

- DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE -
Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain - Léguevin

ENQUÊTE PUBLIQUE RAPPORT D'ANALYSE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DU 10 OCTOBRE 2025 AU 10 NOVEMBRE 2025

Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur

Décembre 2025

TABLE DES MATIERES

A/ RAPPORT D'ANALYSE.....	4
1. GENERALITES DE L'ENQUETE.....	4
1.1. Objet de l'enquête publique.....	4
1.2. Cadre juridique et réglementaire.....	5
1.3. Nature du projet.....	5
1.4. Composition et appréciation du dossier d'enquête.....	8
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	9
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2. Dates et siège de l'enquête.....	10
2.3. Affichage.....	10
2.4. Publicités et informations.....	11
2.5. Permanences.....	11
2.6. Registres et dossiers d'enquête.....	11
2.7. Réunions et visites des lieux	12
2.8. Clôture de l'enquête.....	13
3. SYNTHESE ET ANALYSE DES AVIS-OBSERVATIONS.....	14
3.1. Bilan comptable des observations.....	14
3.2. Détail des observations.....	15
3.3. Avis des PPA.....	30
3.4. Synthèse des thématiques.....	32
3.5. Analyse thématique.....	33
B/ TABLE DES ANNEXES	41
-Annexe n°1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique	
-Annexe n°2.1 : Certificat d'affichage de la Communauté d'agglomération GOT	
-Annexe n°2.2 : Certificat d'affichage de la mairie de Légevin	
-Annexe n°3 : Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur	
-Annexe n°4 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
-Annexe n°5 : Détail des observations électroniques reçues pendant l'enquête	
C/ CONCLUSION DE L'ENQUETE (autre document).....	1
Préambule.....	4
1. Rappel de l'enquête.....	4
2. Analyse bilancielle.....	6
3. Avis du commissaire enquêteur.....	9
4. Conclusions générales.....	15

A/ RAPPORT DE SYNTHÈSE

1. GENERALITES DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet de l'enquête publique

La commune de Léguevin est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/01/2020, la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (GOT) ayant pris la compétence en matière d'urbanisme depuis le 31/12/2018.

Il a été mis à jour à deux reprises par délibération des 22/03/2022 et 16/05/2023, et modifié le 11/07/2024.

Le 20/03/2025, le Conseil communautaire décide de faire évoluer les objectifs de la modification ; ces objectifs répondent au cadre réglementaire qui régit les modifications de PLU.

Autorité organisatrice de l'enquête : la personne publique responsable du PLU de la commune de Léguevin est :

La Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain,
10 rue François Arago
à Plaisance-du-Touch (31830).

C'est le Président de la Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain (GOT), M. Philippe GUYOT, qui par arrêté en date du 15/09/2025 a ordonné la présente enquête publique. Les principales caractéristiques de la modification n°2 du PLU de Léguevin, concernent :

- La redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur économique de Lengel/Mulatié ;
- La réalisation de l'évaluation environnementale dudit projet ;
- Et la mise en conformité ou ajustements des règlements d'Urbanisme.

Assistance à maîtrise d'ouvrage : quatre bureaux d'études ont été sollicités dans la réalisation du dossier d'enquête :

- **Altemis**, pour la partie Environnement ;
- **Iter**, pour la partie Mobilité ;
- **Terre d'avance**, pour la partie Développement économique ;
- Et **Urban projects**, mandataire-coordonnateur des études.

*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°1, l'arrêté de M. le Président GUYOT de la Communauté de communes.

1.2. Cadre juridique et réglementaire

- Compte tenu du code Général des Collectivités Territoriales ;
- Compte tenu de la prise de compétence en matière de PLU de la Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain (GOT), le 31 décembre 2018 ;
- Après délibération du Conseil municipal de Léguevin du 20/03/2023, le Conseil communautaire a engagé la 2^{ème} modification de son PLU par délibération du 20/04/2023, et confirmée par arrêté du Président en date du 4/05/2023 ;
- Compte tenu de la 4^{ème} révision du PLU, approuvée le 23/01/2020.
- Compte tenu de sa 1^{ère} modification du PLU, approuvée le 11/07/2024 ;
- Compte tenu du code de l'Urbanisme et notamment des articles L.153-41 et R.123-9 ;
- Compte tenu du code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-9 ;
- Après l'arrêté du Conseil communautaire du 21/03/2025, modifiant celui du 4/05/2023, et l'arrêté du 15/09/2025 ordonnant l'ouverture de la présente enquête publique ;
- Compte tenu du présent dossier d'enquête et des différentes pièces qui le composent

1.3. Nature du projet

Contexte local. Léguevin compte environ 10.000 habitants, et une population active dépendante -en matière d'emplois- des autres centralités et polarités de la grande métropole, obligeant ses résidents à emprunter quotidiennement les axes routiers, 6 au total, pour aller travailler.

Elle possède un projet de longue date, mixant à la fois la création de logements, de développement économique artisanal et industriel, et de préservation de l'environnement, à l'Est de la commune, sur le secteur Mulatié/Lengel, aux portes de Pibrac. Il est prévu une Zone d'Activités Economiques (ZAE), objet de la présente modification n°2 : elle propose de fondre 3 OAP en une seule, un aménagement phasé, limité à 15 ha sur les 40 ha existants.

Pour ce faire, elle doit mettre en conformité ses documents d'urbanisme, pour répondre aux réalités juridiques. Un rappel : ce secteur géographique est déjà inscrit dans un périmètre de cohérence urbanisme/transports du SCoT, qui conditionne

l'ouverture de la zone, avec un pacte urbain entre les communes de Léguevin, Pibrac et Plaisance-du-Touch.

Caractéristiques de la modification*. La deuxième modification s'articule autour de plusieurs points :

-La reprise des OAP 4, 5, et 6 (secteurs 1AUe et N), en une seule, afin de mieux encadrer le vaste projet qui comprend un programme économique, de logements et environnemental. L'emprise d'environ une quarantaine d'hectares, avec un maillage viaire capacitaire ; la zone sera accessible par le chemin de Tournefeuille et le futur axe, l'avenue de Turcat, qui donnera accès à la route de Toulouse (RD824) par le Nord-Ouest. Sur cette voie, le SCoT a prescrit le passage d'un transport en commun, avec arrêts de bus.

A signaler la fermeture à l'urbanisation de la partie Est du site, avec la préservation et l'extension de la zone naturelle centrale, qui désormais sera sanctuarisée.

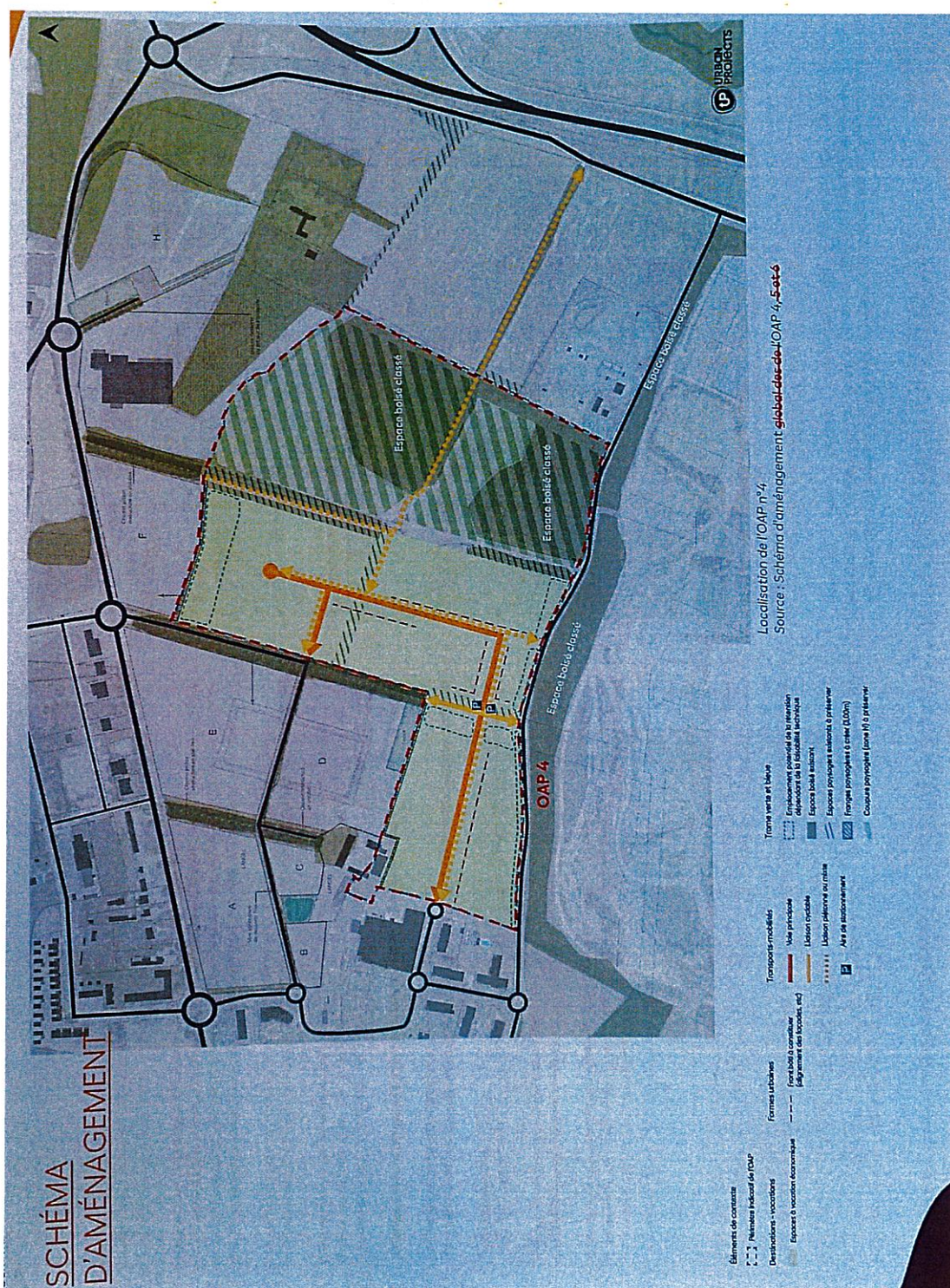
→ Le lieu-dit Mulatié/Lengel sur lequel se situe ladite modification, est à 2,5km du cœur de ville ; il est destiné à l'activité économique, avec de l'habitat. Ces aménagements doivent se faire en fonction des principes énumérés dans la Notice explicative (pages 46 à 50). Cette urbanisation est déjà inscrite au SCoT, avec entre 35 e 50 logements, soit une densité de 50 logements/ha.

→ Ce site se trouve dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique : la préservation de ce patrimoine végétal va être valorisée, avec la création d'espaces verts à l'échelle du secteur. Des modes doux seront créés, avec notamment un cheminement de loisirs piétons/cycles transversal qui doit connecter le parc d'activités au chemin existant qui traverse l'EBC. Les principes d'aménagements sont les suivant :

- la végétalisation des noues et des bassins de rétention ;
- la plantation de toutes les voies ;
- la création de franges paysagères sur le périmètre du secteur ;
- la préservation de la zone naturelle ;
- la poursuite de la préservation des masses végétales.

→ Les règlements écrit et graphique doivent être modifiés, dans les zones : UA, UAb, UAa, UAb, UB, UC, UM, UE, 1AU, 1AUe, 2AUe (Cf. chapitre « Conclusions générales de l'enquête »)

*Cf. Projet de Modification n°2 du PLU de Léguevin -en page 7 du Rapport- la version telle que présentée à la MRAe et notifiée aux PPA : ce plan légendé représente le schéma d'aménagement de l'OAP n°4, quartier Mulatié/Lengel.



1.4. Composition et appréciation du dossier d'enquête

• COMPOSITION :

◊ Note de présentation de l'enquête publique, de 18 pages

◊ Document 0 - avec les pièces administratives du dossier :

- L'arrêté d'enquête publique ;
- La délibération du Conseil municipal de Léguevin du 20/03/2025 ;
- La délibération du Conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 20/04/2023 ;
- Arrêté du président du 4/05/2023 ;
- Délibération du Conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 20/03/2025 ;
- Arrêté du président du 21/03/2025 ;
- Délibération du Conseil communautaire du Grand Ouest Toulousain du 2/06/2025 ;
- Arrêté du président du 15/09/2025 ;
- Les publicités et attestations de parution dans La Dépêche du Midi ;
- Les publicités et attestations de parution dans le Petit Journal.

◊ Notice explicative, de 50 pages

◊ Evaluation environnementale, de 66 pages

◊ Règlement écrit, de 156 pages

◊ Règlement graphique : une grande carte au 1500°

◊ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 8 pages

◊ Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) : 8 avis.

• APPRECIATION : le dossier présenté est volumineux, aéré, complet au regard des règlements, sans être redondant. Les documents sont clairement présentés, et la carte à l'échelle de 1/1500° est légendée de façon lisible et explicite ; l'impression en couleurs facilite grandement leur compréhension.

Certains paragraphes sont parfois lapidaires... et des observateurs ont demandé des compléments d'information, notamment concernant le comptage du trafic routier, le phasage des travaux, etc. Plusieurs enjeux dans le dossier d'enquête reposent essentiellement sur des données chiffrées, difficilement lisibles d'un chapitre à l'autre, où l'on ne s'y retrouve pas toujours : les superficies à aménager de l'OAP, les flux sur les chemins d'accès, le phasage et les réalisations des projets, etc. Souvent des tableaux mis à jour et complets valent mieux que de longues phrases.

A la demande expresse du commissaire enquêteur, il a été demandé au maître d'ouvrage de fournir des informations complémentaires, voire supplémentaires, afin d'avoir une meilleure appréciation des enjeux du dossier d'enquête. Mme LUTRAND, chargée de mission à la Planification de l'Urbanisme à l'Agglomération du GOT a largement contribué à la réussite de l'enquête.

Les documents sollicités lors de la 1^{ère} réunion et en cours d'enquête sont énumérés ci-après :

- Le bilan de la Concertation (88 pages) ;
- Les réponses et synthèse à l'avis des PPA (16 pages) ;
- 1 plan de ville avec l'emplacement des panneaux d'information concernant l'enquête publique, e leurs adresses exactes ;
- la réglementation de l'emprise au sol et des espaces verts en zone 1AUb et 1AUe ;
- le tableau de comptage des véhicules et l'étude pré-opérationnelle.

Il faut préciser que cette Modification n°2 n'est pas soumise à Etude d'impact, mais à une Evaluation environnementale qui se trouve au chapitre 2.2- du Dossier d'enquête. Et concernant le règlement graphique fourni dans le dossier d'enquête, il est dans un format 1/1500°, suffisamment grand pour le public afin de pouvoir repérer les parcelles des observateurs et pour le commissaire enquêteur. Pendant les permanences, cette carte grand format a été affichée dans le bureau du commissaire enquêteur, afin d'aider le public.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

- Vu le courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain (GOT), M. Philippe GUYOT, du 16 juillet 2025, sollicitant la nomination d'un commissaire enquêteur, pour engager la procédure d'enquête publique pour la Modification n°2 du PLU de la commune de Léguevin ;
- Vu le code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-41 et R.153-8 ;
- Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123.1 et suivants, et R.123-9 et suivants ;
- Vu l'arrêté de délégation du 12/09/2024, de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;

- Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2025 ;
- Vu la décision en date du 23/07/2025 du magistrat délégué Philippe GRIMAUD, représentant Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, qui a désigné Madame Myriam de Balorre en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique, en conformité de l'article 5 de l'arrêté du Président de la Communauté de communes Grand Ouest Toulousain.

2.2. Dates et siège de l'enquête

La durée légale de l'enquête publique est d'un mois. La présente enquête s'est déroulée sur une période de **32 jours consécutifs**, soit du **10 octobre 2025 à 9H00 au 10 novembre 2025 à 17H00**, en conformité de l'article 2 de l'arrêté.

Le siège de l'enquête se situe à la :

Communauté d'Agglomération Grand Ouest Toulousain,
10 rue Arago -BP 40007-
31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

2.3. Affichage

Un avis a été publié par voie d'affichage sur site, 15 jours avant le début de l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, en conformité avec l'article 3 de l'arrêté. Deux Certificats d'affichage ont été produits le jour de la clôture de l'enquête et signé*.

• Cet affichage a été spécialement réalisé conformément aux règles en vigueur, sur les sites :

- A l'entrée du siège de la Communauté d'agglomération (GOT) ;
- A la mairie de Léguevin, 52 avenue de Gascogne ;
- A l'entrée Nord de la grande surface Super U, 2 allée des Cordeliers à Léguevin ;
- Au rond-point de l'accès au secteur de Lengel/Mulatié, 2 avenue Lengel ;
- A l'entrée Sud de la grande surface Super U, 3 avenue des Troubadours à Léguevin.

• L'information a été également publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération :

<https://www.grandouesttoulousain.fr/>

• L'information a été également publiée sur le site internet de la commune de Légevin :

<https://www.ville-legevin.fr/>

*Cf. chapitre « Table des Annexes », n°2.1, le Certificat d'affichage de Monsieur le Président de la Communauté de communes du GOT.

*Cf. chapitre « Table des Annexes », n°2.2, le Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de la commune de Légevin.

2.4. Publicités et informations

Conformément aux dispositions réglementaires, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée selon les modalités suivantes :

- **La Dépêche du Midi, le 25 septembre 2025 ;**
- **La Dépêche du Midi, le 16 octobre 2025 ;**
- **Le Petit Journal, le 25 septembre 2025 ;**
- **Le Petit Journal, le 16 octobre 2025.**

2.5. Permanences

Le commissaire enquêteur a organisé 3 permanences, en conformité avec l'article 8 de l'arrêté :

- **Le vendredi 10 octobre 2025, de 9h00 à 12h00, à la mairie de Légevin ;**
- **Le mardi 21 octobre 2025, de 15h00 à 18h00, à la mairie de Légevin ;**
- **Le lundi 10 novembre 2025, de 14h00 à 17h00, à la mairie de Légevin.**

2.6. Registres et dossiers d'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conjointement sur 2 sites, conformément à l'arrêté :

- **Au siège de la Communauté de communes, à Plaisance-du-Touch ;**
- **A la mairie de Légevin.**

Les dossiers et les registres d'enquête ont été présents sur les 2 sites pendant toute la durée de l'enquête, en format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, tel que cela est détaillé à l'article 6 de l'arrêté.

Le dossier a pu être consulté sur le site internet suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-m2-plu-leguevin>

Un lien a été mis en place pour accéder au dossier numérique sur le site internet suivant :

www.grandouesttoulousain.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu émettre des observations et propositions, outre la rencontre avec le commissaire enquêteur :

- Sur le registre d'enquête disponible à cet effet sur les 2 sites ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Madame le commissaire enquêteur
Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain
10 rue François Arago
31830 PLAISANCE-DU-TOUCH

- Par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete-publique-m2-plu-leguevin@democratie-active.fr

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :

<https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-m2-plu-leguevin.fr>

2.7 Réunions et visites des lieux

•Une première réunion s'est tenue le 8/08/2025 à la Communauté de communes GOT, à Plaisance-du-Touch, en présence de :

- Mme LUTRAND Solène, chargée de mission à la planification Urbaine du GOT ;
- Mme DUCRUET Aurélie, directrice-adjointe de l'Aménagement du Territoire au GOT ;
- M. LERAY Julien, directeur du Développement économique ;
- M. PERIE Gaëtan, directeur général des Services à Lègevin.

Dans le cadre de cet échange, le commissaire enquêteur a pu se faire présenter de manière détaillée le projet de modification et s'en faire expliquer le

contexte. Tous les participants ont tour à tour pris la parole pour présenter les différents volets du projet.

- Une visite de la commune et du secteur Mulatié/Lengel a été effectuée pour avoir une vue géographique d'ensemble, et des points névralgiques inhérents aux aménagements du projet.

- Une autre réunion s'est déroulée le 10 novembre 2025, après la clôture de l'enquête, pour faire le point sur le déroulement de la procédure, en présence de :

- M. le maire de Léguevin ;
- Mme MINONDO, maire-adjoint, chargée de l'Urbanisme ;
- Mme LUTRAND ;
- M. LERAY Julien ;
- M. PERIE Gaëtan.

- Compte tenu du grand nombre d'observations enregistrées pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a prolongé sa collaboration avec la Communauté de communes et Mme LUTRAND. En effet, il a été décidé de les faire apparaître dans le corps du Rapport de façon succincte et thématique, et de les détailler au chapitre « Table des annexes » n°5 : plusieurs réunions de travail ont été nécessaires à cette fin.

Commentaire du commissaire enquêteur : toutes les dispositions inhérentes à l'organisation et au déroulement de l'enquête, et prévues par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes, ont été respectées en bonne et due forme, en conformité à la loi et aux règlements en vigueur. Toutes les personnes qui se sont présentées lors des permanences, ont été reçues.

2.8 Clôture de l'enquête

◊ Les registres d'enquête papier ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, dans le lieu dédié aux permanences à Léguevin, et au siège de la Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain à Plaisance-du-Touch. Conformément à l'article R.123-18 du code de l'Environnement, ces registres ont été clos et signés par le commissaire enquêteur le 10 novembre 2025 à 17h, à l'issue de la dernière permanence.

Dans les mêmes conditions et à la même heure, la boîte mail dédiée à l'enquête a été relevée et clôturée par la Communauté de communes.

◇ Procès-verbal de synthèse : conformément à l'article R.123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a établi un Procès-Verbal de Synthèse* (4 pages) à destination du maître d'ouvrage ; il lui a été remis le 12 novembre 2025, en bonne et due forme.

*Cf. Chapitre « Table des annexes » n°3, le PV de synthèse du commissaire enquêteur.

◇ Mémoire en réponse : le maître d'ouvrage a répondu au commissaire enquêteur le 25 novembre 2025, par courrier électronique (16 pages, dont 8 cartes et des rappels de processus méthodologiques).

*Cf. Chapitre « Table des annexes » n°4, le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Commentaire du commissaire enquêteur : toutes les formalités inhérentes à la clôture de l'enquête et prévues par l'arrêté de Monsieur le Président du GOT, ont été respectées conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

3 SYNTHÈSE ET ANALYSE DES AVIS-OBSERVATIONS

3.1. Bilan comptable des observations

- Observations orales (O.) : 9
- Observations écrites (E.) : 0
- Observations par courrier (C.) : 7
- Observations électroniques (M.) : 367

La présente enquête a connu un nombre exceptionnel d'observations, soit **un total de 383**, toutes observations confondues.

3.2. Détail des observations

● Observations orales et par courrier :

Numéro	Auteur	Observation	Thématique
O.1	M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne, maire de Lèguevin	Il insiste sur la nécessité de l'acceptation de la modification par rapport à l'avenir de la commune. C'est un projet ancien, « <i>vital pour Lèguevin, sur les plans économiques, sociaux et de l'emploi</i> ». La commune est une des rares villes à posséder un <i>Atlas environnemental local</i> .	-Social -Economie -Environnement
O.2	M. MERAULT Jean-Luc, conseiller municipal	Il s'inquiète du surcroît de véhicules sur les voies des chemins de Tournefeuille et Pujaudran, et des futurs travaux d'aménagements. Il s'informe sur l'étude pré-opérationnelle du trafic routier sur le secteur Mulatié/Lengel. Il remarque les hauteurs du bâti industriel (18m) qu'il juge préjudiciable pour l'avifaune ; l'étude environnementale ne précise pas ces impacts. A moyen terme, il suggère un raccordement à la 4 voies du chemin de Pujaudran vers le rond-point de la Salvetat, en direction du Gers.	-Trafic routier -Information -Impacts environnementaux -Aménagements ultérieurs
O.3	M. COSTES Bruno, ancien maire de Pibrac	Il s'informe sur les futures activités qui vont s'installer dans cette OAP, et des impacts du projet de modification sur le trafic routier. Les embouteillages actuels prouvent que sur l'entrée/sortie de l'Escalette, le secteur est asphyxié. Il aurait aimé connaître les % d'occupation par zonage sur le secteur. Il remet en cause plusieurs chiffres donnés dans le dossier d'enquête, la hauteur du bâti industriel. Il souhaite connaître le phasage de l'aménagement de la zone Mulatié/Lengel.	-Information -Mauvaise Procédure -Artificialisation -Manque d'études -Mobilités -Concertation -Destruction de la biodiversité -Concurrence Escalette -Concurrence centre-ville LEG -Nuisances (sonores, visuelles, pollution...) Camions
O.4	Mme MINONDO Murielle, maire-adjoint à Lèguevin	Maire-adjointe de Lèguevin, elle soutient en totalité le projet de modification du PLU, vital pour l'avenir social-économique et environnemental de la commune. Elle justifie l'avenir du projet dans un mail (Cf. chapitre Table des annexes n°3)	
O.5	M. COSTES Bruno, Pibrac	Il revient à la permanence pour contester la présente procédure d'enquête... il estime qu'elle n'est pas appropriée pour le projet de modification. Il remet au commissaire enquêteur un courrier de 8 pages.	-Information -Concertation avec Pibrac -Trafic routier -Légalité de l'enquête publique -Compatibilité avec le SCoT et la loi ZAN -Aménagements routiers
O.6	M. RODIER Laurent à Lèguevin	Habitant la commune, il réclame l'étude d'impact... car il veut savoir si une étude a été réalisée sur la nocivité des ondes dans la commune. De façon générale, il remet en	-Information -Etude d'impacts

		cause la méthodologie scientifique qui permet d'évaluer les impacts dans ce domaine, car les données d'études sont incomplètes selon de récentes conclusions de l'ANSES.	
O.7	Indivision BAYERET, LAMIC, BOUZIGUES	Ils viennent pour leur parcelle AN79 au lieu-dit Les Taillades... Le commissaire enquêteur répond à leurs différentes questions.	-Information -Zonage Ub
O.8	M. LLAVERIA Stéphane à Lègevin	Commerçant en centre-ville de Lègevin, il vient s'informer sur les futures activités du secteur Mulatié/Lengel. Il s'inquiète concernant la concurrence générée par cette nouvelle zone par rapport aux petits commerces du cœur villageois.	-Information -Concurrence supermarché/petits commerces
O.9	Mme X -anonyme	Commerçante à Lègevin, elle s'inquiète de la concurrence	-Information -Concurrence supermarché/petits commerces
C.1	M. COSTES Bruno, Pibrac	Lettre de 8 pages.	-
C.2	M. CARDEILHAC-PUGENS Etienne, maire de Lègevin	Cette OAP est un projet ancien, mais plus modeste, à une échelle plus humaine, avec une volonté de limiter la consommation foncière. (courrier 2 pages)	-Projet d'intérêt général -Développement des mobilités
C.3	Mme COSTES Jeanne-Marie	(7 pages)	-Information -Concertation avec Pibrac -Trafic routier -Légalité de l'enquête publique -Compatibilité avec le SCoT et la loi ZAN -Aménagements routiers
C.4	M. PUGET Jérôme, à Pibrac	(courrier 3 pages) Il signale	-Illégalité de l'enquête -Incompatibilité avec le SCoT -Nuisances environnementales -Risques hydrologiques -Etude du trafic -Avis défavorable de Pibrac -Problèmes d'EBC -Concertation -Absence de Pacte urbain Evaluation environnementale
C.5	Mme COSTES Jeanne-Marie à Pibrac	(courrier 3 pages)	-
C.6	M. COSTES Bruno, à Pibrac	(autre courrier 3 pages) + 1 tract + 1 document de 6 pages sur la protection des terres agricoles	-
C.7	M. COSTES Bruno, à Pibrac	(autre courrier 1 page) Il concerne les mesures d'évitement	-Mesures d'évitement -Report du trafic auto

●Observations électroniques. Compte tenu du nombre très important de ces observations, soit 367 au total, en accord avec le maître d'ouvrage, il a été décidé de les présenter de façon succincte, comme suit, afin qu'elles prennent le moins de place possible dans le corps du Rapport d'enquête. Elles figurent dans leur intégralité au chapitre « B/ Table des annexes n°5 » *.

