

COMMUNE DE LEGUEVIN

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Léguevin

ENQUÊTE PUBLIQUE



ENQUÊTE DU 15 Décembre 2023 au 22 Janvier 2024

Responsable du projet : Communauté des Communes Le Grand Ouest
Toulousain

Arrêté n° 2023 DAT 26 en date du 28 novembre 2023

ANNEXES

Martine BOUEILH

Commissaire Enquêteur

PARTIE 3 - ANNEXES

- ANNEXE 1 : Désignation Commissaire Enquêteur par Tribunal
- ANNEXE 2 : 2023 10 Arrêté Enquête Publique v1 SL
- ANNEXE 3 : 023 11 23 Avis Publicité EP v2 AD
- ANNEXE 4 : MRAE Mission régionale d'autorité environnementale
- ANNEXE 5 : Smeat
- ANNEXE 6 : Chambre Agriculture
- ANNEXE 7 : Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain
- ANNEXE 8 : Tisseo
- ANNEXE 9 : Direction Départementale des Territoires
- ANNEXE 10 : Conseil Départemental Haute Garonne
- ANNEXE 11 : Chambre des Métiers et Artisanats
- ANNEXE 12 : Mail Service Etude et Aménagement du Territoire
- ANNEXE 13 : Proposition de réponses aux avis
- ANNEXE 14 : Arrêté Modification 1 PLU Léguevin Communauté de Communes Grand Ouest Toulousain
- ANNEXE 15 : Extrait registre des délibérations 064_Communauté de Communes Grand Ouest Toulousain_30mars2023
- ANNEXE 16 : Extrait Registre des Délibérations _Conseil Municipal Leguevin_20mars2023
- ANNEXE 17 : Extrait registre des délibérations 065_Communautés de Communes Grand Ouest Toulousain_30mars2023
- ANNEXE 18 : Attestation Parution
- ANNEXE 19 : Registre Enquête Publique

DECISION DU
21/09/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E23000129 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 21/09/2023

Vu enregistrée le 19/09/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté de communes Grand Ouest Toulousain demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Léguevin ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Martine BOUEILH est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel BLANC est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes Grand Ouest Toulousain, à Madame Martine BOUEILH et à Monsieur Michel BLANC.

Fait à Toulouse, le 21/09/2023

La magistrate déléguée.



Florence NÈGRE-LE GUILLOU.



ARRETE SOUMETTANT A ENQUETE PUBLIQUE LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEGUEVIN

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9,

VU l'arrêté du Président en date du 18 mars 2022 ayant prescrit la modification n°1 du PLU de Léguevin,

VU l'arrêté du Président en date du 04 mai 2023 ayant modifié l'arrêté du 18 mars 2022,

VU la décision N° E23000129/31 en date du 21/09/2023 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Mme BOUEILH en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du PLU de Léguevin

Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- ✓ Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel afin de prévoir un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage) et questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant ;
- ✓ Ajustement du règlement écrit afin de clarifier et rectifier certains points, notamment les règles relatives au stationnement et à l'implantation des constructions dans les zones urbaines, permettre l'évolution des constructions existantes en revoyant le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM...), permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés ;
- ✓ Ajustement du règlement graphique et des prescriptions ponctuelles afin d'inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ;
- ✓ Correction d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU :
 - Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit
 - Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du Plan de prévention des Risques Naturels (PPRN)
 - Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricoles (A) et naturelles (N)
 - Rectifier des incohérences et des imprécisions notamment dans les règles relatives aux logements locatifs subventionnés et aux éléments de paysage dans les règlements graphiques et écrit

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 39 jours, du vendredi 15 décembre à 9h00 au lundi 22 janvier à 12h00.

Article 3 : Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la communauté de communes, en mairie de Léguevin et sur le portail de l'école Madeleine Brès.

Il sera également publié sur le site Internet de la communauté de communes.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire délibérera pour approuver la modification du PLU de Léguevin ;

Article 5 : Mme Martine BOUEILH exerçant la profession de mandataire judiciaire à la protection des majeurs, en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;

Article 6 : Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, le rapport sur les incidences environnementales, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ; ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site Internet suivant <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/>

- en format papier à la mairie de Léguevin, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mardi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00

Mercredi de 8h30 à 12h00

Judi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30

Vendredi de 13h30 à 16h30

- en format papier au siège de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mardi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Judi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête en ligne sera également mis gratuitement à disposition du public sur un ou plusieurs poste(s) informatique(s) à l'espace France Services de Plaisance-du-Touch, au 14 rue des Ecoles, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 14h00 à 18h30

Mardi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

Mercredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

Judi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

Vendredi de 9h00 à 13h00

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Léguevin aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- sur le registre d'enquête disponible au siège du Grand Ouest Toulousain aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme. la Commissaire enquêteur – communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, **31830 PLAISANCE-DU-TOUCH** ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-plu-leguevin@democratie-active.fr

- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/>

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet suivant : www.grandouesttoulousain.fr

Article 8 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Léguevin aux jours et heures suivants :

LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES
10 rue François Arago – B.P. 40007 – 31830 PLAISANCE DU TOUCH -Tél. : 05.34.51.44.33

- Le vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 19 décembre 2023 de 14h00 à 18h00 ;
- Le mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 18h30 ;
- Le lundi 22 janvier 2024 de 9h00 à 12h00.

Article 9 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la communauté de communes le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur :

- sur le site Internet suivant : www.grandouesttoulousain.fr
- sur support papier, à la mairie de Léguevin et au siège de la communauté de communes

Article 12 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de M. le Maire ou Mme MINONDO, élue en charge de l'urbanisme aux coordonnées suivantes : m.minondo@ville-leguevin.fr (**attente retour mairie sur le contact**);

Fait à PLAISANCE-DU-TOUCH le XX/11/2023

Le Président.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU DE LEGUEVIN

Par arrêté n°2023_DAT_26 en date du XX novembre 2023, le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND OUEST TOULOUSAIN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'urbanisme de LEGUEVIN.

A cet effet, Mme Martine BOUEILH exerçant la profession de mandataire judiciaire à la protection des majeurs, en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera au siège du Grand Ouest Toulousain du vendredi 15 décembre 2022 à 9h00 au lundi 22 janvier 2024 à 12h00, aux jours et heures habituels d'ouverture,

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Léguevin :

- Le vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 19 décembre 2023 de 14h00 à 18h00 ;
- Le mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 18h30 ;
- Le lundi 22 janvier 2024 de 9h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité environnementale :

- sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/>

- en format papier à la mairie de Léguevin, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mardi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00

Mercredi de 8h30 à 12h00

Jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30

Vendredi de 13h30 à 16h30

- en format papier au siège de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mardi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête en ligne sera également mis gratuitement à disposition du public sur un ou plusieurs poste(s) informatique(s) à l'espace France Services de Plaisance-du-Touch, au 14 rue des Ecoles, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 14h00 à 18h30

Mardi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

Mercredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

Jeudi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

Vendredi de 9h00 à 13h00

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie de Léguevin et au siège du Grand Ouest Toulousain ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, **31830 PLAISANCE-DU-TOUCH**

- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-plu-leguevin@democratie-active.fr
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/>

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Président, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Sur le site Internet www.grandouest-toulouse.fr ;
- Sur support papier, à la mairie de Léguevin et au siège de la communauté de communes.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU de Léguevin sera approuvée par délibération du Conseil communautaire.

J



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur la modification n°1 du PLU de Léguevin (31)

N° Saisine : 2023-012101
N° MRAe : 2023AOK101
Avis émis le 17 octobre 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 21 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain pour avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur la commune de Lèguevin (31).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation, en date du 17 octobre 2023, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 07/08/2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La modification du plan local de l'urbanisme de Léguevin a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

La commune de Léguevin compte 9 361 habitants (source INSEE 2020). Elle couvre une superficie d'environ 2 445 hectares et dans l'aire urbaine toulousaine, la ville de Toulouse étant située à environ 17 km à l'est. Elle est également intégrée au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la « grande agglomération toulousaine » et à la communauté de communes du Grand Ouest toulousain (ex communauté de communes de la Save au Touch).

Son patrimoine naturel est important. La commune comporte

- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 le « cours de l'Aussonnelle et rives » (76 ha), la « forêt de Bouconne » (2 868 ha), les « prairies et cultures du sud de Léguevin » (229 ha).
- une ZNIEFF de type 2 les « terrasses de Bouconne et du Courbet » (2 066 ha) qui recoupe en partie le secteur de projet de l'OAP « Castelnouvel », objet de la modification ;
- un arrêté de protection de biotope au niveau de l'échangeur des « Pyroutets » ;
- douze zones humides avérées identifiées dans l'inventaire départemental et de nombreuses zones humides potentielles dont l'une est située sur le secteur de projet de l'OAP « Castelnouvel ».

Le projet de modification vise plusieurs objectifs :

1/ Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel afin de prévoir un phasage et de revoir les sensibilités écologiques du projet pour les intégrer « davantage au projet, le cas échéant. »³. Ce secteur a vocation à accueillir 1 220 habitants supplémentaires sur une superficie de 39 ha dans un secteur déjà classé en zone à urbaniser (1AU), qui comprend également des espaces boisés classés, avec des difficultés de déplacements liées à la saturation de la RN 124 aux heures de pointe (EE 1.2 p. 50) :

2/ Réviser le règlement écrit pour clarifier, dans les zones urbaines, les règles de stationnement et d'implantation des constructions; de réviser le coefficient de biotope pour adapter le gradient de son application

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 Document 1.1 p. 4

selon la densité souhaitée dans les zones U et de mettre à jour les prescriptions techniques relatives aux divers réseaux ;

3/ Réaliser des « corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs en de rectifiant des incohérences et des imprécisions dans les règles », notamment la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit et, dans le règlement graphique, l'amélioration de la lisibilité du report à titre d'information du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ; de clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans la zone agricole (A) et la zone naturelle (N), de mettre la rédaction des règles relatives aux logements locatifs subventionnés en cohérence et concordance avec le Code de l'Urbanisme, de clarifier l'application du règlement de la zone 1AU aux différents secteurs.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, le principal enjeu pour ce projet de modification de PLU concerne la consommation d'espaces, la préservation des milieux naturels, la santé humaine et l'impact du projet sur le changement climatique en lien avec l'imperméabilisation des sols et les déplacements.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation présente les évolutions du document d'urbanisme de manière claire. Les documents sont lisibles et permettent de comprendre les différents objets de modifications envisagées dont l'évolution de l'OAP de Castelnouvel est le principal sujet.

Le règlement graphique n'est pas lisible pour ce qui concerne les protections des espaces naturels et paysagers au titre du L151-23 du code de l'environnement : sur la forme, la légende est à préciser ; sur le fond, les articles L151-19 et L 151-23 du code de l'environnement, aux titres desquels des protections sont envisagées, doivent être explicitement mentionnés .

La MRAe recommande de revoir le choix des représentations graphiques et la légende qui ne sont pas suffisamment clairs dans le règlement graphique.

5 Prise en compte de l'environnement par le PLU



L'impact de l'évolution de l'OAP de Castelnuvel sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Entre 2014 et 2020, l'évolution démographique moyenne annuelle est 0,84 % soit un accueil de 469 habitants supplémentaires en moyenne par an. Même si l'évolution du PLU n'induit pas de nouvelle consommation d'espace, compte-tenu des évolutions législatives depuis la promulgation de la loi climat et résilience, promulguée et publiée le 24 août 2021, il apparaît nécessaire que le rapport indique comment la commune entend s'inscrire dans une trajectoire de diminution de la consommation d'espaces en adéquation avec les objectifs de modération foncière fixés par la loi. En effet, le portail de l'artificialisation⁴ fait état d'une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 47 ha entre 2011 et 2021. Or l'opération de Castelnuvel consomme déjà de 39 ha, ce qui correspond à plus de 50 % des espaces précédemment consommés, alors même que d'autres projets ont déjà dû faire l'objet d'autorisation et que d'autres sont probablement à venir.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace est un des axes majeurs de la planification territoriale. Elle doit aboutir à une diminution du mitage des espaces naturels et agricoles, lequel altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols en raison de ses effets cumulés potentiels.

En l'état le projet de PLU prévoit de phaser les ouvertures à l'urbanisation sur la base de trois tranches temporelles. Ce phasage ne garantit pas une maîtrise fine de la consommation d'espaces, en ne s'assurant pas du bon « remplissage » des phases notamment. À cette fin le PLU pourrait introduire différents outils de maîtrise de développement urbain tels que le conditionnement des différentes phases au taux de commercialisation de la phase précédente ou à l'atteinte préalable d'objectifs de densification sur d'autres secteurs de la commune, etc.

