SMEAT a été destinataire du projet de 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Noé.

Cette procédure n'appelle pas de remarque de la part du SMEAT. Cette commune se situant hors périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine, ce PLU n'est pas soumis à un rapport de compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

➤ **Sur le projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Mérenvielle :**

Par courrier en date du 31 juillet 2025, reçu le 1^{er} août 2025, le SMEAT a été saisi pour avis sur le projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Mérenvielle. Cette procédure porte sur :

- L'ouverture de la zone d'urbanisation future fermée (zone 2AU) du secteur de Vieille Côte, d'une superficie de 2.95 ha, la modification de son OAP et du règlement écrit de la zone 1AU avec création d'un secteur 1AUa.
- Diverses évolutions des dispositions réglementaires écrites en zones urbaines et d'urbanisation future ouverte portant sur une meilleure insertion urbaine et architecturale des constructions,
- Le classement de 2.9 ha en Espaces Boisés Classés (EBC) en zones A ou N et de 0.8 ha au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de protection pour motif écologique en zones UBa, A ou N.

Le dossier souligne que la commune de Mérenvielle a souhaité mettre en œuvre le principe de sobriété foncière dès l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 mars 2020 et qu'elle met en œuvre la 2^{ème} phase des orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en ouvrant l'une de ses trois zones d'urbanisation future fermée 2AU. L'analyse du potentiel d'urbanisation du PLU montre une capacité limitée d'urbanisation par divisions foncières et comblement de dents creuses (6 logements estimés à horizon 2030) et ne permet pas d'atteindre les objectifs d'accueil démographique prévus par le PLU.

Le dossier justifie de façon étayée la consommation d'ENAF prévue par la commune : sur la période 2011-2021, cette consommation a été estimée à 4.2 ha. Elle est de 0.69 ha sur la période 2021 et 2023. Le secteur de Vieille Côte (zone 2AU) représente 2.95 ha en consommation d'ENAF. Le dossier explicite sa réduction de consommation d'ENAF de 43% sur la période 2021-2023 (soit 2.41 ha) en précisant que l'OAP Vieille Côte étant phasée, la superficie de la 1^{ère} phase serait d'environ 1.72 ha ; cette dernière comporte en outre la réalisation d'un espace commun comportant un bassin d'orage et une noue.

La notice explicative justifie de manière précise les évolutions envisagées que ce soit en matière de densités recommandées, d'objectifs de mixité des fonctions urbaines et sociales, ainsi que d'amélioration des liaisons entre le noyau villageois, le futur secteur d'aménagement de Vieille Côte et la gare de Mérenvielle qui se situe à 1 km du projet d'extension. De plus, en matière de déplacements, des solutions alternatives à l'utilisation de l'automobile seront mises en place avec une liaison par navette desservant la gare de Mérenvielle (septembre 2025) et avec la création de pistes cyclables (emplacement réservé et axe du réseau REV11). La commune de Mérenvielle dispose au SCoT opposable d'1 pixel mixte sur le secteur de Vieille Côte. Cette zone 1AUa, d'une superficie de 2.9 ha, ne rentre pas dans le décompte immédiat du SCoT (superficie de moins de 3 ha) mais ouvre ses possibilités de mobilisation.

En matière de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de prise en compte des risques et nuisances (mise en place d'un bassin d'orage et d'une noue afin de limiter les ruissellements, capacité des réseaux d'eau, d'assainissement, de collecte des déchets, et défense contre les incendies), de prise en compte de l'insertion architecturale, paysagère et d'intégration du projet dans son environnement immédiat et lointain (ligne de crête, vues lointaines sur les terrasses moyennes de la Save, lisières avec l'espace agricole), les différentes pièces présentées (notice explicative, étude environnementale, OAP modifiée, pièces réglementaires) par ce projet de 1^{ère} modification permettent de s'assurer que les prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur sont respectées.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés par le dossier de 1^{ère} modification du PLU de Mérenvielle, le SMEAT a émis en avis favorable.

