



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SEYSSES

- Séance du 13 novembre 2025-

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre, le conseil municipal de la commune de Seysses, dûment convoqué conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 21

**Absents avec
procuration : 8**

**Absents sans
procuration : 1**

Votants : 29

Date de convocation : 7/11/2025

**Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :
14/11/2025**

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUCI, Xavier BERLUTEAU, Magalie GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Philippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Elodie ALBA, Vincent SOUBIRON, Olivier CHAPRON, Gilles DURET, Vicky VALLIER, Cynthia GONZALEZ, Françoise MALEPLATE, Laëtitia IMART.

Excusés avec

Procurations : Magali PATINET à Dominique ALM, Raphaël RIGACCI à Valentin DE MUER, Sébastien CHAUDERON à Xavier BERLUTEAU, Orlane LABAT à Magalie GRANDSIMON, Nathalie Carles SALMON à Marie-Ange KOFFEL, Jérôme PUILLET à Jérôme BOUTELOUP, Emeline ROLLAND à Vicky VALLIER, Michel BOUTET à Cynthia GONZALEZ

Secrétaire : Philippe STREMLER

<p>N° DEL/2025-7-01</p> <p>Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour statuer sur un projet de permis de construire d'un équipement commercial.</p>	<p>Vu l'article L752-4 du code de commerce qui prévoit que « <i>Dans les communes de moins de 20 000 habitants [...] le maire [...] 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 [...] de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au même article L. 752-6 [du code du commerce]</i> »</p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>La délibération du conseil municipal [...] est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie de la commune d'implantation.</i></p> <p><i>En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.</i></p> <p><i>La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai d'un mois.</i></p> <p><i>En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.</i></p> <p><i>Considérant qu'au-delà de 1 000 m² la CDAC est automatiquement saisie.</i></p> <p><i>Vu les articles R752-22 à 29 du même code de commerce.</i></p> <p><i>Vu l'article L752-6 du même code de commerce qui prévoit les points pris en considération par la CDAC pour statuer, en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs, et à titre accessoire la contribution du projet en matière sociale.</i></p>
---	--

N° DEL/2025-7-01

Vu la délibération n°2021.161 du Conseil Communautaire du Muretain Agglo en date du 16 novembre 2021 portant adoption du schéma d'aménagement commercial, jointe à la note de synthèse.

Vu la charte directrice d'aménagement commercial du Muretain Agglo et la fiche d'information communale de Seysses du schéma directeur de développement commercial, jointes à la présente délibération.

Vu la délibération n°2025-5-1 du 10 juillet 2025 portant saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour statuer sur le projet de permis de construire n°PC 0315472500021 déposé le 27 juin 2025 par la Société 3Ci INVESTISSEMENTS ayant pour objet la « *Démolition d'une maison individuelle + bâtiment commercial, et construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne Aldi Marché* ».

Considérant que suite à cette délibération, le pétitionnaire a retiré sa demande de permis de construire, ce qui a rendu caduque cette saisine de la CDAC qui ne s'est donc pas réunie.

Vu le nouveau permis de construire n°PC 0315472500040 déposé le 21 octobre 2025 par les sociétés 3Ci INVESTISSEMENTS et IMMALDI ET COMPAGNIE ayant pour objet la « *Démolition d'une maison individuelle + bâtiment commercial, et construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne Aldi Marché ainsi que son aire de stationnement clientèle et livraisons* ».

Considérant que cette demande de permis a pour objet la construction d'un bâtiment commercial de l'enseigne ALDI d'une surface de vente de 985 m² dont l'entrée serait située route d'Ox, en lieu et place du bâtiment actuel de l'enseigne BIOCOOP d'une superficie commerciale de 298 m², qui serait donc plus que triplée.

Considérant que sur la carte de la typologie des sites commerciaux de la charte directrice d'aménagement commercial, Seysses est située dans la rubrique « *Freiner = limiter la croissance de m² de grandes et moyennes surfaces sur les ZA (Eaunes et Seysses) / bloquer le développement sur les autres sites* », et que la fiche d'information communale de Seysses du schéma directeur de développement commercial ne prévoit pas de potentiel d'implantation pour une superficie supplémentaire d'une moyenne surface alimentaire dans cette zone, et préconise même de façon générale de « *limiter le développement de surfaces commerciales nouvelles sur la zone, [et de] travailler sur une qualification du site, en termes d'usages, avec les acteurs économiques* ».

Considérant que ce travail de requalification de la zone de « La Piche » avec les acteurs économiques, est en cours, et que des travaux sont prévus pour 2025/2026 afin de fluidifier la circulation et redynamiser la zone.

Considérant les problématiques de circulation déjà existantes sur la zone que ce projet viendrait aggraver, notamment sur les axes RD12/RD15 qui se croisent au giratoire de Gascogne à proximité immédiate du projet, et pour lequel une étude de circulation de juin 2021 relevait que « *ce carrefour présente des difficultés d'écoulement du trafic, notamment à l'heure de pointe du soir* ».

Considérant que cet équipement ne contribuerait ni à la préservation, ni à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville, et pourrait menacer cette dynamique, et que le projet ne démontre pas la valorisation de filières de production locales et l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales.

Considérant qu'au regard de ces premiers éléments et en l'absence d'informations plus précises dans le permis de construire sur la nature de l'activité projetée, et sur l'opportunité d'un tel projet commercial ALDI, avec le risque qu'un tel équipement soit incompatible avec la stratégie commerciale du Muretain Agglo validée par la commune, et soit susceptible de déséquilibrer les polarités commerciales identifiées sur la commune, M le Maire propose au Conseil Municipal de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle rende un avis sur ce projet.

N° DEL/2025-7-01

Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à la majorité des suffrages exprimés :

- **De saisir** la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle rende un avis sur le projet de permis de construire n°PC 0315472500040 déposé le 21 octobre 2025 par les Sociétés 3CI INVESTISSEMENTS et IMMALDI ET COMPAGNIE ayant l'objet suivant : « *Démolition d'une maison individuelle + bâtiment commercial, et construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne Aldi Marché ainsi que son aire de stationnement clientèle et livraisons* ».
- **D'autoriser** M Le Maire ou son représentant à exécuter toute action et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **D'informer** que la présente délibération sera transmise dans un délai de 3 jours au représentant de la société 3CI INVESTISSEMENT et IMMALDI ET COMPAGNIE.

Pour : 23, contre : 6.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit,
au registre sont les signatures,
pour copie conforme.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

Secrétaire de séance
Philippe STREMLER