Enfin, la phase 1, ouverte en premier, qui est la moins dense, la plus éloignée du bourg et la plus proche des secteurs agricoles, est réalisée en discontinuité avec le tissu urbain déjà constitué, ce qui va à l'encontre des principes de maîtrise de l'étalement urbain, de lutte contre le mitage et de maîtrise des déplacements pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe recommande de :

- montrer comment la commune prévoit de s'engager dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier pendant les dix prochaines années en tenant compte des consommations passées et des projets en cours de réalisation ou à venir, et si nécessaire d'adapter son projet afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi climat et résilience ;
- d'introduire des solutions de maîtrise de la commercialisation et densification urbaine déjà existante avant l'ouverture de chacune des différentes phases de l'OAP ;
- de réinterroger le déploiement de la phase 1, dont les terrains sont les plus éloignés des secteurs déjà urbanisés et proches du bourg.

L'impact sur la biodiversité

La nouvelle proposition d'OAP permet de mieux comprendre les principes d'aménagements retenus pour la prise en compte de la biodiversité. Cependant une OAP reste un principe d'aménagement sans opposabilité.

Le rapport mentionne la présence de zones humides avérées (1,5 ha). La manière dont leurs périmètres ont été déterminés et la fonctionnalité de ces zones humides ne sont pas précisés, à l'échelle du périmètre immédiat du projet mais aussi à l'échelle, plus large, de la trame bleue.

De plus, Le rapport indique (document 1.2 p. 30) que ces zones humides sont « alimentées par un fossé en eau qui traverse les prairies humides et joue un rôle dans leur alimentation et leur fonctionnement écologique (lien prairies humides, mare temporaire, plan d'eau central). Ce fossé est traversé par le projet de voie principale de desserte (rue/vélorue), parallèle au parc urbain central. Il conviendra de veiller à ce qu'elle soit effectivement réalisée sans altération de la fonctionnalité hydraulique de la zone humide (comme indiqué dans l'OAP) et en

4 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

altérant le moins possible l'habitat de la Laïche des renards, observée sur la zone humide et le fossé. ». Sur ce point le rapport ne démontre pas l'absence d'impact ni de solution alternative au projet d'OAP et ne propose pas de mesure de compensation à la destruction de zone humide si cela s'avère nécessaire.

Si le règlement graphique protège correctement les deux principales zones humides en les classant en zone N avec un sur-zonage de protection au titre de l'article L151-23 du CE, en revanche rien ne justifie pas l'absence de protection pour les autres secteurs à enjeux forts de biodiversité identifiés par le maître d'ouvrage. Ces derniers ne sont pas protégés par le règlement de la même manière que les zones humides, ce qui peut induire à plus ou moins longs termes la disparition des fossés, des alignements d'arbres, des haies, etc.

De plus, une zone tampon suffisante doit permettre de protéger les abords de ces différents milieux de toutes pollutions directes ou indirectes.



Extrait du document 1.2 évaluation environnementale p. 19



Extrait du document 1.1 notice explicative p. 43

La MRAe recommande de :

- préciser la manière dont les périmètres des zones humides ont été définis, de d'étudier leur fonctionnalité à l'échelle du projet et de ses abords mais aussi à l'échelle de la trame bleue.
- de démontrer l'absence d'impact du projet sur les zones humides y compris d'impacts indirects sur leur alimentation et le cas échéant de proposer de solutions alternatives d'aménagement ou des mesures de compensation.
- de rajouter des zones tampons suffisantes pour protéger ces milieux, notamment les zones humides.

Une évolution du coefficient de biotope est prévue par la procédure de modification du PLU mais la manière dont ce coefficient a évolué et a été modifié ne sont pas exposées de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer si cette modification s'oriente dans le sens d'une plus grande préservation de la perméabilité des sols et de la biodiversité.

La MRAe recommande de démontrer que l'évolution du coefficient de biotope va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.

L'impact sur la santé

Pour la bonne information du public, le rapport pourrait démontrer l'absence d'incidence des poussières émises par la carrière exploitée à moins de 500 m, l'orientation des vents pouvant porter celles-ci une partie de l'année vers la future zone résidentielle.

Par ailleurs, la proximité de la RN124 pourrait avoir un impact sur la santé des futurs habitants de la zone. Des études sur la qualité de l'air pourraient être intégrées afin de montrer l'importance de l'impact et le rapport pourrait proposer des mesures de réduction, le cas échéant.

La MRAe recommande de démontrer l'absence d'incidence de l'exploitation de la carrière et de la RN 124 sur le secteur résidentiel de Castelnouvel et de proposer des mesures de réduction, le cas échéant.

L'impact sur les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre

Le rapport indique clairement (document 1.2 p.31) que le « *contexte de saturation de la N124 et de ses accès aux heures de pointe, est l'un des paramètres les plus sensibles de l'incidence environnementale* ». Ainsi l'ouverture de la nouvelle zone d'urbanisation va contribuer à l'augmentation de ce trafic, malgré les projets d'implantation de nouvelles lignes de bus en 2025 puis 2029. Le rapport évoque de potentiels effets cumulés avec « *des projets portés par la commune de Pibrac (Escalette)* » sans que ces effets soient chiffrés. Le seul projet de Castelnouvel va pratiquement doubler le nombre véhicule sur certains axes (Route de La Salvetat : 4 200 véhicules/jour hors projet Castelnouvel ; 7 600 avec projet / Avenue de Gascogne : passage de 10 000 véhicules/jour hors projet à 11 100 avec projet).

Aucune étude sur les augmentations des émissions de pollutions et de gaz à effet de serre ne figurent dans le dossier. Les mesures évoquées concernent des négociations en cours pour le prolongement de lignes de bus et de réalisations de pistes cyclables sans précision sur les délais de mise en service ni sur la localisation de ces autres moyens de transports, et sans prévoir de solution de covoiturage.

La MRAe recommande de compléter l'état initial, l'analyse des impacts du projet d'OAP de Castelnouvel sur la qualité de l'air et ses effets cumulés avec les autres projets du secteur.

Elle recommande de proposer des mesures de déplacements alternatives et évaluant leur impact sur la qualité de l'air.

Toulouse, le 09 OCT. 2023

**REÇU LE**

11 OCT. 2023

Le Grand Ouest Toulousain
COMMUNAUTE de COMMUNES**Monsieur Philippe GUYOT**
Président du Grand Ouest Toulousain
Communauté de Communes
10, rue François Arago
BP 40007
31 830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Affaire suivie par : Valérie PINARD-CARTIER

Objet : Avis sur la 1^{ère} modification du PLU de Léguevin

Monsieur le Président,

Par courrier du 20 juillet 2023, vous avez adressé au SMEAT le projet de 1^{ère} modification du PLU de Léguevin qui porte sur deux points :

- D'une part des ajustements des règlements graphique et écrit.
- D'autre part sur la modification du projet d'aménagement du secteur de Castelnouvel.

L'examen du projet de modification du PLU conduit le SMEAT à vous faire part des remarques suivantes :

Concernant les ajustements des règlements graphique et écrit relatifs :

Celles-ci sont liées :

- Aux règles de stationnement, afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines et lutter contre la vacance dans le centre ancien.
- Au coefficient de biotope par surface, pour en faciliter la mise en œuvre.
- A l'identification, au règlement graphique, d'arbres remarquables.
- A la clarification et mise en cohérence des règles concernant les extensions et annexes des habitations, en zones agricoles et naturelles, ainsi que celles s'appliquant à la part de Logements locatifs sociaux dans les opérations d'habitat en zones UB, UC, UIM et 1AII.
- A la correction d'erreurs matérielles.

Ces ajustements visent à une meilleure cohérence dans la mise en œuvre du PLU et s'inscrivent dans les orientations du SCoT opposable.

Concernant la modification du projet d'aménagement du secteur de Castelnouvel :

Ce projet d'environ 35 hectares est situé pour sa majeure partie en territoire de ville intense du SCoT, sous pixels mixtes, inclus dans le périmètre de cohérence urbanisme-transports n°19, et fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU de Léguevin approuvé.

L'évolution de l'OAP ainsi que du règlement graphique du PLU n'entraînent pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation, ni de mobilisation supplémentaire de territoires d'extension du SCoT (pixels), mais vise à une meilleure prise en compte :

- De la sensibilité environnementale du site, en intégrant à la trame verte et bleue communale les éléments identifiés par les études environnementales du site. Celle-ci est traduite :
 - Dans l'OAP, où sont identifiées des espaces de maintien de la fonctionnalité des zones humides, des cœurs d'îlots verts, des espaces paysagers et de loisirs à préserver, ainsi que des principes de voies vertes à aménager dans une logique de maillage et de continuités vertes.
 - Dans le règlement graphique où la zone N est étendue, des « éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique » identifiés, tout en maintenant la protection stricte de l'espace boisé existant (sur ce sujet, nous avons rencontré une difficulté à distinguer, entre les deux points de légende du règlement graphique, les EBC des éléments de paysage à préserver).

- D'une plus grande cohérence du phasage des aménagements, équipements et accueil de nouveaux habitants, avec le maillage viaire et la desserte du secteur par différents modes de transports et déplacements. Le secteur de Castelnouvel devrait accueillir, à terme, 1200 logements, mais de manière phasée plus progressive, qualitative et mieux encadrée qu'au projet initial. 820 logements seraient accueillis d'ici 2030, en deux tranches, correspondant, à cette échelle, à une densité de l'ordre de 36 logements par hectare, compatible avec celle recommandée par le SCoT en ville intense, en l'absence de desserte par un Transport en commun performant :
 - Une première (14 ha), de 320 logements, entre 2023 et 2026, dont la localisation, bien que n'étant pas dans la continuité du tissu urbain existant, est justifiée par la toute proximité des équipements scolaires et sportifs existants (lycée professionnel, collège, groupe scolaire et gymnase).
 - Une 2^{ème} phase (9,4 ha) de 500 logements, entre 2027 et 2029, dans la continuité du tissu urbain existant au nord du secteur.
 - Une 3^{ème} et dernière phase (10 ha environ) est prévue pour après 2030.

Plusieurs éléments de qualité environnementale et urbaine, ainsi qu'un maillage interne de voiries et de voies vertes détaillé sont ajoutés au schéma d'aménagement de principe de l'OAP : il comporte moins de secteurs d'habitat individuel, plus d'habitat groupé et davantage d'espaces verts ou publics. Une part de 27 % de Logements locatifs sociaux est prévue à l'échelle de l'opération.

A l'appui du phasage de ces opérations, la notice fait état :

- De l'imminence pour l'ensemble de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain d'intégrer le ressort territorial de Tisséo Collectivités.
- De la mise en œuvre des projets de desserte de la commune par des lignes de bus Tisséo à compter de 2025 :
 - L'une sur la route de La Salvetat qui longerait et desservirait directement le 1^{er} secteur aménagé de Castelnouvel vers la gare ferroviaire de Brax.
 - Une seconde plus éloignée du périmètre de l'OAP qui relierait le centre-ville de Léguevin et la gare de Colomiers, terminus de la ligne C du métro en cours de construction.

Des informations plus précises sur la desserte en transports en commun et son articulation avec la mise en œuvre de phases de l'OAP permettront de conforter le projet mais si, dans son courrier d'avis sur la révision du PLU de Léguevin en date du 16 septembre 2019, le SMEAT exprimait « la nécessité d'une description plus explicite des éléments de phasage du projet communal en traduction du principe de cohérence urbanisme-transport », la présente modification permet d'apporter les éclairages demandés.

Par les évolutions décrites et les justifications apportées, la démarche menée de modification du PLU de Léguevin vise donc à mieux inscrire le projet communal dans les orientations et objectifs du SCoT en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente du SMEAT


Annette LAIGNEAU





**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

MONSIEUR PHILIPPE GUYOT
PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN
10 RUE FRANÇOIS ARAGO
BP 40007

31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Réf : SA.JB.SD.2023_289
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 9 août 2023

Siège social

22 rue de Lisle
31 000
31000 Toulouse Cedex 3
Tél : 05 61 10 42 69
Fax : 05 61 21 45 98

Objet : 1^{ère} modification du PLU de Léguevin

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin, le 11 juillet 2023, reçu le 19 juillet 2023.

Les modifications apportées au dossier concernent :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnaudon dont la révision du phasage ;
- L'ajustement du règlement écrit notamment concernant le coefficient de biotope ;
- La correction d'erreurs matérielles et sur des ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité émis lors de la procédure de révision du PLU, dont la clarification des règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

La modification de l'OAP de Castelnaudon, a pour conséquences :

- Une évolution du zonage du PLU : ajout de surfaces en zone N et correspondant aux zones humides dans le périmètre de la zone 1AUa,
- Une évolution du phasage : L'aménagement est prévu en 3 phases successives à la place de 2 avec une programmation non cohérente. L'urbanisation doit démarrer en priorité en continuité du tissu bâti : partie nord-ouest de la zone et non au sud, comme prévu dans le phasage initial.
- 1 220 logements sont prévus sur l'ensemble de la zone avec une densité brute de 37 log/ha. Le SCOT GAT prévoit sur ce secteur une densité brute de 35 à 50 log/ha. La Chambre d'agriculture demande que les seuils hauts des fourchettes de densité prévus par les SCOT soient retenus, en conséquence, nous demandons que l'aménagement du secteur soit prévu avec une densité de 45 à 50

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Agriculture
19 rue de la République
31000 Toulouse Cedex 3
Tél : 05 61 10 42 69

log/ha ce qui permettra de diminuer l'emprise de l'opération et réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Le dossier ne fait aucune mention des conséquences de l'aménagement de cette zone sur l'espace et l'activité agricole, la quasi-totalité des surfaces sont valorisées par l'agriculture.

