I.2026.09.29.3.1
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 29 septembre 2026

3 – MISE EN OEUVRE DU SCOT
3.1 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 vingt-neuf septembre, s'est réuni, après une deuxième convocation, sous la présidence de Madame Dominique FAURE, Présidente, le Comité syndical du SMEAT, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE		
CASTERA Didier **FAURE** Dominique **GASC** Jean-Pierre	**KATZENMAYER** Laurence **LEFEVRE** Marine **RODRIGUES** Patrice	**URSULE** Béatrice
LE MURETAIN AGGLO		
DESCHAMPS Gilbert	**LAFFON** Jérôme	**MABIRE** Sylvain
SICOVAL		
CAUBET Bruno	**SANGAY** Dominique	
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN		
ALEGRE Raymond	**BARBIER** Pascal	
COTEAUX BELLEVUE		
DECIMA Michel	**FELTRIN** José	

Délégués ayant donné pouvoir

COGNARD Gaëtan, représenté par Mme LEFEVRE
LE TEXIER Maxime, représenté par M. BARBIER
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme KATZENMAYER

Délégués excusés

ANDRE Christian
BERGIA Jean-Marc
BOLZAN Jean-Jacques
CAMBOU Alain
CHERUBIN Laurent
DE SCORRAILLE Jean-Baptiste
DELRIEU Florian
DUNAL Jonnhy
MANDEMENT André
PARRE Frédéric
PORTARRIEU Jean-François
ROURE Marie-Hélène
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TRAVAL-MICHELET Karine
VAILLANT Romain

Nombre de délégués	En exercice : 36 Abstention : 0	Présents : 16 Contre : 0	Nombre de voix : 34 Pour : 34

Le Comité Syndical en date du 4 décembre 2023 s'est prononcé par délibération D.2023.12.04.3.3 sur une méthode à mettre en œuvre concernant les avis émis par le SMEAT sur les différents documents d'urbanisme et autres dossiers pour lesquels le code de l'urbanisme impose un rapport de compatibilité au SCoT :

- Les PLU et PLUi / PLUi-H.
- Les PLH.
- Les PCAET (rapport de prise en compte).
- 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.
- Des créations de ZAC.
- De certains grands projets d'aménagement.

Cette liste est complétée par les projets de systèmes industriels de production d'énergie renouvelable, examinés par le nouveau pôle EnR de la Préfecture de Haute-Garonne et pour lesquels le SMEAT est saisi.

Depuis le Comité Syndical du 16 juillet 2026, le SMEAT a été saisi pour émettre des avis sur les projets suivants :

DOCUMENTS D'URBANISME :

- **<u>Projet de modification n°1 du PLU de la commune de Roques-sur-Garonne</u>**

La commune de Roques-sur-Garonne a notifié au SMEAT son projet de 1ère modification de son PLU, qui porte sur les objets suivants :

- Prendre en compte l'évolution du site de la déchetterie, en classant son extension en secteur d'équipement UE.
- Permettre l'évolution du site de l'entreprise Thermi Garonne, en le classant en secteur d'activités économiques UXa.
- Autoriser l'implantation d'un centre de radiologie en sous-secteur UBb en adaptant son classement, initialement mis en place spécifiquement pour de l'hébergement spécialisé de type résidence senior.
- Revoir la liste des emplacements réservés.
- Modifier plusieurs points du règlement écrit, et notamment introduire une disposition générale sur les installations de production d'énergie photovoltaïque.
- Améliorer, sur la forme, le règlement graphique pour faire apparaître les secteurs des différentes zones Natura 2000.

Le SMEAT note que les modifications envisagées sont compatibles avec le SCoT en vigueur. Il a émis un avis favorable avec plusieurs recommandations :

- La notice explicative du dossier de PLU devra faire l'objet en son chapitre 2 d'une justification de chacun des points d'objet de la procédure, au regard des objectifs et orientations du SCoT qui figurent au DOO. Cela permettra notamment de consolider la notice explicative et d'éclairer les choix des modifications.

- Le SMEAT recommande en particulier de justifier le changement de zonage de UC à vocation principale d'habitat en UXa à vocation d'activités économiques au regard des orientations 4, 10 et 135 du DOO car cette possibilité de développement d'une entreprise existante se situe au sein d'une zone d'habitat individuelle et en lisière de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.
- Concernant l'introduction au règlement écrit d'une disposition générale relative aux installations de production d'énergie photovoltaïque, le SMEAT recommande de préciser cette règle selon les modalités détaillées en note annexe au regard de l'orientation 38 du DOO.

