

COMMUNE DE LEGUEVIN

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

ENQUÊTE PUBLIQUE



ENQUÊTE DU 15 DECEMBRE 2023 AU 22 JANVIER 2024

Responsable du projet : Communauté de Commune Le Grand Ouest
Toulousain Arrêté n° 2023_DAT_26 en date du 28 novembre 2023

RAPPORT – CONCLUSION MOTIVEE

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Martine BOUEILH
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

PARTIE 1 – Objet et procédure de l’enquête

1 - Présentation de l’enquête

- 1-1 Pétitionnaire
- 1-2 Objet de l’enquête publique
- 1-3 Cadre juridique de l’enquête

2 - Nature et caractéristiques du projet

2.1 Cadre général

- 2-1-1 Cadre géographique de la commune
- 2-1-2 Cadre démographique de la commune
- 2-1-3 Contexte intercommunal – document de planification en vigueur

2.2 Caractéristiques des modifications du PLU envisagées

- 2.2.1 Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel
- 2.2.2 Ajustement du règlement écrit
- 2.2.3 Ajustement du règlement graphique
- 2.2.4 Corrections d’erreur matérielles et ajustement mineurs

3 - Organisation et déroulement de l’enquête

A- Organisation de l’enquête

- 3.1 Décision portant désignation du Commissaire enquêteur
- 3.2 Modalités de mise en œuvre de l’enquête et visite des lieux
- 3.3 Approbation de la modification n°1 du plan Local d’Urbanisme de Léguevin
- 3.4 Publicité de l’enquête
 - 3-4-1 Publication de l’avis au public dans deux journaux (Art. R.123-11-1 du Code de l’environnement)
 - 3-4-2 Affichages par voies d’affiches (Art.R.123-1-I du Code de l’environnement)
 - 3-4-3 Information au public

3-4-4 Contenu de l'information

A - Pièces du dossier

B - Avis des Personnes publiques associées et des personnes publiques consultées

C - Les autres pièces du dossier

B- Déroulement de l'enquête :

3.5. Climat dans lequel l'enquête s'est déroulée

3.6. Clôture de l'enquête

3.7. Participation du public

4 - Procès-verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage

A - Procès-verbal de synthèse

B - Mémoire détaillé en réponse au courrier du commissaire-enquêteur

Conclusion sur le rapport d'enquêtes

Partie 2 - Avis et conclusion motivée du Commissaire enquêteur

1- Rappel de l'objectif de l'enquête publique

2- Le projet : objectifs, observations et avis motivé du Commissaire enquêteur

Avis et conclusion motivée du Commissaire enquêteur sur l'ensemble du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Léguevin

Partie 3 – Annexes

PARTIE 1 : OBJET ET PROCEDURE DE L ENQUETE

1 PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1-1 Pétitionnaire

Depuis le 31/12/2018, c'est la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain qui est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme » c'est donc la communauté des communes qui conduit la procédure de modification du PLU, en concertation étroite avec la commune de Léguevin.

1-2 Objet de l'enquête publique

L'enquête a pour objet d'informer et de recueillir l'avis du public sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léguevin.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léguevin porte après mise à jour sur :

- 1) Modification de l'Orientations 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
- 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

1-3 Cadre Juridique de l'enquête

- **Décision de la Présidente du tribunal administratif de Toulouse**

Décision N°E23000129 / 31 en date du 21 septembre 2023 désignant Madame Martine BOUEILH en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léguevin.

Monsieur Michel Blanc est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionné ci-dessus.

1. Informations relatives à la procédure de modification n°1 du PLU de Lègevin :

Par délibération n° DEL_2022_043 du conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 17 mars 2022 et par arrêté n° 22_53_DAT_AR du Président de la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain en date du 18 mars 2022, a été lancée la première modification du Plan Local d'Urbanisme de Lègevin.

Par délibération n° DEL_2023_064, en date du 30 mars 2023, le conseil communautaire a fait évoluer les objectifs de ladite modification.

- **Textes réglementaires**

Code de l'Environnement : titre II (information et participation des citoyens) du livre Ier et notamment les articles R.123-8 à R.123-18.

Code de l'Urbanisme : livre Ier (les règles générales d'aménagement et d'urbanisme) et notamment les articles L 101-1 et L 101-2, L 103-2 et suivants, L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants.

Code Rural et de la pêche Maritime : art L 112-1-1 et D 112-1 -11.

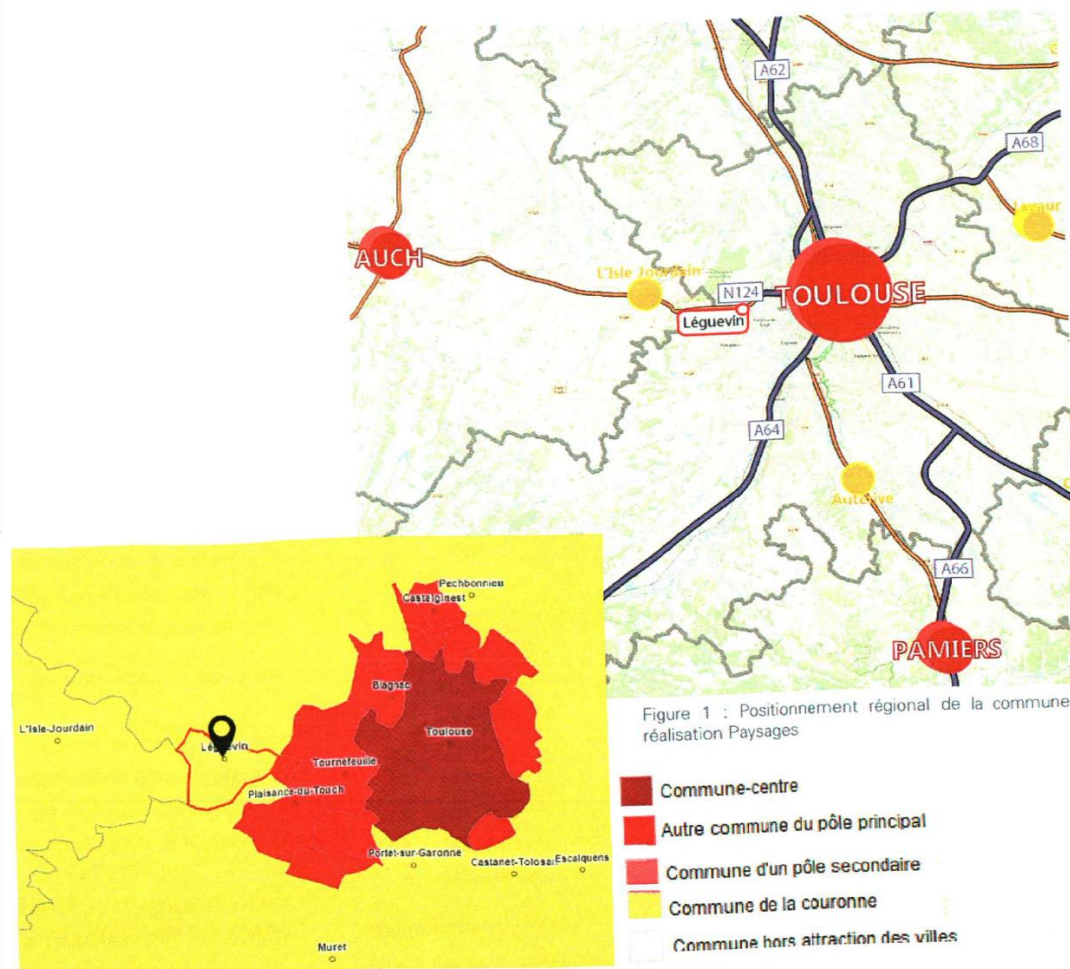
La décision du 17 octobre 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de soumettre ce projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lègevin à évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du Code de l'environnement et du 2° article R.104-21 du Code de l'Urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. (Annexe n°3)

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

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2-1 Cadre général

Léguevin Bourg rural jouant un rôle de cœur de bassin de vie sur l'axe Toulouse-Auch jusqu'au milieu de XX^e siècle, Léguevin est aujourd'hui pleinement intégré à la logique de métropolisation du pôle Toulousain.



Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le Pays Toulousain, qui s'étend autour de Toulouse le long de la vallée de la Garonne.

La commune possède un patrimoine naturel remarquable composé de quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Une partie de la forêt de Bouconne est située sur le territoire de la commune.

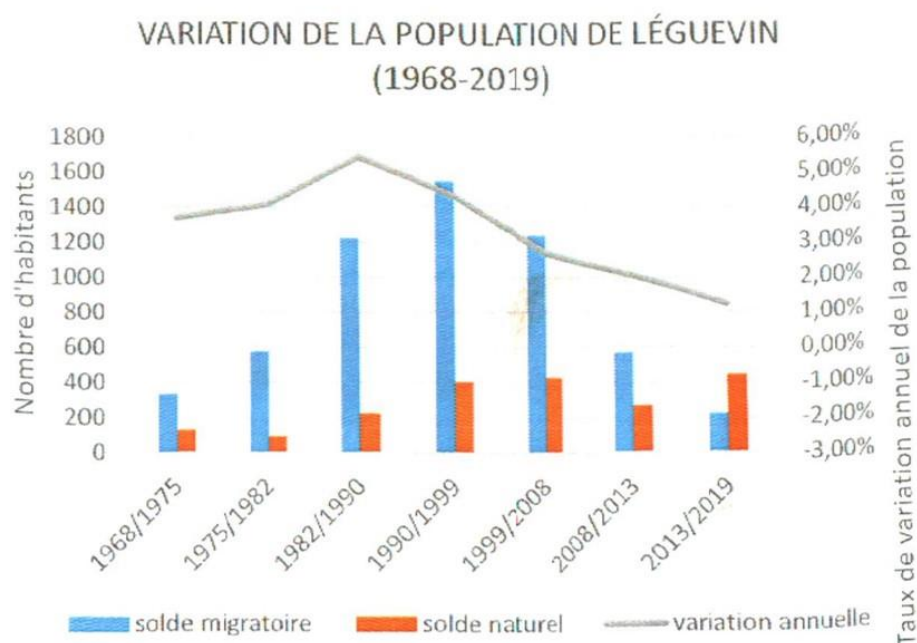
2-1-1 Cadre géographique de la commune de Léguevin

Le territoire d'étude se situe à un peu moins de trente minutes de l'agglomération toulousaine par la rocade. La commune de Léguevin est intégrée à la zone d'emploi de Toulouse, en lien notamment avec le secteur aéronautique, compte-tenu de la proximité de la zone aéroportuaire et aéronautique de Blagnac Colomiers.

2-1-2 Cadre démographique de la commune de Léguevin

La dynamique démographique :

Le rayonnement de la métropole toulousaine et la dynamique locale se traduisent par une évolution démographique importante notamment entre 1982 et 2008. On notera néanmoins, que sur la dernière le solde naturel prend le pas sur le solde migratoire.



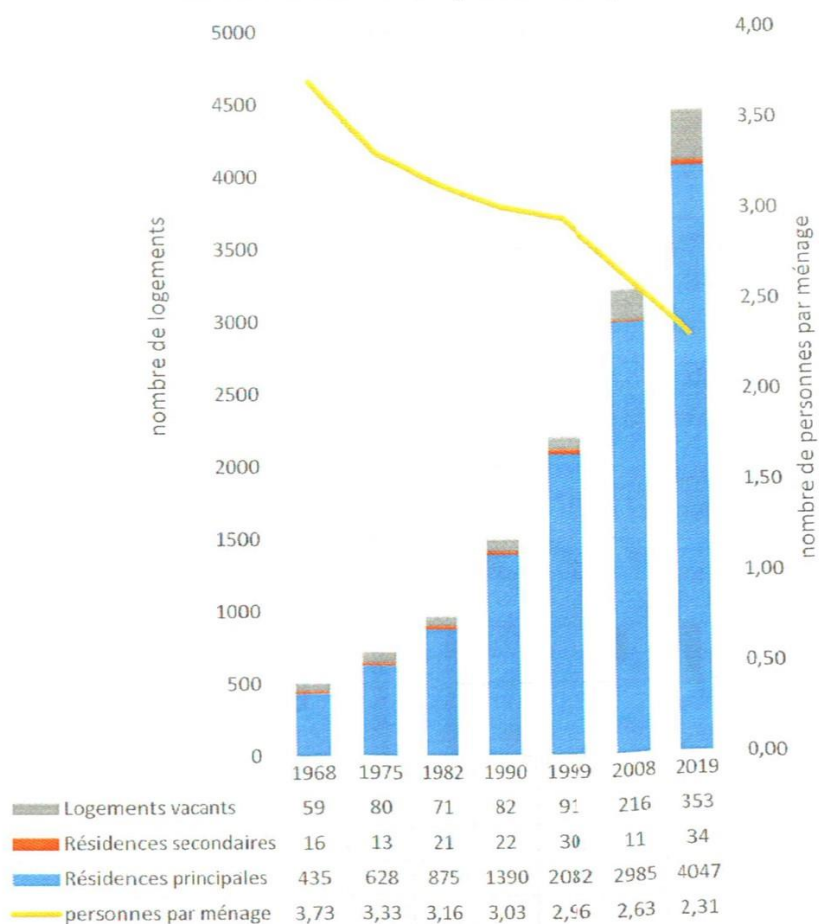
Un parc de logements en progression constant puisqu'il a été multiplié par 8 depuis 1968.

L'évolution du parc a répondu à une double nécessité : l'accueil de nouveaux habitants et le desserrement des familles en réponse aux évolutions sociétales.

Une majorité de personnes sont propriétaires de leurs logements ce qui traduit le caractère résidentiel du territoire.

Afin de préciser la vacance de logement, une étude flash par le Grand Ouest Toulousain à partir des données LOVAC a permis d'identifier 31 logements vacants depuis plus de 2 ans, soit un taux de vacances structurelle de 0.78% du parc au 1/01/2020.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LEUR OCCUPATION (1968-2019)



2-1-3 Contexte intercommunal – document de planification en vigueur

Le Grand -Ouest Toulousain (ex-communauté de communes de la Save au Touch- CCST) a pris compétence « Plan Local d'Urbanisme » depuis le 31 décembre 2018.

La procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à urbanisation dans le PLU approuvé en 2020.

Le 1° 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. Une délibération modificative a été prise lors du conseil communautaire du 30 mars 2023 afin de retirer l'un des objectifs initiaux de la modification du PLU : « Modifier les OAP n°5 et n°6 La Mulatié Lengel »

Compatibilité du projet avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine :

Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine est un document de planification élaboré à l'échelle de 113 communes de l'aire urbaine toulousaine soit 1 200 KM² de surface qui réunit 964 000 habitants.

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012. Il a fait l'objet d'une première révision, approuvée le 27 avril 2017. Il est, depuis janvier 2018 en cours de révision.

Le projet du SCOT se traduit par des axes et des orientations appliquées à l'ensemble du territoire et développés dans le PADD. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'appuie sur 4 grands principes :

- Maitriser l'urbanisation,
- Polariser le développement,
- Relier les territoires,
- Piloter le projet.

Dans ce cadre le PLU de Léguevin est compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant la commune. Ces dernières sont établies à l'horizon d'une dizaine d'années.

La commune de Léguevin est identifiée pour partie dans la zone dite « ville intense » à l'est, définie par le SCOT comme un rôle de pôle secondaire et de l'autre dans la zone dite de « développement mesuré ».

2-2 Caractéristiques des modifications du PLU envisagées :

Préambule :

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par la même fixe les règles d'occupation des sols.

La PLU de Léguevin a été approuvé la 23/01/2020.

La modification du PLU permet de faire évoluer ponctuellement et rapidement le PLU de 2020 sans tout remettre en cause.

La modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté de communes le Grand Ouest Toulousain pour la commune de Léguevin (Maire : Monsieur Etienne Cardeilhax-Pugens).

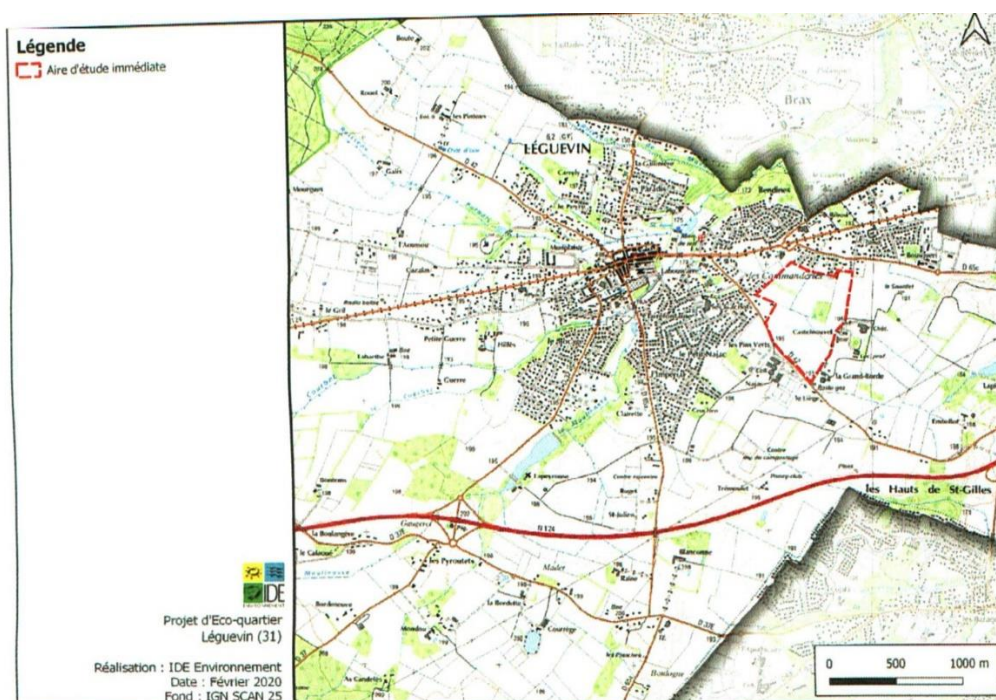
La communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain est compétente en matière de document d'urbanisme.

Le projet de modification consiste à :

1. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 à Castelnouvel,
2. Ajustements du règlement écrit,
3. Ajustement du règlement graphique,
4. Corrections d'erreurs matériels 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.

2-2-1 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel

Localisation de l'OAP, état initial de l'environnement.



Le secteur de l'OAP Castelnouvel est situé à l'Est du bourg de Lègevin sur une parcelle d'environ 33.4 hectares.

Le projet est soumis à une évaluation environnementale

A - Les finalités de l'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale d'une modification de PLU permet de questionner les effets possibles-incidences environnementales-de la mise en œuvre du PLU modifié sur les enjeux environnementaux. Il s'agit donc de contrôler que les modifications apportées au plan améliorent la prise en compte de l'environnement, ou du moins mettent en œuvre l'ensemble des garde-fous qui permettent de réduire au maximum les incidences environnementales. Cela pourra passer par la mise en place d'une démarche Eviter-réduire-compenser.

Le champ de l'évaluation porte sur l'ensemble des éléments ayant fait l'objet d'une modification, que ce soit le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

B - Le cadrage réglementaire de l'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été définie par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'Evaluation des incidences de certains plans et Programmes sur l'Environnement. En application des principes de l'Union Européenne, cette directive développe une approche préventive pour éviter d'éventuels effets négatifs sur l'environnement grâce à des mesures correctives prises avant l'arrêt des projets.

Plusieurs décrets précisent les dispositions d'application de la Directive européenne ; notamment le décret n°2012-995 du 23 août 2012 concernant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le code de l'urbanisme dispose du contenu de l'évaluation environnementale aux articles : R151-3, L131-4, 131-5.

C – Milieu physique, ressources et risques naturels :

1. Thématiques environnementales :

Caractéristiques géomorphologiques de l'état initial :

Une altitude comprise entre 194 et 196 mètres avec une légère déclivité vers le nord et vers le sud-ouest.

Un sous-sol argileux à argilo-graveleux, pouvant présenter des difficultés d'infiltration des eaux.

Enjeux : prise en compte de la nature du sous-sol dans les choix de construction et de gestion des eaux pluviales.

2. Climatologie de l'état initial :

Vents dominants du Sud-est et de l'Ouest/Nord-Ouest

Des conditions climatiques relativement stable chaque année avec des hivers doux et des étés chauds et des précipitations inférieures à la moyenne nationale.

Enjeux : Prise en compte des conditions climatiques locales dans la conception du projet.

3. Caractéristiques hydrologiques et hydrogéologiques de l'état initial :

Quatre masses d'eau souterraines aux états quantitatifs et qualitatifs bons mais des pressions notamment liées aux prélèvements en eau, et aux pollutions diffuses.

Deux masses d'eau superficielles au sein de l'étude élargie avec des pressions significatives concernant les pollutions diffuses.

Classement en zone sensible à l'eutrophisation, en zone vulnérable aux nitrates et en zone de répartition des eaux superficielles.

Aucun captage AEP au sein du projet, cependant les captages AEP sur la commune sont classés comme prioritaires par le Grenelle.

De nombreux outils de gestion de la ressource en eau incluant l'aire d'étude immédiate : SDAGE Adour Garonne, SAGE Vallée de la Garonne, PGE Garonne Ariège.

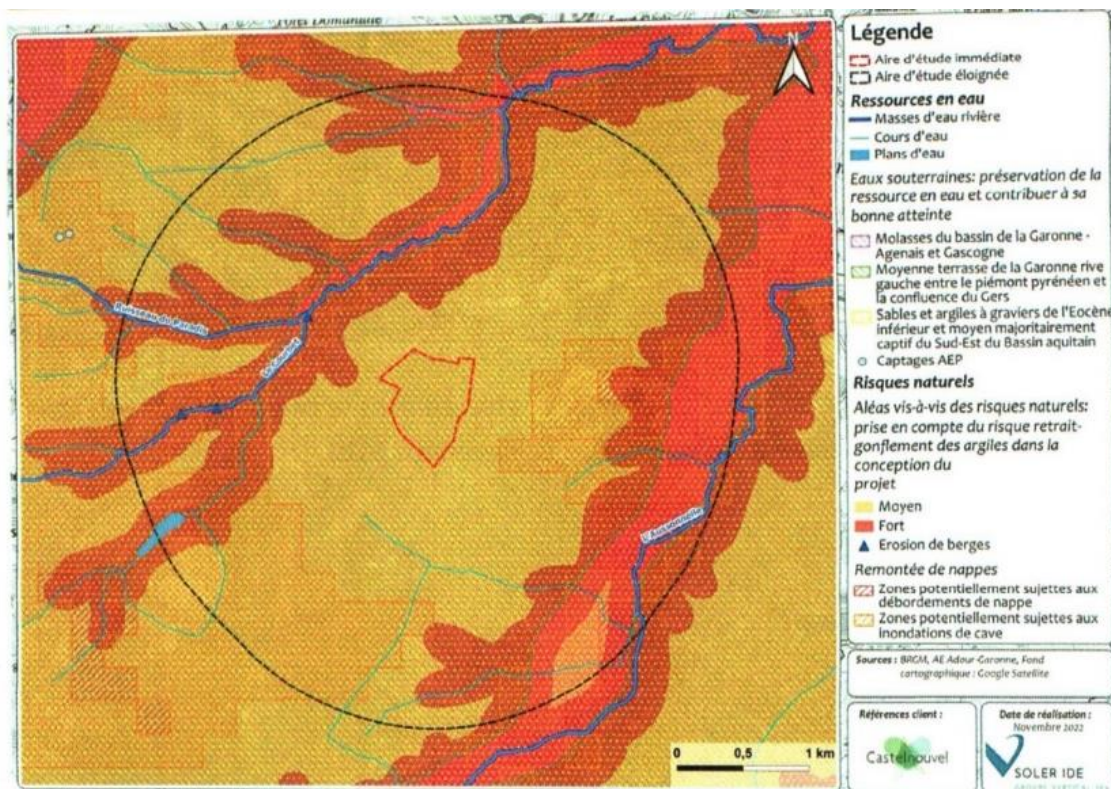
Enjeux : Préservation de la ressource en eau, notamment par une gestion adaptée des eaux pluviales.