*Cf. Chapitre « Table des annexes » n°5, toutes les observations détaillées, qui sont résumées ci-dessous par thématique.

Numéro	Auteur	Thématique
M.1	Mme JEANNOT Stéphanie, à Légevin	Surélévation en limite séparative Impossible
M.2	M. BAUDET Xavier, à	Camions Embouteillages Manque de transports en commun
M.3	Mme X -anonyme- à Pibrac	Trop de trafic Aspect naturel
M.4	Mme X -anonyme	Pas de bénéfices économiques Embouteillages Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.5	M. X- anonyme	Nuisances Embouteillages
M.6	Mme FALCONNET Estelle à Légevin	Embouteillages
M.7	Mme COSTES Jeanne-Marie, à Pibrac + 1 courrier 3 pages	Mauvaise procédure (révision) Manque de communication Pas de bilan de la consommation foncière (ZAN) Dossier trop lourd et peu compréhensible Manque de transports en commun Embouteillages Destruction de la biodiversité Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores Nuisances visuelles Nuisances olfactives Concurrence Escalette
M.8	Mme X -anonyme- à Pibrac	Manque de communication Pollution atmosphérique Nuisances sonores Qualité de vie
M.9	M. GARREAU Michel, à Pibrac	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.10	M. COSTES Bruno, ancien maire de Pibrac + 1 courrier 3 pages	Même observation
M.11	Collectif « Pour Pibrac unis » + 1 tract-courrier	Qualité de vie Hauteur trop importante Manque de communication Embouteillages Destruction de la biodiversité Nuisances nocturnes
M.12	M. PUGET Jérôme, à Pibrac + 1 courrier 3 pages	Incompatibilité avec ZNIEFF et site inscrit Absence d'étude de trafic complète

		Incompatibilité SCoT Incohérences règlements écrit/graphique Manque de communication Légalité de la procédure ?
M.13	M. X -anonyme -	Embouteillages
M.14	M. X -anonyme -	Embouteillages Manque de transports en commun
M.15	M. CHUBERRE Nicolas, à Pibrac	Embouteillages
M.16	M. GUILHEMAT Jean-Marc	Embouteillages
M.17	M. AUGERE Bernard, à Pibrac	Pollution atmosphérique Nuisances sonores Embouteillages Artificialisation importante Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.18	Mme MAZZOLENI Florence, à Pibrac	Trop d'habitations prévues Embouteillages Camions Pollution atmosphérique
M.19	Mme HERRERO Sandrine	Embouteillages
M.20	M. MANSARD Corentin	-
M.21	M. BERTIAUX Olivier, à Pibrac	Embouteillages Manque de communication
M.22	M. BLUMENFELD Tanguy, à Pibrac	Embouteillages Nuisances sonores
M.23	M. BLUMENFELD Tanguy, à Pibrac	Même observation
M.24	M. X -anonyme -	Nuisances
M.25	M. DUBOS Alain, à Pibrac	Camions Pollution atmosphérique Embouteillages Qualité de vie
M.26	M. BERGON Mathieu, à Pibrac	Nuisances existantes sur Pibrac Nuisances sonores Nuisances Camions Destruction de la biodiversité Manque d'une étude cumulative solide
M.27	Mme GARRAUD Joëlle, à Pibrac	Embouteillages Pollution atmosphérique Pollution lumineuse Nuisances sonores Déchets Qualité de vie Destruction de la biodiversité Manque de communication
M.28	M. ALCAINA Angel, à Pibrac	Qualité de vie
M.29	M. X -anonyme-	Embouteillages
M.30	M. X -anonyme -	Dynamisme Joindre Pibrac et Lègevin
M.31	M. MARCOULT Bernard, à Pibrac	Embouteillages Concurrence Escalette Manque de transports en commun
M.32	Mme GAYRAUD Patricia, à Pibrac	Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.33	M. X -anonyme -	-
M.34	M. X -anonyme-	Nuisances Nuisances sonores Destruction de la biodiversité

		Embouteillages Nuisances nocturnes
M.35	M. MORELLO Patrice	Nuisances Embouteillages Sécurité routière
M.36	M. X -anonyme-	Embouteillages Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.37	Mme HUSSET Alexandra, à Pibrac	Embouteillages Manque de transports en commun Manque de pistes cyclables Qualité de vie Sécurité routière Nuisances sonores Nuisances olfactives Nuisances visuelles
M.38	M. SALVAN GUILLOTIN Patrick	Nuisances Destruction de la biodiversité Embouteillages
M.39	M. X -anonyme-	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.40	M. FABRE Sébastien	Nuisances Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.41	M. X -anonyme -	Embouteillages Qualité de vie
M.42	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité
M.43	Mme RIEUF Christine	Embouteillages
M.44	M. DOZIERES Michel, à Pibrac	Artificialisation Destruction de la biodiversité Densification trop importante Sécurité routière Pollution atmosphérique Qualité de vie Camions Embouteillages
M.45	M. X -anonyme -	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.46	M. X -anonyme – à Pibrac	Loi Climat et Résilience
M.47	M. X -anonyme – à Pibrac	Manque de communication Camions Hauteurs trop importantes Embouteillages
M.48	M. MONDON Sébastien, à Pibrac	Embouteillages Camions Pas de bénéfices économiques
M.49	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité
M.50	M. X -anonyme -	Embouteillages Hauteur trop importante Destruction de la biodiversité
M.51	M. FABRE Alain	Nuisances Pollution atmosphérique Pas de bénéfices économiques
M.52	M. X -anonyme – à Pibrac	Manque de communication Embouteillages Camions Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores
M.53	M. X -anonyme – à Pibrac	-
M.54	M. BACCOU Alain	Manque de communication

		Emboutillages Camions Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores
M.55	M. COTTET Marc	Emboutillages Qualité de vie Artificialisation Pas de bénéfices économiques
M.56	Mme BOUSCARY Anne-Cécile, à Pibrac	Emboutillages
M.57	M. X -anonyme – à Pibrac	Qualité de vie
M.58	M. X -anonyme - + 1 courrier 6 pages	Destruction de la biodiversité
M.59	M. X -anonyme – à Pibrac	Nuisances Nuisances visuelles Emboutillages Destruction de la biodiversité
M.60	M. X -anonyme -	Densité Destruction de la biodiversité Nuisances Camions
M.61	M. X -anonyme -	Pollution atmosphérique Nuisances Emboutillages Destruction de la biodiversité
M.62	Mme COSTES Jeanne-Marie, à Pibrac + 1 courrier 1 page	Nuisances Emboutillages
M.63	Mme COTTERET Mylène	Nuisances sonores Emboutillages
M.64	M. DUREPAIRE Xavier, à Pibrac	Emboutillages Camions Manque de communication
M.65	Mme LAURENT Déborah, à Pibrac	Emboutillages Manque de communication
M.66	M. X -anonyme – à Pibrac	Emboutillages
M.67	M. ROUX Gilles, à Pibrac	Nuisances Pas de bénéfices économiques
M.68	M. X -anonyme – à Pibrac	Emboutillages
M.69	M. X -anonyme – à Pibrac	Destruction de la biodiversité Emboutillages Nuisances visuelles Hauteur trop importante Manque de communication
M.70	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité Emboutillages Nuisances visuelles Hauteur trop importante Manque de communication
M.71	M. X -anonyme – à Pibrac	Emboutillages
M.72	M. X -anonyme – à Pibrac	Qualité de vie Emboutillages Artificialisation Hauteur trop importante
M.73	M. X -anonyme – à Pibrac	Emboutillages Sécurité routière Camions Destruction de la biodiversité Nuisances sonores Qualité de vie
M.74	Mme BUSSON Anne à Pibrac	Emboutillages Camions Nuisances

		Pollution atmosphérique Densification Qualité de vie
M.75	M. X -anonyme -	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.76	M. X -anonyme -	Embouteillages Nuisances Nuisances sonores Nuisances visuelles Dégradations
M.77	M. BOURGAIN Luc	Embouteillages Nuisances nocturnes
M.78	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité Abandon du centre de Léguevin
M.79	M. X -anonyme – à Pibrac	Nuisances Embouteillages
M.80	M. X -anonyme – à Pibrac	Embouteillages Qualité de vie
M.81	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité
M.82	M. COTTERET François	Embouteillages Destruction de la biodiversité Nuisances
M.83	Mme LEICHTER Geneviève	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.84	M. SOVRAN Gabriel	-
M.85	Mme DALLES Dominique	Destruction de la biodiversité
M.86	M. X -anonyme – à Pibrac	Nuisances existantes sur Pibrac Pollution atmosphérique Nuisances sonores Destruction de la biodiversité Manque de communication Dossier incomplet
M.87	M. X -anonyme -	Nuisances existantes sur Pibrac Camions Nuisances sonores Pollution atmosphérique Destruction de la biodiversité
M.88	Mme DUBOS Claudine	Pollutions atmosphérique Embouteillages
M.89	M. CAMALBIDE Benjamin, à Pibrac	Embouteillages
M.90	M. X -anonyme -	Nuisances Embouteillages Crise du logement Destruction de l'agriculture
M.91	Mme CESPEDES Carole	Qualité de vie Destruction de la biodiversité Abandon du centre de Léguevin Pas de bénéfices économiques
M.92	M. PETOUIN Pierre	Nuisances Qualité de vie
M.93	M. X -anonyme – à Léguevin	Abandon du centre de Léguevin
M.94	M. X -anonyme – à Pibrac	Absence de communication Embouteillages Nuisances sonores Pollution atmosphérique
M.95	M. POIROT Christophe	Abandon du centre de Léguevin Embouteillages Risque RTE Nuisances sonores Pollution atmosphérique Nuisances

M.96	M. X -anonyme -	Nouveaux commerces Création emplois
M.97	M. X -anonyme – à Lègevin	Cohérence Dynamisme Nouveaux commerces Création emplois
M.98	Mme GASCON Sarah, à Lègevin	Nouveaux commerces
M.99	M. X -anonyme – à Lègevin	Nouveaux commerces Créations emplois Fiscalité
M.100	M. X -anonyme – à Lègevin	Dynamisme Qualité de vie
M.101	Mme DHEILLY Corinne	Destruction de la biodiversité Abandon du centre de Lègevin
M.102	M. X -anonyme – à Lègevin	Eviter la concurrence Na pas concurrencer le centre-ville
M.103	M. X -anonyme – à Lègevin	Densité
M.104	M. X -anonyme -	-
M.105	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique
M.106	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois
M.107	Mme COMBALBERT Emilie	Qualité de vie Densité
M.108	M. CAZY Daniel, à Pibrac	Manque de communication Embouteillages Manque de transports en commun Destruction de la biodiversité
M.109	M. X -anonyme – à Lègevin	Embouteillages Qualité de vie
M.110	M. X -anonyme -	Embouteillages
M.111	M. HARTMANN Vincent	Qualité de vie Destruction de la biodiversité
M.112	M. X -anonyme – à Lègevin	Cohérence Création d'emplois Préservation de l'environnement
M.113	M. GASCON Dimitri	Développement territorial
M.114	M. X -anonyme -	Fiscalité
M.115	M. X -anonyme – à Lègevin	Nouveaux commerces Création d'emplois
M.116	M. X -anonyme -	Cohérence Protection de l'environnement
M.117	M. X -anonyme -	Cohérence
M.118	M. X -anonyme – à Lègevin	Continuité Création d'emplois Fiscalité
M.119	M. DELEFORTRIE Mathéo, à Lègevin	Cohérence
M.120	M. X -anonyme -	Projet complet
M.121	Mme LAPOINTE Christine, à Lègevin	Continuité Nouveaux commerces Industrie
M.122	M. X -anonyme -	Dynamisme Qualité de vie
M.123	M. PORTIERO Jean, à Lègevin	Sécurité
M.124	Mme GASCON Laetitia, à Lègevin	Vision à long terme
M.125	M. X -anonyme - à Lègevin	Développement économique
M.126	M. X -anonyme – à Lègevin	-
M.127	M. BESSETTE-ASSO, à Lègevin	-
M.128	M. X -anonyme -	-
M.129	M. X -anonyme – à Lègevin	Nouveaux commerces
M.130	Mme PERRIN Marie-Paule, à Lègevin	Développement économique Création d'emplois
M.131	M. PERALDI Alexandre	-

M.132	M. X -anonyme – à Lègevin	Favorise artisans/PME Développement
M.133	Mme JANELAS Sandrine, à Lègevin	En faveur des artisans/PME
M.134	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement Création d'emplois
M.135	M. X -anonyme – à Lègevin	Dynamisme Création d'emplois
M.136	M. X -anonyme -	-
M.137	M. CAMALBIDE Thierry	Embouteillages Camions Artificialisation Destruction de la biodiversité Pollution atmosphérique Pollution lumineuse Nuisances sonores Qualité de vie Pollution lumineuse
M.138	M. BURMESTER Roccio	Qualité de vie Embouteillages Concurrence Escalotte Destruction de la biodiversité
M.139	Mme MONDON Isabelle, à Pibrac	Embouteillages
M.140	Mme BAUDET Vanessa, à Pibrac	Embouteillages Manque de transports en commun
M.141	M. X -anonyme – à Pibrac	Embouteillages
M.142	M. X -anonyme -	Manque de communication
M.143	M. BOREL Gilles	Production de masse Création d'emplois Développement économique Progrès social
M.144	M. X -anonyme -	-
M.145	M. X -anonyme -	-
M.146	M. X -anonyme -	Favorise artisans/PME
M.147	Mme BAUDET Vanessa, à Pibrac	Même observation
M.148	Mme GILBERT Vanessa	Embouteillages
M.149	Mme GILBERT Margaux	Embouteillages
M.150	M. GILBERT Olivier	Embouteillages
M.151	M. Gilbert Stephen	Embouteillages Camions
M.152	M. X -anonyme -	Projet trop important
M.153	M. X -anonyme -	Embouteillages Camions
M.154	Mme BAUDET VANESSA	Même observation
M.155	M. X -anonyme -	-
M.156	M. X -anonyme -	Favorise artisans/PME Innovant Dynamisme
M.157	M. MARTIN Daniel, à Lègevin	Nouveaux commerces Nouveaux services Qualité de vie
M.158	M. X -anonyme -	Embouteillages
M.159	M. X -anonyme – à Lègevin	Trafic
M.160	M. X -anonyme -	Protection de l'environnement
M.161	M. X -anonyme -	-
M.162	M. X -anonyme -	Cohérence Création d'emplois
M.163	M. MAFFRE Stéfan	Rayonnement de Lègevin
M.164	M. X -anonyme -	Protection de l'environnement
M.165	M. X -anonyme -	Dynamisme Nouveaux services
M.166	M. X -anonyme -	-

M.167	Mme FRIBOLLE Linda	Embouteillages Manque de communication
M.168	M. X -anonyme -	Transports en commun
M.169	M. X -anonyme -	Piste cyclable
M.170	M. X -anonyme -	Embouteillages Manque de communication
M.171	M. PASCAL Stéphane	Développement
M.172	Mme CHAUVET Carine, à Lègevin	Economie locale
M.173	M. X -anonyme -	Préservation de l'environnement
M.174	Mme MINONDO Muriel, maire-adjoint à Lègevin	Création d'emplois Préservation de l'environnement Cohérence Concertation Favorise artisans/PME Dynamisme
M.175	M. X -anonyme -	-
M.176	M. X -anonyme -	Cohérence
M.177	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité Embouteillages Hauteur trop importante Qualité de vie
M.178	M. X -anonyme -	Embouteillages Qualité de vie Destruction de la biodiversité Nuisances sonores Pollution atmosphérique Artificialisation
M.179	M. X -anonyme -	Favorise artisans/PME
M.180	M. X -anonyme -	Pas de nuisance
M.181	M. X -anonyme -	Anticipation
M.182	M. X -anonyme -	Développement économique
M.183	M. X -anonyme – à Lègevin	Rayonnement de Lègevin
M.184	M. RODIER Claude, à Lègevin	Développement
M.185	M. du PLANTIER-DAURIAC Jean-Pierre, à Lègevin	Création d'emplois
M.186	M. JEANSON Alain, à Lègevin	Développement Etude de trafic
M.187	M. X -anonyme -	-
M.188	M. X -anonyme –	Développement économique
M.189	M. VIVIER Patrick, à Lègevin	Nouveaux commerces Création d'emplois Fiscalité
M.190	Mme VIVIER Nathalie, à Lègevin	Vision à long terme Anticipation
M.191	M. X -anonyme -	Cadre maîtrisé
M.192	M. X -anonyme – à Lègevin	Préservation de l'environnement
M.193	M. X -anonyme – à Lègevin	Favorise artisans/PME
M.194	M. X -anonyme – à Lègevin	Cohérence
M.195	Mme PUGET Natacha, à Pibrac	Embouteillages Qualité de vie Nuisances sonores Pollution atmosphérique Artificialisation Destruction de la biodiversité
M.196	Mme PUJOL Marie-Dominique, à Lègevin	Dynamisme Préservation de l'environnement Simple d'accès
M.197	Mme LEGLISE Delphine	Développement économique Création d'emplois
M.198	Mme SEQUELA Laurianne, à Lègevin	Développement
M.199	Mme PIGAGLIO Solena, à Lègevin	Développement économique
M.200	M. MANGEOLLE Philippe, à Lègevin	Renouvellement population

		Nouveaux commerces Associations Fiscalité Développement Cadre maîtrisé Cohérence
M.201	Mme RIEU Carine, à Lègevin	Dynamisme Création d'emplois Fiscalité Renouvellement de la population
M.202	M. X -anonyme -	-
M.203	Mme MANGEOLLE Lydia, à Lègevin	Développement Fiscalité Renouvellement de la population Nouveaux commerces Création d'emplois
M.204	M. X -anonyme -	Destruction de la diversité
M.205	M. X -anonyme -	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.206	M. X -anonyme -	-
M.207	M. X -anonyme -	Développement
M.208	M. X -anonyme – à Lègevin	Nouvelle piste cyclable Développement
M.209	Mme THIBAUT Mélanie, à Lègevin	Multimodalité Développement économique Création d'emplois Fiscalité Cohérence
M.210	M. X -anonyme – à Lègevin	Trafic
M.211	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois Protection de l'environnement Anticipation
M.212	M. X -anonyme -	Trafic Accès simplifié Etudes de trafic
M.213	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois
M.214	Mme BARCOS Béatrice, à Lègevin	Développement Création d'emplois
M.215	M. X -anonyme – à Lègevin	Equilibre
M.216	M. X -anonyme – à Lègevin	Paysage
M.217	M. X -anonyme – à Lègevin	Transparence Cadre maîtrisé
M.218	M. X -anonyme -	Embouteillages Destruction de la biodiversité Entretien des espaces verts créés
M.219	M. X -anonyme -	-
M.220	M. X -anonyme – à Pibrac	Embouteillages Destruction de la biodiversité Pollution atmosphérique Sécurité routière
M.221	M. X -anonyme -	Favorise artisanat/PME Nouveaux commerces
M.222	M. X -anonyme -	-
M.223	M. X -anonyme – à Lègevin	Cohérence
M.224	M. X -anonyme – à Lègevin	Cohérence Cadre maîtrisé
M.225	M. X -anonyme -	Préservation de l'environnement Sobriété foncière
M.226	M. X -anonyme -	Création d'emplois Cadre maîtrisé Préservation de l'environnement

M.227	M. X -anonyme – à Légevin	Création d'emplois
M.228	M. X -anonyme -	Qualité de vie Favorise artisanat/PME
M.229	M. X -anonyme -	Cohérence
M.230	M. X -anonyme -	Cadre maîtrisé Protection de l'environnement
M.231	Mme GASCON Patricia, à Légevin	Cohérent Cadre maîtrisé Etude de trafic Protection de l'environnement
M.232	M. X -anonyme – à Légevin	Nouveaux commerces Complémentarité
M.233	M. X -anonyme -	Protection de l'environnement
M.234	M. X -anonyme -	Favorise artisanat/PME Pas de nouvelles nuisances
M.235	M. GASCON Bruno, à Légevin	Cohérence
M.236	M. X -anonyme -	Destruction de la biodiversité
M.237	M. X -anonyme – à Légevin	Développement Renouvellement de la population Développement économique
M.238	Mme MANGEOLLE, à Légevin	Cohérence Fiscalité Renouvellement de la population Dynamisme
M.239	M. X -anonyme -	Logements sociaux
M.240	M. X -anonyme – à Légevin	Développement économique Nouvelles activités
M.241	M. X -anonyme – à Légevin	Développement économique Dynamisme
M.242	M. X -anonyme -	Embouteillages
M.243	M. X -anonyme -	-
M.244	Mme GAGGIO Charlotte, à Légevin	Qualité de vie Destruction de la biodiversité
M.245	M. X -anonyme -	-
M.246	M. X -anonyme -	Embouteillages Pas de bénéfices économiques
M.247	M. RAMON Michel	Embouteillages Sécurité routière Hauteur trop importante
M.248	Mme BAGGI Brigitte	Pollution atmosphérique Embouteillages
M.249	M. BESSEDE Jérôme, à Légevin	Rayonnement de Légevin
M.250	M. X -anonyme -	Développement économique
M.251	M. TABALESH Harry, à Légevin	Préservation de l'environnement Etudes de trafic Attractivité Création d'emplois Fiscalité
M.252	M. et Mme COLINIAUX Lionel	Nuisances sonores Embouteillages Nuisances olfactives Sécurité routière Nuisances
M.253	M. X -anonyme -	-
M.254	M. X -anonyme -	Embouteillages
M.255	M. VOLEBELE Dominique	Cohérent Cadre maîtrisé Etude de trafic Protection de l'environnement
M.256	M. X -anonyme – à Légevin	Cadre maîtrisé Développement

M.257	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois Protection de l'environnement Soutien entreprises locales
M.258	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois Qualité de vie
M.259	M. X -anonyme -	Développement Limitation artificialisation Protection de l'environnement
M.260	M. X -anonyme – à Lègevin	Protection de l'environnement Développement économique
M.261	M. X -anonyme – à Lègevin	Même observation
M.262	M. X -anonyme -	Sobriété foncière Cadre maîtrisé
M.263	M. X -anonyme – à Lègevin	Nouveaux commerces Nouveaux services Pas de concurrence
M.264	M. X -anonyme – à Lègevin	Protection de l'environnement
M.265	M. X -anonyme – à Lègevin	Dynamisme Développement économique
M.266	M. X -anonyme -	Concertation
M.267	M. X -anonyme -	Trafic
M.268	M. X -anonyme -	Développement durable
M.269	M. X -anonyme -	Préservation de l'environnement
M.270	M. X -anonyme -	Trafic
M.271	M. X -anonyme -	Développement économique
M.272	M. X -anonyme -	Protection de l'environnement Développement économique
M.273	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois
M.274	M. X -anonyme – à Lègevin	-
M.275	M. X -anonyme -	Trafic Protection de l'environnement
M.276	M. X -anonyme -	Limitation des nuisances
M.277	M. X -anonyme – à Lègevin	Transparence
M.278	M. X -anonyme -	Cadre maîtrisé
M.279	M. X -anonyme -	-
M.280	M. X -anonyme -	Développement économique
M.281	M. X -anonyme -	Développement
M.282	M. X -anonyme -	Développement économique
M.283	M. X -anonyme -	Développement économique
M.284	M. X -anonyme -	-
M.285	M. X -anonyme – à Lègevin	Concertation
M.286	M. X -anonyme -	Mobilités
M.287	M. X -anonyme – à Lègevin	Fiscalité
M.288	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois
M.289	M. X -anonyme -	Protection de l'environnement Développement économique
M.290	M. X -anonyme – à Lègevin	Trafic
M.291	M. X -anonyme -	-
M.292	M. X -anonyme -	Concertation Complémentarité
M.293	M. X -anonyme -	Concertation Complémentarité
M.294	M. X -anonyme – à Lègevin	-
M.295	M. X -anonyme -	-
M.296	M. X -anonyme -	Qualité de vie Développement
M.297	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique
M.298	M. X -anonyme -	Création d'emplois
M.299	Mme CARILLO Tatiana, à Lègevin	Développement
M.300	M. X -anonyme -	Qualité de vie

M.301	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique Croissance démographique Création d'emplois
M.302	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois
M.303	M. CARILLO Pierre, à Lègevin	Complémentarité
M.304	M. X -anonyme -	Trafic
M.305	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique Fiscalité Développement
M.306	M. X -anonyme – à Lègevin	Fiscalité
M.307	M. AUCLAIR Rémy, à Pibrac	Nuisances Embouteillages Camions
M.308	M. X -anonyme -	Embouteillages
M.309	M. X -anonyme -	Projet trop important
M.310	Mme MARTIN Océane, à Lègevin	Développement économique
M.311	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique
M.312	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique Dynamisme
M.313	M. X -anonyme -	Nuisances Embouteillages
M.314	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois Protection de l'environnement Cadre maîtrisé
M.315	M. X -anonyme -	Etudes menées Trafic
M.316	M. X -anonyme – à Lègevin	Protection de l'environnement
M.317	M. X -anonyme – à Lègevin	Embouteillages Qualité de vie Débit eau potable Destruction de la biodiversité Difficultés d'accueil écoles/institutions municipales
M.318	M. X -anonyme -	Embouteillages Débit eau potable Camions
M.319	M. FRIBOLLE Nicolas	Embouteillages Qualité de vie
M.320	M. X -anonyme -	Concertation
M.321	Mme MAFFRE Marie-Christine, à Lègevin	-
M.322	M. X -anonyme -	Création d'emplois
M.323	Mme GUIRAUD Marie-Christine, à Lègevin	Développement durable
M.324	M. X -anonyme – à Lègevin	Planification
M.325	M. X -anonyme – à Lègevin	Pas de bénéfices économiques Pollution atmosphérique Concurrence Escalette
M.326	M. X -anonyme – à Lègevin	Fiscalité
M.327	M. FRIBOLLE Axel	Destruction de la biodiversité Artificialisation
M.328	M. CLAY Régis	Embouteillages Camions Manque de transports en commun Pas de parking adapté
M.329	M. X -anonyme -	-
M.330	M. X -anonyme – à Lègevin	Fiscalité
M.331	M. X -anonyme – à Lègevin	Fiscalité
M.332	M. X -anonyme – à Lègevin	Planification Qualité de vie
M.333	M. X -anonyme – à Lègevin	Trafic Etudes menées
M.334	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois

		Dynamisme
M.335	M. Antoine..., à Lègevin	Création d'emplois Fiscalité Développement
M.336	M. X -anonyme – à Lègevin	Protection de l'environnement
M.337	M. X -anonyme – à Lègevin	Développement économique
M.338	M. X -anonyme – à Lègevin	Planification Développement économique
M.339	Mme VOLEBELE Sylvie	Protection de l'environnement
M.340	M. X -anonyme – à Lègevin	-
M.341	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois Trafic
M.342	M. X -anonyme –	-
M.343	M. X -anonyme –	Développement
M.344	Mme MAFFRE Marie-Christine, à Lègevin	-
M.345	M. X -anonyme –	Planification
M.346	M. X -anonyme – à Lègevin	Création d'emplois Développement économique Trafic Développement du train
M.347	M. X -anonyme –	Embouteillages
M.348	M. X -anonyme – à Lègevin	Trafic Développement
M.349	M. X -anonyme – à Lègevin	Fiscalité
M.350	M. X -anonyme –	Embouteillages Camions Destruction de la biodiversité Débit eau potable
M.351	M. Antoine..., à Lègevin	Création d'emplois Développement économique
M.352	M. X -anonyme à Lègevin	Création d'emplois Qualité de vie
M.353	M. X -anonyme à Lègevin	Fiscalité Développement économique
M.354	M. X -anonyme à Lègevin	Attractivité Fiscalité
M.355	M. X -anonyme à Lègevin	Développement économique Fiscalité
M.356	M. X -anonyme à Lègevin	Attractivité
M.357	Mme DAL PRA Virginie, à Lègevin	Développement économique Attractivité Nouveaux commerces Création d'emplois
M.358	Mme HOF Marie-Claire, à Lègevin	Développement économique
M.359	Mme du PLANTIER-DAURIAC Marie-Line, à Lègevin	Attractivité Création d'emplois
M.360	Mme du PLANTIER-DAURIAC Margaux, à Lègevin	Développement économique Fiscalité
M.361	M. DETRE Philippe, à Lègevin	Fiscalité Création d'emplois
M.362	M. X -anonyme, à Lègevin	Anticipation Trafic Concertation
M.363	M. TAZZIOLI Maxime, à Lègevin	Nouveaux commerces Favorise artisanat/PME
M.364	M. COSTES Bruno	Même observation
M.365	M.X -anonyme	Développement économique Dynamisme
M.366	M. X -anonyme	Planification Transparence Développement

M.367	Mme MARTIN Océane	Même observation
-------	-------------------	------------------

Commentaire du commissaire enquêteur : il a constaté, comptage à l'appui, que la plupart des avis défavorables sont anonymes, ils émanent de la commune de Pibrac ; alors que la grande majorité des avis favorables correspondent aux habitants de Léguevin (Cf. chapitre Conclusions de l'enquête).