La modification du règlement des zones A et N sur les règles d'extensions des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes, n'est pas conforme à la note de cadrage de la CDPENAF. Les règles concernant les annexes doivent être intégralement reprises.

Compte tenu des observations ci-dessus nous formulons un **avis défavorable** au projet de 1^{ère} modification du PLU. L'aménagement du secteur de Castelnouvel doit être revu dans un objectif de limitation de la consommation foncière (augmentation de la densité, réduction de l'emprise de la zone, phasage). Le règlement des zones A et N doit être repris pour respecter la note de cadrage de la CDPENAF.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Sébastien ALBOUY,
Président

sébastien ALBOUY

✓ Certified by  yousign



2023-117



Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain
Monsieur le Président
10 rue François ARAGO
31 830 Plaisance du Touch

Léguevin, le 2 octobre 2023

Réf : XT/ECP - 2023_10_1301

Dossier suivi par : M. Xavier TAUPIAC, Directeur général des services

Courriel : x.taupiac@ville-leguevin.fr

Objet : 1^{ère} Modification de la 4^{ème} révision du PLU de Léguevin – Avis des personnes publiques associées : Avis de la Commune de Léguevin

Monsieur le Président,

Je viens par la présente vous informer de l'avis favorable de la Commune de Léguevin pour la 1^{ère} modification de la 4^{ème} révision du PLU de Léguevin en ce qu'elle vient permettre :

- de prendre en compte les nouvelles orientations de la municipalité en matière d'aménagement du nouveau quartier de Castelnouvel :
 - o un nouveau phasage qui permet
 - de relier plus rapidement les nouveaux équipements publics (Groupe scolaire Madeleine BRES, le Gymnase et le collège Forain François VERDIER) et assurer une cohérence en continuité de la zone urbanisée de la ville sur les secteurs de Gachots et Cruchen, connectés, dans les usages, au centre-ville et au reste de la partie urbanisée de la Commune ;
 - d'adapter l'évolution démographiques aux capacités d'accueil de la Commune,
 - o une meilleure prise en compte des sensibilités écologiques et paysagères de la municipalité,
- une mise en cohérence des documents d'urbanisme au regard de l'obligation de création d'aires de stationnement,
- simplification des règles en matière de coefficient de Biotope et diminution des contraintes sur les parcelles déjà bâties,

Il conviendra toutefois d'apporter certaines modifications relatives à l'interdiction stricte de rejet des eaux traitées des assainissements autonomes. En effet, au regard de la carte d'aptitude des sols et de la très faible perméabilité des sols (aucune aptitude à l'infiltration des eaux traitées), il semble que cette interdiction stricte devrait être remplacée par une « interdiction d'un rejet direct », c'est-à-dire sans que n'ait été installé un système permettant de réduire le débit de fuite.

Les articles concernés par une telle modification sont :

- **Article UA 3.2.** Desserte par les réseaux (page 28/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »

- **Article UB 3.2.** Desserte par les réseaux (page 42/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le , les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion de pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf imposs. technique »
- **Article UC 3.2.** Desserte par les réseaux (page 58/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »
- **Article UM 3.2.** Desserte par les réseaux (page 77/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »
- **Article UE 3.2.** Desserte par les réseaux (page 87/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »
- **Article 1UA 3.2.** Desserte par les réseaux (page 99/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »
- **Article A 3.2.** Desserte par les réseaux (page 122/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »
- **Article N 3.2.** Desserte par les réseaux (page 132/144) que « Le Rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit » mais également que « La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public, s'il existe, est demandée sauf impossibilité technique »

Je reste bien entendu à votre disposition pour échanger sur ce sujet et vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Etienne CARDEILHAC-PUGENS

1^{er} Vice-président du Grand Ouest Toulousain
Communauté de Communes

3



Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN**

Monsieur Philippe GUYOT
Président
10 Rue François Arago
BP 40007

31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Toulouse, le 04/10/2023

Nos réf : 2023-09-29-00448-DEP

Affaire suivie : DSPM

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léguevin

Monsieur le Président,

Par courrier du 11 juillet 2023, vous informez Tisséo Collectivités du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Léguevin.

Après instruction des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités rappelle que la desserte de Léguevin par deux lignes de bus est une hypothèse. Cette dernière est issue d'un travail partenarial dans le cadre de l'adhésion de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain et de l'élargissement du ressort territorial de Tisséo Collectivités.

Deux conditions sont nécessaires pour desservir la commune de Léguevin à partir de septembre 2025 :

- l'intégration de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain au ressort territorial de Tisséo Collectivités,
- un consensus sur le nouveau schéma de desserte après une concertation avec Toulouse Métropole et le Muretain Agglo.

Néanmoins, les informations indiquées dans la notice explicative du projet de modification n° 1 du PLU de Léguevin sont compatibles avec les études réalisées.

Aucune autre remarque sur la nature des modifications apportées au PLU n'est formulée par Tisséo Collectivités au regard des orientations du plan de mobilité opposable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à lui,

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse





Direction départementale
des territoires



Toulouse, le **17 OCT. 2023**

Le directeur départemental de la
Haute-Garonne

à

Monsieur le maire
52 avenue de Gascogne
31 490 Lèguevin

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lèguevin

La communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain a engagé la 1^{re} modification du PLU de la commune de Lèguevin le 17 mars 2023, visant à modifier le phasage et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Castelnouvel, secteur ouvert à l'urbanisation depuis la révision du PLU, et à apporter des ajustements aux règlements.

En amont de cette procédure, la commune a présenté à la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT 31) le projet d'aménagement du secteur de Castelnouvel le 18 mai 2022. A cette occasion, la DDT a orienté la commune vers les ambitions fortes à porter par un tel projet en extension, à savoir : un projet exemplaire en termes d'empreinte carbone, un projet innovant en termes de typologies d'accès au logement pour répondre à la tension du logement et au prix du foncier en forte augmentation, une densité et des formes urbaines adaptées aux enjeux de sobriété foncière dans le contexte local.

Suite à une réunion technique organisée par la commune le 19 avril 2023, afin de présenter la première version du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées, la DDT 31 a transmis un avis d'étape le 6 juin 2023. Le projet de modification du PLU notifié a été communiqué le 18 juillet 2023 et fait l'objet du présent avis.

Les observations du contrôle de légalité émises par courrier le 27 mars 2020 sur la révision du PLU ont été prises en considération.

Toutefois, il est à constater qu'une seule des observations de l'avis d'étape a été prise en compte. Aussi, la DDT 31 rappelle dans cet avis les principaux points à clarifier et à améliorer en vue notamment d'établir un projet d'aménagement du secteur de Castelnouvel en phase avec une stratégie d'aménagement durable.

a) Redéfinir un projet qui s'inscrit dans un scénario de développement résidentiel modéré

Le choix du scénario de développement résidentiel demeure surestimé compte tenu de la place occupée par la commune au sein de l'armature urbaine de l'agglomération toulousaine. Il avait été ainsi préconisé d'adopter un scénario avec une croissance démographique prévisionnelle.

La tendance démographique projetée devra avoisiner celle de la dernière décennie avec un taux de croissance moyen annuel de l'ordre de 1,7 %, correspondant à l'accueil de population supplémentaire de 2 400 habitants au lieu des 3 100 habitants projetés.

Dès lors, le projet d'aménagement du secteur de Castelnouvel, sis sur près de 33,4 ha, et destiné à accueillir environ 1 200 logements, apparaît surdimensionné au regard des considérations précitées.

Même s'il peut être souligné une évolution du phasage de l'OAP de Castelnouvel, visant à échelonner dans le temps la production de logements (avec désormais une programmation d'urbanisation de près de 2/3 du secteur (phase 1 et phase 2) au lieu de son intégralité projetée initialement à l'horizon 2030), la surface du secteur de Castelnouvel reste conséquente et non cohérente avec les objectifs de modérations démographique et foncière que la commune doit poursuivre.

Le périmètre du projet demande à être redéfini en privilégiant une urbanisation modérée, prioritairement en continuité directe avec le tissu urbain constitué.

b) Adapter l'OAP de Castelnouvel au regard des objectifs de modération foncière

Le portail de l'artificialisation fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 47 ha entre 2011 et 2021.

Sur la décennie en cours (période 2021-2031), il convient de considérer le cumul des opérations d'aménagement d'envergure que sont celles du secteur de Castelnouvel (deux premières phases sur 24,3 ha, et une part de la phase 3 dont l'urbanisation est prévue en 2030) et du Mulatié (phase 1 sur 19,3 ha) et dont l'urbanisation représenterait une consommation d'ENAF supérieure à 44 ha, soit une surface équivalente à celle de la décennie précédente.

L'avis d'étape soulignait de fait la nécessité d'affiner l'analyse de la consommation projetée d'ENAF, intégrant notamment les ENAF potentiellement consommés suite à des opérations dont les permis d'aménager ont été accordés après la date de promulgation de la loi climat et résilience. Il est à déplorer que cette analyse n'ait pas été réalisée et que la consommation projetée d'ENAF soit très certainement sous-estimée.

Au vu de ces éléments, le projet de développement communal demeure fortement consommateur d'ENAF et nécessite d'être adapté au regard des objectifs de sobriété foncière renforcés par la loi climat et résilience. L'effort de réduction de consommation d'espace qui sera appliqué à l'échelle communale découlera de la territorialisation des objectifs issus du futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie puis décliné dans le Schéma de Cohésion Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine. À ce stade, si les arbitrages de ces documents ne sont pas arrêtés, il semble cohérent que la territorialisation de ces objectifs se décline avec une logique de renforcement de l'armature territoriale.

Compte-tenu de ce qui précède, une réflexion sur un phasage justifié de ces projets d'aménagements doit être engagée afin d'inscrire le parti d'aménagement de la commune dans une trajectoire de consommation d'espaces en adéquation avec les attentes de la loi

climat et résilience.

Aussi, il doit être envisagé de requestionner le phasage retenu de l'OAP de Castelnouvel (échelonnement dans le temps de la phase 2).

Par ailleurs, il est rappelé que le choix de débiter l'aménagement du secteur de Castelnouvel (phase 1) en discontinuité du tissu urbain constitué interroge, d'autant qu'il contrevient aux objectifs du PADD de développer la ville dans la continuité du bâti.

c) Recenser le potentiel foncier en densification et optimiser sa mobilisation

Le projet de modification du PLU notifié ne justifie pas l'urbanisation du secteur de Castelnouvel au regard de l'important potentiel foncier en densification identifié dans la commune, de près de 20 ha et du taux de logements vacants (8 % en 2020 d'après l'INSEE).

En effet, au vu de la forte consommation foncière projetée en extension, **une priorisation de l'urbanisation au sein de l'existant est ainsi à privilégier en accord avec les objectifs affichés du PADD, pour adapter en conséquence le phasage de l'OAP de Castelnouvel.**

Pour rappel, il avait été préconisé, au moment de la révision du PLU, d'identifier dans le potentiel foncier en densification, des espaces d'actions foncières/immobilières cohérents et les outils spécifiques d'aménagement opérationnel (droit de préemption urbain, OAP, association urbaine de projet, zone d'aménagement concerté, intervention de l'EPF local) et de maîtrise foncière associés pour aboutir à leur mobilisation optimale.

d) Travailler sur la densité et les formes urbaines

La nécessaire limitation de la consommation d'espace implique de mener une réflexion approfondie sur la densité en logements et les formes urbaines à considérer pour garantir un cadre de vie de qualité. Même s'il est à noter que l'OAP de Castelnouvel affiche une densité moyenne globale de 37 logements à l'hectare sur l'ensemble du projet, légèrement supérieure à la densité minimale préconisée au SCoT de 35 logements / ha, il est à relever que la phase 1a de l'opération affiche encore une densité particulièrement faible de 21 logements / ha qui nécessite d'être revue et ré-équilibrée par rapport à la phase 2 et aux enjeux de modération foncière. **En outre, la proportion de lots libres à bâtir doit être reconsidérée, en privilégiant concrètement des formes urbaines plus économes en espace sans altérer le cadre de vie telles que l'habitat intermédiaire ou individuel groupé.** En l'état, l'OAP reste trop vague sur la répartition maison de ville ou individuelle groupée versus lots libres. Pourtant, la maison mitoyenne offre notamment la possibilité pour les habitants de disposer d'un jardin privatif en fond de parcelle tout en permettant d'optimiser l'usage du foncier, la consommation énergétique, et le dévoiement de réseaux, dont les coûts d'entretien représentent une charge importante pour la collectivité dans la durée. De plus, le recours au lot libre peut être source d'aménagements sans cohérence d'ensemble et présente de faibles opportunités d'offrir de véritables espaces publics fédérateurs de lien social et de vie de quartier.

