

**Département de la Haute-Garonne**

**Canton de Léguevin**

**Communauté de communes de la Save au Touch**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

*relative à la 4 ème révision générale*

*du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

*de la commune de LEGUEVIN (31490)*

**Du 14 octobre 2019**

**au**

**15 novembre 2019**

**Commissaire Enquêteur : Jacques Séguier**

# Sommaire

## **PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE** p 4

### **PREAMBULE**

### **I-PRESENTATION DE L'ENQUETE** p 4

1-Rappel des procédures

2-Objet de l'enquête

### **II-ORGANISATIONDE L'ENQUETE** p 7

#### **1-Mesures intervenues**

1-1 Désignation du commissaire enquêteur

1-2 Arrêté d'ouverture d'enquête

#### **2- Mesures publicitaires** p 7

2-1 Affichage

2-2 Insertions dans la presse

2-3 Mesures publicitaires complémentaires

#### **3- Modalités de consultation du dossier** p 8

#### **4- La réception du public** p 8

4-1 Conditions d'accueil du public

4-2 Les permanences du commissaire enquêteur

#### **5- Les documents d'enquête** p 9

5-1 Le dossier d'enquête

5-2 Le registre d'enquête

### **III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE** p 10

1- Visite des lieux

2- Climat de l'enquête et relation avec le responsable du projet

3- Formalités de fin d'enquête p 11

4- Procès-verbal de fin d'enquête - Réponses de la CCST, de la commune de  
LEGUEVIN aux requêtes, avis des PPA et questions et complémentaires p 13

## **PARTIE II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS**

p 35

### **I-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

p 35

### **II- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- 1- Sur la procédure d'enquête p 36
- 2- Sur les mesures d'information du public
- 3- Sur la composition du dossier p.37
- 4- Sur le projet, les observations formulées p 37
  - 4-1.1 : Analyse synthétique des observations nominatives p.38
  - 4-1.2 : Analyse synthétique des observations anonymes p 41
  - 4-1.3 : Analyse des avis des PPA p 41
- 5- Questions complémentaires p 44
  - 5-1.1 à 5-1.2: SCoT – GAT (P.A.D.D. et D.O.O.)
  - 5-1.3 : Création d'un APPB
  - 5-1.4 à 5-1.5 : Modification règlement et documents graphiques p 44-45

### **III- CONCLUSIONS ET AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

p 47

## **ANNEXES**

p 52

Délibération du Conseil Municipal de Léguevin (30 août 2017)

Délibération C. M. de Léguevin ; PADD de la révision générale du PLU (06juin2018)

Délibération C. M. de Léguevin ; transfert de la compétence PLU à la CCST (26 septembre 2018)

Délibération de la CCST ; Soumettre le projet de PLU pour avis aux PPA. (23 mai 2019)

Désignation du Commissaire Enquêteur par T.A. de Toulouse (29 juillet 2019).

Arrêté n°2019\_07\_AR, du Président de la CCST, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur « *la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Léguevin* ». (25 septembre 2019)

Certificat d'affichage en mairie : Léguevin (30 septembre 2019)

## **PARTIE I**

### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **PREAMBULE**

LEGUEVIN , commune de plus de 9000 habitants, faisant partie de l'aire urbaine de Toulouse est située dans son pôle urbain à 17 km à l'ouest de Toulouse, en Savès. Elle est limitrophe avec le département du Gers et en lisière de la forêt domaniale de Bouconne.

La commune s'inscrit dans un secteur composé de plaines et de collines issues du bassin de la Garonne et se trouve sur sa moyenne terrasse au pied des coteaux de la Save. Elle est arrosée par l'Aussonnelle et son affluent le Courbet.

L'ancien tracé de la route nationale 124 qui reliait Toulouse à Auch ne dessert plus le bourg depuis juillet 2009. La RN 124 dispose d'un nouveau tracé; une 2x2 voies, dénommé l'autoroute A624. La commune, chef-lieu du canton, membre de la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) est englobée dans le SCoT Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT).

#### **I - PRESENTATION DE L'ENQUETE**

##### **1 - Rappel des procédures**

La municipalité de LEGUEVIN a souhaité revoir son ancien document d'urbanisme, le PLU de la commune, dont la 3<sup>ème</sup> révision a été approuvée le 26 juin 2013, suivie d'une 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 16 juin 2015 puis d'une 2<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée le 6 juin 2016.

Par délibération en date du 30 août 2017 le Conseil Municipal de LEGUEVIN a voté à l'unanimité la prescription de la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune

Le 24 mai 2018 a eu la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur l'examen conjoint du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Dans sa séance en date du 06 juin 2018 le Conseil Municipal de LEGUEVIN prend acte de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, du bilan de concertation et adopte le PADD tel que présenté. L'entier document est affiché dans les locaux de la mairie, publié sur le site internet de la ville [www.ville-leguevin.fr](http://www.ville-leguevin.fr) et dans 2 journaux d'annonces légales les 25 et 28 juin 2018.

Le 08 août 2018 la commune de LEGUEVIN saisie la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour connaître si ses projets, plans et programmes sont soumis à étude environnementale.

Dans sa séance du 26 septembre 2018 le conseil municipal de LEGUEVIN a voté le transfert de la compétence PLU à la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST)

Le 23 avril 2019, conformément à la délibération du 30 août 2017, une réunion publique de concertation a eu lieu sur le territoire de la commune pour présenter la révision du PLU, le diagnostic territorial et le PADD.

Il a été fait réponse à toutes les questions posées (Liaisons douces, Eco quartier, zones 2 AU).

Par délibération, en date du 23 mai 2019, la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est bien déroulée, arrête le projet de PLU et décide de le soumettre pour avis aux PPA.

Par courrier en date du 12 juin 2019 la commune de LEGUEVIN a adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et aux Personnes publiques Associées (PPA) le projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune.

Des avis écrits ont été adressés à la CCST par les PPA suivantes : la chambre d'agriculture de la Hte Garonne, le Conseil Départemental de la Hte Garonne, la CCI Toulouse Hte Garonne, le SMEAT, l'ONF, TISSEO, France Nature Environnement, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la ville de Pibrac, la Préfecture de la Hte Garonne- DDT.

La MRAe n'a formulé ni avis ni observations.

Par lettre, enregistrée le 12 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur « *la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Léguevin (31490)* ».

Par décision n° E1 9000132 / 31, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 29 juillet 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Par arrêté en date du 25 septembre 2019, référence 2019\_07\_AR, Monsieur le Président de la CCST a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur « *la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Léguevin* ».

Les pièces du dossier n° 160925 présentées à l'appui de ladite demande sont le volume 1 et le volume 2. (Voir pages n° 9 et 10)

## 2 - Objet de l'enquête

La présente enquête publique est relative à la 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEGUEVIN (31490).

*Cette procédure a pour objet d'actualiser les objectifs de la commune en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 pour mettre en œuvre :*

- *un projet de territoire afin de :*
  - *définir les orientations d'aménagement et de programmation pour accompagner l'urbanisation future du territoire communal.*
  - *optimiser le règlement local d'urbanisme et intégrer les prescriptions au sein des différents documents constitutifs du PLU ;*
  - *conserver un territoire avec ~70% de surfaces agricoles et naturelles à 17 Km de la place du Capitole, en préservant les milieux naturels (consommation de 0,3%), tout en optimisant les zones 1 AU et 2 AU pour définir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en cohérence avec le SCoT de la Grande Agglomération de Toulouse (SCoT-GAT) pour urbaniser environ 60 ha, notamment la zone Est CastelNouvel autour du 3<sup>ème</sup> groupe scolaire ;*
  - *améliorer le rapport emplois/habitants par le développement d'une zone économique diversifiée favorisant l'emploi et confortant les ressources fiscales (1400 emplois et 9200 Habitants en 2018) en ouvrant la zone économique supplémentaire « Lengel / Mulatier » située en prolongement de la zone existante.*
- *un projet de ville pour :*
  - *une ville harmonieuse, au centre-ville historique dynamique, avec une densité mesurée en cohérence avec le SCoT et un nouvel Eco Quartier exemplaire d'environ 118 logements / an à horizon 2030 soit 3100 habitants ;*
  - *des équipements pour toutes les tranches de la population ;*
  - *un partage apaisé pour tous les modes de circulation, un réseau de circulations douces en boucle autour de la ville et en connexion avec les autres communes ;*
  - *un tracé de Transport Collectif en Site Propre transport (TCSP) performant + parking (connexion Gare de Colomiers – métro).*
- *un projet de vie :*
  - *un territoire pour à la fois vivre et travailler, avec un développement mesuré et harmonieux, qui conforte l'attractivité du cœur de ville et améliore la fonctionnalité des quartiers ;*
  - *l'ouverture d'espaces économiques supplémentaires ;*
  - *la pérennisation de l'activité agricole par une consommation de terres agricoles très mesurée de 0,3% / an à l'horizon 2030.*

## II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 1 - Mesures intervenues

#### 1-1 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E1 9000132 / 31, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 29 juillet 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

#### 1-2 : Arrêté d'ouverture d'enquête

Par délibération en date du 30 août 2017 le Conseil Municipal de LEGUEVIN a voté à l'unanimité la prescription de la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune et dans sa séance du 26 septembre 2018 a voté le transfert de la compétence PLU à la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST).

Par lettre, enregistrée le 12 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique et par arrêté en date du 25 septembre 2019, référence 2019\_07\_AR, prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur « *la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Léguevin* ».

### 2 - Mesure publicitaires

#### 2-1 : Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'un affichage en mairie de Léguevin (Certificat d'affichage en date du 30 septembre 2019).

#### 2-2 : Insertions dans la presse

L'autorité organisatrice, le Président de la CCST, a fait paraître l'avis d'enquête, quinze jours avant le début de l'enquête puis, dans les huit jours qui ont suivi l'ouverture de l'enquête dans les pages des annonces légales des journaux :

- La Dépêche du Midi : 28 septembre 2019  
15 octobre 2019
- La Gazette du Midi : 30 septembre 2019  
21 octobre 2019

### **2-3 : Mesures publicitaires complémentaires**

Le conseil municipal du 06 juin 2018 prend acte de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, du bilan de concertation et adopte le PADD.

L'entier document a été affiché dans les locaux de la mairie, publié sur le site internet de la ville [www.ville-leguevin.fr](http://www.ville-leguevin.fr) et dans 2 journaux d'annonces légales les 25 et 28 juin 2018.

Le 23 avril 2019 une réunion publique de concertation a eu lieu sur le territoire de la commune pour présenter la révision du PLU, le diagnostic territorial et le PADD.

Réponses ont été apportées à toutes les questions posées, notamment sur les liaisons douces, l'éco quartier, et les zones 2 AU.

Le bulletin d'informations municipales de la ville (Le MAG de la ville de Léguevin n°88 – Avril – juin 2018) a évoqué et largement développé les grandes étapes du PLU.

Des informations sont également disponibles sur le site de la commune de LEGUEVIN: [www.ville-leguevin.fr](http://www.ville-leguevin.fr)

### **3 - Modalités de consultation du dossier**

Le dossier d'enquête et les pièces du dossier était consultable à la mairie de LEGUEVIN, pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2019 à 8h30 au vendredi 15 novembre 2019 à 16h30, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur support papier et sur un poste informatique à la mairie.

Le dossier d'enquête était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site : <https://www.democratie-active.fr/leguevinrevisionplu/> ou les observations pouvaient être déposées.

### **4 - La réception du public**

#### **4-1 : Conditions d'accueil du public**

La réception du public s'est faite dans de bonnes conditions dans les locaux des services de l'urbanisme de la mairie de LEGUEVIN, dans un bureau séparé respectant la confidentialité.

#### **4-2 : Les permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences au siège de l'enquête:

- 1<sup>ère</sup> permanence le lundi 14 octobre 2019 de 8h30 à 12h00 ;
- 2<sup>ème</sup> permanence le jeudi 31 octobre 2019 de 14h00 à 18h30 ;
- 3<sup>ème</sup> permanence le vendredi 15 novembre de 13h30 à 16h30.

Comme il est d'usage la population pouvait solliciter une audience particulière auprès du commissaire enquêteur qui se déroulait en toute discrétion dans un bureau séparé jouxtant les services de l'urbanisme de la mairie de LEGUEVIN

Les observations pouvaient également être adressées soit par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, mairie de LEGUEVIN, soit par courriel à l'adresse :

[pluleguevindemocratie-active.fr](mailto:pluleguevindemocratie-active.fr)



## 5 - Les documents d'enquête

### 5-1 : Le dossier d'enquête

Ont été déposés en mairie de LEGUEVIN, afin que chacun puisse prendre connaissance, les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête. Le dossier peut être téléchargé sur le site : <https://www.democratie-active.fr/leguevinrevisionplu/> ou les observations peuvent être déposées et les courriers et courriels des observations sont consultables.

Le dossier d'enquête sur la « 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Légevin » réalisé par URBACTIS 60 impasse de Berlin à Montauban (82000) comprend 2 volumes :

#### VOLUME 1

##### 0 – Pièces administratives

- Délibération en date du 30 août 2017 du Conseil Municipal de LEGUEVIN votant à l'unanimité la prescription de la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune ;
- Le Conseil Municipal de LEGUEVIN, dans sa séance en date du 06 juin 2018, le prend acte de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, du bilan de concertation et adopte le PADD tel que présenté ;
- Le 26 septembre 2018 le conseil municipal de LEGUEVIN a voté le transfert de la compétence PLU à la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST) ;
- La CCST, par délibération du 23 mai 2019, confirme le bon déroulement de la concertation relative au projet de PLU et décide de le soumettre pour avis aux PPA ;
- Désignation, par décision n° E1 9000132 / 31 du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 29 août 2019, du commissaire enquêteur ;
- Arrêté du Président de la CCST, du 25 septembre 2019, référencé 2019\_07\_AR, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur « la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Légevin » ;
- NOTE de SYNTHESE concernant les observations des PPA et les réponses faites par la commune (44 pages avec avis des PPA).

##### 0 bis – Note de synthèse sur les grandes évolutions du PLU de la commune (74 pages)

##### 1 – Rapport de présentation – Tome 1 - (317 pages)

- 1/ Préambule
- 2/ Présentation du territoire
- 3/ Diagnostic territorial
- 4/ Etat initial de l'environnement
- 5/ Paysage et urbanisation
- 6/ Scénarii et perspectives de développement

##### 2 – Rapport de présentation – Tome 2 – (181 pages)

- 1/ Justification des choix retenus pour élaborer le projet de PLU
- 2/ Analyse des incidences du PADD sur l'environnement
- 3/ Analyse des incidences du règlement (Graphique et écrit) sur l'environnement
- 4/ Analyse des incidences des zones futures à l'urbanisation sur l'environnement
- 5/ Analyse des incidences notables du PLU sur le réseau NATURA 2000
- 6/ Mesure envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

- 7/ Suivis et indicateurs
- 8/ Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences et les difficultés rencontrées
- 9/ Résumé non technique

- 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation – O A P – (64 pages)
  - 1/ Préambule
  - 2/ L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement – Orientation n°1
  - 3/ Les orientations d'aménagements et de programmation sectorielles – O A P n° 2 à 8
- 4 – Règlement graphique - 4 A
  - 1/ Plan d'ensemble au 1/7000 ème
  - 2/ Planche 1/2 au 1/5000 ème
  - 3/ Planche 2/2 au 1/5000 ème
  - 4/ Plan de végétalisation au 1/7000 ème
- 5 – Règlement écrit - 4 B (140 pages)

#### VOLUME 2

- 1 – Droit de préemption urbaine
- 2 – Servitudes d'utilité publique – Plan au 1/7000 ème
- 3 – Les réseaux : Eau potable, Assainissement, Réseau pluvial, Les déchets
- 4 – Classement des infrastructures de transport terrestre
- 5 – Plomb
- 6 – Règlement communal de publicité
- 7 – Carrière
- 8 – Périmètre de protection de ressource en eau potable

### 5-2 Le registre d'enquête

Le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit pendant 33 jours consécutifs au siège de l'enquête, Mairie de LEGUEVIN.