3.3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Peu de PPA ont répondu à la large consultation de la Communauté d'agglomération GOT. Même la MRAe n'a pas fait connaître son avis dans les délais prévus par la réglementation.

Ont fait connaître leurs avis et apporté leurs contributions :

- La Direction Départementale des Territoires (DDT 31) ;
- Le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;
- La commune de Pibrac
- Toulouse Métropole ;
- Le Syndicat Mixte des Transports en commun de l'Agglomération Toulousaine ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
- La commune de Léguevin.

o LA DDT 31- Elle fait plusieurs demandes concernant des précisions sur le bilan du projet, la trajectoire de modération de la consommation foncière, et la réduction de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Elle regrette l'absence préalable d'Etude d'impact... et demande la prise en compte de la servitude de protection de site naturel par rapport à la AC Escalette, avec plusieurs recommandations.

En outre, elle préconise la mitoyenneté généralisée des bâtiments, de rendre obligatoire l'installation d'équipements de production d'énergie, et de perméabiliser les places de parking.

AVIS FAVORABLE, sous réserves.

o Le SMEAT – Sur les différentes thématiques abordées, il estime que le projet répond aux préconisations et recommandations. C'est le SMEAT qui est en charge du SCoT.

AVIS FAVORABLE

- COMMUNE DE PIBRAC – Elle demande que le vocable en page 6 du dossier, soit « *future zone d'extension à destination d'activité économique* », soit remplacé par « *secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du parc de l'Escalette* » : le maître d'ouvrage acquiesce à cette demande.

Plusieurs correctifs rédactionnels sont souhaités... le maître d'ouvrage va dans son sens. Par contre, la voie majeure d'accès à la zone reste la route de Toulouse pour « *des contraintes environnementales et techniques* ». En outre, concernant l'instance de concertation, de programmation et de commercialisation, visant à mutualiser les infrastructures et les équipements des deux parcs d'activités, le maître d'ouvrage rappelle que cela a déjà été organisé sous son égide, le 11/02/2025, en présence de la mairie de Pibrac, Toulouse Métropole, le SMEAT et OPPIDEA.

PAS D'AVIS, donc accord tacite

- TOULOUSE METROPOLE – Elle fait à quelque chose près, les mêmes demandes que la mairie de Pibrac... le maître d'ouvrage répond de la même façon. Des informations sont sollicitées sur l'étude des comptages routiers, avec la projection sur les flux de circulation. Elle précise qu'il n'y a pas de connexion AEP (adduction eau potable) possible, via l'allée des Pins parasols, et souhaite le maintien de 2 EBC dans le corridor de la ZAC Escalette. Le maître d'ouvrage prend note de ces propositions.

PAS D'AVIS, sous réserves

- SMT CAT –

AVIS FAVORABLE

- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT –

AVIS FAVORABLE

- CHAMBRE D'AGRICULTURE – Elle affirme avoir bien enregistré la demande d'avis, et n'émet pas d'avis formel concernant le projet.

PAS D'AVIS, donc accord tacite.

- COMMUNE DE LEGUEVIN – Elle affirme avoir analysé l'ensemble des pièces constitutives du dossier.

AVIS FAVORABLE

Le maître d'ouvrage a fourni dès le début de l'enquête, une Réponse à la synthèse concernant les avis des PPA (19 pages), consultables par le public.

Commentaire du commissaire enquêteur : il constate que de nombreux PPA, et même la MRAe étonnamment silencieuse, n'ont pas éprouvé le besoin de répondre aux sollicitations des consultations réglementaires émises par la Communauté d'agglomération GOT, ce qui vaut un accord tacite.

Un autre constat : la plupart des demandes faites par les différentes PPA ont été suivies par le maître d'ouvrage (Cf. chapitre « Conclusions de l'enquête »)

3.4. Synthèse des thématiques

THEME 1 : LEGALITE DE L'ENQUETE

THEME 2 : MOBILITES

THEME 3 : IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

THEME 4 : FONCIER ET L'URBANISATION

THEME 5 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

THEME 6 : MODIFICATIONS DU DOSSIER ET DES REGLEMENTS

3.5. Analyse thématique

Préalablement, il faut signaler la grande participation du public. Le dossier d'enquête a été fortement consulté, de très nombreux locaux se sont déplacés, mais pas qu'eux : beaucoup de Pibracais ont apporté leurs contributions, surtout par voie électronique.

Cette participation exceptionnelle pendant l'enquête, mérite qu'on s'y arrête quelque peu. Le commissaire enquêteur a harmonisé son chiffrage des observations avec le maître d'ouvrage, et il ressort un fort pourcentage d'auteurs anonymes par voie électronique, plus une en permanence, soit :

- 214 observations, soit 55,70 %, du total de 367 ;
- 383 au total ;
- 165 défavorables au projet ;
- 217 favorables au projet ;
- 2 ne se prononcent pas.

Compte tenu de l'ensemble des observations étudiées, et des témoignages enregistrés, on peut analyser les raisons de cet engouement de la façon suivante :

- On est en période pré-électorale pour les municipales... Certains observateurs ne s'en sont pas cachés.
- La rivalité des intérêts est complexe entre les communes de Lègevin et Pibrac. Cette dernière possède un vaste secteur économique à quelques encablures du projet Mulatié/Lengel : c'est le quartier de l'Escalette, à l'entrée Sud de Pibrac, en limite de la métropole toulousaine. Il se trouve au carrefour des deux axes structurants : la RN124 et la route express Toulouse-Auch, à 5 min du centre de Pibrac et de Lègevin, et 15 minutes de l'aéroport.
- Lègevin enregistre un déficit notoire d'emplois sur sa commune, très dépendante de ses voisins dans l'Ouest toulousain. Ce secteur ouvert à l'urbanisation est un projet ancien (2020), porteur d'espérances avec des emplois locaux à la clé, et de déceptions pour ses jeunes habitants qui espèrent travailler et vivre sur place. Avec l'aide de la Communauté d'agglomération GOT, Lègevin a élaboré un Schéma de Développement Economique ((SDE), feuille de route d'un secteur stratégique, au même titre que la zone de la Ménude à Plaisance-du-Touch, selon son maire.

3.5.1 THEME 1 : LEGALITE DE L'ENQUETE

De nombreuses observations remettent en cause violemment la procédure adoptée par la Communauté d'agglomération, soit la modification du PLU, au profit d'une révision. Beaucoup de commentaires ont été faits : « *anomalies* », « *irrégularités* », « *sous-évaluations* », etc. (Cf. chapitre « Table des annexes n°5 » - Détails des observations).

Pourtant, la nature même du projet (Cf. en début du Rapport), soit la modification du règlement, des OAP et le programme d'orientation, sont en totale conformité avec les dispositions prévues dans le code de l'Urbanisme, et plus particulièrement avec l'article L.153-36.

Il est bien spécifié que cette modification n°2 ne change en aucune façon les orientations des documents d'urbanisme en vigueur, la ZAE est prévue depuis 2020 ; elle ne réduit pas d'EBC, conservé dans le projet, de même pour une zone agricole, naturelle ou forestière ; etc. Bien que le secteur Lengel/Mulatié se trouve à l'intérieur d'une ZNIEFF de type II, une modification n'est pas incompatible avec cette prescription.

Concernant la concertation : le maître d'ouvrage a fourni dès le début de la procédure le Bilan de la concertation et ses 88 pages. Dans son Mémoire en réponse, il détaille les modalités, en conformité avec la délibération du Conseil communautaire du 20/04/2023, avec : un dossier de concertation contenant le projet de modification n°2, visible en mairie et sur le site internet (avril-mai 2023) ; un registre à la disposition du public (avril-mai 2023) ; des informations et annonces légales dans différents médias (avril 2023) ; un article dans La Dépêche du Midi (22/04/2023) ; une réunion publique à Léguevin (29/04/2023, etc.). Les sites internet du GOT et de Léguevin ont été mis à jour en conséquence.

Dans son Mémoire en réponse, le GOT précise que la modification n°2 a été élaborée avec le SMEAT, en charge du SCoT (code de l'Urbanisme, art.L.153-1). Dans les avis des PPA, le SMEAT a émis un avis favorable au projet (Cf. chapitre précédent). Un tableau de 4 pages vient justifier la compatibilité de la modification du PLU par rapport au SCoT, selon les prescriptions énoncées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Enfin, le maître d'ouvrage rappelle en détails les dispositions pour lesquelles la présente enquête ne relève pas d'une révision, mais bien d'une modification (code de l'Urbanisme, articles L.153-36 et L.153-34)... d'où l'étude environnementale et non l'étude d'impact.

Commentaire du commissaire enquêteur : il prend acte des dispositions légales, énoncées à la fois dans le dossier d'enquête et le Mémoire en réponse.

3.5.2 THEME 2 : MOBILITES

Dans le Procès-Verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a interpellé le maître d'ouvrage sur cette thématique. De nombreux observateurs ont mis en question le trafic routier dans le secteur Lengel/Mulatié, comme sur les futurs aménagements des infrastructures routières : le dossier d'enquête est peu détaillé, voire trop succinct.

La Communauté GOT a fourni une étude sophistiquée concernant le trafic en cours d'enquête sur les comptages routiers, avec une modélisation après les aménagements du secteur, de même pour le parc d'activités de l'Escalette totalement commercialisé. Cette analyse a été réalisée en 3 étapes, résumées dans le Mémoire en réponse :

- Le recueil de données par comptages automatiques et directionnels, qui a permis un diagnostic quantitatif, qualitatif et fonctionnel ;
- Une modélisation des futurs usages liée aux nouvelles activités de la ZAE, pour quantifier les flux entrants et sortants sur chaque parcelle du projet ;
- La projection des résultats des flux sur le réseau existant, avec l'évaluation des impacts.

En l'état du projet, le GOT ne prévoit pas d'autres travaux en dehors du périmètre de la modification. La synthèse de l'étude sur les trafics montre les avantages et les inconvénients de cette thématique sensible dans l'opinion des riverains.

Il ressort de cette analyse que le développement de Léguevin, avec l'aménagement du secteur Lengel/Mulatié, doit être accompagné... Le GOT décrit cet accompagnement par un rééquilibrage au niveau des mobilités/transports et des modes doux ; en effet, l'OAP prévoit la création de liaisons douces Nord/Sud et Est/Ouest, ainsi que le long des voies qui vont être créées.

A noter une nouvelle piste cyclable faisant partie du Réseau Express Vélo (REV), aménagé par le Conseil Départementale 31, près de Mulatié/Lengel, en direction de la gare SNCF de Brax-Léguevin, allant du collège de Castelnouvel au centre-ville de Léguevin.

Par ailleurs, les lignes de bus n°402 et n°32 sont déjà actives sur la route de l'Escalette. L'OAP prévoit encore des bassins de rétention à l'intérieur du projet, pour limiter les rejets sur les fossés existants.

Commentaire du commissaire enquêteur : il enregistre les réponses apportées par le maître d'ouvrage. Il est dommage que l'étude des trafics n'ait pu être exploitée dans le dossier d'enquête qui stipule un impact « modéré » sur le trafic routier dans ce secteur, une fois aménagé.

3.5.3 THEME 3 : IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

De nombreuses observations portent sur les nuisances et autres pollutions inhérentes au futur chantier d'aménagement ; elles estiment les mesures ERA (éviter, réduire et accompagner) présentées dans l'étude environnementale peu satisfaisantes dans le volet paysager. D'autres observateurs regrettent l'absence d'étude d'impacts... En effet, les analyses présentées ne sont pas aussi précises qu'ils le souhaiteraient, mais dans le cadre d'une procédure de modification, une Evaluation environnementale suffit réglementairement. De même, la modification n'est pas incompatible avec une ZNIEFF de type II.

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage répond à toutes ces remarques et inquiétudes du public. Il signale que la modification du PLU va classer 5 ha supplémentaires en zone Naturelle ; cette mesure d'évitement permet de protéger les prairies et le bois attenants, qui ne seront pas accessibles aux véhicules à moteur.

Le secteur Lengel/Mulatié est classé en zone 1AU, aucun Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) n'est consommé dans le projet. La partie Est classée en 2AU est fermée, et ne peut donc plus être urbanisée... Ainsi, la zone constructible est réduite à 15 ha, soit une diminution de plus de 50%, ce qui limite la consommation foncière de l'opération d'aménagement.

A ce jour, cet espace est en friche, avec un intérêt paysager limité, sans continuités. L'OAP prévoit le renforcement des continuités boisées existantes, dont l'alignement de l'allée de Pins parasols ; il est prévu la reconstitution et la valorisation pour offrir une unité paysagère, sur 8 mètres de large avec un cheminement piéton.

Il est prévu de diminuer la hauteur du bâti, de 20m à 18m, hauteur autorisée dans la zone d'activités voisine, L'Escalette à Pibrac.

A la suite des observations des PPA, la Communauté GOT va rajouter des obligations réglementaires : le doublement des clôtures par des haies végétales, les toitures des nouvelles constructions devront être couvertes a minima de 50% de l'emprise des toitures, de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour toute la zone 1AUe. Et, 50% de l'emprise des places de stationnement doit être traitée avec des matériaux perméables.

Concernant les ICPE, les nouvelles installations vont devoir se conformer à la réglementation en vigueur ; et la présente modification tient compte de la servitude de protection de site naturel.

Commentaire du commissaire enquêteur : il acte toutes les mesures prises par le maître d'ouvrage pour atténuer les impacts environnementaux et sur la biodiversité.

3.5.4 THEME 4 : FONCIER ET URBANISATION

Comme cela a été précisé dans le THEME 1 (Cf. Légalité de l'enquête publique), le secteur Mulatié/Lengel a déjà été classé en zone à urbaniser à vocation économique (1AUe) lors de la révision du PLU de 2020. A l'époque, Léguevin voyait grand, et avait un projet d'envergure logistique, l'installation des entrepôts régionaux de l'enseigne Carrefour, générateur de trafic de poids lourds, d'une forte consommation foncière avec ses impacts environnementaux.

Depuis, Léguevin a travaillé avec la Communauté de communes, dans une réflexion collective et itérative pour une stratégie de territoire, avec un projet plus sobre et plus cohérent avec l'existant ; d'où le Schéma de Développement Economique, véritable « *feuille de route* » à l'échelle du Grand Ouest Toulousain.

Dans le dossier d'enquête, le maître d'ouvrage signale qu'un comité de pilotage s'est tenu le 11/02/2025, avec la mairie de Pibrac, Toulouse Métropole, le SMEAT et OPPIDEA : il ressort que « *les élus des différentes collectivités ont donné un accord de principe sur le projet de ZAC Lengel/Mulatié* ».

Un rappel : le SMEAT confirme que les orientations d'aménagements et la traduction réglementaire de la modification n°2 du PLU de Léguevin répondent aux prescriptions et recommandations du SCoT. D'ailleurs, le secteur Lengel/Mulatié y est qualifié de « *territoire d'extension économique dédié* ». Il doit permettre de relier Léguevin à Pibrac, dans une continuité urbaine et une mixité fonctionnelle, secteur desservi par les transports en commun.

De façon générale, le dossier d'enquête montre que l'organisation urbaine de Léguevin est structurée autour des centralités et polarités, non à l'échelle communale mais du territoire (PLUi).

La plupart des observations défavorables au projet de modification, émane d'habitants de Pibrac. Entre les deux communes, la frontière est peu lisible tellement elles sont imbriquées et interconnectées ; leurs résidents utilisent les mêmes voies de circulation routières. La concurrence commerciale et la saturation du trafic routier sont les principales craintes des Pibracais.

Toutefois, la modification n°2 est gérée par la Communauté GOT qui voit dans ce projet une anticipation du développement démographique et économique de Léguevin, et aussi, dans une logique de bassin de l'Ouest Toulousain. Rappelons que le projet Val Tolosa à Plaisance-du-Touch a été définitivement abandonné depuis 2023 ; ce dernier était exclusivement commercial. Alors que la ZAE Lengel/Mulatié prévoit une mixité fonctionnelle, avec à la fois de l'habitat, des commerces et services, des activités artisanales et industrielles.

Il a été décidé encore que la zone AU ne sera pas ouverte à la construction, le maître d'ouvrage tenant à préciser que la modification n°2 ne remet pas en cause

la stratégie foncière de Léguevin ; ce secteur fait partie du projet d'élaboration du PLUi.

Certains observateurs se sont plaints de l'absence d'informations sur l'évolution des zonages et la répartition des espaces sur Lengel/Mulatié. Le maître d'ouvrage a donné ces précisions dans son Mémoire en réponse :

Zonages	2010	2013	2017	2020	2025
1AUb	1,9ha (5%)	1,9ha (5%)	-	1,9ha (5%)	1ha (2%)
1Aue	3,8ha (9%)	3,8ha (9%)	5,7ha (14%)	31,25ha (73%)	-
1Aue1	-	-	-	-	2,3ha (6%)
1Aue2	-	-	-	-	2,4ha (6%)
1Aue3	-	-	-	-	10ha (24%)
1Aue4	-	-	-	-	1,6ha (4%)
1AUT	-	-	27,4ha (67%)	-	-
2Aue	-	-	-	-	10,6ha (26%)
2AUE	-	6,1ha (15%)	-	-	-
AUT	-	21,8ha (52%)	-	-	-
N	-	8ha (19%)	8ha (19%)	8ha (19%)	13,3ha (32%)
A	36ha (86%)	-	-	-	-

La destination des espaces (par vocation) des superficies de l'OAP :

- Habitation = 5,8% ;
- Commerces/activités services/équipements collectifs/services publics = 26,6% ;
- Autres activités secteurs secondaire ou tertiaire = 67,6%.

Avec la modification n°2, les activités de logistique sur tout le secteur Lengel/Mulatié seront désormais interdites par le règlement d'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur : il prend acte de ces données particulièrement intéressantes ; il regrette qu'elles n'apparaissent pas dans le dossier d'enquête. Il demandera dans les Conclusions générales qu'elles y soient ajoutées.

3.5.5 THEME 5 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Plusieurs observations font état de l'émotion de leurs auteurs concernant le non-respect des piliers du développement durable. Faute d'avoir abordé le sujet dans le dossier d'enquête, certains doutent encore des retombées économiques, et notamment les petits commerçants du centre-ville de Léguevin qui y voient une concurrence.

Le maître d'ouvrage, comme le maire de Léguevin, voit dans la création de la ZAE Lengel/Mulatié, une source majeure de création de nouveaux emplois, pour la commune et aussi pour le territoire du GOT. Comme cela a déjà été dit, Toulouse Métropole bénéficie de l'arrivée de plus de 15.000 nouveaux habitants chaque année. Et Léguevin va prendre sa part dans cette progression démographique, qui doit être accompagnée en parallèle par une dynamique économique, génératrice d'activités et d'emplois, afin d'éviter de transformer Léguevin en « cité dortoir ».

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage fournit des chiffres, issus de la synthèse des études de trafic (12/02/2025), présentée aux collectivités partenaires :

- Sur le périmètre n°1 (zones 1AUb, 1AUe1, 1AUe2) = 636 emplois
- Sur le périmètre n°2 (zones 1AUe3 et 1AUe4) = 688 emplois.

Dans son Mémoire en réponse, la Communauté GOT souligne que ces données statistiques corroborent les ratios dans l'étude de programmation économique (même étude, de la page 20 à 23). Il est dommage que ces chiffres significatifs ne figurent pas dans le dossier d'enquête.

En parallèle de la thématique de l'emploi, la ZAE doit permettre d'accueillir de nouvelles entreprises, certes, mais doit également bénéficier aux activités locales qui ont besoin de foncier, afin qu'elles puissent maintenir et pérenniser l'existant. Les entrepôts logistiques envisagés au départ, sont désormais interdits dans le nouveau règlement.

12 ha sur 15 ha sont dédiés à l'implantation d'activités productives, spatialement réparties, telles que l'artisanat et l'industrie ; le zonage a été modifié en ce sens comme les règlements d'urbanisme. De même, dans la continuité du centre commercial Super U, pourront s'installer des commerces et des services (zonage 1AUe1, soit une emprise de 2,3ha) aux habitants, en veillant de près à ne pas désavantager le centre-ville.

Ce programme a été conçu avec l'aide d'un partenaire, chargé d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage transversale, pour aménager une ZAE vertueuse et équilibrée en matière de développement durable.

Commentaire du commissaire enquêteur : il prend acte de ces informations.

3.5.6 THEME 6 : MODIFICATIONS DU DOSSIER ET DES REGLEMENTS

Tant dans les réponses aux PPA que dans le Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage s'est engagé à modifier ou compléter le dossier d'enquête et les règlements.

DANS LE DOSSIER D'ENQUETE :

- En page 6, la formulation « *future zone d'extension à destination d'activité économique* », doit être remplacée par « *secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du parc de l'Escalette* » ;
- En page 6, le site inscrit l'allée des Pins parasols de l'Escalette doit être mentionné ;
- En page 6, la rectification de nomination concernant la rue de Turcat ;
- L'OAP sera corrigée concernant les intentions paysagères pour la continuité d'un alignement planté sur les allées des Pins parasols, d'une largeur minimale de 8m, avec un cheminement piéton ;
- Le paragraphe sur les mobilités devra être complété en intégrant les informations issues de l'Etude sur le trafic ;
- Le paragraphe sur les emplois générés par la ZAE devra être complété en intégrant les informations issues de l'Etude sur le trafic.

DANS LES REGLEMENTS :

- Sur le règlement graphique, la voie secondaire sera distinguée, celle qui permet la connexion du parc d'activités de l'Escalette et la ZAE ;
- Sur le règlement graphique concernant le schéma d'aménagement global, la trame boisée extérieur au périmètre de l'OAP, sera mise à jour ;
- La correction de tous les règlements écrits, tels que présentés dans le dossier d'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur : il prend note que la quasi-totalité des réserves et recommandations émises par les PPA, ont été retenues et corrigées par le maître d'ouvrage.

FAIT A TOULOUSE LE 12 DECEMBRE 2025



Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur

B/ TABLE DES ANNEXES

-Annexe n°1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique du Président d'Agglomération, M. GUYOT

-Annexe n°2.1 : Certificat d'affichage de la Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain

-Annexe n°2.2 : Certificat d'affichage de la mairie de Léguevin

-Annexe n°3 : Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur

-Annexe n°4 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

-Annexe n°5 : Intégralité des observations électroniques reçues pendant l'enquête



- Annexe n°1 -

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

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

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

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

VU l'arrêté du Président n°23_03_DAT_AR en date du 04 mai 2023 ayant prescrit la modification n°2 du PLU de Léguevin,

VU l'arrêté du Président n°25_02_DAT_AR en date 21 mars 2025 ayant modifié l'arrêté du 04 mai 2023,

VU la décision N° E25000131/31 en date du 23/07/2025 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Mme DE BALORRE en qualité de commissaire enquêtrice,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

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

Les principales caractéristiques de ce projet sont la redéfinition des OAP du secteur économique de Lengel/Mulatié et la décision de réaliser une évaluation environnementale de la procédure.

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 32 jours, du vendredi 10 octobre à 9h00 au lundi 10 novembre à 17h00.

Article 3 : Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- ✓ À l'entrée du siège de la communauté d'Agglomération ;
- ✓ Devant la mairie de Léguevin, au 52 Avenue de Gascogne ;
- ✓ A l'entrée Nord du Super U, au 2 Allée des Cordeliers
- ✓ Au niveau du rond-point de l'accès au secteur de Lengel/Mulatié, au 2 Avenue de Lengel ;
- ✓ A l'entrée Sud du Super U, au 3 Avenue des Troubadours.

Il sera également publié sur le site Internet de la communauté d'agglomération (<https://www.grandouesttoulousain.fr/>) et de la commune de Léguevin (<https://www.ville-leguevin.fr/>).

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique et après prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, la modification n°2 du PLU de Léguevin pourra être soumise à la délibération du Conseil communautaire ;

Article 5 : Mme Myriam DE BALORRE exerçant la profession d'exploitante agricole, en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;

Article 6 : Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'examen au cas par cas, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ; ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site Internet suivant <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-m2-plu-leguevin/> (un lien vers le dossier d'enquête numérique sera mis en place sur le site internet www.grandouestttoulousain.fr)

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

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

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

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

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

Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

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

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

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

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

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

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

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Léguevin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le registre d'enquête disponible au siège du Grand Ouest Toulousain aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêteur – Communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-m2-plu-leguevin@democratie-active.fr
- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-m2-plu-leguevin/>

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-m2-plu-leguevin/>

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

- Le vendredi 10 octobre 2025 de 9h à 12h ;
- Le mardi 21 octobre de 15h à 18h ;
- Le lundi 10 novembre 2025 de 14h à 17h.

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

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

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

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

Article 12 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès du secrétariat du service Planification urbaine du Grand Ouest Toulousain à secretariat-amenagement@grandouestttoulousain.fr

Fait à PLAISANCE-DU-TOUCH le 15/09/2025
Le Président, Philippe Guyot

- Annexe n° 2.1 -



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe GUYOT, Président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain, certifie et atteste que l'arrêté n°2025_013 du 15/09/2025 soumettant à enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lèguevin a été affiché à la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, 10 rue François Arago, 31830 Plaisance du Touch, du 24/09/2025 au 14/11/2025 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Plaisance-du-Touch, le 17 novembre 2025

Ph. Guyot, Président



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Cardeilhac-Pugens, Maire de la commune de Léguevin, certifie et atteste que l'arrêté n°2025_013 du 15/09/2025 soumettant à enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin, a été affiché à la Mairie de Léguevin, 52 Avenue de Gascogne, 31490 Léguevin, du 24/09/2025 au 14/11/2025 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Léguevin, le 17 novembre 2025,

**Le Maire,
Etienne Cardeilhac-Pugens**

Pour le Maire
Le Directeur Général
des Services
Monsieur PERIE Gaëtan

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "VILLE DE LÉGUEVIN" and "Maire" around a central emblem. The signature is a stylized, cursive script.

