

Étude sommaire

préalable au Contrat d'axe n°19

TCSP Léguevin – Colomiers

Maîtres d'ouvrage :



toulouse
métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Décembre 2012



La réalisation d'une étude sommaire est nécessaire pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation de zones situées dans un territoire dont le contrat d'axe n'a pas encore été signé (cf. SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, approuvé le 15 juin 2012).

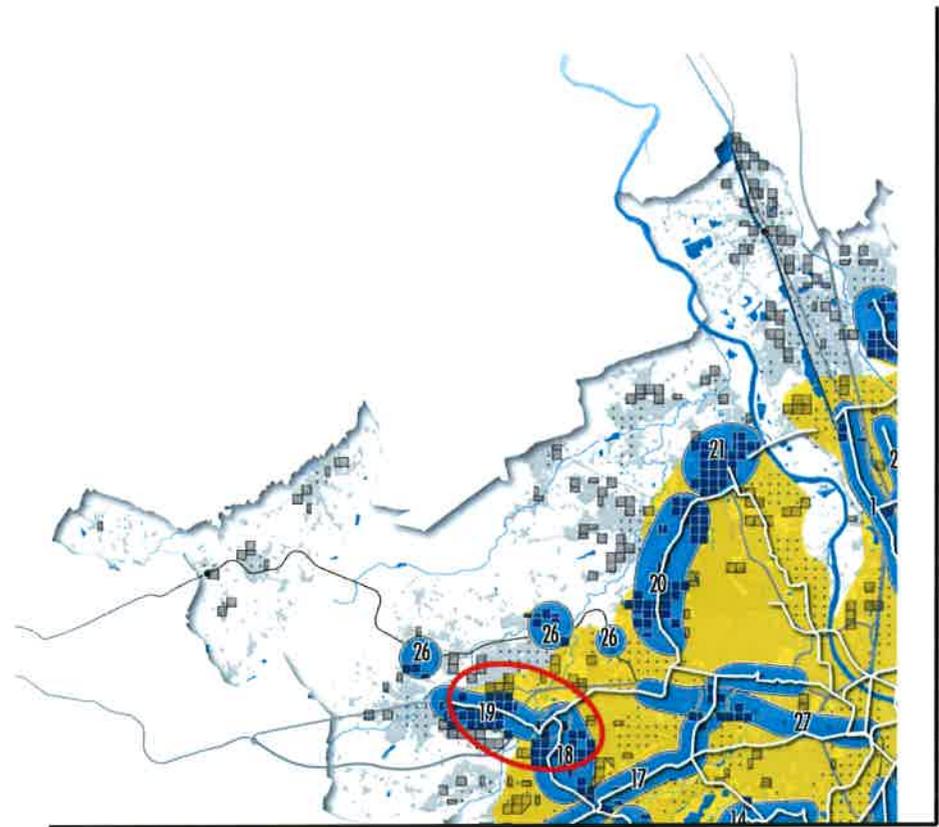
L'étude sommaire vise à identifier les nouveaux secteurs urbanisables à court terme. Elle valorise les éléments déjà mobilisables, sans engagement d'études thématiques spécifiques.

La Communauté de Communes de la Save au Touch et la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole présentent ici les éléments relatifs aux territoires du contrat d'axe n°19, dont le périmètre couvre les communes de Léguevin, Plaisance-du-Touch et Pibrac.

SOMMAIRE

1/ Délimitation du périmètre d'étude	1
- Le territoire des contrats d'axe n°19	3
- Traduction des projets TCSP des dessertes TC à l'échelle du secteur concerné	7
2/ Diagnostic territorial sommaire	9
- Analyse des ruptures et continuités	11
- Contexte environnemental	13
- Occupation du sol et foncier disponible	15
- Projets urbains et maîtrise foncière	17
- Equipements, services et commerces	21
- Dessertes, réseaux	23
3/ Conclusion	27
- Bilan de la consommation foncière	29
- Justification des secteurs de développement privilégiés	29

1. Délimitation du périmètre d'étude



-  Territoires de Contrats d'axe
-  Territoires d'extension sous Contrats d'axe [Prescriptif]
-  Autres territoires d'extension [Prescriptif]
-  Territoires d'intensification
-  Ville intense [Prescriptif]
-  Espace urbanisé
-  TCSP (existants et projets)
-  Voiries principales
-  Réseau ferré et gares

0 5 10 Km

© auat

Source : SCoT de la Grande Agglomération toulousaine

▪ Le territoire du contrat d'axe n°19

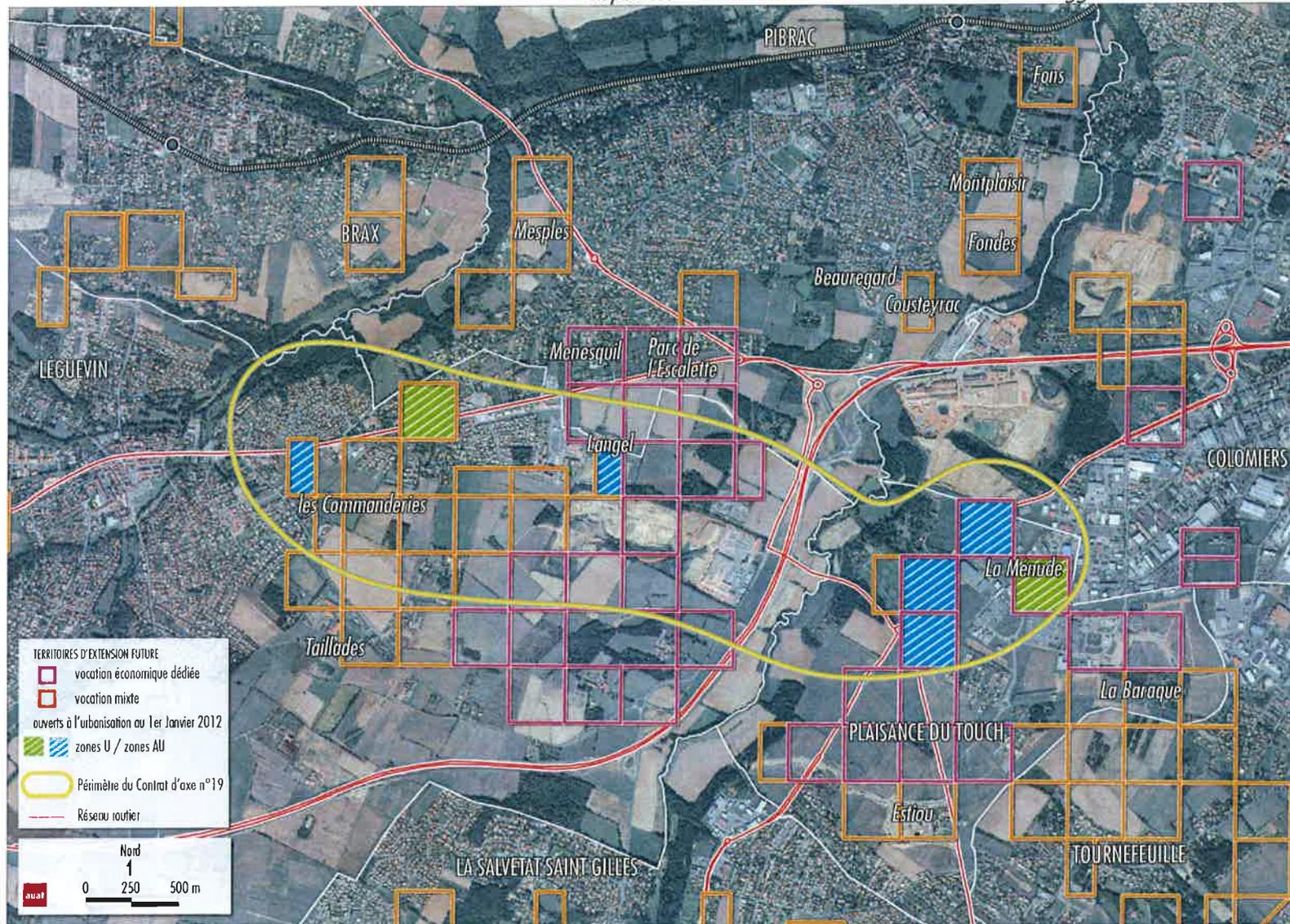
Le secteur d'étude fait partie, pour les communes de Léguevin et de Plaisance-du-Touch, de la Communauté de Communes de la Save au Touch et pour la commune de Pibrac, de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole.