4. Risques naturels de l'état initial :

Une aire d'étude immédiate non concernée par le risque d'inondation et présentant un aléa remontée de nappe très faible à inexistant.

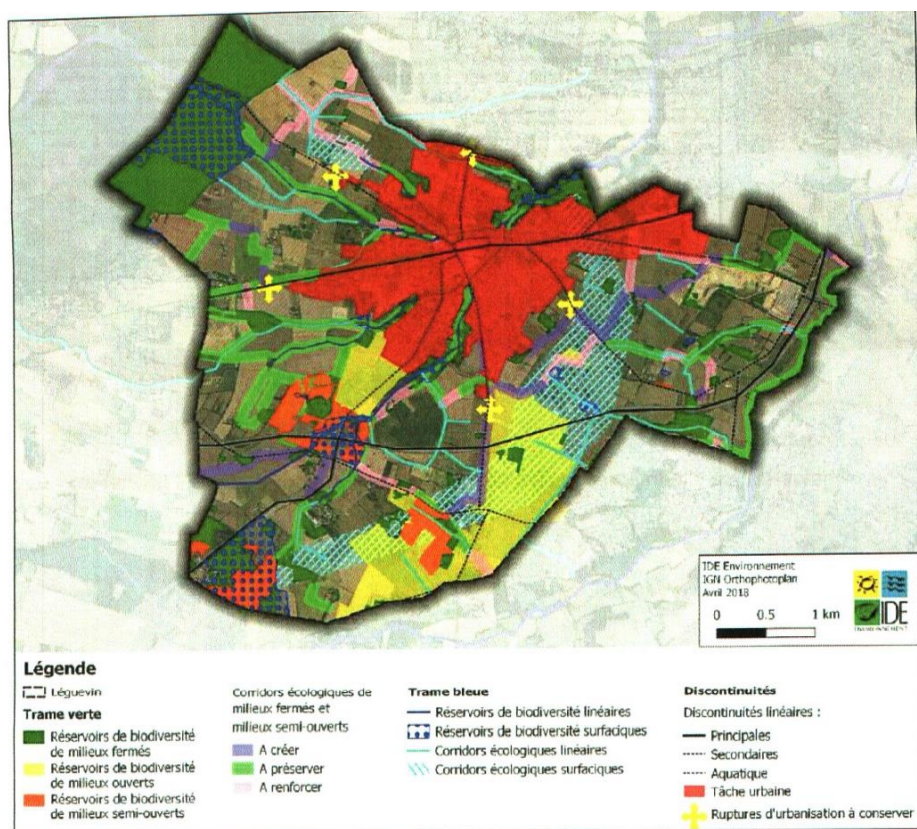
Un aléa retrait-gonflement des argiles faible avec un Plan de Prévention des Risques sécheresse s'appliquant au droit de l'aire d'étude immédiate.

Enjeux : Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles dans la conception du projet



D - Milieux naturels :

Le secteur de Castelnouvel est situé dans le prolongement d'une tache urbaine et au nord d'un axe routier, espace propice à l'étalement urbain en « doigts de gants ».



Une coupure d'urbanisation est identifiée par le diagnostic du PLU. Le secteur compte un corridor de la trame bleue (fossé) et les points d'eau et mares connectés par des espaces ouverts constituent un corridor de la trame bleue en pas japonais.

Le boisement central constitue un réservoir de biodiversité et des corridors à créer et à renforcer sont identifiés le long des limites Sud et Est du secteur de projet.

Patrimoine naturel à préserver :

1. Patrimoine naturel remarquable à l'état initial :

Une aire d'étude éloignée concernée par deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 « Terrasses de Bouconne et du courbet ».

Aucun site naturel remarquable au sein de l'aire d'étude immédiate.

Enjeux : Préservation des habitats et espèces recensées au sein des espaces naturels remarquable et /ou protégés

2. Les habitats naturels et flore à l'état initial :

Habitats agricoles recensés dans l'aire d'étude avec un réseau de haies intéressant.

Boisement de chênes au centre de la parcelle intéressant par son originalité locale.

Aucune espèce floristique protégée, mais une espèce vulnérable « **la laïche des renards** ».

6 espèces exotiques envahissantes recensées, principalement présente dans les prairies de fauche et la chênaie mais sur des zones restreintes.

Enjeux : Conservation maximale du boisement, des haies et des fourrés au nord. Préservation du plan d'eau centrale plus naturel. Eviter les zones humides.

3. Invertébrés à l'état initial :

Aucune espèce d'invertébrés protégée ou patrimoniale n'a été recensé mais deux sont potentielles et une espèce inscrite à la directive habitat a été recensée.

Enjeux : Maintien des milieux boisés.

4. Amphibiens à l'état initial :

6 espèces d'amphibiens protégés ont été recensées et une espèce est potentielle.

Enjeux : Préserver les milieux aquatiques, adaptation du calendrier des travaux

5. Reptiles à l'état initial :

2 espèces de reptiles protégés recensés et 2 potentielles (dont un patrimoniale) **aucun enjeu.**

6. Oiseaux à l'état initial :

66 espèces d'oiseaux dont 53 protégées et 22 espèces patrimoniales.

2 espèces présentant un enjeu local : **les fauvettes pitchou et mélanocéphale**

Enjeux : Maintien des milieux boisés, adaptation du calendrier des travaux.

7. Mammifères à l'état initial :

Aucune espèce protégée de mammifère (hors chiroptère) recensée mais 2 potentielles, **aucun enjeu.**

8. Chiroptères à l'état initial :

7 espèces de chiroptères recensées dont 1 patrimoniale.

Une espèce potentielle présentant un enjeu local modéré : **la Noctule de Leisler.**

Enjeux : Maintien des milieux boisée, adaptation du calendrier des travaux.

9. Les zones humides à l'état initial :

14 967m² soit 1.49ha de l'aire d'étude immédiate correspondant à une zone humide réglementaire.

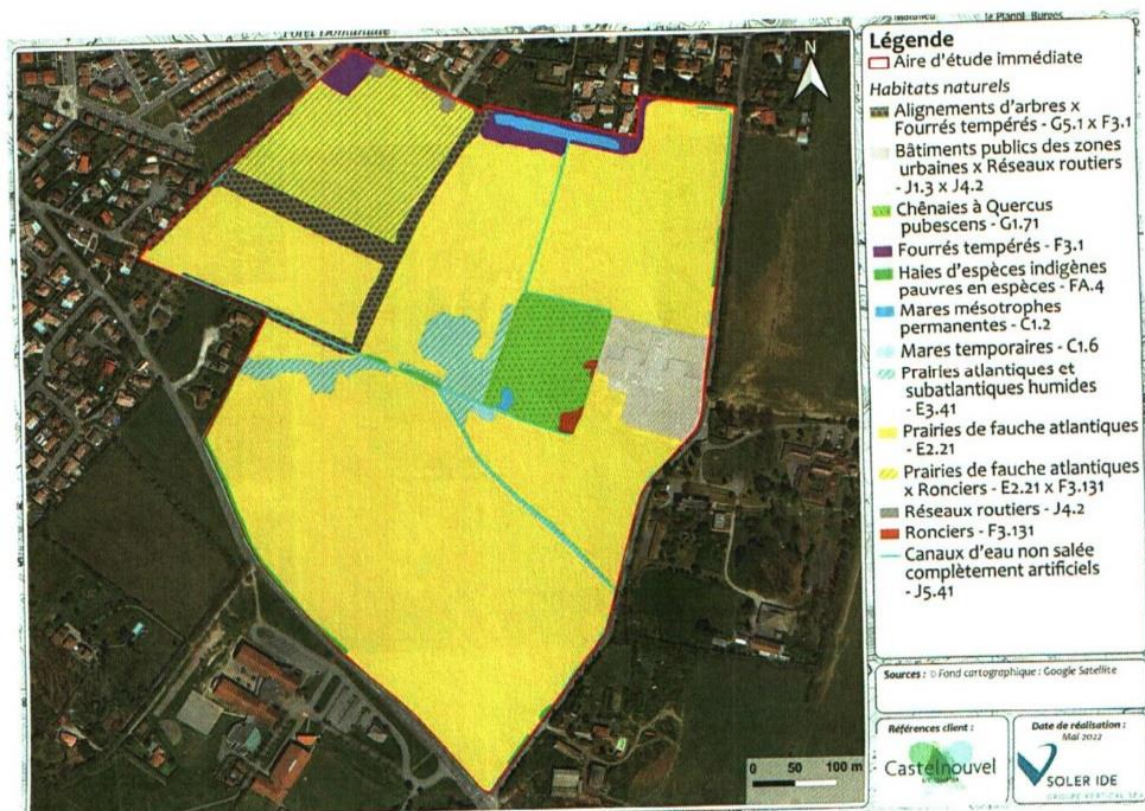
Enjeux : Préservation de ces zones humides (évitement maximal)

10. Les continuités écologiques à l'état initial :

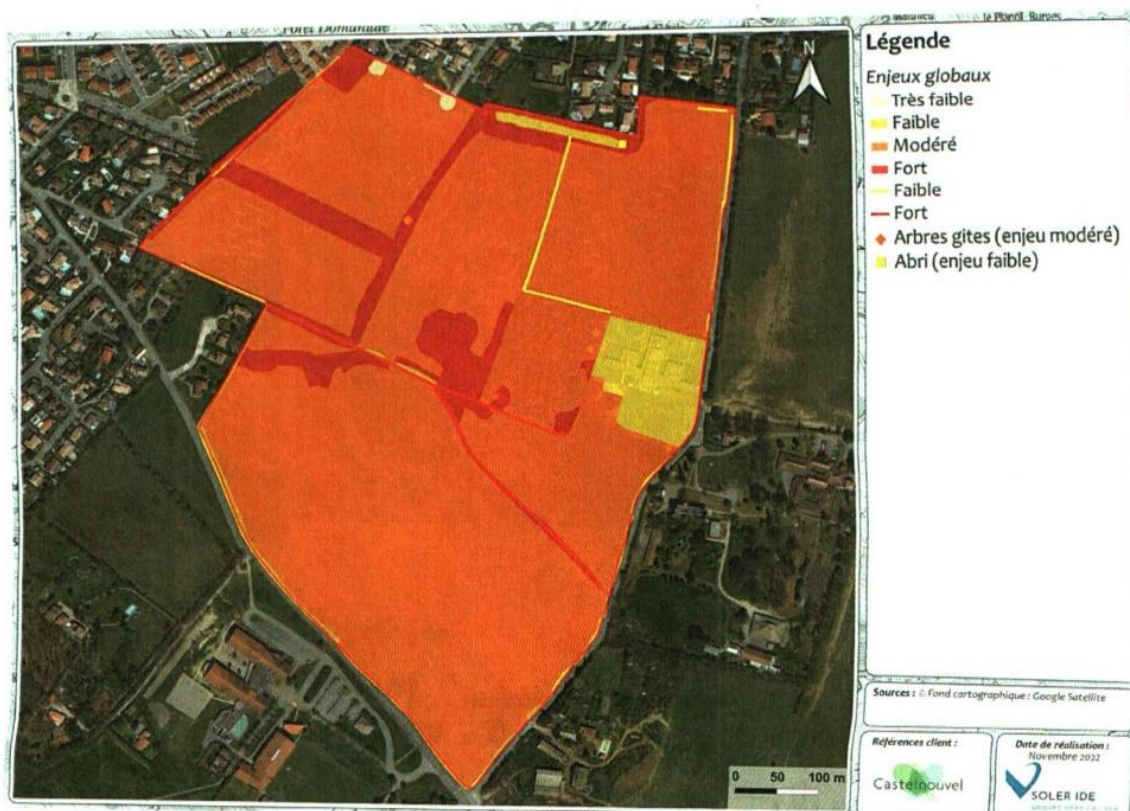
Le boisement central est classé en réservoir de biodiversité (TVB du PLU)

Le site est traversé par un corridor bleu en pas japonais et ceinturé par des corridors des milieux fermés et semis ouverts à créer ou renforcer (TVB du PLU).

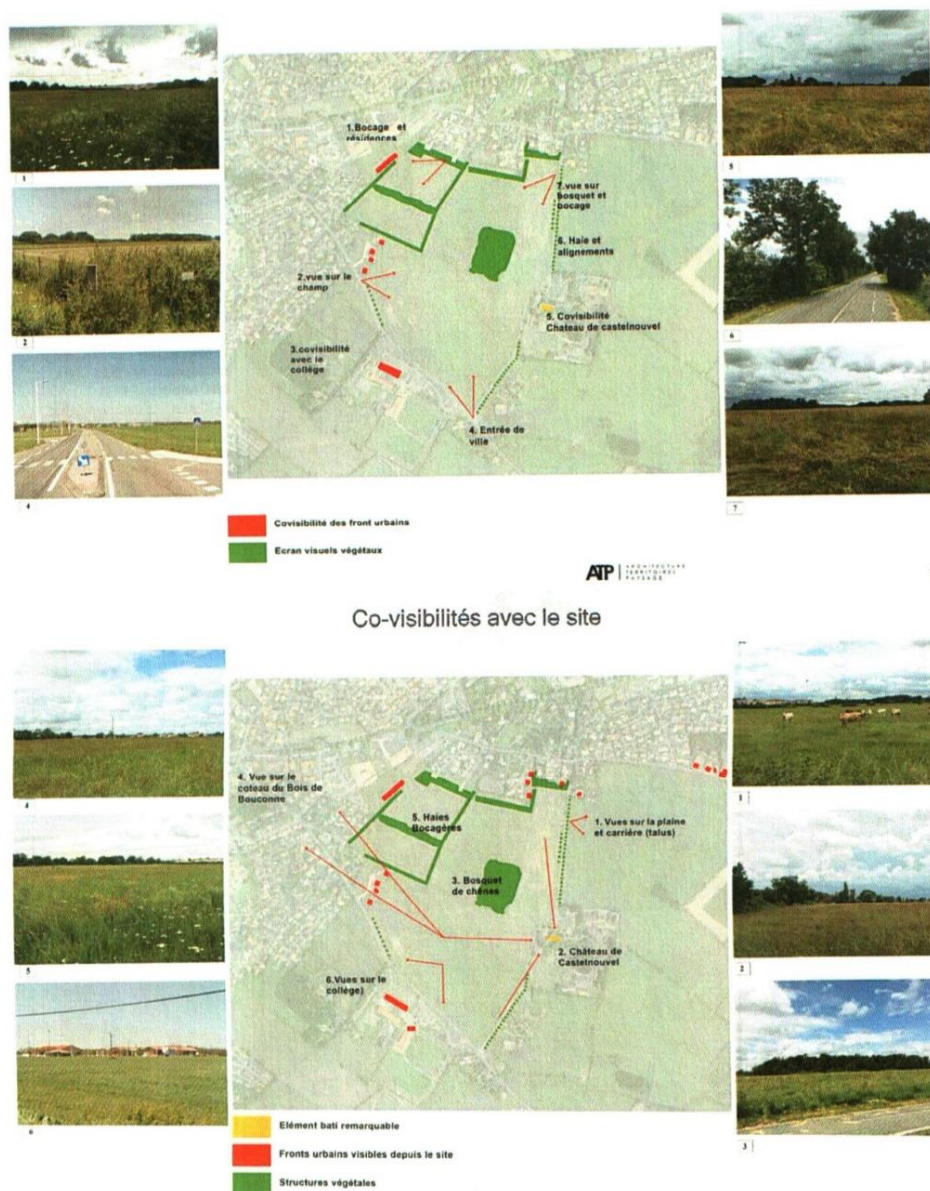
Enjeux : Intégrer le projet dans la TVB locale en évitant de créer de nouvelles discontinuités.



Cartographie des habitats naturels



E - Paysage et patrimoine :



Thématiques environnementales :

1. Paysage à l'état initial :

Aire d'étude immédiat localisée au sein de l'entité paysagère du Pays Toulousain, dominée par l'horizontalité et l'étalement urbain.

Des vues vers et depuis le site sur des bâtiments importants de la commune : le collège et le château de Castelnouvel.

Des écrans visuels existants plus ou moins perméables qui masquent les parties nord-est, sud-est et sud-ouest.

Des écrans visuels composées de végétaux présents au nord et nord-ouest du terrain.

Enjeux : Composer un aménagement paysager global et cohérent sur l'ensemble du secteur et s'intégrant dans l'environnement immédiat.

2. Patrimoine architectural, culturel et archéologique à l'état initial :

Un monument historique en limite nord de l'aire d'étude élargie mais aucun au sein de l'aire d'étude immédiate.

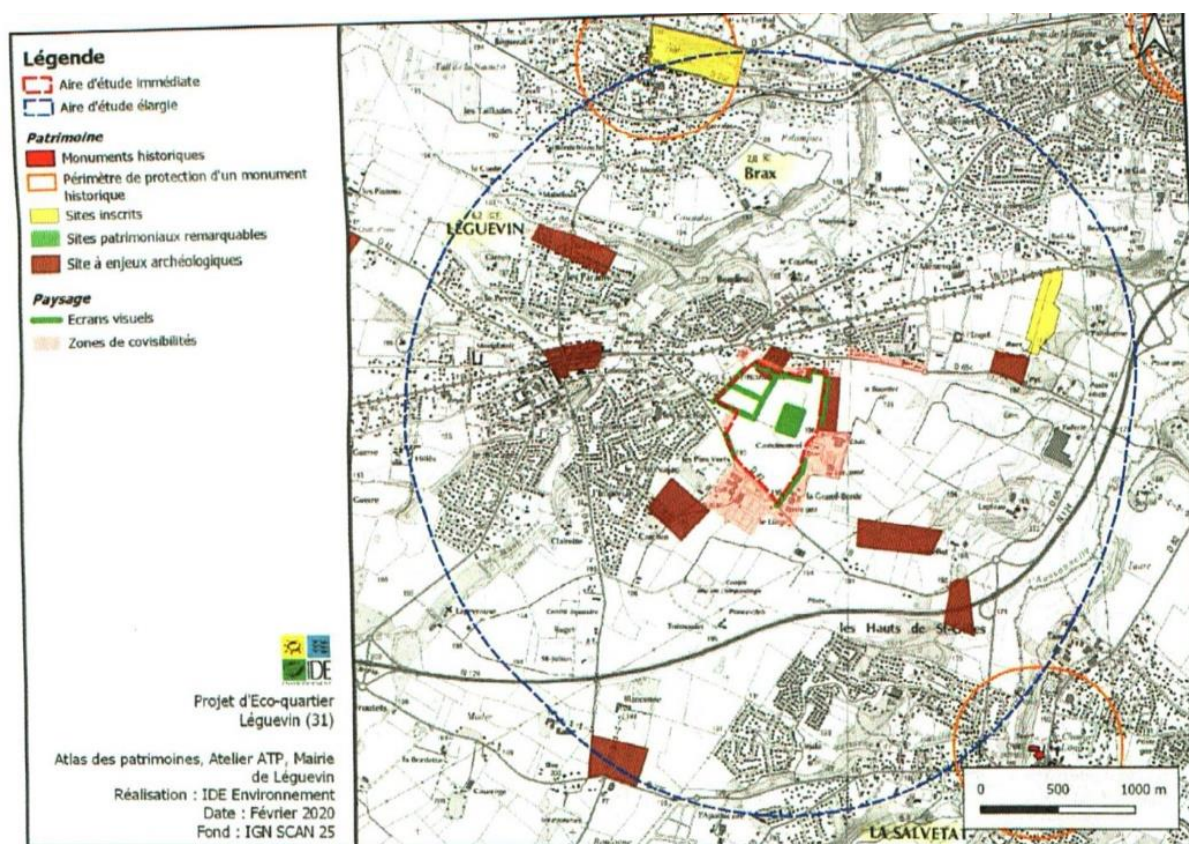
Un site inscrit à l'ouest de l'aire d'étude élargie.

Aire d'étude élargie non concernée par la zone tampon d'un site UNESCO.

Absence de Co visibilité entre les éléments patrimoniaux et l'aire d'étude immédiate.