Madame Myriam de BALORRE

46 rue du Languedoc
31000 TOULOUSE

- Commissaire enquêteur-

Toulouse, le 12/11/2025

Objet : Enquête publique, modification n°2
du PLU de LEGUEVIN (31)

à **Monsieur GUYOT Philippe**
Président Communauté de communes du GOT

Monsieur le Président,

Par la présente, je m'adresse à vous au terme de la procédure d'enquête publique concernant « *la modification n°2 du PLU de la commune de Léguevin* », par l'intermédiaire d'un Procès-Verbal de synthèse, comme le prévoit la réglementation.

En premier lieu, je souhaite vous remercier des bonnes conditions dans lesquelles elle a pu avoir lieu à la mairie de Léguevin, et grâce à vos services et plus particulièrement à votre collaboratrice Mme LUTRAND. Ainsi, les conditions étaient réunies pour favoriser le bon déroulement de la procédure.

Je me permets donc de vous soumettre ce jour les différentes problématiques au travers d'un questionnaire ci-après. Il vous appartient dès lors d'y apporter les réponses que vous jugerez opportunes, et de me les transmettre sous quinze jours.

Vous remerciant à l'avance de votre diligence et des conditions dans lesquelles s'est tenue la présente enquête, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma parfaite considération.

Myriam de Balorre
Commissaire-Enquêteur

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIF A LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LEGUEVIN

ENQUETE PUBLIQUE DU 10/10/2025 AU 10/11/2025

Le commissaire enquêteur souligne l'excellent déroulement de la présente enquête publique, dû à la bonne organisation de vos services, et aux moyens investis par la mairie de LEGUEVIN et son maire.

Pour la plupart des observations enregistrées, il constate qu'il y a une forte participation des habitants de la commune de PIBRAC, et aussi de LEGUEVIN, bien sûr. Cette mobilisation sera analysée dans le Rapport et les Conclusions de l'enquête.

1°) LA LEGALITE DE L'ENQUETE

Plusieurs observateurs ont remis en cause la légalité de l'enquête publique de différentes manières. Je reprends leurs propos :

- « *La modification n°2 du PLU de Légevin est incompatible par rapport aux dispositions du SCOT du GOT, et notamment avec les volets Urbanisme et Transports* » ;
- « *La modification n°2 n'a pas lieu d'être, c'est plutôt une procédure de Révision qu'il fallait faire* » ;
- « *Le dossier d'enquête ne traite pas de la nocivité des ondes, et de la méthodologie scientifique des données dans le chapitre Etude Environnementale* » ;
- « *La commune de Pibrac est défavorable au projet, elle n'a pas été informée de l'enquête, aucune réunion publique ne s'y est tenue. Il y a un défaut dans la concertation* »...

Pourriez-vous apporter des éclaircissements point par point sur ces propos enregistrés pendant l'enquête ?

2°) CONCERNANT LES MOBILITES

L'analyse sur le trafic routier apparait de façon succincte et peu satisfaisante dans le dossier d'enquête. A la demande du commissaire enquêteur, vous avez fourni le tableau des comptages des véhicules, avec l'étude pré-opérationnelle de la zone d'activité, objet de l'enquête... Cette analyse montre des résultats très différents selon les points d'études. Du fait du projet de modification, le réseau routier futur devrait

subir un surcroît de tension. Certains vous reprochent « *un manque d'ambition dans le domaine des mobilités* ». Que leur répondez-vous ? Pouvez-vous détailler vos projets sur les infrastructures, les accotements des voiries (fossés, rétentions, etc.), les voies douces et les transports en commun pour pallier les impacts sur le réseau routier ?

3°) LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- Plusieurs observations portent sur les nuisances et la pollution inhérentes au chantier. Elles « *accusent* » le projet de remettre en question, voire même de détruire la biodiversité en supprimant des espaces pris sur la nature. Elles jugent cette modification comme un encouragement à la consommation d'espaces naturels, contrevenant à la Loi ZAN... Pouvez-vous répondre à ces questionnements ?
- D'autres observateurs estiment les mesures présentées au chapitre Etude environnementale, et notamment (page 49) au paragraphe « Eviter, réduire et Accompagner » (ERA), peu satisfaisantes... Comment justifier une meilleure prise en compte du volet paysager et des continuités écologiques ? Comment affirmer que les hauteurs du bâti industriel (18m) n'auront aucune incidence sur la population avifaune ?
- Quels engagements prenez-vous sur la production d'énergies renouvelables ?
- Concernant les ICPE, quelles seront les prescriptions auxquelles elles devront se soumettre ?

4°) FONCIER ET URBANISATION

- Le commissaire enquêteur aimerait avoir deux tableaux mis à jour, sur :
 - L'évolution (1990, 2020 et avec le projet) de la répartition par zonages sur Léguevin de l'habitat, l'artisanat, l'industrie et la logistique, et les zones à urbaniser (% et ha) ;
 - et la répartition des espaces (par vocation) des superficies de l'OAP Mulatié/Lengel (% et ha).
- Un grand nombre de contributions à l'enquête émanant de la commune de Pibrac (Cf. à étudier dans les Conclusions du Rapport) fait part de son inquiétude par rapport à l'augmentation de la congestion urbaine côté Pibrac, et met en avant le projet Val Tolosa annulé. Qu'en pensez-vous ?

5°) PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DU PROJET

Certains observateurs se sont émus du non-respect des piliers du Développement Durable dans la modification (social/économie/environnement), avec l'absence du nombre d'emplois créés par le projet sur la commune. Beaucoup doutent des retombées économiques, et notamment les petits commerçants du centre-ville qui y voient une concurrence. Pourriez-vous être plus précis sur ce chapitre ?

6°) MODIFICATIONS DU DOSSIER ET DES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

- Vous vous êtes engagés à plusieurs reprises à modifier des données figurant dans le dossier d'enquête... Pourriez-vous lister point par point ces modifications avec une phrase justificative, qui feront l'objet d'un vote ultérieur ?
 - De nombreux changements des règlements écrit et graphique ont été actés... Pourriez-vous lister point par point ces modifications qui feront l'objet d'un vote ultérieur ?
-

FAIT A TOULOUSE, LE 12 NOVEMBRE 2025

Myriam de BALORRE
Commissaire Enquêteur



Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lègevin

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêteuse reçu le 12 novembre 2025

Madame la commissaire-enquêteuse,

En date du 12 novembre 2025 nous avons reçu votre courrier nous adressant vos observations et vos questions suite à l'enquête publique de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lègevin qui s'est tenue du 10 octobre 2025 au 10 novembre 2025.

Un total de 384 contributions ont été reçues lors de cette enquête publiques, détaillées ainsi :

- Contributions reçues sur le registre dématérialisé : 367, numérotées de 1 à 367. Sur ces 367 contributions, 1 ne se prononce pas, 149 sont défavorables au projet et 217 sont favorables au projet.
- Contributions reçues sur le registre papier : 0
- Contributions reçues à l'oral : 9, dont 8 défavorables et 1 ne se prononçant pas.
- Contributions reçues par courrier : 8, toutes défavorables
- Contributions par mail : 1 contribution, il s'agit d'un doublon de la contribution n°1 déposée sur le registre dématérialisé.

Au total, 384 contributions sont à prendre en compte dans l'enquête publique, dont : 2 ne se prononcent pas, 165 sont défavorables au projet et 217 sont favorables au projet.

Plusieurs thématiques sont récurrentes dans les contributions reçues, ces dernières structurent votre procès-verbal de synthèse. Nous nous appuyons donc sur ces thématiques pour répondre à vos observations et à vos questions, à savoir :

1. Légalité de l'enquête
2. Mobilités
3. Impacts environnementaux
4. Foncier et urbanisation
5. Prise en compte du développement durable
6. Evolution du dossier de modification de PLU

1. Légalité de l'enquête

Extrait du PV de synthèse remis par la commissaire enquêtrice : « Plusieurs observateurs ont remis en cause la légalité de l'enquête publique de différentes manières. Je reprends leurs propos :

- « La modification n°2 du PLU de Lègevin est incompatible par rapport aux dispositions du SCOT du GOT, et notamment avec les volets Urbanisme et Transports » ;
- « La modification n°2 n'a pas lieu d'être, c'est plutôt une procédure de Révision qu'il fallait faire » ;
- « Le dossier d'enquête ne traite pas de la nocivité des ondes, et de la méthodologie scientifique des données dans le chapitre Etude Environnementale » ;
- « La commune de Pibrac est défavorable au projet, elle n'a pas été informée de l'enquête, aucune réunion publique ne s'y est tenue. Il y a un défaut dans la concertation » ...

Pourriez-vous apporter des éclaircissements point par point sur ces propos enregistrés pendant l'enquête ? »

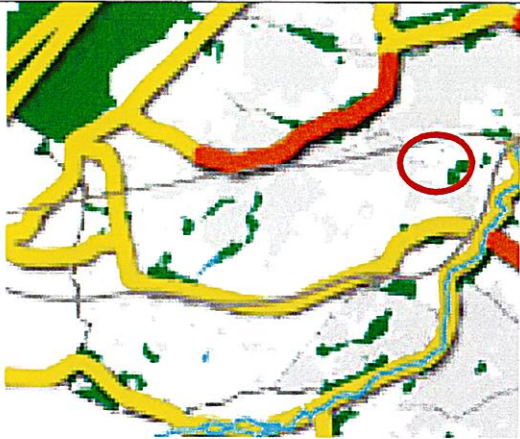
1.1 Compatibilité de la procédure vis-à-vis du SCoT

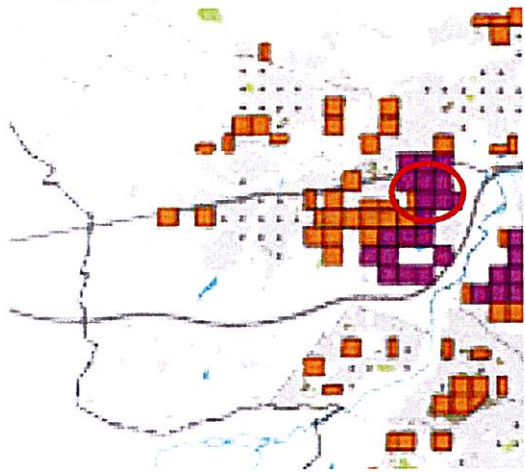
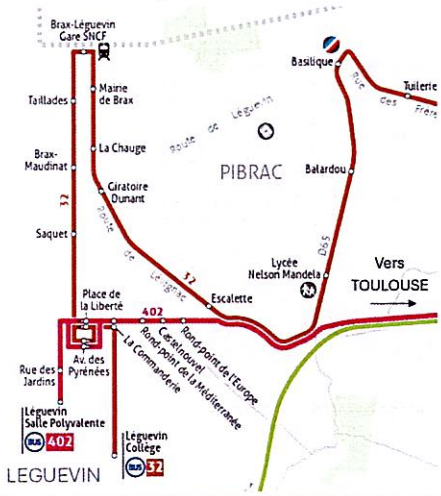
L'article L153-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Le Conseil d'Etat a bien précisé que cette compatibilité est appréciée à l'échelle globale et non pas disposition par disposition. Par ailleurs, le principe de compatibilité est plus souple que celui de conformité.

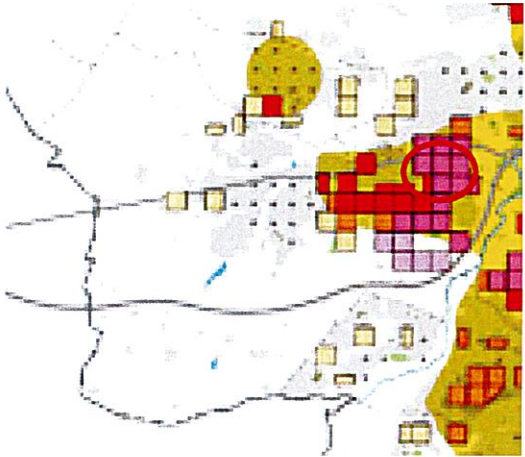
La modification n°2 du PLU de Lègevin a été élaborée en compatibilité avec le SCoT en vigueur et le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), en charge du SCoT, a d'ailleurs émis un avis favorable à la modification du PLU en date du 11 août 2025 dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA).

Si la compatibilité s'apprécie de manière globale vous trouverez tout de même ci-dessous notre analyse de cette compatibilité prescription par prescription.

Axes du DOO	Prescriptions du DOO	Justification de la compatibilité entre le SCOT et la modification du PLU de Lègevin
Maîtriser	N°6 (page 17) Les documents d'urbanisme veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés : - Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ; - Sites inscrits (à composantes naturelles avérées).	Le secteur de Lengel-Mulatié se situe à l'intérieur d'une ZNIEFF de type II et la modification du PLU n'est pas incompatible avec cette dernière. Le site inscrit « Allée de pins parasols » traverse le secteur de Lengel-Mulatié et est préservé et protégé dans la modification du PLU.
Maîtriser	Carte (page 19)	Le boisement central est protégé dans le SCoT et la modification du PLU étend cette protection en classant 5 ha supplémentaires en zone naturelle.

	 Espaces naturels protégés [Prescriptif]	
Maîtriser	N°14 (page 24) Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ou autres dispositifs de protection patrimoniale spécifiques). Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.	Le site inscrit « Allée de pins parasols » traverse le secteur de Lengel-Mulatié, il est protégé et intégré à l'OAP avec prévision d'une liaison piétonne le longeant.
Maîtriser	N°23 (page 32) Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées ou programmées à court terme en matière d'approvisionnement, de distribution et de stockage en eau potable.	Des travaux sur le réseau d'eau potable ont été réalisés durant l'été 2025, il longe désormais le chemin de Tournefeuille et permettra de desservir le secteur de Lengel-Mulatié. Des travaux complémentaires ont été réalisés soit le surdimensionnement du réseau AEP en interconnexion avec la ZAC «Parc de l'Escalette» et des travaux d'assainissement en aval du «PR Gélis»
Maîtriser	N°27 (page 34) L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire, la cohérence urbanisme / transport favorisée et la proximité habitat-activités promue, afin de limiter les déplacements individuels en automobiles (modes de transports polluants et consommateurs d'énergie) (cf. Polariser). En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont prioritaires.	Le secteur de Lengel-Mulatié se trouve en continuité directe de l'urbanisation existante sur les communes de Léguevin (centre commercial SUPER U et résidences) et de Pibrac (parc d'activités de l'Escalette).
Maîtriser	N°29 (page 34) Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) décrivent la démarche de qualité environnementale appliquée sur leur territoire.	Une évaluation environnementale de la procédure a été réalisée et la MRAE a émis un avis favorable tacite.

Polariser	Carte (page 51)  Territoires de développement par extension  Territoires d'extension mixtes [Prescriptif]  Territoires d'extension économique dédiés [Prescriptif]	Le secteur de Lengel-Mulatié est qualifié de « territoire d'extension économique dédié » dans le SCoT.
Polariser	N°48 (page 52) Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent dans les objectifs : - d'équilibre du développement ; - de polarisation de l'accueil ; - de mixité fonctionnelle. Ils sont caractérisés par une vocation ; - de maîtrise de l'étalement urbain. Ils s'inscrivent donc en continuité urbaine et ne portent pas atteinte aux espaces protégés.	Le secteur de Lengel-Mulatié permet de relier Lègevin et Pibrac, il se situe en continuité urbaine et propose une mixité fonctionnelle (habitat, économie) avec une vocation principalement économique.
Polariser	N°57 (page 55) Dans la Ville intense, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun performants, et en veillant à un aménagement favorable aux modes actifs.	Le secteur de Lengel-Mulatié se situe dans la Ville intense (voir carte page 47) et en continuité avec les espaces déjà urbanisés (Lègevin et Pibrac). Plusieurs bus desservent la route de l'Escalette qui est à proximité directe du secteur de Lengel-Mulatié : 
Polariser	N°73 (page 70)	Le secteur de Lengel-Mulatié se situe en continuité de la zone d'activité de

	L'urbanisation de nouvelles zones d'activités doit s'opérer en continuité de l'existant afin d'éviter la dispersion de zones non viables le long des axes de circulation.	l'Escalette à Pibrac et du centre commercial Super U à Lègevin.
Piloter	Carte (page 102)  Densité brute recommandée : Mixte : 200 individus / hectare 140 individus / hectare 100 individus / hectare 55 individus / hectare 30 individus / hectare Economie dédiée : 100 emplois / hectare 50 emplois / hectare 25 emplois / hectare 10 emplois / hectare	Le SCoT prévoit la création d'emplois sur le secteur de Lengel-Mulatié.

1.2 Type de procédure

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un PLU peut faire l'objet d'une modification s'il ne relève pas des dispositions de l'article L153-34 imposant une révision.

La modification n°2 du PLU de Lègevin ne relève pas des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies dans le PADD ;
- Ne réduisent pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- N'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances.

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis par la commune de Lègevin répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU.

1.3 Gestion des ondes

La modification n°2 du PLU de Léguevin ne prévoit pas l'installation d'antennes ou d'autre dispositif susceptible de générer de nouvelles ondes.

1.4 Concertation

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la concertation est obligatoire pour une modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale. L'article L103-4 du Code de l'urbanisme définit que « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* » Les modalités pratiques, précisées aux articles R. 103-1 et suivants, incluent notamment la mise à disposition d'un registre de concertation à destination du public.

La concertation a été ouverte **du 04 mai 2023 au 11 mai 2025** (soit plus de deux ans) et les modalités de la concertation ont été inscrites dans l'arrêté d'engagement de la procédure, qui a fait l'objet d'un article publié dans le journal « La Gazette du Midi » du 16 mai 2023. Durant cette période un registre de concertation était disponible en mairie de Léguevin ainsi qu'au siège du Grand Ouest Toulousain, pour recueillir les observations des personnes intéressées. A la clôture de la concertation, aucune contribution n'a été recensée.

Par ailleurs, le site internet de Léguevin et celui du Grand Ouest Toulousain ont été mis à jour régulièrement durant l'avancée de la procédure. Une réunion publique, non prévue par le Code de l'Urbanisme et non obligatoire, a été organisée à Léguevin le 29 avril 2025 de manière volontaire par le Grand Ouest Toulousain pour informer les personnes intéressées. Une vingtaine de personnes étaient présentes.

Enfin, les services de la commune de Pibrac et de Toulouse Métropole étaient informés de la procédure de modification du PLU de Léguevin. En effet, plusieurs réunions de travail ont été organisées afin d'échanger sur ce projet. Leur ordre du jour portait notamment sur les interfaces à traiter entre les deux zones d'activités ou sur les complémentarités à rechercher en termes d'implantations économiques afin d'éviter tout effet de concurrence. La commune de Pibrac était informée de la tenue de l'enquête publique puisqu'elle a contribué à la consultation officielle sur la modification du PLU par un avis écrit (contribution en tant que PPC : personne publique consultée).

2. Mobilités

Extrait du PV de synthèse remis par la commissaire enquêtrice : « *L'analyse sur le trafic routier apparait de façon succincte et peu satisfaisante dans le dossier d'enquête. A la demande du commissaire enquêteur, vous avez fourni le tableau des comptages des véhicules, avec l'étude pré-opérationnelle de la zone d'activité, objet de l'enquête... Cette analyse montre des résultats très différents selon les points d'études. Du fait du projet de modification, le réseau routier futur devrait subir un surcroît de tension. Certains vous reprochent « un manque d'ambition dans le domaine des mobilités ». Que leur répondez-vous ? Pouvez-vous détailler vos projets sur les*

infrastructures, les accotements des voiries (fossés, rétentions, etc.), les voies douces et les transports en commun pour pallier les impacts sur le réseau routier ? »

2.1 Analyse du trafic

Une étude de trafic a été réalisée et a été versée au dossier d'enquête publique. L'objectif de cette étude était d'une part d'analyser précisément le trafic existant sur le secteur via une campagne de comptages routiers, d'autre part de projeter le trafic futur après aménagement de la ZAE Lengel-Mulatié et une fois le parc d'activités de l'Escalette totalement commercialisé.

L'analyse de trafic a été réalisée en 3 grandes étapes, respectant un déroulé de base standard utilisé dans toutes les études de trafic dans le cadre d'une étude d'impact :

a. Le recueil de données exhaustives et le diagnostic associé :

Le recueil de données a été réalisé sur l'ensemble des voies du périmètre d'étude à des périodes représentatives, c'est-à-dire sur des semaines standards hors vacances scolaires et n'intégrant pas de jour férié ou de manifestation particulière (grève, blocage, visite présidentielle sur la métropole, ...).

Deux types de comptages ont été réalisés. Ils respectent la méthodologie et les normes utilisées dans les études de trafic, à savoir :

- Des comptages par compteurs automatiques sur une semaine complète représentative, permettant d'obtenir :
 - Des flux en section de voie, par sens, par type : véhicule léger (VL) et poids lourd (PL)
 - Des flux au 1/4h, à l'heure, par jour, sur une semaine complète
 - Des vitesses en section : vitesses moyennes, vitesses V85
- Des comptages directionnels aux heures de pointe d'un jour ordinaire de base (JOB), c'est-à-dire un mardi ou un jeudi, qui permettent d'obtenir :
 - Les volumes et la distribution des flux au niveau de tous les carrefours de la zone d'étude
 - La précision de la typologie des véhicules (VL, PL, bus, deux roues motorisés, vélos)
 - De comprendre le fonctionnement actuel précis : mouvements en conflits, phénomènes de shunt, comportements atypiques, remontées de file, ...
 - Les comptages ont été réalisés le jeudi 16 mai 2024 aux créneaux d'heure de pointe suivants : 7h30-9h30 et 16h30-18h30.
 - Au sein de ces créneaux, et grâce au découpage des comptages au 1/4h, les heures de pointes retenues ont été les suivantes : 7h45-8h45 et 16h45-17h45.

Le traitement de ces données a permis d'aboutir à un diagnostic des circulations très précis :

- Quantitatif : volume/typologie de véhicules par voie et section de voie, sur un jour type standard, en heure de pointe du matin et du soir
- Qualitatif : vitesses, remontée de file, fluidité, comportements, ...
- Fonctionnel : organisation des flux au niveau de tous les carrefours proches.

b. La génération des futurs usages liés aux nouvelles activités de la ZAE :

Les flux générés par le projet se basent sur :

- Les données du projet en termes de typologie d'activité (artisanat, logistique, habitat, tertiaire, ...)
- Les ratios disponibles et applicables au secteur, ayant pour source principale l'insee et surtout l'EMD de la métropole (2013 et 2023), et permettant de convertir la fréquentation de la ZAE en volumes de véhicules bruts.

Le volumes précis de véhicules par type (VL, PL, deux roues, vélos) et par période sont ensuite générés sur la base des mêmes sources et de ratios globaux prenant en compte notamment les périodes de fonctionnement de chaque activité et la typologie de publics générés.

Ces éléments permettent de quantifier les flux entrants et sortant de chaque parcelle du projet.

c. La projection de ces usages sur le réseau et l'évaluation des impacts :

L'affectation des flux générés est réalisée sur le réseau viaire intégrant les nouvelles voiries et les éventuelles modifications de la voirie actuelle (ergonomie, plan de circulation...).

Les flux sont ventilés suivant la structure et les logiques de déplacements actuelles.

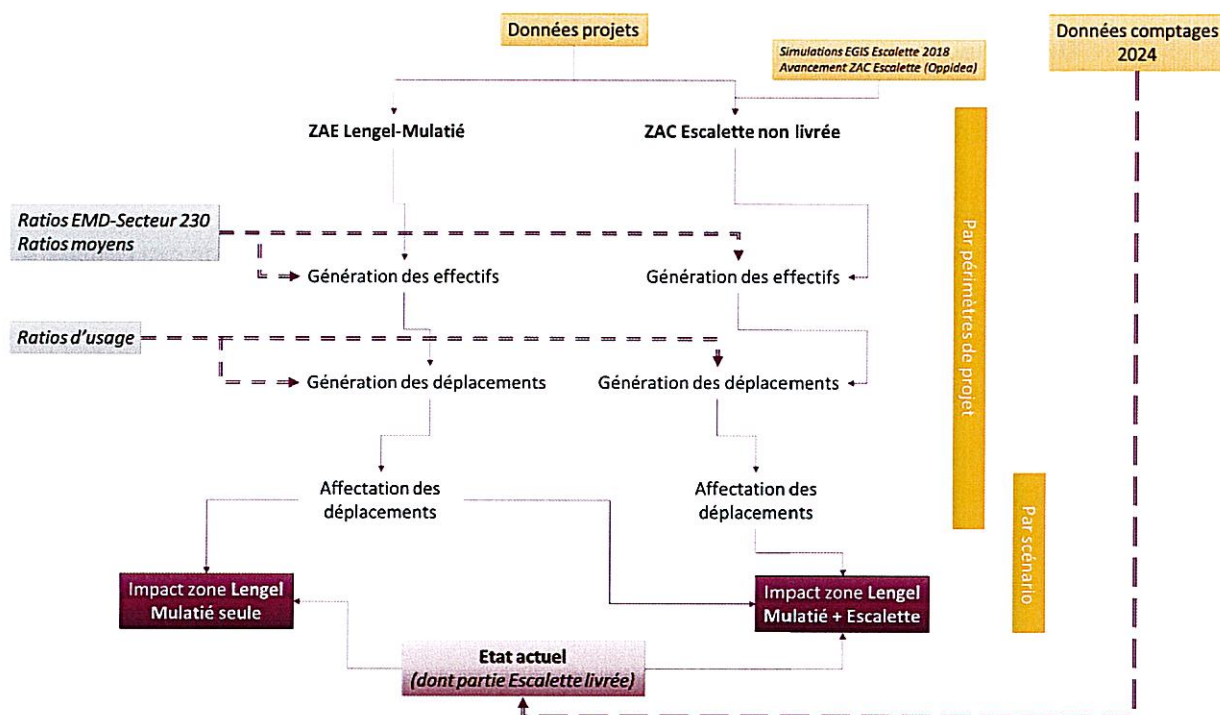
L'objet de cette analyse est d'évaluer les volumes de flux spécifiquement générés par le projet et d'en mesurer les impacts :

- En termes de volume de trafic sur le réseau viaire à l'horizon du projet, en heure de pointe du matin et du soir, ainsi qu'en flux moyen journalier (jours ouvrés)
- En termes d'évolution des trafics par rapport à une situation de référence.
- En termes de fonctionnement des principaux carrefours et du système global.

Ce processus a également été réalisé sur le « reste à produire » de la ZAC Escalette afin de ne pas biaiser l'analyse et ainsi obtenir une situation future la plus crédible possible. Ces éléments sont synthétisés dans les logigrammes page suivantes.