Inscrits au SCoT approuvé en juin 2012, Léguevin, Pibrac et Plaisance-du-Touch représentent des pôles secondaires de la Ville intense à développer. L'est du Contrat d'axe constitue ainsi un site privilégié de développement urbain à l'échelle de l'agglomération. A ce titre, il devra offrir un haut niveau d'offre en équipements et services, et un équilibre habitant/emploi contribuant au sein de ce territoire périurbain, à limiter les déplacements vers le cœur de l'agglomération toulousaine.

Dans ce contexte, il convient de rappeler qu'au démarrage du processus de révision du PLU, le développement de Léguevin était envisagé au sud-ouest, en connexion avec la déviation de la RN124, au lieu-dit des Pyrotets. Les travaux du SCoT ont rapidement montré qu'il était indispensable de protéger ce secteur de toute extension urbaine au regard de sa forte connotation agricole et du passage de la couronne verte, à proximité. Le SCoT, en accord avec la commune, a mis l'accent sur l'est de la ville, en contact direct avec Pibrac et Plaisance-du-Touch, et avec l'agglomération toulousaine.

Le grand projet de développement porté par Léguevin, commune à forte attractivité résidentielle, et qui justifie notamment de la mise en révision du PLU de 2004, est de favoriser la création d'activités économiques et donc d'emplois. L'objectif est bien ici de tendre vers un rééquilibrage du rapport habitat/emploi.

Capacités foncières inscrites au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine



Périmètre contrat d'axe n°19

Ce périmètre présente 26,5 pixels (20 sur Léguevin, 4,5 sur Plaisance-du-Touch et 2 sur Pibrac), dont deux situés en zones U, ouvertes à l'urbanisation.

Hors zone U, le SCoT identifie :

✓ **19 pixels sur la commune de Léguevin**

- 10,5 pixels mixtes dont 1 ouvert à l'urbanisation,
- 8,5 pixels économiques fermés.

Au 1^{er} janvier 2012, l'analyse des pixels de la commune fait apparaître que 5 % des capacités sont ouvertes à l'urbanisation.

✓ **3,5 pixels sur la commune de Plaisance-du-Touch**

- 3 pixels économiques ouverts,
- 0,5 pixels mixtes fermés.

Au 1^{er} janvier 2012, l'analyse des pixels de la commune de Plaisance fait apparaître que 86 % des capacités sont ouvertes à l'urbanisation.

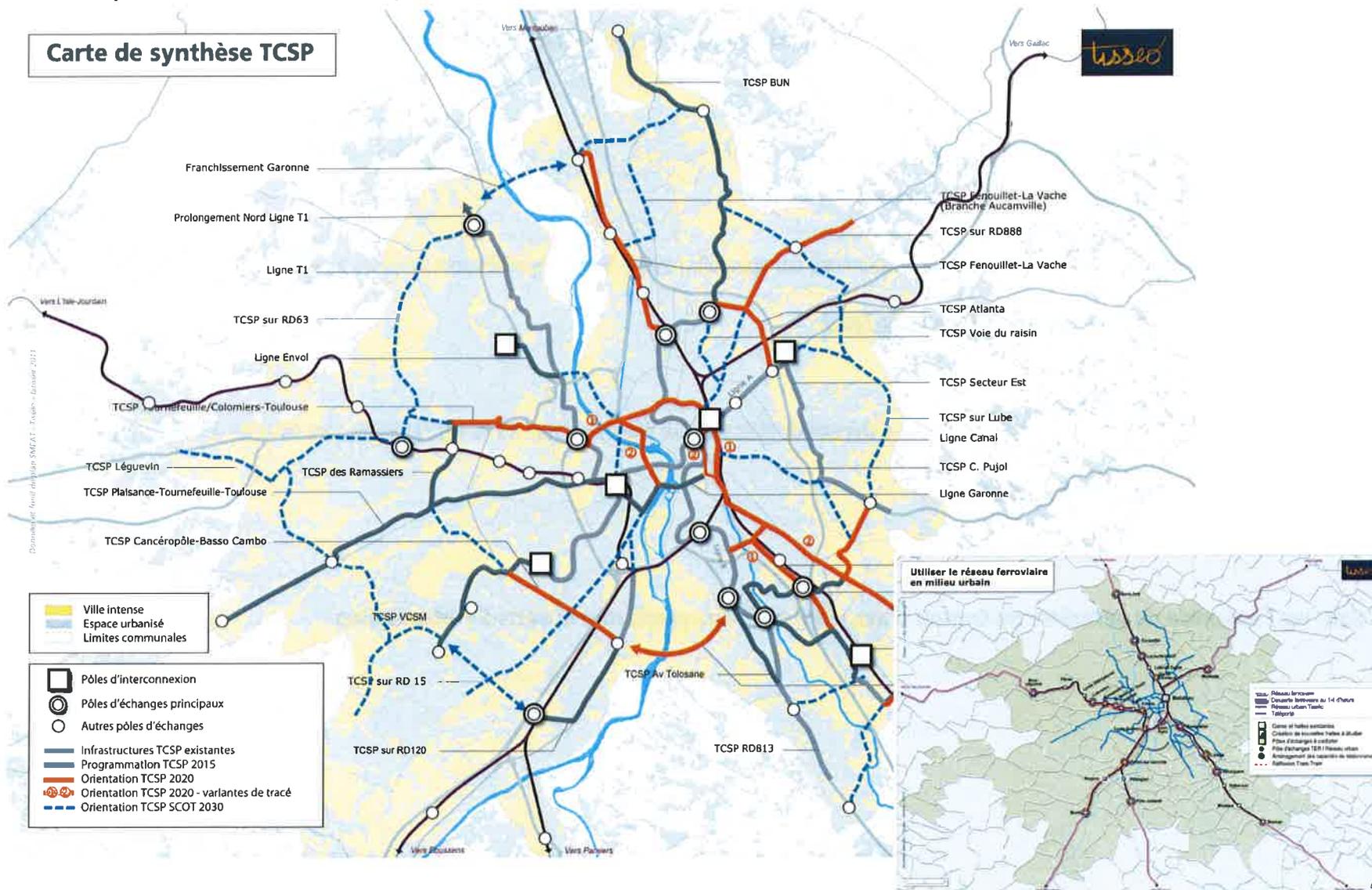
✓ **2 pixels sur la commune de Pibrac**

- 2 pixels économiques fermés.

Soit, sur l'ensemble du périmètre du Contrat d'axe n°19, 16 % des pixels sont ouverts à l'urbanisation.

