

COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 24 octobre 2012  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

4.12

2<sup>ème</sup> REVISION DU PLU DE LEGUEVIN

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

Délégués présents :

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth	<b>MORIN</b> Etienne
<b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis	<b>THIBAUT</b> Guy
<b>SICOVAL</b>	
<b>REME</b> Jean-Michel	<b>VALETTE</b> François-Régis
<b>MURETAIN</b>	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**CARASSOU** Stéphane, représenté par M. THIBAUT  
**COHEN** Pierre, représenté par M. MORIN  
**SAVIGNY** Thierry, représenté par M. ALEGRE  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M. CASSIGNOL  
**VALADIER** Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**AUBERT** Alain  
**BENYAHIA** Daniel  
**BEYNEY** Georges  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISDONNET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**COLL** Jean-Louis  
**COMMENGÉ** Jean-Claude  
**COQUART** Dominique  
**COTELLE** Thierry  
**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude  
**DUHAMEL** Thierry

**ESCOULA** Louis  
**FABRE** Jean-Michel  
**FAIVRE** Claudia  
**FEDOU** Maxime  
**FOURNIER** Denis  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GERMAIN** Louis  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**GRIMBERT** Georges  
**GUILLOT** René  
**HARDY** Isabelle  
**LANGE** Régine  
**LOZANO** Guy  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri

**MAURICE** Antoine  
**MERONO** Claude  
**MIGUEL** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**MONTAGNER** Guy  
**MOYET** Jean-Louis  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**ROUQUET** Jacques  
**RUIZ** Sonia  
**SANCHEZ** Francis  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SUTRA** Jean-François  
**SYLVESTRE** Arlette

### Délégués suppléants excusés

**ASSEMAT** Jean-Jacques  
**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASETTA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DAUVEL** Philippe

**DUFOUR** Claude  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GALINIER** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GIL** Danielle  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert

**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MOIREZ-CHARRON** Alain  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU GUY**  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués    En exercice : 68    Présents : 8    Votants : 13

Abstention : 0    Contre : 0    Pour : 13

Par courrier reçu le 12 juillet 2012, la commune de Léguevin a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située majoritairement en territoire de développement mesuré mais également, pour une partie des secteurs de développement futur identifiés à l'est de la commune, au sein de la ville intense du SCoT, le PLU a pour objectif de préserver les atouts de la commune, de retrouver un fonctionnement urbain plus « apaisé » du cœur de ville et d'accroître son attractivité, notamment sur le plan économique.

Au regard du SCoT, le projet de révision du PLU de Léguevin appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux habitants :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoit, un phasage de son développement urbain lui permettant de passer d'une population de 8 600 habitants en 2009 à 11 200 habitants environ d'ici 2020, correspondant à la production de 900 logements. S'inscrivant dans les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) de la Save-au-Touch, le rapport de présentation du PLU prévoit de produire 80 logements par an d'ici 2015 :

dans la partie de la commune située en développement mesuré (incluant, notamment, le centre le noyau villageois) l'accueil d'environ 500 logements, dont :

- près d'une centaine par intensification urbaine, grâce à des dispositions en zones urbaines (suppression de la taille minimale des parcelles en zone UC, basculement d'une partie de la UC en UB plus dense), la mobilisation, à court et moyen terme, de potentiels d'urbanisation correspondant à 2,5 pixels sur 11, soit 23% avant 2020, répartis entre :
  - o la finalisation du quartier de « Carelli » (en cours d'urbanisation) ;
  - o l'ouverture à l'urbanisation du quartier « d'Hillès » pour lequel le PLU y prévoit un programme de 200 logements (soit une densité moyenne brute de 20 logements par hectare), qui serait sensiblement supérieure à la densité recommandée par le SCoT. Il apparaît toutefois que ce programme traduit le souci de la collectivité de privilégier, à l'horizon de ce PLU (2020), la mobilisation de potentiels d'urbanisation en continuité directe du noyau villageois, au détriment de pixels plus éloignés ; ce qui est cohérent avec les objectifs du SCoT en matière de polarisation ;
- la poursuite de l'urbanisation à moyen terme, du quartier de « Carreli » (secteur 2AU) ; toutefois il doit être signalé que, du fait de sa localisation en espace agricole protégé du SCoT ainsi que de l'absence de pixel correspondant à ce potentiel d'extension urbaine, ce secteur ne peut pas faire l'objet d'une urbanisation dans le cadre de ce PLU ;

dans la partie de la commune située en ville intense, en mobilisant 4 pixels concernés par le contrat d'axe n°19 (cf. infra) :

