



MERVILLE

039

Séance du 20 JUILLET 2020

Chantal AYGAT

## **PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 20 JUILLET 2020**

L'an deux mil vingt, le lundi 20 juillet à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente sous la Présidence de Madame Chantal AYGAT, Maire de Merville et sur sa convocation :

### Présents : 19

Madame Chantal AYGAT, Maire,  
Mesdames Patricia OGRODNIK, Alexandrine MOUCHET, Joséphine LABAYEN-REMAZEILLES,  
Messieurs Jean-Luc FOURQUET, Robert BONNAFÉ, Adjoint au Maire,  
Mesdames Nelly AUGUSTE, Virginie LARROUX, Fabienne SAINT-AUBIN, Morgane GUILLEMOT, Sylviane GABEZ, Michèle SANTACREU, Barbara KIRCH, conseillères municipales,  
Messieurs Daniel CADAMURO, Patrick DI BENEDETTO, René BÉGUÉ, Jean-François LARROUX, François GAUTHIER, Franc CORTESE, conseillers municipaux.

### Procurations : 6

Monsieur Thierry VIGNOLLES donne procuration à Madame Chantal AYGAT,  
Madame Katia ZANETTI donne procuration à Monsieur Daniel CADAMURO,  
Monsieur BERTHELOT Olivier donne procuration à Madame Michèle SANTACREU,  
Monsieur Samuel TRESSEL donne procuration à Madame Patricia OGRODNIK,  
Monsieur Michel HANNE donne procuration à Madame Fabienne SAINT-AUBIN,  
Madame Céline BREIL donne procuration à Madame Alexandrine MOUCHET.

### Absents : 4

Mesdames Monique NICODEMO-SIMION et Evelyne PATEY et Messieurs Luc MERIEUX et Fabrice MARTINEZ, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Monsieur Franc CORTESE

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de Conseillers présents : 19

Nombre de Conseillers votants : 25

Date de convocation : **10 juillet 2020**

Date d'affichage : **10 juillet 2020**

La séance est ouverte à 20H00, séance publique.

Ordre du jour :

**URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :**

- 1/ Demande de saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) dans le cadre d'un permis de construire d'une surface commerciale

✚ Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal

## I. URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### 1.1 Délibération 2020/049 : Demande de saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) dans le cadre d'un permis de construire d'une surface commerciale

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-1 à L.421-9 relatif aux procédures de permis de construire,

Vu l'article L 142-1 10° du code de l'urbanisme qui stipule que les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L.425-4 doivent être compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale,

Vu l'article L.425-4 du code de l'urbanisme qui précise que lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L.725-1 du code du commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial,

Vu l'article L.752-1, alinéa 1, du code du commerce qui indique que seuls sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle soit de la transformation d'un immeuble existant,

Vu l'article L.752-4, alinéa 1, du code du commerce qui énonce que dans les communes de moins de 20 000 habitants, le Maire ou le Président de l'intercommunalité compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères décrits à l'article L.752-6,

Vu les articles L752-4, alinéa 1 et L.752-22 du code du commerce qui impose que la délibération du conseil municipal soit motivée et entérinée dans le mois suivant la réception du permis de construire,

Considérant que la commune a été destinataire d'une demande de permis de construire d'une surface commerciale émanant de la société LIDL en date du 30 juin 2020, enregistrée sous la référence n° PC 031 341 20 W0028,

Considérant qu'au regard des pièces constitutives du permis de construire, le projet sera implanté dans la zone artisanale de la « patte d'oie » et comprendra une surface de vente de 983 m<sup>2</sup>,

Considérant qu'en conséquence, la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial n'est pas nécessaire pour la création d'une surface commerciale de moins de 1 000 m<sup>2</sup>,

Considérant néanmoins la possibilité pour la commune d'assujettir le passage du projet devant la commission susnommée par délibération motivée,

Considérant que ce projet appelle plusieurs observations des élus mervillois et souhaitent avancer les arguments suivants,

Considérant que le projet se situe hors des secteurs d'implantation envisagés dans le document d'aménagement artisanal et commercial du SCOT nord toulousain. Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) inséré dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT nord toulousain en vigueur a défini des territoires privilégiés d'accueil des grandes surfaces commerciales en limitant le nombre de secteurs d'implantation périphérique. La cartographie du DAAC sur le bassin de vie Save-Garonne, montre les secteurs envisagés pour Grenade-Merville.