Source : Projet de révision du PDU arrêté le 24 janvier 20

Carte de synthèse TCSP



- **Traduction des projets de desserte TC à l'échelle du secteur concerné**

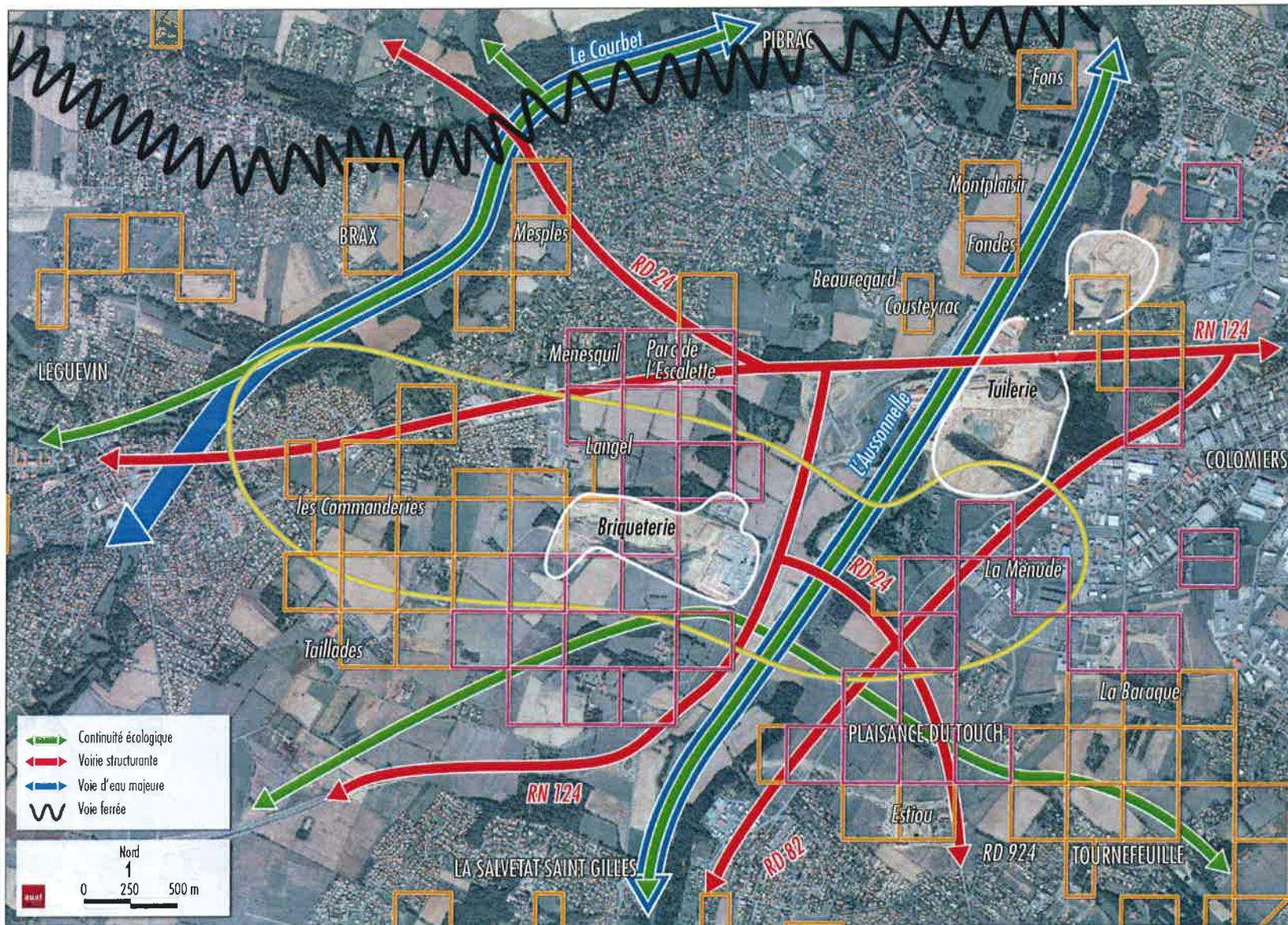
Seuls les projets de transports en commun identifiés dans la révision du Plan de Déplacements Urbains de la Grande Agglomération Toulousaine (PDU) arrêté du 24 janvier 2011, relèvent de la desserte ferroviaire cadencée à la ½ heure sur les gares de grande banlieue, comme Pibrac et Brax-Léguévin.

Le site du Contrat d'Axe n°19 fait partie du bassin de mobilité ouest qui regroupe 160 000 habitants autour de deux pôles d'attraction majeurs que sont Blagnac et Colomiers. La commune de Plaisance-du-Touch constitue un pôle secondaire dans ce périmètre.

En effet, la gare de Colomiers joue un rôle important de rabattement et de maillage du réseau dans le bassin ouest. L'enjeu réside ainsi dans le redéploiement de l'offre de transport en commun à partir de Colomiers vers d'autres territoires plus à l'ouest comme Léguévin.

C'est dans cette optique que le tracé de principe du TCSP prévu dans le contrat d'axe n°19, issu du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, approuvé le 15 juin 2012, est repris dans le PDU. Il part de la gare de Colomiers pour se diriger vers Léguévin, sans que le mode associé ne soit encore défini.

2. Diagnostic territorial sommaire



▪ Analyse des ruptures et continuités

Le Contrat d'axe n°19 est caractérisé par une importante coupure territoriale à la frontière des deux communes de Léguevin et Plaisance-du-Touch, à l'est du secteur, coupure créée par la présence de la rivière de l'Aussonnelle et de la déviation de la route nationale 124.

Si l'Aussonnelle est un élément de rupture, elle représente également une continuité écologique à maintenir, ainsi que son affluent Le Courbet, situé à l'extrême ouest sur Léguevin. Ces deux voies d'eau ainsi que leurs vallées et leurs ripisylves constituent des éléments remarquables du paysage et apparaissent comme un trait d'identité du territoire.

Par ailleurs, la vallée de l'Aussonnelle marque le passage du milieu urbain au milieu rural. A ce titre, elle fait l'objet d'importants efforts de préservation et de valorisation.

Au niveau de la topographie, le secteur ne présente que peu de relief, notamment à l'est situé sur une terrasse de l'Aussonnelle. Néanmoins, il est à noter deux petites collines sur le lieu-dit de Lengel, classées en zone naturelle au milieu de deux zones AUT. Sans grand impact sur la constructibilité du terrain, ce relief engage une qualité architecturale approfondie et un impact paysager amoindri dans ses environs afin de s'intégrer au site.

Un autre élément de rupture à prendre en compte est constitué par la Briqueterie et la Tuilerie (entreprises Gelis et Imérys) respectivement à l'entrée de ville Est de Léguevin et au croisement entre Colomiers, Pibrac et Plaisance-du-Touch.

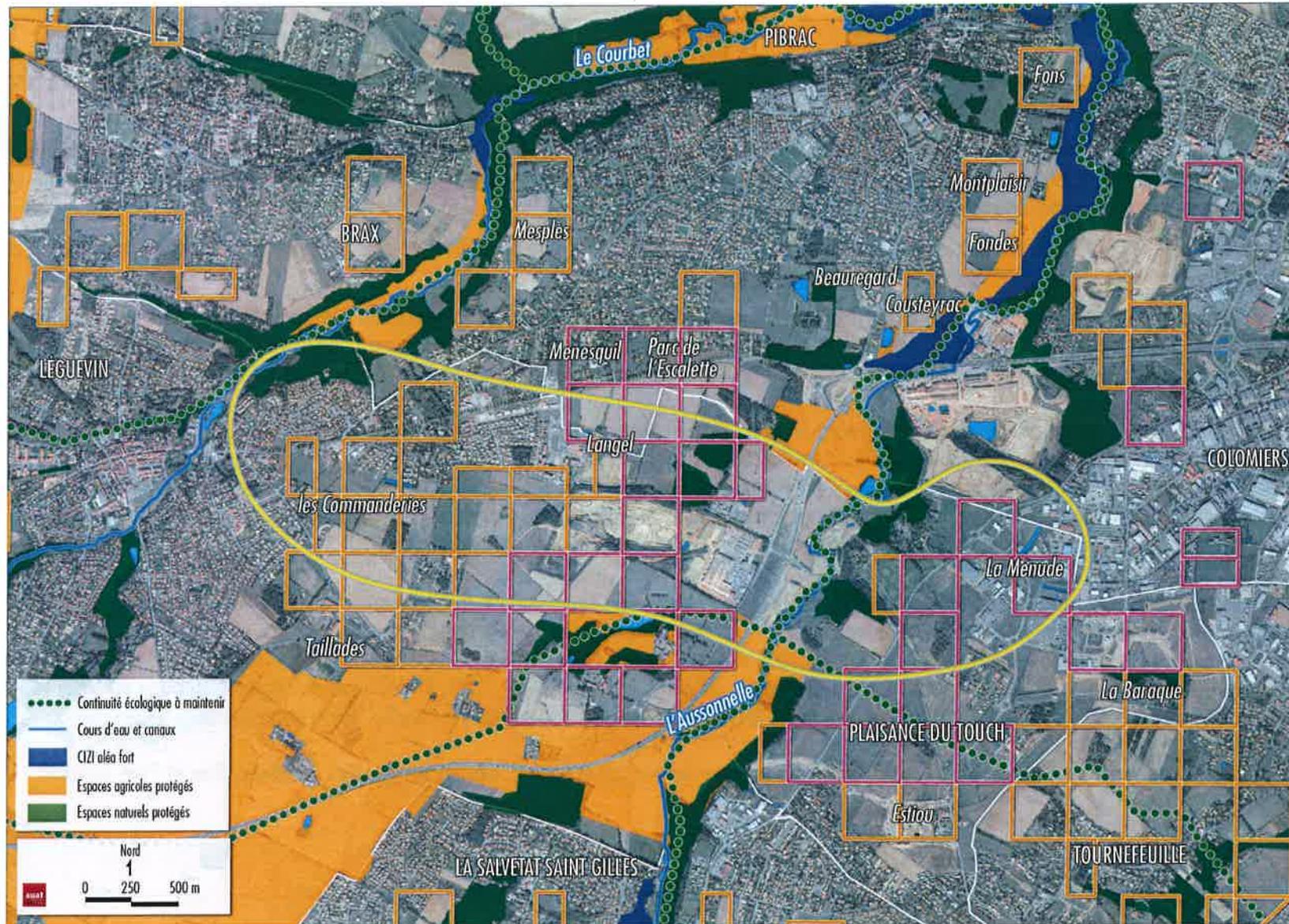
La Briqueterie, d'une emprise de 21 ha de zone UE à laquelle s'ajoute l'emprise de la zone d'extraction de matériaux de 44 ha, représente une rupture à l'échelle globale de la zone de projet. En effet, elle forme une enclave non constructible au sein d'une zone à vocation de développement économique.