- à court terme, en poursuivant l'urbanisation de la 2<sup>ème</sup> phase de la ZAC de « Lengel » et du secteur de « Commanderie sud ».
- de planifier l'urbanisation, au-delà de 2015, du quartier « des Taillades » (secteur 2AU et 2AUa) en lien avec le contrat d'axe n°19.

### En ce qui concerne l'accueil d'activités économiques

Le SCoT identifie, sur la partie Est de la commune de Léguevin, un site d'intérêt d'agglomération en projet. Ceci se traduit dans le PLU par l'amorce du développement d'une nouvelle « entrée de ville Est » au sein du territoire de contrat d'axe n°19 :

- en ouvrant à l'urbanisation le secteur économique (zone AUT) à dominante tertiaire (27 hectares) qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement ;
- en affichant la volonté, à terme, de porter le développement de ce secteur à 50 hectares environ (zones AUT et 2AUE) en précisant qu'une réflexion globale sera conduite sur le secteur « entrée de ville Est » et qu'elle pourrait s'inscrire en préfiguration de la mise en œuvre du contrat d'axe n°19.

### En ce qui concerne la cohérence entre urbanisme et transport :

Pour la partie de la commune située en territoire de développement mesuré, le SMEAT invite la collectivité à mieux préciser, dans le rapport de présentation, la description de ses modalités de desserte en transports collectifs, existants ou à venir.

Pour la partie Est de la commune, concernée par le territoire de contrat d'axe n°19 « TCSP Léguevin-Colomiers », il est rappelé que les contrats d'axe constituent un dispositif spécifique du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine qui vise à mettre en œuvre la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en Transport en commun en site propre (TCSP) dans les territoires de la ville intense.

Au sein des territoires de contrats d'axe, l'ouverture à l'urbanisation des territoires d'accueil du développement (pixels) est conditionnée à leur signature.

Toutefois, avant la formalisation du contrat, un maximum de 20% des territoires d'urbanisation future peuvent être ouverts sous les conditions suivantes :

- une étude sommaire, portant sur l'ensemble du territoire accueillant le projet de TCSP lié au contrat d'axe, menée afin de définir les secteurs prioritaires à l'urbanisation ;
- une urbanisation effectuée à proximité des équipements et services, ou dans une zone desservie par un transport en commun existant.

### En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu :

Ce PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturels et plus particulièrement des espaces agricoles du SCOT. En outre, le PADD du PLU identifie, autour de la forêt de Bouconne, une « couronne verte », telle que définie dans la vision stratégique de l'interSCoT (dont un des objectifs consiste à pérenniser et développer, en lien avec la ville, l'agriculture viable aux franges de l'agglomération), en indiquant qu'une réflexion sur le devenir de l'espace agricole est en cours.

En outre, les continuités écologiques et les liaisons vertes et bleues du SCoT font également l'objet d'une traduction règlementaire adéquate : zones naturelles et agricoles, espaces boisés classés (EBC).

**Le Comité Syndical,  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de 2<sup>ème</sup> révision du PLU de Léguevin à l'exception :

- de la zone AUT « entrée de ville Est » qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'au vu de la signature d'un contrat d'axe ou d'une étude sommaire préalable, justifiant de l'ouverture prioritaire de ce secteur ;
- et de l'extension du secteur de « Carelli », qui compte-tenu de sa localisation en espace agricole protégé du SCoT et de l'absence de pixel, ne peut pas faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU.

**Article 2 :**

D'inviter la commune à mieux préciser, dans le PLU, la description des modalités de desserte, en transports collectifs existants ou à venir, des secteurs situées en territoire de développement mesuré.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Léguevin et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 2012

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Pierre COHEN**