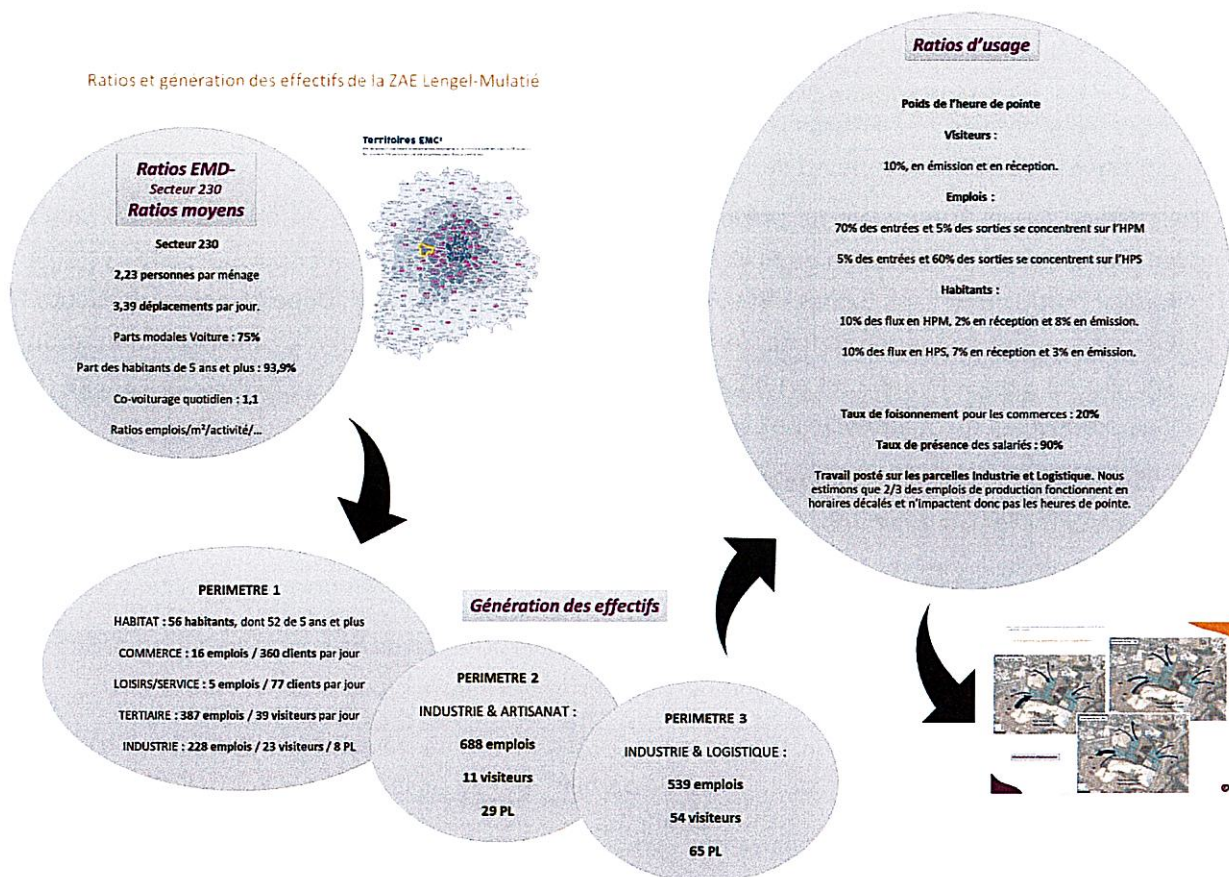
Rappel du processus méthodologique

Processus méthodologique



Rappel des ratios utilisés

Ratios et génération des effectifs de la ZAE Lengel-Mulatié



Sur cette base, plusieurs éléments permettent d'appréhender l'impact du projet de ZAE (avec et sans la ZAC Escalette) sur le fonctionnement circulatorio du secteur d'étude :

- Des cartes de trafics indiquant les trafics projetés par période ;
- Des cartes d'évolution des trafics par section de voie, permettant de préciser les voies les plus impactées en volume de véhicules ;
- Des analyses de fonctionnement et de capacité de tous les principaux carrefours. Ce sont celles-ci qui permettent de déterminer les problèmes de fluidité ou de congestion que pourraient engendrer les projets ;
- En revanche, l'étude n'a pas vocation à évaluer les nuisances (bruit, air) de ces nouveaux trafics. Elle s'attache uniquement à évaluer les évolutions de trafics et les conditions de fluidité et de fonctionnement.

L'étude sur l'analyse du trafic, dans les grandes lignes, conclue les éléments suivants :

- De très fortes variations sur certains axes. En particulier les petites voies, soit nouvelles (et donc sans flux actuellement), soit au contact direct du projet ;
- Des augmentations plus modérées au fur et à mesure que l'on s'éloigne du projet :
 - o Par effet de dispersion des flux ;
 - o Du fait d'un trafic plus important actuellement, qui se traduit par une variabilité en % moins sensible.
- Des effets plus marqués avec la finalisation de la ZAC Escalette, en particulier sur la D824/M824 et les voies internes aux deux projets ;
- L'analyse des carrefours ne montrent pas de difficulté d'écoulement nouvelle. Tous les carrefours sont largement capacitaires sur les heures de pointe ;
- La seule exception concerne le double carrefour M65-D24-Chemin de Tournefeuille. Celui-ci est déjà très contraint et l'apport de nouveaux flux va venir dégrader un peu plus son fonctionnement. C'est la raison pour laquelle le projet ne prévoit pas de connexion de voirie structurante directement sur le chemin de Tournefeuille.

2.2 Gestion des infrastructures et des accotements de voirie

Le Grand Ouest Toulousain ne prévoit pas de travaux sur les voiries en dehors du périmètre concerné par la modification du PLU. En revanche, il est à noter qu'une nouvelle piste cyclable faisant partie du Réseau Express Vélo (REV) développé par le Conseil Départemental de Haute-Garonne, a été inaugurée le long de la route de Toulouse à Léguevin, à proximité directe du secteur de Lengel-Mulatié, et en destination de la gare SNCF de Brax-Léguevin, du collège de Castelnouvel et du centre-ville de Léguevin.

L'OAP prévoit plusieurs bassins de rétention à l'intérieur de son périmètre, afin de limiter les rejets sur les fossés existants.

2.3 Voies douces et transports en communs

Le projet de modification de PLU prévoit, dans l'OAP, la création de liaisons douces Nord/Sud et Est/Ouest ainsi que le long de l'ensemble des voiries qui seront créés.

Par ailleurs, les lignes de bus n°402 (créé par Tisséo et le Grand Ouest toulousain dans le cadre de la prise de compétences Mobilités par ce dernier) et n°32 passent sur la Route de l'Escalette, à proximité directe du secteur de Lengel-Mulatié.

3. Impacts environnementaux

Extrait du PV de synthèse remis par la commissaire enquêtrice :

- *« Plusieurs observations portent sur les nuisances et la pollution inhérentes au chantier. Elles « accusent » le projet de remettre en question, voire même de détruire la biodiversité en supprimant des espaces pris sur la nature. Elles jugent cette modification comme un encouragement à la consommation d'espaces naturels, contrevenant à la Loi ZAN... Pouvez-vous répondre à ces questionnements ?*
- *D'autres observateurs estiment les mesures présentées au chapitre Etude environnementale, et notamment (page 49) au paragraphe « Eviter, réduire et Accompagner » (ERA), peu satisfaisantes... Comment justifier une meilleure prise en compte du volet paysager et des continuités écologiques ? Comment affirmer que les hauteurs du bâti industriel (18m) n'auront aucune incidence sur la population avifaune ?*
- *Quels engagements prenez-vous sur la production d'énergies renouvelables ?*
- *Concernant les ICPE, quelles seront les prescriptions auxquelles elles devront se soumettre ? »*

3.1 Nuisances et pollution

L'évaluation environnementale réalisée a relevé de forts enjeux écologiques uniquement dans le bois existant. La modification du PLU classe environ 5 hectares supplémentaires en zone naturelle malgré l'absence d'enjeux écologiques forts, afin de protéger au maximum le bois et les espaces de prairie attenants. L'OAP ne prévoit par ailleurs aucune voie accessible aux véhicules à moteur à proximité du bois et du site inscrit. Au regard des règles du PLU actuellement en vigueur sur le secteur, cette mesure d'évitement constitue une évolution très importante induite par la modification du PLU.

Le secteur Ouest de Lengel-Mulatié est situé en secteur 1AU, aucun ENAF n'est consommé pour la réalisation de ce projet. Enfin, la partie Est du secteur est classée en 2AU fermée et ne peut donc plus être urbanisée, ce qui réduit la zone constructible de 33 hectares à 15 hectares, soit une diminution de plus de 50%, limitant fortement la consommation foncière de l'opération.

3.2 Paysage

Le secteur de Lengel-Mulatié est aujourd'hui un espace en friche avec peu d'intérêt paysager et peu de continuités. L'OAP prévoit cependant le renforcement des continuités boisées existantes, dont le site inscrit « Allée de pins parasols » qui sera recomposé et valorisé dans le cadre de l'appropriation de ce secteur.

Le règlement prévoit une hauteur possible de 18 mètres, ce qui diminue la hauteur actuellement autorisée (20 mètres) et correspond aux hauteurs autorisées sur la zone d'activités voisine de l'Escalette de Pibrac (zone AUE). Le règlement du PLU reste donc cohérent avec l'environnement proche du secteur de Lengel-Mulatié.

3.3 Energies renouvelables

Suite aux observations émises dans l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, le règlement écrit du PLU va évoluer pour intégrer l'obligation de couvrir à minima 50 % de l'emprise des toitures des nouvelles constructions de dispositifs de production d'énergie renouvelable, pour la zone 1AUe.

3.4 Prescriptions concernant les Installations Classées Protection de l'Environnement

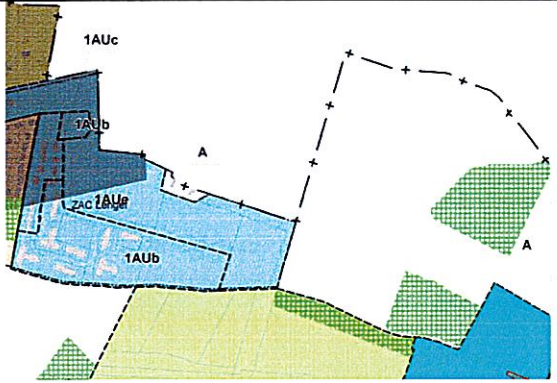
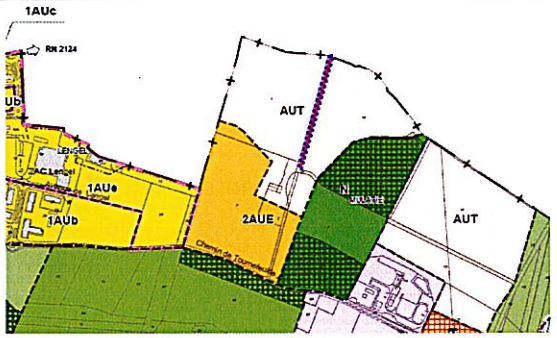
Les nouvelles installations devront se conformer à la réglementation en vigueur concernant les ICPE. Le projet de modification de PLU ne crée pas de réglementation supplémentaire.

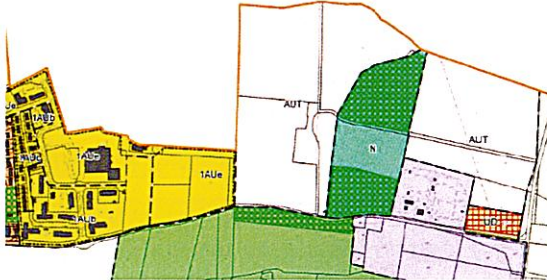
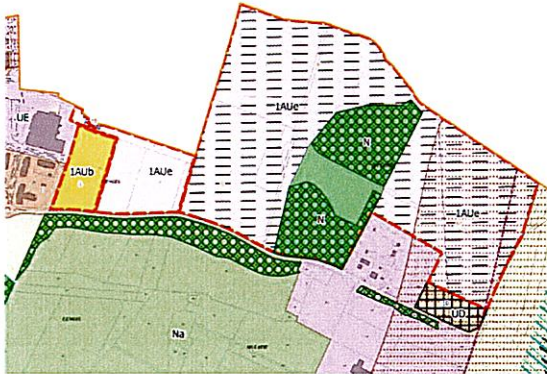
4. Foncier et urbanisation

Extrait du PV de synthèse remis par la commissaire enquêtrice :

- « Le commissaire enquêteur aimerait avoir deux tableaux mis à jour, sur :
 - L'évolution (1990, 2020 et avec le projet) de la répartition par zonages sur Léguevin de l'habitat, l'artisanat, l'industrie et la logistique, et les zones à urbaniser (% et ha) ;
 - et la répartition des espaces (par vocation) des superficies de l'OAP Mulatié/Lengel (% et ha).
- Un grand nombre de contributions à l'enquête émanant de la commune de Pibrac (Cf. à étudier dans les Conclusions du Rapport) fait part de son inquiétude par rapport à l'augmentation de la congestion urbaine côté Pibrac, et met en avant le projet Val Tolosa annulé. Qu'en pensez-vous ? »

4.1 Evolution du zonage

 Carte de zonage du PLU de 2010. Elle montre une zone 1AUc en haut à gauche, une zone 1AUB en bleu au centre, une zone 1AUE en vert à droite, et une zone A en blanc à l'est. Des points de repère sont indiqués par des croix.	PLU de 2010 Surface en zone 1AUB : 1,9 ha (5%) Surface en zone 1AUE : 3,8 ha (9%) Surface en zone A : 36 ha (86%)
 Carte de zonage du PLU de 2013. Elle montre une zone 1AUc en haut à gauche, une zone 1AUB en jaune au centre, une zone 2AUE en orange à droite, une zone AUT en vert à l'est, et une zone N en blanc à l'ouest. Des points de repère sont indiqués par des croix.	PLU de 2013 Surface en zone 1AUB : 1,9 ha (5%) Surface en zone 1AUE : 3,8 ha (9%) Surface en zone 2AUE : 6,1 ha (15%) Surface en zone AUT : 21,8 ha (52%) Surface en zone N : 8 ha (19%)

	PLU de 2017 Surface en zone 1AUe : 5,7 ha (14%) Surface en zone AUT : 27,4 ha (67%) Surface en zone N : 8 ha (19%)
	PLU de 2020 Surface en zone 1AUb : 1,9 ha (5%) Surface en zone 1AUe : 31,25 ha (73%) Surface en zone N : 8 ha (19%)
	Projet de PLU de 2025 Surface en zone 1AUb : 1 ha (2%) Surface en zone 1AUe1 : 2,3 ha (6%) Surface en zone 1AUe2 : 2,4 ha (6%) Surface en zone 1AUe3 : 10 ha (24%) Surface en zone 1AUe4 : 1,6 ha (4%) Surface en zone 2AUe : 10,6 ha (26%) Surface en zone N : 13,3 ha (32%)

4.2 Répartition des espaces (par vocation) des superficies de l'OAP Mulatié-Lengel (% et ha).

Destination	Pourcentage	Sous-destination autorisées
Habitation	5,8 %	Logement
		Hébergement
Commerces et activités de services	26,6 %	Artisanat et commerce de détails
		Restauration
		Commerce de gros
		Activités de services (clientèle)
Equipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
		Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

		Salle d'art et de spectacles et équipements sportifs
		Autres équipements recevant du public
		Industrie
		Bureau
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	67,6 %	

Le PLU actuellement opposable autorise les entrepôts logistiques sur le secteur de Lengel-Mulatié. Un grand groupe de distribution avait ciblé ces terrains pour implanter un projet logistique. Ce projet a été abandonné au vu de son impact sur l'environnement, le trafic routier et la qualité de vie des habitants. Pour autant, afin d'éviter l'émergence de projets similaires, il est proposé d'interdire la logistique sur tout le secteur de Lengel-Mulatié ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification du PLU.

4.3 Congestion urbaine

Pibrac et Léguevin sont deux communes imbriquées et interconnectées. Les habitants et les usagers de ce territoire n'ont pas forcément connaissance des limites entre les deux communes dans leurs usages quotidiens afin d'accéder aux commerces et services notamment. Les Léguevinois utilisent les mêmes routes que les Pibracais pour se rendre à Toulouse et ont un intérêt convergeant. Les services et infrastructures publiques ont été anticipés en amont du développement démographique et économique de la commune dans une logique de bassin de vie sur l'Ouest Toulousain.

Le projet de Val Tolosa (commune de Plaisance du Touch) a été définitivement abandonné en 2023, il avait une vocation exclusivement commerciale, au contraire du projet de zone d'activités économique Lengel-Mulatié qui prévoit une mixité de fonctions (habitat, commerces et services, activités artisanales et industrielles).

5. Prise en compte du développement durable

Extrait du PV de synthèse remis par la commissaire enquêtrice : « Certains observateurs se sont émus du non-respect des piliers du Développement Durable dans la modification (social/économie/environnement), avec l'absence du nombre d'emplois créés par le projet sur la commune. Beaucoup doutent des retombées économiques, et notamment les petits commerçants du centre-ville qui y voient une concurrence. Pourriez-vous être plus précis sur ce chapitre ? »

5.1 Création d'emplois et retombées économiques du projet

La création de nouveaux emplois sur le territoire constitue un enjeu majeur pour le territoire du Grand Ouest Toulousain. En effet, la forte dynamique démographique du territoire doit impérativement être accompagnée, en parallèle, par une dynamique de création d'emplois et d'activités économiques, ceci afin d'éviter de devenir un « territoire dortoir ».

La synthèse des études des trafic présentée le 12 février 2025 aux collectivités partenaires prévoit de son côté des effectifs ainsi répartis :

Périmètre n°1 (zones 1AUb, 1AUe1 et 1AUe2)	636 emplois
Périmètre n°2 (zones 1AUe3 et 1AUe4)	688 emplois

Les données statistiques existantes pour les études de circulation corroborent les ratios analysés dans l'étude de programmation économique en première partie d'étude.

En parallèle de la création d'emplois, ce projet permettra également de développer le tissu économique local via l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises locales ayant besoin de foncier. Il s'agit donc à la fois d'accueillir de nouvelles entreprises et activités sur le territoire, mais aussi de maintenir et pérenniser des entreprises déjà présentes localement.

5.2 Positionnement économique du projet de ZAE

La ZAE Lengel-Mulatié constitue le projet phare de la collectivité en matière de développement économique. A ce titre, le Grand Ouest Toulousain a engagé en 2024 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) transversale afin de définir un projet de ZAE vertueux et une programmation économique équilibrée.

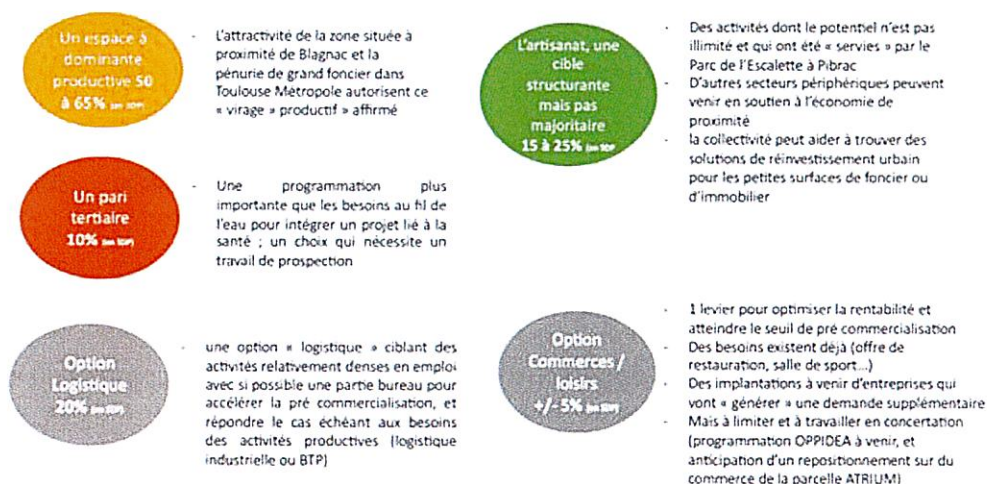
Concernant le positionnement économique de cette ZAE, il convient de rappeler qu'une étude de programmation économique a été réalisée dans le cadre de la mission d'AMO précitée, en amont de l'élaboration du dossier de modification du PLU.

Un programme économique de la ZAE a donc été élaboré afin de :

- Cibler les typologies d'activités à accueillir au sein de la zone d'activités, notamment au regard de l'offre et de la demande de foncier économique à l'échelle de l'Ouest de l'agglomération et plus globalement de la métropole toulousaine ;
- Attribuer à chaque cible économique un volume de foncier au sein de la ZAE, en fonction de l'analyse offre/demande mais aussi des priorités définies par la collectivité.

Rappel du programme économique travaillé

L'identité de la ZAE



Extrait de l'étude de programmation économique de la ZAE Lengel-Mulatié

Ce programme économique a ensuite été décliné spatialement dans le plan guide du projet puis traduit dans le zonage et le règlement du PLU (cf. partie 4. Foncier et urbanisation). Ainsi, la grande majorité de la zone d'activités Lengel-Mulatié (environ 12 ha sur 15 ha au total) est dédiée à l'implantation d'activités productives (artisanat et industrie). Les activités productives constituent en effet les cibles prioritaires pour cette ZAE et plus globalement dans la stratégie de développement économique du Grand Ouest Toulousain.

La logistique, envisagée initialement comme une option sur la partie Est de la ZAE, n'est pas autorisée sur la partie Ouest qui sera ouverte à l'urbanisation. Les entrepôts logistiques sont d'ailleurs interdits dans le règlement du PLU.

Enfin, dans la continuité du centre commercial SUPER U, ce projet permettra également de compléter et de renforcer l'offre de commerces et services aux habitants, tout en veillant à ne pas concurrencer les commerces de proximité du centre-ville de Léguevin (logique de complémentarité et de diversification de l'offre commerces / services). La partie dédiée à l'accueil de commerces et services (zonage 1AUe1) reste d'ailleurs très limitée en termes d'emprise foncière (2,3 ha sur 15 au total).

6. Evolution du dossier de modification du PLU

Extrait du PV de synthèse remis par la commissaire enquêtrice :

- *« Vous vous êtes engagés à plusieurs reprises à modifier des données figurant dans le dossier d'enquête... Pourriez-vous lister point par point ces modifications avec une phrase justificative, qui feront l'objet d'un vote ultérieur ? »*
- *« De nombreux changements des règlements écrit et graphique ont été actés... Pourriez-vous lister point par point ces modifications qui feront l'objet d'un vote ultérieur ? »*

La prise en compte des remarques des PPA, des recommandations du commissaire enquêteur et des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique, entraîne des modifications sur les pièces du dossier.

L'OAP sera corrigée et complétée avec les éléments suivants :

- Les intentions paysagères recherchées concernant le site inscrit (continuité d'un alignement planté, largeur minimale de 8 m avec présence d'un cheminement piéton) seront ajoutées au sein de l'OAP ;
- La mention de « future zone d'extension à destination d'activité économique » (p.6) sera remplacée par « secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du Parc de l'Escalette » ;
- Mention du site inscrit de l'allée des pins sera ajoutée en page 6 ;

La mention de l'avenue de Turcat (p.6) sera supprimée. Le règlement écrit sera complété avec les éléments suivants :

- L'obligation de couvrir à minima 50 % de l'emprise des toitures des nouvelles constructions de dispositifs de production d'énergie renouvelable, pour la zone 1AUe ;
- L'obligation de traiter au moins 50 % des places de stationnement des véhicules légers en matériaux perméables ou semi-perméables.