Le guide du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) relatif à la sobriété foncière et la qualité du cadre de vie, peut servir de référence et de base de réflexion à l'aménagement et aux formes urbaines répondant à ces enjeux. L'évolution des formes et ambiances urbaines doit amorcer de nouvelles pratiques de fabrication de la ville à commencer dans le tissu urbain constitué qui doit intégrer une ambition plus globale d'intensification.

e) Proposer une offre de logements diversifiée

Un éclairage reste à apporter concernant la proportion des différentes typologies de bâti envisagées que ce soit aussi bien en termes de taille que de typologie d'accès au logement social. Le futur quartier de Castelnouvel doit être l'occasion de proposer différents panels d'outils d'accès au logement social et à la propriété (BRS, PSLA...) pour garantir aux Léguevinois un parcours résidentiel complet sur leur commune, face à une tension du logement et du prix du foncier. Ces outils devront être mentionnés dans l'OAP pour traduire cette ambition à porter. De plus, pour permettre de fabriquer un quartier intégré et inclusif, la recherche de formes urbaines non clivantes et diversifiées est nécessaire, pour éviter de réserver des typologies en fonction des catégories sociales ou des modes d'accès au logement.

Le schéma d'aménagement de principe reste encore imprécis, et ne traduit pas les intentions d'une diversification de l'offre en habitat visée dans le PADD.

f) Limiter l'emprise des places de stationnement

Le projet d'aménagement du secteur de Castelnouvel prévoit la création d'environ 1200 logements avec une proportion de 2 places de stationnements pour les habitats individuels, 1 place de stationnement pour les habitats intermédiaires ainsi qu'une place de stationnement sur 10 logements pour les visiteurs.

Ce nombre important de places de stationnements associées au projet révèle une conception du projet en faveur de l'autosolisme, et s'inscrit en inadéquation, d'une part, avec les engagements pris depuis 2019 de coordonner les projets de développement de la commune à un déploiement de mobilités alternatives à la voiture, et, d'autre part, avec la politique de développement des mobilités alternatives à la voiture lancée sur la communauté de communes. Ainsi, **il apparaît nécessaire de réduire le nombre de stationnements, notamment dédiés aux logements individuels, et de limiter leur emprise en imposant soit du stationnement en rez-de-chaussée, soit du stationnement en sous-sol ou en semi-enterré.**

g) Préciser les fonctionnalités pour garantir la préservation de la zone humide

L'OAP a évolué vers une meilleure prise en considération des enjeux environnementaux, à travers la préservation de la fonctionnalité de la zone humide, des espaces boisés et des haies existantes, et la volonté de créer un espace paysager connecté par un maillage de liaisons vertes. Cette ambition de préservation des éléments d'intérêt environnemental du secteur offre l'opportunité de créer un espace paysager central et poumon vert du secteur de Castelnouvel.

Il est à souligner la prise en compte d'une traduction réglementaire de la volonté de préservation de la fonctionnalité de la zone humide par l'application d'un zonage N, entraînant ainsi une réduction de la consommation d'ENAF induite par l'aménagement du secteur de Castelnouvel.

Néanmoins la délimitation de **cette zone humide nécessite d'être précisée, et dans l'attente d'une meilleure caractérisation, une zone tampon doit être incluse.** Aussi une étude des fonctionnalités de la zone humide doit être réalisée (type de zone humide, mode d'alimentation), ceci afin d'évaluer les incidences directes et indirectes du projet. En l'état des connaissances, **le périmètre dédié au maintien des fonctionnalités de la zone humide et la zone N associée est insuffisant et doit être nettement élargi dans la zone centrale, tout en orientant vers une conception de la voie de desserte principale assurant une transparence hydraulique et écologique suffisante au maintien des fonctionnalités de la zone humide.**

Par ailleurs, sur le volet environnement plus largement, la commune est en phase de finalisation d'un atlas de la biodiversité communale. Cette démarche permet à la commune de connaître, de préserver et de valoriser son patrimoine naturel. Or, le rapport de présentation ne mentionne nullement ce document, ce qui questionne sur la portée opérationnelle souhaitée de la démarche et sa prise en compte effective dans le projet de modification du PLU et le projet de Castelnouvel.

h) Faire du quartier de Castelnouvel un modèle de sobriété énergétique à faible empreinte carbone

Le projet d'aménagement, particulièrement consommateur d'espaces ENAF, constitue d'autant plus une perte importante à considérer de puits de carbone, du fait de l'altération notable des fonctions écologiques des sols. De plus, la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), approuvé en juillet 2023. L'aboutissement d'un tel projet marque la volonté du territoire intercommunal et des communes membres d'agir dans le sens de la transition énergétique et climatique. Le PCAET porte des objectifs ambitieux en matière d'air, énergie et climat (notamment, devenir un « territoire à énergie positive » (TEPOS) en 2047), objectifs traduits dans son plan d'action. A noter également l'existence de la stratégie nationale bas-carbone (SNBC), sur laquelle la France s'est engagée pour lutter contre le changement climatique, qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% en 2030 par rapport à 1990 et vise la neutralité carbone en 2050. **Il convient donc qu'un tel projet urbain en extension soit exemplaire en termes d'empreinte carbone. Toutefois, il est à constater que l'OAP de Castelnouvel porte des ambitions insuffisantes de sobriété énergétique.**

Il est fait mention que les constructions « devront à minima » répondre aux normes en vigueur du point de vue de la réglementation thermique et que les bâtiments « gagneront à » être conçus avec des principes bas-carbone. Aussi, ces intentions se doivent d'être plus prescriptives afin d'être traduites sur le plan opérationnel et l'OAP pourrait promouvoir une labellisation du type « Bâtiment Durable Occitanie ».

Depuis le 1^{er} janvier 2022, il est à rappeler l'obligation de respecter la Réglementation Environnementale dite « RE 2020 », qui exige, entre autres, la réalisation de bâtiment à énergie positive, or l'OAP n'en fait pas mention explicitement.

Sur le volet des énergies renouvelables (EnR), l'OAP indique uniquement que « *le développement du photovoltaïque intégré au bâti (en toiture des bâtiments) est encouragé et en ombrières pour les espaces de stationnement* ». Or, la commune a la possibilité d'imposer l'installation de panneaux photovoltaïques pour les bâtiments collectifs et les espaces de stationnement. Par ailleurs, la taille de ce futur quartier pourrait être favorable à la mise en œuvre d'une installation géothermique basse énergie (ou basse température). L'OAP pourrait prévoir la possibilité d'engager des études préalables afin de vérifier l'opportunité (technique, financière...) de mettre en place un tel dispositif sur ce secteur. Il est utile de rappeler ici l'action 8.1.2.2 du PCAET qui prévoit de « *systématiser l'étude des solutions ENR dans tous les projets (neufs comme rénovation)* ».

L'OAP devra ainsi se montrer plus ambitieuse sur le volet de la production d'EnR, et le règlement écrit plus prescriptif.

Par ailleurs, l'OAP devrait intégrer une dimension bio-climatique dans la conception du futur projet, avec une recherche d'implantation des bâtiments visant notamment à optimiser le confort d'été.

Le sujet de l'éclairage public n'est traité que sous l'angle de la pollution lumineuse et nécessite d'être traité sur l'aspect performance énergétique. En effet, la création de ce quartier engendrera inévitablement une hausse de la consommation énergétique pour la commune. Aussi, il est surprenant de constater que l'OAP n'envisage pas l'éclairage public sous l'aspect énergétique en imposant la mise en place de dispositifs d'éclairage sobres (LED, réducteurs de puissance, ballasts électroniques) et équipés de faisceaux lumineux orientés vers le bas.

Par conséquent, l'OAP devrait être précisée pour s'inscrire concrètement dans le plan d'action du PCAET, non mentionné dans l'OAP ou le rapport de présentation.

i) Autres remarques

Le projet remplit l'ensemble des critères nécessitant la réalisation d'une étude préalable à la compensation agricole lors de la demande du permis d'aménager. **L'étude préalable initiée en 2020 sera à revoir afin d'intégrer une analyse des impacts du projet et des impacts cumulés avec d'autres projets en cours et futurs, au regard des exploitations et des filières agricoles concernées.** La démarche Éviter, Réduire, Compenser devra préférentiellement être mise en œuvre, et des mesures de compensation en lien avec les activités impactées devront être proposées le cas échéant pour conforter l'économie agricole.

La prise en compte du risque Retrait Gonflement des Argiles n'apparaît pas dans l'OAP, alors qu'une vigilance sur les principes constructifs doit être intégrée au futur projet, au regard du risque présent sur le secteur : le quartier de Castelnouvel se situe en zone de « risque modéré » et en continuité d'une zone de risque « important » (cf application Géorisques).

En synthèse, le projet de modification du PLU de la commune de Léguevin soulève un certain nombre d'éléments à requestionner pour proposer, sur le quartier de Castelnouvel, un aménagement plus soutenable malgré un projet en extension fortement consommateur d'espaces agricoles, en cohérence avec les enjeux de lutte contre le changement climatique et l'érosion de la biodiversité. En particulier, les points suivants méritent d'être intégrés :

- Conférer au quartier de Castelnouvel une ambition forte en termes d'empreinte carbone, notamment au regard du PCAET de la communauté de communes, et la traduire dans le règlement et l'OAP ;
- Élargir le périmètre de la zone N pour garantir au mieux la préservation des fonctionnalités écologiques de la zone humide, et préciser ses fonctionnalités ;
- Revoir le phasage de l'OAP de Castelnouvel pour initier l'urbanisation du secteur en continuité du bâti existant, conformément au PADD ;
- Adapter l'OAP de Castelnouvel et le règlement au regard des objectifs de modération foncière :
 - retravailler les formes urbaines, en limitant fortement la part de lots libres au profit de maisons individuelles en bande ;
 - augmenter la densité de la phase 1 pour éviter un rattrapage important sur la phase 2 ;
 - réduire la part du stationnement automobile et traduire réglementairement le positionnement en RDC ou semi-enterré des stationnements.

Le secteur de l'OAP de Castelnouvel étant déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, et sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans le présent avis, j'émet un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Léguevin.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte des observations formulées.

Le directeur départemental des territoires



Yves SCHENFEIGEL



DIRECTION
DÉVELOPPEMENT
ET APPUI AUX
TERRITOIRES

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Réf. à rappeler :
DDAT/CT//

RECU LE

07 NOV. 2023

Le Grand Ouest toulousain
COMMUNAUTE de COMMUNES

Toulouse le 31 OCT. 2023

Monsieur Philippe GUYOT
Président de la Communauté de
Communes du Grand Ouest Toulousain
10 rue François Arago
BP 40007
31 830 PLAISANCE DU TOUCH

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune de Léguevin.

Après consultation du secteur routier de Muret, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes concernant le secteur Castelnouvel.

Pour cette zone 1AUA, les connexions des axes de desserte interne avec le réseau départemental (RD 42) devront être étudiées, sécurisées et adaptées au trafic supplémentaire généré.

Pour rappel, le Conseil départemental de la Haute-Garonne a lancé des études afin d'analyser la faisabilité et l'opportunité de nouveaux axes Réseau Express Vélo (REV). La commune de Léguevin fait partie du territoire d'étude et le secteur de Castelnouvel serait potentiellement concerné par le passage d'un futur REV.

Les services départementaux souhaitent s'assurer que les principes de dessertes pour les modes doux par des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest prévus dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) garantiront une compatibilité avec le principe d'aménagement du futur REV, s'il venait à être positionné dans le secteur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIES :
- Mme Vérolique VOLTO et M. Dider LAFFONT
Conseillers Départementaux du canton de LÉGUEVIN

2023. 77

Toulouse, le 08 août 2023



Le Grand Ouest Toulousain
Monsieur Philippe GUYOT
Président
10 rue François Arago
BP 40007
31830 PLAISANCE DU TOUCH

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Chef de projet Politiques Territoriales
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0823 060
Objet : PLU de Léguevin. Projet de modification n°1 du PLU



Monsieur le Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne a été destinataire du dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Léguevin.

Les modifications proposées n'appellent pas de remarques particulières de notre part. Nous avons bien noté l'évolution du règlement en zone UA concernant le stationnement, évolution qui devrait faciliter les futurs projets d'implantations de petites structures commerciales ou artisanales.

Nous émettons un avis favorable à ce projet de modification du PLU de la commune de Léguevin.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,
L. AMOROS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE

10 rue de la République - 31000 Toulouse - Tél. : 05 61 10 47 11 - Fax : 05 61 10 47 12 - www.cm-toulouse.fr - cm@cm-toulouse.fr

CMA HAUTE-GARONNE

16 rue Rouquand Lasprosses - BP 97030 - 31070 Toulouse Cedex 6 - Tél. : 05 61 10 47 47 - Fax : 05 61 10 47 48 - www.cm-toulouse.fr - cm@cm-toulouse.fr - cm@cm-toulouse.fr



Aurélie DUCRUET

De: Frederic SIGAL <f.sigal@toulouse.cci.fr>
Envoyé: mercredi 6 septembre 2023 12:14
À: Aurélie DUCRUET
Objet: PLU Léguevin Modification n° 1

Catégories: A ARCHIVER PDF

Bonjour,

Nous n'avons pas d'observations à formuler au sujet du projet de modification n° 1 du PLU de Léguevin.