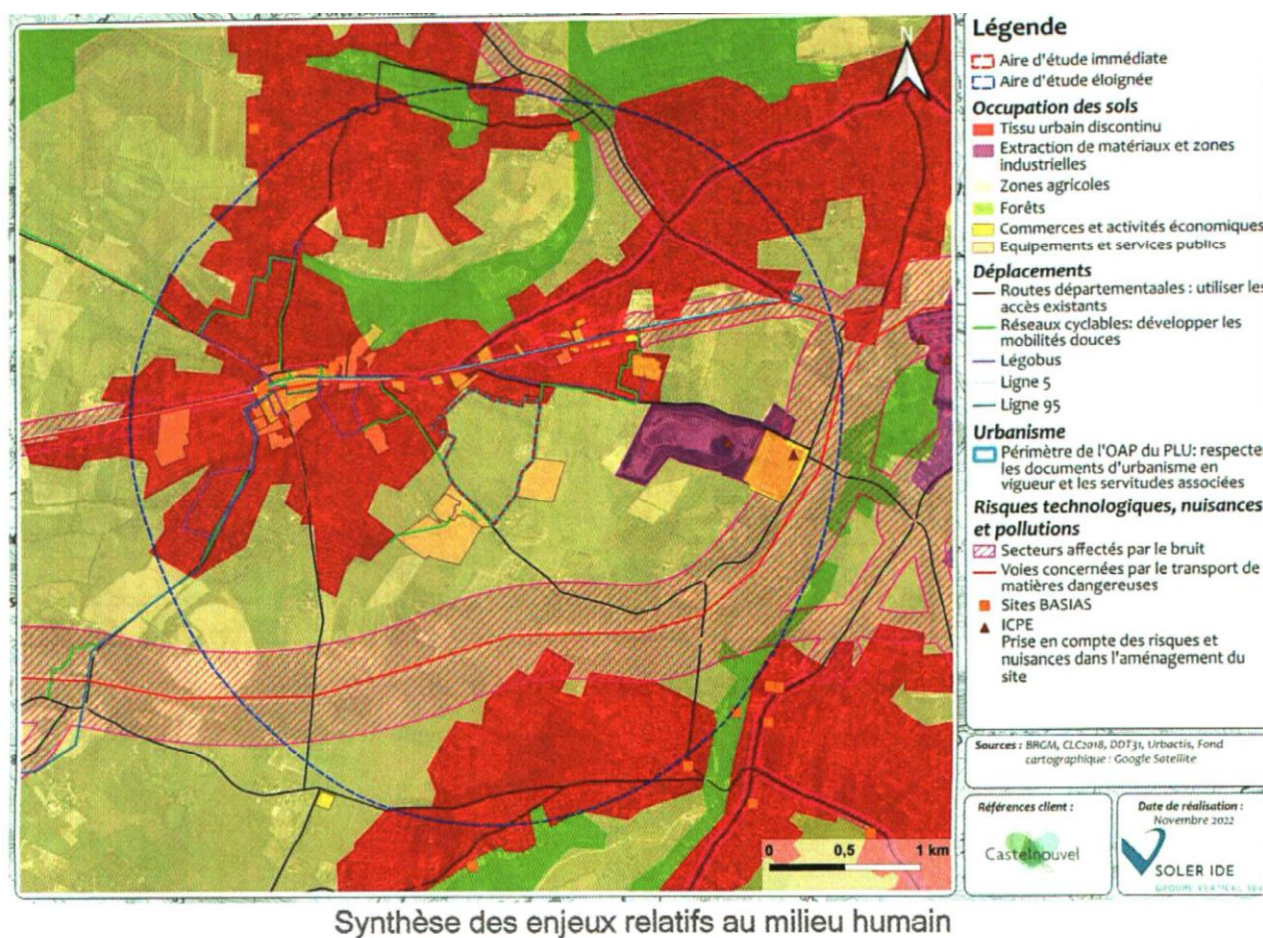
Zone de Présomption de Prospections Archéologiques au nord de l'aire d'étude immédiate.

Enjeux : Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux.



Synthèse des enjeux relatifs au paysage et au patrimoine

F - Risque, pollution et nuisances :



Caractéristiques de l'état initial :

1. Déchets, adduction en eau potable et assainissement :

Collecte des déchets : compétences de la Communauté de Commune du Grand Ouest Toulousain. Traitement et élimination syndicat DECOSET.

Eau potable : production et adduction assurée par la commune, distribution par Véolia.

Assainissement collectif géré en régie.

Assainissement non collectif géré par le SMEA31.

Une desserte de l'aire d'étude immédiate par les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement.

Une station d'épuration présentant de bonnes capacités

Enjeux : Gestion performante des services publics urbains et prise en compte de ces services dans l'extension future de l'urbanisation de la zone.

2. Déplacements et infrastructures de transport :

Desserte de l'aire d'étude immédiate par la RD42 au sud et la RD65 au nord.

Desserte de la commune par une ligne de bus jusqu'à Toulouse, et une ligne communale permet de se déplacer au sein de la commune.

Nombreux ramassages scolaires.

Desserte également par des cheminements cyclables et doux qui permettent de relier le centre-ville.

Faible accidentologie au droit du projet.

Enjeux : Eviter de congestionner le trafic au sein du secteur par le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle : transport à la haute performance, piste cyclable.

3. Risques technologiques nuisances et pollutions :

Un risque de transport de matières dangereuses par route.

Aucune ICPE au sein de l'aire d'étude immédiate ou à proximité ni aucun site pollué (BASOL).

Une qualité de l'air globalement bonne mais des pollutions marquées aux particules en suspension et aux oxydes d'azote.

Un niveau sonore caractéristique d'une zone pavillonnaire.

Aire d'étude immédiate non concernée par les nuisances sonores relatives aux voiries alentour.

Enjeux : Prise en compte des risques et nuisances dans l'aménagement du site.

4. Energie et lutte contre le changement climatique :

Des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 6,9 teg co2 /hab/an sur la commune de Léguevin dont 44,6% dues au secteur résidentiel.

Des consommations énergétiques de l'ordre de 58,3 GJ/hab/an sur la commune dont 47,7% dues au secteur résidentiel.

Un potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse notamment).

Le changement climatique sera à l'origine d'évolution du climat qui entraîneront des incidences sociales, environnementales et économiques.

Enjeux : Développement de la production d'énergie renouvelable au sein de l'aire d'étude immédiate.

Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques liés aux bâtiments, par développement de bâtiments RE2020.

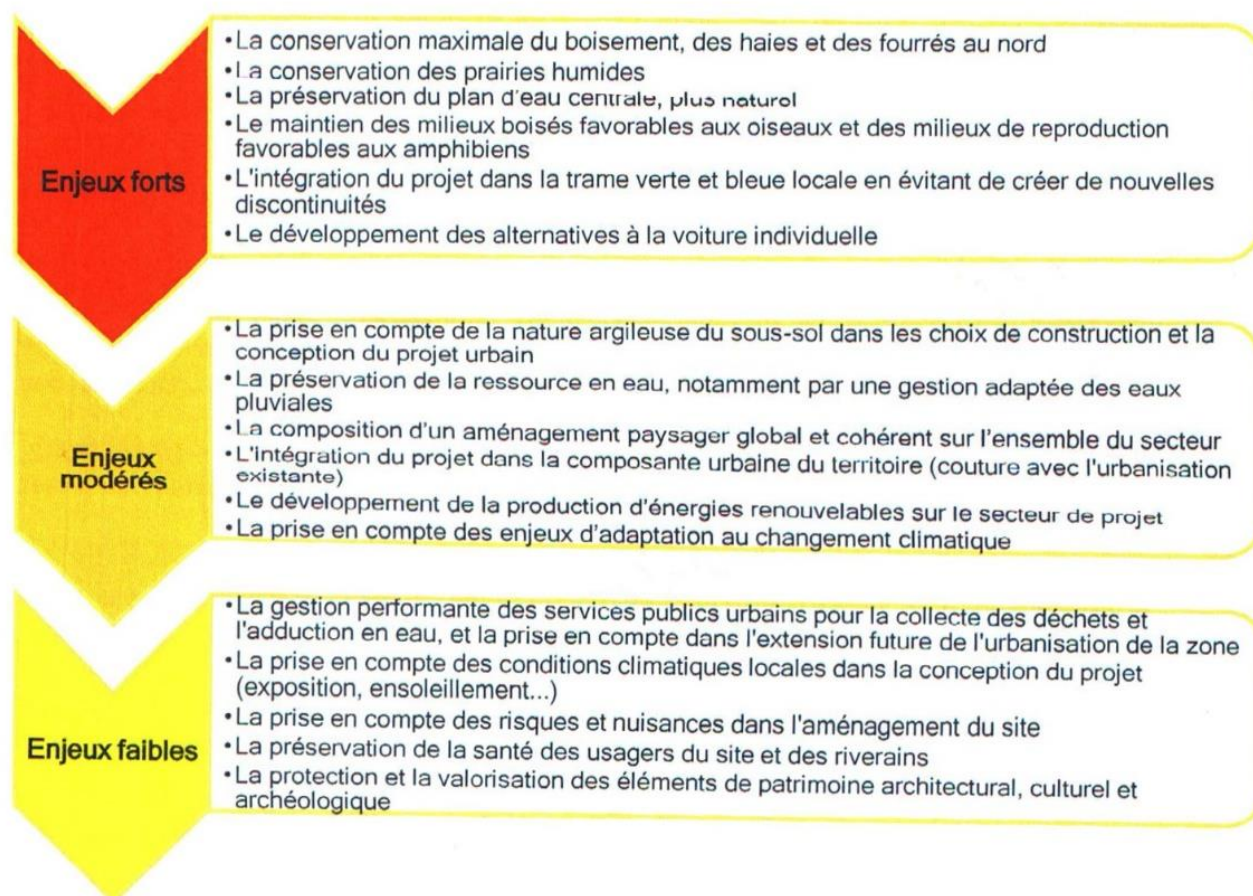
Prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique dans le cadre du projet d'aménagement.

5. Santé, sécurité et salubrité publiques :

Peu de sources actuelles d'impacts sur la santé, la sécurité et la salubrité publique.

Enjeux : Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.

G - Hiérarchisation des enjeux issu de l'état initial de l'environnement de la zone de Castelnouvel :



OAP – LIEU CASTELNOUVEL

Le lieu-dit « Castelnouvel » se situe au Nord-Est du territoire communal, en continuité du tissu urbain existant.

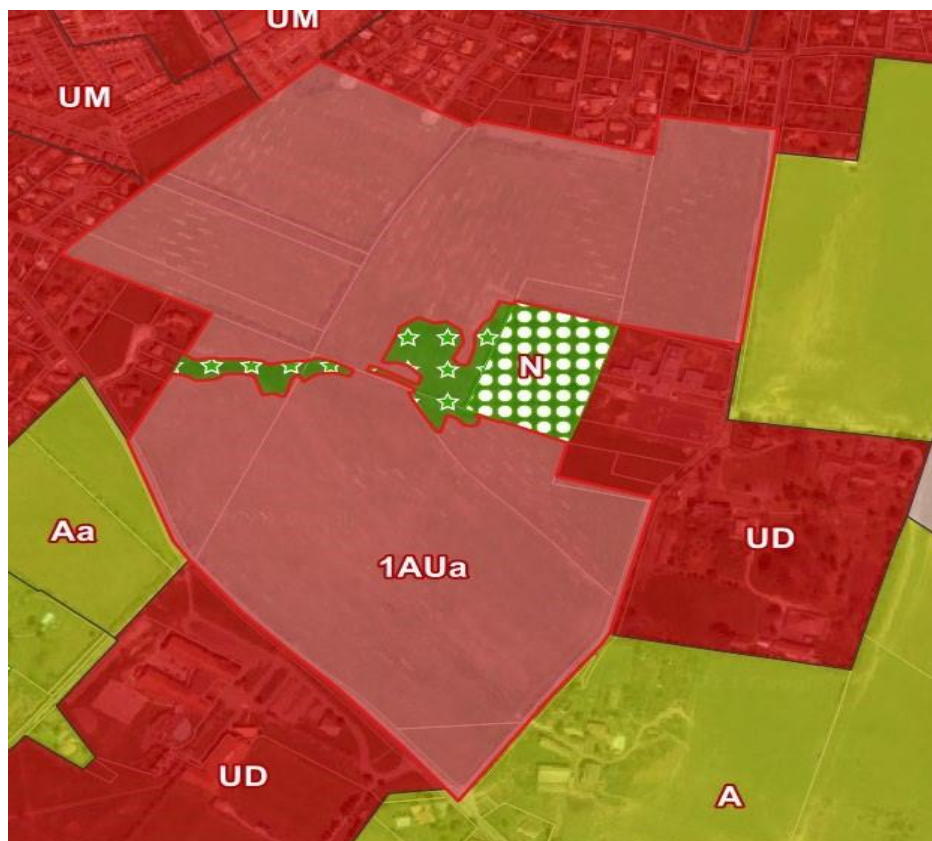
Le périmètre couvert par l'OAP correspond à la zone 1AUa du zonage. L'aménagement est défini par la présente OAP qui vaut également règlement (cf. R 151-8 du Code de l'Urbanisme)



En dehors du périmètre de l'OAP mais situé sur le secteur de projet de Castelnouvel, se trouve également un espace boisé classé ainsi qu'une zone humide classée en zone naturelle (N), ainsi qu'un périmètre d'équipements publics en zone UD, comprenant un groupe scolaire existant et un gymnase à venir. Le secteur a une topographie quasiment plane.

Ainsi :

- La zone 1AUa couverte par l'OAP offre une superficie d'environ : 33,4 ha,
- La zone naturelle (N) : 3ha,
- La zone urbaine correspondant aux équipements publics ou d'intérêt collectif (UD) : 2,6 ha.
- Le site Concerne des parcelles de prairies permanentes et en jachères, vierges de toute construction dans la continuité de l'opération de la Commanderie.
- Le quartier est destiné à une utilisation consacrée principalement à de l'habitat.



Secteur et environnement direct du projet :

- Au Nord : tissu pavillonnaire en Rez-de-chaussée,
- Au Nord-Ouest : par le quartier mixte de la Commanderie avec maisons individuelles et petits collectifs, ainsi que des activités de commerces et industrielles.
- Au Sud : nous trouvons le collège, des équipements sportifs et culturelles en R+2
- A l'Est : le lycée professionnel privé en RDC, le château de Castelnouvel, une exploitation agricole, des espaces verts agricoles en prairies.
- A l'Ouest : nous retrouvons un tissu urbain en RDC ou R+2.

Le Secteur de Castelnouvel se situe à environ 2km du centre historique de la commune.

Le secteur est desservi par plusieurs axes d'importance diverses :

- Par la RD42 ou route de la Salvetat par le sud, devenant à termes un nouvel axe majeur et support d'une nouvelle entrée de ville de la commune.
- Par l'allée de Castelnouvel, axe secondaire desservant le site par l'Est.
- Par deux axes tertiaires la rue du Sarraillhe et le chemin des Taillade.

D'ici 2025, deux futures lignes de transport en commun viendront desservir le site, l'une à proximité sur la route de Toulouse (RD824) et la seconde bordant le secteur, le long de la route de la Salvetat (RD42) jusqu'au collège.



- Secteur de Castelnouvel
- Zonage
- ↔ Voirie structurante
- ↔ Voirie secondaire
- ↔ Voirie tertiaire
- ↔ Projet d'offre TC à compter de 2025
- ↔ Piste cyclable/mode doux
- ↔ Projet de voie verte

Schéma d'Aménagement de principe :

En bas du graphique à gauche on voit clairement les zones de phasages qui ont été à l'origine en outre de la modification N°1 du PLU voulu par la mairie de Lège-Éclair.

Dans un deuxième temps on peut voir se profiler à quoi ressemblera l'OAP sur le long terme à l'horizon 2030/2034.



Le phasage de l'OAP :

Comme prévu, l'opération sera menée en trois phases. Chaque phase ou sous phase est soumise à réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le phasage est déterminé comme suit :

- Phase 1 : 2023-2026
 - Phase 1a
 - Phase 1b
- Phase 2 : 2027-2029
- Phase 3 : Après 2030 « en fonction du besoin »



2-2-2 Ajustement du règlement écrit :

La modification du PLU est mise à profit pour ajuster et clarifier certaines règles en retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLU en 2020.

A - les évolutions du stationnement en zone urbaine :

Les modifications apparaitront en gras.

Zone UA 2.4 règlement écrit :

Secteur UAa :

Logement :

- Le stationnement n'est pas réglementé pour les évolutions des constructions existantes sans création de logement supplémentaire.
- 1 place de stationnement par logement créé de moins de 100m² et 2 places par logement créé de plus de 100m²

Artisanat et commerces de détail :

- Commerce de moins de 50m² de surface de vente **non réglementé**
- Commerces de **50m² à 250m²** de surface de vente : 1 place par **50m²** de surface de vente
- **Commerces de 250m² et plus de surface de vente : 1 place par 20m² de surface de vente**
- Restauration :
- **Restauration de moins de 50m² de surface de salle de restauration : non réglementé**
- **Restaurant de 50m² à 250m² de surface de restauration : 1 place par 50m² de surface de restaurant.**
- **Restaurant 250m² et plus de surface de salle de restaurant : 1 place par 20m² de surface de salle de restaurant.**

Secteur UAb :

Logement :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.**

Règle spécifique locatifs financés par l'état :

- **1 place de stationnement par logement neufs.**

Les lotissements et ensembles de construction d'habitations :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par lot ou logement. A cela devra s'ajouter 1 place de**

stationnement visiteur pour quatre logements dans le lotissement ou au maximum à 300m de l'opération.

Hébergement :

- **1 place de stationnement pour deux chambres.**

Artisanat et commerce de détail :

- **Commerces de moins de 50m² de surface de vente : non règlementé.**
- **Commerces de plus de 50m² de surface de vente : 1 place par 20m² de surface de vente.**
- **Cette mesure ne s'applique pas dans les secteurs desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.**

Restauration :

- **Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20m² de salle de restauration. Comme pour l'artisanat et les commerces cette mesure ne s'applique pas dans les secteurs desservis par des parkings.**

Etablissement d'enseignement de santé et d'action social :

- **1 place de stationnement pour deux lits ou une place ou 2 places de stationnement par classe, selon qu'il s'agit du 1^{er} ou du 2nd degré.**

Bureau :

- **Il est exigé une place de stationnement par tranche de 20m² de surface plancher**

Zone AB 2.4 du règlement écrit :

Cet article concerne les constructions nouvelles, les changements de destinations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et la création de logements supplémentaires.

Logement :

- **Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.**

En zone UB, seule est ajoutée la notion de « tranche entamé ».

Zone UC 2.4 du règlement écrit :

Cet article concerne les constructions nouvelles, les changements de destinations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et la création de logements supplémentaires.

En zone UC comme en zone UB, seule est ajoutée la notion de « **tranche entamé** ».

B Implantation des constructions : clarifier les règles 2.1

1 Revoir les règles des constructions dans les zones urbaines

A / implantation par rapport aux voies en zone UC :

Les règles applicables en Zone UC étaient plus contraignantes que celles de la zone UB (zone d'habitat mixte) alors que, la zone UC est composée d'un tissu d'habitat moins dense avec des tailles de parcelles plus importantes qu'en zone UB.

Le règlement de la zone UC est modifié comme suit en harmonie avec la zone UB :

- Toutes construction nouvelle doit être implantée dans les conditions minimales suivantes :
 - ✓ **15 mètres de l'axe de la RD824.**
 - ✓ **5 mètres minimum des autres voies publiques ou privées existantes ou projetées, les annexes pouvant être implantées à l'alignement.**
 - ✓ Un retrait spécifique de 15 mètres est fixé par rapport à la voie concernée par le futur transport en commun performant et délimité sur le document graphique de zonage.

B / Zone UA

Implantation par rapport aux voies en Uab, la procédure de modification est l'occasion de corriger des erreurs de rédaction ; il s'agit de supprimer la référence au mauvais nom de rue concernant l'implantation des constructions en zone AUB.

1 Notion d'acrotère, hauteur et implantation par rapport aux limites séparatives.

A / Evolution du règlement en zones AU, UB, UC, UM, 1AU :

La procédure de modification est l'occasion d'adapter la hauteur des annexes par rapport aux limites séparatives, cette dernière est réduite de 50 cm.

« La hauteur du mur de façade n'excédera pas 3 mètres sur sablière ou sur l'acrotère dans le cas des toitures plates ».

B / Evolution du règlement en zonaz UM :

La procédure corrige une erreur de syntaxe qui complexifie la lecture du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies en zone UM (zone urbaine mixte).

Les constructions doivent s'implanter :

- **A une distance égale à 15 mètres de l'axe de la RD824**

- **Avec** un retrait spécifique de 15 mètres fixé par rapport à la voie concernée par le futur transport en commun performant et limité sur le règlement graphique.

C / Implantation par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AU :

Par cette modification, seules les annexes sont désormais concernées par cette évolution. De plus, par souci d'harmonie, la règle applicable à la zone UC est reprise en zone UB et 1AU.

Les annexes à l'habitat pourront être implantées en limite séparative sous les conditions suivantes :

- Seul le mur pignon ou le mur de façade sur sablière pourra être implanté en limite et avec une longueur maximale de façade de 10 mètres.
- La hauteur du mur façade n'excèdera pas **3 mètres sur sablière ou sur l'acrotère dans le cas des toitures plates.**
- La hauteur du mur pignon ne doit pas excéder 4,50 mètres en son point le plus haut.

Coefficient de biotope : simplifier la règle :

La commune de Léguevin subit une pression importante en raison de sa localisation à proximité du pôle Toulousain. La commune connaît une évolution marquée de sa population et de son parc de logement. La volonté de la commune est aujourd'hui d'accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée, tout en limitant la pression sur les secteurs déjà urbanisés et en encadrant l'impact des projets sur l'environnement.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs outils ont été mobilisés lors de la révision générale du PLU, dont la définition d'un coefficient de biotope.

Le Coefficient de Biotope par surface correspond au calcul de la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction. Il s'applique aux autorisations d'urbanisme (nouvelle construction, extension, création d'annexe...) et a pour but de renforcer la présence de la nature en ville.

CBS : Coefficient de Biotope par surface

$$CBS = \frac{\text{surfaces éco-aménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Le coefficient de Biotope par Surface de la commune de Léguevin s'applique uniquement à 3 zones : zones UB, UC, UM.

La CBS prend en compte :

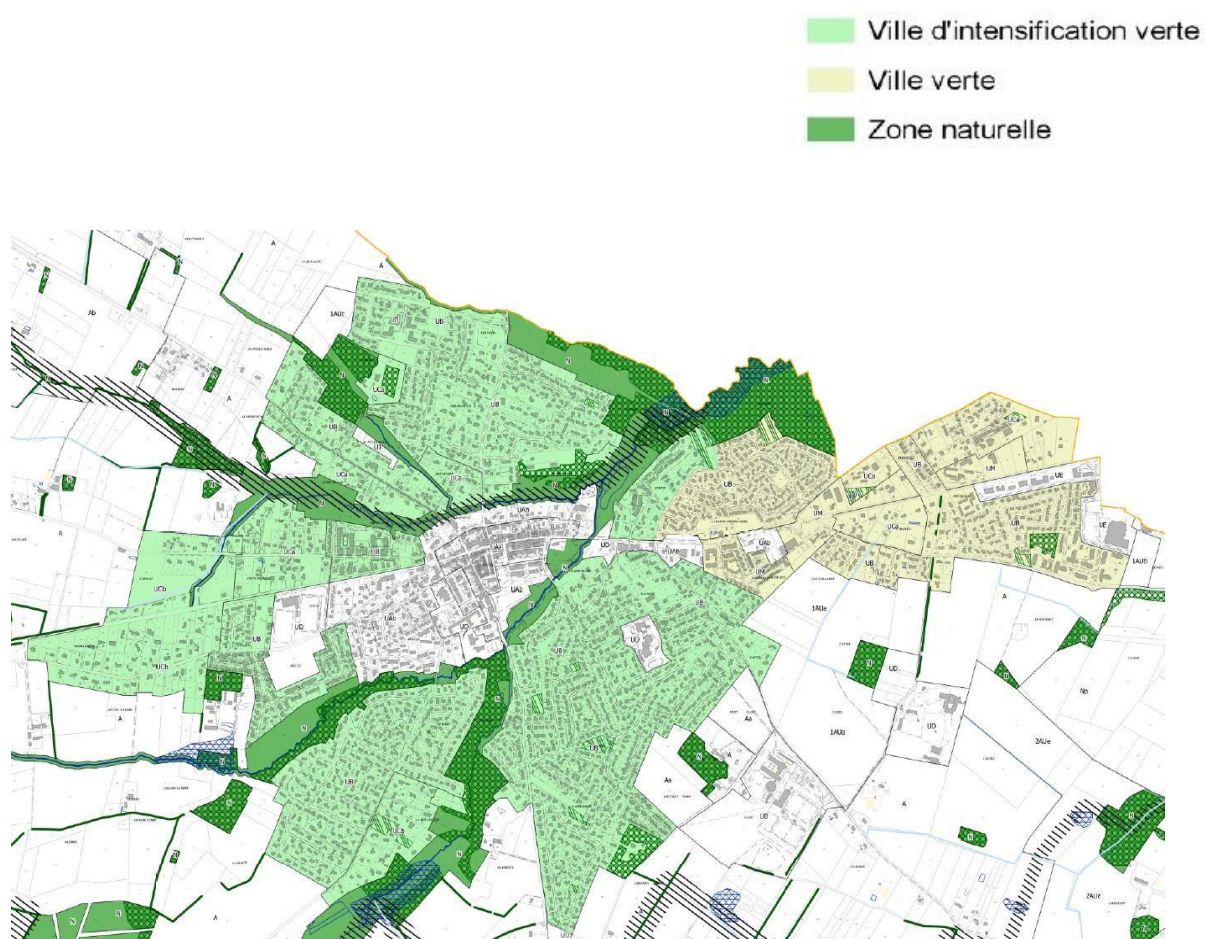
- Maintien / amélioration du cadre de vie et du paysage urbain,
- Meilleure régulation des températures dans la ville, dans un contexte de changement climatique,
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs la ville est scindée en 2 catégories appelées « ville verte » et « ville d'intensification verte ».