La Tuilerie, quant à elle, crée une rupture urbaine entre Colomiers et Pibrac, le long de la route nationale 124.

Dans une moindre mesure, les routes départementales 24 et 82 forment aussi des coupures dans le territoire, notamment au niveau de l'échangeur à Plaisance-du-Touch. Elles permettent néanmoins une bonne desserte des environs par le lien avec la route nationale 124.

Cette dernière a connu d'importants travaux depuis les années 2000 afin de fluidifier son trafic. Entre Colomiers et Pibrac a été réalisée une 2x2 voies en 2003. Au niveau de Colomiers, elle a été mise en norme autoroutière en 2007. Enfin, en juillet 2009, la déviation de Léguevin par une nouvelle route 2x2 voies a permis de désengorger considérablement la commune, facilitant les liaisons nord/sud en centre-ville, aujourd'hui apaisé.

Au-delà du périmètre, la voie ferrée forme un axe structurant dans le prolongement de la ligne C, desservant les villes de Pibrac, Brax et l'Isle-Jourdain.



▪ Contexte environnemental

Le secteur d'étude est un territoire à la croisée de l'urbain et du rural. Si les trois villes sont largement urbanisées, l'activité agricole reste toutefois très présente à l'échelle communale et à celle du Contrat d'axe.

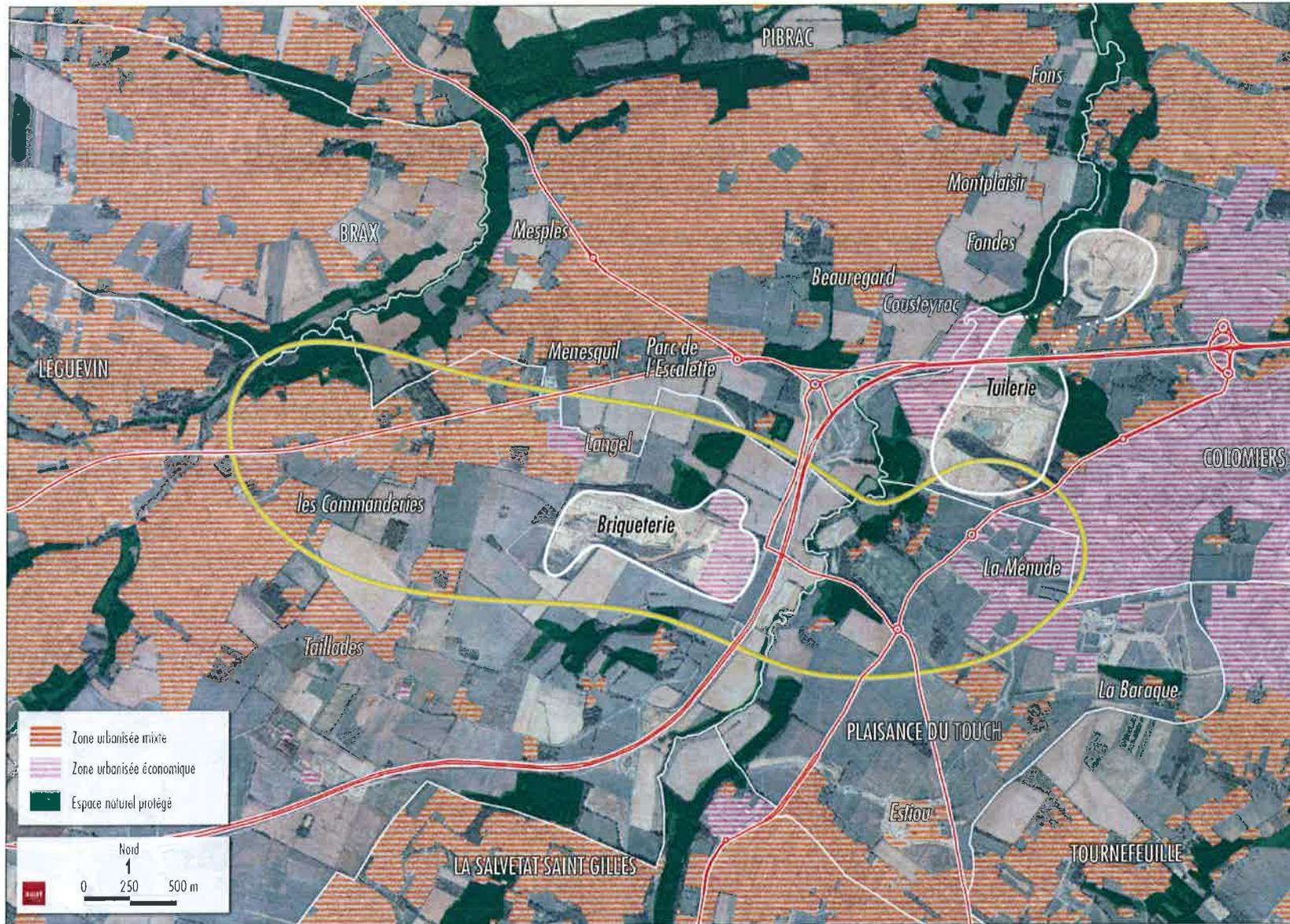
Plusieurs zones sont à différencier au sein du Contrat d'axe. La ZAC de Lengel et le secteur entrée de ville est, en continuité de bâti avec le centre-ville de Léguevin sont urbanisés alors qu'un large périmètre, au sud de ces zones est classé en zone naturelle ou agricole.

L'Aussonnelle et Le Courbet, qui constituent le réseau hydrographique du contrat d'axe portent les deux principales continuités écologiques du territoire, considérées comme des espaces naturels à protéger.

Au niveau du Contrat d'axe, l'Aussonnelle est particulièrement encaissée ; elle présente donc peu de risque d'inondabilité. Entourées de zones naturelles donc inconstructibles, les deux rivières n'impliquent pas de fortes contraintes d'aménagement, mais une nécessité de préservation.

La sauvegarde de ces continuités écologiques est d'autant plus importante qu'elles sont en lien avec la forêt domaniale de Bouconne, patrimoine naturel majeur à l'échelle de l'agglomération, situé à l'ouest de Léguevin. La majeure partie de la commune est ainsi couverte par une ZNIEFF et comporte un certain nombre de stations d'Espèces protégées relevées et d'Espaces Boisés Classés.

Identifiée par le SCoT comme espace récréatif structurant au sein de la couronne verte de l'agglomération toulousaine, la forêt de Bouconne revêt une importance toute particulière, dans la mesure où elle permettra, à terme, de marquer une limite nette au développement urbain.