Cordialement,



Frédéric Sigal

Service Etude et Aménagement du Territoire

CCI de Toulouse

1 rue d'Alsace-Lomane - BP 13202
31002 Toulouse cedex 5
Tel : 05 61 33 85 21
Fax : 05 61 33 85 43

www.toulouse.cci.fr



Département de la HAUTE-GARONNE
Commune de **LEGUEVIN**

Maîtrise d'ouvrage :

Le Grand Ouest Toulousain Communauté de Communes
05 34 51 44 33 - contact@grandouesttoulousain.fr



Réalisation :



Modification n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME



4eme révision approuvée le 5 mars 2020

**DOSSIER D'ENQUETE
PUBLIQUE**

5

**Propositions de réponses aux
avis**

TABLE DES MATIERES

I.1. SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PPA ET AVIS DE LA MRAE.....	2
I.1.1. LE CONTEXTE DE LA CONSULTATION.....	2
I.1.2. SYNTHESE DES REPONSES REÇUES.....	2
I.2. PROPOSITIONS DE REPONSES DETAILLEES AUX AVIS.....	4
I.2.1. SMEAT.....	4
I.2.2. TISSEO COLLECTIVITES.....	4
I.2.3. CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT.....	5
I.2.4. COMMUNE DE LEGUEVIN.....	5
I.2.5. CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	8
I.2.6. DDT 31.....	7
I.2.7. CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE.....	10
I.2.8. MRAE.....	11

I.1. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DES PPA ET AVIS DE LA MRAE

I.1.1. Le contexte de la consultation

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Le 17 juillet 2023, le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées à la modification du PLU (PPA) et au maire de Léguevin. Ceux-ci étaient invités à rendre leur avis avant le 1^{er} octobre 2023.

Il convient de relever qu'une dizaine de communes et collectivités limitrophes ont été averties par courrier du lancement de la modification le 29 avril 2022. Aucune n'a souhaité être consultée.

Par ailleurs, la délibération du 15 décembre 2022 ayant décidé de la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du PLU de Léguevin, celle-ci a été soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 18 juillet 2023. Elle disposait d'un délai de 3 mois pour rendre son avis.

I.1.2. Synthèse des réponses reçues

Sur les 9 organismes consultés, 8 ont émis des avis, complétés ou non d'observations ou de réserves :

- Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine, en charge du SCOT(SMEAT),
- Tisséo Collectivités,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Garonne,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne,
- Commune de Léguevin,
- Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne,
- Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne,
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Enfin, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis avec plusieurs observations qui seront détaillées ci-après.



Nom de l'organisme	Type d'organisme	Nature de l'avis
SMEAT	EPCI en charge du SCoT	Avis favorable avec observations
Tisséo Collectivités	Autorité organisatrice des transports en commun au 1 ^{er} janvier 2024	Avis avec observations
CCI 31	Chambre consulaire	Pas d'observation
CMA 31	Chambre consulaire	Avis favorable avec observation
Commune de Léguevin	Commune	Avis favorable avec observation
Chambre d'Agriculture	Chambre consulaire	Avis défavorable
DDT 31	Etat	Avis favorable sous réserve
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	Conseil Départemental	Avis avec observations
MRAE	Autorité environnementale	Avis avec recommandations

Après analyse, la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain et la commune de Léguevin souhaitent faire connaître lors de l'enquête publique leurs intentions de prise en compte des avis formulés. Ces propositions sont présentées en pages suivantes sous forme de tableaux, résumant succinctement les avis reçus, ainsi que les propositions de réponse qui seront intégrées au dossier définitif du PLU modifié, après prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, avant l'approbation du dossier par le conseil communautaire.

A ce stade, le terme de « propositions de réponses » est employé car les réponses à donner pourront évoluer à la suite du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur avant approbation de la modification n°1 du PLU de Léguevin.

I.2. PROPOSITIONS DE REPONSES DETAILLEES AUX AVIS

I.2.1. SMEAT

Propositions de réponse du Grand Ouest Toulousain	
Remarques émises	
Le SMEAT indique que le projet de modification n°1 du PLU vise à mieux inscrire le projet communal dans les orientations et objectifs du SCoT en vigueur, et en particulier, sur l'OAP de Castelnaudou, à une meilleure prise en compte de la sensibilité environnementale du site et un accueil de logements plus progressive, qualitative et mieux encadrée que dans le projet initial	La collectivité prend acte.

I.2.2. Tisséo Collectivités

Propositions de réponse du Grand Ouest Toulousain	
Remarques émises	
Après instruction des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités rappelle que la desserte de Léguevin par deux lignes de bus est une hypothèse. Deux conditions sont nécessaires pour desservir la commune de Léguevin à partir de septembre 2025 :	<ul style="list-style-type: none">• L'adhésion de Grand Ouest Toulousain a été délibérée par le Comité Syndical de Tisséo Collectivités et par le Conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain et interviendra au 1er janvier 2024.• La collectivité prend acte du consensus sur le nouveau schéma de desserte.• La collectivité prend acte de la compatibilité de son projet avec les études réalisées par Tisséo.
Après instruction des pièces constitutives du dossier, Tisséo Collectivités rappelle que la desserte de Léguevin par deux lignes de bus est une hypothèse. Deux conditions sont nécessaires pour desservir la commune de Léguevin à partir de septembre 2025 :	<ul style="list-style-type: none">• L'intégration de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain au ressort territorial de Tisséo Collectivités,• Un consensus sur le nouveau schéma de desserte après une concertation avec Toulouse Métropole et le Muretain Agglo.



Les informations indiquées dans la modification du PLU sont compatibles avec les études réalisées.

I.2.3. Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Remarques émises

La CMA émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU en notant que l'évolution du stationnement en zone UA devrait faciliter les projets d'implantation des petites structures commerciales ou artisanales.

Réponses de la région du Grand Ouest Toulousain

La collectivité prend acte.

I.2.4. Commune de Léguevin

Remarques émises

La commune de Léguevin émet un avis favorable en notant qu'il conviendra d'apporter certaines modifications relatives à l'interdiction stricte de rejet des eaux traitées des assainissements autonomes. Il semble que cette interdiction stricte devrait être remplacée par une « interdiction d'un rejet direct », c'est-à-dire sans que n'ait été installé un système permettant de réduire le débit de fuite. Les articles concernés par une telle modification sont: le UA3.2, UB 3.2, UC 3.2, UM 3.2, UE 3.2, LUA 3.2, A 3.2 et N3.2.

Réponses de la région du Grand Ouest Toulousain

Une nouvelle rédaction des règles concernant le rejet des eaux des assainissements autonomes sera proposée, afin de mieux prendre en compte l'aptitude des sols à l'infiltration.

1.2.5. Chambre d'agriculture

Remarques émises		Propositions de réponse du Grand Ouest Toulousain	
<p>La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable.</p> <ul style="list-style-type: none">• L'aménagement du secteur de Castelnuvel doit être revu dans un objectif de limitation de la consommation foncière (augmentation de la densité, réduction de l'emprise de la zone, phasage), l'urbanisation doit démarrer en priorité en continuité du tissu bâti : partie nord-ouest de la zone et non au sud, comme prévu dans le phasage initial	<p>Le projet de modification n°1 retravaille un secteur ouvert dans le PLU approuvé en 2020, il assure un phasage et une consommation d'espace sur une durée plus longue dans le temps que le projet initial. La densité prévue est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur.</p> <p>Il sera ajouté dans la partie phasage : « Ouverture phase 2 lorsque 65 % des logements prévus par la phase 1 auront fait l'objet d'une autorisation de construire et d'une ouverture de chantier, le Permis d'Aménager pourra être délivré ».</p> <p>Il sera proposé un rééquilibrage de la densité de logement entre les phases 1 et 2 : passage à 320 logements en phase 1a au lieu de 270 et réduction de 500 à 450 logements en phase 2.</p>		
<p>La modification du règlement des zones A et N sur les règles d'extensions des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes, n'est pas conforme à la note de cadrage de la CDPENAF. Les règles concernant les annexes doivent être intégralement reprises.</p>	<p>Les choix de clarification des règles concernant les annexes vont dans le sens d'un rapprochement avec la doctrine et non d'une conformité. Il a été choisi de supprimer les 75 m² d'emprise autorisées en faveur de la reprise d'une des règles existantes : le plus favorable entre 50 m² de surface de plancher créée et 30% de la surface de plancher existante. Afin de continuer à régir les garages (qui n'ont pas de surface de plancher) une règle d'emprise au sol pourrait être rajoutée, la notion de surface de plancher existante sera précisée et il sera ajouté que la surface maximale indiquée pour les piscines est de l'emprise au sol. Les autres règles sont : 200 m² maximum pour la piscine et le local technique, 4 m à la sablière, 25 m de distance (30 m dans doctrine CDPENAF).</p>		



I.2.6. DDT 31

Remarques émises	Propositions de réponses du Grand Ouest Toulousain
<p>La DDT 31 émet un avis favorable sous réserves :</p> <p>a) Redéfinir un projet qui s'inscrit dans un scénario de développement résidentiel modéré :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ramener le projet sur la tendance démographique actuelle + 2 400 habitants au lieu de + 3 100 habitants, • Réduire l'emprise du foncier au regard de l'objectif démographique recalibré, • Privilégier la continuité directe du tissu urbain constitué 	<ul style="list-style-type: none"> • L'objectif démographique est fixé dans le PADD du PLU révisé en 2020. La modification du PLU n'a pas vocation à changer ces orientations, ce qui nécessiterait une nouvelle révision. L'élaboration du PLU intercommunal, lancée le 10 juillet 2023, permettra de retravailler les scénarios démographiques des 8 communes du Grand Ouest Toulousain et de rendre les projets compatibles notamment avec la loi Climat et Résilience et les futurs objectifs du SCOT et du SRADDET, non encore pleinement connus à ce stade.
<p>b) Adapter l'OAP de Castelnaudou au regard des objectifs de modération foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter la consommation d'espace au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience et des futurs objectifs du SCOT et du SRADDET : Castelnaudou et le Muliatié représenteraient 44 ha de consommation d'espace • Phaser les projets en cohérence avec les politiques et documents supracommunaux (échelonnement dans le temps de la phase 2) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans l'attente, la modification du PLU de Léguevin s'est attachée à phaser dans le temps la croissance démographique prévue initialement, pour mettre le territoire en capacité de mieux accompagner et anticiper ces évolutions, notamment par le déploiement de services et équipements. • Le périmètre et le phasage ont été déterminés pour assurer l'articulation et la connexion avec les équipements publics existants (école Madeleine Brès, futur gymnase, lycée de Castelnaudou et collège François Verdier), l'accueil de nouveaux équipements (projet de crèche en lien avec la phase 1) et avec la future connexion avec la ligne TISSEO qui desservira le collège. La phase 2 assurera la continuité du tissu urbanisé, le projet dans sa globalité assure la continuité avec le tissu urbain constitué. • Il sera ajouté dans la partie phasage : « Ouverture phase 2 lorsque 65 % des logements prévus par la phase 1 auront fait l'objet d'une autorisation de construire et d'une ouverture de chantier, le Permis d'Aménager pourra être délivré ». • Enfin, il convient de préciser qu'une autre modification du PLU (modification n°2 prescrite le 20 avril 2023) traitera de l'urbanisation du Muliatié de façon distincte. Il apparaît en effet que les OAP du secteur prennent insuffisamment en compte les enjeux



	<p>d'aménagement spécifiques à ce secteur et ne présentent pas de phasage.</p>
<p>c) Recenser le potentiel foncier en densification et optimiser sa mobilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une priorisation de l'urbanisation au sein de l'existant est à privilégier en accord avec les objectifs affichés du PADD, pour adapter en conséquence le phasage de l'OAP de Castelnaudé 	<ul style="list-style-type: none"> • En 2021, le taux de vacance structurelle (vacants depuis plus de 2 ans) est de 0,78 % et ne représente que 31 logements sur la commune, ce réservoir n'est pas suffisant pour répondre à la demande en logements. • La modification du PLU, en termes de foncier, n'intervient que sur le phasage et la programmation du secteur Castelnaudé, il s'agit d'un projet déjà ouvert à l'urbanisation dans la révision du PLU approuvée en 2020.
<p>d) Travailler sur la densité et les formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • La densité particulièrement faible de 21 logements / ha sur la phase 1a nécessite d'être revue et rééquilibrée par rapport à la phase 2 et aux enjeux de modération foncière • L'OAP doit être améliorée pour diminuer la proportion de lots à bâtir 	<ul style="list-style-type: none"> • La densité de la phase 1a sera augmentée pour atteindre 25 logements par ha, la phase 2 sera légèrement diminuée, de 50 logements, pour atteindre 47,8 lgt/ha. Cela représente 320 logements en phase 1a et 450 logements en phase 2. • L'OAP sera ajustée après l'enquête publique pour mieux présenter les formes urbaines attendues. Un tableau de répartition des typologies avec des objectifs chiffrés de production (sous forme de fourchette) sera intégré. La notion de lot libre sera supprimée. • La mention suivante sera également ajoutée à l'OAP : « un architecte conseil validera l'ensemble des permis de construire, afin d'assurer la qualité urbaine et la cohérence de l'ensemble des projets de construction au regard des enjeux et objectifs de l'OAP » (à faire figurer en exergue du 1.4.1)
<p>e) Proposer une offre de logements diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un éclairage reste à apporter concernant la proportion des différentes typologies de bâti envisagées que ce soit aussi bien en termes de taille que de typologie d'accès au logement social. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un tableau de répartition des typologies avec des objectifs chiffrés de production (sous forme de fourchette) sera intégré.
<p>f) Limiter l'emprise des places de stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire le nombre de stationnements, notamment cédés aux logements individuels (2 places par logement individuel) et limiter leur emprise en 	<ul style="list-style-type: none"> • L'OAP précise qu'il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée pour tous les logements, hors logement social (1 place de stationnement par logement).