La ville verte représente les espaces à densifier, à l'est de la commune.

La ville d'intensification verte correspond au développement mesuré imposé par le SCoT.

L'objectif est d'encadrer la densification de ces quartiers et d'éviter une imperméabilisation importante, tout en développant la nature en ville.



Evolution du règlement :

Afin de simplifier la règle et de la rendre plus opérationnelle, le choix a été fait de supprimer le critère de la taille des parcelles afin de maintenir une proportionnalité du traitement entre petite et grande parcelle.

Le coefficient de biotope par surface tient compte de la valeur écologique des aménagements selon les critères suivants :

Types surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple : béton, bitume, ...)	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple : dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de	0,7
	terre végétale au moins égale à 80 cm	
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1
Toiture végétalisée	Mur végétalisé, Toiture végétalisée, mur végétalisé conforme aux règles de l'art	0,2

C'est un coefficient bas qui a été retenu en zone UB, en cohérence avec l'intention d'intensification et avec le gradient de densité.

EVOLUTION DU REGLEMENT EN ZONES UB

THÈME UB 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB 2.3. Espaces verts et plantations

e. Coefficient de biotope par surface

Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères minima suivants :

	Ville verte	Ville d'intensification verte
unité foncière de moins de 400m ²	0.5	0.6
unité foncière de 400 à 800m ²	0.6	0.7
unité foncière de 800 à 1500m ²	0.7	0.8
unité foncière de plus de 1500m ²	0.8	0.8

	Ville verte	Ville d'intensification verte
Parcelles bâties	0.5	0.55
Parcelles non bâties	0.6	0.65

Sur les zones UC et UM, le coefficient retenu est un coefficient moyen. Par ailleurs, l'intention de la municipalité en place est d'appliquer un coefficient plus important sur les parcelles non bâties, partant du principe qu'il était favorable à l'environnement d'intensifier les zones déjà bâties.

- Est considérée comme bâtie, une parcelle comprenant au moins une construction.
- Est considérée comme non bâtie une parcelle nue, soit sur laquelle aucune construction n'a jamais été réalisée, soit après démolition des constructions existantes ou division parcellaire.

EVOLUTION DU REGLEMENT EN ZONES UC

THÈME UC 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC 2.3. Espaces verts et plantations

e. Coefficient de biotope par surface

Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères minima suivants :

	Ville-verte	Ville-d'intensification-verte
unité foncière de moins de 400m²	0.4	0.5
unité foncière de 400 à 800m²	0.5	0.6
unité foncière de 800 à 1500m²	0.6	0.7
unité foncière de plus de 1500m²	0.7	0.8

	Ville verte	Ville d'intensification verte
Parcelles bâties	0.55	0.6
Parcelles non bâties	0.65	0.7

EVOLUTION DU REGLEMENT EN ZONES UM

THÈME UM 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UM 2.3. Espaces verts et plantations

e. Coefficient de biotope par surface

Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères minima suivants :

	Ville-verte	Ville d'intensification-verte
unité foncière de moins de 400m²	0.4	0.5
unité foncière de 400 à 800m²	0.5	0.6
unité foncière de 800 à 1500m²	0.6	0.7
unité foncière de plus de 1500m²	0.7	0.8

	Ville verte
Parcelles bâties	0.55
Parcelles non bâties	0.65

Prescription relative aux dessertes par les réseaux :

Pour les zones UA, UB, UC, UD, UM, UE, 1AU, A, N

Assainissement :

Le rejet des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public s'il existe est demandée sauf impossibilité technique.

Pour la zone UJ aucune réglementation

La zone 1AUE est également concernée par des modifications, mais seulement pour les eaux pluviales, le règlement demandant aux constructions d'être raccordées directement au réseau collectif d'assainissement pour les eaux usées.

Ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés :

« Ajuster les obligations relatives aux plantations et aménagement d'espaces non imperméabilisés de manière à intégrer les enjeux d'éco-urbanisme » : *ce point ne fait plus l'objet d'une modification globale mais est intégré aux évolutions de l'OAP de Castelnouvel.*

2.2.3 Ajustement du règlement graphique : inscrire des arbres remarquables

Le règlement est complété en zone agricole (A)

Evolution du règlement :

1AUe espaces verts et plantations :

- Boisements linéaires à porter au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Le règlement graphique repère les alignements d'arbres et de haies présents sur le territoire pour leur intérêt patrimonial et paysager.
- Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.
- Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes tant en termes de quantité que de qualité.

2.2.4 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)

Les corrections apparaitront en gras

La procédure de modification est l'occasion de corriger certaines erreurs de rédaction.

1 - Correction de la définition de la zone inondable :

Zone inondable : La zone inondable repérée sur le règlement graphique est issue du Plan de Prévention du Risque Inondable (PPRI), élaboré par l'Etat. Il s'agit de l'étude la plus récente qui est celle à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU de la commune de **Léguevin**. Des règles sont affectées dans le règlement écrit en fonction du niveau d'aléa (fort ou faible à moyen).

2 - Lisibilité du report à titre d'information du plan de Prévention des Risques Naturels :

À la suite de l'approbation du PLU en 2020, le contrôle de légalité a mentionné que la lisibilité du PPRN n'était pas très bonne, qu'il conviendrait de la repenser lors d'une évolution future du document d'Urbanisme.

EVOLUTION DU DOCUMENT GRAPHIQUE



3 - Clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans la zone (A) et la zone naturelle(N)

Le service instructeur a fait le constat d'un manque de cohérence dans les règles applicables en zone agricole (A) et zone naturelle (N).

Evolution du règlement en zone A :

- **L'aménagement, la restauration et les extensions à l'habitation, sans création de nouveau logement, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que les extensions n'excèdent pas 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à :**
 - ✓ La surface de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU (révision 4) et que la surface plancher totale de la construction (construction initiale et extension) n'excède pas 200m².
 - ✓ La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 30%

de la surface de plancher existante ou 50m² de surface de plancher nouvelle créée, en prenant la norme la plus favorable. Les piscines et leur local technique ne sont pas compris dans le calcul et sont autorisés dans la limite de 200m² tout compris par unité foncière (bassins, plages, et local technique nécessaire).

Dans le secteur Ae, l'emprise au sol maximale est fixée à 1750m²

- **L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitat à la date d'approbation du PLU (révision 4) n'excède pas :**
 - ✓ **30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de la construction principale existante**
 - ✓ **200m² de surface de plancher totale de la construction (construction initiale et extension)**
- **La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher existante ou 50m² de surface de plancher nouvelle créée, en prenant la norme la plus favorable. Les piscines et leur local technique ne sont pas compris dans le calcul et sont autorisés dans la limite de 200m² tout compris par unité foncière (bassins, plages, et local technique nécessaire).**

Zone N :

- **L'aménagement, la restauration et les extensions à l'habitation, sans création de nouveau logement, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que les extensions n'excèdent pas 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à :**
 - ✓ **La surface de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU (révision 4) et que la surface plancher totale de la construction (construction initiale et extension) n'excède pas 200m².**
 - ✓ **La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher existante ou 50m² de surface de plancher nouvelle créée, en prenant la norme la plus favorable. Les piscines et leur local technique ne sont pas compris dans le calcul et sont autorisés dans la limite de 200m² tout compris par unité foncière (bassins, plages, et local technique nécessaire).**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.1 dans le secteur NI

- **L'extension (e une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitat à la date d'approbation du PLU (révision4) n'excède pas :**
 - ✓ **30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de la construction principale existante**
 - ✓ **200m² de surface de plancher totale de la construction (construction initiale et extension)**
- **La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher existante ou 50m² de surface de plancher nouvelle créée, en prenant la norme la plus favorable. Les piscines et leur local technique ne sont pas**

compris dans le calcul et sont autorisés dans la limite de 200m² tout compris par unité foncière (bassins, plages, et local technique nécessaire).

4 - Règles relatives aux logements locatifs subventionnés :

Le règlement en vigueur manquait de clarté quand aux règles applicables aux logements sociaux.

En effet, plusieurs zones sont couvertes par des prescriptions à savoir la zone UA, UB, UC, UM, 1AU, néanmoins, si la finalité de la règle était la même, la rédaction de cette dernière n'était pas uniforme.

Pour clarifier le règlement et simplifier la lecture du règlement, la référence aux logement sociaux dans l'article 1 est supprimée. Seule subsiste la mention à l'article 1.3 au titre de la mixité fonctionnelle et sociale, cette dernière est écrite de manière uniforme sur l'ensemble des zones concernées.

Zone UM : Mixité sociale

- **Pour tout programme d'habitat supérieur ou égal à 10 logements ou d'une surface de plancher de plus de 1000m², 25% au moins du programme sera affecté à des logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'état.**
- **Le pourcentage de logements locatifs sociaux sur un programme devra s'apprécier en nombre absolue de logement et non en surface plancher.**

Zone UC : Mixité sociale

- Pour tout programme d'habitation supérieur ou égal à 10 logements ou d'une surface de plancher de plus de 1000m², 25% au moins du programme sera affecté à des logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'état.

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

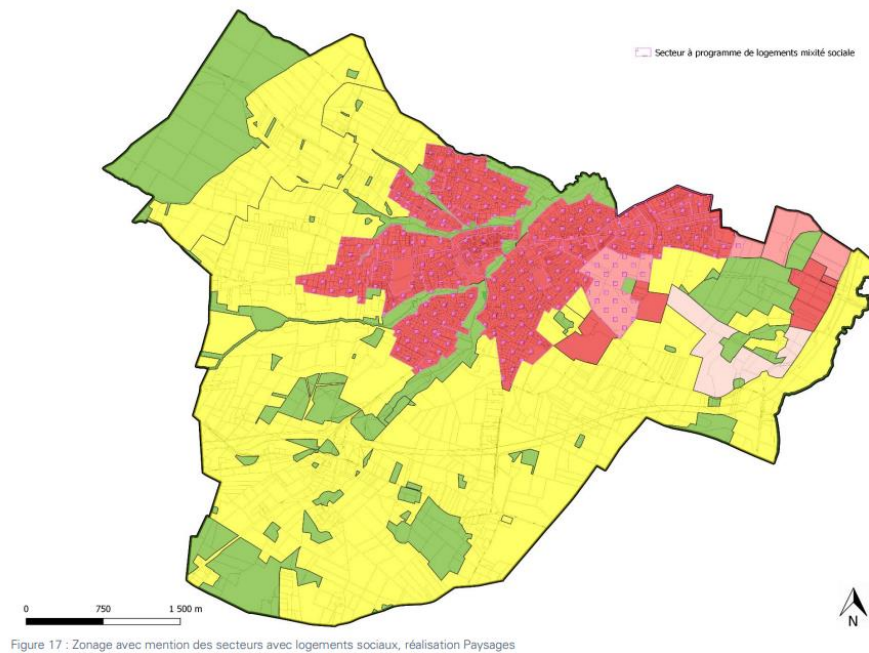


Figure 17 : Zonage avec mention des secteurs avec logements sociaux, réalisation Paysages

5 - Mettre en cohérence les termes et références aux articles L-151-19 ou L-151-23 pour les éléments de paysage

Le règlement en vigueur présentait des incohérences de références aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le PLU en vigueur identifie des continuités écologiques sur plusieurs secteurs de la commune, notamment le secteur UA, UB, UC, A et N. Selon la zone, le règlement en vigueur ne faisait pas mention de la même référence au Code de l'Urbanisme alors qu'il identifiait le même élément.

L'évolution du règlement en zones UB, UC, A et N, verra les articles :

- L123-15 et L151-19 du Code de l'Urbanisme être remplacés par l'article **L151-23** de ce même code dans tout le règlement.

6 - Rectifier des incohérences et des imprécisions dans les règles :

a) Destination et sous destinations des constructions en zone UM

La collectivité souhaite rectifier une incohérence dans le règlement de la zone UM. En effet, selon le règlement écrit, la zone UM est une zone urbaine mixte, située en bordure de la Route de Toulouse qui représente des enjeux fort d'entrée de ville à requalifier. Elle comprend un tissu hétéroclite d'habitat et d'activités ; une mixité qu'il faut conforter à travers un traitement qualitatif.

Evolution du règlement en rouge ce qui n'existe plus et en vert les nouvelles modifications.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricoles	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X	X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	
	Salle d'art et de spectacles et équipements sportifs	X	X	
	Autres équipements recevant du public	X	X	
...				

b) Clarifier la définition des hauteurs :

Le lexique du règlement écrit comporte une incohérence dans la mesure où la définition de la hauteur fait référence dans le titre au point le plus haut de la construction, or, la hauteur des constructions est calculée à la sablière et non pas au faîtage.

Evolution du lexique du règlement voit disparaître :

Hauteur des constructions « ~~mesurée au point le plus haut de la construction~~ »

c) Clarifier le caractère de la zone UE et les destinations des constructions.

La collectivité souhaite clarifier le caractère de la zone UE pour faciliter sa compréhension et rectifier une erreur dans les destinations des constructions possible sur la zone.

La zone UE est composée de deux sites distincts spatialement.

Evolution du règlement applicable en zone UE :

« La zone UE est une zone économique, composé de deux sites situés à l'Est de la commune. **Le premier site** est actuellement occupé par une briqueterie **le long de la RD65**. **Le second site est composé** d'un ensemble d'activité implantées en bordure de la route de Toulouse. »

Le second point à modifier concerne les destinations autorisées sur la zone, en effet l'article 1.1 du règlement interdit les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour ne pas obérer l'avenir, la collectivité souhaite donner la possibilité aux équipements d'intérêt collectif et services publics de pouvoir s'installer sur ce secteur.

Evolution du règlement : en rouge les suppressions en vert les nouvelles évolutions.

EVOLUTION DU REGLEMENT

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricoles	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services (clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X	X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	
	Salle d'art et de spectacles et équipements sportifs	X	X	
	Autres équipements recevant du public	X	X	
...				

7 - Mise en cohérence de l'article 1.2 en zone UE et UM

En lien avec la modification précédente et pour ne pas bloquer les éventuels projets, le règlement est modifié comme suit :

Evolution du règlement en zones UE et UM

1.2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature sauf celles **des destinations et sous-destinations autorisées dans l'article 1.1.**

8 - Modification d'un numéro d'article en zone 1AUE

Il s'agit simplement de corriger une erreur de mise en page, en effet, l'article 1.1 en zone 1AUE était en doublon dans le règlement écrit.

Evolution du règlement de la zone 1AUE

1AUE 1.1, devient **1AUE 1.2.** Interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols et natures d'activités

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A – Organisation de l'enquête :

3-1 Décision portant désignation du Commissaire enquêteur :

À la suite de la demande de Monsieur Philippe Guyot Président de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain en date du 30 mars 2023(annexe 8), par décision N°E23000129/ 31 Madame Florence Nègre- Le Guillou magistrate déléguée a désigné Madame Martine BOUEILH mandataire judiciaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour construire la présente enquête (annexe 1).

3-2 Modalités de mise en œuvre de l'enquête et visite des lieux :

Concertation préalable avec la commissaire enquêteur (Article R 123-9 du code de l'environnement).

Le 19 octobre 2023, j'ai rencontré Madame Aurélie Ducruet Responsable du Service Planification et Aménagement des territoires au siège du Grand Ouest Toulousain. Cette rencontre a permis à Madame Ducruet de m'exposer la nature et les raisons du projet. Lors de cette réunion :

2. Nous avons examiné le dossier de l'enquête qui paraissait complet ;
3. Nous avons en commun fixé les dates de l'enquête et celles des permanences ainsi que les modalités de la publicité de l'enquête ;
4. Nous avons décidé d'une date de rendez-vous pour rencontrer Monsieur Cardeilhac-Pugens Maire de Léguevin ainsi que les membres de son équipe en charge de l'urbanisme.

Le 11 décembre 2023 j'ai rencontré à la mairie de Léguevin Monsieur Cardeilhac-Pugens , Madame Andréa Borel qui s'occupe de l'accueil urbanisme à la mairie de Léguevin ainsi Madame Mimondo adjointe à l'urbanisme et Madame Ducruet Aurélie du Grand Ouest Toulousain pour une réunion de présentation suivie d'une visite sur site.

Le 13 décembre 2023 je reviens seule pour faire une deuxième visite du site et des alentours.

3-3 Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Légevin :

Par délibération en date du 28 novembre 2023, le Président de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain au vu de l'ensemble du dossier présenté approuve la modification n°1 du PLU de la commune de Légevin.

Arrêté N° 23_26_DAT_AR portant lancement de l'enquête publique (annexe 2).

3-4 Publicité de l'enquête

3-4-1 – Publication de l'avis au public dans deux journaux, un régional et un local (Art R.123-11-1 du code de l'environnement).

L'avis au public a été :

- Publié dans les 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans la Dépêche du midi et la voix du midi le 30 novembre 2023 (annexe 19).
- Rappelé dans les jours qui ont suivi l'ouverture de l'enquête dans la Dépêche du midi et la voix du midi le 21 décembre 2023 (annexe 19-2).
- L'enquête a également été relayée sur la parution de LEG'Actus diffusé par la commune de Légevin.

3-4-2 – Affichages par voie d'affiches (Art. R.123-11-II Code de l'environnement)

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché devant la mairie de Légevin, à l'entrée du siège du Grand Ouest Toulousain, sur la clôture de l'école de Madeleine Bres (annexe 18),

Le commissaire enquêteur a pu constater la bonne tenue et la visibilité de cet affichage lors de ses permanences.

3-4-3 - Information au public

5. L'avis d'ouverture de l'enquête publique et le dossier ont été publiés sur le site internet de la mairie : www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-leguevin/ et conjointement sur celui de la communauté de communes le Grand Ouest Toulousain : www.grandouesttoulousain.fr.
6. Le dossier d'enquête en ligne a été mis gratuitement à disposition du public sur un ou plusieurs poste(s) informatique(s) à l'espace France Service de Plaisance – du – Touch – au 14 rue des Ecoles.

7. Le dossier était également consultable à la mairie de Léguevin et au siège du Grand Ouest Toulousain en l'absence du Commissaire enquêteur.

L'avis d'ouverture de l'enquête indiquait notamment que les observations pouvaient être consignées sur les registres déposés en mairie et à la communauté de communes. Elles pouvaient également être adressées à Madame le Commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Léguevin –52 Avenue de Gascogne 31490 Léguevin, ainsi qu'à l'adresse du Grand Ouest Toulousain – 10 rue François Arago 31830 Plaisance-Du-Touch.

3-4-4 – Contenu de l'information

Le dossier mis à la disposition du public comporte les pièces suivantes :

A- Pièces du dossier

- Pièce 0 : Partie Administratives
 - ✓ Extrait du registre des délibérations Le Grand Ouest Toulousain – Communauté de Commune du 30 mars 2023 – DELIB_2023_065.
 - ✓ Partie administrative
- Pièce 1
 - ✓ Notice explicative (97 pages)
 - ✓ Evaluation environnementale (52 pages)
- Pièce 2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (28pages)
- Pièce 3 : Règlement écrit (149 pages)
- Pièce 4 : Document graphique

B- Avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie :
- SMEAT
- Chambre d'Agriculture
- Tisséo
- Direction départementale des territoires
- Conseil Départemental de la Haute Garonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Service Etude et Aménagement du Territoire
- Ville de Léguevin
- Ville de Léguevin « extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 20 mars 2023 »

- Communauté de Commune Le Grand Ouest Toulousain : Extrait du registre des délibération séance du 30 mars 2023

C - Les autres pièces entrant dans le dossier :

Le registre d'enquête

B - Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 23 janvier 2023 à 9 heures au vendredi 24 février 2023 à 12 heures.

Quatre permanences ont été mises en place :

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

Le site était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Contributions reçues sur la plateforme en ligne : 57 dont un test, et un doublon ce qui ramène le nombre de contribution à 55.

Contributions courriers : 3

J'ai ouvert , paraphé et signé les deux dossiers d'enquête ainsi que les registres le vendredi 15 décembre à 8h30.

Un dossier est parti à la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain, l'autre est resté à la mairie de Lègevin.

3-5 Climat dans lequel l'enquête s'est déroulée

Aucun incident n'est à signaler.

Je tiens à souligner l'excellent accueil que j'ai reçu, les très bonnes conditions de travail offertes par la mairie de Lègevin pour mes permanences.

Je remercie Monsieur Cardeilhac-Pugens Maire de Lègevin pour la disponibilité dont il a su faire preuve pour faciliter mon enquête.

Je remercie également Madame Ducruet mon interlocutrice à la Communauté de Commune pour les renseignements apportés à mes questionnements et sa réactivité de réponses.

3-6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le lundi 22 janvier 2024 à 12h00 (annexe 20), j'ai signé les deux registres d'enquête à la mairie de Lègevin (celui de la mairie ainsi que celui du Grand Ouest Toulousain qui n'avait été apporté)

3-7 Participation du public

Au cours de mes trois permanences, je n'ai rencontré que trois personnes qui chacune ont laissé une contribution.

4 – PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE ET REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

A- Procès-verbal de synthèse :

En date du 25 janvier 2024, j'ai envoyé en lettre A/R à Madame Ducruet à la Communauté de Communes Du Grand Ouest Toulousain mon procès-verbal de synthèse des observations

Tout au long de l'enquête, j'ai pu échanger librement avec Monsieur Cardeilhac-Pugens Maire de Léguevin. Ainsi de nombreuses questions ont trouvé une réponse orale au fil de mes permanences ou de nos échanges soit téléphoniques, soit par mail.