Mail des observations de l'enquête publique

Numéro	Auteur	Date	Avis	Ville	Fichier	Texte	Thématiques
M.1	JEANNOT STILPHANIE	10/10/2025 9:04	Ne se prononce pas	LEGUEVIN		??Bonjour, Par la présente je vous fais part d'une réclamation de modification du PLU de Léguevin concernant la zone UB quartier Hilles. Nous habitons dans la rue des pensées à Léguevin (zone UB / Quartier Hilles) depuis 11 ans. Nous avons construit, au début du projet du quartier Hilles, notre maison à étage avec un garage en limite séparative. Comme vous le savez, le quartier est composé principalement de petits terrains et de nombreuses maisons ont été construites d'origine avec l'étage en limite séparative. Depuis quelques années, le PLU a été modifié dans notre zone UB, nous interdisant l'agrandissement d'un étage en limite séparative. Notre projet est de justement pouvoir agrandir notre étage actuel jusqu'à la limite séparative, car du fait de notre petit terrain, nous ne pouvons pas agrandir en Riez de Chaussée. Nous ne souhaitons évidemment pas déménager car nous sommes bien sur Léguevin, mais l'évolution de notre famille fait que nous aimerions agrandir notre étage. J'en suis convaincue que nous sommes pas les seuls à être bloqués à cause de cette nouvelle règle du PLU, qui nous trouvons, n'est pas en cohérence avec l'existant du type de maisons dans le quartier qui pour beaucoup ont un étage en limite séparative. Est ce possible de revoir cette règle sur la prochaine concertation et donc donner la possibilité aux résidents propriétaires de pouvoir agrandir leur étage en limite séparative avec pour hauteur la même que celle existante ? Merci pour votre écoute. Dans l'attente d'une réponse je vous souhaite une bonne journée, Stéphanie Jeannot et Mathieu Saincy	Surélévation en limite séparative impossible
M.2	BAUDET XAVIER	21/10/2025 10:08	Défavorable	PIBRAC		La zone ne prend pas en compte le nombre de camion pendant les travaux et donc le préjudice pour les habitants de Léguevin et de Pibrac. La voirie est sous dimensionnée par rapport à une telle zone : - Aggravation très importante des embouteillages pour entrer / sortir de PIBRAC. - la voirie est déjà saturée. Le projet ne prend pas en compte les futures flux - pas de Transport en commun adapté : BHNS / jonction métro cadencée	Camions Embouteillages Manque de transports en commun
M.3		25/10/2025 11:07	Défavorable			Habitants de Pibrac, avec toutes les difficultés déjà existantes de circulations, nous sommes pas favorable à l'augmentation de cette dernière. Aussi nous souhaitons garder l'aspect nature de notre ville.	Trop de trafic Aspect naturel
M.4		25/10/2025 12:27	Défavorable			L'équilibre économique/écologie n'est absolument pas respecté. Il ne ressort que des nuisances sans bénéfice avéré : même le nombre d'emplois repose sur des ratios d'emplois au m². Le trafic routier est le point le plus problématique de ce projet. Une zone déjà congestionnée qui va saturée. on parle de progressivité mais qu'est-ce que cela signifie? qu'on peut sacrifier le futur de nos enfants ? absurde Et le comble c'est la destruction massive de la biodiversité, nos petites villes doivent être modernisées compte-tenu de l'accroissement de la population mais pas à n'importe quel prix, pas n'importe comment	Pas de bénéfices économiques Embouteillages Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.5		25/10/2025 13:23	Défavorable			Trop de nuisances et d'embouteillages.	Nuisances Embouteillages
M.6	FALCONNET ESTELLE	25/10/2025 14:19	Défavorable	PIBRAC		Madame la Commissaire enquêteure, le projet de modification du PLU de Léguevin indique un projet de développement de la ville et tout particulièrement d'implantation potentielle d'industries et d'entrepôts dans la zone UB. Le dossier omet de mentionner que la ville de Léguevin est bordée par la ville de Pibrac ce qui ne manque pas de m'étonner.	Embouteillages

M.7	COSIES Jeanne-Marie	26/10/2025 10:26	Défavorable	Pibrac	OUI	J'émetts un avis défavorable à la modification n°2 du PLU de Léguevin pour plusieurs raisons que je développe dans le fichier joint, avec en particulier les observations suivantes : -La procédure de modification n'est pas la bonne, c'est bien une procédure de révision de PLU qui aurait dû être lancée -Il n'y a pas eu de communication auprès des habitants de Pibrac qui pourtant sont les plus concernés par le projet -Le dossier n'établit pas de bilan de la consommation foncière : d'ailleurs les nouvelles opérations ne sont pas cohérentes avec les objectifs de réduction de la consommation foncière (loi ZAN) -Le dossier est peu compréhensible pour le public, le projet est pourtant lourd de conséquences pour la qualité de vie des habitants, en particulier pour les Pibracais (activité de logistique, 4100 véhicules par jour dans une zone déjà saturée par la circulation, surface du projet en réalité de plus de 41 ha...) -La zone n'est quasiment pas desservie en transports en commun et ne le sera pas non plus à terme -Il y aurait de lourds impacts (biodiversité, congestion routière, hauteur des bâtiments jusqu'à 18 mètres sans compter la toiture et les éléments techniques, bruit, pollution atmosphérique, pollutions sonore, visuelle et olfactive...) pour un projet sans intérêt majeur -Le projet ferait une concurrence déloyale pour la zone voisine déjà existante de l'Escaliette sur Pibrac et qui suffit dans cette zone	Mauvaise procédure (révision) Manque de communication Pas de bilan de la consommation foncière (ZAN) Dossier trop lourd et peu compréhensible Manque de transports en commun Emboutillages Destruction de la biodiversité Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores Nuisances visuelles Nuisances olfactives Concurrence Escaliette
M.8		26/10/2025 13:22	Défavorable			Je suis opposée à ce projet. Déjà concernas un projet de ces dimensions et ces conséquences il devrait avoir plus d'informations et plus de discussions visibles dans la population. Le bruit et les conséquences de pollution et la destruction de la nature n'est pas acceptable. En plus avec une telle défiguration de Pibrac on détruit les atouts de cette ville. Avec ces dimensions de zone industrielles c'est pas la zone qui s'attache à la ville mais la ville devient attache de ces zones. Congestion urbaine supplémentaire Nuisances pour le voisinage Pibracais DESTRUCTION DE LA NATURE	Manque de communication Pollution atmosphérique Nuisances sonores Qualité de vie
M.9	GARREAU Michel	26/10/2025 17:42	Défavorable	PIBRAC		AVIS DÉFAVORABLE Bruno COSIES - ancien Maire de PIBRAC (2015- 2020). Lors de ma mandature, je m'étais déjà opposé à un projet similaire sur L'ÉGUEVIN qui avait été stoppé. Je renouvelle ici mon opposition à toute ouverture de cette zone à des implantations industrielles, logistiques, voire à une urbanisation massive d'habitations pour les raisons détaillées dans le document joint, notamment : - le flux routier qui en résulterait : avec 4100 véhicules/jour, c'est l'asphyxie garantie des entrées/sorties de PIBRAC notamment aux carrefours RD 924 / M55. - La circulation aujourd'hui déjà très difficile deviendra invivable et il ne sera plus possible d'accéder au Lycée N.MANDELA qui dessert pourtant L'EGUEVIN. - l'absence d'information aux Pibracais pourtant directement concernés. Même les habitants de Léguevin interrogés méconnaissent ce projet. La notification de l'enquête publique a été réduite au strict minimum légal, et le dossier présenté est confus et incohérent. Cette absence de transparence est perçue comme une tentative de masquer les conséquences inacceptables de ce projet pour la qualité de vie des habitants, et qui constitue par ailleurs une catastrophe environnementale. - l'impact majeur sur l'environnement et nos territoires sans raison d'intérêt général : sous couvert de « préservation écologique » ce projet prévoit l'artificialisation de plusieurs hectares de prairies, une vraie atteinte à la biodiversité locale. De nombreuses espèces protégées sont menacées de disparition par une fragmentation et une perturbation massive de leurs habitats. A la clé, bruit, pollution, émissions accrues de CO2, (par ailleurs non évalué en termes d'impact). Nous ne pouvons pas laisser sacrifier notre patrimoine naturel. - la proximité de la zone de l'Escaliette, qui sera de fait condamnée par ce projet.	Emboutillages Manque de communication Dossier trop lourd et peu compréhensible Destruction de la biodiversité Concurrence Escaliette
M.10	COSIES Bruno	26/10/2025 17:56	Défavorable		OUI	AVIS DÉFAVORABLE COLLECTIF "UNIS POUR PIBRAC" Le collectif "Unis POUR PIBRAC" s'oppose vivement à toute perspective d'urbanisation de cette zone pour en faire à terme une mega zone industrielle, directement aux portes de Pibrac. Ce projet est inacceptable tant la qualité de vie des habitants de Pibrac en serait irréversiblement et massivement altérée : - Aucune information n'a été communiquée officiellement aux Pibracais qui en subiront pourtant les énormes nuisances. - Plus de 4000 véhicules / jour dont beaucoup de camions. - Des bâtiments jusqu'à 18 mètres de hauteur sous toiture (donc de fait possiblement bien plus hauts) - Aggravation très importante des embouteillages pour sortir de Pibrac aux heures de pointe. - Biodiversité menacée, encore plus de pollutions, encore plus de bruit, y compris la nuit. Voir document qui sera distribué prochainement sur PIBRAC pour informer la population, en absence de communication suffisante et "officielle" par les municipalités respectives de PIBRAC et de L'EGUEVIN.	Qualité de vie Hauteur trop importante Manque de communication Emboutillages Destruction de la biodiversité Nuisances noturnes
M.11	UNIS POUR PIBRAC	26/10/2025 18:16	Défavorable		OUI		

M.12	PUGET Jérôme	26/10/2025 21:22	Défavorable	Pibrac	oui	Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin, j'attire l'attention de Madame la Commissaire-Enquêtrice sur plusieurs irrégularités et incohérences majeures relevées dans le dossier. Les éléments analysés font apparaître notamment : - une incompatibilité environnementale avec la présence d'une ZNIEFF et d'un site inscrit ("Allée des Pins parasols - Domaine de l'Escalette") partiellement urbanisé sans avis de l'ABF ; - une sous-évaluation des risques hydrologiques liés au bassin de l'Aussomelle ; - l'absence d'étude de trafic complète malgré l'augmentation prévisible des déplacements ; - une méconnaissance du SCoT du Grand Toulouse, faute de pacte urbain intercommunal ; - des incohérences entre le règlement écrit et graphique du PLU. Ces constats soulèvent de sérieux doutes sur la légalité et la pertinence du projet, ainsi que sur la sincérité de la procédure de concertation. Je joins à la présente observation une note juridique argumentée détaillant ces points, avec références légales et tableau synthétique des anomalies. Je demande à Madame la Commissaire-Enquêtrice de rendre un avis défavorable à la modification n°2 du PLU de Léguevin ou, à défaut, d'en recommander la suspension jusqu'à la réalisation d'une évaluation environnementale et juridique complémentaire. Pièce jointe : Note juridique argumentée - Modification n°2 du PLU de Léguevin (Jérôme Puget)	Incompatibilité avec ZNIEFF et site inscrit Absence d'étude de trafic complète Incompatibilité SCoT Incohérences règlements écrit/graphique Manque de communication Légalité de la procédure ?
M.13		26/10/2025 21:32	Défavorable			Toute cette zone est déjà complètement congestionnée le matin, et cela ne va faire qu'aggraver les choses.	Embouteillages
M.14		26/10/2025 21:45	Défavorable			Les routes ne sont pas adaptées : On n'arrive déjà plus à circuler en voiture et il n'y a pas de transports en commun .	Embouteillages Manque de transports en commun
M.15	Chuberre Nicolas	26/10/2025 22:09	Défavorable	Pibrac		Ce projet va contribuer à un accroissement significatif de la congestion du trafic dans Pibrac. Or les mesures prévues ne sont pas convaincantes pour adresser ce problème majeur.	Embouteillages
M.16	Guthenat Jean-Marc	27/10/2025 09:09	Défavorable	Pibrac		Il y a déjà trop de béton ! Les axes de circulation ne sont pas adaptés pour absorber plus de véhicules.	Embouteillages
M.17	AUGERE bernard	27/10/2025 11:56	Défavorable	PIBRAC		Bonjour, Ce projet a un impact très fort sur l'environnement à divers titres. 1. La pollution liée aux déplacements. Tous les véhicules ne sont pas électriques et il y aura nécessairement une augmentation des rejets (CO, CO2, NOx...) sans parler du bruit. 2. 4100 véhicules/jours: un véhicule fait environ 4 à 6 m de longueur. Si on tient compte de 2m de distance de sécurité devant et derrière, cela représente 8 à 10 m par véhicule soit entre 30 et 40 km de longueur. Des embouteillages sont donc à craindre. 3. L'artificialisation des sols a nécessairement un impact sur l'infiltration des eaux de pluies qui ruissellent au lieu d'alimenter les nappes phréatiques. 4. La destruction des écosystèmes existant modifie les équilibres et perturbe les réseaux trophiques. Il en résultera une diminution de la biodiversité fonctionnelle. 5. Les services écosystémiques ne seront plus fournis et le bien-être ne sera plus garanti. Le choix de vivre à Pibrac est un choix de qualité de vie. Pour conclure, ce projet est très flou, non sérieusement chiffré, qui noie le lecteur. Une femme politique, maire d'une ville importante des Hauts de France, n'a-t-elle pas dit "Quand c'est flou, il y a un loup" ? Je suis donc opposé à ce projet dont les effets induits sur les Pibracaises et Pibracais seront déléteres.	Pollution atmosphérique Nuisances sonores Embouteillages Artificialisation importante Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.18	Mazzoleni Florence	27/10/2025 12:24	Défavorable	Pibrac		Ce projet comporte de nombreuses nuisances. En ce qui concerne l'habitat, il est précisé que la densité choisie, est de 50 logements par hectare! Surface urbanisable: 30 hectares! En prenant une moyenne de 4 personnes par logement, cela représente, au bas mot 6000 personnes! A l'heure actuelle, les routes sont saturées (RN 124 et autres); les véhicules traversent nos lotissements pour circuler! La réalité de ce problème ne semble pas générer beaucoup d'inquiétude! A cela, il faut ajouter les nombreux camions qui en saturant le réseau existant vont bloquer irrémédiablement la circulation! C'est l'ensemble du bassin, bien au-delà de Léguevin, qui va rencontrer d'énormes difficultés pour se rendre à leur travail! Toute cette circulation produira une pollution certaine qui affectera, surtout, Pibrac dont une grande partie est située sous le vent de cette pollution!	Trop d'habitations prévues Embouteillages Camions Pollution atmosphérique
M.19	Herrero Sandrine	27/10/2025 14:43	Défavorable	PIBRAC		Bonjour, je ne suis pas favorable au projet, trop de circulation et beaucoup d'embouteillages	Embouteillages
M.20	Mansard Corentin	27/10/2025 17:34	Défavorable			Je défavorable à la construction d'un tel plan	?
M.21	bertaux Olivier	27/10/2025 18:01	Défavorable	Pibrac		La circulation est déjà assez compliquée dans Pibrac. Si on pouvait éviter de bloquer l'entrée. De plus nous aurions aimé être au courant de l'existence de ce projet. Même s'il n'y a pas lieu dans notre ville nous allons être impactés.	Embouteillages Manque de communication

M 22	BLUMENFEL D Tangui	27/10/2025 18:03	Défavorable	Pibrac	Je souhaite formuler une observation concernant le projet de travaux prévu sur la commune voisine de Pibrac. Je suis opposé à ce projet, car il risque d'entraîner une augmentation importante de la circulation dans le secteur, ainsi qu'une hausse des nuisances sonores. Ces problématiques sont déjà bien présentes sur la commune de Pibrac, et leur aggravation aurait un impact négatif sur la qualité de vie des habitants. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette remarque dans le cadre de votre étude et de la concertation publique. Je souhaite formuler une observation concernant le projet de travaux prévu sur la commune voisine de Pibrac. Je suis opposé à ce projet, car il risque d'entraîner une augmentation importante de la circulation dans le secteur, ainsi qu'une hausse des nuisances sonores. Ces problématiques sont déjà bien présentes sur la commune de Pibrac, et leur aggravation aurait un impact négatif sur la qualité de vie des habitants. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette remarque dans le cadre de votre étude et de la concertation publique. Je suis opposé à la création d'une zone industrielle sur LECQUEVIN qui n'apporte que des conséquences négatives en termes de nuisances pour la commune de PIBRAC.	Embouteillages Nuisances sonores
M 23	BLUMENFEL D Tangui	27/10/2025 18:27	Défavorable	Pibrac	On fait la guerre aux automobilistes et on veut accueillir des myriades de camions et de véhicules supplémentaires, avec pour la commune de Pibrac et ses habitants et ceux alentours de la Nuisances sonores et atmosphérique, des bouchons encore plus importants. La qualité de vie est plus qu'essentielle et les nuisances occasionnées par une telle opération ne peuvent que contribuer à sa dégradation.	Nuisances sonores Embouteillages
M 24		27/10/2025 18:29	Défavorable		Madame, Monsieur, Habitants en première ligne de la zone concernée (Pibrac). Nous sollicitons un avis défavorable et l'abandon du projet de mega zone industrielle/logistique et de la nouvelle voirie prévue en contrebas de nos habitations. Notre constat, factuel et sans excès : - Le secteur est déjà très exposé : PPG (sile ICPE, - produits chimiques), chantier Gagnaud (implantation non conforme, engins, bruits quotidiens...etc...), et poste électrique RTE (DS6C) au contact direct des logements, avec hélicoptères (nuisances sonores encore) et dépôts sauvages observés aux abords. - La circulation sur RD824 / M65 / N124 est quotidiennement saturée ; tout ajout d'activités et de camions accentuerait le bruit et les nuisances. - L'environnement serait durablement touché : imperméabilisation de prairies, coupe des haies et corridors écologiques, réduction des habitats d'espèces ; plusieurs arbres remarquables ont déjà disparu. - Sur la méthode, il manque une évaluation cumulative solide (bruit/air/risques/trafic/biodiversité...) et des pièces essentielles (ICPE, servitudes/contraintes RTE) accessibles au public, alors que les objectifs ZAN et PLU-H/OAP appellent à la sobriété foncière et à la protection des continuités écologiques. - Nous avons consacré plus de quatre ans de rénovation pour préserver un bien qui participe au patrimoine de Pibrac, le projet compromettrait durablement la santé, la tranquillité et la valeur du patrimoine. Notre demande, constructive et claire : Exclure ce site d'habitation de tout scénario de mega zone industrielle/logistique et de voirie nouvelle ; Sanctionner le coteau en zone naturelle/agricole tampon, conforme à ZAN et à la trame verte/bleue ; Le cas échéant, réorienter les besoins économiques vers des friches ou des emprises déjà artificialisées, après évaluation cumulative indépendante et information complète du public. Au vu des risques cumulés (chimie, bruit, trafic, CEM, pollution) et de l'insuffisance d'informations opposables, ce projet n'apparaît ni justifié ni compatible avec la santé des riverains, la biodiversité et les objectifs de planification. Nous demandons donc un avis défavorable et la protection pérenne du site.	Camions Pollution atmosphérique Embouteillages Qualité de vie
M 25	DUBOS alain	27/10/2025 19:06	Défavorable	PIBRAC		
M 26	BERGON MAHIEU	27/10/2025 19:44	Défavorable	PIBRAC	Ce projet menace gravement le cadre de vie et l'environnement des habitants de Pibrac et communes alentours. Je refuse : - La congestion urbaine et l'augmentation du trafic, qui engendreront bouchons, bruit, pollution et risques accrus pour la sécurité routière ; - Les nuisances supplémentaires (pollution de l'air, pollution lumineuse, Nuisances sonores, déchets, activités industrielles intensives) qui dégraderont durablement la qualité de vie des habitants de Pibrac et communes avoisinantes ; - La destruction irréversible d'espaces verts et de terres naturelles, pourtant essentielles pour la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique, le bien-être des habitants et l'avenir des générations futures. Ce territoire ne doit pas être sacrifié au profit d'intérêts économiques à court terme. Je demande : 1. L'arrêt immédiat du projet de mega zone industrielle ; 2. La mise en place d'une véritable consultation citoyenne avant toute décision d'aménagement affectant la vie du territoire ; 3. La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles existants, en faveur de projets alternatifs, plus durables (espaces verts, agriculture locale, zones nature, initiatives écologiques ou sociales). Puisce que la qualité de vie, la santé publique et la préservation de l'environnement doivent passer avant la bétonisation et la sur-industrialisation, je dis clairement : STOP au projet !	Nuisances existantes sur Pibrac Nuisances sonores Destruction de la biodiversité Manque d'une étude cumulative solide
M 27	Garraud loelle	27/10/2025 20:02	Défavorable	Pibrac		Embouteillages Pollution atmosphérique Pollution lumineuse Nuisances sonores Déchets Qualité de vie Destruction de la biodiversité Manque de communication

M.28	alcaina angel	28/10/2025 12:57	Défavorable	PIBRAC	non à cette miéga zone. Pibrac est encore un village paisible, laissez nous respirer de l'air encore presque pur.	Qualité de vie
M.29		28/10/2025 13:25	Défavorable		Ce projet apportera de forte nuisance au quotidien pour les habitants (circulation notamment) sans apporter d'intérêt particulier pour eux. Je suis fortement défavorable à ce projet.	Embouteillages
M.30		28/10/2025 15:29	Favorable		Bonjour, Originnaire de Pibrac et ayant déménagé à Léguevin, je m'offusque de la levée de boucliers contre l'ouverture de cette zone. Le projet de modification a à cœur de venir compléter et dynamiser la zone actuelle et joindre enfin ces deux communes ! J'y suis favorable !	Dynamisme Joindre Pibrac et Léguevin
M.31	Marcoult Bernard	28/10/2025 15:45	Défavorable	Pibrac	Les infrastructures routière actuelles ne permettent pas d'absorber l'augmentation du trafic routier. De plus la zone actuelle de l'Escalette n'arrive pas à attirer des entreprises comme prévu initialement. Une nouvelle zone d'activités dans ce secteur ne peut qu'être vouée à l'échec. Le projet d'habitat quand à lui nécessite des transports en commun qui font cruellement défaut dans le secteur ou qui ne sont pas adaptés (exemple pour aller dans le quartier de Lalande à Toulouse : bus à Pibrac, 1 toute les 30 mn changement à la gare de Colomiers, 1 toute les trente minutes, puis ré changement aux arenes pour prendre le métro, puis de nouveau changement à Jean Jaures jusqu'à la vache puis de nouveau le bus sort environ 2 heures de trajet) Donc obligé de prendre la voiture dans un secteur déjà saturé.	Embouteillages Concurrence Escalette Manque de transports en commun
M.32	Gayraud Patricia	28/10/2025 16:53	Défavorable	pibrac	Projet complètement néfaste pour la biodiversité et les humains qui va aggraver encore les problèmes de pollutions. Au lieu de créer des zones vertes on détruit le peu qu'il nous reste pour faire des site commerciaux. Quand j'ai emménagé à Pibrac il y a 15ans j'ai été séduite par cette petite ville calme et entourée de verdure or plus les années passent plus cette nature est détruite par des constructions diverses et variées qui à l'heure du changement climatique et de ses graves conséquences ne devaient plus continuer à se développer.	Destruction de la biodiversité Qualité de vie
M.33		28/10/2025 17:33	Défavorable		je suis contre	?
M.34		29/10/2025 08:02	Défavorable		Cet énorme projet va contribuer à de nombreuses nuisances pour les riverains que nous sommes. Nous subissons déjà des nuisances sonores dû au trafic routier de cette zone qui a déjà vu se constituer de nombreux logements. Le trafic devient difficile à Pibrac et Léguevin. Le projet évoque des implantations d'industries et de sociétés de transports qui vont augmenter le trafic et les nuisances sonores jour et nuit. La destruction des espaces verts est une pollution supplémentaire pour nous riverains. Nous sommes déjà dans une zone connue (RN124) pour ses difficultés de trafic et ce projet va encore majorer ces embouteillages.	Nuisances Nuisances sonores Destruction de la biodiversité Embouteillages Nuisances nocturnes
M.35	Morello Patrice	29/10/2025 08:05	Favorable	Pibrac	Des nuisances à attendre sans retombées sur l'emploi. L'axe routier est déjà saturé et un tel projet serait une catastrophe pour la circulation et la sécurité.	Nuisances Embouteillages Sécurité routière
M.36		29/10/2025 11:25	Défavorable		Bonjour, les axes routiers des communes de Pibrac/Léguevin/Brax sont déjà extrêmement engorgés : les emprunter aux heures de pointes est devenu un enfer. Cette zone verra également amener un impact sur la nature et l'esthétique des paysages. Ce projet de grande envergure est très impactant notamment pour la commune de Pibrac : en effet, ce projet est certes sur la commune de Léguevin mais finalement très excentré du vieux centre et plutôt collé à Pibrac. Il est grand temps de stopper la bétonisation surtout quand elle n'apporte que des inconvénients aux résidents alentours.	Embouteillages Destruction de la biodiversité Qualité de vie

					Habitants de PIBRAC, je suis défavorable à ce projet pour plusieurs raisons. - Non prise en compte de l'impact du trafic. Suite à la création de cette zone prévoyant des logements mais règlement des bâtiments industriels et commerciaux de grande envergure, l'impact de la circulation sur les communes voisines n'a pas été prise en compte. Le projet prévoit notamment le développement des modes de transport dit doux (piste cyclable, transport en commun) hors à l'heure actuelle ce mode de transport est très largement insuffisant pour absorber les déplacements travail-domicile, le trafic est denses et déjà saturé. De plus il me paraît difficile de mettre les carpiassos sur des vélos. ... Concernant PIBRAC le chassé croisé sera donc par la création de cette zone encore plus important, les loissements calmes ne se retrouveront pas éparpillés. Un seul axe principal est en effet prévu dans le projet à savoir la route de Toulouse, le chemin de Tournefeuille ne peut être utilisé pour des raisons techniques et environnementales (dixit les avis emmis du maître de l'ouvrage). Il est donc évident que le trafic routier sera encore plus à flux tendu sur le secteur.
M.37	HUSSET Alexandra	29/10/2025 13:52	Défavorable	pubtrac	Cette croissance du trafic implique un autre soucis en matière de sécurité routière et sans parler des nuisances sonores, olfactives et visuelles pour les habitants à proximité. - Caractère environnemental Par l'épisode du trafic il y aura nécessairement une augmentation des rejets type CO2, tous les véhicules ne sont pas électriques, ... Compte tenu de la taille de la zone qu'il sur les conséquences sur la biodiversité suite à la destruction de l'écosystème existant. Aucune réelle étude sur l'impact environnementale ne semble avoir menée. (D'autant que cette zone est soumise en partie à une servitude de protection de site naturel) - Construction des bâtiments Il est prévu des bâtiments jusqu'à 18 mètres jusqu'à la sablière donc des bâtiments pouvant être bien plus élevés, il y aura une dénivellation du paysage actuel et du caractère authentique du secteur, la zone deviendra une zone remplie de béton. - Déficit d'information Aucune information n'a été transmise aux habitants de PIBRAC alors que nous sommes pleinement concernés bien que ce projet soit situé sur la Commune de LEGUEVIN celui-ci aura un impact direct sur notre ville. -Caractère floue du projet Le projet n'est pas clairement explicite. Lorsque nous regardons le document transmis lors de la réunion publique sur la commune de LEGUEVIN en date du 29 avril 2025 on parle de 15 hectares pour 2031 alors qu'en réalité il prévu 41 hectares après 2031 voir plus. Le projet final n'est absolument pas clair et semble incohérent notamment concernant l'impact sur la consommation foncière au regard de la réglementation en vigueur (Loi ZAN) - Concurrence avec la zone de l'Escalette de PIBRAC
M.38	SALVANI-GUILLOTIN PATRICK	29/10/2025 14:05	Défavorable	LEGUEVIN	Défavorable à ce projet qui n'apportera que nuisances, destruction des espaces verts, congestion urbaine.
M.39		29/10/2025 16:21	Défavorable		Je suis défavorable à ce projet. Les axes principaux de Pibrac ne sont déjà plus adaptés à la circulation aux heures de pointes alors avec un projet d'une telle envergure cela deviendra ingérable. Pourquoi faut-il absolument que vous vous sentiez obligé de remplir du vide? Nous pibracais nous sommes attachés à ces peu d'espaces de Nature qu'il nous reste, ne remplacez pas une faune et une flore contre du béton et des gazon d'échappement ce serait une hérésie dans une époque où l'écologie devrait être notre priorité !
M.40	FABRE Sébastien	29/10/2025 17:15	Défavorable	Pibrac	Il y a déjà beaucoup trop de passages et de nuisances actuellement sans compter les bouchons actuels. Il faut laisser les animaux tels que les chevreuils et autres avec des terres et non du bitume.
M.41		29/10/2025 17:47	Défavorable		La sortie n° 7 de la RN124 est déjà complètement saturée le matin et le soir, c'est pourquoi une nouvelle voie a été construite il y a environ 8 ans. Après 25 ans passés à Pibrac, je dois désormais partir avant 7 heures du matin à cause des embouteillages et parfois je suis encore bloquée au rond-point. Le simple fait de quitter Pibrac peut prendre 15/20 minutes. La situation est la même le soir et, avec un lycée en pleine expansion, cela ne va faire qu'empirer. La construction de cette nouvelle zone industrielle gigantesque rendrait définitivement notre vie insupportable. Je suis défavorable.
M.42		29/10/2025 20:22	Défavorable		Se projet va supprimer une zone boisée et donc encore réduire la biodiversité de la région. Par ailleurs, il y a déjà la zone de l'Escalette qui propose des terrains pour ce genre d'opération. Je ne comprends pas l'intérêt d'un tel projet.
M.43	Rieut Christine	30/10/2025 08:03	Défavorable	Pibrac	Je suis défavorable à ce projet : La N124 est bouchée tous les matins de la semaine avant l'entrée Pibrac, sens ouest-est. Avec ce projet, on rajoutera à cette situation très pénible et stressante un nombre important de véhicules. De plus ces voitures si elles ne peuvent passer par la N124, elles s'engouffreront dans notre petite ville de Pibrac déjà bien encombrée ! Pourquoi alors ne pas prévoir un tel site industriel et d'habitations toujours sur la D824 mais de l'autre côté du centre ville de Léguevin, les nouveaux habitants pourraient utiliser une autre entrée et sortie sur la N124 entre autre ?