➤ **Sur le projet de relocalisation de l'enseigne ALDI – Commune de Cornebarrieu :**

Par courrier du 11 juillet 2025, le maire de la commune de Cornebarrieu a notifié au SMEAT un courrier relatif à une demande de saisine dans le cadre d'un permis de construire, numéro 031 150 25 0022 déposé en date du 10 juillet 2025 par la société IMMALDI et COMPAGNIE pour l'enseigne ALDI. La commune a par ailleurs informé le SMEAT que son conseil municipal se réunira sous un mois afin de délibérer et de saisir la CDAC conformément à l'article L 752-4 du code du commerce. Le SMEAT a pris acte en date du 15 juillet 2025 de cette demande et a confirmé la bonne réception du permis de construire déposé.

Une CDAC a été programmé le 3 septembre 2025 pour instruire le projet.

Le projet se situe à l'angle de la route de Mondonville et de la route d'Aussonne. Il consiste, après démolition des bâtiments existants (une habitation et un commerce), en la construction d'un ensemble immobilier à vocation commerciale et en la réalisation de stationnement dédié à l'activité commerciale. Les accès se feront par les deux routes. Le projet est composé comme suit :

- Une surface dédiée à la vente de 985 m².
- Les locaux de réserve de 180 et 152 m².
- Un local dédié à la confection du pain de 17m².
- Des locaux sociaux de 40 m².
- Un bureau de 12 m² et des locaux techniques de 45 m².
- Un abri caddies et vélo de 40 m².
- Un quai de déchargement avec rampe d'accès PL.
- Des stationnements voiture et deux accès (un par route).

A l'échelle de la commune, et eu égard à son armature commerciale, ce projet se situe entre deux pôles commerciaux, un pôle commercial en face de la Clinique des Cèdres où existe déjà l'enseigne ALDI, et un pôle commercial en entrée de ville où existe également une offre commerciale diversifiée (service et équipements à la personne, alimentaire, restauration, loisirs) dont des enseignes de grande surface (Intermarché et Lidl).

La commune de Cornebarrieu dispose au SCoT opposable d'une offre commerciale classée en « pôle intermédiaire ». Le projet se situe entre deux enseignes alimentaires d'une surface supérieure à 300 m² de surface de vente (LIDL et ALDI) et en dehors du périmètre de 500 mètres autour du pôle intermédiaire.

Dans son état l'offre commerciale en grandes surfaces au 01/01/2024, le SMEAT recense :

- 7 892 m² de surfaces commerciales pour le pôle intermédiaire n°8 de Cornebarrieu, dont 373 m² de surfaces commerciales fermées.
- 11 167 m² de surfaces commerciales pour la commune de Cornebarrieu, dont 373 m² de surfaces commerciales fermées.

Soit un total de 9 514 m² de surfaces commerciales sur la commune au 1er janvier 2024.

Au regard des prescriptions du SCoT en vigueur, le volume d'offre commerciale autorisé par le SCoT serait dépassé s'agissant d'une nouvelle offre. Par ailleurs le dossier ne dit pas ce qu'il advient de l'enseigne ALDI existante à ce jour sur la commune en face de la Clinique des Cèdres.

Le projet se situe également en dehors du périmètre de 500 mètres autour du pôle commercial n°8 et ne vient en rien compléter l'offre commerciale du centre-bourg. Il pourrait même déséquilibrer l'armature commerciale à l'échelle de la commune, en s'éloignant du quartier de la clinique des Cèdres qui ne disposerait ainsi plus d'une offre commerciale alimentaire.

Enfin, le projet viendrait s'implanter dans un quartier urbain qui n'est pas amené à se développer (contrainte du PEB de l'aéroport de Toulouse-Blagnac) et ne serait pas desservi par un réseau de transport en commun de bon niveau.

Au regard du projet de révision du SCoT, tel qu'arrêté le 7 juillet 2025 par le Comité Syndical du SMEAT, le projet ne répond pas aux futures prescriptions :

- M² de surface de vente supérieur à ce qui sera autorisé.
- Implantation hors pôle commercial.
- Vacance de l'ancien bâtiment.
- Concurrence avec la centralité urbaine voisine.
- Déstructuration du commerce de proximité dans un quartier de la commune.

La CDAC du 3 septembre 2025 a émis un avis défavorable, notamment pour non-respect du SCoT en vigueur.

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