

I.2026.03.09.3.3

**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 9 mars 2026

3 – MISE EN OEUVRE DU SCOT

**3.3 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-six, le neuf mars à dix 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.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BARRAQUÉ-ONNO Véronique	LAIGNEAU Annette
BEZERRA Gil	MARTY Souhayla
BOLZAN Jean-Jacques	MEDINA Robert
CARLES Joseph	RODRIGUES Patrice
CASTERA Didier	ROUGÉ Michel
DOITTAU Véronique	RUSSO Ida
DUHAMEL Thierry	SERP Bertrand
FERNANDEZ Marc	SIMON Michel
FERRER Isabelle	SUSIGAN Alain
FOUCHIER Dominique	TOPPAN Alain
GASC Jean-Pierre	URSULE Béatrice
GRIMAUD Robert	VAILLANT Romain
LE MURETAIN AGGLO	
CARLIER David-Olivier	MANDEMENT André
COLL Jean-Louis	SÉVERAC Philippe
DESCHAMPS Gilbert	SUTRA Jean-François
SICOVAL	
SANGAY Dominique	LAGARDE Dominique
CAUBET Bruno	LATTARD Pierre
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN	
GUYOT Philippe	ARDERIU François
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	
SOURZAC Jean-Gervais	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

ANDRE Gérard, représenté par M. ROUGE
ARSAC Olivier, représenté par Mme MARTY
BERGIA Jean-Marc, représenté par M. CARLIER
DELSOL Alain, représenté par M. COLL
FAURE Dominique, représentée par M. GASC
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
SUAUD Thierry, représenté par M. SUTRA
TRAVAIL-MICHELET Karine, représentée par M. RODRIGUES

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain
ANDRE Christian
BEUILLÉ Michel
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
DELPECH Patrick
DENOUVION Victor
ESPIC Bruno

ESQUERRE Diane
KARMANN Thomas
MOGICATO Bruno
NOUVEL Honoré
PERE Marc
PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François
ROURE Marie-Hélène

SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
TERRAIL-NOVES Vincent
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS Etienne
CARRAL Alain
ESPIC Xavier

LAY Sophie
MILHAU Claude
NORMAND Xavier
ROUSSEL Jean-François

TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

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 9 février 2026, le SMEAT a été saisi pour émettre un avis sur les projets suivants :

➤ **Projet de 1ère modification du PLU de Mérenvielle :**

Par courrier en date du 21 janvier 2026, le Grand Ouest Toulousain Agglomération a transmis au SMEAT pour avis le projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Mérenvielle.

Cette procédure avait déjà fait l'objet d'un avis favorable de la part du SMEAT en date du 09 septembre 2025. Cependant, à la suite d'un avis défavorable émis par la MRAe sur l'ouverture à l'urbanisation phasée du secteur de « Vieille Côte », une nouvelle délibération du conseil communautaire a été adoptée en vue de permettre la poursuite de la procédure sans le point incriminé. Elle fait donc l'objet d'une nouvelle consultation sur le seul sujet d'une évolution réglementaire.

Les règles écrites modifiées ont pour objet :

- Une meilleure prise en compte de la préservation de l'identité paysagère ou patrimoniale.
- Un renforcement des règles pour mieux encadrer la production d'énergies renouvelables.
- Une meilleure prise en compte des risques (en particulier ceux liés à l'écoulement des eaux pluviales), de réduire les effets liés au réchauffement climatique.

Les règles graphiques modifiées ont pour objet d'augmenter la superficie des Espaces Boisés Classés et des espaces à protéger en raison de motifs écologiques.

Les évolutions présentées sont compatibles avec le SCoT opposable, ainsi qu'avec le SCoT en cours de 2^{ème} révision. Au regard de l'ensemble des éléments exposés par le dossier de 1^{ère} modification du PLU de Mérenvielle, le SMEAT a formulé en date du 23 février 2026 un avis favorable.