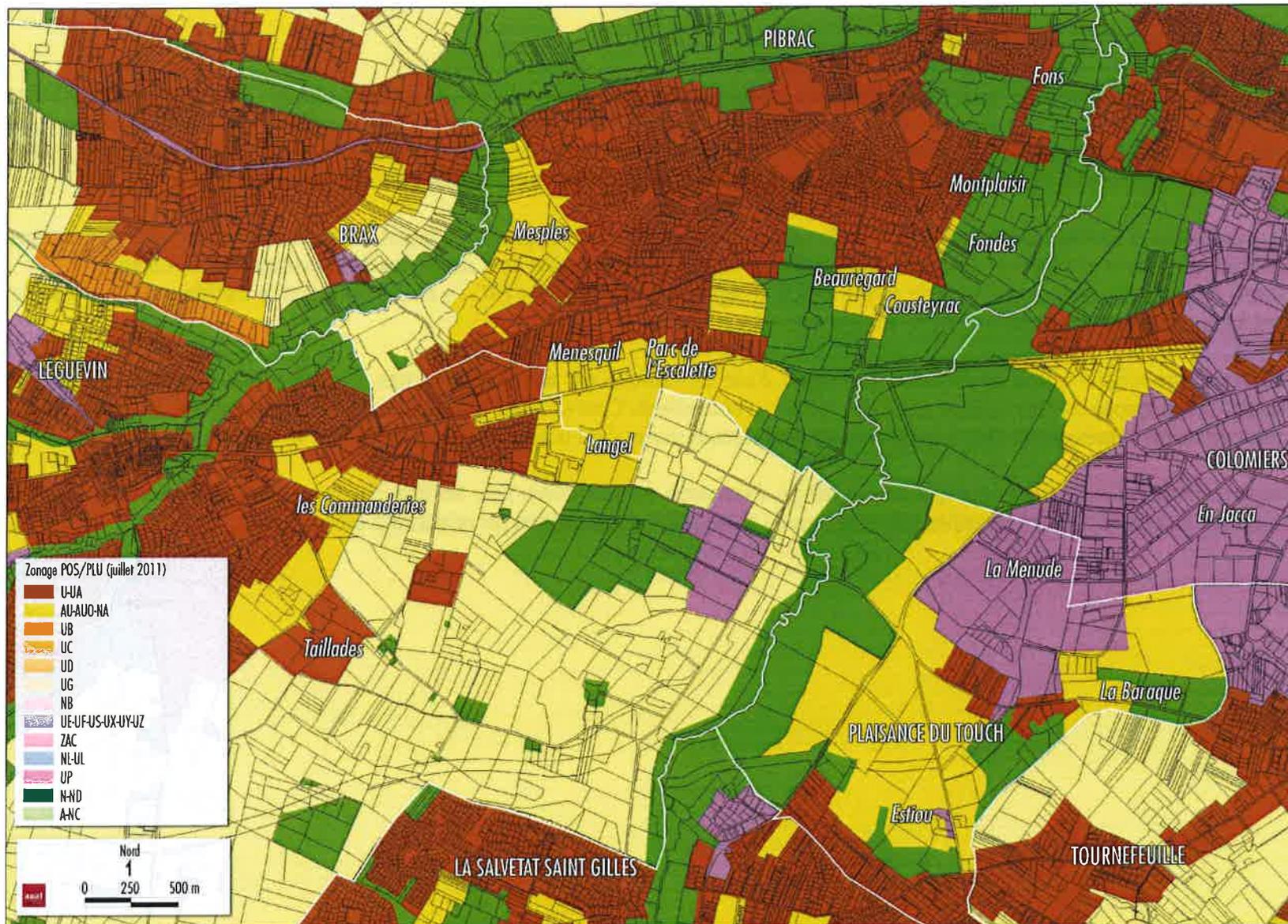
▪ Occupation du sol et foncier disponible

Pibrac, Léguevin et Plaisance-du-Touch sont à dominante urbaine, même si les zones naturelles et agricoles sont très présentes dans le périmètre du Contrat d'axe. S'agissant de communes de la Ville Intense à horizon 2030 dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, elles sont toutes trois des territoires de projet. En effet, si la part urbanisée de ces communes est majoritairement localisée dans les centres urbains, qui ne font pas partis du périmètre du contrat, le territoire dispose de nombreuses capacités foncières pour un développement futur.

Ces caractéristiques signifient que le foncier potentiellement mutable représente théoriquement une part importante du secteur, bien que certaines zones naturelles soient protégées et d'autres sous contrainte paysagère et d'inondabilité liées aux vallées de l'Aussonnelle et du Courbet. A savoir, qu'une partie de la zone 2AU reste dédiée à l'activité agricole et comprend des EBC. La zone d'extraction de matériaux de la Briqueterie, quant à elle représente une emprise de 44 ha en zone naturelle.

Par ailleurs, une majeure partie du périmètre du Contrat d'axe est couverte par une ZNIEFF de type II, qui a permis d'identifier des espaces protégés. Si l'enveloppe de cette zone de protection recouvre l'ensemble du Contrat d'axe, celui-ci est aujourd'hui peu impacté, d'un point de vue réglementaire, par la présence de sites sensibles. Seules deux stations situées dans la zone 2AU devront être pris en compte.

Ainsi, le périmètre d'étude représente le secteur privilégié d'extension du tissu urbain pour les trois communes dont les importantes capacités devront être mobilisées de façon raisonnée tant en termes de phasage que de localisation par rapport aux centres-bourgs.



▪ Projets urbains et maîtrise foncière

Dans les projets d'évolution de leurs documents d'urbanisme, les trois communes prévoient une augmentation de population à l'horizon 2025 et devront ainsi mobiliser des secteurs d'urbanisation future identifiés par le SCoT afin de répondre aux besoins de développement du territoire.

Pibrac

Le PLU de Pibrac, approuvé le 8 avril 2003, envisage d'urbaniser un nouveau secteur afin d'accueillir emplois et habitants dans le cadre de la Ville intense : la ZAC du Parc de l'Escalette créée en décembre 2007.

Initialement l'Escalette comprenait deux lieux-dits : Ménesquil et Langel/Pendarme de part et d'autre de la RN 124. Aujourd'hui les deux périmètres se sont rassemblés sous le nom de la ZAC du Parc de l'Escalette, projet classé d'intérêt communautaire.

Périmètre classé en zone 4AU à COS nul, l'Escalette dispose de disponibilités foncières importantes (48 ha au total) destinées à accueillir des activités économiques et de l'habitat. Elle est donc urbanisable à court terme (2014) dans le cadre d'une opération d'aménagement globale et maîtrisée à caractère économique dominant. Deux unités foncières sur Ménesquil sont dédiées à de l'habitat, une classée zone UBa pour de l'habitat collectif et une classée zone UBb pour de l'habitat individuel.

Au nord, le territoire de Ménesquil (15 ha environ), est une zone nécessaire au développement propre de la commune, d'accueil d'activités et services locaux, artisanat et petite industrie en création, en restructuration/regroupement d'activités présentes dans le site et dans la commune.

Au sud, le territoire de Langel/Pendarme (22 ha environ), est davantage privilégié pour l'accueil d'activités liées au contexte aéronautique local (industrie, tertiaire et recherche).

Léguévin

Le PLU de Léguévin, arrêté le 22 juin 2012, planifie un développement urbain équilibré, qui repose sur un accroissement de l'emploi en soutien de l'attractivité résidentielle de la commune.

L'entrée de ville est constituée, dans ce contexte, d'un site de projet de 27 ha à vocation économique, située sur une zone AUT, destinée à être partiellement ouverte à l'urbanisation à court terme (6 ha resteront à COS 0). La zone 2AU, plus au sud, est quant à elle, fermée à l'urbanisation dans l'attente de la signature du Contrat d'axe. A savoir qu'une partie de cette zone 2AU reste dédiée à l'activité agricole et comprend des EBC. Son ouverture fera l'objet d'une réflexion approfondie, intégrant de fait plusieurs paramètres : l'environnement agricole et naturel, les grandes continuités vertes, l'environnement économique, ...