M.44	DOZIERES Michel	30/10/2025 09:39	Défavorable	Pibrac	Bonjour, Je suis défavorable à ce projet d'implantation pour les raisons suivantes : 1/ artificialisation des sols : alors qu'on n'arrête pas de nous dire qu'il faut arrêter de bétonner et goudronner, ce projet va éliminer plusieurs hectares de prairies et de terres cultivables ; 2/ disparitions de territoires refuges pour la faune : suppression de surfaces végétalisées ; 3/ densification de la population, augmentation du trafic routier, donc problèmes de pollution et de sécurité, routière mais pas seulement ; 4/ je n'ai pas choisis de venir habiter à Pibrac. Il y a 20 ans pour voir s'élever des immeubles de 7 étages dans une proximité immédiate : quel coup d'oeil ! ; 5/ l'enquête précise que la gêne sera nulle pour les habitants de Léguevin. Evidemment l'implantation ne peut pas être plus éloignée du centre de Léguevin. En revanche elle est en bordure immédiate de Pibrac, mais l'enquête n'en parle pas ; 6/ circulation des engins de chantier et camions durant la durée des travaux, avec un seul lieu de passage obligatoire au gratoire de l'entrée de Pibrac : ce rond-point est déjà totalement saturé plusieurs fois par jour ; 7/ circulation de poids lourds lorsque la zone logistique sera opérationnelle, donc également saturation de ce gratoire, pollution, sécurité, dégradation de la voirie ; En conséquence, en de multiples points, à supposer que ce projet soit bénéfique pour Léguevin, il est une catastrophe pour Pibrac. Je ne suis donc positionné comme « défavorable » car la rubrique « très défavorable » n'existe pas. Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Artificialisation Destruction de la biodiversité Densification trop importante Sécurité routière Pollution atmosphérique Qualité de vie Camions Embouteillages
M.45		30/10/2025 10:02	Défavorable		Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.46		30/10/2025 10:24	Défavorable		Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.47		30/10/2025 11:44	Défavorable		Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages
M.48	Mondon Sébastien	30/10/2025 12:15	Défavorable	Pibrac	Bonjour, Cette zone industrielle amènera énormément de nuisances au niveau de la circulation sur Pibrac, dont des camions, la circulation déjà fragile sur Pibrac en sera encore plus fragilisée. De plus, aucune retombée économique pour Pibrac, il n'y aura que des inconvénients et désagréments, aucun avantage. Cordialement Nuisance pour la faune. Il faut revoir les infrastructures avant d'envisager un tel projet. Destruction de la biodiversité	Embouteillages Camions Pas de bénéfices économiques
M.49		30/10/2025 12:29	Défavorable		Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Destruction de la biodiversité
M.50		30/10/2025 13:03	Défavorable		Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Embouteillages Hauteur trop importante Destruction de la biodiversité
M.51	Fabre Alain	30/10/2025 14:15	Défavorable	Pibrac	Toujours plus de nuisances pour aucune retombée financière ou d'emploi sans parler de la pollution Aucune info de ce projet sur Pibrac qui pourtant sera impacté. J'ai appris que durant les travaux il y aurait plus de 4000 véhicules par jour dont beaucoup de camions, j'ai appris qu'il y aurait des bâtiments qui feraient jusqu'à 18 m de hauteur. A une époque où on se sent concerné par l'écologie, ce projet est tout le contraire. La biodiversité est menacée. Encore plus de pollution, il y aura beaucoup de bruit de jour comme de nuit. Il faut arrêter ce genre de projet à tout prix. Merci pour les habitants des quartiers alentours. Merci pour la planète Nuisances Pollution atmosphérique Pas de bénéfices économiques Embouteillages Manque de communication Camions Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores	Nuisances Pollution atmosphérique Pas de bénéfices économiques Embouteillages Manque de communication Camions Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores
M.52		30/10/2025 15:54	Défavorable		Accumulation de monde sur des routes non dimensionnées, flux à l'intérieur de pibrac, donc augmentation brut et pollution. Destruction de la campagne, urbanisation à tout prix, alors qu'il faut mixer pignon vert et urbanisation en vue du changement climatique. Allez voir le festival scientifique à fleurance début août pour vous mettre un peu de plomb dans la tête !! Vous contribuez à la politique de l'autruche et de l'ignorance:@ Résident à Pibrac, je suis défavorable à ce projet ne comprenant pas comment des lois tolèrent de faire ici ce que ces mêmes lois interdisent de faire à trois kilomètres de cette zone. Il serait très judicieux que sur le site de Gaoportal par exemple nous puissions voir les communes ou s'appliquent les lois Climat et ZAN et les communes ou ces lois ne s'appliquent pas. Aucune communication sur Pibrac alors que les Pibracais seront fortement impactés par les nuisances des travaux et leurs conséquences. Je suis contre en raison de inconvénients suivants: - trafic des nombreux camions nécessaires à ce très gros projet (certains immeubles feraient jusqu'à 18 mètres de haut...jet fort probablement beaucoup de dévations sur Pibrac - trafic supplémentaire généré par le développement de cette zone qui va s'ajouter à la saturation actuelle du réseau routier, Pibrac impacté à nouveau - problème écologique: trop de bétonnage nuit à la bio diversité - pollution supplémentaire/nuisances sonores Manque de communication Camions Hauts trop importantes Embouteillages	Manque de communication Camions Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Nuisances sonores

M.53	30/10/2025 18:56	Défavorable	Aucune info de ce projet sur Pibrac qui pourtant sera impacté. J'ai appris que durant les travaux il y aurait plus de 4000 véhicules par jour dont beaucoup de camions. J'ai appris qu'il y aurait des bâtiments qui seraient jusqu'à 18 m de hauteur. A une époque où on se sent concerné par l'écologie, ce projet est tout le contraire. La biodiversité est menacée. Encore plus de pollution, il y aura beaucoup de bruit de jour comme de nuit. Il faut arrêter ce genre de projet à tout prix. Merci pour les habitants des quartiers alentours. Merci pour la planète	
M.54	BaccouAmin 30/10/2025 20:48	Défavorable	PIBRAC Madame, Monsieur, Nous tenons à vous faire part de nos vives préoccupations concernant l'installation envisagée d'une zone industrielle d'une telle ampleur. Il apparaît que la voie actuelle est manifestement inadaptée pour absorber le trafic supplémentaire engendré par les semi-remorques, camions et véhicules légers. Les ronds-points existants sont déjà saturés, comme en témoignent les congestions quotidiennes observées aux heures de pointe, notamment lors des entrées et sorties des travailleurs et des lycéens dans les zones adjacentes à Pibrac. Il est incompréhensible que de telles autorisations soient accordées sans une surscription rigoureuse des conséquences immédiates sur la circulation et la Nuisances sonores et atmosphérique. Comment justifier auprès des collègues leurs retards en cours, dus aux bus bloqués par les embouteillages, si ce n'est par un manque de clarté/avance de nos représentants ? Tandis que l'arrivée du métro a été refusée, l'augmentation exponentielle du trafic de poids lourds, elle, serait acceptée. Nous espérons sincèrement que ces arguments contribueront à une prise de conscience nécessaire afin d'éviter les graves désagréments et l'avenir assombri que ce projet ferait subir aux habitants de Pibrac. Une réévaluation complète de cette décision est impérative.	Embouteillages Camions Nuisances sonores Pollution atmosphérique Qualité de vie
M.55	Collet Marc 31/10/2025 08:38	Défavorable	Pibrac Bonjour, je joins mon avis défavorable à ceux déjà exprimés. Plusieurs points de désaccord: - saturation actuelle de la circulation en entrée/sortie de Pibrac sur la seule bretelle d'accès à la nouvelle RN124. La RN124 elle-même est saturée matin et soir, tous les jours de la semaine. Le gonflement du flux consécutif à l'installation de cette nouvelle zone rendrait la situation insupportable (si elle ne l'est pas déjà). Les habitants de Léguevin seront impactés aussi, nombreux à utiliser cet accès également (contrairement à ce que dit l'étude). Partout les constructions fleurissent avec pour seule réponse la préemption de voies de circulation pour en faire des pistes cyclables quasi désertes. - artificialisation des sols : L'étude mentionne peu d'impact sur l'environnement, pourtant construire ces structures et les utiliser ne peut pas être neutre. - Quels retours sur l'emploi local ? Au moins on pourrait créer que cela va favoriser l'emploi local mais qu'en est-il ? Des entrepôts génèrent surtout des flux logistiques. Si on veut continuer à urbaniser l'ouest toulousain sur cet axe, et puisque l'artificialisation de sols ne semble pas une contrainte aux yeux de nos élus, qu'on passe déjà la RN124 en 2 fois 3 voies entre Ponts Jumeaux et Léguevin. Et doubions la voie ferrée jusqu'à Brax. Si on se donne raisonnablement et gardons une activité à la mesure des infrastructures actuelles si on ne veut pas les renforcer auparavant. N'oublions pas que les habitants de Léguevin et Pibrac (et ceux des autres communes qui y transitent au quotidien, comme Léguejac) sont aussi des travailleurs qui ont besoin eux aussi de se déplacer pour travailler, ces remarques ne sont PAS celles de privilégiés qui ne veulent personne auprès d'eux.	Embouteillages Qualité de vie Artificialisation Pis de bénéfices économiques
M.56	Bouscary Anne-Cécile 31/10/2025 09:36	Défavorable	Pibrac Bonjour, De part ma situation géographique, je vais être très impactée dans mes déplacements professionnels et personnel par l'augmentation du trafic routier qui sera générée par cette nouvelle zone industrielle d'ampleur. C'est la raison pour laquelle j'émetts un avis défavorable. Bien cordialement, Anne-Cécile Bouscary	Embouteillages
M.57	31/10/2025 09:38	Défavorable	J'habite à Pibrac et je vais être très impactée par cette nouvelle mega zone industrielle.	Qualité de vie
M.58	31/10/2025 11:02	Défavorable	Ce projet est en désaccord avec l'action gouvernementale de PROTÉGER LES TERRES AGRICOLES ET LES ESPACES FORESTIERS.	Destruction de la biodiversité Nuisances
M.59	31/10/2025 20:02	Défavorable	Résidente à Pibrac, ce projet présente de nombreux inconvénients intolérables parmi lesquels : nuisances ; Nuisances visuelles / urbaine ; embouteillages ; destruction des écosystèmes etc.	Nuisances visuelles Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.60	31/10/2025 21:17	Défavorable	Absolument défavorable à la mega zone industrielle prévue à Léguevin, aux portes de Pibrac : Bâtiments trop importants Aggravation des embouteillages (camions, véhicules) Biodiversité en danger, pollution, bruit Trop de nuisances	Embouteillages Densité Destruction de la biodiversité Nuisances Camions

M.61	31/10/2025 21:58	Défavorable		Totalement d'accord avec les nombreux avis défavorables précédents. Résidente à Pibrac, cette mega-zone présente de nombreux inconvénients qui ne feront qu'augmenter les nuisances ; la pollution ; les embouteillages (lesquels sont déjà innovables) ; la destruction des sites naturels.	Pollution atmosphérique Nuisances Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.62	1/11/2025 10:56	Défavorable	Pibrac	oui En relisant les documents du dossier concernant la modification n°2 du PLU de Léguevin, je compléterai mes observations en zoomant sur la mesure d'évitement (ME02) proposée dans le dossier, qui en réalité n'en est pas une car elle consiste à interdire l'accès au chemin de Tournefeuille (qui est sur Léguevin) pour reporter le flux de véhicules via la ZAC de l'Escalotte et le double carrefour de la M65, donc sur Pibrac. Ce point montre un choix stratégique de se placer uniquement du point de vue de Léguevin sans se préoccuper des communes voisines et une volonté manifeste de préserver au maximum la qualité de vie des Léguevinois, au détriment de celle des Pibracais. Ce n'est évidemment pas acceptable ! Et l'avis ne peut donc être que défavorable quand on examine l'impact sur la commune de Pibrac qui ne recevra aucun bénéfice de ce projet mais qui en subira de plein bout toutes les nuisances. Le document joint détaille cette observation.	Nuisances Embouteillages
M.63	1/11/2025 17:01	Défavorable	Pibrac	Nuisances sonores plus plus. Infrastructures inadaptees déjà trop de véhicules et d'embouteillages	Nuisances sonores Embouteillages
M.64	1/11/2025 17:51	Défavorable	pibrac	Notre commune de Pibrac est actuellement saturée en terme de trafic automobile. Ajouter 4000 véhicules et camions par jour va finir d'asphyxier notre ville. Ce projet ne peut pas voir le jour sans l'aval des communes environnante et principalement Pibrac.	Embouteillages Camions Manque de communication
M.65	1/11/2025 17:56	Défavorable	pibrac	Nous, Pibracais allons subir les conséquences négatives de ce projet démesuré, à savoir blocage des routes matin et soir par saturation du trafic et impossibilité de développer en parallèle la zone de l'Escalotte. Il est inadmissible que ce projet n'ait pas obligation d'être approuvé par les communes limitrophes dont principalement Pibrac.	Embouteillages Manque de communication
M.66	1/11/2025 18:31	Défavorable		Habitant Pibrac, je suis stupéfait de découvrir ce projet par voie détournée, au hasard de discussions. Comme pour le projet proche du Carrefour Market sous le mandat de M Costes, mes craintes se portent sur l'absence de vision à long terme et d'infrastructures adaptées pour accueillir de tels projets (entre nous, totalement disproportionnés pour nos villes). Les routes ne s'élargissent pas, les accès au site vont être saturés, aggravant une situation déjà complexe. De plus je ne vois pas dans les documents la réelle raison, le besoin tangible de construire sur toute cette zone et l'avantage que la population de Léguevin, et encore moins celle de Pibrac pourrait en retirer.	Embouteillages Pas de bénéfices économiques
M.67	1/11/2025 18:51	Défavorable	PIBRAC	Je suis très préoccupé par le flot des véhicules qui passeront par les communes avoisinant Léguevin. La route à 4 voies est déjà saturée très tôt le matin et au retour du travail. Les voies de contournement passeront au centre de Pibrac car c'est aussi saturé du côté de Plaisance du Touch puis de Colomiers. Les zones industrielles sont déjà suffisamment nombreuses dans notre Ouest Toulousain.	Embouteillages
M.68	2/11/2025 17:06	Défavorable		Les nuisances à pibrac déjà saturée matin et soir de véhicules. Les emplois promis seront surement des transferts de pistes donc aucun nouvel emploi pour les Pibracais. L'implantation d'un grand centre	Nuisances Pas de bénéfices économiques
M.69	2/11/2025 17:08	Défavorable		Ne fera que augmenter les véhicules et amènera une saturation pour la sortie de Pibrac. Même si cela génère des emplois, passer 1 heure avant d'accéder à la rocade sera très pénible. Bonjour,	Embouteillages
M.70	2/11/2025 21:30	Défavorable		Je suis défavorable à ce projet d'implantation pour les raisons suivantes : 1/ Problèmes environnementaux : artificialisation des sols, suppression de surfaces végétalisées, disparition de la faune et la flore ; 2/ Saturation totale du trafic routier pendant les travaux et lorsque la zone logistique sera opérationnelle ; 3/ Nuisances visuelles : construction d'immeubles de 18 mètres selon les informations ; 4/ Un projet loin de concerner uniquement la commune de Léguevin mais aussi les communes des alentours !	Destruction de la biodiversité Embouteillages Nuisances visuelles Hauteur trop importante Manque de communication
M.71	3/11/2025 11:25	Défavorable		Ce projet va nuire au bien être et fonctionnement de la commune de Pibrac, infrastructures déjà très encombrées ne sont pas adéquates pour une telle enveloppe industrielle de ce projet. Il est déjà inadmissible de devoir passer bloqués à Pibrac plus d'une heure pour sortir de la commune, ce projet va dramatiquement aggraver ce problème.	Embouteillages

M.72	3/11/2025 18:44	Défavorable	Je suis totalement contre ce projet pour plusieurs raisons : • Ce projet est, sur la commune de Léguevin mais, impacte plus particulièrement la ville de Pibrac et ses habitants plus que les Léguevinois • Le trafic routier est déjà très compliqué sur la zone de Pibrac par le flot des véhicules pour desservir le site Airbus et Toulouse sans oublier les transports scolaires, et la RN 124 est saturée dès 7h du matin. - Ce projet va à l'encontre de la non artificialisation des sols comme la loi l'impose. - Il est indiqué que seraient construits des bâtiments d'un hauteur de 18 m ce qui semble correspondre à des bâtiments de 6 ou 7 étages avec comme résultat une dénivellation totale du paysage actuel.	Qualité de vie Embouteillages Artificialisation Hauteur trop importante
M.73	3/11/2025 19:14	Défavorable	Ce projet impacte fortement la ville de Pibrac : -Les infrastructures routières ne pourront pas supporter l'augmentation de trafic, entraînant des embouteillages supplémentaires et une baisse de la sécurité routière pour tous et particulièrement pour nos enfants (accroissement de trafic, camions plus nombreux) - l'environnement sera dénaturé: moins d'espaces verts, hauteur des bâtiments trop haute (bien supérieure à l'existant à proximité) - nuisances sonores plus importantes - Une délocalisation plus à l'ouest serait préférable afin de développer d'autres secteurs moins saturés et d'invoier la population à se loger plus loin de Toulouse. Je suis défavorable au projet de la méga zone industrielle prévue à Léguevin, aux portes de Pibrac : - ce projet sacrifie les alentours de l'entrée de Pibrac (aucune voie pour déverser ce flux de camions incessant et évitant l'échangeur de Pibrac déjà limité, n'est prévue) - le projet ne parle que des habitants de Léguevin qui ne seront pas impactés par les nuisances, pollution et trafic, qui concernent en revanche la totalité des Pibracais - la densification de la population n'est pas compatible avec les réseaux routiers et autres, existants - ce projet va à l'encontre de la qualité de vie que je connais à Pibrac et que j'aimerais conserver d'un point de vue commodité de déplacements, nature préservée et sécurité. En conséquence ce projet me semble grandement préjudiciable pour Pibrac et j'émets un avis totalement défavorable. Un réseau routier déjà largement saturé Des espaces verts encore sacrifiés et bétonnés Stop	Embouteillages destruction de la biodiversité Embouteillages Nuisances Nuisances sonores Nuisances visuelles Dégradations Embouteillages Nuisances nocturnes
M.74	Busson ANNE 3/11/2025 19:24	Défavorable	Pibrac	
M.75	3/11/2025 21:51	Défavorable	Zone déjà fort saturée niveau circulation. Cela deviendrait insupportable avec ce projet + « les nuisances divers s'associes (bruits, éclairages, dégradations,...) »	Embouteillages Nuisances Nuisances sonores Nuisances visuelles Dégradations
M.76	4/11/2025 21:17	Défavorable	Ce projet va provoquer des problèmes de circulation et surtout un risque de paralysie pour les Pibracais compte tenu des infrastructures prévues et du flux de camions de jour comme de nuit. Avant de songer à modifier nos zones vertes, à encore bétonner alors que les enjeux écologiques sont plus que lis en avant, ne peut on pas prioriser la modernisation et la dynamisation du centre ville de Léguevin, qui lui est totalement mort et laissé à l'abandon ! Les enjeux actuels ne permettent plus de penser à ce genre de projet. Merci d'écouter vos concitoyens !	Destruction de la biodiversité Abandon du centre de Léguevin
M.77	Bourgin Luc 4/11/2025 21:18	Défavorable	Pibrac	
M.78	5/11/2025 8:12	Défavorable	Aujourd'hui Pibrac a de plus en plus de nuisances des villes en limite qui elles parcourent les taxes des zones industrielles sans en avoir les inconvénients et côté transport le maillage leguevin toulouise se organise sans arrêt sur pibrac. De Pibrac cumules les inconvénients sans aucunes contreparties.	Nuisances
M.79	5/11/2025 9:09	Défavorable	Bonjour, Les flux routiers sur la zone sont déjà très saturés. Cela engendrerait une asphyxie de Pibrac et atténuerait la qualité de vie des pibracais.	Embouteillages
M.80	5/11/2025 9:34	Défavorable	Défavorable à ce projet qui urbanise encore plus le secteur au mépris de la biodiversité	Qualité de vie
M.81	5/11/2025 13:34	Défavorable	NON à la congestion urbaine NON à la destruction des espaces verts NON aux nuisances supplémentaires	Destruction de la biodiversité
M.82	COTTENET François 5/11/2025 14:13	Défavorable	PIBRAC	Embouteillages
M.83	Leclerc Geneviève 5/11/2025 15:07	Défavorable	Pibrac	Destruction de la biodiversité Nuisances Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.84	Souvan Gabriel 5/11/2025 15:26	Défavorable	Pibrac	?

M.85	Dalles Dominique	5/11/2025 16:14	Défavorable	Pibrac	Je suis opposé(e) à la création d'une zone d'activité industrielle et commerciale près de Léguevin. Ces terres en jachère et cultivables sont une richesse commune : elles régénèrent les sols, abritent la biodiversité et garantissent notre autonomie alimentaire. Les transformer en zone bétonnée, c'est effacer un espace vivant au profit d'un modèle dépassé. Préservons la terre, pas les entrepôts. Habitants en première ligne de la zone concernée (Pibrac). Nous demandons l'abandon immédiat et définitif du projet de méga-zone industrielle/logistique et de la voirie au droit des habitations. Le premier juxtapose déjà un site chimique PPG (ICPE), un chantier Coughnaud non conforme (algèscos, bips de recul, passages de camions) et un poste électrique RTE HT (D65C) au contact direct des logements, avec survols/hélicoptages récurrents et dépôts constatés à l'entrée. Les carrefours RD824 / M65 / N124 sont quotidiennement saturés : toute extension accroîtrait mécaniquement bruit, pollution de l'air et insécurité routière. Sur l'environnement, le projet entraîne imperméabilisation des prairies, coupes de haies, rupture des corridors écologiques et réduction des habitats (oiseaux, chiroptères, reptiles) ? à rebours des objectifs ZAN et des OAP. Des arbres remarquables ont déjà disparu : la trame verte/bleue est fragilisée. Le dossier est opaque : pas d'évaluation environnementale cumulative solide, pièces ICPE (arrêté préfectoral, études de dangers, mesures d'émissions/odeurs) non accessibles, servitudes/contraintes RTE non clarifiées. La participation du public a été minimisée, contraire à l'esprit du Code de l'environnement (L.122-1, L.123-1, L.110-1). Nous sollicitons un avis défavorable ferme et l'exclusion définitive de la méga-zone et de la voirie, ainsi que la sanctuarisation du coteau en zone naturelle/agricole tampon afin de protéger durablement la santé, la tranquillité des habitants et la biodiversité. Projet opaque, cumulatif en risques (chimie, bruit, trafic, CEM, pollution) et sans intérêt général démontré : il doit être stoppé net.	Destruction de la biodiversité
M.86		5/11/2025 17:50	Défavorable		Nuisances existantes sur Pibrac Pollution atmosphérique Nuisances sonores Destruction de la biodiversité Manque de communication Dossier incomplet	
M.87		5/11/2025 18:07	Défavorable		Etant exposé directement, je m'oppose à ce projet prévu au pied des maisons. Le secteur est déjà très exposé : PPG (site industriel), chantier Coughnaud avec engins et bips, et poste RTE tout proche. Au quotidien, cela veut dire plus de camions, plus de bruit et plus de pollution, alors que les carrefours RD824 / M65 / N124 sont déjà saturés. Côté nature, l'extension bétonnerait des prairies, couperait des haies et les passages de la faune, en contradiction avec l'objectif ZAN. Je demande un avis défavorable et l'abandon définitif du projet, ainsi que la protection du coteau en zone naturelle/agricole pour préserver la santé, la tranquillité et la biodiversité.	Nuisances existantes sur Pibrac Camions Nuisances sonores Pollution atmosphérique Destruction de la biodiversité
M.88	DUBOS Claudine	5/11/2025 18:17	Défavorable	PIBRAC	Beaucoup peu de points positifs. Beaucoup trop de perturbations, de pollution de bouchons.	Pollutions atmosphérique
M.89	CAMALBIDE Benjamin	5/11/2025 18:43	Défavorable	PIBRAC	Pibrac est une commune de 8000 habitants et se trouve déjà engorgée niveau circulation. Cela serait pire avec ce projet.	Embouteillages
M.90		5/11/2025 20:21	Défavorable		Trop de nuisances en prévision, circulation routière saturée, pollution, crise du logement accentuée, milieu agricole et rural balayé	Nuisances
					Ce projet n'a pas lieu d'être à cet endroit	Embouteillages
						Crise du logement
						Destruction de l'agriculture
M.91	Cespedes Carole	5/11/2025 23:06	Défavorable	Léguevin	Je suis contre ce projet car léguevin ne ressemble déjà plus à rien. Elle ne sera bientôt plus qu'une banlieue de Toulouse. Il y avait un panneau il y a quelques temps qui vantait les portes de bouc comme mais en réalité l'idée est de détruire justement ce côté naturel de village au bord de la forêt et encore un peu campagne. Je ne comprends comment on peut encore construire à outrance allant à l'encontre de l'objectif zéro artificialisation des sols. Il faut bien se rendre compte que toute artificialisation des sols est destructrice de l'environnement et de la bio diversité. D'autre part il ne faut pas croire qu'on peut ajouter de l'activité en construisant simplement des bâtiments. Il faut penser utile. Les habitants ne consommeront pas plus parce qu'on ne construit plus. Il y a une disparition des commerces de Léguevin. Nous avons déjà des haltes inachevées, une zone à colomiers, une zone à en jaccia... Je ne vois pas ce que cela va apporter des zones à trou, on crée un commerce ici, un autre disparaît là. Donc idem pour les emplois. Je suis fermement opposé à ce projet qui n'apporte rien aux communes de Pibrac et de Léguevin excepté des nuisances. Il est certain que nous perdrons en tranquillité ce qui fait justement la force du secteur. C'est ce que recherchent majoritairement les personnes qui s'installent ici, souhaitant profiter d'un cadre privilégié à 20min de Toulouse. Le centre ville de léguevin est triste et pauvre en commerce et vie sociale! Les zones d'activités accentuent ces phénomènes ! Un des seuls leviers des élus locaux pour lutter contre la désertification des centres bourg est l'urbanisme. Pourquoi ne pas s'en emparer et freiner ces zones! La pharmacie du centre ville vient de déménager sur une zae. Aucune info de ce projet sur Pibrac qui pourtant sera impactée.	Qualité de vie Destruction de la biodiversité Abandon du centre de Léguevin Pas de bénéfices économiques
M.92	PETOUIN Pierre	6/11/2025 0:22	Défavorable	PIBRAC		Nuisances
						Qualité de vie
M.93		6/11/2025 8:54	Défavorable			Abandon du centre de Léguevin
M.94		6/11/2025 9:21	Défavorable		J'ai appris que durant les travaux il y aurait plus de 4000 véhicules par jour dont beaucoup de camions, j'ai appris qu'il y aurait des bâtiments qui feraient jusqu'à 18 m de hauteur. A une époque où on se sent concerné par l'écologie, ce projet est tout le contraire. La biodiversité est menacée. Encore plus de pollution, il y aura beaucoup de bruit de jour comme de nuit. Il faut arrêter ce genre de projet à tout prix. Merci pour les habitants des quartiers alentours, Merci pour la planète	Absence de communication Embouteillages Nuisances sonores Pollution atmosphérique