Le registre d'enquête numérique est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête sur le site : <https://www.democratie-active.fr/leguevinrevisionplu/>

## III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1- Visite des lieux

Pendant le déroulement de l'enquête le commissaire enquêteur s'est rendu notamment sur des Orientations d'Aménagements et de Programmes (OAP) pour apprécier dans certains secteurs la cohérence des projets sur les aménagements, l'habitat, les déplacements et l'organisation paysagère.

## **2- Climat de l'enquête et relations avec le pétitionnaire**

Le mardi 17 septembre 2019 le commissaire enquêteur a rencontré à la mairie de LEGUEVIN Monsieur Michel ROLS 1<sup>er</sup> Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, Madame Laure VERGEREAU du service urbanisme environnement et pour la CCST Monsieur Olivier DELAMBRE et Madame Emilie CABAU. Ils ont présenté le projet de révision du PLU et lui ont remis l'entièreté du dossier qui sera présenté à l'enquête. Ils ont ensuite convenu ensemble des modalités de l'enquête, notamment sa durée et des conditions de tenue des permanences.

Le 14 octobre 2019 le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Didier GALLET, Directeur des services de la commune, qui a développé l'intérêt général du projet s'inscrivant dans la démarche de développement de la commune à travers un projet de territoire qui accompagne l'urbanisation future avec une densité mesurée, un projet de ville harmonieuse avec un nouvel Eco quartier exemplaire et un partage apaisé pour tous les modes de circulation et un projet de vie sur un territoire pour à la fois vivre et travailler pérennisant l'activité agricole par une consommation de terres agricoles très mesurée de terres agricoles

Le 31 octobre 2019 le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Monsieur Stéphane MIRC Maire de la ville et Monsieur Michel ROLS 1<sup>er</sup> Adjoint, en charge de l'urbanisme, qui ont confirmé leur volonté, à travers cette révision générale du PLU, de préserver l'intérêt général de la commune, son développement, dans le respect du cadre de vie de ses habitants.

Pendant l'enquête le commissaire enquêteur s'est entretenu sur le projet avec plusieurs membres de l'équipe municipale, ainsi qu'avec Madame Laure VERGEREAU du service de l'urbanisme. Le personnel municipal en charge du dossier, comme les élus ont chaque fois donné au commissaire enquêteur les renseignements et précisions qu'il a pu les solliciter. L'enquête s'est déroulée dans un climat apaisé sans incident.

## **3- Formalités de fin d'enquête**

A la fin de l'enquête le vendredi 15 novembre 2019 à 16 heures 30, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a :

- clôturé le registre d'enquête en mairie de LEGUEVIN ;
- vérifié et clôturé le registre numérique sur le site :  
<https://www.democratie-active.fr/leguevinrevisionplu/>

Le vendredi 15 novembre 2019, suite à la clôture de l'enquête, une réunion a eu lieu en mairie entre Monsieur Michel ROLS 1<sup>er</sup> Adjoint, Monsieur Didier GALLET Directeur des services, Madame Laure VERGEREAU du service de l'urbanisme et le commissaire enquêteur dont le but était de présenter une analyse synthétique des observations auxquelles la CCST et la mairie, de LEGUEVIN devront apporter réponses.

Suite à la clôture de l'enquête publique le 15 novembre 2019, le commissaire enquêteur a adressé le 19 novembre 2019 au Président de la CCST ainsi qu'au Maire de la commune de LEGUEVIN, par voie électronique, le PROCES-VERBAL de FIN d'ENQUETE, référencé JJJS – 323/2019, daté du 19 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur a reçu de la CCST et de la commune de LEGUEVIN le 21 novembre, par courrier électronique, le « MEMOIRE en REPONSE » au PROCES-VERBAL de FIN d'ENQUETE.

# ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 4<sup>ème</sup> REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LEGUEVIN (31490)

## PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUETE

### SOMMAIRE

Résumé comptable de la participation du public et des observations	p. 13
Analyse synthétique des observations du public	p. 14
<u>I - Requêtes du public</u>	p. 14
I-1 : Requêtes du public nominatives	
I-2 : Requêtes anonymes du public dans le registre dématérialisé	p. 25
<u>II - AVIS des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)</u>	p. 26
<u>III - Questions complémentaires</u>	p. 31
Pièces annexées	p. 34

L'enquête publique relative à la 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEGUEVIN (31490) s'est déroulée sans difficulté particulière, du lundi 14 octobre 2019 à 8h30 au vendredi 15 novembre 2019 à 16h30 soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

### Résumé comptable de la participation du public et des observations

Le public qui s'est manifesté pendant l'enquête, a pu s'entretenir avec le commissaire enquêteur, formuler des requêtes pendant la durée de l'enquête, sur le registre d'enquête déposé en mairie, et déposer des observations dans le registre numérique dans le registre numérique sur le site : [pluleguevindemocratie-active.fr](http://pluleguevindemocratie-active.fr)

Chacun pouvait prendre connaissance de l'entier dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête et disposer d'un registre d'enquête déposés en mairie de LEGUEVIN. Le dossier pouvait être téléchargé sur le site : <https://www.democratie-active.fr/leguevinrevisionplu/> et les courriers et courriels des observations étaient consultables sur ce même site.

Le commissaire enquêteur a tenu trois (3) permanences en mairie au cours desquelles il a reçu **dix-neuf personnes (19)** venues se renseigner dans le cadre de l'enquête publique relative à la 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEGUEVIN.

**Deux requêtes (2)** ont été directement formulées dans le registre mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Le site a été téléchargé 1842 fois pour 497 visiteurs uniques.

**Soixante-dix-neuf requêtes (79)** ont été formulées dans le registre numérique :

- Avis favorables : Onze (11)
- Avis défavorables : Soixante-cinq (65)
- Ne se prononcent pas : Trois (3)

**Neuf courriers (9)** ont été adressés au commissaire enquêteur.

## **Analyse synthétique des observations du public**

Le commissaire enquêteur a noté que les requêtes se rapportent à des observations et questionnements concernant :

- Des demandes de particuliers de valoriser leurs terrains, situés en zone agricole, en les classant en zone constructible afin de réaliser leurs projets de constructions d'habitations, et pour d'autres d'optimisation d'urbanisation de leurs parcelles (OAP n°2, 5, 8) ;
- La demande d'un particulier de déplacer pour partie hors de sa propriété la zone réservée n°3 (création d'une voie verte entre le chemin de la Gaillarde et la rte de la Salvetat) ;
- La demande de la société Total Quadran de modification du classement au PLU de parcelles au lieu-dit « La Bourdette » pour obtenir le permis de construire d'une centrale photovoltaïque terrestre ;
- Les structures d'accueils sous dimensionnées (aménagements, services, commerces, écoles inadaptées avec classes saturées) ;
- L'extension de l'urbanisation, l'augmentation de logements déjà trop nombreux, engendrant une « ville dortoir » avec des voiries inadaptées à cette croissance, sans anticipation et projet structurant d'aménagements routiers pour désengorger un réseau déjà saturé et accueillir l'augmentation du trafic ;
- Les habitants du quartier Carréli refusent le développement urbain de l'OAP n°3 ;
- L'absence de politique de mobilité concertée avec les communes mitoyennes, notamment le développement de Pibrac, et l'agglomération de Toulouse ;
- Les transports en commun et modes de déplacements alternatifs de mobilité individuelle à mettre en avant avec la mise en œuvre de nouveaux aménagements ;
- Aucuns projets de création d'espaces verts pour respecter le cadre de la nature (dégradation de la qualité de l'eau, destruction de corridors écologiques, destruction de zones humides, incidences sur les ZNIEFF) ;
- Préserver l'équilibre entre le développement urbain et le milieu rural et la protection des milieux naturels ;

## **I - Requêtes du public**

### **I-1 : Requêtes du public nominatives**

**Mme SANTALUCIA Elisabeth, épouse MAURIES, 14 Av du Comminges 31490 Lègevin**

La requérante propriétaire de la parcelle cadastrée Lègevin AT 196, souhaite bâtir. Dans sa requête formulée au commissaire enquêteur lors de la permanence du 14 octobre 2019, elle pose la question suivante : *« La parcelle cadastrée AT 196 qui est ma propriété est-elle constructible dans la 4<sup>ème</sup> révision du PLU ? »*

*Que répondent la CCST et la commune de LEGUEVIN ?*

La révision du PLU répond positivement à cette question pour répondre à une logique de découpage des parcelles en cœur de ville.

**Mme BEGUE Paulette, 6 chemin du Grill 31490 Lègevin**

La requérante est propriétaire de la parcelle cadastrée section AY n°25, lieu-dit « chemin du Grill ». Dans sa requête formulée au commissaire enquêteur par courrier en date du 14 octobre 2019 (voir annexe C-CE\_n°1) et lors de la 2<sup>ème</sup> permanence le 31 octobre 2019 elle demande : *« Je suis propriétaire d'un grand terrain de 1 hectare. J'ai fait construire ma maison. .... Je pourrais vendre une parcelle de 2500 m<sup>2</sup> qui était constructible mais on a changé le PLU. Je n'étais pas au courant quand ça s'est fait. Si mon terrain redevient constructible je pourrais vendre 2 parcelles de 1250 m<sup>2</sup>. .... Vous êtes ma dernière chance ».*

*Que répondent la CCST et la commune de LEGUEVIN ?*

La commune relève que la parcelle de Mme BEGUE est non constructible depuis bien longtemps, le POS de l'époque (1994) conférait déjà à cette zone NB (zone naturelle habitat diffus) un caractère très limité à la constructibilité. La commune relève que cette zone est constitué d'un habitat très diffus et que les différentes lois NOTRE – ALUR – SRU, prohibent le mitage. Il n'est par conséquent pas possible d'accéder à la demande, sauf à risquer une observation légitime des services de l'Etat.

**Mme TURCO Patricia, 4 plan Nicéphore Niépce 34200 Sète**

La requérante, représentée par son fils Mr UGAL Jean-Pierre, veut bâtir sur sa propriété, la parcelle cadastrée AN 77 de 4100 m<sup>2</sup>, lieu-dit « Les taillades ». Dans sa requête formulée au commissaire enquêteur lors de la permanence du 14 octobre 2019 et par courrier elle pose les questions suivantes (voir annexe C-CE\_n°2) :

- *« J'ai besoin de connaître l'entrée exacte de mon terrain ? .... parcelle qui n'a pas le droit d'être enclavée »*
- *« .... ce terrain est classé en IAUa (secteur à urbaniser) .... peut être avec un boisement à conserver ..... Ma demande est très simple, à ce jour qu'est-il possible de faire réellement sur ce terrain ? »*

*Que répondent la CCST et la commune de LEGUEVIN ?*

Concernant la situation d'enclavement cela relève du code civil et non du droit de l'urbanisme. La commune n'est pas compétente pour répondre à cette question.

Concernant la seconde question, la commune souligne que le terrain est classé en 2AUa et non 1AUa. Il faut donc se référer au règlement issu de la révision du PLU.

**Mr DURAND René, 20 rue de la Lomagne 31490 Légevin**

Requête déposée sur le registre dématérialisé. Observation N° 1 le 14 octobre 2019 (voir 2 fichiers) :

*« Dans le cadre de la révision du PLU, je souhaiterais rendre les parcelles 136 et 137 constructibles ou tout au moins la partie haute hachurée en vert sur le plan cadastral ci-joint, jouxtant la parcelle 52. Ces terrains sont situés en plein dans le contour du village, enclavés dans une zone déjà habitée. »*

*Quelle sont les réponses apportées par la CCST et la commune pour ces parcelles AS 136 et 137 lieu-dit «La Moulinasse » ?*

Il n'y aurait pas de logique en terme de découpage des parcelles, cette excroissance serait entourée de zone naturelle. De plus, ces parcelles se trouvent très à l'extérieur du cœur de ville, et les différents textes prohibent l'extension de la constructibilité et de surcroît en zone naturelle.

**Mr CAPPELLARI Philippe, 24 chemin de Mader 31490 Légevin**

Le requérant est propriétaire de la parcelle cadastrée D 1532, lieu-dit «Raine». Dans sa requête formulée au Maire de Légevin, par courrier en date du 18 octobre 2019 (voir annexe C-CE\_n°4), il demande :

*« Je sollicite votre bienveillance pour le déclassement de ce terrain agricole parcelle D 1532 qui était constructible.*

*Ce terrain agricole n'est plus exploité à ce jour et pourrait faire l'objet d'une modification du PLU. Aussi je vous remercie de bien vouloir saisir le conseil Municipal de cette question, afin d'obtenir le déclassement de ce terrain ».*

*Que répondent la CCST et la commune de LEGUEVIN ?*

Les parcelles jouxtant celle de Mr CAPPELLARI, passant de la zone UCb en zone A, il ne peut être répondu favorablement à cette demande.

**TOTAL Quadran - Agence Sud-Ouest : 63 Bd Silvio Trentin - 31200 TOULOUSE**

Représentée par Thierry PUJOL Chef de projet photovoltaïque



Le requérant représente la société TOTAL Quadran, un des Leaders de la production d'énergies renouvelables en France, développant sur tout le territoire Français des unités de production d'électricité renouvelables dans les 4 domaines suivants : Photovoltaïque, Eolien, Biogaz et Hydroélectricité.

Dans ses requêtes déposées sur le registre dématérialisé, observations n°30 et 73, formulées au commissaire enquêteur par courrier en date du 23 octobre et 14 novembre 2019 (voir annexes) et lors de la permanence du 15 novembre 2019 il demande :

- Courrier du 23 octobre : « Nous avons signé un accord foncier avec la famille MANGIAROTTI de Léguevin, nous permettant une fois les autorisations nécessaires obtenues, de construire et exploiter une centrale photovoltaïque au sol. Les terrains concernés par le projet se situent sur le Lieudit « La Bourdette » à LEGUEVIN, section C, parcelles 35, 36, 37, 40, 41, 42 et 45. .... Afin de pouvoir répondre aux cahiers des charges des appels d'offres de la Commission de régulation de l'énergie permettant le rachat de l'électricité produite par EDF, nous avons besoin d'un **zonage Npv au PLUi**, dédié à l'installation de centrales solaires au sol. Le PLU de Léguevin étant en cours de révision, nous profitons de l'enquête publique légale pour demander **la modification du classement de ces parcelles de A en Npv.** »
- Courrier du 14 novembre : En effet, le règlement actuel prévoit qu'en zone A (chapitre A1.1), les constructions ou usage des sols peuvent être autorisées si elles concernent : « **Des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, ainsi que les exhaussements ou affouillements** ». Nous souhaitons vous demander de rajouter la mention dans cet article : « **Ainsi que les équipements d'installations photovoltaïques** »

Quelle réponse la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent-elles à cette demande ?