<p>imposant soit du stationnement en rez-de-chaussée, soit du stationnement en sous-sol ou en semi-enterré.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La modification a introduit une recommandation d'utilisation de matériaux poreux et perméables pour les espaces de stationnement collectifs et les cours d'écomobilités, ainsi que la plantation d'arbres de haute tige (1 pour 5 places) ou le déploiement d'ombrières solaires. • Cette disposition sera étudiée pour le dossier d'approbation. • Les critères de délimitation de la zone humides seront précisés. Un recul de 3 m non aedificandi par rapport à la limite de la zone humide sera demandé. • Un rendu intermédiaire de l'Atlas de la Biodiversité Communal a été présenté en novembre 2022 et a été intégré au projet d'OAP, qui a notamment permis de classer la zone humide en zone N du PLU, et de l'identifier au titre du L 153-23. • L'Atlas de la biodiversité communale se terminant fin décembre 2023, le rendu final n'a pu être intégré au dossier.
<p>g) Préciser les fonctionnalités pour garantir la préservation de la zone humide</p> <ul style="list-style-type: none"> • La délimitation de cette zone humide nécessite d'être précisée, et dans l'attente d'une meilleure caractérisation, une zone tampon doit être incluse • Mentionner l'atlas de la biodiversité communale 	<ul style="list-style-type: none"> • L'OAP sera complétée pour rappeler les attentes de la RE 2020. • La commune propose que les opérations s'inscrivent dans une labellisation garantissant une bonne prise en compte de ces enjeux (type HQE Aménagement, Ecoquartier, BDO, ...). Cette précision sera mentionnée dans l'OAP. • Un chapitre sur la compatibilité du PLU de Léguevin avec le PCAET du Grand Ouest Toulousain sera introduit dans la notice explicative.
<p>h) Faire du quartier de Castelnouvel un modèle de sobriété énergétique, à faible empreinte carbone</p> <ul style="list-style-type: none"> • La RE 2020 et la mention d'obligation de bâtiments à énergie positive n'est pas mentionnée. • L'OAP devra ainsi se montrer plus ambitieuse sur le volet de la production d'énergies renouvelables, et le règlement écrit plus prescriptif. • L'OAP devrait être précisée pour s'inscrire concrètement dans le plan d'action du PCAET. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'étude de compensation agricole sera réalisée au stade du projet. • Le PPR retrait-gonflement des sols argileux a été approuvé le 22 décembre 2008 pour le territoire des cantons de Toulouse 13, Blagnac, Léguevin et Tournefeuille. Il est opposable aux documents d'urbanisme et annexé au PLU en vigueur. Le plan de zonage comprend une zone unique, caractérisée comme moyennement exposée, où 2 options sont possibles pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
<p>i) Autres remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une étude préalable à la compensation agricole est à prévoir. • La prise en compte du risque Retrait Gonflement des Argiles n'apparaît pas dans l'OAP. 	

	<ul style="list-style-type: none"> Faire réaliser par un bureau d'études géotechniques une reconnaissance de sol de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet) et respecter les mesures en résultant en vue de résister aux tassements ou gonflements différentiels, ainsi que de ne pas aggraver les risques sur les parcelles voisines. A défaut, respecter un ensemble de dispositions structurales et concernant l'environnement immédiat du projet afin de prévenir les risques de désordres géotechniques. L'OAP sera complétée pour rappeler les dispositions qui s'appliquent découlant du PPR,
--	--

I.2.7. Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Remarques émises	
<p>Zoné 1AUA, les connexions des axes de desserte interne avec le réseau départemental (RD 42) devront être étudiées, sécurisées et adaptées au trafic supplémentaire généré.</p> <p>Des études de faisabilité et l'opportunité sont menées sur ces nouveaux axes Réseau Express Vélo (REV). La commune de Léguevin fait partie du territoire d'étude et le secteur de Castelnouvel serait potentiellement concerné par le passage d'un futur REV. Les services départementaux souhaitent s'assurer que les principes de dessertes pour les modes doux par des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest prévus dans l'OAP garantiront une compatibilité avec le principe d'aménagement du futur REV, s'il venait à être positionné dans le secteur.</p>	<p>Propositions de réponses du Grand Ouest Toulousain</p> <p>Les études nécessaires seront menées à l'étape du projet.</p> <p>La commune associera le CD31 au travail sur le raccordement viaire de l'opération.</p> <p>La commune prendra attache avec le CD31 pour avoir plus de précisions sur le positionnement du futur REV</p>



I.2.8. MRAE

Remarques émises	Propositions de réponses du Grand Ouest Toulousain
<p>a) La MRAe recommande de revoir le choix des représentations graphiques et la légende qui ne sont pas suffisamment clairs dans le règlement graphique.</p> <p>b) La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montrer comment la commune prévoit de s'engager dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier pendant les dix prochaines années en tenant compte des consommations passées et des projets en cours de réalisation ou à venir, et si nécessaire d'adapter son projet afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi climat et résilience ; • Introduire des solutions de maîtrise de la commercialisation et densification urbaine déjà existante avant l'ouverture de chacune des différentes phases de l'OAP ; • Réinterroger le déploiement de la phase 1, dont les terrains sont les plus éloignés des secteurs déjà urbanisés et proches du bourg. 	<p>Le règlement graphique sera repris pour en améliorer la lisibilité et assurer son entière compréhension.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'objectif de consommation foncière, ainsi que l'extension urbaine d'habitat diversifié et de mixité fonctionnelle à structurer correspondant à la zone ouverte à l'urbanisation de Castelnouvel sont fixés dans le PADD du PLU révisé en 2020. La procédure de modification du PLU ne permet pas de changer ces orientations, ce qui nécessiterait une nouvelle révision. Ainsi, c'est l'élaboration du PLU intercommunal, lancée le 10 juillet 2023, permettra de retravailler les scénarios de développement des 8 communes du Grand Ouest Toulousain et de rendre les projets compatibles notamment avec la loi Climat et Résilience et les futurs objectifs du SCOT et du SRADET. • Dans l'attente, la modification du PLU de Léguevin s'est attachée à phaser dans le temps la croissance démographique prévue initialement, pour mettre le territoire en capacité de mieux accompagner et anticiper ces évolutions, notamment par le déploiement de services et équipements. • Le périmètre et le phasage ont été déterminés pour assurer l'articulation et la connexion avec les équipements publics existants (école Madeleine Brès, futur gymnase, lycée de Castelnouvel et collège François Verdier), l'accueil de nouveaux équipements (projet de crèche en lien avec la phase 1) et avec la future connexion avec la ligne TISSEO qui desservira le collège. La phase 2 assurera la continuité du tissu urbanisé, le projet dans sa globalité assure la continuité avec le tissu urbain constitué. • Il sera ajouté dans la partie phasage : « Ouverture phase 2 lorsque 65 % des logements prévus par la phase 1 auront fait l'objet d'une autorisation



	<p>de construire et d'une ouverture de chantier, le Permis d'Aménager pourra être délivré ».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enfin, il convient de relever qu'une autre modification du PLU (modification n°2 prescrite le 20 avril 2023) traitera de l'urbanisation du Mulatié de façon distincte. Il apparaît en effet que les OAP du secteur prennent insuffisamment en compte les enjeux d'aménagement spécifiques à ce secteur et ne présentent pas de phasage.
<p>c) La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préciser la manière dont les périmètres des zones humides ont été définis, étudier leur fonctionnalité à l'échelle du projet et de ses abords mais aussi à l'échelle de la trame bleue. • Démontrer l'absence d'impact du projet sur les zones humides y compris d'impacts indirects sur leur alimentation et le cas échéant de proposer de solutions alternatives d'aménagement ou des mesures de compensation. • Rajouter des zones tampons suffisantes pour protéger ces milieux, notamment les zones humides. 	<ul style="list-style-type: none"> • La notice explicative sera complétée et précisera les critères de délimitation de la zone humide et de sa fonctionnalité à large échelle, • L'évaluation environnementale sera reprise pour prendre en compte notamment la proposition d'intégration d'un recul de 3 m non acidifiant par rapport aux limites de la zone humide. • L'amélioration de la prise en compte des enjeux afférant à la zones humides sera étoffée. Si l'évaluation conclut à des incidences résiduelles, des mesures de compensation pourront être envisagées, le cas échéant.
<p>d) La MRAe recommande de démontrer que l'évolution du coefficient de biotope va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.</p>	<p>Les collectivités prennent acte de cette remarque ; ce point sera étudié pour le dossier d'approbation.</p>
<p>e) La MRAe recommande de démontrer l'absence d'incidence de l'exploitation de la carrière et de la RN 124 sur la santé des futurs résidents de Castelnouvel et de proposer des mesures de réduction, le cas échéant.</p>	<p>La procédure de modification du PLU n'entraîne pas d'évolution du contexte de la zone de Castelnouvel (même périmètre), pour ce qui est de la proximité de la carrière en exploitation et de la RN 124. La modification a donc une incidence neutre sur la cible environnementale santé environnement, par rapport au PLU en vigueur.</p>
<p>f) La MRAe recommande de compléter l'état initial, l'analyse des impacts du projet d'OAP de Castelnouvel sur la qualité de l'air et ses effets cumulés avec les autres projets du secteur. Elle recommande de proposer des mesures de déplacements alternatives et évaluant leur impact sur la qualité de l'air.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'adhésion de Grand Ouest Toulousain a été délibérée par le Comité Syndical de Tisséo Collectivités et par le Conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain et interviendra au 1er janvier 2024.

- Dans ce contexte, le Grand Ouest Toulousain a élaboré un Schéma Directeur des Mobilités (approuvé au conseil communautaire du 30/11/23) qui vise à développer les alternatives à la voiture autosoliste.
- Ces évolutions pourront permettre d'apporter des précisions, dans l'évaluation environnementale, quant aux incidences de la modification sur la qualité de l'air.



ARRETE PORTANT EVOLUTION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LEGUEVIN

Le Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020, complétée par la délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,

Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain au 31/12/2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,

Vu la délibération n°2022-02-02-23 du conseil municipal de Léguevin en date du 2 février 2022, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°1 de son PLU,

Vu la délibération n°2022-043 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022 de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de Léguevin, et l'arrêté correspondant 2022-53-DAT,

Vu la délibération de la commune de Léguevin du 20 mars 2023 demandant à la communauté de communes de modifier l'objet de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Léguevin en retirant la modification des OAP n° 5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel et d'engager une modification des OAP n° 5 et n° 6,

Vu la délibération 2023_64 du Conseil communautaire du 30 mars 2023 approuvant la modification des objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin,

Considérant que la modification n°1 engagée avait pour objet, notamment de « Revoir les OAP n°5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel, notamment afin d'améliorer la cohérence de l'aménagement avec la commune de Pibrac. limitrophe des secteurs :

Considérant que le travail à réaliser pour permettre une mise à jour et une cohérence de l'ensemble des enjeux d'aménagement propres à ce secteur (desserte et maillage viaire, environnement...) ne permet pas de respecter le calendrier défini pour l'adoption de la modification n°1 du PLU,

ARRETE

Article 1 : Les objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin sont mis à jour en retirant l'objectif n°2 relatif à la modification des OAP n°5 et 6 de Lengel/Mulatié de la modification n°1 du PLU de Léguevin. Les objectifs de la modification sont les suivants :

- 1) Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel afin de prévoir un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage) et de questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant ;

LE GRAND OUEST TOULOUSAIN COMMUNAUTE DE COMMUNES

10 rue François Arago - B.P. 40007 - 31830 PLAISANCE DU TOUCH - Tél. : 05.34.51.44.33

- 2) Ajustements du règlement écrit afin de clarifier et rectifier certains points, notamment les règles relatives au stationnement et à l'implantation des constructions dans les zones urbaines, permettre l'évolution des constructions existantes en revoyant le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM...), permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés
- 3) Ajustements du règlement graphique et des prescriptions ponctuelles afin d'inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme
- 4) Corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU :
 - Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit ;
 - Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
 - Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricole (A) et naturelle (N) ;
 - Rectifier des incohérences et des imprécisions notamment dans les règles relatives aux logements locatifs subventionnés et aux éléments de paysage dans les règlements graphique et écrit.