Modification n°1 du PLU de Léguevin

Synthèse des réponses au commissaire – enquêteur

Madame la commissaire-enquêteur,

Nous accusons réception de votre courrier nous adressant vos observations, ainsi que l'ensemble des contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Léguevin, qui s'est tenue du 8 décembre 2023 au 22 janvier 2024.

Détails des contributions reçues :

- Contributions reçues sur la plateforme en ligne : 57, numérotées de 1 à 57, dont une est un test et 3 sont des doublons (les n°2 et 3, les n°29 et 30 et les n°44 et 45), soit **53 contributions électroniques**. Sur ces 53 contributions, les avis se répartissent en 3 catégories : 3 ne se prononcent pas ; 2 sont favorables au projet ; 48 sont défavorables au projet.
- Contributions courriers : 3 contributions ont été remises par courrier en mains propres au commissaire-enquêteur. L'une d'entre elle a également été déposée sur la plateforme en ligne (il s'agit de la contribution 53). Sur les 2 contributions n'étant pas des doublons, 1 est défavorable, et l'autre ne se prononce pas.
- **Au total, 55 contributions sont donc à prendre en compte dans l'enquête publique, dont : 4 ne se prononcent pas ; 2 favorables au projet, et 49 défavorables au projet.**
- **A noter que 21 contributions sont signées (18 électroniques + 3 courriers) et que 35 sont anonymes.**

Parmi les quelques thèmes récurrents qui sont abordés par les contributeurs à l'enquête publique, ainsi que pour répondre à vos observations, nous souhaitons apporter les éléments de réponse suivants :

- **Contexte de la procédure** : la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020. Il s'agit de mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension de la commune ; de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et d'étaler dans le temps l'accueil des nouveaux habitants. En effet, initialement le projet prévoyait l'accueil de 1200 à 1300 logements avec une première phase basée sur plus de 600 logements. Dans ce projet remanié, la proposition de la collectivité prévoit l'accueil de 320 logements sur la phase 1 pour assurer une progressivité plus marquée du développement urbain et pour l'adapter aux capacités du territoire. D'autres démarches de planification urbaine, comme le Programme Local de Habitat (PLH), en cours d'élaboration, et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit le 10 juillet 2023, permettront de contribuer à ces objectifs.
- **Accueil de population** : la procédure de modification n°1 vise à étaler dans le temps l'accueil des nouveaux habitants. En réduisant de près de moitié l'accueil de logements sur la phase 1 les objectifs de la collectivité sont de mieux maîtriser l'apport de nouvelles populations, pour assurer un accueil progressif et cohérent avec les capacités communales. Il est à noter que ces 320 logements seront accueillis sur 4 années, soit une moyenne de 80 à 100 logements par an, dans la poursuite du rythme connu par la commune entre 2008 et 2019 (97 résidences principales en plus, en moyenne, chaque année).
- **Concernant l'environnement et les espaces verts**, la procédure vise également à préserver de multiples sensibilités écologiques, pour la plupart non identifiées dans l'OAP du PLU révisé. L'évolution proposée intègre une meilleure prise en compte de la faune, de la flore et de la fonctionnalité écologique du site. L'OAP modifiée propose de maintenir la fonctionnalité d'une zone humide et identifie les noues pour évacuer et infiltrer les eaux pluviales reliées à celle-ci. Outre la préservation du grand boisement central, la nouvelle mouture préserve également des linéaires de boisements, notamment sur la façade Ouest de l'opération et demande le renforcement de cette dernière, soit par la création d'une haie éco-paysagère, soit par la préservation et le renforcement d'une haie existante, l'objectif étant de recréer des continuités vers la zone humide et le boisement central. Cette meilleure prise en compte des qualités écologiques du site aura des incidences positives pour l'environnement, mais également pour les futurs habitants du quartier et plus largement les Légevinois, en leur offrant un cadre de vie plus qualitatif.

- **Concernant les enjeux de mobilités**, : en lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel devront être restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir, de manière sécurisée, les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants, etc.). Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases.
 - Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 01/01/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Lègevin, à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse, en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax, grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure, permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029.
 - Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse, permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette.
 - Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
- **Concernant les services et équipements à la population**, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créées et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins.
 L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison d'ici fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. **Concernant les professionnels de santé**, la municipalité est également investie sur le sujet. Deux possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.

- **Concernant les capacités du collège**, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, consulté au titre des PPA sur la présente modification du PLU, n'a pas émis de remarque relative à ce sujet. Le collège de Léguevin accueille depuis 2 ans les collégiens Léviginais ; si les effectifs venaient à être trop importants, des décisions seraient prises pour reprendre cet état de fait, mais les élèves de Léguevin resteraient scolarisés sur leur commune. Par ailleurs, il convient de relever qu'un nouveau collège est prévu d'ici 2026 sur la commune de Mondonville, ce qui générera une refonte de la carte scolaire pour les communes périphériques, dont certains des élèves sont actuellement scolarisés au collège de Léguevin.
- **Concernant le logement social**, la ville de Léguevin n'atteint pas aujourd'hui les objectifs de 20 % de Logements locatifs sociaux définis par la loi SRU. Au 1er janvier 2022, le taux sur la commune est de **16,11%**. Ainsi l'objectif de 27 % de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier permet à la commune de contribuer à atteindre l'objectif des 20% à l'échelle communale. Pour rappel, plus de 70% de la population est éligible à un logement social au niveau national, et cela répond à des besoins divers : jeunes quittant le domicile familial, ménages issus de la classe moyenne, personnes âgées, ...

Espérant avoir pu répondre à vos observations, je vous prie d'agréer, Madame le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Etienne Cardeilhac-Pugens
Maire de Léguevin



B - Mémoire détaillé en réponse au courrier du commissaire-enquêteur

I. Observations de la commissaire-enquêteur :

1/ Etude de remplissage des classes	La zone est déjà ouverte à l'urbanisation. La modification 1 du PLU vise à revoir le phasage de l'urbanisation et à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP), permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins
2/ Changement de cartes scolaires pour le collège	Concernant les capacités du collège, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, consulté au titre des PPA sur la présente modification du PLU, n'a pas émis de remarque relative à ce sujet ; la commune reste en lien avec les services du département pour l'adaptation de l'offre au besoin. En particulier, un nouveau collège est prévu d'ici 2026 sur la commune de Mondonville, ce qui générera une refonte de la carte scolaire pour les communes périphériques, dont certains élèves sont actuellement scolarisés au collège de Lèguevin.
3/ Etude de flux	Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 01/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Lèguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette.

	Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. Enfin, une étude déplacement sera réalisée en phase projet dans l'étude d'impact.
4/ Amélioration offres de soin	Concernant l'offre de soins, la municipalité est investie sur le sujet ; 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville. De plus l'implantation récente de spécialistes a permis de renforcer l'offre de soins.
5/ Crèche	Une nouvelle crèche de 30 berceaux est prévue sur le nouveau quartier.
6/ Sécurité : policier, vidéosurveillance	La municipalité a prévu un renforcement des effectifs du service de la police municipale et un déploiement de la vidéoprotection. En parallèle, de la mise en place du dispositif « participation citoyenne » (dispositif cogéré entre la gendarmerie et la Ville de Lègevin).

II. Réponses aux courriers remis en main propre au commissaire enquêteur

1. Courrier de la SARL « Zuccon Promotion et compagnie »	L'objet de la modification n°1 du PLU est de revoir le phasage de l'OAP de Castelnouvel. Cette demande n'est donc pas prise en compte car elle ne s'inscrit pas dans le nouveau parti d'aménagement du secteur. 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 TISSÉO qui desservira le collège.
--	---

2. Contribution Isambert	Cette demande est en dehors des objets d'une modification de droit commun qui ne peut intervenir sur la délimitation des zones agricoles et naturelles relevant d'une procédure de révision. Elle pourra être étudiée dans le cadre de la concertation ouverte avec l'élaboration du PLU intercommunal prescrit le 13 juillet 2023, si les demandeurs adressent une contribution.
3. Contribution de Monsieur Thierry Fourio	Cette contribution ne relève pas des objets de la modification n°1

III. Réponses aux contributions reçues sur la plateforme électronique

N°	Auteur	Texte	Réponse de la collectivité
1	Ducruet Aurélie	Ceci est un test.	Sans objet
2	Chia Stef	Trop de monde, saturation du trafic, saturation de Leguevin, trop de construction et d'habitants en peu de béton. Nous ne voulons pas que Leguevin perde ses champs, sa verdure...	<u>Sur l'accueil de population</u> : la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Sur le phasage</u> : la phase 3 est quant à elle projetée après 2030 afin de permettre au projet d'être adapté en fonction des besoins par le biais d'une procédure ultérieure. La modification du PLU vise à améliorer le projet existant tout en respectant le cadre législatif dans laquelle elle s'inscrit. L'élaboration du PLH, en cours, permettra de retravailler les scénarios démographiques des 8 communes du Grand Ouest Toulousain et l'élaboration du PLUi, prescrit le 10 juillet 2023, de définir notamment l'organisation spatiale de cet accueil.

			<u>Sur la densité</u> : pour l'heure, la densité prévue est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur et applicable à la commune de Léguevin, cependant 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 et une meilleure définition des typologies d'habitats attendues. Le phasage dans le temps de la croissance démographique prévue initialement permettra de mieux accompagner et anticiper l'évolution des services/équipements de la commune. Sur les sujet Déplacement/Circulation/Trafic :
			<u>En lien avec ce développement urbain</u>, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. <u>Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire</u>, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. <u>Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle</u>, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029.

			<u>Concernant les infrastructures cyclables</u>, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
--	--	--	---

3	Chia Stef	Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.	Sans objet.
4	BEGES Benjamin	Afin que Léguevin garde ce cadre agréable qui fait le charme de la ville, je pense que nous devons freiner l'expansion urbaine et garder un environnement vert proche du centre. De même, Léguevin n'est pas calibrée pour accueillir beaucoup plus d'habitants	<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Sur le phasage</u>, la phase 3 est quant à elle projetée après 2030 afin de permettre au projet d'être adapté en fonction des besoins par le biais d'une procédure ultérieure. La modification du PLU vise à améliorer le projet existant tout en respectant le cadre législatif dans laquelle elle s'inscrit. L'élaboration du PLH, en cours, permettra de retravailler les scénarios démographiques des 8 communes du Grand Ouest Toulousain et l'élaboration du PLUi, prescrit le 10 juillet 2023, de définir notamment l'organisation spatiale de cet accueil. <u>Sur la densité</u>, pour l'heure, la densité prévue est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur et applicable à la commune de Léguevin, cependant 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 et une meilleure définition des

			typologies d'habitats attendues. Le phasage dans le temps de la croissance démographique prévue initialement permettra de mieux accompagner et anticiper l'évolution des services/équipements de la commune. <u>Sur le volet espace vert et environnement</u>, l'OAP modifiée propose de maintenir la fonctionnalité d'une zone humide et identifie les noues pour évacuer et infiltrer les eaux pluviales reliées à celle-ci. Outre la préservation du grand boisement central, la nouvelle mouture préserve également des linéaires de boisements, notamment sur la façade Ouest de l'opération et demande le renforcement de cette dernière soit par la création d'une haie éco-paysagère soit par la préservation et le renforcement d'une haie existante, l'objectif étant de recréer des continuités vers la zone humide et le boisement central. Cette meilleure prise en compte des qualités écologiques du site aura des incidences positives pour l'environnement, mais également pour les futurs habitants du quartier et plus largement les Léguevinois en leur offrant un cadre de vie plus qualitatif. <u>Concernant les services et équipements à la population</u>, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins. L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. <u>Concernant les professionnels de santé</u>, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.
--	--	--	---

5	Arteil Carole Bonjour, Etant parent d'élève et membre d'une association de parents d'élèves, du collège de Leguevin , je m'interroge sur la circulation, l'accessibilité et la sécurité des collégiens de ce nouveau quartier pour traverser dans une zone qui aujourd'hui est déjà très passante et dangereuse . Intersection dans un virage ? De plus à plus long terme les voies et arrêts de bus ne sont pas matérialisés sur le chemin de Castelnouvel ? Quel phasage pour le double sens ? et quel phasage pour le passage des bus vers le lycée ou autres ? Quel est l'élargissement de la voirie prévue qui puisse accueillir : double sens / bus / et cyclise ? alors qu'aujourd'hui la voie est à sens unique et très étroite.	<u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. <u>Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire</u>, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. <u>Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle</u>, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. Concernant les arrêts de bus, leur localisation est en cours de définition avec Tisséo. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. <u>Concernant les infrastructures cyclables</u>, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette.
---	---	---

		Quel aménagement est-il prévu route de tournefeuille pour accueillir tous les véhicules supplémentaires ? Une meilleure communication n'aurait pas été plus appréciée.	Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. <u>Concernant la communication</u>, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique, non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire
--	--	--	---

6	Le secteur de Castelnouvel est un des rares encore existant avec des espaces verts. De plus le projet de construction de tant d'habitats ne correspond pas selon moi avec les infrastructures routières existantes qui ne pourront pas être modifiées vu la configuration, et l'arrivée de lignes Tisséo sous traitées ne changera rien à la donne et apportera à la ville plus de problèmes que de bienfaits.	<u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. <u>Concernant les arrêts de bus</u>, leur localisation est en cours de définition avec Tisséo. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029.
---	---	--

	Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. <u>Sur le volet espace vert</u>, l'OAP modifiée propose de maintenir la fonctionnalité d'une zone humide et identifie les noues pour évacuer et infiltrer les eaux pluviales reliées à celle-ci. Outre la préservation du grand boisement central, la nouvelle mouture préserve également des linéaires de boisements, notamment sur la façade Ouest de l'opération et demande le renforcement de cette dernière soit par la création d'une haie éco-paysagère soit par la préservation et le renforcement d'une haie existante, l'objectif étant de recréer des continuités vers la zone humide et le boisement central. Cette meilleure prise en compte des qualités écologiques du site aura des incidences positives pour l'environnement, mais également pour les futurs habitants du quartier et plus largement les Léguevinois en leur offrant un cadre de vie plus qualitatif.
--	--

7	Bonjour quels sont les plans routier et cycliste prévus pour accueillir plus de 2 000 personnes. Quel sera l'impact pour les riverains rte de Tournefeuille et rte de la Salvetat ?	<u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. <u>Concernant les arrêts de bus</u>, leur localisation est en cours de définition avec Tisséo. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette.
---	--	---

		Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
8	Trop de logements et de constructions sur le guevin. Trop de population. Pas de routes et de pistes cyclables. Trop de commerces en dehors du centre-ville.	<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Sur les sujet Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours.

		Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. La destination « commerces » n'est pas autorisée dans l'OAP de Castelnouvel. Il y a des commerces en toute proximité (secteur de Lengel) qui répondent à une logique d'extension de la ville à l'est. La Municipalité porte un projet de redynamisation du centre-ville avec pour objectif d'y favoriser le commerce de proximité, particulièrement de bouche.
9	favorable à la modification du coefficient de biotope, passage de 0,8 à 0,5	La collectivité prend acte.

10	Papaïs Thierry	Très (trop) important projet, 1200 logements sur 30 hectares, 2600 habitants environ. Cela va mettre l'équivalent de 25% de la population actuelle sur 1.22 % de la superficie de la commune. Infrastructures routières, quels accès à ce projet, un giratoire route de la Salvétat mais chemin de Tournefeuille que faire avec l'intersection élargie ? Rien d'après le dossier du projet (page 23 1.4.5). Comment faire passer plus de 1500 véhicules supplémentaires par jour en partie par ce goulet d'étranglement ? Les accès piétons et vespas de pistes cyclables pour relier le centre du village et le projet ainsi que du projet vers les commerces, Super U et LIDL. Transports en commun, pas de précisions sur les 2 lignes de bus annoncées, comment desservir une partie des 2600 habitants de plus concentrés dans ce projet	<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Sur le phasage</u>, La phase 3 est quant à elle projetée après 2030 afin de permettre au projet d'être adapté en fonction des besoins par le biais d'une procédure ultérieure. La modification du PLU vise à améliorer le projet existant tout en respectant le cadre législatif dans laquelle elle s'inscrit. L'élaboration du PLH, en cours, permettra de retravailler les scénarios démographiques des 8 communes du Grand Ouest Toulousain et l'élaboration du PLUi, prescrit le 10 juillet 2023, de définir notamment l'organisation spatiale de cet accueil. <u>Sur la densité</u> : Pour l'heure, la densité prévue est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur et applicable à la commune de Léguevin, cependant 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 et une meilleure définition des typologies d'habitats attendues. Le phasage dans le temps de la croissance démographique prévue initialement permettra de mieux accompagner et anticiper l'évolution des services/équipements de la commune. <u>Sur les sujet Déplacement/Circulation/Trafic</u> : En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvétat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvétat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains,
----	-------------------	---	---

	par ce genre de mobilité. Trop peu de précisions sur les constructions à venir phase 2 et 3. Au-delà de la dégradation de la qualité de vie à Castelnouvel (intensification de la circulation, densification), je suis contre un projet de cette envergure qui ne me paraît pas adapté à notre commune, et qui manque de précisions dans sa projection.	sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. La Municipalité, en complément du Schéma Intercommunal des Mobilités, est en cours d'élaboration d'un Schéma Communal des Mobilités, favorisant notamment la mobilité douce et le partage sécurisé de la voirie.
--	---	---

11	PAPAI NADINE	Le projet CASTELNOUVEL nuit gravement aux conditions de vie des habitants de Leguevin , et particulièrement aux résidents limitrophes au projet sachant que la voirie ne permettra pas une circulation fluide , le chemin de Castelnouvel est étroit et ne peut contenir 2 voies et une piste cyclable. Ce chemin est déjà très emprunté en sens unique par de nombreux Leguevinois (sortie du travail, de l'école primaire et du collège) et n'offre qu'une sécurité relative aux vélos et aux piétons. Doubler la circulation est carrément impossible. Le problème du carrefour avec le chemin de Tournefeuille se pose également. Des projets de plus petite envergure ont été réalisés dans la commune de Pibrac et déjà	<u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
----	-----------------	--	--

		Des problèmes de nuisances sonores interpellent.	La Municipalité, en complément du Schéma Intercommunal des Mobilités, est en cours d'élaboration d'un Schéma Communal des Mobilités, favorisant notamment la mobilité douce et le partage sécurisé de la voirie.
12	Notre ville est déjà sujette à des bouchons tous les matins et tous les soirs. Agrandir des zones de logement et diminuer les espaces verts à cet endroit ne le semble pas approprié.		cf. réponse à la contribution n°11
13	Pas de routes adaptées, route de cadetnouvel non adaptées, sortie de ce lotissement non pensé, des collectifs prévus contre un lotissement rue Tenareze, nous avons vu ce que donne les nouveaux collectifs logements sociaux...sur ce qu'était un village. Je suis sur Léguevin depuis 25 ans ...je ne me sens pas vraiment en sécurité		cf. contribution n°11 pour le volet circulation/Mobilités <u>Sur les obligations de logements sociaux sur le projet</u> : la ville de Léguevin n'atteint pas aujourd'hui les objectifs de 20 % de Logements locatifs sociaux définis par la loi SRU. Au 1er janvier 2022, le taux sur la commune est de 16,11%. Ainsi l'objectif de 27 % de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier permet à la commune de contribuer à atteindre l'objectif des 20% à l'échelle communale. Pour rappel, plus de 70% de la population est éligible à un logement social au niveau national, et cela répond à des besoins divers : jeunes quittant le domicile familial, ménages issus de la classe moyenne, personnes âgées, ... Comme toutes les communes de la 2ème couronne toulousaine, Léguevin n'échappe pas à son développement urbain. Les questions de sécurité qui pourraient y être associés sont anticipés par la Municipalité avec un renforcement des effectifs du Service de la Police Municipale, son armement, le développement du déploiement de la vidéoprotection et la mise en place de dispositifs tels que le CLSPD et le dispositif Participation Citoyenne en collaboration avec les Services de Gendarmerie Nationale.

14	Pas adapté	Sans objet
15	L'infrastructure de notre commune n'est pas adaptée pour accueillir autant de nouvelles personnes. De plus Mr le Maire avait vivement contesté lors de sa campagne la création de nouveaux logements pour Leguevin proposé par l'ancien maire.	<u>Concernant les services et équipements à la population</u>, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins. L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. Concernant les professionnels de santé, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.
16	Ce projet est sur dimensionné à l'échelle de la ville de Léguévin qui sature déjà en termes de circulation de services publiques etc.	cf. contribution n°11 pour le volet circulation/Mobilités <u>Concernant les services et équipements à la population</u>, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins. L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. Concernant les professionnels de santé, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.