➢ **Projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Fauga**

La commune de Le Fauga a notifié au SMEAT son projet de 1ère modification de PLU pour avis avant mise à disposition du dossier au public. Cette procédure porte sur :

- La réduction d'un Espace Boisé Classé et de la zone agricole « A » située en lisère de la zone urbanisée « UC » au lieu-dit Maraval, sur une superficie de 2 823 m², pour erreur manifeste d'appréciation lors de l'élaboration de votre PLU en 2017.
- La suppression de la règle de mixité sociale sur le secteur 1AU dit « Roucade Nord » (superficie de 0.8 ha) pour des raisons de faisabilité et de contexte économique.

Le SMEAT a délivré l'avis suivant :

- Une justification du projet de 1ère modification de PLU sur la base du nouveau SCoT opposable est attendue. En effet, il semblerait que le bureau d'études « Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme » ne se soit pas appuyé sur le SCoT en vigueur pour établir la partie justificative relative au SCoT, l'extrait de carte présenté en page 21 du « Rapport de présentation complémentaire » (pièce B) n'étant pas une cartographie du SCoT opposable.
- Sur le sujet des évolutions du règlement graphique au lieu-dit « Maraval », positionné en réservoir de biodiversité, en espace support de corridor écologique et en lisière urbaine, le SMEAT émet un avis réservé au motif que la justification du projet ne s'appuie pas sur le SCoT opposable (en particulier sur les cartes de la trame verte et bleue en page 12 du DOO et de la trame agricole en page 15 du DOO, et leurs orientations prescriptives respectives). En particulier, ni le rapport de présentation ni les pièces réglementaires ne permettent de s'assurer que la suppression de l'EBC et la réduction de la zone A en lisière urbaine seraient compensées par des règles permettant de mettre en œuvre l'orientation 126 du SCoT en zone UC du PLU, à savoir *« prévoir des dispositions permettant une évolution qualitative et maîtrisée de ces lisières (traitement des fonds de parcelles et des clôtures notamment) »*.
- En ce qui concerne la suppression de la règle de mixité sociale en zone 1AU, le SMEAT émet un avis réservé. La compatibilité du projet au regard de l'orientation 102 du SCoT n'est pas démontrée. Le rapport complémentaire n'est pas suffisamment détaillé et quantifié pour permettre de s'assurer qu'à l'échelle de la commune la suppression de cette règle sur le seul secteur 1AU permettrait de participer à l'objectif de mixité sociale du SCoT dans une logique de solidarité avec les communes assujetties à la Loi SRU et de produire au moins 10% de logements sociaux en locatif ou en accession (hors Logement Locatif Intermédiaire).

Toutefois, dans le cadre d'un échange entre la commune, l'intercommunalité du Muretain Agglo et le SMEAT, la commune a fait part par écrit de propositions de modification du dossier et son engagement à les prendre en compte au dossier final répond de manière tout à fait satisfaisante aux orientations de la 2ème révision du SCoT, ce qui équivaudra à un avis favorable du SMEAT suivant levée de ces réserves.

AMENAGEMENT COMMERCIAL

- **Projet d'extension du centre commercial de Blagnac**

Le projet se situe sur la commune de Blagnac, classée au niveau de l'armature territoriale du SCoT en « grand pôle urbain » et le centre commercial est situé au sein du pôle commercial de la commune, qualifié par le SCoT comme « pôle commercial périphérique majeur ».

Le centre commercial, existant à la date d'approbation de la 2ème révision du SCoT, est un centre commercial qui dispose d'une offre commerciale diversifiée et répondant à de multiples besoins des habitants, tant quotidiens qu'occasionnels.

Le projet consiste en l'ouverture de nouveaux droits commerciaux pour de nouvelles enseignes ou enseignes existantes, avec la relocalisation et reprise de cellules vacantes au sein de la galerie commerciale.

Eu égard à sa localisation, au sein d'un pôle commercial périphérique majeur, il faut dans l'analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT considérer plus particulièrement les orientations 5 à 8 du DAACL, mais également d'une façon plus général les orientations 88 à 94 du DOO.