[La commune va amender le règlement de la zone A en offrant la possibilité d'installer des fermes photovoltaïques en zone A.](#)

### **FAMILLES ISAMBERT-PIGACHE, FONTENEAU, NARCISO-PIGEON, Quartier CARRELI 31490 Léguevin**

Entretien avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 31 octobre 2019.

Requêtes concernant l'OAP n°3 – lieudit « CARRELI » déposées sur le registre dématérialisé.

Observation n° 35 le 28 octobre et n°43 le 1 novembre 219 qui notent (voir annexes) :

« Incohérences entre les différents documents du projet de PLU.

- Incohérence entre le PADD et le PLU sur l'impact environnemental du projet ;
- Incohérence entre le PADD et le PLU sur l'impact du projet en termes de risques naturels (risque d'inondation) ;
- Incohérence entre l'objectif de densité de la zone OAP n°3 (1UAc) et le type d'habitat décrit dans l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- Incohérence entre l'objectif de densité de l'OAP n°3 (1UAc) et le descriptif du règlement écrit ;
- Incohérence entre l'objectif de préservation des paysages du PADD et le plan de végétalisation. »

Leurs requêtes :

- « La liste des pièces mises à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique est incomplète. En effet, les avis des administrations et collectivités n'ont pas été publiés : **Prolongation de l'enquête publique.**
- Préservation du corridor écologique et suppression de la création de « liaison douce » ;
- Abandon de l'urbanisation de la zone 1AUc. »

*Quelles réponses la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent-elle à ces observations ?*  
*La commune abandonne le projet d'urbanisation au lieudit CARRELI.*

**Mr AUREJAC Alain, 31 bis route de la Salvetat 31490 LEGUEVIN**

Dans sa requête déposée sur le registre dématérialisé, observation n° 36 le 30 octobre 2019, le requérant propriétaire d'une maison parcelle cadastrée section AN n°82, lieu-dit « route de la Salvetat », demande :

*« Nous avons fait l'acquisition, en 2010, de ce terrain du fait de l'absence de vis à vis et souhaiterions, dans la mesure du possible, une zone de passage ou verte entre votre projet et le fond de notre terrain ».*

*Quelle réponse la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent-elles à cette demande ?*  
*C'est une démarche qui devra être faite auprès de l'aménageur.*

**Mr VAISSIERE Patrick, 70 route de la Salvetat 31490 LEGUEVIN**

Le requérant, propriétaire des parcelles cadastrées Léguevin section AL n°2 (anciennement B n°1154 et 1156) de 5447 m<sup>2</sup>, lieu-dit « Le liège », dans sa requête formulée au commissaire enquêteur lors de la permanence du 31 octobre 2019 et dépôt d'une lettre du 26 octobre 2019 (voir annexe C-CE\_n°5 et plan C-CE\_n°5bis) demande :

- *« le déplacement de la zone réservée n°3 (création d'une voie verte entre le che. de la Gaillarde et la rte de la Salvetat avec plantations afin de créer un écrin végétal), qui impacte ses anciennes parcelles B n°1154 et 1156 dans leurs limites Nord et Nord-Ouest, sur les terrains mitoyens au Nord (parcelles AL n° 1 et 14) appartenant à la commune (voir annexe plan C-CE\_n°5bis) »*
- *« le classement du terrain où est implanté sa maison d'habitation en zone U alors qu'il est classé en zone A »*
- *« Le classement des anciennes parcelles B n°1154 et 1156 le long du CD n°42 en zone constructible sur 1500 à 2000 m<sup>2</sup> pour ses enfants. »*

*Quelles réponses la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent-elles à cette demande ?*  
*Concernant l'ER n°3 la commune accède à sa demande et déplacera la contrainte sur le terrain voisin qui est sa propriété.*

*La demande de classement en zone constructible de ses parcelles, créeraient une excroissance constructible vers la zone A, ce qui n'est pas envisageable. De plus le réseau de gaz TIGF créé une contrainte inappropriée à la constructibilité.*

**Mme LONGO Paulette, 2 chemin du Grill 31490 Léguevin**

La requérante est propriétaire de la parcelle cadastrée section AY n°29, lieu-dit « chemin du Grill ». Dans sa requête formulée au commissaire enquêteur par courrier du 14 octobre 2019 (voir annexe C-CE\_n°3) et lors d'un entretien en permanence le 31 octobre 2019 elle demande : « ..... Par la présente je vous demande la classification de cette parcelle en zone constructible, ..... la raison de ma demande consiste au projet de construction pour mes enfants. J'attire votre attention sur la continuité urbanistique puisque de part et d'autre c'est déjà construit ».

*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à cette demande ?*

La commune relève que la parcelle de Madame LONGO est non constructible depuis bien longtemps, le POS de l'époque (1994) conférait déjà à cette zone NB (zone naturelle habitat diffus) un caractère très limité à la constructibilité. La commune relève que cette zone est constitué d'un habitat très diffus et que les différentes lois NOTRE – ALUR – SRU, prohibent le mitage. Il n'est par conséquent pas possible d'accéder à la demande, sauf à risquer une observation légitime des services de l'Etat.

**Indivision THEAU : Mr THEAU Jean-Pierre, 20 rue d'Albret 31490 Léguevin et Mme THEAU-CLEMENT Michèle**

Dans sa requête lors d'un entretien en permanence le 31 octobre 2019 et déposée ce même jour sur le registre dématérialisé, observation n°38 (Voir annexe et plan joint), le requérant propriétaire indivis de la parcelle familiale cadastrée AC 145, faisant l'objet de l'OAP n°5 – Les PARADIS (Remarque : sur le plan la légende dit OAP n° 2), fait les remarques concernant les aménagements imposés par le nouveau PLU :

*« ....quasiment la moitié de la parcelle passe d'un statut constructible à celui d'espace boisé classé. Soucieux de l'importance de la trame verte pour la commune, nous ne nous opposons pas à cette décision, dès lors que certaines modifications soient adoptées :*

- *que la voirie dessinée sur l'OAP n°5 soit déplacée sur une parcelle cadastrale que nous avons réservé à cet effet, plus à l'Ouest (parcelle n°165) ;*
- *nous proposons que les arbres dit remarquables dans l'espace constructible soient supprimés et remplacés par un vieux chêne plusieurs fois centenaires situé sur la zone d'espace boisé classé et qui ne fait que conforter le statut nouveau de cette zone (Voir Plan joint) ;*
- *nous proposons que les zones « constructions résidentielles en trait plein » et les zones « à bâtir si mutation tissus existant en pointillés » soient supprimées et placées : Pour le trait plein sur la limite jaune et verte, afin (i) de rendre le côté constructible au terrain en jaune, (ii) qu'un tiret pointillé soit placé plus au Sud de la limite précédente dans le sens Est Ouest afin, plus tard d'avoir la possibilité d'agrandir le potentiel constructible de la parcelle, tout en préservant la plus grande partie de l'Espace boisé Classé. Nous vous joignons un plan afin d'aider la compréhension du texte. Bien que le potentiel constructible de ce bien familial soit fortement impacté, mais soucieux de son intérêt environnemental,*

*Nous espérons que l'ensemble des propositions que nous formulons vous sauront grées. »*

Ces propositions sont reprises dans l'observation n° 57, du 10 novembre 2019, par Michèle THEAU CLEMENT propriétaire indivis.

*Quelles réponses la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent-elles à ces demandes ?*  
[La commune répond favorablement à l'ensemble de leur demande.](#)

**Mr et Mme BOUCAUD Laurent et Jacqueline, 5 rue du Canigou 31490 Lègevin**

Lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur, pendant la permanence du 31 octobre 2019, ils demandent à la commune pour l'OAP n°3 - Quartier CARRELI :

- *d'éviter les nouvelles constructions dans ce quartier à la circulation déjà difficile, les accès pour les véhicules étant restreints ;*
- *« de protéger la zone naturelle riche en espèces faunistiques et floristiques qui serait pénalisée par de nouvelles constructions.*

*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à ces demandes ?*  
[La commune abandonne le projet d'urbanisation lieudit CARRELI](#)

**Mme LALANNE Marjorie, 21 av des tournesols 31490 Lègevin**

Lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur, pendant la permanence du 31 octobre 2019, elle demande :

*« dans le cadre de la loi ALUR adoptée le 20 février 2014, selon l'article L 444-1 du Code de l'urbanisme, la commune a-t-elle prévu des aménagements de terrains destinés à l'installation de résidences démontables ou de résidences mobiles, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ces terrains devant faire l'objet des travaux nécessaires portant sur les réseaux publics ? ».*

*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à cette demande ?*  
[La commune n'a pas prévu ce type d'aménagement, à l'inverse l'emplacement réservé pour les aires d'accueil des gens du voyage est inscrit au PLU.](#)

**Mr Mme NARCISO PIGEON, Quartier CARRELI 31490 Lègevin**

Dans sa requête lors d'un entretien en permanence le 31 octobre 2019 et déposée sur le registre dématérialisé, observation n°44, le 2 novembre 2019 (Voir courrier en annexe), le requérant demande sur l'extension du quartier de Carreli deux points particuliers :

*« le corridor écologique doit être protégé, le projet se traduit par une destruction d'un espace naturel vaste pour le remplacer par une haie artificielle, un enclavement du bois classé, .....La délimitation de la trame verte et bleue est manquante sur la plupart des plans concernant l'OAP n°3*

- *une incohérence avec les infrastructures existantes (groupe scolaire créé à l'opposé de la commune) ;*
- *la mobilité douce: le réseau cyclable n'est pas mis en avant, seuls deux emplacements réservés qui ne répondent pas au besoin de sécurité des habitants de Lègevin »*

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux observations formulées dans le courrier ?*

[La commune abandonne l'urbanisation lieudit CARRELI](#)

#### **TOULOUSE METROPOLE 6 rue René Leduc B.P. 35 821 - 31505 Toulouse Cedex 5**

Dans sa requête adressée par courrier en date du 29 octobre 2019 le Président de Toulouse Métropole indique (voir annexe C-CE\_n°6) :

*« .....en prenant connaissance du dossier arrêté sur internet le premier jour de l'enquête publique, il est apparu que les OAP n°2,7 et 8 en continuité de l'OAP intercommunal du Parc de l'Escalette et de la ZAC de Langel (en annexe) amènent à plusieurs observations. »*

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux observations formulées dans le courrier ?*

[La commune va mettre en cohérence les OAP](#)

#### **Mr BELY Gilbert, 4 rue de la couronne 47550 BOE**

Dans sa requête déposée le 5 novembre sur le registre dématérialisé, observation n°48 (voir annexe), Mr BELY Gilbert représentant sa mère, Mme BELY et sa sœur Mme ROUCOLLE, toutes deux domiciliées à Léguevin et propriétaires d'une parcelle de terre cadastrée AL 0009 sur la commune, nous fait part de leurs observations :

*« Actuellement en zone A, ce terrain cadastré AL 0009 d'une contenance de 7450 m<sup>2</sup>, voit son caractère agricole devenu obsolète, en effet celui-ci de faible superficie pour une exploitation agricole et en forme de triangle est bordé du côté Nord-Est par la route de la Salvetat, du côté Sud par le Chemin communal de la Gaillarde et du côté Nord-Ouest par un terrain construit à usage d'habitation avec piscine. De surcroît 4 maisons avec piscines se situent juste en face de ce terrain, côté route de la Salvetat. ....*

*A cet égard, sans que l'équilibre entre zone urbaine et agricole ne soit mis en péril, l'ensemble de la section AL classée actuellement en zone A pourrait faire l'objet d'un classement en zone AU (1 ou 2) afin d'accompagner au mieux l'urbanisation future du territoire communal. »*

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux observations formulées dans le courrier ?*

[La parcelle se trouvant totalement excentrée des zones urbanisables, il n'est pas possible sur le plan du droit d'accéder à cette demande.](#)

#### **Mr François RIEUSSEC : Organisation SARL Castelnouvel**

Dans sa requête déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé, observations n°69 et 70, (voir annexes) Mr François RIEUSSEC, Président de la SARL CASTELNOUVEL, aménageur-promoteur nous fait part de ses observations :

*«.....pour que certains principes d'aménagement puissent être mis en œuvre, nous proposons que l'OAP soit adaptée en fonction des éléments de cette étude. A cet effet nous avons rédigé une annexe qui détaille les modifications souhaitées dans le règlement de l'OAP. Le dossier de présentation de l'éco quartier et l'annexe sont joints à la présente remarque. »*

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux trois (3) observations formulées dans le courrier annexé ?*

[La commune prend acte de la requête de Mr RIEUSSEC](#)

### **Mr CALAS Jérôme : France Nature Environnement Midi Pyrénées**

Dans sa requête déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé, observations n°74 et 76 (voir annexe), Mr CALAS Jérôme, de France Nature Environnement Midi Pyrénées, nous fait part des observations de sa fédération :

*« ...Notre fédération a attentivement lu le projet de révision du PLU de la commune de Légevin. Elle apporte un avis défavorable .....Nos souhaits portent particulièrement sur :*

- l'abandon de l'OAP de Lapleau 1AUe et 1AUei, et de la zone 2Aue totalement déconnectés de la zone urbanisée existante, et son maintien en zone A ou N.*
- la réduction de surface de l'OAP de Castelnouvel et une meilleure prise en compte des éléments naturels et des connexions écologiques.*
- la réduction voire la suppression de l'OAP de Carréli et une meilleure prise en compte des éléments naturels et des connexions écologiques.*

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux observations formulées annexé ?*

[France Nature Environnement n'avait pas émis d'avis dans le cadre de son association aux PPA. Pour répondre à la requête déposé le 14/11/2019, la commune précise qu'elle abandonne l'OAP de LAPLEAU, ainsi que le classement en zone 1AUe et 1AUei pour laisser cette zone dans la situation initiale, ainsi que l'OAP de CARRELI pour laisser également les terrains dans leur situation initiale.](#)

### **Mr BAYRET Jean, 8 route de Toulouse 31490 Légevin / BOUZIGES**

Dans sa requête lors d'un entretien en permanence le 15 novembre 2019 et déposée sur le « registre papier » ce même jour en mairie (voir annexe), le requérant propriétaire des deux parcelles cadastrées BB26 et AY1 lieu-dit « Mourguès » demande :

*« .....la possibilité de détacher dans chacune de ces deux parcelles deux lots de 2500 m2 chacun permettant la construction de quatre maisons individuelles d'habitations..... »*



*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à ces demandes ?*

Concernant la parcelle AY1 qui se trouve en limite de la forêt de Bouconne en secteur agricole, il ne peut être répondu favorablement à cette doléance.