17	Ce projet est disproportionné, vous souhaitez augmenter de 25% d'un coup la population sans penser au reste des infrastructures. Complètement irrationnel.	<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4^{ème} révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine.
18	Bonjour, Je suis opposée à ce projet : Cela représente une densité d'habitation trop importante ainsi qu'une trop forte augmentation du nombre d'habitants => - lors de la réunion faite par le maire au Tempo, la 3eme tranche était sensée ne pas être actée voire être fortement remise en cause (c'était d'ailleurs l'un des	<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Sur le phasage</u>, La phase 3 est quant à elle projetée après 2030 afin de permettre au projet d'être adapté en fonction des besoins par le biais d'une procédure ultérieure. La modification du PLU vise à améliorer le projet existant tout en respectant le cadre législatif dans laquelle elle s'inscrit. L'élaboration du PLH, en cours, permettra de retravailler les scénarios

arguments pour dire que le projet était bien diminué et enfin raisonnable par rapport au projet initial concernant la capacité d'absorption harmonieuse de nouveaux habitants par Leguevin), or elle apparaît comme faisant partie du projet -la zone 2 est trop dense (même avec 48 lgt/ha) pour une intégration harmonieuse avec les habitations alentours - Les accès routiers ne me paraissent pas du tout dimensionnés pour le nombre d'habitants et donc de voitures attendues - Les mesures de sécurité ne sont pas suffisantes pour le nombre de voitures potentielles (dû aussi à un trop grand nombre d'habitations prévues) alors qu'il y a une école et un collège et un espace sportif à proximité avec donc d'importants flux d'élèves à pied ou à vélo/trottinette qui transitent dans la zone - Il n'y a aucune certitude (ni même d'éléments sérieux, seulement une	<u>Sur la densité</u> : Pour l'heure, la densité prévue est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur et applicable à la commune de Léguevin, cependant 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 et une meilleure définition des typologies d'habitats attendues. Le phasage dans le temps de la croissance démographique prévue initialement permettra de mieux accompagner et anticiper l'évolution des services/équipements de la commune. <u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic</u> : En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029.
---	--

compatibilité potentielle avec des études déjà faites) concernant la connexion de ce nouveau quartier aux transports en commun pour mener vers Toulouse - Il y a un risque qu'un flux important de voitures transitent de façon intempestive par l'avenue de la Bousquerie (avec les nuisances et les risques que cela implique) - Le collège F. Verdier est déjà à la limite de sa capacité en 2023/24 et il est déjà prévu que sa capacité maximale soit largement dépassée en 2024/25 : il ne sera pas en capacité d'absorber les nouveaux élèves qui vont forcément arriver avec les nouveaux logements et il n'y a pas d'autre collège (construit ou en projet) qui pourrait absorber la charge - Les écoles élémentaires (malgré l'agrandissement prévu de l'école Madeleine Brès) aux alentours ne semblent pas dimensionnées pour le gros volume de potentiel nouveaux élèves qui vont forcément arriver avec les nouvelles habitations	Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. <u>Concernant les capacités du collège</u>, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, consulté au titre des PPA sur la présente modification du PLU, n'a pas émis de remarques relatives à ce sujet. Le collège de Léguevin accueille depuis 2 ans les collégiens Lévigacais ; si les effectifs venaient à être trop importants, des choix seront faits et les élèves de Léguevin resteront scolarisés à Léguevin. En particulier, un nouveau collège est prévu d'ici 2026 sur la commune de Mondonville, ce qui générera une refonte de la carte scolaire pour les communes périphériques, dont les élèves sont actuellement scolarisés au collège de Léguevin. <u>Concernant les services et équipements à la population</u>, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins. L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. Concernant les professionnels de santé, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville. Le développement économique, et donc la création d'emplois, vont être favorisés avec la modification 2 de la 4ème révision du PLU qui concerne l'OAP de Lengel-Mulatié (en cours).
--	---

	- le nombre d'habitants additionnels n'est pas en cohérence avec le nombre d'emplois sur Leguevin Cordialement	Par ailleurs, un centre de corpo-working de 120 postes de travail, en collaboration avec les grandes entreprises de l'agglomération toulousaine, devrait voir le jour à Léguevin en 2025
19	Je n'ai pas envie de voir le village où j'ai grandi encore plus pollué par les logements sociaux. Le village que j'ai connu étant enfant est immonde, je ne souhaite pas qu'il le devienne davantage. L'insécurité risque d'augmenter, c'est donc une très mauvaise idée de créer de nouveaux logements sociaux.	<u>Sur les obligations de logements sociaux sur le projet</u> : la ville de Léguevin n'atteint pas aujourd'hui les objectifs de 20 % de Logements locatifs sociaux définis par la loi SRU. Au 1er janvier 2022, le taux sur la commune est de 16,11%. Ainsi l'objectif de 27 % de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier permet à la commune de contribuer à atteindre l'objectif des 20% à l'échelle communale. Pour rappel, plus de 70% de la population est éligible à un logement social au niveau national, et cela répond à des besoins divers : jeunes quittant le domicile familial, ménages issus de la classe moyenne, personnes âgées, ... Comme toutes les communes de la 2ème couronne toulousaine, Léguevin n'échappe pas à son développement urbain. Les questions de sécurité qui pourraient y être associés sont anticipés par la Municipalité avec un renforcement des effectifs du Service de la Police Municipale, son armement, le développement du déploiement de la vidéoprotection et la mise en place de dispositifs tels que le CLSPD et le dispositif Participation Citoyenne en collaboration avec les Services de Gendarmerie Nationale.

20	Projet de Castelnouvel complètement inadapté à la situation de Leguevin. Trop grosse augmentation de la population (+25%) alors que les routes, piste cyclables, transports en communs, crèches, écoles, centre de Loisirs, collèges ne sont pas du tout dimensionnés, ni actuellement, ni en projet, pour une telle augmentation. La qualité de vie pour l'ensemble de la ville et ses habitants va s'en ressentir fortement !	cf. contribution 2. Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4^{ème} révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine.
21	Ce projet d'envergure pose problème au niveau des infrastructures. Le chemin de Calstelnouvel, aujourd'hui en sens unique, devrait rester en sens unique pour une meilleure fluidité de la circulation. Sinon, il y a un gros risque accidentogène qui se profile à l'horizon. Et la sécurité routière sera engagée. Pour une fluidité accrue, il serait opportun de prévoir plusieurs points de sorties sur la route de la Salvetat et d'aménager le sens de circulation pour chacun de ces points. Les futurs arrivants	<u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases.

	s'y soumettrons plus facilement si le projet va dans ce sens dès leur arrivée. Par ailleurs, l'arrivée de toute cette population nécessite une augmentation de professionnels de santé. Qu'est-il prévu à ce sujet ?	Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. <u>Concernant les professionnels de santé</u>, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.
22	Habitant depuis plus de 25 ans à proximité du champ où seront bâties de futures constructions en zone 2, J'ose espérer que mes futurs voisins seront des personnes vivant dans de simples villas à plus de 10 mètres de ma clôture et non des résidences à plusieurs niveaux. La circulation accrue que va engendrer ce nouveau projet est un risque routier pour	<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Concernant les hauteurs</u>, le R+1 sera majoritaire, seul l'habitat collectif, situé principalement à proximité des espaces verts seront en R+2. Visa de l'archi conseil à ajouter <u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic</u> :

tous. Il serait nécessaire de revoir les aménagements routiers à ce sujet en prévoyant plus de points de sortie et en restant en sens unique pour une meilleure fluidité et la sécurité de tous.	En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. La Municipalité, en complément du Schéma Intercommunal des Mobilités, est en cours d'élaboration d'un Schéma Communal des Mobilités, favorisant notamment la mobilité douce et le partage sécurisé de la voirie.
---	--

23	Je trouve que la construction de 1200 logements sur le secteur de Castelnouvel est inadmissible. La délinquance, les incivilités ne font que croître sur Leguevin, et la venue de ses nombreux habitants ne va pas améliorer la situation. On nous rebat les oreilles avec l'écologie et autres or la moindre parcelle de vert est vouée à la construction de logements...Leguevin sera la prolongation de Colomiers avec plus d'inconvénients que d'avantages. Cet ancien village devient une cité dortoir où la qualité de vie laissera sans doute à désirer. Étant sur le secteur Brax Leguevin depuis 47 ans, je constate avec tristesse le déclin	cf. contribution n°2 Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4ème révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine. Comme toutes les communes de la 2ème couronne toulousaine, Leguevin n'échappe pas à son développement urbain. Les questions de sécurité qui pourraient y être associés sont anticipés par la Municipalité avec un renforcement des effectifs du Service de la Police Municipale, son armement, le développement du déploiement de la vidéoprotection et la mise en place de dispositifs tels que le CLSPD et le dispositif Participation Citoyenne en collaboration avec les Services de Gendarmerie Nationale. <u>Concernant l'environnement/espaces verts</u>, La procédure vise également à identifier de multiples sensibilités écologiques, pour la plupart non identifiées dans l'OAP du PLU révisé. L'évolution proposée intègre une meilleure prise en compte de la faune, de la flore et de la fonctionnalité écologique du site. L'OAP modifiée propose de maintenir la fonctionnalité d'une zone humide et identifie les noues pour évacuer et infiltrer les eaux pluviales reliée à celle-ci. Outre la préservation du grand boisement central, la nouvelle mouture préserve également des linéaires de boisements, notamment sur la façade Ouest de l'opération et demande le renforcement de cette dernière soit par la création d'une haie éco-paysagère soit par la préservation et le renforcement d'une haie existante, l'objectif étant de recréer des continuités vers la zone humide et le boisement central. Cette meilleure prise en compte des qualités
----	---	--

		écologiques du site aura des incidences positives pour l'environnement, mais également pour les futurs habitants du quartier et plus largement les Léguevinois en leur offrant un cadre de vie plus qualitatif.
--	--	---

24	Meunier Serge	Léguevin est en train de disparaître, comme les terres agricoles, nous subissons trop d'inconvénients, bruits, circulation difficile et bien d'autres. Domage.	L'agglomération toulousaine est très attractive (activités économiques, formations...) ce qui nécessite un développement de l'offre d'habitat conséquent sur la 2^{ème} couronne. Léguevin doit avoir sa part et doit respecter le SCOT. Des Léguevinois se sont installés après d'autres, et d'autres s'installent après eux ; c'est une réalité incompressible lorsqu'on est situé à moins de 20 kms des bassins d'emplois et à 15 kms de la 4^{ème} ville de France. <u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases.
----	------------------	--	---

		Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle. La Municipalité, en complément du Schéma Intercommunal des Mobilités, est en cours d'élaboration d'un Schéma Communal des Mobilités, favorisant notamment la mobilité douce et le partage sécurisé de la voirie.
25	Ce projet est disproportionné, vous souhaitez augmenter de 25% d'un coup la population sans penser au reste des infrastructures. Complètement irrationnel.	cf. contribution n°2 Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4ème révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine.

26	Je suis défavorable au projet, notre maire ne voulait pas d'autres constructions, LEGUEVIN est à 15 minute de TOULOUSE, nous avons beaucoup espaces verts, plan d'eau, forêt de Bouconne, piste cyclable ,une partie du centre-ville est fermée à chaque festivités :vide grenier, fêtes locale, déplacement difficile ,circulation également ,difficulté de se garer elle n'a pas la capacité de recevoir beaucoup de monde car pas de parking prévu. Plus de logement à Castelnouvel un seul véhicule par logement, car sera prévu navette et plus de transport commun et covoiturage, je suis sceptique, le nombre d'élèves au Collège est dépassé et on ferme des classes à l'école élémentaire, manque de personnel, manque de médecin traitant à LEGUEVIN. Il y a de plus en plus de véhicules aux heures de pointe et la circulation a augmenté en quelques années. Cette ville n'est pas adaptée pour recevoir 1200 logements en plus, les infrastructures routières ne sont pas appropriées	cf. contribution n°2 <u>Concernant les professionnels de santé</u>, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.
----	---	--

27	Je suis défavorable à ce projet de grande envergure sur une commune de 10 000 habitants qui peine à rendre les accès (voies de communications très encombrées) fluides vers Pibrac. De plus, en tant que parent de collégien, je n'imagine même pas l'impact de cette population supplémentaire sur un collège qui explose en matière d'effectifs. La priorité est ailleurs, dans le développement des transports en commun, afin d'éviter la concentration de personnes sur un même territoire. Je suis arrivée à Lègevin en 2004 et depuis rien n'a été développé pour le transport en train par exemple, toujours 1 ligne qui relie Auch à Toulouse. Les habitants ne sont pas encouragés à laisser leur voiture personnelle. La population augmente et les moyens de se déplacer sont toujours les mêmes. C'est bien de développer les pistes cyclables, mais cela ne résoudra pas le problème de ceux qui travaillent à Colomiers, Toulouse... Bien à vous	cf. contribution n°2 <u>Concernant les capacités du collège</u>, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, consulté au titre des PPA sur la présente modification du PLU, n'a pas émis de remarques relatives à ce sujet. Le collège de Lègevin accueille depuis 2 ans les collégiens Lévignacais ; si les effectifs venaient à être trop importants, des choix seront faits et les élèves de Lègevin resteront scolarisés à Lègevin. En particulier, un nouveau collège est prévu d'ici 2026 sur la commune de Mondonville, ce qui générera une refonte de la carte scolaire pour les communes périphériques, dont les élèves sont actuellement scolarisés au collège de Lègevin.
----	---	--

28	Bonjour, je viens apporter mon mécontentement par rapport à ce projet surtout en ce qui concerne les logements : 1200 !!!! Il y a déjà beaucoup de vandalisme à Léguevin et 1200 logements en plus serai du grand n'importe quoi !! Où est notre campagne ??? Comment la circulation se fera pour nos collégiens qui sont déjà environ 900 !! On le voit bien que le parking du collège est trop petit. Je croyais que la nouvelle municipalité devait arrêter de construire et préserver les espaces verts !!! Où est cette promesse ??? C'est dommage	cf. contribution n°2 L'agglomération toulousaine est très attractive (activités économiques, formations...) ce qui nécessite un développement de l'offre d'habitat conséquent sur la 2ème couronne. Léguevin doit avoir sa part et doit respecter le SCOT. Des léguevinois se sont installés après d'autres, et d'autres s'installent après eux ; c'est une réalité incompressible lorsqu'on est situé à moins de 20 kms des bassins d'emplois et à 15 kms de la 4ème ville de France. Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4ème révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine. <u>Concernant les capacités du collège</u>, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, consulté au titre des PPA sur la présente modification du PLU, n'a pas émis de remarques relatives à ce sujet. Le collège de Léguevin accueille depuis 2 ans les collégiens Léviginais ; si les effectifs venaient à être trop importants, des choix seront faits et les élèves de Léguevin resteront scolarisés à Léguevin. En particulier, un nouveau collège est prévu d'ici 2026 sur la commune de Mondonville, ce qui générera une refonte de la carte scolaire pour les communes périphériques, dont les élèves sont actuellement scolarisés au collège de Léguevin.
----	--	---

29	1220 logements sur 33 ha soit à minima 2400 personnes en plus sur la commune. Pratiquement 33% d'habitants en plus ... La commune a-t-elle besoin d'autant d'apport en si peu de temps. La commune est-elle dimensionnée pour faire face. Quant est-il des questions de sécurités. Une telle concentration n'amènera pas le calme escompté par les léguevinois.	cf. contribution n°2 Comme toutes les communes de la 2^{ème} couronne toulousaine, Léguevin n'échappe pas à son développement urbain. Les questions de sécurité qui pourraient y être associés sont anticipés par la Municipalité avec un renforcement des effectifs du Service de la Police Municipale, son armement, le développement du déploiement de la vidéoprotection et la mise en place de dispositifs tels que le CLSPD et le dispositif Participation Citoyenne en collaboration avec les Services de Gendarmerie Nationale.
30	1220 logements sur 33 ha soit à minima 2400 personnes en plus sur la commune. Pratiquement 33% d'habitants en plus ... La commune a-t-elle besoin d'autant d'apport en si peu de temps. La commune est-elle dimensionnée pour faire face. Quant est-il des questions de sécurités. Une telle concentration n'amènera pas le calme escompté par les léguevinois.	cf. contribution n°2
31	Merci de prévoir les routes suffisantes et transport en commun pour éviter qu'il n'y ait pas encore plus de bouchons qu'actuellement avec 2000 voitures en plus. Et merci d'éviter que les conditions soient déplorables avec la surpopulation dans les crèches, écoles et collèges en raison de l'arrivée de plus de 800 enfants en 4 ans. Et merci aussi de mettre en place tout ce qui sera nécessaire pour éviter les risques d'accidents sur la zone de Castelnouvel	cf. contribution n°2

	pour tous les enfants qui transitent déjà (et les 800 nouveaux) dans cette zone école, collèges, gymnases malgré les 2000 voitures en plus. Ou alors, plus simple, vous diminuez le projet d'une grosse moitié pour que ça redevienne (à peu près) raisonnable	
32	Mr le Maire, avait bien dit qu'il stopperait les travaux fonciers sur Léguevin, pour préserver les zones vertes... Donc, une fois de plus un politique qui fait un tournant à 180°. Ces logements sont-ils des logements sociaux ? Si oui, c'est une décentralisation de la population du miracle... Notre village qui aurait pu garder un parfum de village de campagne aux portes du Gers, va devenir un quartier comme le bronze ! Bravo !	cf. contribution n°2 La procédure vise également à identifier de multiples sensibilités écologiques, pour la plupart non identifiées dans l'OAP du PLU révisé. L'évolution proposée intègre une meilleure prise en compte de la faune, de la flore et de la fonctionnalité écologique du site. <u>Concernant le logement social</u>, la ville de Léguevin n'atteint pas aujourd'hui les objectifs de 20 % de Logements locatifs sociaux définis par la loi SRU. Au 1er janvier 2022, le taux sur la commune est de 16,11%. Ainsi l'objectif de 27 % de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier permet à la commune de contribuer à atteindre l'objectif des 20% à l'échelle communale. Pour rappel, plus de 70% de la population est éligible à un logement social au niveau national, et cela répond à des besoins divers : jeunes quittant le domicile familial, ménages issus de la classe moyenne, personnes âgées, ...

33	Je suis très étonné de voir qu'encore une fois nous ne prenons pas en compte les retours d'expériences pour associer le bien vivre ensemble et urbanisation. Nous allons nous poser la question en vain dans les prochains inutiles comités de quartier comment nous pouvons mieux gérer la sécurité des routes, améliorer la vie de nos futurs écoliers/collégiens avec 35/40 élèves par classe...c'est bien dommageable !! Les bonnes urbanisations passent par la cohérence d'un projet d'infrastructure avec environnement diversifié (espaces verts, aménagements des routes prenant en compte les nouveaux modes de déplacement doux (à pied ou à vélo), et le nb faible de logements. En résumé, ce projet n'est pas viable pour toutes les raisons citées ci-dessus et bien plus encore : Il y a trop de logements prévus dans cet espace verdoyant.	cf. contribution n°2 <u>Concernant l'environnement/espaces verts</u>, La procédure vise également à identifier de multiples sensibilités écologiques, pour la plupart non identifiées dans l'OAP du PLU révisé. L'évolution proposée intègre une meilleure prise en compte de la faune, de la flore et de la fonctionnalité écologique du site. L'OAP modifiée propose de maintenir la fonctionnalité d'une zone humide et identifie les noues pour évacuer et infiltrer les eaux pluviales reliée à celle-ci. Outre la préservation du grand boisement central, la nouvelle mouture préserve également des linéaires de boisements, notamment sur la façade Ouest de l'opération et demande le renforcement de cette dernière soit par la création d'une haie éco-paysagère soit par la préservation et le renforcement d'une haie existante, l'objectif étant de recréer des continuités vers la zone humide et le boisement central. Cette meilleure prise en compte des qualités écologiques du site aura des incidences positives pour l'environnement, mais également pour les futurs habitants du quartier et plus largement les Léguevinois en leur offrant un cadre de vie plus qualitatif.
----	--	--

34	Bonsoir, projet trop gros pour notre ville. Les personnes venant habiter Léguevin c'est pour le calme et profiter des espaces verts. Nous avons déjà les logements de Pibrac dans la zone de super U qui ont été réalisés. Ces personnes iront davantage sur Léguevin que à Pibrac dû à la proximité du centre-ville. En rajoutant des logements sur Castelnouvel cela ne fera qu'engendrer plus de difficultés de circulations et de sécurités. Sans oublier le départ progressif des médecins à la retraite, des dentistes et le corps médical en général pour lesquels les Léguevinois doivent aller sur d'autres communes pour avoir les soins de bases. Les établissements scolaires que ce soit de la maternelle au collège sont déjà complètement engorgés pour que nos enfants puissent avoir une éducation scolaire digne de ce nom Ce projet renforcera les difficultés d'accueil scolaire et de garde pour la petite enfance. Les centres aérés qui ne sont pas forcément adéquats seront eux aussi inadaptés : En rappel pour les Gachots et Jean de la Fontaine l'accueil se passe à l'école Jean de la Fontaine sur du goudron alors que nous avons des espaces verts qui pourraient être plus convenable pour nos enfants. Sur le plateau où les habitations doivent être réalisées vous allez également supprimer une zone de repli pour la faune qui est assez présente dans ce secteur. Pour conclure Léguevin deviendra une ville encore plus dortoir qu'elle ne l'est aujourd'hui, avec tous les inconvénients des grandes villes.	cf. contribution n°2 <u>Concernant les services et équipements à la population</u>, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins. L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. <u>Concernant les professionnels de santé</u>, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centreville. <u>Concernant les capacités du collège</u>, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, consulté au titre des PPA sur la présente modification du PLU, n'a pas émis de remarques relatives à ce sujet. Le collège de Léguevin accueille depuis 2 ans les collégiens Léviginais ; si les effectifs venaient à être trop importants, des choix seront faits et les élèves de Léguevin resteront scolarisés à Léguevin. En particulier, un nouveau collège est prévu d'ici 2026 sur la commune de Mondonville, ce qui générera une refonte de la carte scolaire pour les communes périphériques, dont les élèves sont actuellement scolarisés au collège de Léguevin.
----	---	---

35	Ce projet est une aberration pour la faune et la flore. Les espaces verts sont de moins en moins nombreux, il va défigurer le paysage. A bétonner à outrance, il ne faudra pas s'étonner d'inondations à venir. En termes d'insécurité, il est à noter qu'une concentration de population amène à terme des nuisances et des dégradations. Les infrastructures routières ne sont pas dimensionnées pour ces hébergements en nombre. Nous avons choisi Léguevin pour construire, il y a 20 ans pour son calme , nous nous sentons purement et simplement expropriés .	cf. contribution n°2 La procédure vise également à identifier de multiples sensibilités écologiques, pour la plupart non identifiées dans l'OAP du PLU révisé. L'évolution proposée intègre une meilleure prise en compte de la faune, de la flore et de la fonctionnalité écologique du site. L'agglomération toulousaine est très attractive (activités économiques, formations...) ce qui nécessite un développement de l'offre d'habitat conséquent sur la 2ème couronne. Léguevin doit avoir sa part et doit respecter le SCOT. Des léguevinois se sont installés après d'autres, et d'autres s'installent après eux ; c'est une réalité incompressible lorsqu'on est situé à moins de 20 kms des bassins d'emplois et à 15 kms de la 4ème ville de France. Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4ème révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine.
----	---	---

36	Pour comparaison, le quartier de la Reynerie à Toulouse c'est 2700 logements soit pratiquement le double du projet. Avec les problèmes d'insécurité induits. Un tel projet, c'est se moquer de l'actuelle population léguevinoise. Totalement défavorable	cf. contribution n°2 L'agglomération toulousaine est très attractive (activités économiques, formations...) ce qui nécessite un développement de l'offre d'habitat conséquent sur la 2^{ème} couronne. Léguevin doit avoir sa part et doit respecter le SCOT. Des léguevinois se sont installés après d'autres, et d'autres s'installent après eux ; c'est une réalité incompressible lorsqu'on est situé à moins de 20 kms des bassins d'emplois et à 15 kms de la 4^{ème} ville de France. Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité).
----	--	--

37	Donc avec cette modification, on passe de 1300 logements en 2030 à 1220 logements en 2028. Et il s'agirait de croire qu'on passe ainsi d'un projet totalement inacceptable et toxique à un projet bénéfique pour Léguevin ! Je crois qu'on nous prend pour des idiots	cf. contribution n°2 L'agglomération toulousaine est très attractive (activités économiques, formations...) ce qui nécessite un développement de l'offre d'habitat conséquent sur la 2^{ème} couronne. Léguevin doit avoir sa part et doit respecter le SCOT. Des léguevinois se sont installés après d'autres, et d'autres s'installent après eux ; c'est une réalité incompressible lorsqu'on est situé à moins de 20 kms des bassins d'emplois et à 15 kms de la 4^{ème} ville de France. Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4^{ème} révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine.
----	--	---