L'ouverture de la zone AUT est programmée :

- dans l'enveloppe du Contrat d'axe n°19 : 4 pixels mobilisables sur 22 selon la règle des 20 %,
- déduction du potentiel : ½ pixel à Lengel, ½ pixel aux Commanderies. Par conséquent, il reste trois pixels à ouvrir, qui correspondent aux 27 ha de la zone AUT, mais dont seulement 21 ha font l'objet d'une demande d'ouverture.

Le PLU engage également un développement urbain maîtrisé, dans le temps et dans l'espace, en continuité avec les quartiers existants de la ville. Le PLH présente un phasage de développement de l'habitat différent suivant les zones.

- Commanderies : ½ pixel déjà ouvert au PLU de 2004. L'engagement de l'urbanisation pourra ainsi se faire à court terme. Le principe est celui d'une continuité des aménagements avec le site des Taillades.
- Taillades : Zone fermée dans l'attente des conditions liées à la mise en œuvre du SCoT et du PLH. Dans ce cadre, le principe est donc de préserver des emprises nécessaires pour un futur TCSP.

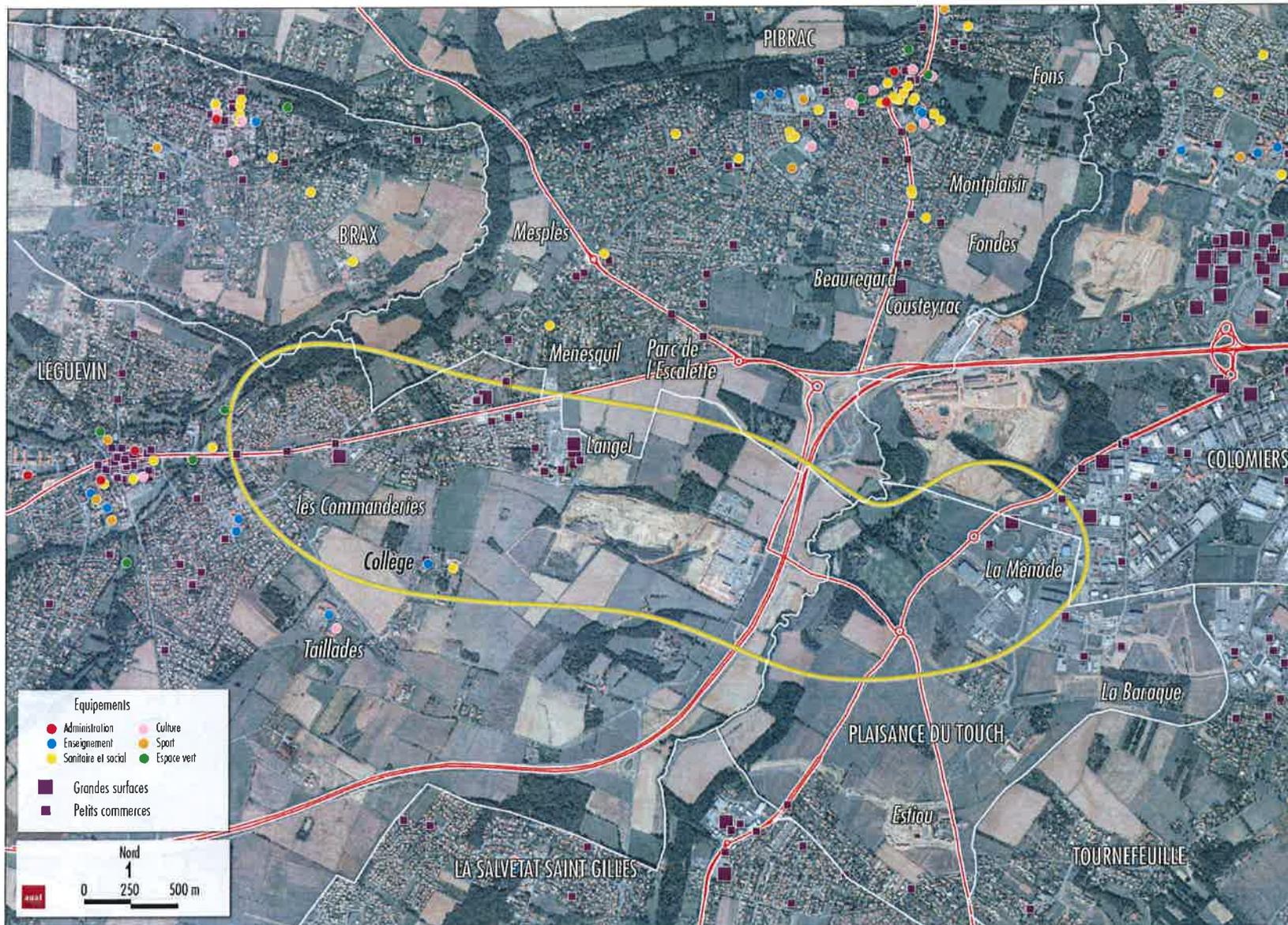
Plaisance-du-Touch

La commune, au sein du périmètre de Contrat d'axe n°19, dispose de 4,5 pixels sur la zone de La Ménude :

- 3 pixels économiques ouverts et 1 pixel économique fermé,
- 0,5 pixel mixte ouvert.

Le plateau de la Ménude rassemble un total de 300 ha dont 171 ha urbanisables, situés entre la route de Colomiers et la rue des Chênes, à proximité de la RN 124. Ce secteur constitue la façade est du Contrat d'axe et un pôle d'emplois et économique important qui a vocation à se développer. En effet, La Ménude comprend aujourd'hui une zone industrielle et d'activités de 83 ha, déjà développée, 20 ha dédiés à l'habitat et 12 ha pour des activités diverses hors commerce à l'ouest du plateau.

Elle va voir sa surface augmenter considérablement avec la ZAC des Portes de Gascogne de 55 ha, accueillant un projet de centre commercial de 63 000 m². Outre ce centre, de nouvelles entreprises, un pôle médico-social, des services collectifs vont s'implanter au sein de la ZAC.



▪ Équipements, services et commerces

Les zones urbanisées des trois communes concernées par le Contrat d'axe n°19 disposent d'un nombre satisfaisant d'équipements, de services et de commerces. Ils répondent non seulement aux attentes des habitants mais profitent, pour certains, aux habitants des communes voisines. Léguevin notamment constitue un pôle de services équipé au rayonnement local sur l'espace périurbain.

L'essentiel de l'offre en équipements administratifs, d'enseignements, sportifs et socio-culturels est polarisé sur le cœur de ville, que ce soit à Léguevin, à Pibrac ou à Plaisance-du-Touch.

Seuls un collège et une Maison d'Enfants à Caractère Social sont présents dans ce périmètre, ainsi qu'un équipement culturel d'une plus grande dimension : la salle Tempo de 300 places sur la route de Toulouse accueillant cinéma, spectacles et expositions.

Ces équipements de proximité sont complétés dans les zones moins urbanisées, par une offre en grandes surfaces commerciales, au rayonnement plus large.