Concernant la parcelle BB26, il semble que cette dernière ne soit pas leur propriété, mais quoi qu'il en soit au vue de son éloignement du centre-ville, il est normal que cette parcelle reste classée en zone A.

### **SCI LENGEL, 3 chemin de Beauregard 31820 PIBRAC**

Mrs Roger et Gérard Gelis, représentant la SCI LENGEL, dans leur requête formulée au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 et dépôt d'une lettre du 13 novembre 2019 (voir annexe C-CE\_n°7) demandent :

- OAP n°2 lieudit « Lengel » : « .....demandons qu'elle soit conforme à minima au PLU approuvé le 6 juin 2013 et au PADD-PLU du 26 juin 2013 définissant ce secteurs comme **développement d'une offre d'habitat diversifié dans les quartiers** .... que l'entière parcelle 25 soit en zone 1AUB » ;
- OAP n°8 lieu-dit « La Mulatié/Lengel » : ..... demandons soit de déplacer le chemin de Lengel comme prévu au plan d'ensemble déposé en 2004, soit de créer un accès depuis la zone OAP n°7 La Mulatié débouchant sur le chemin de Tournefeuille ;
- Compte tenu des problèmes d'accès que l'OAP n°8 « La Mulatié/Lengel » soit affectée en 1 AUB ;
- «...il est regrettable que la BRIQUE, matériau hautement régional, ne soit pas mentionnée ... ».

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux quatres (4) observations formulées dans le courrier et PJ annexés ?*

Il ne peut être donné une suite favorable au passage de la parcelle AH25 dans sa totalité en zone 1AUB, composant le commencement de la zone économique.

L'OAP n°8 comme précisé dans les observations faites par Toulouse Métropole, sera mise en cohérence ainsi que les OAP n°2 et 7.

### **Mr MARTY Jean-Pierre, 39 route de Toulouse 31490 Légevin**

Dans sa requête lors d'un entretien en permanence le 15 novembre 2019 le requérant propriétaire des parcelles AN 39,40 et 41 demande la création d'une sortie vers l'OAP n° 1 Castelnouvel.

*Réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à la demande ?*

En accord avec le nota du commissaire enquêteur

### **Mr et Mme NAUX Jean-Philippe, 14 ter chemin de Tournefeuille 31490 Légevin**

Dans leur requête lors d'un entretien en permanence le 15 novembre 2019, puis déposée sur le registre dématérialisé, observation n°79, les requérants propriétaires de parcelles d'une surface de 3500 m2 demandent que :

*« .....en tant que propriétaire de parcelles en limite de la nouvelle zone de Castel Nouvel, nous souhaitons que les cahiers des charges des promoteurs tiennent compte de la typologie d'habitat à proximité. En ayant uniquement des maisons individuelles dans cette zone et en limitant la dimension des parcelles (exemple : parcelles de 800 m2 minimum par exemple) ».*

*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à la demande ?*

[Cette demande devra être vue avec l'aménageur.](#)

**Mr SOULE –CHEMELLO Gilles, quartier du Lac 31510 Barbazan**

Dans sa requête lors d'un entretien en permanence le 15 novembre 2019 et dépôt d'une lettre (voir annexe C-CE\_n°8) le requérant propriétaire des parcelles C 618, 620 et 622 demande leur classement en zone constructible pour des habitations sur les 3 parcelles.

*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à la demande ?*

[A la lecture de la cartographie, on peut s'apercevoir qu'il ne peut être donné une suite favorable à la requête du fait de sa situation géographique.](#)

**Mr et Mme EVAIN David, 2 rue du Tourmalet 31490 Lègevin**

Lors d'un entretien en permanence le 15 novembre 2019 Mr et Mme EVAIN sont venus s'informer sur le projet de l'OAP n° 3 Carélli

**MR et Mme DAVEZAC, 2200 route de Pujaudran 31530 Merenvielle**

Lors d'un entretien en permanence le 15 novembre 2019 et dépôt d'une lettre datée du 7 octobre 2019 (voir annexe C-CE\_n°9) les requérants propriétaires des parcelles D 2083 et 2084 de 1000 m2, actuellement classés A, demandent le classement en zone constructible pour des maisons d'habitation.

*Réponse de la CCST et de la commune de LEGUEVIN à la demande ?*

[La commune ne peut répondre favorablement à cette demande compte tenu du fait que la parcelle se trouve excentrée des zones d'habitat et doit conserver son caractère agricole.](#)

**Famille DUFFAUT 9 rue JF Kennedy 31000 Toulouse**

Les requérants ont adressé au commissaire enquêteur un courrier en 6 pages, daté du 14 novembre 2019 (voir annexe C-CE\_n°10) sur les accords historiques avec la commune et les incidences du PLU sur leurs biens.

*Qu'elles réponses la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent à ce courrier ?*



La commune n'a pas su lire les accords passés entre elle et Mr DUFFAUT dans le passé. La commune ne peut donner une suite favorable à cette requête.

**Mr et Mme CORBON François, 18 rue les Quillets 31490 Lègevin**

Dans leur requête le 15 novembre 2019 déposée sur le « registre papier » (voir annexe), les requérants sont riverains du ruisseau du Carréli bordé des deux côtés d'une zone N permettant une travée verte.

*Qu'elles réponses la CCST et la commune de LEGUEVIN apportent à leur demande de préservation de cet espace naturel ?*

La commune abandonne l'urbanisation du lieudit CARRELI

**I-2 : Requêtes anonymes du public dans le registre dématérialisé**

Sur les **soixante-dix-neuf (79)** observations formulées dans le registre numérique **trente (30)** sont anonymes.

**Deux (2)** de ces observations anonymes sont favorables et **vingt-huit (28)** sont défavorables à la 4<sup>ème</sup> révision du PLU.

Ces nombreux avis, étant redondants et parfois généralistes, le commissaire enquêteur a synthétisé les observations et questionnements dans le paragraphe ci-après :

**« Analyse synthétique des observations anonymes du public »**

Dans leurs observations les requérants constatent que le projet de PLU de Lègevin et l'augmentation de la population de 4000 habitants qui en découle (en 2030), à laquelle il faut ajouter celles des communes voisines, ont des conséquences :

**Sur la mobilité**

- Voiries inadaptées à cette croissance et aucun projet à court, moyen ou long terme d'aménagements routiers pour désengorger un réseau déjà saturé et accueillir l'augmentation du trafic. Ces observations sont significatives pour les habitants du quartier Carréli ;
- Absence de politique de mobilité concertée avec les communes mitoyennes, notamment le développement de Pibrac, et l'agglomération de Toulouse ;
- Transports en commun à mettre en œuvre en aménageant des lignes entre le centre-ville et les quartiers et en favorisant les liaisons entre ces quartiers et une vraie liaison de transport en espace dédié vers Colomiers et Toulouse par une réelle politique concertée et concrète ;
- les modes de déplacement doux et de mobilité individuelle ne sont pas mis en avant et le réseau cyclable, avec seulement deux emplacements réservés, ne répond pas au besoin de sécurité des habitants de Lègevin ;
- Mettre en œuvre de nouvelles pistes cyclables pour relier le centre-ville vers les autres communes.

**En urbanisation**

- Projet d'urbanisation non structuré et sans anticipation. Il y a déjà trop de constructions sur Lègevin transformée en « ville dortoir » avec des infrastructures inadaptées et des structures d'accueils par quartiers sous dimensionnées (équipements, services, commerces, écoles inadaptées avec classes saturées)

- *On nous a déjà infligé des immeubles avec logements sociaux. Il n'est pas concevable d'avoir des logements en immeubles collectifs à étages qui altèrent l'habitat individuel, entraînent insécurité et incivilité, de plus dans des secteurs naturels. Les habitants du quartier Carreli refusent le développement urbain de l'OAP n°3.*

#### **En environnement**

- *Aucuns projets de création d'espaces verts pour respecter le cadre de la nature (dégradation de la qualité et de la ressource en eau, destruction de corridors écologiques, destruction de zones humides, impact sur la faune, la flore).*
- *Sur l'OAP n°3 - Quartier Carréli, le corridor écologique doit être protégé alors que le projet se traduit par une destruction d'un espace naturel vaste remplacé par une haie artificielle et un enclavement du bois classé ;*
- *Préserver l'équilibre entre le développement urbain et le milieu rural et la protection des milieux naturels ;*
- *A travers ces projets nous ne trouvons pas la protection des milieux naturels et l'impact environnemental conséquent risque de dégrader la qualité de vie humaine et sauvage ;*
- *La protection de l'espace naturel et agricole est encore repoussée. Il s'agit donc d'une destruction du patrimoine agricole. notamment avec l'OAP n°3 - Quartier Carréli)*

En conclusion un nombre importants de requérants habitants le quartier Carréli refusent le développement urbain de l'OAP n°3 pour eux difficile d'accès, entraînant trop de logements, détruisant des zones naturelles et amoindrissant le patrimoine agricole ;

*Quelles sont les réponses de la CCST et de la commune de LEGUEVIN aux observations formulées de façon anonyme par le public ?*

[La commune abandonne l'urbanisation du secteur CARRELI.](#)

## **II - AVIS des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)**

Le 12 juin 2019 le Président de la CCST a adressé un courrier aux PPA. N'ont pas répondu à cette lettre : la C.D. de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la DREAL Occitanie (MRAe), le C. Départ. de la Hte Garonne, le C. Régional Midi-Pyrénées, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), Espaces Naturels, le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midi-Pyrénées, Mairie de Pujaudran, Mairie de Plaisance du Touch, Mairie de Lasserre, Mairie de la Salvétat St Gilles, Mairie de Fontenilles, Mairie de Colomiers et Mairie de Brax.

### **II – 1 : AVIS de la CCI Toulouse Hte Garonne**

La CCI Toulouse Hte Garonne formule un **avis favorable** sur le projet et attire l'attention de la commune sur :

*« la différence de rythme annuel de logements inscrits au PLU révisé (118 logements/an sur la période 2018-2030) et le PLH de la CCST (80 logements/an jusqu'en 2022) »*

*Quelle sont les réponses apportées par la CCST et la commune ?*

Dans la note sur la programmation de l'OAP « Castelnouvel » le tableau de la livraison détaillée des logements précise que jusqu'en 2021 il n'y aura pas de constructions réalisées, ce qui lève l'observation.

## **II – 2 : AVIS du SMEAT**

Le SMEAT émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU de Léguevin avec les remarques suivantes :

- a/ La production de logements serait supérieure au rythme du PLH ;
- b/ Pour les secteurs d'extension situés en territoire de développement mesuré ou sous pixels mixtes inclus dans le périmètre de cohérence urbanisme/transport n°19, le SMEAT souligne l'absence d'information dans le PLU sur les caractéristiques et la localisation du transport en commun, ainsi que l'absence de dessertes ;
- c/ En matière de logement locatif social, la commune est soumise à la loi SRU, elle comptait 16,73% en 2016. La préconisation serait d'augmenter ce taux. Il est demandé que le rapport de présentation le justifie plus explicitement ;
- d/ Le SMEAT ne peut justifier la compatibilité avec le SCOT au titre de la mobilisation des pixels pour l'ouverture des secteurs d'activité LAPLEAU – La MULATIE et LENGEL ;
- e/ Concernant le secteur de LAPLEAU, qui prévoit une extension de 8,5ha, le SMEAT relève que cette extension se ferait au détriment d'espaces naturels protégés, ce qui ne serait pas compatible avec le SCOT ;
- f/ Les éléments de continuité écologique - trame Verte et Bleue ne se traduisent dans aucune des dispositions du règlement écrit, les zones UE – IAUe – IAUei ;
- g/ Concernant la création du secteur UCa de BELSOUREIL pour 0,6ha qui n'est pas ouvert par un pixel, il y a incompatibilité avec le SCOT ;

*Réponses apportées par la CCST et la commune à cette liste de questions ?*

- a/ La note sur la programmation de l'OAP « Castelnouvel » précise que jusqu'en 2021 il n'y aura pas de constructions réalisées ;
- b/ La commune portera davantage d'explications sur les caractéristiques et la localisation du transport en commun, ainsi que l'absence de dessertes ;
- c/ La commune précisera davantage les raisons sur les taux de logements locatifs sociaux ;
- d/ La commune précise que les orientations d'aménagements ont été posées sur le pacte urbain ;
- e/ La commune revient sur sa décision d'urbanisation concernant le secteur LAPLEAU ;
- f/ Sur les éléments de continuité écologique des précisions seront apportées dans le règlement, comme la également demandé la D.D.T. ;
- g/ Pour le secteur UCa de BELSOUREIL l'erreur matérielle sur la cartographie sera corrigée.

## **II – 3 : AVIS du Conseil Département de la Hte Garonne**

Dans sa réponse du 29 août 2019 le Conseil Département de la Hte Garonne précise que ce projet de révision du PLU de Léguevin appelle des observations :

- Concernant les OAP n° 1 – 4 et 7, le conseil départemental souhaite la réalisation d'ouvrages notamment sécuritaires ainsi que de création d'un giratoire ;
- La réservation n°7 « raccordement RD 924 avec A 624 » est à conserver au bénéfice du Conseil Département

*Réponses apportées par la CCST et la commune à cette liste de questions ?*

La commune est en concertation avec le conseil départemental et accèdera aux exigences, notamment sécuritaires, de cette collectivité.

#### **II – 4 : AVIS de la Chambre d’Agriculture de la Hte Garonne**

Dans sa réponse du 4 septembre 2019 la Chambre d’Agriculture formule un **avis défavorable** au motif que :

« Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit une réduction de 15% de la TATFNB qui représente plus de 50% du budget de la chambre ..... En réaction à cette annonce et afin de sensibiliser les élus des territoires ..... les représentants de la chambre ont décidé de suspendre les missions ..... notamment le suivi des documents d’urbanisme ..... un **avis défavorable** est donc formulé »

*Que répondent la CCST et la commune ?*

La commune ne comprend pas une telle réponse qui ne rentre pas dans la logique de l’avis demandé.

#### **II – 5 : AVIS de l’O.N.F.**

Dans sa réponse du 11 juillet 2019 l’O.N.F. formule un **avis favorable** sous trois conditions :

- Distance de construction par rapport à la forêt de Bouconne (recul de 30 à 50m) ;
- Accès à la forêt pour des engins d’exploitation de fort tonnage ;
- Le classement en EBC de la forêt domaniale, vu son statut ne doit pas être retenu.

*Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Léguevin ?*

- Concernant le recul de la distance de construction par rapport à la Forêt de Bouconne de 30 à 50m : cette exigence sera portée au règlement ;
- Le maintien des accès à la forêt : observation qui ne peut s’inscrire dans le cadre de la révision du PLU ;
- La forêt domaniale n’a pas de classement partiel ou total en EBC.

#### **II – 6 : AVIS du S.M.T.C. de l’agglomération toulousaine (Tisséo)**

Dans sa réponse du 8 juillet 2019 le S.M.T.C. émet un **avis favorable** assorti de recommandations :

« souligne le cas particulier du périmètre de cohérence urbanisme mobilité n°19 (projet d’urbanisation de CASTELNOUVEL) qui nécessite l’élaboration d’un pacte urbain. »

Il est souligné que le parti d’aménagement n’appelle pas d’observation particulière concernant son intégration dans les formes urbaines et paysagères avoisinantes.