Sur la base du dossier soumis à CDAC, le projet :

- N'est pas concerné par des seuils de surface de vente ou d'extension (orientations 7 et 8 du DAACL).
- Utilise prioritairement des locaux vacants (orientation 6 du DAACL).
- N'entraine pas une évolution de l'assise foncière de l'existant, tant au niveau des bâtiments existants que des surfaces de stationnement (orientation 6 du DAACL).
- Ne créé pas une imperméabilisation supplémentaire des sols (orientation 6 du DAACL).
- N'entraine aucune évolution architecturale du bâtiment (orientation 6 du DAACL).
- Complète l'offre de la galerie marchande avec des enseignes qui n'existent pas dans les centralités commerciales voisines ou les centres-bourgs voisins (orientations 88 et 94 du DOO).

Le SMEAT a émis un avis favorable à ce projet qui ne contrevient pas à l'application des orientations du DOO et du DAACL.

- **Projet de création par régularisation d'un espace dédié au retrait des commandes télématiques de l'enseigne Leroy Merlin à Roques-sur-Garonne**

Le projet se situe sur la commune de Roques sur Garonne, classée au niveau de l'armature territoriale du SCoT en « commune relais ». L'enseigne est située au sein du pôle commercial de la commune, qualifié par le SCoT comme « pôle commercial périphérique majeur ».

Le projet consiste en la création par régularisation d'un espace dédié à la récupération des commandes en ligne.

L'enseigne Leroy Merlin, existante à la date d'approbation de la 2ème révision du SCoT, est une enseigne non alimentaire répondant aux besoins occasionnels des habitants. Eu égard à sa localisation, au sein d'un pôle commercial périphérique majeur, il faut dans l'analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT considérer plus particulièrement les orientations 4 à 8 du DAACL, mais également d'une façon plus général les orientations 88 à 93 du DOO.

Sur la base du dossier soumis à CDAC, le projet de création de pistes répondant au besoin du fonctionnement du service de retrait des commandes en lignes :

- N'entraine pas une évolution de l'assise foncière de l'existant, tant au niveau des bâtiments existants que des surfaces de stationnement.
- Ne créé pas une imperméabilisation supplémentaire des sols, à l'exception de la sortie de la zone de retrait mais compensée par la création d'un espace vert en lieu et place de 4 places de stationnement.
- N'entraine aucune augmentation de la surface de vente de l'enseigne (le DAACL ne fixant pas de limite d'extension de surface de vente au sein d'un pôle commercial périphérique majeur).
- N'entraine aucune évolution architecturale du bâtiment, à l'exception de l'installation d'une ombrière au niveau du retrait des marchandises.
- Prévoit l'installation en toiture de systèmes industriels de production d'énergie renouvelable.

Le SMEAT a émis un avis favorable à ce projet qui ne contrevient pas à l'application des orientations du DOO et du DAACL.

- **Permis de construire sur un terrain à Labège, zone d'activités économiques et commerciales ENOVA, pour la construction de bâtiments destinés à la location, à usage principal de commerces.**

Le SMEAT a été saisi pour émettre un avis sur une demande de permis de construire, concernant la construction de bâtiments destinés à la location de cellules à vocation commerciale, incluant zone de stockage et bureau, au sein de la zone d'activités économiques et commerciales Enova, commune de Labège.

Considérant les orientations concernées du DOO et DDACL du SCoT en vigueur :

- Le projet se fait au sein d'une zone commerciale classée en « pôle commercial périphérique majeur », sans restriction de surface de vente et de type de commerce.
- Le projet est envisagé sur un terrain déjà urbanisé, avec des accès en transport en commun et en modes doux, et dispose des places de stationnement répondant à son usage.
- Le projet prévoit en toiture l'implantation de panneaux photovoltaïques.
- Le projet prévoit des espaces végétalisés et s'intègre dans son environnement urbain.

Le SMEAT a donné un avis favorable au projet et n'a pas demandé à saisir la CDAC.

ENERGIES RENOUVELABLES

- Pas de projet soumis à l'avis du SMEAT dans le cadre du pôle EnR de l'Etat

Le Comité Syndical **PREND CONNAISSANCE** des avis émis par le SMEAT.

Le Comité Syndical
Entendu l'exposé de Madame la Présidente
Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE des avis émis par le SMEAT sur les documents d'urbanisme et autres plans et programmes, dossiers et projets concernés par le SCoT de la grande agglomération toulousaine.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- A Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

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

La Présidente du SMEAT

Dominique FAURE

Certifié exécutoire :
Enregistrement en Préfecture le 05/10/2026
Publication le 07/10/2026