38	En commentaire à cette enquête publique, ci-dessous une partie de la synthèse de la réunion organisée le mardi 28 novembre 2023, à 17h00 salle de la mairie. L'objectif de cette réunion étaient de clarifier avant le lancement des travaux l'infrastructure routière autour de ce nouveau quartier de 1220 logements et d'avoir une ébauche du plan de la deuxième phase. (Un compte-rendu a été envoyé à Monsieur le Maire qui a précisé qu'aucun compte rendu ne viendrait de la municipalité) - Goulot d'étranglement non résolu : pas de rond-point prévu à l'intersection chemin de Tournefeuille/allée de Castelnouvel. - Une seule vraie piste cyclable allée de Castelnouvel (rappel : à l'intérieur du quartier, que des voies partagées : vélo-rue et rue) - Chemin de Tournefeuille : aucun aménagement programmé à ce jour. - Proposition de laisser le sens unique sur l'allée de Castelnouvel pendant les travaux, et même après : monsieur le Maire répond que cette proposition est intéressante et reste à l'étude. - Début des travaux phase 1: juin 2024, 6 mois de travaux routier au préalable	cf. contribution 2 Concernant la communication, le cadre règlementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique, non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire.
----	---	---

	- Proximité des anciennes et nouvelles habitations : 10 mètres entre les limites de propriété - En phase 1, deux parkings par maison, intégrant les parkings collectifs (ce qui va limiter le nombre de places pour les visiteurs), avec une donnée prise en compte de 1,4 voiture par foyer, - Les immeubles R+2 seraient plutôt du côté de l'école Madeleine Bres (mais aucun projet présenté) - Route de la Salvetat, un deuxième rond-point a été demandé (qui devrait être pris en charge par les promoteurs) - 50 logements, prévus dans la zone 2, devraient passer en zone 1 - Aucune présentation de la phase 2, impossible d'avoir une première esquisse de la phase 2 pour la prochaine réunion En conclusion, - Nos inquiétudes principales concernant les flux partagés (voitures et circulations douces) sur ce nouveau quartier demeurent, - Projet qui manque de précision avant le lancement des travaux	
--	---	--

39	DETRE Philippe	- Petite remarque administrative : Il n'est pas possible de lire le texte complet du contexte communal dans la notice explicative (page 6), car caché par un plan. - Nombre plus important d'habitations sur ce projet en comparaison du projet initial présenté le 10 décembre 2019 (Présentation du projet Ecoquartier « Castelnouvel »). - Page 29 notice explicative : évolution de l'OAP - la densité nette est scandaleusement déséquilibrée en considérant les 3 phases du projet: - Phase 1a : 27 habitations/ha (seule phase présentée lors de la réunion publique du 1er juin 2023, aucune information donnée sur les phases 2 et 3). - Phase 2: 69 habitations/ha - Phase 3 : 43 habitations/ha Pourquoi représenter en page 30 de la notice explicative un croquis des collectifs N+4 : pas en	<u>Concernant la page 6 de la notice explicative., la mise en page sera reprise</u> <u>Sur le nombre d'habitants,</u> la modification du PLU ne fait pas évoluer les objectifs d'accueil compte-tenu du PADD. Initialement le projet prévoyait l'accueil de 1200 à 1250 logements avec une première phase basée sur plus de 600 logements. Dans ce projet remanié, la proposition de la collectivité prévoit l'accueil de 320 logements sur la phase 1 pour assurer une progressivité plus marquée dans le développement urbain et l'adapter aux capacités du territoire. En réduisant de près de moitié l'accueil de logements sur la phase 1 les objectifs de la collectivité sont de mieux maîtriser et anticiper l'apport démographique, la progressivité permettant une mise en cohérence plus aisée avec les capacités communales. Il est à noter que ces 320 logements seront accueillis sur 3 années, soit une moyenne de 80 à 100 logements par an, dans la poursuite du rythme de construction connu par la commune entre 2008 et 2019 (97 résidences principales en plus en moyenne chaque année) <u>Sur la densité,</u> celle-ci va être rééquilibrée entre la phase 1 et 2. Il s'agit d'une approche globale à combiner avec les espaces collectifs qui participent de la forme urbaine et de la qualité du cadre de vie, la densité brute est plus représentative du projet global. La phase 2 est en lien direct avec le futur parc et compte une part importante d'espaces verts, d'où la distorsion importante entre densité nette et brute. La densité doit répondre aux ambitions du PADD de 2020 et aux prescriptions du SCOT de la grand Agglomération Toulousaine. <u>Le niveau maximum de hauteur</u> des collectifs sera le R+2 + attique, il s'agit d'un pictogramme illustratif qui sera modifié.
----	-------------------	--	---

	cohérence avec le texte. Quel sera le niveau maxi définitif des collectifs ? - Page 35 notice explicative : - 1 arbre planté par habitation, ce qui correspond à environ 1220 arbres plantés sur ce projet, ce qui est cohérent avec l'information donnée lors de la réunion du 1er juin 2023. Mais on est loin du projet de plantation de 8514 arbres qui était prévue dans le projet initial d'Ecoquartier. - Page 38 notice explicative : aucune véritable piste cyclable prévue dans ce projet. On ne retrouve que des voies partagées. Concernant les transports en commun, deux navettes TISSÉO qui utilisent les routes existantes qui sont saturées. Il est nécessaire de prévoir aujourd'hui un véritable Transport en Commun structurant permettant de relier la gare de Colomiers. Dans le projet Ecoquartier initial, ce dernier démarrait de l'avenue Turcat, et permettait de relier la Gare de Colomiers dans le cadre du Projet de Mobilités 2020-2025-2030 Tisséo. - Page 40 de la notice explicative : au minimum un rond-point supplémentaire est nécessaire sur la route de la Salvétat afin de sécuriser les sorties du nouveau quartier ainsi que les déplacements.	C'est au stade opérationnel que le plan de plantation définitif et l'entretien nécessaire à mettre en place pour assurer la bonne croissance des végétaux seront déterminés. Pour sa part, le PLU fixe un nombre de plantations minimum à effectuer par logements, mais mobilise également d'autres leviers pour améliorer globalement la prise en compte des enjeux de biodiversité et de nature en ville. <u>Sur les sujet Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvétat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvétat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement
--	---	--

	- Page 41 de la notice explicative : je ne suis pas certain que le cour d'ecomobilité peut être considéré à lui seul comme une alternative à la voiture auto-soliste. Il aurait été judicieux de conserver un moyen de substitution à la deuxième voiture comme l'autopartage résidentiel en boucle afin d'assurer les déplacements pour motifs achats, loisirs, accompagnement et autres, en voiture électrique en commun. Aucune information aussi sur l'accessibilité des cours d'ecomobilité (qui étaient situés à moins de 2 minutes de chaque logement dans le projet Ecoquartier initial). - Page 50 de la notice explicative : on peut ne pas imposer moins de 2 places de parking par logement sauf si des alternatifs qui suppriment les deuxièmes véhicules sont prévues. Ce n'est pas le cas dans ce dossier, on va vite arriver à une saturation de véhicules dans le domaine publique, avec certainement des véhicules « ventouses ». - Concernant l'évaluation environnementale, page 44, il est nécessaire de mesurer l'évolution du trafic (risque et nuisance) sur le chemin de Tournefeuille et l'allée de Castelnouvel, plutôt que mesurer l'évolution du trafic avenue de Gascogne (située loin du nouveau quartier)	sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette. Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
--	--	--

Conclusions : Considérant le dossier présenté aujourd'hui dans cette modification n°1 du PLU liée au nouveau quartier Castelnouvel, il est surprenant que la démarche ÉcoQuartier (démarche portée par le Ministère de la Transition écologique et qui favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement) ait été abandonnée dans ce projet de nouveau quartier par la nouvelle municipalité alors qu'il est à ce jour listé sur le site du gouvernement (lien : http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/2270/) Nous avons donc aujourd'hui une proposition en « mode dégradé » du projet initial. Il est impératif d'équilibrer la densité nette d'habitations à l'hectare afin de limiter la concentration dans la phase 2. Il faut de vraies pistes cyclables sur les voies principales structurantes et utiliser les voies partagées sur les rues secondaires. L'absence de moyen de substitution du deuxième véhicule dans ce projet est surprenante considérant le nombre de véhicules supplémentaires qui vont emprunter les voiries existantes qui sont sous dimensionnées (Remplacer la 2ème voiture serait aussi financièrement très rentable pour les futurs habitants de ce quartier) Ne pas accueillir un minimum de commerces (boulangerie par exemple), c'est obliger les futurs habitants à utiliser leurs moyens de locomotion car la notion de commerce de proximité n'existera pas. Considérant les 1220 logements du	<u>Partie « conclusions »</u> La procédure vise également à identifier de multiples sensibilités écologiques, pour la plupart non identifiées dans l'OAP du PLU révisé. L'évolution proposée intègre une meilleure prise en compte de la faune, de la flore et de la fonctionnalité écologique du site. L'OAP modifiée propose de maintenir la fonctionnalité d'une zone humide et identifie les noues pour évacuer et infiltrer les eaux pluviales reliée à celle-ci. Outre la préservation du grand boisement central, la nouvelle mouture préserve également des linéaires de boisements, notamment sur la façade Ouest de l'opération et demande le renforcement de cette dernière soit par la création d'une haie éco-paysagère soit par la préservation et le renforcement d'une haie existante, l'objectif étant de recréer des continuités vers la zone humide et le boisement central. Cette meilleure prise en compte des qualités écologiques du site aura des incidences positives pour l'environnement, mais également pour les futurs habitants du quartier et plus largement les Lègevinois en leur offrant un cadre de vie plus qualitatif. La démarche EcoQuartier est une labellisation parmi d'autres. Ne pas chercher la labellisation Ecoquartier ne signifie pas l'absence de prise en compte des enjeux de développement durable. Il sera ajouté dans l'OAP modifiée l'engagement à certifier l'opération par un label (HQE Aménagement, BDO, ...). La modification de l'OAP s'est appliquée à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux : passage à faune pour les clôtures, attention
--	---

projet, on peut estimer au minimum à 2500 le nombre de personnes en plus lorsque les trois phases seront finalisées. (Selon la Confédération Nationale de la Boulangerie, un commerce accueille en moyenne 305 clients en une journée.) Enfin, il est regrettable que ce dossier du nouveau quartier Castelnouvel n'ai pas fait l'objet d'un échange constructif lors d'une réunion du Comité de Quartier. Plutôt que dire aux habitants lors de la réunion du 28 novembre 2022 que ce projet n'était pas dans leur quartier (ce qui est faux), il aurait été plus judicieux de le mettre à l'ordre du jour de la réunion du 12 juin 2023 en présentant, en introduction, le résultat de la consultation du Comité Légevinois Consultatif. Quant à la réunion publique du 1er juin 2023, une seule partie du projet a été présentée (phase 1 dont la densité nette en habitations/ha est la plus faible) ... On ne peut que regretter l'absence de concertation des habitants dans le cadre de la réalisation de ce nouveau quartier de Castelnouvel. C'est en effet une décision qui impacte l'avenir de la commune.	portée aux essences locales pour éviter la propagation d'espèces exotiques envahissantes, mais aussi à l'adaptation des essences au changement climatique ; maintien des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide et protection par le règlement du PLU, maintien des haies, constitution d'ilots verts, limitation de la pollution lumineuse... Concernant la communication, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire. Le choix a été fait de privilégier le maintien des commerces en centre-ville. <u>Concernant la communication</u>, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire.
--	---

40	Bonjour je ne suis pas d'accord avec l'aménagement du projet de Castelnouvel. En effet cela va entrainer trop de circulation sur cette partie de route qu'il vaudrait mieux laisser en sens unique. je ne suis pas contre des constructions mais là trop de logement au mètre carre. Pas d'aménagement au carrefour de la route de Tournefeuille. il faut davantage de piste cyclable pour sécuriser ce lieu. De plus les éclairages sont éteints même à 18h. Trop de danger. En vous remerciant de prendre en compte mes remarques. Cordialement	cf. réponse à la contribution n°11
----	---	------------------------------------

41	Marquié Eric ATELIER CITOYEN LEGUEVINOIS	I) DÉPLACEMENT ET SECURITE ROUTIERE CONNEXION avec le CHEMIN DE TOURNEFEUILLE Le projet prévoit que le chemin de Castelnouvel soit mis en double sens accompagné d'une piste cyclable. Force est de constater que le projet ne prévoit aucun aménagement pour gérer l'intersection entre le chemin de Castelnouvel et le chemin de Tournefeuille. Tous les riverains sont très inquiets du sous-dimensionnement de cette voirie qui est déjà très fréquentée. CONNEXION avec la ROUTE DE LA SALVETAT(RD42) La MRAe dans son avis estime que le seul projet de Castelnouvel va faire passer le nombre de véhicules sur la route de la Salvetat de 4200 par jour à 7600. Il semble que le gestionnaire de la RD42 n'ait pas encore étudié ce quasi doublement de la circulation sur cet axe. En effet le CD31, indique dans son avis que « les connexions des axes de la desserte interne (de Castelnouvel) avec le réseau départemental (RD 42) devront être étudiées, sécurisées et adaptées au trafic supplémentaire généré ». Ces informations confirment que les études pour adapter le calibrage des voiries au trafic supplémentaire n'ont pas encore été réalisées. Si les travaux ne sont pas prévus dans le dossier de l'OAP, cela veut dire que les travaux d'adaptation des voiries seront à la charge du budget communal et pas de l'aménageur de Castelnouvel. II) PISTES CYCLABLES : Dans son avis le CD qui déploie sur tout le Département le Réseau Express Vélo (REV) espère que les axes Est Ouest et Nord Sud de l'OAP de Castelnouvel seront compatibles avec l'aménagement futur des	I) DÉPLACEMENT ET SECURITE ROUTIERE En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel devront être restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. II) PISTES CYCLABLES : Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de
----	---	---	---

	REV. D'après les éléments graphiques contenus dans le dossier l'OAP aucune voie cycliste n'est prévue. Le principe qui est retenu à l'intérieur du quartier est celui de la circulation partagée avec des vélos rues et des rues. Il est regrettable que les nouvelles emprises foncières pour accueillir des voies de circulation ne prévoient pas la place pour la réalisation de pistes cyclables sécurisées le long des rues. III) DENSITÉ DES LOGEMENTS : Une OAP déséquilibrée et sans cohérence intérieure. Pour être économe en matière de consommation d'espace le SCOT impose que les opérations d'aménagements aient une densité minimale de 35 logements à l'hectare. Au global le projet de Castelnouvel affiche une densité moyenne de 37 logements à l'hectare. Mais force est de constater que la densité varie du simple au double en fonction des phases de réalisation. -La PHASE1 qui doit démarrer en 2024 prévoit une densité de 21 LOGEMENTS A L'HECTARE. -La PHASE 2 qui doit démarrer après 2026 prévoit une densité de 53 LOGEMENTS A L'HECTARE. -L'hypothétique PHASE 3 qui doit démarrer après 2030 prévoit une densité de 41 LOGEMENTS A L'HECTARE. Force est de constater que l'harmonie la qualité architecturale entre les phases ne sera pas au rendez-vous avec des secteurs très denses et d'autres beaucoup moins. De plus, la phase 2 qui devrait être la plus dense sera en contact direct avec un quartier pavillonnaire. Une fois de plus la préconisation du PADD qui vise à développer « une	type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. III) DENSITÉ DES LOGEMENTS : Sur la densité, celle-ci va être rééquilibré entre la phase 1 et 2. Il s'agit d'une approche globale à combiner avec les espaces collectifs qui participent de la forme urbaine et de la qualité du cadre de vie. La phase 2 est en lien direct avec le futur par et compte une part importante d'espaces verts, d'où la distorsion importante entre densité nette et brute. La densité doit répondre aux ambitions du PADD de 2020 et aux prescriptions du SCOT de la grand Agglomération Toulousaine. Ces variations de densité visent à proposer des formes urbaines diversifiées et différentes réponses aux parcours résidentiels, cela ne présage pas d'une qualité architecturale dégradée.
--	--	---

	Cette absence de communication sur un projet qui projette de construire 1220 logements dans les 10 prochaines années constitue pour nous une grosse lacune en termes d'information et de participation citoyenne. Pour tous ces motifs, nous estimons que les PRINCIPES DE PUBLICITES pour les enquêtes publiques permettant de GARANTIR UNE LARGE INFORMATION DU PUBLIC N'ONT PAS ETE RESPECTES. VI) LA NON-CONFORMITÉ DE L'OAP AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR : Le PADD en vigueur a été adopté par la commune en 2020. Dans l'orientation n°2 du PADD : « Un projet de ville » ; Objectif n°1 intitulé « accompagner l'évolution de la population pour une ville harmonieuse avec une densité mesurée ». Il est précisé que la commune s'engage à « POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT STRUCTURE DES QUARTIERS DE LA VILLE EN CONTINUITE DE L'EXISTANT avec une maîtrise de la qualité urbaine et architecturale, afin d'éviter le mitage du territoire et de développer une urbanisation plus structurée ». Le choix de commencer l'urbanisation du côté de la route la Salvétat saint Gilles va donc à l'encontre de cette préconisation du PADD. De plus, lors de la réunion du 1er juin le Maire a précisé que la 3eme tranche qui permet justement la connexion avec l'urbanisation existante ne se réaliserait pas. Sans cette troisième tranche aucune connexion entre le nouveau quartier, l'avenue André Turcat, et les rues de Sarrailhé et de Ténarèze n'est possible. Par conséquent la CONTINUITE URBAINE IMPOSEE PAR LE PADD NE SERA JAMAIS APPLIQUEE. Une	IV) ENERGIE DEVELOPPEMENT DURABLE 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. V) UNE INFORMATION INSUFFISANTE Concernant la communication, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire.
--	---	---

	modification de PLU ne peut pas être utilisée pour changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Par conséquent, soit le choix de débiter l'aménagement, par le côté Route de la Salvétat doit être revu soit la commune doit engager une révision générale ou allégée le PLU de Léguevin pour modifier son PADD. Pour tous ces motifs, nous estimons que L'OAP N'EST PAS CONFORME AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU EN VIGUEUR.	Le bilan de la participation à cette enquête publique est plutôt positif pour ce type d'exercice, avec 56 contributions reçues au total, ce qui démontre une bonne information et une participation significative de la part des Léguevinois. VI) LA NON-CONFORMITÉ DE L'OAP AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR Le PADD du PLU, dans son orientation 2, fixe comme objectif de « Structurer l'urbanisation à l'Est de la commune (...) autour d'un nouvel équipement public constitué par le nouveau groupe scolaire (3e groupe scolaire) et les équipements sportifs associés (...). Ainsi, le périmètre et le phasage de l'OAP ont été déterminés pour assurer l'articulation et la connexion avec les équipements publics existants (école Madeleine Brès, futur gymnase en cours de réalisation, 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 TISSÉO 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.
--	--	--

42	Pas d'infrastructures suffisantes en adéquation avec l'augmentation de la population	cf. réponse à la contribution n°11 <u>Concernant les services et équipements à la population</u>, les Services de la Ville ont travaillé sur des projections jusqu'en 2027 permettant, avec le nombre de classes actuelles et créés et en maîtrisant l'urbanisation sur d'autres secteurs, de pouvoir accueillir sans surcharge les enfants. Pour l'après 2027, un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettra la création de nouveaux équipements scolaires en fonction des besoins. L'extension de l'école Madeleine Brès (8 classes supplémentaires) a déjà été réalisée, la création d'un nouveau gymnase est en cours (livraison fin 2024), et un projet de nouvelle crèche dans le quartier est prévu. <u>Concernant les professionnels de santé</u>, la municipalité est investie sur le sujet : 2 possibilités sont à l'étude pour accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes : un investissement privé en entrée de ville sur le secteur de Lengel ou un investissement public en centre-ville.
43	Bonjour, Je trouve qu'ajouter des nouveaux logements est une mauvaise idée : rocade bouchée. Ce sera mieux de s'occuper de plus de transports en commun. Leguevin perd petit à petit son identité, et devient une ville dortoir. C'est vraiment dommage.	Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4^{ème}

	Révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine. <u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette.
--	---

		Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
44	Bonjour, J'ai un avis défavorable sur ce projet, trop de logement sur un même endroit. La circulation a Leguevin est déjà compliquée à certaines heures si on rajoute 1200 logements à cet endroit on ne s'en sortira plus. Le visuel campagnard de Leguevin (ce qui en fait tout son charme) en sera détruit ! Si en plus ce sont des logements sociaux ce sera pire, l'entretien des rue local poubelle et autre infrastructure de la commune sont à chaque fois dégradés ! Construire pourquoi pas mais de vraie maison individuelle avec des gens responsables qui auront envie de garder notre belle ville propre dans son environnement de petite campagne. Cordialement	cf. contribution n°11 L'agglomération toulousaine est très attractive (activités économiques, formations...) ce qui nécessite un développement de l'offre d'habitat conséquent sur la 2^{ème} couronne. Léguevin doit avoir sa part et doit respecter le SCOT. Des léguevinois se sont installés après d'autres, et d'autres s'installent après eux ; c'est une réalité incompressible lorsqu'on est situé à moins de 20 kms des bassins d'emplois et à 15 kms de la 4^{ème} ville de France. L'équipe municipale a souhaité freiner l'urbanisation dès son arrivée aux responsabilités, ce qu'elle a fait. Le projet a nettement évolué par rapport à celui de 2019. En effet, les évolutions du phasage permettent notamment une meilleure maîtrise du nombre de logements et donc de nouveaux habitants à court et moyen termes. Par ailleurs, ce qui n'était pas le cas avant l'est aujourd'hui, à savoir que les services et infrastructures publics ont été anticipés (équipements scolaires et associatifs, transports en commun, réseaux cyclables, sécurité). Enfin, il convient de rappeler que la 4^{ème} révision du PLU est applicable depuis 2020 et que cette modification permet d'améliorer le projet à la fois pour préserver le cadre de vie et à la fois pour respecter les objectifs du SCOT de la grande aire toulousaine. <u>Concernant le logement social,</u> la ville de Léguevin n'atteint pas aujourd'hui les objectifs de 20 % de Logements locatifs sociaux définis par la loi SRU. Au 1er janvier 2022, le taux sur la commune est de 16,11%. Ainsi l'objectif de 27 % de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier permet à la commune de contribuer à atteindre l'objectif des 20% à l'échelle communale. Pour rappel, plus de 70% de la population est éligible à un logement social au niveau national, et cela répond à des besoins divers : jeunes quittant le domicile familial, ménages issus de la classe moyenne, personnes âgées, ...