*Que répondent la CCST et la commune de Léguevin ?*

La communauté de communes de la Save-au-Touch a mandaté en son temps l'AUAT afin de réaliser un schéma de mobilité (pacte urbain). Le pacte urbain est en cours d'élaboration.

## **II – 7 : AVIS de France Nature Environnement & Nature en Occitanie**

Dans leur réponse les 2 associations n'émettent **pas d'avis**. Elles mettent l'accent sur deux points particuliers :

- « *Identification des corridors écologiques : la cartographie paraît peu fonctionnelle et sous estimant la connectivité et donc la préservation à long terme des milieux ouverts ;*
- *Affectation de la zone 2AUe (secteur Embellot / Lapleau) : Opposition de notre part à l'urbanisation de cette zone isolée agricole/ naturelle sans continuité avec le bâti. »*

*Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Léguevin ?*

- La commune tiendra compte de l'amélioration à apporter concernant la cartographie
- Dispositif abandonné par la commune.

## **II – 8 : AVIS de la Chambre des Métiers**

Dans sa réponse du 20 juin 2019 la Chambre des Métiers n'ayant pas de remarque particulière émet un **avis favorable** sur le dossier.

## **II – 9 : AVIS de la mairie de PIBRAC**

Dans ses réponses du 23 mai et du 25 juin 2019 Monsieur le Maire de Pibrac a formulé des observations :

- « *Concernant l'OAP n°7 sur la ZAC et le site inscrit du Parc de l'Escalette l'Etat a exigé la conservation / reconstitution de l'alignement d'arbres protégés » ;*
- « *Concernant l'OAP n°8 la nécessité de conserver la liaison qui conduit au Chemin de Tournefeuille (RD65) ; »*
- « *Il n'est pas concevable que l'on puisse subir des impacts, quel qu'ils soient, de ces aménagements unilatéralement décidés ..... »*

*Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Léguevin ?*

- Concernant l'OAP n°7 : mise en concordance de cette OAP
- Concernant l'OAP n°8 : Avis favorable de la commune car erreur matérielle
- Les impacts des nouveaux aménagements : liés aux OAP et leur mise en concordance

## **II – 10 : AVIS de la DDT – Service territorial**

Dans sa réponse du 9 octobre 2019 la DDT émet un **avis favorable** assorti de réserves :

- a/ Réévaluer la trajectoire résidentielle retenue. L'objectif de croissance annuel de 2,4% apparaît surestimé compte-tenu de la place occupée par la commune au sein de l'armature urbaine de l'agglomération toulousaine. Il serait préférable de ramener ce taux à 1,7%/an ;
- b/ Préciser la trajectoire de production de logements locatifs sociaux. La commune de Léguevin doit compter au moins 20% de logements locatifs sociaux au 01/01/2025. Au 01/01/2018 elle présentait 15,81 % de logements locatifs sociaux. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, tout programme supérieur ou égal à 10 logements ou d'une surface de plancher de plus de 1000m<sup>2</sup>, 20 % au moins du programme doit être affecté au logement locatif social, ou 25%, en fonction des zones. Ces règles ne permettraient pas d'atteindre les 25% à l'horizon 2025-2030 ;
- c/ Mieux décliner les sites stratégiques d'extension urbaine. La zone AU positionné secteur CARRELI (4,4ha) devrait être supprimée ;
- d/ Affirmer la qualité urbaine et l'intégration environnementale des projets d'aménagement. L'OAP établie pour l'éco-quartier devrait être complétée afin de mieux exposer la façon dont les sensibilités écologiques et patrimoniales recensées sur le site, sont prises en compte dans le cadre du projet d'aménagement porté ;
- e/ Modifier les pièces opérationnelles suite à l'avis de la CDPENAF. L'activité de préparation des équidés domestiques en vue de leur exploitation est déjà considérée comme une exploitation agricole. De ce fait la création d'une STECAL n'est pas nécessaire ;
- f/ Plan de Prévention Risque Inondation. Le PLU devra être corrigé en intégrant les cartes d'aléas et de zonage du PPRI des services de l'Etat en Haute-Garonne ;
- g/ L'engagement d'une stratégie d'intensification du tissu constitué organisant les conditions de sa densification, de sa mutation et de son renouvellement

*Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Léguevin aux réserves de la DDT ?*

- a/ Réévaluer la trajectoire résidentielle retenue : La commune observe que le PLH de la CCST court jusqu'en 2022 et non 2023. Le rythme de développement résidentiel concerne pour l'essentiel la programmation de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL, dont la modification proposée sera produite au commissaire enquêteur avec en annexe le phasage des livraisons de logements qui débiteront en 2022 pour s'achever en 2032 ;
- b/ Préciser la trajectoire de production de logements locatifs sociaux : La commune compte 16,73% de logements locatifs sociaux au 1/01/2016, ce qui implique qu'il est impossible d'être sur un taux inférieur en 2018 comme indiqué par la D.D.T. A ce jour la commune doit compter plus de 17% de logements locatifs sociaux. Il est donc proposé de passer l'ensemble à 25%. De plus, la modification proposée dans le cadre de la programmation de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL, prévoit que sur les 1200 à 1250 logements, il sera réalisé 27% de logements locatifs sociaux ;
- c/ Mieux décliner les sites stratégiques d'extension urbaine : La commune accède à cette demande en retirant l'extension urbaine du secteur CARRELI.
- d/ Affirmer la qualité urbaine et l'intégration environnementale des projets d'aménagement : La commune accèdera à cette demande en portant les précisions nécessaires. Il est malgré tout à souligner que la commune a signé une charte « éco-quartier » contraignante avec le ministère de l'écologie et du développement durable.



- e/ Modifier les pièces opérationnelles suite à l'avis de la CDPENAF : La commune est en accord avec l'avis de la DDT. La création d'une STECAL n'est pas nécessaire.
- f/ Plan de Prévention Risque Inondation :  
La commune confirme que cette correction sera faite et intégrera les cartes d'aléas et de zonage du PPRI des services de l'Etat en Haute-Garonne
- g/ L'engagement d'une stratégie d'intensification du tissu constitué organisant les conditions de sa densification, de sa mutation et de son renouvellement : La commune souligne qu'une partie du projet communal trouve sa concrétisation en la matière dans la densification mesurée des espaces urbains en raison des enjeux écologiques présents et du parti pris retenu par la collectivité en matière de coefficient de BIOTOPE.  
La commune est toujours attentive à la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des sols agricoles et milieux naturels. En 26 ans, la consommation du territoire a été de 7%, soit 0,3% par an. Le projet est de conserver un territoire avec environ 70% de surfaces agricoles à 17km de la place du Capitole.  
Dans le cadre de la révision, confère pages 66, 67 et 68 de la note de synthèse qui dresse le bilan des surfaces et la comparaison avec le PLU avant révision, qu'il faut corriger en sortant 11,45ha (LAPLEAU) et 4,2ha (CARRELI)

## **II – 11 : AVIS de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)**

L'avis de la CDPENAF, en date du 9 août 2019, adressé à Mr le Préfet a été traité dans le rapport de synthèse de la DDT, référencé ST/PTN//UPP-GAT 2019-09-01, et réponses apportées par la commune de Léguevin.

Voir ci-dessus (II – 10 : AVIS de la DDT – Service territorial alinéa e/)

## **II – 12 : AVIS de la DREAL Occitanie - MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)**

La DREAL Occitanie – MRAe, dans son courrier en date du 21 juin 2019, a accusé réception de la demande d'avis de la CCST sur la révision de PLU de LEGUEVIN reçue le 19 juin 2019. Elle n'a pas formulé d'observations.

## **III - Questions complémentaires**

### **III – 1 : SCoT - GAT du 27 avril 2017 - P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :**

Depuis 2005 la Communautés de Communes Save au Touch (CCST) fait partie intégrante du Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) qui élabore mise en œuvre et suivi du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, constitué de 114 communes d'une superficie de 1200 km<sup>2</sup> rassemblant plus de 1,3 millions d'habitants. Il participe à la conception des principales politiques urbaines et favorise ainsi leur cohérence.

Le SCoT GAT en se projetant à vingt ans (2008-2030), a pour but de construire un projet collectif qui intègre les grands objectifs du développement durable renforcés par les recommandations du Grenelle de l'Environnement. Il affirme ainsi clairement la volonté en matière d'aménagement durable de la Grande agglomération toulousaine. Pour ce le P.A.D.D. a choisi pour son territoire de :

- préparer à une croissance démographique encore soutenue sur les prochaines années ;
- répondre aux besoins en logements dans toutes leurs diversités et aux évolutions des modes de vie ;
- promouvoir un développement territorial polarisé par la mise en œuvre des orientations de la Charte de l'Aire Urbaine en matière de croissance ;
- favoriser un meilleur équilibre habitants / emplois et l'autonomie des territoires ;
- améliorer l'accessibilité à la métropole toulousaine pour accompagner et soutenir le développement économique par une meilleure cohérence Urbanisme/Transport
- valoriser le patrimoine et garantir la santé publique par à la fois un taux de renouvellement urbain et de densification ambitieux et un développement mesuré dans les espaces non urbanisés, à vocation agricole ou naturelle, conditionné à leur valeur environnementale ;
- relier les territoires, dans une organisation en bassins de vie, arrimés par à un système de déplacements durable, privilégiant densité et mixité urbaine aux abords des lignes de TC.

*Pour la CCST et la commune de Léguevin la 4<sup>ème</sup> révision du PLU répond-elle aux orientations du P.A.D.D. ?* [Oui](#)

### III – 2 : SCoT - GAT du 27 avril 2017 - D.O.O. (Document d'Orientation et d'Objectifs)

Le D.O.O. du SCoT-GAT dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D. détermine:

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les **espaces urbains, à urbaniser**, et les **espaces ruraux à conforter**, ainsi que les **espaces naturels à valoriser** dans leur biodiversité, les **espaces agricoles à protéger**, les **espaces forestiers** et ce en maintenant les **continuités écologiques** pour assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation ;
- Les conditions d'un **développement urbain maîtrisé** par des principes de restructuration et de renforcement des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la **préservation des sites naturels, agricoles et forestiers**, révélant le maillage vert et bleu ;
- L'accueil de **pôles et quartiers d'activités économiques** en veillant à une plus grande optimisation du foncier dédié pour permettre une plus grande mixité des activités et de rééquilibrer l'offre d'emplois ;
- Pour l'usager un urbanisme de proximité accessible à **l'offre actuelle ou future en transports collectifs** et qui favorisera les modes de déplacements doux permettant de relier les territoires par les transports en commun.

Le D.O.O. assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.



*CCST et commune de Légevin répondent-elles aux orientations majeures du D.O.O. ?* **Oui**

### **III – 3 : DDT - Service Environnement Milieux Naturels**

#### **Création d'un APPB (Arrêté Préfectoral de Biotope) aux « Pyroutets »**

Dans le cadre du raccordement de la RD37 à l'échangeur des Pyroutets, au sud de Légevin, le conservatoire botanique national des Pyrénées et Midi-Pyrénées (CBNPMP), a identifié des stations d'espèces protégées que sont les individus « orchis lacté » et « rose de France ». Afin de constituer une mesure compensatoire à la destruction de ces deux espèces un projet d'arrêté porte création d'une zone de protection de biotope intitulée « Biotope des Pyroutets, sur la commune de Légevin » sur des parcelles de 1ha 84a 76ca, propriété de l'Etat.

*Quelle est la position de la commune de Légevin sur ce projet ?*

**La commune est favorable.**

### **III – 4 : Modification du règlement écrit du PLU**

- Pour permettre la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit « La Bourdette » ;
- Demande de particuliers pour l'aménagement d'OAP ou l'urbanisation en zones A ;
- Pour le déplacement de la zone réservée n°3 (création d'une voie verte sur les terrains de Mr Vaissière) ;
- Demande du promoteur sur l'OAP n°1 « Castelnouvel » de modification du règlement ;
- Précisions à apporter sur les éléments de continuité écologique – trames verte et bleu ;
- Traduire dans le règlement la production des logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs fixés par la loi SRU ;
- Distance de construction par rapport à la forêt de Bouconne (recul de 30 à 50m) ;
- Pour l'OAP n°7 « conservation / reconstitution de l'alignement d'arbres protégés ».

*Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Légevin ?*

- Fermes photovoltaïque lieudit LABOURDETTE : modification prévue au règlement de la zone A
- Demande des particuliers en zone A : réponse faite à chaque doléance – Aucune modification n'est prévue en ce sens au règlement
- Déplacement ER n°3 sera fait : aucune incidence sur le règlement écrit
- Demande du promoteur sur l'OAP n°1 : la commune a pris acte
- Eléments de continuité écologique : une attention particulière sera portée à cette demande pour une meilleure traduction des dispositions dans le règlement écrit (trame Verte et Bleue) qui ne se traduisent dans aucune des dispositions du règlement écrit, les zones UE – 1AUe – 1AUei ;
- Logements sociaux : le pourcentage sera porté de 20 à 25 %
- Concernant le recul de la distance de construction par rapport à la Forêt de Bouconne de 30 à 50m : cette exigence sera portée au règlement comme pour l'OAP n°7.

### III – 5 : Modifications des documents graphiques

Mettre en cohérence certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLU :

- Pour le secteur UCa de BELSOUREIL corriger l'erreur matérielle sur la cartographie ;
- OAP n°5 – Les PARADIS : Corriger l'erreur sur le plan la légende dit OAP n° 2 ;
- OAP n°8 - conserver la liaison qui conduit au chemin de Tournefeuille (RD65) ;
- Identification des corridors écologiques : Cartographie peu fonctionnelle, sous estimant la connectivité et donc la préservation à long terme des milieux ouverts ;
- Intégrer les cartes d'aléas et de zonage du PPRI des services de l'Etat en Hte-Garonne ;
- Secteur UCa de BELSOUREIL : Corriger l'erreur matérielle sur la cartographie ;
- Mieux définir dans les OAP la production des logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs fixés par la loi SRU ;
- Recul de la distance de construction par rapport à la Forêt de Bouconne de 30 à 50m ;
- Cartes d'aléas et de zonage du PPRI et réservations sécuritaires pour le C. Départemental ;

*Quelles sont les réponses apportées par la CCST et la commune de Léguevin ?*

La commune apportera ces corrections et précisions au règlement et intégrera les cartes d'aléas et de zonage du PPRI des services de l'Etat en Haute-Garonne

### Pièces annexées au Procès-Verbal de Fin d'Enquête

#### Observations sur « registre dématérialisé » comportant un fichier joint

Observation N° 1 le 14 octobre 2019 : Mr DURAND (2 fichiers)

Observation N° 30 le 23 octobre 2019 : TOTAL Quadran

Observation N° 35 et 43 (23 oct.-1 nov.19) : Familles Isambert-Pigache, Fonteneau, Narciso-Pigeon

Observation N° 38 le 31 octobre 2019 : Mr THEAU Jean-Pierre (2 fichiers)

Observation N° 44 le 2 novembre 2019: Mr Mme NARCISO PIGEON

Observation N° 48 le 5 novembre 2019 : Mr BELY Gilbert

Observation N° 69 le 13 novembre 2019 : Mr François RIEUSSEC (SARL Castelnouvel)

Observation N° 73 le 14 novembre 2019 : TOTAL Quadran

Observation N° 74 le 14 novembre 2019 : France Natu. Environnement

Observation N° 76 le 14 novembre 2019 : Préfet artificialisation des sols (Fr.Na.En.)