Article 2 : Les modalités de concertation, définies par l'arrêté 22_53_DAT_AR sont inchangées ;

Article 3 : La commune est pleinement associée tout au long de la procédure de modification du PLU.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain et à la mairie de Léguevin, et mention de cet affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Ampliation est faite à :
 - Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
 - Monsieur le Maire de Léguevin,

Fait à Plaisance du Touch, le 4 mai 2023

Le Président, Philippe GUYOT



Affiché au Grand Ouest Toulousain du au

Affiché en mairie du au

Avis Presse diffusé le

Rendu Exécutoire de plein droit

Le

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à compter de la présente notification dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par courrier au n° 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7, par l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
Département de la Haute-Garonne

DELIB_2023_064

SEANCE DU 30 MARS 2023

Le 30 du mois de mars 2023 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, GOMEZ Valérie, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, MORIN Pierrick, BELISE Marie-Kathy, TORIBIO Simone, POCHEZ Marjorie, COHEN Pascale, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence.

Pouvoirs :

Mme DIAZ Yvette à Mme ANDRAU Eliane
M. DALLA-BARBA Daniel à M. ARDERIU François
Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck

Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
Mme BARTHELLEMY Karine à M. MERAULT Jean-Luc
M. MARTIN Yannick à Mme PERREU Anita

Etaient excusés :

DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, BARTHELLEMY Karine, DELPECH Gérard, LACOMBE Bernard, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, MONTANT Floriane.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 23 mars 2023
Délégués en exercice : 41
Membres Présents : 31

	Vote
Nombre de votants	: 37
Pour	: 35
Abstention	: 00
Contre	: 02
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Modification de la délibération n°2022-43 engageant la 1ère Modification du PLU de Léguevin par le retrait de l'objectif de revoir les OAP 5 et 6 relatives au secteur du Mulatié

Rapporteur : Etienne CARDEILHAC-PUGENS

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants, L103-2 et suivants, L153-31, et R153-20 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020, complétée par la délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), au 31/12/2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,



- Vu la délibération n°2022-02-02-23 du conseil municipal de Léguevin en date du 2 février 2022, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°1 de son PLU,
- Vu la délibération n°2022-043 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022 de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de Léguevin, et l'arrêté correspondant 2022-53-DAT,
- Vu la délibération de la commune de Léguevin du 20 mars 2023 demandant à la communauté de communes de modifier l'objet de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Léguevin en retirant la modification des OAP n° 5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel et d'engager une modification des OAP n° 5 et n° 6,

Considérant que la modification engagée avait pour objet, notamment de « Revoir les OAP n°5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel, notamment afin d'améliorer la cohérence de l'aménagement avec la commune de Pibrac, limitrophe des secteurs ;

Considérant que le travail à réaliser pour permettre une mise à jour et une cohérence de l'ensemble des enjeux d'aménagement propres à ce secteur (desserte et maillage viaire, environnement...) ne permet pas de respecter le calendrier défini pour l'adoption de la modification du PLU,

Contexte et rappels

M. le rapporteur rappelle que la 1^{ère} modification du PLU de Léguevin a été engagé par délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 et par arrêté en date du 18 mars 2022.

Pour mémoire, M. le rapporteur rappelle que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch) à compter du 31 décembre 2018. Ainsi, la procédure de modification du PLU est conduite par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.

M. le rapporteur rappelle que figurait dans cette modification l'objectif de « Modifier les OAP n°5 et 6 La Mulatié Lengel », cette réactualisation devant permettre d'améliorer la cohérence et la continuité avec le projet sur la commune de Pibrac (ZAC de l'Escalette, limitrophe du secteur), et avec la desserte en transport. Il s'agissait également de reprendre en conséquence le règlement de la zone IAUe associé à ces OAP.

Or, il est apparu que les enjeux associés à la réactualisation du programme d'opération sur ce secteur (desserte et maillage viaire, environnement...) nécessitaient un travail approfondi pour être prises en compte dans la nouvelle OAP. Ce travail n'étant pas compatible avec le calendrier défini pour la finalisation de la modification n°1 du PLU, il est proposé de retirer cet objectif de la modification n°1 et d'engager une Modification n°2 du PLU dédié.

Ainsi redéfinis, les objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin sont les suivants :

1. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouv

- Revoir l'OAP afin de prévoir notamment un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage)
- Questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant

2. Ajustements du règlement écrit

L'objectif est d'améliorer la cohérence et l'application des règles, ainsi que de permettre une meilleure faisabilité des projets. Cela concerne notamment les évolutions suivantes :

- Revoir et clarifier les règles relatives au stationnement dans les zones urbaines
- Revoir des règles relatives à l'implantation des constructions dans les zones urbaines
- Revoir le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM...)
- Permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, selon les compétences propres à chaque concessionnaire ou service compétent
- Ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés de manière à intégrer les enjeux d'éco-urbanisme

3. Ajustements du règlement graphique

Il est notamment question de :

- Inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

4. Corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU

La présente procédure de modification est l'opportunité de corriger des erreurs matérielles et de procéder à des ajustements mineurs. Des remarques émises dans les avis de l'Etat à l'arrêt du projet et du contrôle de légalité émis lors de la révision du PLU trouveront également une réponse dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU.

Il s'agit notamment de :

- Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit ;
- Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du report à titre informatif du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- Mettre la rédaction des règles relatives aux logements locatifs subventionnés en cohérence et concordance avec le code de l'urbanisme
- Rectifier et mettre en cohérence les termes et références aux articles L151-19 ou L151-23 pour les éléments de paysage dans les règlements graphique et écrit ;
- Clarifier l'application du règlement de la zone 1AU aux différents secteurs
- Rectifier des incohérences et des imprécisions dans les règles.

Objectifs et modalités de la concertation

M. le rapporteur rappelle les modalités de concertation, déjà engagée et qui restent inchangées :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation présentant le projet de modification du PLU, accompagné d'un registre, accessibles en mairie et au siège de la communauté de communes durant leurs heures d'ouverture respectives. Le public pourra également s'exprimer par courrier (soit adressé à la mairie, avenue de Gascogne, BP 07, 31490 Léguevin ; soit adressé à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (anciennement communauté de communes de la Save au Touch), 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch), ou mail (planification@grandouesttoulousain.fr)
- Informations sur la procédure et les modalités de la concertation sur les sites internet de la mairie de Léguevin (<https://www.ville-leguevin.fr/>) et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain – anciennement communauté de communes de la Save au Touch (www.grandouesttoulousain.fr rubrique « Services / Aménagement du territoire / PLU/ Léguevin)
- Insertion d'au moins deux articles sur les 2 sites internet précités sur le projet de modification, l'un au lancement puis durant l'avancement de la procédure
- Insertion d'un article dans le « Lég' Actu » diffusé par la commune de Léguevin, présentant le projet de modification du PLU et son avancement

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : MET A JOUR les objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin en retirant l'objectif n°2 relatif à la modification des OAP n°5 et 6 de Lengle/Mulatié de la modification n°1 du PLU de Léguevin. Les objectifs de la modification sont les suivants :

- 1) *Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel afin de prévoir un aménagement progressif et coordonné du secteur (avec phasage) et de questionner les sensibilités écologiques du projet et mieux les intégrer le cas échéant ;*
- 2) *Ajustements du règlement écrit afin de clarifier et rectifier certains points, notamment les règles relatives au stationnement et à l'implantation des constructions dans les zones urbaines, permettre l'évolution des constructions existantes en revoyant le coefficient de biotope dans un souci de cohérence avec le gradient de densité souhaité selon les zones (UB, UC, UM...), permettre une mise à jour des prescriptions techniques relatives aux réseaux divers, ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés*
- 3) *Ajustements du règlement graphique et des prescriptions ponctuelles afin d'inscrire des arbres et bâtiments remarquables en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme*
- 4) *Corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs, notamment pour la prise en compte des avis de l'Etat et du contrôle de légalité lors de la procédure de révision du PLU :*
 - *Corriger la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit ;*
 - *Revoir, dans le règlement graphique, la lisibilité du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)*
 - *Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans les zones agricole (A) et naturelle (N) ;*
 - *Rectifier des incohérences et des imprécisions notamment dans les règles relatives aux logements locatifs subventionnés et aux éléments de paysage dans les règlements graphique et écrit.*

Article 2 : DEMANDE au Président de prendre un arrêté modifiant en ce sens l'arrêté n°2022_53_DAT qui prescrivait la modification n°1 ;

Article 3 : DIT que les modalités de concertation sont inchangées ;

Article 4 : AUTORISE le Président à prendre les mesures pour la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : RAPPELLE que la commune est pleinement associée tout au long de la procédure de modification du PLU.

La présente délibération a été approuvée à la majorité des suffrages exprimés

Dont 2 voix contre : M. MERAULT Jean-Luc, Mme BARTHELLEMY Karine

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

Philippe GUYOT,
Président




Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance



VILLE DE LÉGUEVIN



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT DE TOULOUSE

COMMUNE DE LÉGUEVIN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 mars 2023

Le 20 mars 2023, à 19H00, s'est réuni dans la salle des mariages de la mairie de Léguevin, le Conseil Municipal dûment convoqué le 14 mars 2023, sous la présidence de Monsieur Etienne CARDELHAC-PUGENS, Maire de Léguevin.

Étaient présents : Etienne CARDELHAC-PUGENS, Stéphane PASCAL, Marjorie LALANNE, Stefan MAFFRE, Béatrice BARCOS, Jean-Pierre DU PLANTIER-DAURIAC, Muriel MINONDO, Océane MARTIN, Marie-Paule PERRIN, Dominique VOLEBELT, Nathalie VIVIER, Pierre CARRILLO, Jérôme BESSEDE, Laurent LINGUET, Laurianne GENEVAUX, Thibault CANELLA, Jean-Marie CUNIN, Patricia GASCON, Corinne DUSSAC, Karine FRAGONAS, Philippe MANGEOLLE, Jean-Luc MERAULT et Robert COUDERC.

Absents représentés : Olivier MACOIN a donné procuration à Marie-Paule PERRIN, Sylvain BESSETTE-ASSO a donné procuration à Stefan MAFFRE, Damien DAL PRA a donné procuration à Marjorie LALANNE, Virginie PRAVIE a donné pouvoir à Béatrice BARCOS, Philippe DETRE a donné procuration à Philippe MANGEOLLE et Karine BARTHELLEMY a donné procuration à Jean-Luc MERAULT.

Absent non représenté : néant

Secrétaire de séance : Marjorie LALANNE

2023-03-20-20 – URBANISME - Modification de l'objet de la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.103-2 et suivants, L.153-31, et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) en date du 20 septembre 2018 relative au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU) » à compter du 31 décembre 2018 ;

Vu délibération du conseil communautaire de la CCST en date du 23 janvier 2020 relative à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin, complétée par la délibération du conseil communautaire en date du 5 mars 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-02-02-23 du 2 février 2022 relative à la modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 17 mars 2022 et l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain approuvant le lancement de la modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme de Léguevin,

2023-03-20-20

Considérant que la modification engagée avait pour objet, notamment de « Revoir les OAP n°5 et 6 dans les secteurs de Mutatié et Lengel, notamment afin d'améliorer la cohérence de l'aménagement avec la commune de Pibrac, limitrophe des secteurs ;

Considérant toutefois que les contraintes environnementales qui doivent être prises en compte ne permettent pas d'envisager, dans le cadre du calendrier défini pour l'adoption de cette modification, de proposer une nouvelle OAP susceptible de répondre aux enjeux de cette zone.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré ;

Article 1 : DEMANDE au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Grand Ouest Toulousain de modifier l'objet de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Léguevin en retirant la modification des OAP n° 5 et 6 dans les secteurs de Mutatié et Lengel.

Article 2 : DEMANDE au Conseil Communautaire d'engager la modification n°2 du PLU sur le secteur du Mutatié.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures.

Ne prennent pas part au vote	00
Votants	29
Abstentions	00
Pour	23
Contre	06

Le Maire,

Etienne CARDEILHAC-PUGENS



Rendue exécutoire de plein droit le

En application des dispositions de l'article L2131-1 du CGCT.

Publication le

Conformément à l'article 56 de la loi du 5 avril 1884.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté de Communes
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 30 MARS 2023

Le 30 du mois de mars 2023 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du siège de la Communauté de Communes à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Etaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, GOMEZ Valérie, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, PERRIN Marie-Paule, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, BELMONTE Eline, MORIN Pierrick, BELISE Marie-Kathy, TORIBIO Simone, POCHEZ Marjorie, COHEN Pascale, CARLESSO Danièle, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence.