La stratégie de localisation des secteurs d'accueil a été définie :

- en cohérence avec le modèle urbain en s'appuyant sur les polarités,
- en tenant compte des équilibres entre les différentes formes commerciales, notamment en préservant le dynamisme commercial des centres villes

Le secteur d'implantation périphérique de Merville, pôle complémentaire du SCOT, a été localisé en proximité directe du bourg ancien, au cœur de la zone urbanisée, de manière idéale en termes d'accessibilité.

Le secteur d'implantation périphérique envisagé sur la D2 qui relie Grenade à Merville a été localisé en entrée sud de Grenade, centralité sectorielle du SCOT.

La situation du projet semble aussi en désaccord avec les orientations contenues dans les documents cadres : les ensembles commerciaux qui sont projetés en dehors des périmètres déterminés au DAAC, sont localisés en ayant le souci :

- de leur insertion dans un environnement urbain et de leur proximité à l'utilisateur. En ce sens, les localisations en centre-bourgs ou en centres de quartier sont privilégiées,
- de leur accessibilité, en particulier pour les déplacements non motorisés.

Les documents urbanistiques actuellement en vigueur ne prévoient pas d'implantation de surfaces commerciales sur le secteur de cette zone artisanale.

Considérant que le projet se situe dans un secteur privilégiant les activités industrielles et productives et non commerciales. Les parcelles sont situées à proximité directe de la ZAC Mail Tolosan située elle-même au cœur d'une ZAD. Le développement de ce secteur envisagé dans le SCOT a été traduit, sur la carte du DOO par une vignette « bleue » de 125 ha de potentiel foncier maximal, dévolu spécifiquement aux activités économiques (cf. P81 du DOO). Par opposition, des vignettes « rouges » sont dédiées aux activités commerciales.

Globalement, le périmètre de la ZAD en continuité d'une zone d'activité existante à vocation fortement industrielle a été choisi pour son accessibilité présente et future, avec pour objectif de recevoir des entreprises non commerciales. Ce secteur de la commune de Merville est par ailleurs identifié par le SCOT au titre du projet Valterra (cf. P72 et P75) dont la vocation est de développer des activités amont et aval liées aux agro-ressources du territoire.

L'un des objectifs majeurs du SCOT est de limiter la consommation d'espace. Le développement d'activités productives sur le territoire est essentiel à son équilibre. Les projets Mail Tolosan et Valterra vont dans ce sens. Afin de préserver des fonciers susceptibles d'accueillir les activités précitées et de limiter la consommation d'espace agricole dans la ZAD, il semble préférable de réserver les fonciers mutables préexistants pour ce type d'activités ou des commerces de services à ces entreprises plutôt que de les vouer à des activités commerciales sans lien avec la synergie attendue.

Considérant que ce projet peut provoquer un déséquilibre certain de l'offre commerciale à l'échelle communale et intercommunale. Ce projet interroge légitimement les élus mervillois et communautaires ainsi que les administrés car il peut être de nature à créer une distorsion non négligeable de la concurrence à l'échelle du territoire communal. De plus, de nombreuses moyennes surfaces implantées sur les Hauts-Tolosans viennent de s'agrandir ou envisagent de le faire dans les prochains mois, projets qui pourraient être remis en question.

Enfin, l'implantation de cette nouvelle surface commerciale risque de porter un préjudice notable au développement et au dynamisme des commerces de centre-ville.

Considérant que pour toutes les raisons énoncées ci-dessus, la commune souhaite saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) afin de vérifier la cohérence du projet sur le territoire de la commune de Merville,

Le conseil municipal, **à la majorité (24 voix pour, 1 abstention de Franc CORTESE),**

**EXPRIME** la volonté de saisir la Commission départementale d'aménagement commercial dans le cadre du permis de construire d'une surface commerciale de 983 m<sup>2</sup> déposé par la société LIDL,

**PRECISE** que conformément à la réglementation, la délibération exécutoire sera transmise au pétitionnaire dans un délai de 3 jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous actes et pièces se rapportant à cette affaire.

## II. QUESTIONS DIVERSES

✚ Néant

La séance est close à 20h30.

Le Maire,

Chantal AYGAT

Le Secrétaire de séance,

Franc CORTESE