Observation N° 77 le 14 novembre 2019 : ZNIEFF terrasses de Bouconne et du Courbet

#### Observations sur « registre papier » en mairie

Le 15 novembre 2019 : Mr BAYRET Jean

Le 15 novembre 2019 : Mr et Mme CORBON François

#### Observations écrites - Courriers au Commissaire Enquêteur :

C-CE\_n°1 en date du 14 octobre 2019 : Mme BEGUE Paulette

C-CE\_n°2 en date du 14 octobre 2019 : Mme TURCO Patricia

C-CE\_n°3 en date du 14 octobre 2019 : Mme LONGO Yvette

C-CE\_n°4 en date du 18 octobre 2019 : Mr CAPPELLARI Philippe,

C-CE\_n°5 et n°5 bis en date du 26 octobre 2019 : Mr VAISSIERE Patrick

C-CE\_n°6 en date du 29 octobre 2019 : TOULOUSE METROPOLE

C-CE\_n°7 en date du 13 novembre 2019 : SCI LENGEL

C-CE\_n°8 en date du 15 novembre 2019 : Mr SOULE-CHEMELLO Gilles

C-CE\_n°9 en date du 15 novembre 2019 : Mr et Mme DAVEZAC Ghislain

C-CE\_n°10 en date du 15 novembre 2019 : Famille DUFFAUT

## **PARTIE II**

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS**

#### **I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

La présente enquête publique est relative à la 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEGUEVIN (31490).

*Cette procédure a pour objet de revoir l'ancien PLU et d'actualiser les objectifs de la commune en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 pour mettre en œuvre :*

- *un projet de territoire afin de :*
  - *définir les orientations d'aménagement et de programmation pour accompagner l'urbanisation future du territoire communal.*
  - *optimiser le règlement local d'urbanisme et intégrer les prescriptions au sein des différents documents constitutifs du PLU ;*
  - *conserver un territoire avec ~70% de surfaces agricoles et naturelles, en préservant les milieux naturels tout en optimisant les zones 1 AU et 2 AU pour définir un phasage d'ouverture à l'urbanisation en cohérence avec le SCoT de la Grande Agglomération de Toulouse (SCoT-GAT) d'environ 60 ha, notamment la zone Est Eco Quartier de CastelNouvel autour du 3<sup>ème</sup> groupe scolaire ;*
  - *améliorer le rapport emplois/habitants par le développement d'une zone économique diversifiée favorisant l'emploi et confortant les ressources fiscales (1400 emplois et 9200 Habitants en 2018) en ouvrant la zone économique supplémentaire « Lengel / Mulatier » située en prolongement de la zone existante.*
- *un projet de ville pour :*
  - *une ville harmonieuse, au centre-ville historique dynamique, avec une densité mesurée en cohérence avec le SCoT et un nouvel Eco Quartier exemplaire d'environ 118 logements / an à horizon 2030 soit 3100 habitants ;*
  - *des équipements pour toutes les tranches de la population ;*
  - *un partage apaisé pour tous les modes de circulation, un réseau de circulations douces en boucle autour de la ville et en connexion avec les autres communes ;*
  - *un tracé de Transport Collectif en Site Propre transport (TCSP) performant + parking (connexion Gare de Colomiers – métro).*
- *un projet de vie :*
  - *un territoire pour à la fois vivre et travailler, avec un développement mesuré et harmonieux, qui conforte l'attractivité du cœur de ville et améliore la fonctionnalité des quartiers ;*
  - *l'ouverture d'espaces économiques supplémentaires ;*
  - *la pérennisation de l'activité agricole par une consommation de terres agricoles très mesurée de 0,3% / an à l'horizon 2030.*

## II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1 - Sur la procédure d'enquête

Par décision n° E1 9000132 / 31, de MR le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 29 juillet 2019 et par délégation, Mr Jacques SEGUIER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Par délibération en date du 30 août 2017 le Conseil Municipal de LEGUEVIN a voté à l'unanimité la prescription de la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune et dans sa séance du 26 septembre 2018 a voté le transfert de la compétence PLU à la Communauté des Communes de la Save au Touch (CCST).

Par délibération, en date du 23 mai 2019, la CCST confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est bien déroulée, arrête le projet de PLU et décide de le soumettre pour avis aux PPA.

Par lettre, enregistrée le 12 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Toulouse, Mr le Président de la CCCST demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique et par arrêté en date du 25 septembre 2019, référence 2019\_07\_AR, prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur « la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Léguevin ».

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires à savoir :

- La production du dossier d'enquête conformément à la réglementation ; la mise à disposition du dossier et du registre d'enquête au siège de l'enquête pendant la toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2019 à 8h30 au vendredi 15 novembre 2019 à 16h30, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur support papier et sur un poste informatique à la mairie ;
- Les pièces du dossier pouvaient être téléchargées sur le site : <https://www.democratie-active.fr/leguevinrevisionplu/> ou les observations pouvaient être déposées ;
- Un registre d'enquête numérique était ouvert pour déposer des observations qui pouvaient également être adressées soit par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, mairie de LEGUEVIN, soit par courriel à l'adresse : [pluleguevindemocratie-active.fr](mailto:pluleguevindemocratie-active.fr)
- L'accueil du public par le commissaire enquêteur lors des 3 permanences qu'il a tenues au siège de l'enquête
- La publicité, faite dans deux journaux d'annonces légales ainsi qu'un affichage au format réglementaire au siège de l'enquête à la mairie de LEGUEVIN, complétée par des informations municipales sur le site de la commune: [www.ville-leguevin.fr](http://www.ville-leguevin.fr)

#### ➤ Avis du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur estime que les mesures de publicité ont été suffisamment diverses pour permettre une bonne information du public. La large manifestation du public pendant l'enquête, en rencontrant le commissaire et/ou en formulant une requête sur le registre numérique et/ou papier (109 requêtes), apporte la preuve que la procédure d'enquête et ses obligations réglementaires ont bien été respectées pour une information effective.*

## 2 - Sur l'information du public

Dans sa séance en date du 06 juin 2018 le Conseil Municipal de LEGUEVIN prend acte de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, du bilan de concertation et adopte le PADD tel que présenté. L'entier document est affiché dans les locaux de la mairie, publié sur le site internet de la ville [www.ville-leguevin.fr](http://www.ville-leguevin.fr) et dans 2 journaux d'annonces légales les 25 et 28 juin 2018.

Le 23 avril 2019, conformément à la délibération du 30 août 2017, une réunion publique de concertation a eu lieu sur le territoire de la commune pour présenter la révision du PLU, le diagnostic territorial et le PADD.

Il a été fait réponse à toutes les questions posées (Liaisons douces, Eco quartier, zones2 AU).

Dans sa délibération, en date du 23 mai 2019, la CCST confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est bien déroulée, qu'il a été fait réponses à toutes les questions posées et arrête le projet de PLU et décide de le soumettre pour avis aux PPA.

Des informations municipales étaient disponibles dans le bulletin d'information municipale de la ville de Léguevin (Le Mag n°88 – Juin 2018), dans le CR du Conseil Municipal du 30 août 2017, sur le site de la commune: [www.ville-leguevin.fr](http://www.ville-leguevin.fr) et affichage par panneaux numériques dans l'espace public.

### ➤ Avis du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable. Il considère que la phase d'information du public a bien été effective.*

## 3 - Sur la composition du dossier

Le dossier d'enquête sur la « 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Léguevin », réalisé par URBACTIS 60 impasse de Berlin à Montauban (82000), comporte une série de documents réunis en 2 volumes tels que décrits dans le présent document en pages 9 et 10.

### ➤ Avis du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur constate que si le dossier contenait les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet et des enjeux qui s'y rapportent, il est cependant nécessaire de procéder à des rectifications matérielles ou à des ajustements pour mettre en cohérence le règlement écrit avec les documents graphiques.  
Cela fera l'objet de RECOMMANDATIONS dans l'avis final.*

## 4.-.Sur le projet et sur les observations formulées

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie et a reçu **dix-neuf personnes (19)**.

- **Deux requêtes (2)** ont été directement formulées dans le registre mis à disposition du public.
- **Neuf courriers (9)** ont été adressés au commissaire enquêteur.
- **Soixante-dix-neuf requêtes (79)** ont été formulées dans le registre numérique (Avis favorables : Onze ; Avis défavorables : Soixante-cinq ; Ne se prononcent pas : Trois)

## **4 - 1.1 : Analyse synthétique des observations du public nominatives**

### **4 – 1.1.1 : Demande de classement de parcelles en zone constructible**

De nombreux particuliers demandent à valoriser leurs terrains, situés en zone agricole voire en zone naturelle, en les classant en zone constructible afin de réaliser leurs projets de constructions d'habitations :

Mme BEGUE Paulette, 6 chemin du Grill 31490 Légevin  
Mr DURAND René, 20 rue de la Lomagne 31490 Légevin  
Mr CAPPELLARI Philippe, 24 chemin de Mader 31490 Légevin  
Mr VAISSIERE Patrick, 70 route de la Salvétat 31490 LEGUEVIN  
Mme LONGO Paulette, 2 chemin du Grill 31490 Légevin  
Mr BELY Gilbert, 4 rue de la couronne 47550 BOE  
Mr BAYRET Jean, 8 route de Toulouse 31490 Légevin  
Mr SOULE –CHEMELLO Gilles, quartier du Lac 31510 Barbazan  
MR et Mme DAVEZAC, 2200 route de Pujaudran 31530 Merenvielle

#### **➤ .Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la commune de répondre défavorablement aux requérants sur le classement en zone constructible de leurs parcelles car dans les secteurs excentrés des zones d'habitat, les zones agricoles et naturelles à habitat diffus, les différentes lois NOTRE – ALUR – SRU prohibent le mitage et l'artificialisation des sols sauf à risquer une observation légitime des services de l'Etat.*

### **4 – 1.1.2 : Demande de Mme TURCO Patricia, 4 plan Nicéphore Niépce 34200 Sète**

La requérante demande le désenclavement de sa parcelle AN 77 et sa constructibilité

#### **➤ .Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car il estime que la commune a répondu à la requérante sur l'enclavement qui relève du code civil (pour lequel la commune n'est pas compétente) et non du droit de l'urbanisme et sur la non-constructibilité sans compensation de l'espace à enjeux écologique et du boisement à préserver*

### **4 – 1.1.3 : Demande de TOTAL Quadran - Agence Sud-Ouest : 63 Bd Silvio Trentin - 31200 TOULOUSE**

Elle demande la modification du classement au PLU de parcelles au lieu-dit « La Bourdette » pour obtenir le permis de construire d'une centrale photovoltaïque terrestre.

#### **➤ .Avis du commissaire enquêteur**

*Cette demande ne faisant pas l'objet de la présente révision elle a été portée à la connaissance de la commune.*

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la démarche de la commune d'amender le règlement de la zone A pour offrir la possibilité d'installer des fermes photovoltaïques.*



*Cela fera l'objet dans l'avis final d'une RECOMMANDATION pour la commune de demander au requérant d'engager une enquête publique unique préalable à la délivrance d'un permis de construire et à la construction d'une centrale photovoltaïque.*

**4 – 1.1.4 : Demande de Mr VAISSIERE Patrick, 70 route de la Salvetat 31490 LEGUEVIN**  
Déplacer la zone réservée n°3, qui impacte et grève sa parcelle AL n° 1 (anciennement B n°1154 et 1156) sur les terrains mitoyens au Nord appartenant à la commune (parcelles AL n° 1 et 14).

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable suite à l'engagement de la commune, concernant l'ER n°3, d'accéder à la demande du requérant de déplacer la contrainte sur le terrain voisin qui est sa propriété, assurant ainsi une continuité de cheminement pour le projet de voie verte.*

*Cela fera l'objet pour la commune d'une RESERVE dans l'avis final*

**4 – 1.1.5 : Demande de l'indivision THEAU, 20 rue d'Albret 31490 Léguevin**

Les requérants propriétaires indivis de la parcelle familiale cadastrée AC 145, faisant l'objet de l'OAP n°5 – Les Paradis demandent notamment que :

- la voirie dessinée sur l'OAP n°5 soit déplacée sur la parcelle n°165 ;
- le statut nouveau de la zone d'espace boisé classé soit conforté par des arbres remarquables ;
- les zones en trait plein et en pointillés soient supprimées afin d'avoir la possibilité d'agrandir le potentiel constructible de la parcelle, tout en préservant la plus grande partie de l'EBC

➤ *Avis du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la commune répond favorablement à l'ensemble de leur demande tous en préservant les milieux naturels et le cadre paysager de l'OAP inscrite dans un secteur d'intensification.*

*Cela fera l'objet pour la commune d'une RESERVE dans l'avis final.*

**4 – 1.1.6 : Demande de TOULOUSE Métropole**

Dans sa requête le Président de Toulouse Métropole indique (voir annexe C-CE\_n°6) :

- Concernant l'OAP n°2 le corps de ferme de Langel « constitue un élément bâti d'intérêt paysager à intégrer au projet et à mettre en valeur ». Au contraire, il y est créé une voie de circulation automobile dite " voie principale à créer " qui semble affecter la parcelle de la ferme et de plus la connexion de cette voie n'est pas bien précisée ;
- Concernant l'OAP n°8, en lien avec l'OAP précédente, elle contient dans son périmètre la ferme de Langel. Aucun principe d'aménagement n'est inscrit dans l'OAP pour cet espace et il n'est pas précisé de phasage entre les OAP n°2 et n°8, alors que la seconde ne peut être desservie sans la réalisation du réseau viaire de la première. Aussi, [a voirie créée sur ces deux OAP est en impasse alors que dans l'OAP intercommunale réalisée, une voirie en continuité de cette réalisée sur la ZAC de l'Escalette desservait cette zone et constituait un maillage avec le Chemin de Tournefeuille ;
- Concernant l'OAP n°7, les voiries créées sont incohérentes avec les voiries programmées et en cours de réalisation sur la ZAC de l'Escalette, puisque aucun maillage n'est réalisé entre ces deux opérations comme précédemment envisagé.

De plus, une voie est représentée sur toute la limite communale avec Pibrac et se prolonge vers l'Ouest, alors que cette voie n'est pas prévue à Pibrac, ni même dans les autres OAP.