➤ **Projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale : projet de démolition/reconstruction de 2 magasins de l'enseigne LIDL à Toulouse :**

Les projets correspondent à des travaux de modernisation des magasins existants, permettant à l'enseigne LIDL de proposer aux clients des formats de vente plus conformes à leur cahier des charges actuels (de l'ordre de 1 300 m² de surface de vente pour 2 200 références) et, d'autre part, d'intégrer des aménagements et dispositifs techniques plus respectueux de l'environnement urbain, de la consommation et récupération des ressources.

Pour le magasin situé rue Férétra à Toulouse :

Le projet consiste à démolir le magasin existant, d'une surface de vente de 597 m², pour en reconstruire un nouveau, d'une surface de vente de 1 295 m², soit une évolution de 698 m² de surface de vente. Le projet ne contient pas de drive. Il n'est pas situé dans un ensemble commercial au sens du code du commerce et reste éloigné des autres enseignes commerciales à vocation alimentaire situées quartier Empalot ou sur les axes boulevard Saint-Michel et Récollets. Il est à souligner par ailleurs que ce magasin ne proposera pas, par manque de place, un rayon pain/viennoiseries, ce qui n'introduit pas une concurrence pour les commerces de proximité existants.

Pour le magasin situé rue Gonin à Toulouse :

Le projet consiste à démolir le magasin existant, d'une surface de vente de 987 m², pour en reconstruire un nouveau, d'une surface de vente de 1 943 m², soit une évolution de 956 m² de surface de vente. Le projet ne contient pas de drive. Il n'est pas situé dans un ensemble commercial au sens du code du commerce et reste éloigné des autres enseignes commerciales à vocation alimentaire. Il s'inscrit dans un environnement urbain en mutation (à proximité immédiate de la ZAC Montaudran), et au sein d'un quartier à dominante économique avec toutefois des quartiers d'habitat à distance de marche à pied.

En outre le projet s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain des parcelles concernées, notamment par la reprise totale des aménagements extérieurs (espaces verts, parc de stationnement).

L'analyse des deux projets indique :

Au regard des prescriptions du SCoT en vigueur :

- Les projets sont situés en zone urbaine dense et n'introduisent pas de nouvelle concurrence.
- Ils contribuent à maintenir au sein des quartiers un service de proximité.
- Ils s'insèrent au mieux dans un espace urbain contraint, sans ajouter par rapport à l'existant de nouvelle contrainte supplémentaire.
- Ils s'inscrivent dans la densification urbaine imposée par l'application de la loi Climat & Résilience.
- Le projet « Lidl Férétra » ne contribue pas à une artificialisation des sols. Le projet « Lidl Gonin » prévoit par sa part la préservation des alignements d'arbres existants en limite séparative, la désartificialisation et la renaturation du foncier grâce à la création d'espaces de biodiversité et densification de la trame végétalisée.
- Ils restent accessibles à pied, à vélo, en transport en commun.
- Ils répondent aux mesures d'accompagnement porté par le SCoT, notamment en termes de gestion énergétique, de gestion des eaux, de qualité architecturale.
- Le volume d'offre commerciale autorisé par le SCoT ne sera pas dépassé par l'addition des deux projets : la surface de vente augmente de 1 654 m², faisant évoluer le total de l'offre commerciale du secteur 5 de Toulouse à 35 535 m², considérant un seuil limite de 50 000 m² par secteur.

Au regard des dispositions générales du projet de révision du SCoT arrêté le 7 juillet 2025 :

- Les projets sont situés au sein de centralités urbaines.
- Ils répondent aux orientations de réemploi des coques commerciales, d'optimisation des surfaces de stationnement, de qualité architecturale permettant une meilleure intégration urbaine.
- Ils s'inscrivent dans les orientations 3 et 4 du DAACL en termes de seuils de m² de surface de vente.

Ces deux projets sont compatibles au SCoT. Ils seront instruits en CDAC du 10 mars 2026.

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