45	Magalie Lavergne	Habitant à proximité du nouveau quartier de Castelnouvel, je m'interroge quant à la mobilité au sein et aux environs de ce quartier. En effet, à ce jour, de nombreuses voitures circulent au niveau de la route de Tournefeuille, en particulier aux heures de pointes et plus particulièrement pour accéder au Groupe scolaire Madeleine Brès ainsi qu'au collège. A ce jour, il n'est prévu que des pistes cyclables " partagées " avec les véhicules au sein du quartier. La circulation me paraît extrêmement dense au sein de ce quartier, qui dessert d'autant plus gymnase, écoles, collège. De plus, pour les habitants de Léguevin qui doivent se rendre à Toulouse pour leur travail, la circulation est déjà saturée, particulièrement le matin et cela dès la sortie de Léguevin. La situation ne s'améliorera certainement pas avec 1220 logements supplémentaires à l'entrée de la ville. Chaque habitant de Léguevin ne souhaite pas vivre dans un environnement embouteillé, pollué où il est difficile de tout simplement circuler. Je vous remercie de votre attention,	<u>Sur les sujets Déplacement/Circulation/Trafic :</u> En lien avec ce développement urbain, la route de la Salvetat et l'allée de Castelnouvel seront restructurées pour accompagner l'augmentation du trafic généré par l'opération et accueillir de manière sécurisée l'utilisation de ces voies par tous les usagers, quel que soit le mode de transport (motorisé, vélo, piéton notamment). Dans le cadre de la restructuration de la route de la Salvetat et de l'allée de Castelnouvel, des intersections entre le nouveau quartier et ces voies seront à créer pour desservir le projet de manière qualitative (carrefours urbains, sécurisation des passages pour les piétons / cycles / enfants etc.). Les études de restructuration (définition des profils) de ces voies et intersections sont en cours. Pour faciliter la connexion du quartier en son sein et avec le reste du territoire, des liaisons douces de type voies vertes sont prévues sur l'ensemble des phases. Afin d'améliorer les déplacements et de multiplier les alternatives à la voiture individuelle, l'adhésion du Grand Ouest Toulousain à Tisséo Collectivités (effective au 1/1/2024) va permettre le développement d'une offre de services de bus Tisséo à Léguevin à compter de septembre 2025 : extension de la ligne 32 et création d'une ligne sur la route de Toulouse en rabattement sur la gare de Colomiers. En parallèle, le projet d'extension de l'offre ferroviaire Arènes => Colomiers jusqu'à Brax grâce aux travaux prévus par la Région Occitanie sur l'infrastructure permettra une meilleure desserte ferroviaire à horizon 2028/2029. Concernant les infrastructures cyclables, la ville prévoit la réalisation d'une piste cyclable sécurisée route de Toulouse permettant de rejoindre celle réalisée côté Pibrac-ZAC de l'Escalette.
----	------------------	--	--

		Cordialement, Magalie Lavergne	Enfin, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités par le Grand Ouest Toulousain a permis de définir un plan d'actions ambitieux d'accompagnement au développement des alternatives à la voiture individuelle.
46			Cette contribution est un doublon de la contribution 44.
47	Bonjour, Je suis défavorable à ce projet de 1200 logements de plus. Léguevin est en train de devenir une cité dortoir ! De plus en plus insécure aussi ! Comment seront répartis ces logements ? Combien d'immeubles, combien de maisons ? Combien de logements sociaux ? Nous n'avons pas d'information. Cordialement		<u>Sur l'accueil de population</u>, la procédure de modification n°1 vise à retravailler un secteur déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2020 pour mieux maîtriser l'évolution d'un foncier stratégique identifié comme le principal secteur d'extension et à étaler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants, le nombre de logements et la consommation d'espace à l'horizon 2030 (pour la phase 1 et 2). <u>Sur le phasage</u>, La phase 3 est quant à elle projetée après 2030 afin de permettre au projet d'être adapté en fonction des besoins par le biais d'une procédure ultérieure. La modification du PLU vise à améliorer le projet existant tout en respectant le cadre législatif dans laquelle elle s'inscrit. L'élaboration du PLH, en cours, permettra de retravailler les scénarios démographiques des 8 communes du Grand Ouest Toulousain et l'élaboration du PLUi, prescrit le 10 juillet 2023, de définir notamment l'organisation spatiale de cet accueil. <u>Le taux de logements locatifs sociaux est</u> de 27 % afin de contribuer à atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux à l'échelle de la commune, comme prévu par la loi.

48	Aurélia Bergeot	Bonjour, Je constate un manque de communication et de concertation sur un projet d'une telle ampleur. J'aurais souhaité être plus concertée quant à la proposition visuelle du nouveau quartier. En effet, je ne souhaiterais pas que cela soit identique aux nouveaux quartiers érigés à Pibrac juste avant Leguevin dont je m'interroge encore sur sa pertinence esthétique et surtout face au réchauffement climatique. De plus, pour le nouveau quartier de Castelnouveau, je suis déçue qu'aucune innovation énergétique ne soit mise en place au regard des urgences pour économiser les énergies fossiles. Pas de plan de géothermie, pas de plan de solaire. Voilà pourquoi je me montre défavorable ; il y a de l'opacité dans cette décision alors que nous entrons dans une ère de stress climatique et que la concertation, la recherche de consensus et d'innovations en matière énergétiques sont maintenant indispensables au vivre-ensemble. Je me tiens à votre écoute pour échanger avec vous Aurélia Bergeot	cf. contribution n°2 Concernant la communication, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouveau, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire. <u>Volet énergie/environnement :</u> L'OAP sera complétée pour rappeler les attentes de la RE2020. 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.
----	-----------------	---	---

49	Bonjour, Je suis défavorable à ce projet même s'il est surement ancien. D'abord, je déplore le manque d'informations générales locales. Cela était déjà le cas sur le sujet TEOMI. Puis, quand va t'on CLAIEMENT nous expliquer la politique de l'urbanisme. Par exemple que les transports (TISSÉO) sont liés à un taux de densification cad que notre choix se porte, en fait, entre des transports et une concentration de population obligatoire par de nouvelles habitations concentrées ou pas de transport et peu de nouvelles habitations. De même, dépasser un certain nombre d'habitants (10.000 peut être) apportera plus de subventions mais oblige aussi à construire des logements collectifs... Les habitants de Léguevin devraient avoir le droit de faire le choix en toute connaissance de cause : Ce projet est clôturé donc nous subissons durant 10 ans les bouchons et peut-être qu'après nous aurons des transports efficaces, performants, et adéquates. L'espoir fait vivre !	cf. contribution n°11 sur les enjeux mobilités Concernant la communication, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire.
50	J'habite Leguevin. Ce plan de construction est inadmissible. Les routes sont saturées, les écoles aussi, le collège est à saturation et l'enseignement et la sécurité se sont dégradés par le manque d'encadrement. Nous avons un médecin généraliste pour toute la ville de Leguevin. Il faudrait d'abord finir tous les chantiers abandonnés avant de faire de nouveaux logements. Il faut rendre Leguevin une ville attirante pour favoriser l'implantation de beaux magasins, de boulangeries et surtout des médecins.	cf. contribution n°4 sur l'accueil de population, La Municipalité porte un projet de redynamisation du centre-ville avec pour objectif d'y favoriser le commerce de proximité, particulièrement de bouche.

51	François RIEUSSEC	Madame la commissaire enquêteur, J'interviens comme opérateur du projet de première phase de l'OAP de Castelnouvel, dument habilité par les propriétaires fonciers des parcelles concernées. Nous avons examiné avec le plus grand intérêt l'orientation d'aménagement (OAP) du quartier de Castelnouvel et les différents ajustements envisagés dans le cadre de la procédure de modification soumise à l'enquête publique. L'OAP en page 10 comprend un schéma d'aménagement de principe avec différentes phases 1a, 1b et 3. En tant qu'aménageur du site, nous voulions apporter une contribution concernant les principes d'aménagement et plus particulièrement la localisation, au travers d'aplats de couleurs, des espaces destinés à la construction de logements. A notre sens, l'OAP fait apparaître de manière trop précise les espaces dévolus soit aux lots libres, soit aux logements collectifs, soit aux logements mixtes, et cela d'autant plus que cette OAP est une OAP dite de « projet ». Notamment dans le permis d'aménager, il nous faudra intégrer les remarques de la DDT sur la densification attendue du projet. Par exemple si une densification est souhaitable avec de petits collectifs, ceux-ci pourraient être positionnés dans les macro-lots donnant sur le parc, plus d'habitants bénéficieraient de cet environnement végétal. Il nous semble plus pertinent de ne tenir compte que des objectifs de programmation comme mentionnés à partir de la page 14 du document, cela pour mieux répondre aux réalités de la	La commune prend acte. L'OAP sera modifiée pour mieux faire apparaître les objectifs des formes urbaines attendues. Un tableau de répartition des typologies avec des objectifs chiffrés de production sous forme de fourchette sera également intégré.
----	-------------------	--	--

		commercialisation et de l'urbanisation effective du site. Bien évidemment le respect des objectifs de programmation, ne devra pas remettre en cause les autres principes de l'OAP comme les principes en matière de desserte et d'organisation interne ou encore en termes de qualité environnementale. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces observations et restons à votre disposition pour toutes précisions éventuelles. Veuillez agréer, Madame la commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations. François RIEUSSEC président de la SAS CASTENOUEL	
--	--	--	--

52	Bonjour, Nous sommes surpris de voir des projets de cet ampleur sur cette zone. Une augmentation telle de logements est inconsidérée alors même que les infrastructures et des services ne suffisent pas pour les habitants actuels. Aujourd'hui vous reconnaissez les problèmes croissants d'insécurité mais ne vous effrayez pas sur une augmentation massive du nombre d'habitant concentrés sur un espace. Nous sommes particulièrement concernés par la destruction des terrains agricoles et cela pour garantir une qualité de vie durable et équilibrées à vos habitants. Comment montrer à nos enfants l'importance de notre patrimoine alors même que leur environnement est peu à peu détruit. Par ailleurs et vous devez le constater quotidiennement, les routes et les pistes cyclables sont particulièrement dangereuses autour de ces espaces. Nos jeunes enfants sont particulièrement exposés (voiture en contre-sens, mobylettes sur les trottoirs, détritrus rendant les pistes impraticables), si nous avons choisi la ville de Léguevin, c'était pour leur apporter un cadre de vie apaisée, plus les espaces seront resserrés plus les incivilités seront nombreuses. Merci de lancer une enquête publique nous permettant de nous exprimer. Nous espérons que nos avis seront pris en compte afin de préserver les habitants de Léguevin. Il serait bien dommage d'amener une verrue sur notre belle ville. Cordialement	cf. contribution n°2
----	---	----------------------

53	Requête identique au courrier remis en main propre n°3.	Une réponse a déjà été apportée au début du document à la partie « réponse aux courriers reçus par le commissaire enquêteur ».
54	La révision du PLU va sans doute dans le bon sens mais le projet de Castelnouvel en lui-même appelle 1 grand nombre de réflexions. Concernant le projet en lui-même. A la vue de la taille de la commune et de sa population (Avoisinant les 10 000 habitants), pourquoi prévoir un projet de 2400 habitants (soit une croissance de 25% de la population) avec toutes les conséquences sur les flux et infrastructures qui sont liées ? En effet, la suppression de 39 ha de terres agricoles, le dérangement et la mutation de la faune et flore qui seront nécessaires sont-ils vraiment indispensables ? La ville de Lèguevin va perdre un secteur agricole sur lequel un grand nombre d'habitants venait se promener avec vue sur les Pyrénées... Par ailleurs, la densité de logements par phase n'est pas équilibrée. Pourquoi une telle différence entre la phase 1 et 2 (même avec le réajustement à 320 logements pour la phase 1) ? Concernant les flux de personnes et le dimensionnement des infrastructures. La venue de ces 2400 habitants à terme va générer un flux important sur l'avenue de Castelnouvel qui est prévu de revenir à double sens. En période d'entrée et de sortie scolaires, il existera une grande densité de flux routiers, piétons, vélos, trottinettes, jeunes enfants. Le double sens de l'avenue de Castelnouvel est-il un impératif ? Ne sera-t-il pas source de	cf. contribution n°2

	risque supplémentaire car plus de fréquentation et donc augmentation du risque accident ? Le haut de l'avenue de Castelnouvel restera étroit avec un carrefour avec le chemin de Tournefeuille non prévu pour un double sens. Concernant le chemin de Tournefeuille, si l'avenue de Castelnouvel revient à double sens, il recevra tout le flux routier des personnes allant sur Toulouse nécessitant son aménagement pour la sécurité des usagers. Le but de Léguevin est sans doute de rester une ville dans laquelle il fait bon vivre avec des habitants consommant dans des commerces locaux, une étude des flux en centre-ville avec la capacité de stationnement a-t-elle été réalisée ? Concernant l'école Madeleine Brès, le collège, avec les nouveaux habitants de ce quartier, comment accueilleront-ils les nouveaux élèves ? Ces établissements en ont-ils la capacité ?	
--	--	--

	Il n'est pas indiqué un seuil de commercialisation des logements de la phase 1 avant le lancement de la phase 2. Durant toute la durée du chantier, il faudra veiller à la sécurité des enfants et collégiens afin de limiter au maximum les risques d'accidents. De même, le projet devant durer au moins 5 ans, la limitation des nuisances pour les personnes habitant à proximité doit être intégrée et surveillée. Enfin, il est primordial d'intégrer les habitants dans la définition des zones limitrophes aux habitations actuelles afin de pouvoir limiter au maximum les nuisances. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à nos remarques. Bien Cordialement	
55	Cela entrainera un peu plus d'insécurité, d'incivilité dans la commune	Comme toutes les communes de la 2^{ème} couronne toulousaine, Léguevin n'échappe pas à son développement urbain. Les questions de sécurité qui pourraient y être associés sont anticipés par la Municipalité avec un renforcement des effectifs du Service de la Police Municipale, son armement, le développement du déploiement de la vidéoprotection et la mise en place de dispositifs tels que le CLSPD et le dispositif Participation Citoyenne en collaboration avec les Services de Gendarmerie Nationale.

56	Bonjour Concernant ce projet sur Castelnouvel, j'ai encore beaucoup d'interrogations sans réponse à ce jour malgré la réunion de présentation en juin 2023 et la réunion avec le collectif des habitants de Castelnouvel auquel j'ai participé. Concernant la mise en double sens de l'allée de Castelnouvel, les élus et représentants des aménageurs n'ont pas été capables de répondre clairement alors que le projet doit débiter prochainement. A priori, toujours en stade de réflexion. De même, aucun aménagement n'est prévu au niveau de l'intersection entre l'allée de Castelnouvel et le chemin de Tournefeuille, alors qu'il est attendu environ 2400 voitures sur ce projet. Par exemple, pour se rendre à Super U et les commerces de Lengel (seule zone commerciale à Léguevin), le passage par ce carrefour semble obligatoire, et pour tous les modes de circulation. L'aménagement des voies de circulation a-t-il été vraiment analysé avant de lancer ce projet pour le bien-être et le bien vivre ensemble des Léguevinoises et Léguevinois résidants autour du projet ? Pourquoi lors de ces réunions (et plus particulièrement la dernière) les promoteurs n'ont pas pu présenter un projet	cf. contribution n°2 <u>Concernant la communication</u>, le cadre réglementaire a plus qu'été respecté puisqu'une réunion publique non obligatoire, dont la date, le lieu et l'objet ont été largement relayés, a été organisée de sorte à présenter le projet et favoriser les échanges. De plus, concernant précisément l'OAP de Castelnouvel, une réunion avec les riverains a été organisée, d'autres sont à venir, et des échanges ont pu avoir lieu en Comité de quartier du secteur, avec Monsieur le Maire. Suite à l'enquête publique, les évolutions du projet seront présentées à la population.
----	--	---

	pour la phase 2, qui doit débiter quand 65 % de la phase 1 sera commercialisé ? c'est à dire à court terme ? Je ne peux que constater à nouveau un manque d'anticipation sur ce projet. Etant une personne qui pense que cette enquête publique est encore utile aujourd'hui, j'espère que mes interrogations auront disparues avant le début des travaux de la phase 1, avec des réponses claires. Bien cordialement	
--	---	--

57	Calas Jérôme	Nous constatons que les modifications apportées au projet d'AOP prennent désormais beaucoup mieux en compte les enjeux de préservation des espèces et de leurs habitats par rapport au projet initial, notamment en ce qui concerne les zones humides. Malgré tout, le site possède des enjeux naturalistes forts et nous souhaitons insister sur les aspects suivants : - Les principales zones à enjeux, désormais classées N dans le projet de PLU ne pourront assurer la conservation des espèces qu'à la condition qu'elles soient préservées d'atteintes potentielles (dégradation, sur fréquentation, pollutions accidentelles) et si elles sont physiquement protégées, notamment par un espace tampon protecteur (haie par exemple). La traversée de la zone humide n'est pas conseillée pour la préservation des espèces protégées qu'elle abrite. Elle devra tout particulièrement faire l'objet de mesures adéquates, notamment lors des travaux (période de travaux,	<u>Concernant la zone humide</u>, des zones tampons suffisantes pour protéger ces milieux seront rajoutées, ainsi que demandée par la MRAE, saisie pour avis sur le projet de modification. Le PLU imposera un recul de 3 m non aedificandi par rapport à la limite de la zone humide. Cela sera précisé dans l'OAP. <u>Les questions de l'accès à la zone</u>, notamment pour limiter la sur fréquentation et le dérangement des espèces seront traitées au stade opérationnel. Les mesures permettant de <u>limiter les incidences sur l'environnement en phase travaux</u> devront également être traitées au stade opérationnel, et notamment dans l'étude d'impact du projet. Un rendu intermédiaire de l'Atlas de la Biodiversité Communal a été présenté en novembre 2022 et a été pris en compte dans le projet d'OAP, qui a notamment permis de classer la zone humide en zone N du PLU, et de la protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs
----	--------------	--	---

		matériaux utilisés, prévention maximale du risque de drainage de l'eau) et au regard du dérangement des espèces lors de leur reproduction par la Fréquentation (promeneurs, chiens non tenus en laisse) et les jets de détritrus dans le milieu aquatique. - La présence de deux espèces protégées inventoriées lors de l'Atlas de la Biodiversité n'est pas mentionnée dans le diagnostic environnemental. Elles doivent être prises en compte dans les mesures de préservation : le Hibou petitduc (<i>Otus scops</i>) (chanteur entendu dans le bois en 2022, seul site de présence connu sur la commune), et le Rosier de France (<i>Rosa gallica</i>) présent dans une haie. - Les modalités de compensation pour la destruction d'habitat d'espèces protégées comme l'Alouette lulu et la Cisticole des joncs mentionnés dans le diagnostic environnement, espèces auxquelles nous souhaitons ajouter le Tarier pâtre, le Bruant proyer, le Hibou petit-duc et le Milan noir, ne sont pas	D'ordre écologique). La préservation de cet espace et son classement sont une évolution très positive de l'OAP par la présente modification du PLU. Le rendu final de l'Atlas de la biodiversité communale étant intervenu fin décembre 2023, il n'avait pas pu être intégré au dossier. La présence du Hibou petit-duc et du rosier de France, seront évoquées dans l'Etat Initial de l'Environnement. L'évaluation environnementale sera reprise pour mieux intégrer ces éléments à la réflexion. En phase projet, une attention particulière sera portée à la préservation des espèces protégées. L'avis de la MRAE, joint au dossier d'enquête publique, ne relève pas ces enjeux de nouveau corridor de la zone vers l'extérieur du site.
--	--	--	--

	précisée dans les documents. Nous rappelons que la destruction des habitats de ces espèces protégées sont soumis à une dérogation préfectorale, qui devra être demandée en amont de l'entame des travaux. - La nécessité d'assurer la préservation des corridors écologiques vers l'extérieur du site. Faute de liaison écologique fonctionnelles, nombre d'espèces présentes sur le site ne pourront réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, et ce d'autant plus que l'urbanisation à venir va sérieusement réduire les surfaces potentielles pour leur reproduction et leur alimentation. A plus long terme l'isolement des populations peut aboutir à leur extinction pure et simple faute d'échanges génétiques et de renforcement de leur population. Il est donc indispensable d'assurer la présence d'un corridor de la zone naturelle préservé vers l'extérieur du site, qui soit fonctionnel pour la plupart de ces espèces. Les corridors	Les habitants ont été informés sur les enjeux de biodiversité du site, à travers la réunion publique et l'enquête publique de la modification du PLU. En complément, la mairie a communiqué largement sur l'Atlas de la biodiversité, dans la presse locale et sur son site Internet.
--	---	--

		proposés par le projet ne nous semblent pas pertinents car la reliant à des zones artificialisées (lotissements, terrains de sport, collège). Le plus pertinent en terme écologique serait de relier la zone naturelle à la vaste zone non urbanisable classée « A » à l'est du site, via un corridor suffisamment large et diversifié (strates herbacée, arbustive et arborée) par le nord du château de Castelnouvel. Il serait également nécessaire de bien informer les habitants de ce site de la fragilité de la biodiversité vivant à proximité de leur logement et de les sensibiliser au respect du site et pourquoi des espaces de circulation des espèces sont nécessaires afin de garantir la fonctionnalité des mesures d'accompagnement. En conclusion : malgré les améliorations apportées au projet d'AOP, celui-ci aura un impact non négligeable sur des populations d'espèces et des habitats naturels, se	
--	--	--	--

		cumulant de plus avec les nombreux projets de l'aire urbaine toulousaine. Pour l'association Nature En Occitanie l'urbanisation de la commune devrait éviter ce site possédant des enjeux forts en matière de préservation du patrimoine naturel. A minima, devront être prise des mesures de protection particulièrement efficaces.	
--	--	--	--

Conclusion sur le rapport d'enquête :

Les règles formelles de l'enquête à savoir :

- 4 Le cadre juridique du projet et de l'enquête,
- 5 La composition du dossier,
- 6 Les publications dans la presse, les affichages de l'avis d'enquête,
- 7 Le nombre et la tenue des permanences du commissaire enquêteur,

Ont été respectées.

Le contenu du dossier d'enquête était suffisamment développé et explicite.

L'enquête a suscité un grand intérêt auprès des habitants de Léguevin puisque j'ai reçu 55 contributions en ligne et 3 par courrier durant mes permanences.

Les renseignements recueillis, les visites des sites et les entretiens ont permis au Commissaire enquêteur d'enrichir sa perception du projet.

Dans ces conditions le Commissaire enquêteur estime que :

- L'enquête s'est déroulée de manière régulière,
- Le Commissaire enquêteur est en mesure d'émettre un avis personnel sur la « modification n°1 du PLU de la commune de Léguevin ».

Fait à Toulouse le 4 mars 2024

Le Commissaire enquêteur

Martine BOUEILH

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Boueilh', with a long horizontal stroke extending to the right.

Destinataires :

1. Monsieur le Président de la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain
2. Tribunal Administratif de Toulouse
3. Préfecture de Haute-Garonne
4. Monsieur Cardeillac-Pujens Maire de Léguevin

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_Communité de Communes Grand Ouest Toulousain_30mars2023
- ANNEXE 16 : Extrait Registre des Délibérations _Conseil Municipal Leguevin_20mars2023
- ANNEXE 17 : Extrait registre des délibérations 065_Communités de Communes Grand Ouest Toulousain_30mars2023
- ANNEXE 18 : Attestation Parution
- ANNEXE 19 : Registre Enquête Publique