Pouvoirs :

Mme DIAZ Yvette à Mme ANDRAU Eliane
 M. DALLA-BARBA Daniel à M. ARDERIU François
 Mme TERKI Zaina à M. COURADETTE Franck

Mme GONZALVEZ Jeanne à M. ABDELAOUI Rachid
 Mme BARTHELLEMY Karine à M. MERAULT Jean-Luc
 M. MARTIN Yannick à Mme PERREU Anita

Etaient excusés :

DIAZ Yvette, DALLA-BARBA Daniel, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, BARTHELLEMY Karine, DELPECH Gérard, LACOMBE Bernard, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, MONTANT Floriane.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de convocation : 23 mars 2023

Délégués en exercice : 41

Membres Présents : 31

Vote	
Nombre de votants	: 37
Pour	: 35
Abstention	: 00
Contre	: 02
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Modification n°1 du PLU de Léguevin – Réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure - Annule et remplace la délibération 2022-227

Rapporteur : Etienne CARDEILHAC-PUGENS

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R104-12, R104-33n et R104-36,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020, complétée par la délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020,
- Vu le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, au 31/12/2018, délibéré lors du conseil communautaire du 20 septembre 2018,
- Vu la délibération n°2022-02-02-23 du conseil municipal de Léguevin en date du 2 février 2022, demandant l'engagement, par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n°1 de son PLU,

REÇU EN PREFECTURE

In 85/84/2023

Application approuvée par Leguiville.com

99_JE-101-240191781-2303006-DEL_2403_06

- Vu la délibération n°2022-043 du Conseil Communautaire du 17 mars 2022 de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de Léguevin, et l'arrêté correspondant 2022-53-DAT,
- Vu la délibération de la commune de Léguevin du 20 mars 2023 demandant à la communauté de communes de modifier l'objet de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Léguevin en retirant la modification des OAP n° 5 et 6 dans les secteurs de Mulatié et Lengel et d'engager une modification des OAP n° 5 et n° 6,
- Vu la délibération n°2022-227 décidant de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU de Léguevin,
- Vu la délibération n°2023-064 du conseil communautaire du 30 mars 2023 modifiant les objectifs de la modification n°1 du PLU de Léguevin,
- Considérant que la communauté de communes doit décider, par délibération du conseil communautaire, de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Léguevin si elle estime que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Considérant les objets de la modification du PLU de Léguevin, notamment la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur à urbaniser de Castelnouvel nécessite l'actualisation de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU précitée,

Contexte et rappels

M. le rapporteur rappelle que la 1^{ère} modification du PLU de Léguevin a été engagée par délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 et par arrêté en date du 18 mars 2022.

Il précise que les objectifs de la modification ont été modifiés par la délibération 2023_XX du Conseil Communautaire du 30 mars 2023, afin de retirer l'objectif de modification des OAP n°5 et 6 portant sur le secteur de Lengel Mulatié.

Il rappelle le cadre législatif portant sur les évaluations environnementales des documents d'urbanisme qui stipule que la communauté de communes doit décider, par délibération de son conseil communautaire, de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU si elle estime que celle-ci est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Il précise que le conseil communautaire s'était déjà prononcé, lors du conseil réuni le 15 décembre 2022 pour décider d'engager une évaluation environnementale portant sur la procédure de modification n°1 du PLU de Léguevin.

M. le rapporteur rappelle que la modification n°1 du PLU de Léguevin, y compris après l'évolution des objectifs de la modification, revêt une importance notable au regard des enjeux environnementaux, notamment concernant la modification de l'OAP de Castelnouvel, qui porte sur 39 ha et qui est impactée par des éléments naturels à prendre en considération tels que un espace boisé classé, une zone naturelle, une zone humide ou, encore, des haies et fossés constitutifs de la trame verte de la commune.



M. le rapporteur ajoute que la révision du PLU (approuvée en 2020) avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais que celle-ci nécessite une actualisation au regard des évolutions projetées et de l'importance de la modification telle qu'évoquée précédemment. Cela permettra d'évaluer finement les incidences du projet de modification (notamment en comparaison de celles relevées lors de la révision du PLU), de mettre en place des protections de l'environnement le cas échéant, et d'ajuster le contenu du projet en conséquence si cela s'avère nécessaire.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : ANNULE la délibération 2022-227 et la remplace par la présente délibération,

Article 2 : DECIDE de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin,

Article 3 : AUTORISE M. le Président à conduire l'ensemble de l'évaluation environnementale décrite ci-dessus, et signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de celle-ci.

Article 4 : PRECISE que la commune sera pleinement associée tout au long des études relatives à l'évaluation environnementale, comme cela est déjà le cas pour la procédure de modification de son PLU dans son entièreté.

Article 5 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage conformément aux modalités réglementaires en vigueur.

La présente délibération a été approuvée à la majorité des suffrages exprimés

Dont 2 voix contre : M. MERAULT Jean-Luc, Mme BARTHELLEMY Karine

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

Philippe GUYOT,
Président




Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance





MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marine DECEROIT**

DESTINATAIRE : **COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND OUEST
DIRECTION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DUCRUET**

Date et heure d'envoi : 28/11/2023 08:40:46

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73483930**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son représentant permanent **David SHAPIRO** , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
MODIFICATION N°1 DU PLU DE LEGUEVIN**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA VOIX DU MIDI

HAUTE GARONNE

Le 30/11/2023

David SHAPIRO

Représentant permanent de Médialex

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyée.



legales-online.fr

le site des annonces legales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM392787, N°168831) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 30/11/2023

Fait à Toulouse, le 28 Novembre 2023

Le Gérant

Jean-Benoit BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr, www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 euros

Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cédex

RCS Montpellier - 404 010 209 - COE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire :

FR22404010009

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND OUEST TOULOUSAIN

MODIFICATION N°1 DU PLU DE LÉGUEVIN

Par arrêté n°2023-047 du 28 novembre 2023, le Président de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND OUEST TOULOUSAIN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de LÉGUEVIN.

A cet effet, Mme Martine BOUSLIV, exerçant la profession de magistrat judiciaire à la protection des majeurs, en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera au siège du Grand Ouest Toulousain du **vendredi 15 décembre 2023 à 9h00 au lundi 22 janvier 2024 à 18h00**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Léguevin :

- Le vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 18h00 ;
- Le mardi 19 décembre 2023 de 14h00 à 18h00 ;
- Le mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 18h00 ;
- Le lundi 22 janvier 2024 de 9h00 à 18h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le rapport sur les incidences environnementales et l'avis de l'autorité expérimentale :

- sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/>
- en format papier à la mairie de Léguevin, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Mardi de 8h30 à 18h00 et de 14h00 à 18h00

Mercredi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Judi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Vendredi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

- en format papier au siège de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Mardi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Mercredi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Judi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Vendredi de 8h30 à 18h00 et de 19h30 à 21h30

Le dossier d'enquête en ligne sera également mis gratuitement à disposition du public sur un ou plusieurs porte(s) informati(que)s à l'espace France Services de Riasance-du-Touch, au 14 rue des Ecoles, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 14h00 à 18h00

Mardi de 9h00 à 18h00 et de 14h00 à 18h00

Mercredi de 9h00 à 18h00 et de 14h00 à 18h00

Judi de 9h00 à 18h00 et de 14h00 à 18h00

Vendredi de 9h00 à 18h00

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie de Léguevin et au siège du Grand Ouest Toulousain ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêteur, Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31870 PLASANCE-CLAUDECH

- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-plu-leguevin@democratie-active.fr

- Sur le registre d'accès public à l'information : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/>

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Président, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Sur le site Internet www.grandouest-toulousain.fr ;
- Sur support papier, à la mairie de Léguevin et au siège de la communauté de communes.

A l'issue de l'enquête publique et après prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, la modification du PLU de Léguevin pourra être soumise à la délibération du Conseil communautaire.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpelier - 404 010 309 - CODE APE : 7512Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire FR22404010209

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT HAUTE-GARONNE

COMMUNE LEGUEVIN

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de LEGUEVIN

Enquête publique ouverte du
15 décembre 2023 à 9h00

au

22 janvier 2024 à 12h00

Voie de Leguevin -

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
LEGUEVIN

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 23-26-DAT-AR en date du 28 novembre 2023 de

M. le Maire de : Président de la CC le Grand Ouest Toulousain

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Mme Martine BUEILH qualité mandataire judiciaire à la

Membres titulaires : M. _____ qualité protection des majeurs,

M. _____ qualité en retraite

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15 décembre 2023 au 22 janvier 2024

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de LEGUEVIN, 52 avenue de Garagne, 31490 LEGUEVIN

Autres lieux de consultation du dossier : Siège du Grand Ouest Toulousain, 10 rue François

Arage, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Registre d'enquête :

comportant 19 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

CC le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arage 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

ou à l'adresse mail enquete-publique-pli-leguevin@democratie-active.fr

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : mairie de LEGUEVIN siège du

Grand Ouest Toulousain et sur le site www.grandouest-toulousain.fr

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 19 décembre 2023 de 14h00 à 18h00 et de _____ à _____

les 09 janvier 2024 de 14h00 à 18h30 et de _____ à _____

les 22 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 15 Décembre 63 de 9 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M^{rs}

O contribution pendant la permanence.
Zauveill

Vendredi 19 Décembre 14^h 00 à 18^h 30

O contribution pendant la permanence
Zauveill

Vendredi 9 Janvier 2024 14^h à 18^h 30

M. BENOIST

Passer la caisse cette contribution de deux pages
approuvés - Z

deux Heures 1 contribution

Zauveill

Lundi 22 Mars 9^H à 12^H

①

Madame le Commissaire enquêteur,

J'observe une erreur de tracé du règlement graphique relatif à la parcelle 482 dont je suis propriétaire.

Cette parcelle est un jardin attenant à une maison individuelle et était précédemment classée en zone N.

Elle est devenue "Espace bois classé" alors qu'il n'y a pas d'enjeu de protection.

Vous trouverez plus d'explications dans les documents joints.

Cette observation est liée à la demande 53 du registre dématérialisé.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations respectueuses.

Julien I sambek
19 rue des Guillels
Logueniv
06 52 61 52 67

reçu une contribution de 7 pages

Zambek

②

reçu ce jour une contribution de 6

page de M^{me} Fawrio Thiercy

Déposé lundi 22 Mars 2024

Maurice

requerir.

Le 22 Janvier 2024 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Yvonne Baneils déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant _____ jours consécutifs,

du Vendredi 15 décembre 9^h au Lundi 22 Janvier 2024 13^h00

de 9^h heures 00 à 12 heures 00 et

de 14^h heures 00 à 18 heures 30

Les observations ont été consignées au registre

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu 3 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 9 Janvier 2024 de M^r ZUGCON

2 lettre en date du 22 Janvier 2024 de M^r ISAMBERT

3 lettres en date du 22 Janvier 2024 de M^{me} FOURIO

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

Reçu 57 observations sur le site «democratic.activa.fr»

Etienne CARDELLAC-PEBENS



signature

Yvonne Baneils

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

HAUTE-GARONNE

COMMUNE

LEGUEVIN

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante :

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n°1 du Plan local
d'Urbanisme de LEGUEVIN

Enquête publique ouverte du
15 décembre 2023 à 9h00

au

22 janvier 2024 à 12h00

Grand Quest Taulardou

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
LEGUEVIN

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 23-26-DAT-AR en date du 28 novembre 2023 de

M. le Maire de : Président de la CC le Grand Ouest Toulousain

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. Mme Martine BOUEILH qualité mandataire judiciaire à la
M. _____ qualité protection des majeurs
M. _____ qualité en retraite
M. _____ qualité _____
Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15 décembre 2023 au 22 janvier 2024

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de LEGUEVIN, 52 avenue de Gascogne, 31490 LEGUEVIN

Autres lieux de consultation du dossier : Siège du Grand Ouest Toulousain, 10 rue François
Arago, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

Registre d'enquête :

comportant 13 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

CC le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

ou à l'adresse mail : enquete_publicque@grandouest-toulousain.fr

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de LEGUEVIN, siège de la
CC le Grand Ouest Toulousain, et sur le site www.grandouest-toulousain.fr

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la
préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les 19 décembre 2023 de 14h00 à 18h00 et de _____ à _____

les 09 janvier 2024 de 14h00 à 18h30 et de _____ à _____

les 22 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M¹¹

Aucune contribution sur le Registre
"Grand ouest Toulousain"
ouvert le 15 décembre 2023 à 9 H
Ferme le 23 Janvier 2024 à 12^h00
par le commissaire enquêteur

Z. J. J. J.

"Grand ouest Toulousain"

Le 22 Janvier 2024 à 12 heures 00

Le délai étant expiré, je, soussignée), Martine Baudelli déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 3 jours consécutifs, du vendredi 15 décembre 2023 9h00 au lundi 22 Janvier 2024 12h00 de 9h heures 00 à 12 heures 00 et de 14h heures 00 à 18 heures 30

Les observations ont été consignées au registre par personnes (pages n° à).

En outre, j'ai reçu 3 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 9 Janvier 2024 de M^r ZUCCON
- 2 lettre en date du 22 Janvier 2024 de M^r ISAMBERT
- 3 lettre en date du 23 Janvier 2024 de M^{me} FOURIO
- 4 lettre en date du de M
- 5 lettre en date du de M
- 6 lettre en date du de M

Reçu 57 observations sur le site "démocratie active.fr" Reçu Mairie de Leguevain.

Le Maire Etienne CARDEILHAC-PUGÈNS



signature Zuccon