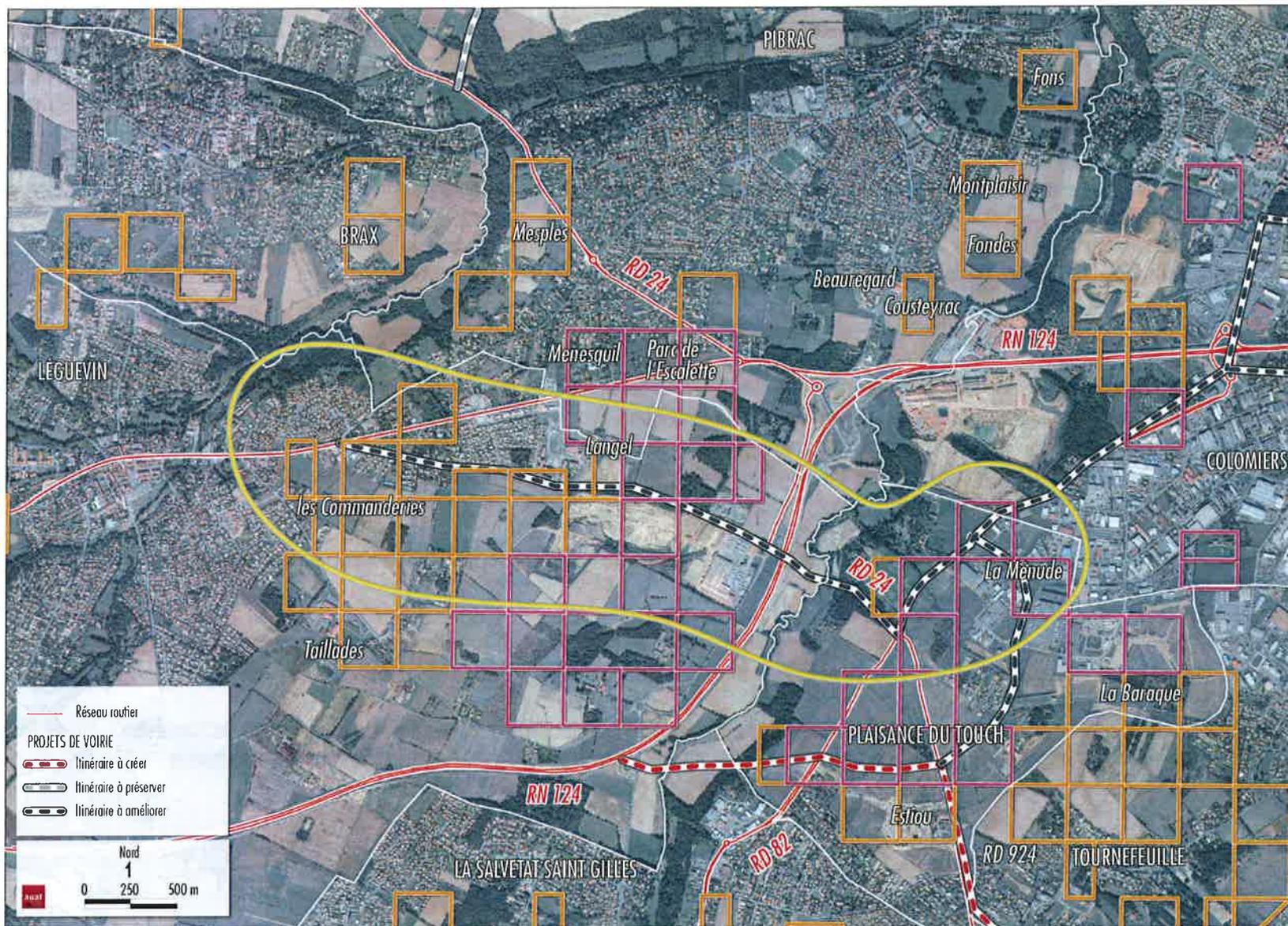
A Plaisance-du-Touch, le secteur de La Ménude accueille une offre diversifiée comprenant deux grandes surfaces alimentaires (Intermarché et Lidl).

A Léguevin, même si l'offre est initialement située au centre-ville, elle se développe depuis quelques années dans un nouveau pôle émergent à l'entrée Est de la ville, en particulier dans la ZAC de L'Engel qui comprend notamment une grande surface (Super U) de 2 400m². Cette dernière, ainsi que les commerces et services avoisinants drainent une activité économique relativement importante dans le secteur et susceptible à terme de répondre aux besoins de proximités de l'entrée est de la commune.

Cette offre commerciale assure une bonne réponse en besoins courants pour les ménages du secteur et semblent aujourd'hui facilement accessibles à l'ensemble de la population.

L'ensemble du périmètre bénéficie par ailleurs de la proximité des équipements et services administratifs structurants, nombreux et variés de Colomiers, considéré comme pôle secondaire au sein de l'agglomération toulousaine (gendarmerie, ANPE, centre des impôts, ...)

Le secteur de La Ménude s'apprête à accueillir un projet commercial de grande ampleur, les Portes de Gascogne dont le permis de construire a été déposé en 2012. Cet ensemble commercial rassemblera des commerces (un hypermarché Casino de 12 000m² ainsi qu'une galerie marchande de 150 boutiques) et des équipements collectifs (crèche, locaux associatifs, restaurants, lieux de spectacles).



▪ Desserte, réseaux

Le réseau de voirie

Le périmètre du TCSP Léguevin-Colomiers est situé en deuxième couronne de l'agglomération toulousaine, à une dizaine de kilomètres vers l'ouest de Toulouse. Ce territoire est traversé par un axe structurant principal :

- la RN 124 qui relie Toulouse (depuis Saint-Martin-du-Touch) à Saint-Geours de Maremme, en passant par Auch.

Un projet de mise en 2 x 2 voies de la RN 124 est en cours entre Léguevin et Auch devrait être achevé en 2017. Un contournement a, d'ores et déjà été réalisé à proximité de Pibrac et Léguevin, ce qui a permis de doter ces communes d'une très bonne accessibilité routière. Le contournement et le déclassement de cette voie permettent son reclassement en boulevard urbain pour atténuer ses effets de coupures et l'intégrer au site.

Par ailleurs, le giratoire en entrée de Pibrac et en entrée de secteur, constitue un potentiel d'accès au site depuis Toulouse et le giratoire de la ZAC de Lange sur la commune de Léguevin est un point d'accès important au territoire.

Le tracé de principe du futur TCSP, prévu au SCoT, utilisera un itinéraire de voirie à améliorer au départ de Colomiers sur la D 82 pour rejoindre le centre-ville de Léguevin par la D 24 et la D 65. Ce trajet a l'avantage de desservir des secteurs d'activités économiques, comme la Tuilerie, La Ménude, la Briqueterie, Langelpendarme et le centre de Léguevin. Il crée ainsi un axe est/ouest à partir de la gare de Colomiers.

Le réseau de transport en commun

La faible densité et l'éloignement par rapport au cœur d'agglomération impliquent une faible desserte actuelle du territoire par le réseau de transport en commun urbain existant.

Si plusieurs lignes du réseau Tisséo desservent l'ouest de la Communauté urbaine Toulouse Métropole (lignes 32, 64, 21 et 63), et en particulier la commune de Colomiers, une seule ligne atteint le périmètre du Contrat d'axe n°19 :

- la ligne 55 (Colomiers gare SNCF / La Salvetat Saint-Gilles en passant par La Ménude à Plaisance-du-Touch).

➤ Les chiffres clés concernant cette ligne sont les suivants :

- Horaire de fonctionnement : de 5h55 à 19h35 en semaine et de 8h10 à 20h05 le samedi
- Fréquence moyenne : 1h en semaine (30 min en heure de pointe) et 1h le samedi
- Allers et retours quotidiens : 20 en semaine et 14 le samedi.

La ligne ne fonctionne pas les dimanches et les jours fériés.

Il est à noter qu'à Léguevin, une navette communale, « Le Legobus » circule sur tout le périmètre de la commune en rotation depuis la gare de Brax-Léguevin. Elle dessert plusieurs secteurs importants du périmètre, notamment les Commanderies et Langel-Pendarme.

La desserte en TC en direction des secteurs d'extension urbaine future situés à l'Est de la commune (site d'activités situé à l'Entrée de ville notamment) devrait dans un avenir proche s'étendre afin d'assurer un niveau d'irrigation en transports collectifs suffisant pour accompagner le développement de ce secteur. Deux démarches ont été engagées par la commune en ce sens :

- La commune a fait une demande à la CCST visant à faire étudier par le CG la mise en place d'un TAD entre Colomiers et Léguevin
- La commune étendra sa navette jusqu'à cette zone pour en assurer la desserte depuis le centre de Léguevin

Le réseau ferroviaire

La ligne C du réseau de transport en commun de Toulouse permet de desservir Toulouse par les Arènes à la gare SNCF de Colomiers au cadencement au 1/4h. Elle emprunte une portion de la ligne ferroviaire Toulouse-Auch.