Enfin, la partie de l'OAP sous la ligne à Haute Tension et à côté de la centrale électrique fait apparaître un espace constructible, alors que le zonage présente au même endroit un emplacement réservé pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la commune s'engage à mettre en cohérence les trois OAP limitrophes à la commune de Pibrac. Toutefois cela fera l'objet pour la commune d'une RESERVE dans l'avis final.*

**4 – 1.1.7 : Demandes afférentes à l'OAP n°1 - Eco Quartier de Castelnouvel**

Le projet d'OAP n°1, dans le cadre de la démarche Eco-Quartier initiée par la commune, concernant le secteur d'ouverture à l'urbanisation dit de Castelnouvel appelle plusieurs observations

- Mr François RIEUSSEC, SARL Castelnouvel aménageur-promoteur, demande que l'OAP soit adaptée pour que certains principes d'aménagement puissent être mis en œuvre. (Annexes observations n°69 et 70)

- Mr AUREJAC Alain, 31 bis route de la Salvétat 31490 LEGUEVIN, demande une zone de passage ou verte entre son terrain et le projet Castelnouvel.

- Mr MARTY Jean-Pierre, 39 route de Toulouse 31490 Léguevin, demande la création d'une sortie vers l'OAP n° 1 Castelnouvel.

- Mr et Mme NAUX Jean-Philippe, 14 ter chemin de Tournefeuille 31490 Léguevin, demandent que (annexe observation n°79) les promoteurs construisent des maisons individuelles dans cette zone en limitant la dimension des parcelles.

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur note que les demandes des requérants sont hors du périmètre de la révision du PLU et doivent être traitées entre tiers concernés. Pour l'aménageur-promoteur la commune prend acte de sa requête.*

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable en émettant une RECOMMANDATION dans l'avis final.*

**4 – 1.1.8 : Demandes de Mr CALAS : France Nature Environnement Midi Pyrénées**

Il a déposé sa requête sur le registre dématérialisé (Annexe observations n°74 et 76)

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la commune qui indique qu'elle abandonne l'OAP de LAPLEAU ainsi que l'OAP de CARRELI pour les laisser dans leurs situations initiales.*

**4 – 1.1.9 : Demandes de la SCI LENGEL, 3 chemin de Beauregard 31820 PIBRAC**

Leurs requêtes formulées au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 et dépôt d'une lettre (voir annexe C-CE\_n°7) portent sur l'OAP n°2 lieu-dit « Lengel » (« l'entière parcelle 25 soit en zone 1AUB ») et sur l'OAP n°8 lieu-dit « La Mulatié/Lengel »



➤ **.Avis du commissaire enquêteur**

*La commune répond qu'elle ne donne pas une suite favorable au passage de la parcelle AH25 dans sa totalité en zone 1AUb composant le commencement de la zone économique, et que l'OAP n°8 comme précisé dans les observations faites par Toulouse Métropole, sera mise en cohérence ainsi que les OAP n°2 et 7.*

*Le commissaire enquêteur, au vu des réponses et engagements de la commune, notamment la nécessité de conserver la liaison avec la RD65, donne un avis favorable avec RESERVES dans l'avis final*

**4 – 1.1.10 : Demande de la Famille DUFFAUT 9 rue JF Kennedy 31000 Toulouse**

Les requérants ont adressé au commissaire enquêteur un courrier (voir annexe C-CE\_n°10).

La commune indique qu'elle n'a pas su lire les accords passés entre elle et Mr DUFFAUT dans le passé. La commune ne peut donner une suite favorable à cette requête.

➤ **.Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur, compte tenu de la difficulté d'interprétation pour la commune, ne peut se prononcer sur cette requête*

**4 - 1.2 : Analyse synthétique des observations anonymes**

Sur les **soixante-dix-neuf (79)** observations formulées dans le registre numérique **trente (30)** sont anonymes. De nombreux avis, étant redondants et parfois généralistes, le commissaire enquêteur a synthétisé les observations et questionnements dans le paragraphe intitulé :

« **Analyse synthétique des observations anonymes du public** » (voir page 25)

Dans leurs observations ces requérants constatent que le projet de PLU de Léguevin et l'augmentation de la population de 4000 habitants qui en découle (en 2030), à laquelle il faut ajouter celles des communes voisines, ont des conséquences sur la mobilité, l'urbanisation, l'environnement Un nombre important de requérants habitants le quartier Carréli refusent le développement urbain de l'OAP n°3 pour eux difficile d'accès, entraînant trop de logements, détruisant des zones naturelles et amoindrissant le patrimoine agricole ;

➤ **.Avis du commissaire enquêteur**

*La commune abandonne l'urbanisation du secteur CARRELI*

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à l'abandon de cette OAP n°3 la commune accédant aux recommandations de la DDT de retirer cette extension urbaine.*

**4 - 1.3 : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

**4 - 1.3.1 : Avis favorable des PPA**

La Chambre des Métiers, dans sa réponse du 20 juin 2019, n'ayant pas de remarque particulière émet un avis favorable sur le dossier.

#### 4 - 1.3.2 : Avis favorable avec remarques des PPA

CCI, Le SMEAT, Conseil Département de la Hte Garonne, O.N.F, S.M.T.C (Tisséo), Mairie de PIBRAC, DDT – Service Territorial et CDPENAF

##### **Synthèse des observations et des thèmes traités :**

Sur l'évolution de la trajectoire de production de logements et de la stratégie d'organisation du tissu urbain la commune de Léguevin s'engage :

Concernant le développement résidentiel et la différence de rythme annuel de logements inscrits au PLU révisé (118 logements/an sur la période 2018-2030) et le PLH de la CCST (80 logements/an jusqu'en 2022), dont la production de logements serait supérieure au rythme du PLH, la commune observe que le PLH de la CCST court jusqu'en 2022 et non 2023. Le rythme de développement résidentiel concerne pour l'essentiel la programmation de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL, dont la modification proposée dans la note sur la programmation de l'OAP en annexe indique le phasage des livraisons de logements. **Ce phasage de livraisons précise qu'il n'y aura pas de constructions réalisées jusqu'en 2021. Elles débiteront en 2022 pour s'achever en 2032 ;**

Concernant la trajectoire de production de logements locatifs sociaux la commune, soumise à la loi SRU, compte au 1/01/2016 16,73% de logements locatifs sociaux ce qui implique qu'il est impossible d'être sur un taux inférieur en 2018 comme l'indique la D.D.T. A ce jour la commune doit compter plus de 17% de logements locatifs sociaux **aussi propose-t-elle de passer l'ensemble à 25%.**

Elle s'engage à le justifier dans le rapport de présentation notamment dans la modification proposée dans le cadre de la programmation de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL qui prévoit que sur les 1200 à 1250 logements, il sera réalisé 27% de logements locatifs sociaux ;

Concernant l'engagement d'une stratégie d'intensification du tissu urbain constitué de sa qualité et de l'intégration environnementale la commune souligne qu'une partie du projet communal trouve sa concrétisation dans la densification mesurée des espaces urbains en raison des enjeux écologiques présents et du parti pris retenu par la collectivité en matière de coefficient de BIOTOPE.

Elle précise qu'elle a signé une charte « éco-quartier » contraignante avec le ministère de l'écologie et du développement durable.

En 26 ans, la consommation du territoire a été de 7%, soit 0,3% par an et **le projet est de conserver un territoire avec environ 70% de surfaces agricoles** à 17 km de la place du Capitole. La commune, restant toujours très attentive à la maîtrise de l'étalement urbain et à la préservation des sols agricoles et milieux naturels, retire de l'extension urbaine des secteurs présentant des espèces protégées et espaces naturels protégés (4,4 ha sur CARRELI) et (11,45ha sur LAPLEAU).

Dans la note de synthèse (pages 66, 67 et 68) qui dresse le bilan des surfaces et la comparaison avec le PLU avant révision, il faut donc corriger les tableaux en sortant 11,45ha (LAPLEAU) et 4,4ha (CARRELI) de surfaces constructibles au profit d'espaces agricoles et naturels.

**Dans ce projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU des efforts sont consentis par la commune pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, puisque par rapport au PLU en vigueur le bilan des surfaces des zones urbaines et à urbaniser est :**

- |  |          |
|--|----------|
| - surfaces des zones urbaines et à urbaniser en plus :                       | 48 ha    |
| - surfaces des zones urbaines et à urbaniser en moins :                      | 31 ha    |
| - surfaces des zones urbaines et à urbaniser retirées (Carréli et Lapleau) : | 15,85 ha |

**TOTAL des surfaces des zones urbaines et à urbaniser dans le projet de 4<sup>ème</sup> révision : 1,15 ha**

Concernant la localisation et les caractéristiques du transport en commun, dans les secteurs d'extension (cas particulier du périmètre de cohérence-urbanisme-mobilité n°19 de CASTELNOUVEL qui nécessite l'élaboration d'un pacte urbain) la commune portera davantage d'explications sur les caractéristiques et la localisation du transport en commun, ainsi que l'absence de dessertes et la communauté de communes de la Save-au-Touch a mandaté en son temps l'AUAT afin de réaliser un schéma de mobilité (pacte urbain). Le pacte urbain est en cours d'élaboration.

Concernant l'OAP n°8 « La Mulatié/Lengel » et la nécessité de conserver la liaison qui conduit au Chemin de Tournefeuille (RD65) la commune corrigera l'erreur matérielle

Concernant la compatibilité avec le SCoT :

- Pour l'ouverture des secteurs d'activité LAPLEAU, La MULATIE et LENGEL la commune précise que les orientations d'aménagements ont été posées sur le pacte urbain 19 ;
- Pour le secteur de LAPLEAU (extension sur 8,5ha d'espaces naturels protégés), la commune revient sur sa décision d'urbanisation concernant le secteur LAPLEAU ;
- Pour la création du secteur UCa de BELSOUREIL l'erreur matérielle sur la cartographie sera corrigée.

Concernant l'intégration environnementale des projets d'aménagement la commune :

- Précisera et traduira les éléments de continuité écologique « trame Verte et Bleue » dans les dispositions du règlement écrit, les zones UE – 1AUe – 1AUei ;
- Portera au règlement l'exigence du recul de distance de construction de 30 à 50m par rapport à la Forêt de Bouconne ;
- Inscira au règlement l'exigence de l'Etat, de « conservation / reconstitution de l'alignement d'arbres protégés », pour l'OAP n°7 et le site inscrit du Parc de l'Escalette

Concernant la sécurité des biens et des personnes la commune :

- qui est en concertation avec le conseil départemental accèdera aux exigences, notamment sécuritaires ; création d'un giratoire (OAP n° 1 – 4 et 7) et réservation n°7 « raccordement RD 924 avec A 624 » ;
- Confirme que les cartes d'aléas et de zonage du PPRI des services de l'Etat en Haute-Garonne seront corrigées et intégrées dans les documents graphiques et réglementaires.

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

***Le commissaire enquêteur donne un avis favorable compte tenu des engagements pris par la commune et la CCST. Ces engagements feront l'objet de RESERVES et RECOMMANDATIONS dans l'avis final***

**4 - 1.3.3 : Avis défavorable d'un PPA**

La Chambre d'Agriculture de la Hte Garonne formule un avis défavorable au motif que :

*« Le projet de loi de finances pour 2020 prévoit une réduction de 15% de la TATFNB qui représente plus de 50% du budget de la chambre ..... »*

*La commune ne comprend pas une telle réponse qui ne rentre pas dans la logique de l'avis demandé.*

**4 - 1.3.4 : Sans avis / ou réponse des PPA**

C. Régional Midi-Pyrénées, DREAL Occitanie (MRAe), Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midi-Pyrénées, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), Espaces Naturels, le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midi-Pyrénées, Mairie de Pujaudran, de Plaisance –du –Touch, de Lasserre, de la Salvétat-St-Gilles, de Fontenilles, de Colomiers et de Brax.

France Nature Environnement & Nature en Occitanie n'émettent pas d'avis et mettent l'accent sur deux points particuliers déjà mentionnés en supra : « *Identification des corridors écologiques à la cartographie peu fonctionnelle* » et « *Opposition à l'urbanisation du secteur Embellot / Lapleau* »

➤ **Avis du commissaire enquêteur**

***Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la commune abandonne l'urbanisation du secteur Embellot/Lapleau et s'engage à améliorer la cartographie des corridors écologiques.***

## **5 - Questions complémentaires**

### **5 – 1.1 : SCoT - GAT du 27 avril 2017-P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de D. D.)**

Le projet de 4ème révision du PLU de la commune de Léguevin, repris par la CCST suite au transfert de la compétence PLU, participe à la conception des principales politiques urbaines du SCoT GAT et favorise ainsi leur cohérence en se projetant à vingt ans (2008-2030), pour construire un projet collectif.

Il répond aux orientations du P.A.D.D. en intégrant les grands objectifs et en affirmant clairement sa volonté en matière d'aménagement durable de la Grande agglomération toulousaine

➤ **.Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la CCST et la commune de Léguevin par cette 4ème révision du PLU intègrent les orientations du P.A.D.D.*

### **5 – 1.2 : SCoT - GAT du 27 avril 2017-D.O.O. (Document d'Orientation et d'Objectifs)**

Le D.O.O. du SCoT-GAT qui assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans les différents domaines définis par le P.A.D.D. est respecté par le projet de 4ème révision du PLU de la commune de Léguevin. Elle s'engage sur les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, dont les pôles et quartiers d'activités économiques, les espaces ruraux à conforter, les espaces naturels à valoriser, les espaces agricoles / forestiers à protéger et ce en maintenant les continuités écologiques.

Cet urbanisme de proximité sera accessible à l'offre actuelle ou future en transports collectifs ou à des modes de déplacements doux pour relier les territoires et assurer une plus grande mixité des activités en rééquilibrant l'offre d'emplois.

➤ **.Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la CCST et la commune de Léguevin par cette 4ème révision du PLU intègrent les objectifs et orientations générales de l'organisation de l'espace ainsi que les grands équilibres.*

### **5 – 1.3 : Création d'un APPB (Arrêté Préfectoral de Biotope) aux « Pyroutets »**

La commune de Léguevin est favorable au projet d'arrêté d'une zone de protection de biotope sur la commune pour des parcelles de 1ha 84a 76ca, propriété de l'Etat.