Première ligne ferroviaire cadencée de France, sa desserte repose sur les éléments suivants entre la gare de Colomiers et la gare de Brax-Léguevin, en 2010 :

- Cadencement en heure de pointe : une demi-heure
- Cadencement en heure creuse : une heure
- Nombre de trains en circulation : 40 à Brax-Léguevin et à Pibrac
- Amplitude horaire : de 6h30 à 21h
- Fréquentation par jour : 659 voyageurs en gare de Brax-Léguevin et 435 en gare de Pibrac.

La gare de Colomiers apparaît, aujourd'hui comme le pôle d'échange principal et la ligne C, la seule ligne structurante radiale du secteur ouest de l'agglomération toulousaine. La liaison entre Colomiers et Léguevin est à renforcer pour desservir le territoire d'étude. Le principe de cadencement au 1/4h est inscrit dans le SCoT. Il s'agira de mettre en place un redéploiement des lignes de bus de la gare de Colomiers vers Pibrac et Léguevin.

3. Conclusion

Identification des secteurs prioritaires
pour l'ouverture à l'urbanisation

▪ Bilan de la consommation foncière

Plaisance-du-Touch

Le projet de PLU arrêté le 5 novembre 2010 ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation de potentialités d'urbanisation future identifiées dans le périmètre du Contrat d'axe.

Pibrac

Aucune ouverture de zone d'urbanisation identifiée au SCoT n'étant recensée au 1^{er} janvier 2012, les évolutions prévues se feront à court terme à la ZAC de l'Escalette qui bénéficie d'un statut coup parti, dans la mesure où elle est antérieure à l'approbation du SCoT. Le projet de PLU arrêté le 8 avril 2003, mobilise ainsi à court terme, les 37 hectares de la ZAC, sur les secteurs de Ménesquil et de Langel/Pendarme.

Léguévin

Selon le projet de PLU arrêté le 22 juin 2012, les évolutions à venir sur la commune de Léguévin se traduisent par l'ouverture à l'urbanisation de 2 pixels de l'entrée de ville Est, soit 9,5 % des potentialités du Contrat d'axe et par le maintien en zones d'urbanisation future des autres potentialités d'urbanisation, soit la zone AU.

▪ Justification des secteurs de développement privilégiés

Les éléments précédents permettent d'identifier les secteurs qui apparaissent prioritaires en matière de nouvelle ouverture à l'urbanisation dans la limite des potentialités autorisées par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, à savoir 20 % des capacités communales inscrites au sein du périmètre du Contrat d'axe.

La carte ci-contre rassemble, à l'échelle du périmètre du Contrat d'axe n°19, les éléments constitutifs de cette étude préalable :

- les tissus urbanisés, selon le type de vocation,
- les espaces naturels, agricoles et protégés,
- la desserte en TC existante,
- les territoires d'extension future figurant au projet de SCoT,
- la voie ferrée support de desserte cadencée.

Selon le principe de cohérence entre urbanisme et transport, une nouvelle urbanisation sur la zone doit préférentiellement se situer :

- en continuité de l'existant,
- dans une zone desservie au moins par le réseau urbain ou ferré.

En s'inscrivant dans une traduction des principes du SCoT, la création d'un site d'activités a naturellement trouvé une localisation privilégiée sur le secteur Est du contrat d'axe, ce qui répond en outre à une logique d'aménagement du territoire, au regard de plusieurs paramètres :

- une continuité avec le tissu déjà urbanisé de l'agglomération toulousaine, notamment au contact de Pibrac, Plaisance-du-Touch, Colomiers, ...
- une complémentarité de vocation avec les grands sites économiques du secteur : l'Escalette sur Pibrac, la Ménude sur Plaisance-du-Touch, ...
- une cohérence urbaine accrue entre les deux sites de projet sur Pibrac et Léguevin
- une bonne desserte viaire grâce à la RN124,
- un impact environnemental limité sur les sites agricoles et naturels, dans la mesure où le site de projet d'origine, Les Pyroutets a été abandonné par Léguevin, site nécessitant d'être protégé de toute extension urbaine au regard de sa forte connotation agricole et du passage de la couronne verte, à proximité.

En effet, la partie Est du Contrat d'axe bénéficie d'une situation idéale pour développer l'activité économique. Elle rassemble différents secteurs complémentaires de projet qui permettront à terme de créer des emplois et rééquilibrer ainsi le rapport habitat/emploi. Les communes concernées par le Contrat d'axe n°19 sont majoritairement résidentielles et fortement dépendantes de Toulouse en termes d'emplois. Pour exemple, à Léguevin, 50 % des actifs se rendent à Toulouse pour travailler. Viennent ensuite Colomiers et Blagnac qui constituent des pôles d'emplois importants. Il apparaît donc nécessaire de prolonger l'effort de développement de l'activité économique sur la commune. Cela permettrait en outre de diminuer les déplacements pendulaires caractéristiques des territoires péri-urbains.

Dès lors, l'enjeu est aujourd'hui de conforter et développer l'accueil de nouvelles activités. La majeure partie des entreprises du secteur du Contrat d'axe sont implantées sur La Ménude à Plaisance-du-Touch et de part et d'autre de l'ancien axe de la RN 124 avant sa déviation, sur les entrées de ville de Léguevin et de Pibrac.

Cette entrée de ville représente un secteur clé pour les communes en termes d'attractivité économique, de cohérence spatiale et de complémentarité. En effet, Pibrac et Léguevin ont conjointement engagé des démarches d'articulation entre les deux projets. Ces démarches devraient déboucher à court terme sur la réalisation d'une opération d'aménagement commune aux deux sites, afin de gérer au mieux leur complémentarité et leur cohérence urbaine. Ces articulations pourraient ainsi apparaître au sein des différents documents des Plans Locaux d'Urbanisme.

Le reclassement de l'ancien tracé de la RN 124 en boulevard urbain permet d'atténuer les effets de coupures au sein même du parc d'activité de l'Escalette et permet ainsi de faire la liaison entre les communes.

L'entrée de ville sera marquée par deux giratoires existants l'un à l'Est qui connecte le secteur de Pendarme à la ville, l'autre à l'Ouest qui articule le secteur d'habitat avec les logements de la commune de Léguevin.

De plus, la présence au centre de la zone d'un espace de centralité, qui pourrait accueillir à terme des services dédiés à l'activité économique (espace de restauration, services aux entreprises (crèche, courrier...)). Ce lieu de centralité sera affiné lors du travail d'élaboration des éléments de programme de l'aménagement de la zone, par l'aménageur du site.

Deux grands ouvrages hydrauliques accompagnent ce secteur : l'un situé sur le secteur de Ménesquil, il est le support de continuités piétonnes visant à relier le secteur de Ménesquil au reste de la commune. L'autre accompagne l'entrée principale du secteur de Pendarme.

Un traitement paysager aura pour objectif de mettre en valeur l'entrée de la commune sur Pibrac et l'entrée sur le parc d'activités de l'Escalette, afin de mettre en œuvre un projet intégré sur le plan environnemental et paysager. L'organisation viaire vient connecter les différents secteurs de la façade Est du Contrat d'axe (Langel, Ménesquil et la ZAC de Léguevin) et assure la distribution au sud et au nord.

En conclusion, les 2 pixels positionnés sur les secteurs de l'entrée de ville Est de Léguevin (Langel, ZAC de Léguevin) en zone économique, pourraient être ceux à urbaniser en priorité. Ils sont situés sur un **territoire cohérent** avec les objectifs du SCoT, au sein de la Ville intense, en lien direct avec le parc de l'Escalette à Pibrac.

Le développement d'un projet en faveur de la création d'activités économiques et donc d'emplois sur ces deux communes tend à répondre aux principes du SCoT en termes **quantitatifs** (rééquilibrage habitant/emploi pour des territoires qui ont connu une forte croissance résidentielle ces dernières années), et **qualitatifs** (projet intégré sur le plan environnemental et paysager).

Cette ouverte porterait à 16% le niveau d'ouverture des pixels du contrat d'axe sur Léguevin.

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire - Toulouse Aire Urbaine
Le Belvédère - 11 boulevard des Récollets - 31078 TOULOUSE Cedex 4
Téléphone 05 62 26 86 26 - Fax 05 61 52 71 36
www.auat-toulouse.org