➤ **.Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur donne un avis favorable car la commune est favorable à la constitution de mesures compensatoires à la destruction de deux espèces protégées.*

### **5 – 1.4 : Modification du règlement écrit du PLU**

Les modifications relatives au règlement sont soit des mises en conformité avec la réglementation en vigueur, soit des ajustements ponctuels qui clarifient la prescription. Elles découlent de remarques particulières de la part du public mais aussi de prises de position formulées par la Commune sur des points particuliers. (Voir page 33 du Procès-Verbal)

➤ *.Avis du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur prend note des réponses de la Commune qui s'engage à procéder aux rectifications demandées. Cela fera l'objet d'une RECOMMANDATION.*

**5 – 1.5 : Modifications des documents graphiques**

Sur la mise en cohérence de certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLU la commune s'engage à apporter les corrections et précisions au règlement et intégrera les cartes d'aléas et de zonage du PPRI des services de l'Etat en Haute-Garonne (voir page 34 du Procès-Verbal))

➤ *.Avis du commissaire enquêteur*

*Compte tenu des engagements pris par la commune de procéder aux rectifications demandées le commissaire enquêteur en prend note. Cela fera l'objet d'une RECOMMANDATION.*



### III - CONCLUSIONS ET AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⤴ Après avoir examiné la conformité de l'organisation de l'enquête et des mesures publicitaires ;
- ⤴ Après avoir examiné les différentes pièces du dossier ;
- ⤴ Après avoir analysé les objectifs définis par les responsables du projet et leur traduction dans le projet proposé ;
- ⤴ Après s'être entretenu avec Mr Monsieur Stéphane MIRC, Maire de la commune ;
- ⤴ Après s'être entretenu avec les responsables en charge du projet, à la commune Monsieur Michel ROLS 1<sup>er</sup> Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, Monsieur Didier GALLET Directeur des services, Madame Laure VERGEREAU du service urbanisme environnement et pour la CCST Monsieur Olivier DELAMBRE et Madame Emilie CABAU ;
- ⤴ Après s'être rendu sur des OAP pour apprécier dans certains secteurs la cohérence des projets sur les aménagements, l'habitat, les déplacements et l'organisation paysagère ;
- ⤴ Après avoir pris connaissance des avis des PPA ;
- ⤴ Après avoir obtenu pendant le déroulement de l'enquête tous renseignements et précisions auprès de Mme Laure VERGEREAU du service urbanisme environnement ;
- ⤴ Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences (3) au cours desquelles il a reçu dix-neuf personnes (19). Soixante-dix-neuf requêtes (79) ont été formulées dans le registre numérique, deux requêtes (2) dans le registre mis à disposition du public en mairie et neuf courriers (9) ont été adressés au commissaire enquêteur.
- ⤴ Après avoir adressé aux responsables du projet le procès - verbal de fin d'enquête contenant les questions et après avoir examiné leurs réponses.

**En conclusion de la présente enquête publique relative à la 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEGUEVIN (31490) le commissaire enquêteur précise les avantages et inconvénients du projet ainsi que les raisons et motifs sur lesquels il a fondé son avis.**

#### **Les avantages du projet :**

- Le projet relatif à la 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEGUEVIN s'inscrit parfaitement dans la suite de l'examen conjoint et du débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, du bilan de concertation et l'adoption du PADD tel que présenté. Il a pour objet d'actualiser les objectifs de la commune en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 qui met en œuvre un projet définissant les orientations d'aménagement et de programmation pour accompagner l'urbanisation future du territoire communal ;
- La commune est depuis fort longtemps très attentive à la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des sols agricoles et milieux naturels. En 26 ans, la consommation du territoire a été de 7%, soit 0,3% par an ;
- Aujourd'hui la commune dans son projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU, après modifications et engagements (abandon de l'OAP Carréli sur 4,4 ha et de l'OAP Lapleau sur 11,45ha), poursuit sa volonté de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, préserve l'étalement urbain, puisque par rapport au PLU en vigueur **le bilan des surfaces des zones urbaines et à urbaniser est de + 1,15 ha, soit une augmentation de 0,048% de surfaces urbanisées sur les 2445 ha de la commune.**



**Elle pérennise ainsi l'activité agricole par une consommation de terres agricoles très mesurée et nettement inférieure aux 0,3% / an prévus à l'horizon 2030 ;**

- Nous trouvons dans ce projet les engagements communaux, qui tout en conservant des surfaces agricoles et naturelles et en préservant les milieux naturels, intègrent une urbanisation mesurée avec un centre-ville historique dynamique alors que les zones à habitat diffus sont proscrites de constructions d'habitations (lois NOTRE – ALUR – SRU) ;
- Le développement résidentiel concerne pour l'essentiel la programmation de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL. Le phasage d'ouverture à l'urbanisation précise qu'il n'y aura pas de constructions réalisées jusqu'en 2021 et que les livraisons débuteront en 2022 pour s'achever en 2032 ce qui est en cohérence avec le PLH de la CCST.

Pour la production de logements locatifs sociaux la commune propose de passer l'ensemble à 25% (à ce jour elle doit compter plus de 17% de logements locatifs sociaux) sachant que **dans le cadre de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL, sur les 1200 à 1250 logements, il sera réalisé 27% de ces logements sociaux ;**

- La commune a engagé ses efforts, comme indiqué en supra, dans une stratégie d'intensification du tissu urbain constitué et d'intégration environnementale qui trouve sa concrétisation dans la densification mesurée des espaces urbains en raison des enjeux écologiques présents et du parti pris retenu par la collectivité en matière de coefficient de BIOTOPE.

Elle a signé une charte « éco-quartier » contraignante avec le ministère de l'écologie et du développement durable pour l'ouverture à l'urbanisation, en cohérence avec le SCoT-GAT, de la zone Est CastelNouvel, autour du 3<sup>ème</sup> groupe scolaire, dont les principaux objectifs d'aménagements du projet sont :

- Fournir une offre de logements variée en cohérence avec la demande des habitants ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en cohérence avec les opérations alentours ;
- Garantir une harmonie architecturale et un maillage avec le tissu urbain existant tout en rompant l'uniformité des lotissements habituels (Toits végétalisés) ;
- Développer une offre de services multimodale et amorcer l'axe de transports en commun performant qui reliera Léguevin à Colomiers ;
- Ouvrir l'opération sur le tissu environnant en constituant un réseau cyclable de qualité ;
- Valoriser les éléments paysagers existants (bois, zones humides) ;
- Ce projet de 4<sup>ème</sup> révision accueille pôles et quartiers d'activités économiques permettant une plus grande mixité des activités et le rééquilibrage de l'offre d'emplois tout en confortant l'attractivité du cœur de ville ;
- Le projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune, repris par la CCST suite au transfert de la compétence PLU, répond au SCoT-GAT en se projetant à vingt ans (2008-2030) pour construire un projet collectif et aux orientations du P.A.D.D. en intégrant les grands objectifs notamment en affirmant clairement sa volonté en matière d'aménagement durable de la Grande agglomération toulousaine ;
- Il répond également au D.O.O. du SCoT-GAT, intégrant les objectifs et orientations générales de l'organisation de l'espace ainsi que les grands équilibres arrêtés dans les différents domaines définis par le P.A.D.D. ;
- En abandonnant les projets d'OAP n°3 Carréli et d'OAP n°4 Lapeau la commune montre sa détermination à prendre en compte l'urbanisation future avec une densité mesurée, la préservation des espaces naturels protégés et les connexions écologiques.

### Les inconvénients du projet :

- Concernant la localisation et les caractéristiques du transport en commun le projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU la commune doit porter davantage de précisions et d'explications :
  - dans les secteurs d'extension avec le cas particulier du périmètre de cohérence-urbanisme-mobilité n°19 de CASTELNOUVEL qui nécessite la finalisation du pacte urbain en cours d'élaboration avec l'Auat qui a été mandatée afin de réaliser le schéma de mobilité ;
  - sur le développement d'une offre de services multimodale et amorcer l'axe de transports en commun, notamment un tracé de Transport Collectif en Site Propre transport (TCSP) performant + parking (connexion Gare de Colomiers – métro).  
*Il est à remarquer l'initiative prise par la commune, bien que hors de sa compétence, d'offrir une liaison transport en commun entre la ville et la gare SNCF de Brax-Léguévin ;*
- Concernant les modes de circulations douces le projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU doit mieux préciser le réseau de circulations douces en boucle autour de la ville et en connexion avec les autres communes
- Concernant les OAP n°2 « Lengel », n°7 « La Mulatié » et n°8 « La Mulatié/Lengel », en continuité de l'OAP intercommunal du Parc de l'Escalette et de la ZAC de Lengel la commune de Léguévin doit :
  - vu l'incohérence du maillage des voiries présenté dans ces trois OAP limitrophes mais aussi celui programmé conjointement entre la commune de Léguévin et la commune de Pibrac en cours de réalisation sur la ZAC de l'Escalette, la commune de Léguévin doit reprendre les éléments du PLU qui avaient été définis conjointement sur cette zone dans le **Pacte urbain 19** qui est donc remis en cause dans ce projet (Pacte urbain 19 : copiloté par la Communauté de Communes de la Save au Touch, Toulouse Métropole et Tisséo).  
En conséquence afin de retrouver la cohérence de l'Orientation d'Aménagement Intercommunale sur cette zone le document support qu'est le Pacte Urbain 19 sera repris par la commune de Léguévin pour accorder les différentes orientations urbaines;
  - pour l'OAP n°8 « La Mulatié/Lengel » qui compose la zone économique, ce qui entraîne des problèmes d'accès et de flux de circulation, la commune de Léguévin doit conserver et aménager la liaison qui conduit au Chemin de Tournefeuille (RD65)

En conséquence le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'incohérence dans la globalité de ce projet qui s'inscrit bien dans le cadre d'une 4<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEGUEVIN (31490) qui a pour objet de revoir l'ancien PLU et d'actualiser les objectifs de la commune en engageant une démarche prospective à l'horizon de la décennie 2020 – 2030 pour mettre en œuvre un projet de territoire, un projet de ville et par la même un projet de vie.

Si ce projet, repris par la CCST suite au transfert de la compétence PLU, répond aux objectifs du SCoT-GAT et aux orientations du P.A.D.D. le commissaire enquêteur estime néanmoins que des réajustements et des rectifications étant nécessaires il donne un **AVIS FAVORABLE** avec les **RESERVES** et les **RECOMMANDATIONS** suivantes:

### RESERVES

**Ce projet de 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU la Commune de Léguévin doit lever les réserves suivantes :**

- ➔ Déplacer l'emprise de la zone réservée n°3 (création d'une voie verte avec écran végétal), qui impacte et grève la parcelle AL n°2 (anciennement B n°1154 et 1156) de Mr VAISSIERE Patrick, 70 route de la Salvétat 31490, sur les terrains mitoyens au Nord appartenant à la commune (parcelles AL n° 1 et 14) ;
- ➔ Sur l'OAP n°5 « Les Paradis », indivision THEAU, la voirie dessinée est déplacée sur la parcelle AC n°165, le statut nouveau de la zone EBC est préservé et conforté par des arbres remarquables et les zones en trait plein et en pointillés sont supprimées afin d'avoir la possibilité d'agrandir le potentiel constructible de la parcelle en préservant la plus grande partie de l'EBC et le cadre paysager ;
- ➔ Le Pacte urbain 19 (copiloté par la CCST, Toulouse Métropole et Tisséo) est appliqué par la commune qui accorde ainsi les différentes orientations urbaines et met en cohérence le maillage des voiries présentées dans les trois secteurs d'activité OAP n°2, 7 et 8 limitrophes à la commune de Pibrac ZAC de l'Escalette ;
- ➔ Pour l'OAP n°8 « La Mulatié/Lengel », composant le commencement de la zone économique, la liaison qui conduit au Chemin de Tournefeuille (RD65) sera conservée et aménagée pour absorber les flux de circulation ;
- ➔ Les zones d'extension urbaine du secteur CARRELI, pour 4,4 ha et de LAPLEAU, pour 11,45 ha, sont retirées du projet et les documents afférents corrigés en conséquence ;
- ➔ Les constructions de l'éco-quartier de CASTELNOUVEL débiteront en 2022 pour s'achever en 2032 où il sera réalisé 27% de logements locatifs sociaux pour un taux de 25 % sur l'ensemble de la commune ;

## **RECOMMANDATIONS**

- ➔ Pour la construction d'une centrale photovoltaïque la commune pourra amender le règlement de la zone A pour offrir la possibilité d'installation qui sera soumise à enquête publique unique préalable à la délivrance d'un permis de construire et à la construction des équipements ;
- ➔ Si la commune accède aux demandes de la SARL CASTELNOUVEL, aménageur-promoteur, elle modifiera le règlement de l'OAP n°1 ;
- ➔ Dans les secteurs d'extension, comprenant notamment l'Eco-Quartier Castelnouvel, il est nécessaire de finaliser rapidement avec l'Auat le périmètre de cohérence-urbanisme-mobilité n°19 ;
- ➔ La commune portera davantage d'explications sur les caractéristiques et la localisation du transport en commun dans les secteurs d'extension, sur le développement d'une offre de services multimodale et le réseau de circulations douces.

→ **Dans le règlement écrit du PLU**

La commune précisera et traduira dans les dispositions du règlement écrit :

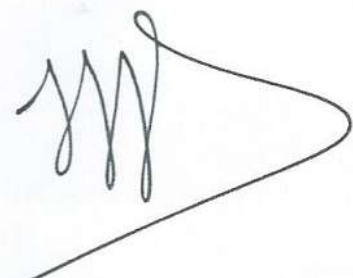
- le déplacement de l'emprise de la zone réservée n°3 (création d'une voie verte) hors des terrains de Mr Vaissière ;
- la demande de l'aménageur-promoteur sur l'OAP n°1 « Castelnouvel » de modification du règlement si ses observations n°69 et 70 sont retenues ;
- les zones d'extension urbaine OAP n°3 « Carréli » et OAP n°4 « Lapleau » sont retirées du projet et les documents afférents corrigés en conséquence ;
- les éléments de continuité écologique « trames verte et bleu », la connectivité et donc la préservation à long terme des milieux ouverts : zones UE – 1AUe – 1AUei ;
- pour l'OAP n°7 et le site inscrit du Parc de l'Escalette la « conservation / reconstitution de l'alignement d'arbres protégés » ;
- concernant l'OAP n°8 « La Mulatié/Lengel » la nécessité de conserver la liaison qui conduit au Chemin de Tournefeuille (RD65)
- une distance de recul de 30 à 50m des constructions par rapport à la forêt de Bouconne) ;
- pour les OAP une meilleure traduction de la production des logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs fixés par la loi SRU

→ **Sur les documents graphiques et cartographiques**

La commune apportera les corrections et précisions pour mettre en cohérence certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit :

- Pour le secteur UCa de « Belsourel » corriger l'erreur matérielle sur la cartographie ;
- Pour les secteurs Carréli et Lapleau retirés du projet corriger les documents ;
- Pour l'OAP n°5 « Les Paradis » corriger l'erreur sur le plan la légende indiquant OAP n° 2 ;
- Pour l'OAP n°8 « La Mulatié » conserver et matérialiser la liaison qui conduit au chemin de Tournefeuille (RD65) ;
- Sur l'identification des corridors écologiques adopter une cartographie fonctionnelle précisant les connectivités et la préservation à long terme des milieux ouverts ;
- Intégrer les cartes d'aléas et de zonage du PPRI et réservations sécuritaires des services de l'Etat en Hte-Garonne ;

A Toulouse le 12 décembre 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jacques Séguier  
Commissaire Enquêteur

# ANNEXES

Délibération du Conseil Municipal de Légevin (30 août 2017)

Délibération C. M. de Légevin ; PADD de la révision générale du PLU (06juin2018)

Délibération du Conseil Municipal de Légevin ; Transfert de la compétence PLU à la CCST (26 septembre 2018)

Délibération de la CCST ; Soumettre le projet de PLU pour avis aux PPA. (23 mai 2019)

Désignation du Commissaire Enquêteur par T.A. de Toulouse (29 août 2019).

Arrêté n°2019\_07\_AR, du Président de la CCST, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur « *la 4<sup>ème</sup> révision générale du PLU de la commune de Légevin* ». (25 septembre 2019)

Certificat d'affichage en mairie : Légevin (30 septembre 2019)