M.95	POIROI Christophe	6/11/2025 12:30	Défavorable		Même si ce projet montre un attrait pour Pibrac et Leguevin dans son développement industriel, pour son attractivité professionnelle, je note que ce projet ne prends pas en compte les impacts suivant - la mort des centre villes de ces 2 villes. Je rappelle que Leguevin a lancé 4 études sur les années 2020 à 2024 pour définir le projet "Aménagement Projet Coeur de Ville", que la mairie a acheté 3 maisons autour de la place de la Basilide. La ville de Leguevin a investi beaucoup d'argent pour ces études, ces achats. Ce projet à l'extérieur de la ville va "nuire" le projet Coeur de Ville". - les impacts routiers - On ajoute des bâtiments, des entreprises, des logements mais un garde toujours la même voirie! Votre raisonnement n'est pas assez poussé, vous ne prenez pas votre besoin dans sa globalité. - les impacts environnementaux (bruit, pollution, nuisance) - les risques avec les entreprises déjà présentes et la centrale électrique.	Abandon du centre de Leguevin Emboutissements Risques RTE Nuisances sonores Pollution atmosphérique Nuisances
M.96		6/11/2025 13:16	Favorable		Des commerces, des emplois. C est un beau projet pour Leguevin projet cohérent avec celui de Pibrac.	Nouveaux commerces Création emplois Conférence
M.97		6/11/2025 13:28	Favorable		De la dynamique économique à laquelle je suis favorable. Enfin du développement commercial sur Leguevin. Bon pour les emplois locaux et bon pour les habitants	Dynamisme Nouveaux commerces Création emplois
M.98	Gascon Sarah	6/11/2025 13:52	Favorable		Je suis contente que la ville de Leguevin aménage cette zone Je souhaite pouvoir disposer de commerce de bouche mais aussi d'entreprises qui vont participer à l'essor de notre agglomération.	Nouveaux commerces Nouveaux commerces Créations emplois Fiscabilité
M.99		6/11/2025 13:59	Favorable		Des commerces, des emplois, des recettes pour la ville c'est un toujours bénéfique. Alors je suis favorable.	Dynamisme Qualité de vie
M.100	DEILLY CORINNE	6/11/2025 14:04	Favorable		Pibrac l'a fait c'est pas super. Alors content de pouvoir améliorer notre quotidien sur une zone vivante et dynamique où il fera bon vivre.	Destruction de la biodiversité Abandon du centre de Leguevin
M.101		6/11/2025 14:33	Défavorable	LEGUEVIN	Je suis défavorable à la modification du plan d'urbanisation. L'implantation de cette zone va supprimer beaucoup d'espace vert et le nombre de magasin et autre industrie sur le secteur est déjà bien saturé. Privilégions plutôt les commerce en centre ville de Leguevin.	
M.102		6/11/2025 15:23	Favorable		Favorable pour une zone d'habitation et d'activités économiques sous réserve que les activités économiques soit à vocation de recevoir des entreprises et bureaux afin de ne pas mettre en concurrence les commerces déjà existant sur la zone de Lengel et du centre ville de Leguevin.	Eviter la concurrence Ne pas concurrencer le centre-ville
M.103		6/11/2025 16:14	Défavorable		Habitant Leguevin juste en face de ce projet de construction sur le domaine de Lengel, projet dont j'ai appris la connaissance dans un article de journal ce qui est inadmissible. Je suis formellement contre la bétonisation de ce secteur qui a déjà bien changé (dans le mauvais sens) avec le parc de l'escallette et engendrera la dévalorisation des biens immobiliers alentours. Je constate une circulation de plus en plus difficile et aucune réflexion sur la façon d'accueillir autant de monde! un bus et des pistes cyclables ne résoudra pas le problème de surpopulation localisée) De plus la ville de Leguevin est déjà entourée de zones artisanales et industrielles, et j'ose espérer que les conclusions juridiques du projet Val Tolosa feront jurisprudence!	Densité
M.104		6/11/2025 17:37	Défavorable		Défavorable	?
M.105		6/11/2025 17:54	Favorable		Je suis favorable au développement économique de ma commune	Développement économique Création d'emplois
M.106		6/11/2025 17:59	Favorable		Développer un bassin d'activité et donc d'emplois me semble une bonne chose pour les deux villes Inadmissible d'apprendre ce genre de projet par la presse alors qu'il s'agit de modifier la vue directe de notre logement! Notre belle vue sur un champ et la verdure: on bétonne encore une fois ! Combien vaudront les logements concernés lorsqu'il y aura une barre d'immeuble de 3 étages à la place ?? Ne serait-il pas plus judicieux de terminer d'abord les espaces de projets en ruine proche de la nouvelle pharmacie ??	Qualité de vie Densité
M.107	COMBALLET LEMILE	6/11/2025 19:08	Défavorable	LEGUEVIN		

M.108	Cary Daniel	6/11/2025 21:24	Défavorable	Pibrac	Bonjour, Bien que la commune de Pibrac ait été informée du projet, aucune publicité n'a sollicité le dépôt d'avis par ses habitants alors que ce projet a un impact négatif majeur sur les habitants de Pibrac et les lycéens du lycée Nelson Mandela. J'ai donc un avis très défavorable pour au moins 2 raisons, 1-saturation de la circulation, Le développement de la zone industrielle et d'habitat est incompatible des voies de circulation existantes. En effet, toute la zone de la RN124 est saturée le matin des échangeurs de Léguevin jusqu'à Colomiers et même le périphérique de Toulouse et déjà largement engorgée du milieu d'après-midi jusqu'au soir, de même pour les routes comme la M65 ou la D24. La création d'activité et d'habitat supplémentaires desservis par ces axes va complètement embouteiller cette région de l'ouest toulousain et rendre la vie insupportable aux communes riveraines. Le projet mentionne la création d'une ligne de bus reliant la gare de Pibrac, gare qui n'assure pas de desserte sûre de Toulouse (trains en retard ou annulé, fréquence insuffisante). Pour être viable d'un point de vue nuisances de circulation, le projet doit s'accompagner de la mise en place d'un transport en commun en site propre (afin d'éviter les bouchons existants) qui relie la zone industrielle et par extension cette partie de l'ouest toulousain à une gare de métro de la ligne C, dans un temps de transport attractif qui évite la tentation aux utilisateurs de la zone de prendre leur voiture. L'autre avantage serait d'offrir une alternative aux actuels habitants de cette région et une capacité d'accès supplémentaire au lycée Nelson Mandela. 2-Terres agricoles Au moment où la métropole de Toulouse a validé son PLUH restreignant l'utilisation de terres agricoles et d'espaces boisés, le projet vient consommer plusieurs hectares de terres agricoles de qualité et n'apporte pas d'assurance de conservation d'espaces boisés pérenne (on a vu beaucoup d'espaces boisés créés dans des zones industrielles dépeindre et mourir faute d'entretien.	Manque de communication Embouteillages Manque de transports en commun Destruction de la biodiversité
M.109		6/11/2025 23:18	Défavorable		Les infrastructures ne sont absolument pas prévues pour accueillir ce projet. Les routes en direction de Toulouse sont déjà complètement saturées. La ligne de bus est loin d'être suffisante pour répondre à cette problématique, tout comme le métro qui n'arrivera, de toute façon, que dans quelques années et à de nombreux km de là. Léguevin est une ville familiale et reste une ville "à la campagne" malgré sa proximité avec Toulouse. C'est ce que tous les habitants apprécient.	Embouteillages Qualité de vie
M.110		6/11/2025 23:53	Défavorable		Désaccord par rapport à l'afflux de véhicule et donc aux embouteillages supplémentaires que ce projet va engendrer.	Embouteillages
M.111	Hartmann Vincent	7/11/2025 6:24	Défavorable	Toulouse	Bonjour L'attrait de Léguevin consiste actuellement en la qualité de vie offerte à ses habitants : nature, silence, activité agricole, ville à taille humaine. La transformation radicale du paysage et de la nature rurale de la commune impactera fortement ses habitants. En tant que cycliste amant me déplacer dans la commune de Léguevin et ses environs, je serais très déçu et impacté par une bétonnisation de la commune de Léguevin. Cela m'inviterait à me détourner au profit d'autres communes pour conserver l'avantage nature. Il est important que les habitants de Léguevin aient conscience de la transformation radicale et irréversible qui leur est soumise ici. Bien cordialement	Qualité de vie Destruction de la biodiversité
M.112		7/11/2025 10:40	Favorable		Ce projet montre que Léguevin avance avec cohérence. On crée de l'emploi local tout en préservant notre environnement.	Cohérence Création d'emplois Préservation de l'environnement
M.113	GASCON Dimitri	7/11/2025 10:41	Favorable		Bravo au Grand Ouest Toulousain pour avoir pensé ce projet dans le cadre global du développement du territoire.	Développement territorial
M.114		7/11/2025 10:42	Favorable		Il est important de garder des zones économiques sur le secteur. Cela crée de la richesse et finance les services publics.	Fiscalité
M.115		7/11/2025 10:44	Favorable		On ne peut pas faire que du logement. Les habitants ont aussi besoin de travailler et consommer ici.	Nouveaux commerces Création d'emplois
M.116		7/11/2025 10:44	Favorable		Franchement, c'est un projet intelligent : phasé, raisonné et respectueux de la nature.	Cohérence
M.117		7/11/2025 10:45	Favorable		C'est bien de voir que la zone Lenglet-Mulatié est pensée en complément de Pibrac, et pas en concurrence.	Protection de l'environnement Cohérence
M.118		7/11/2025 10:45	Favorable		Habitant la commune de Léguevin depuis 15 ans, j'ai vu le secteur autour de la Route de Toulouse se développer. D'abord par nos voisins, Pibrac. Le développement de la zone économique n'a pas entraîné de difficultés (notamment de transport) sur cette route. Je trouve hyper favorable la continuité de développement de la zone économique sur la commune de Léguevin qui créera de nombreux emplois et de la richesse pour la commune.	Continuité Création d'emplois Fiscalité
M.119	DELEFORTRI E Mathéo	7/11/2025 10:46	Favorable		Le Maire de Léguevin et la Communauté d'Agglomération font un travail remarquable de cohérence.	Cohérence

M.120		7/11/2025 10:48	Favorable		Tout est étudié : mobilité, écologie, emploi. C'est rassurant de voir une telle préparation.	Projet complet
M.121	Lapointe Christine	7/11/2025 10:48	Favorable	Léguvin	Une belle continuité pour notre commune. L'adhère complètement. Il est temps que nous ayons plus de commerces et d'industrie. Ça manque. Bravo d'aller dans ce sens ! C'est courageux !	Continuité Nouveaux commerces Industrie
M.122		7/11/2025 10:48	Favorable		Ce projet va dynamiser le tissu économique sans bouleverser notre qualité de vie.	Dynamisme Qualité de vie
M.123	Portiero Jean	7/11/2025 10:50	Favorable	LE GUEVIN	Il paraît qu'il va y avoir les pompiers plus près. C'est bien. Si on a un problème, on attendra moins longtemps.	Sécurité
M.124	GASCON Laetitia	7/11/2025 10:50	Favorable		Merci à la mairie d'avoir une vision à long terme et de ne pas céder à la facilité.	Vision à long terme
M.125		7/11/2025 10:52	Favorable		Grand temps que notre commune se mette à l'économie. C'est le nerf de la guerre. C'est bien. J'approuve à 200%	Développement économique
M.126		7/11/2025 10:56	Favorable		Cette modification est bonne pour notre belle commune	?
M.127	BESSETTE- ASSO Sylvain	7/11/2025 10:58	Favorable	LE GUEVIN	C'est une modification importante et structurante pour Léguvin. Je suis bien sûr favorable.	?
M.128		7/11/2025 10:59	Favorable		Positivement favorable	?
M.129		7/11/2025 11:00	Favorable		Il faut des commerces. Léguvin est une ville qui grossit en habitants, pour un plus juste équilibre, cette zone doit attirer des commerces.	Nouveaux commerces
M.130	PERRIN Marie- Paulle	7/11/2025 11:03	Favorable	Léguvin	Un projet bien pensé par la commune de Léguvin et la communauté d'agglomération qui apportera du développement économique et de l'emploi. Je soutiens fermement.	Développement économique Création d'emplois
M.131	PERALDI Alexandre	7/11/2025 13:19	Défavorable		Défavorable.	?
M.132		7/11/2025 13:41	Favorable		C'est une belle opportunité pour les artisans et pme Cela contribuera à un développement à la commune	Favorise artisans/PME Développement
M.133	Jamdas Sandrine	7/11/2025 13:43	Favorable	Léguvin	Belle opportunité pour la commune et fera vivre les artisans et les petites entreprises	Favorise artisans/PME
M.134		7/11/2025 14:00	Favorable		Belle idée, je suis pour le développement de Léguvin et les possibilités d'emplois	Développement Création d'emplois
M.135		7/11/2025 14:11	Favorable		Beau projet qui apportera du dynamisme à la ville et créera des emplois	Dynamisme Création d'emplois
M.136		7/11/2025 14:17	Favorable		Favorable J'émets un avis défavorable à cette modification 2 du PLU de Léguvin pour de nombreuses raisons que j'énumère ici : Mauvaise procédure de modification qui aurait dû être une révision Cette zone industrielle va amener des flux supplémentaires de véhicules et surtout des poids lourds dans une zone déjà largement saturée et aucune étude sur les mouvements de véhicules sur une zone où les voiries existantes posent des problèmes aux riverains , aux secours etc.... avec de nombreux embouteillages sur plusieurs heures. Impacts néfastes sur l'environnement par destructions d'arbres importants, de prairies pour pollinisations et biodiversité. Un vrai sac-cage écologique avec Embouteillages Camions Artificialisation Destruction de la biodiversité Pollution atmosphérique Pollution lumineuse Nuisances sonores Qualité de vie Pollution lumineuse	?
M.137	Camalblat Thierry	7/11/2025 17:13	Défavorable	PIBRAC	Impacts néfastes sur la qualité de vie de nombreux riverains et même les riverains habitants Léguvin. Celle zone industrielle aura aussi un intérêt économique plus que douteux d'autant plus que la zone industrielle voisine de L'Escalotte ne trouve pas preneur et sera sacrifiée par des entreprises ne respectant pas l'environnement, le voisinage. Impacts visuels néfastes par des bâtiments élevés, de grandes hauteurs impactant la vallée de l'Aissonnelle qui devrait au contraire être préservée étant le seul cours de cette zone industrielle. Sincèrement	

M.138	Burmester Rocio	7/11/2025 18:03	Défavorable	PIBRAC	Je suis totalement défavorable à cette modification n°2 du PLU de Léguevin car elle va amener à la construction d'une zone industrielle sur Léguevin qui va saccager notre environnement à toutes et à tous et nuirent aux Pibracais et léguevinois par plus de circulation sur les 2 axes principaux déjà surchargés mais aussi détruire l'environnement et la biodiversité de ces hectares de prairies et de bosquets. Notre qualité de vie va s'en ressentir et c'est une honte de faire ce projet pour des pseudo raisons économiques plus que contestables sachant que les terrains voisins de la zone industrielle de l'Escalotte de Pibrac se vendent mal ou ne trouvent pas preneurs. J'espère que ce projet néfaste sera vite enterré et que les associations environnementales qui se battent pour préserver notre environnement, la faune et la biodiversité vont prendre en main cette aberration. Cordialement	Qualité de vie Embouteillages Concurrence Escalotte Destruction de la biodiversité
M.139	MONDON Isabelle	7/11/2025 18:18	Défavorable		Pibrac est déjà suffisamment congestionné, ce projet ajoute de la congestion, rien ne semble avoir été prévu pour la circulation supplémentaire non négligeable que ce projet va amener.	Embouteillages
M.140	Baudet Vanessa	7/11/2025 18:19	Défavorable	Pibrac	Le projet n'est pas réfléchi sur les impacts de la circulation d'une telle zone tant pendant les travaux que après. Cela va saturer complètement l'entrée de Pibrac. Je ne vois pas non plus le développement des transports en commun en dehors de la petite ligne de l'Isseo qui n'est déjà pas à ce jour adaptée. Le projet se résume à un développement d'une zone logistique qui va saturer l'ouest toulousain. Il n'est pas réfléchi l'accès à Pibrac pour le lycée qui s'agrandit.	Embouteillages Manque de transports en commun
M.141		7/11/2025 18:27	Défavorable		Pibrac est suffisamment encombré matin et soir, il n'y a pas besoin d'ajouter une zone industrielle et d'autres lotissements	Embouteillages
M.142		7/11/2025 18:28	Défavorable		Le projet n'a pas été proposé en concertation avec les communes limitrophes et impactées. Les infrastructures associées ne sont pas adressées (routes, voies camions, pistes cyclables pour les logements).	Manque de communication
M.143	Borel Gilles	7/11/2025 19:38	Favorable	Léguevin	L'industrialisation présente plusieurs avantages... La production de masse, La création d'emplois et le technologique, moteurs du développement économique et du progrès social !!!	Production de masse Création d'emplois Développement économique Progrès social
M.144		7/11/2025 19:39	Favorable		Favorable en tous points	?
M.145		7/11/2025 19:41	Favorable		Il faut saluer le courage politique d'avoir mené ce projet malgré les critiques	?
M.146		7/11/2025 19:52	Favorable		Je suis artisan à la recherche d'un terrain pour mon entreprise	Favorise artisans/PME
M.147	Baudet Vanessa	7/11/2025 20:30	Défavorable	Pibrac	Le projet n'est pas réfléchi sur les impacts de la circulation d'une telle zone tant pendant les travaux que après. Cela va saturer complètement l'entrée de Pibrac. Je ne vois pas non plus le développement des transports en commun en dehors de la petite ligne de l'Isseo qui n'est déjà pas à ce jour adaptée. Le projet se résume à un développement d'une zone logistique qui va saturer l'ouest toulousain. Il n'est pas réfléchi l'accès à Pibrac pour le lycée qui s'agrandit.	
M.148	Gilbert Vanessa	7/11/2025 20:51	Défavorable	Pibrac	Infrastructure déjà saturé.	Embouteillages
M.149	Gilbert Margaux	7/11/2025 20:53	Défavorable	Pibrac	Assez des bouchons matins et soirs	Embouteillages
M.150	Gilbert Oliver	7/11/2025 20:56	Défavorable	Pibrac	Les routes sont saturées. Impossible de circuler.	Embouteillages
M.151	Gilbert Stephen	7/11/2025 20:58	Défavorable	Pibrac	Projet immense avec autant de camions, voitures.	Embouteillages Camions
M.152		7/11/2025 22:20	Défavorable		Assez avec ce projet gigantesque !	Projet trop important
M.153		7/11/2025 22:25	Défavorable		Projet mal organisé qui ne prend pas en compte les voitures et camions supplémentaires sur Pibrac.	Embouteillages Camions
M.154	Baudet Vanessa	8/11/2025 8:26	Défavorable	Pibrac	Le projet n'est pas réfléchi sur les impacts de la circulation d'une telle zone tant pendant les travaux que après. Cela va saturer complètement l'entrée de Pibrac. Je ne vois pas non plus le développement des transports en commun en dehors de la petite ligne de l'Isseo qui n'est déjà pas à ce jour adaptée. Le projet se résume à un développement d'une zone logistique qui va saturer l'ouest toulousain. Il n'est pas réfléchi l'accès à Pibrac pour le lycée qui s'agrandit.	
M.155		8/11/2025 9:11	Favorable		Favorable.	?
M.156		8/11/2025 9:13	Favorable		Une ville qui se développe va attirer de nouvelles entreprises qui vont créer un écosystème innovant et dynamique. C'est un plus pour Léguevin. Favorable !	Favorise artisans/PME Innovant Dynamisme

M.157	MARIN DANIEL	8/11/2025 8:17	Favorable	LEGUEVIN	L'offre de services et commerces devrait se développer. Cela améliorera notre vie dans le village. Nous aurons sur place de quoi satisfaire nos besoins immédiats (restaurants, médecins ?...) [sans avoir à nous déplacer. Cela participe au confort de vie en particulier des plus anciens. C'est une bonne chose.	Nouveaux commerces Nouveaux services Qualité de vie
M.158		8/11/2025 9:17	Défavorable		Trop grande augmentation du trafic routier et décentralisation des commerces essentiels--> mort annoncée de l'hypercentre ville	Embouteillages
M.159		8/11/2025 9:21	Favorable		On route bien sur la route de Toulouse et ce, malgré l'énorme projet de zone économique de Phlrac. On continuera à bien router avec le développement côté Léguevin car des équipements en infrastructures routière ont été pensés et déployés. Le problème de transport se situe depuis toujours au niveau de la rocade, il ne faudrait pas confondre les choses ! Je suis absolument favorable.	Trafic
M.160		8/11/2025 9:37	Favorable		le corridor vert prévu est une belle initiative sur ce projet, je suis donc favorable.	Protection de l'environnement
M.161		8/11/2025 9:43	Favorable		Bravo pour cette coordination entre le grand ouest toulousain et Phlrac. Une zone économique bien réfléchi.	?
M.162		8/11/2025 9:49	Favorable		cette implantation en continuité de la zone de Phlrac l'escalote est cohérente: création d'emplois sur place et moins de voitures sur la N124.	Conferéce Création d'emplois
M.163	MAFRE Stéfan	8/11/2025 9:50	Favorable	LEGUEVIN	Ce projet fera rayonner tout le secteur de Toulouse.	Rayonnement Léguevin
M.164		8/11/2025 9:52	Favorable		Il est très rassurant de voir que les études environnementales ont été prises au sérieux.	Protection de l'environnement
M.165		8/11/2025 9:54	Favorable		Ce projet va équilibrer la dynamique démographique de Léguevin et Phlrac avec ces offres de nouveaux services à proximité.	Dynamisme Nouveaux services
M.166		8/11/2025 9:57	Favorable		Une commune et ses habitants ont besoin à besoin de projet porteur comme celui-ci. Bravo	?
M.167	Fribolle Linda	8/11/2025 10:18	Défavorable	Phlrac	Les flux de véhicules vont devenir ingérables car aucune étude ou plan d'adaptation des voiries actuelles. Donc des embouteillages pour sortir de Léguevin comme de Phlrac:anticipation et concertation avec toutes les parties prenantes sont réclamés. C'est irresponsable de prendre des décisions sans concertation.	Embouteillages Manque de communication
M.168		8/11/2025 10:26	Favorable		Avoir investi dans les transports devrait améliorer la qualité de la circulation sur cet axe. Moins de voiture. Laissons une chance au projet au lieu de le démonter après avoir soi-même mis en place le même projet pour la ville de Phlrac !	Nouveaux transports en commun
M.169		8/11/2025 10:26	Favorable		Et la piste cyclable.	Nouvelle piste cyclable
M.170		8/11/2025 11:53	Favorable		Une ville qui attire des entreprises est une ville qui s'enrichit et c'est au bénéfice de ses habitants. Je suis très content que ce secteur se développe.	Favorise artisans/PME Développement
M.171	PASCAL STEPHANE	8/11/2025 12:01	Favorable	LEGUEVIN	Je soutiens cette démarche de développement équilibré et durable.	Développement
M.172	CHAUVEL CARINE	8/11/2025 12:03	Favorable	LEGUEVIN	On ne peut pas parler d'écologie sans parler d'économie locale.	Economie locale
M.173		8/11/2025 12:04	Favorable		On voit que la préservation des zones boisées a été une priorité.	Préservation de l'environnement

M.174	Minondo Muriel	8/11/2025 12:21	Favorable	Installer des entreprises près des habitations, c'est permettre à des centaines d'actifs de travailler à 5 ou 10 minutes de chez eux, au lieu de passer deux heures par jour dans les bouchons de la métropole. Moins de trajets, c'est moins de pollution et plus de qualité de vie. La sobriété foncière et la renaturation font partie intégrante du projet. Le plan guide prévoit la préservation d'un corridor vert central, la plantation de haies bocagères et des dispositifs de gestion naturelle des eaux pluviales. Là où le PLU actuel autorisait l'urbanisation intégrale du secteur, la modification n°2 fixe désormais des règles précises de densité, de phasage et de protection des espaces naturels. C'est une amélioration environnementale, pas une dégradation. L'aménagement prévu inclut des mesures concrètes : maintien d'espaces naturels, plantations compensatoires, gestion des eaux, préservation des sols. Lengel-Mutati est un projet qui aménage, pas qui bétonne. Ce projet n'est pas porté solémen par Léguevin : il a fait l'objet de réunions, d'études et de validations conjointes avec Pibrac, Plaisance et le GOI. C'est un modèle de coopération entre communes, au service d'un territoire cohérent. Refuser le développement économique à Lengel-Mutati reviendrait à favoriser l'étalement résidentiel ailleurs. Or, aménager ici, de façon encadrée, c'est préserver des espaces agricoles et naturels sur d'autres secteurs. Des cheminements piétons et cyclables sont prévus pour relier la ZAL aux quartiers existants, facilitant les déplacements sans voiture. C'est une approche moderne et responsable. Ce projet est porté par la puissance publique, pas par un opérateur privé. Cela garantit que les décisions sont prises dans l'intérêt du territoire et non d'intérêts financiers extérieurs. Le GOI a missionné des experts en urbanisme, écologie et mobilité pour élaborer une stratégie complète. Loin des approximations, le dossier repose sur des données mesurées, cartographiées et validées. La zone ne sera pas remplie du jour au lendemain. Le développement se fera sur plusieurs années, avec une montée en charge progressive, permettant d'ajuster les infrastructures et de conserver la maîtrise publique. Je vis à Léguevin depuis vingt ans et j'ai vu la commune grandir. Il était temps qu'on pense aussi aux emplois, pas seulement aux logements. Le projet Lengel-Mutati vient rééquilibrer les choses : offrir du travail près de chez soi, c'est aussi de l'écologie du quotidien. On entend parfois dire que ce projet va attirer des camions. C'est faux. Les activités de logistique lourde sont interdites. On parle ici d'artisanat, d'entreprises locales, d'activités productives légères. C'est une zone calme, bien pensée, et pas un entrepôt géant. J'habite dans le quartier voisin et je trouve que ce projet est intelligent. Il est phasé, encadré, et les accès routiers ont été étudiés. Ce n'est pas une zone qui va surgir du jour au lendemain, mais un aménagement progressif et réfléchi. Beaucoup de jeunes partent travailler à Toulouse parce qu'il n'y a pas assez d'entreprises ici. Si on veut garder nos enfants, il faut leur donner des opportunités locales. Lengel-Mutati, c'est une chance pour eux et pour notre territoire. à condition que ce soit des entreprises du tertiaire, sans commerces ni artisanat Ce n'est pas un projet subi, c'est un projet choisi et encadré.	Création d'emplois Préservation de l'environnement Cohérence Concertation Favorise artisans/PME Dynamisme
M.175		8/11/2025 12:26	Favorable	?	
M.176		8/11/2025 12:45	Favorable		Cohérence
M.177		8/11/2025 12:52	Défavorable	Qu'en est-il de l'écologie dont le gouvernement nous parle dans tout ça ? De la préservation de la nature ? Recyclage maximum de nos déchets, voiture électrique, aller à vélo ou à pied, faire du covoiturage, prendre les transports en commun, réduire ses consommations d'électricité de gaz de carburants...etc sans parler de la loi ZAN. Qu'en sera-t-il de la santé des gens lorsqu'ils subiront le bruit incessant et la pollution, du au flux de la circulation de tous ces véhicules (voitures, camions la plupart essence ou diesel) ? Sans compter l'enrèvement et le stress dus aux embouteillages monstres (voies non adaptées, accès au lycée...etc). Et ne parlons pas de la vue des tours de 18m...une horreur ! Et la pollution crée par tous ce beau monde... Hier en allant à la déchetterie (route M65), j'ai aperçu 2 chevreaux qui gambadaient, aux beaux jours il y a aussi des migrants (grues, flamants) qui viennent faire une halte... Qu'en sera-t-il demain si ce projet se réalise ? Alors "NON" à ce projet surréaliste qui ne fera que pourrir la vie des gens qui ne demande qu'une chose en ce moment, calme et tranquillité.	Destruction de la biodiversité Embouteillages Hauteur trop importante Qualité de vie
M.178		8/11/2025 13:02	Défavorable	Défavorable car le projet semble trop important sur un secteur qui a déjà vu beaucoup de développements récents avec les impacts suivants : - Augmentation importante de la circulation, déjà saturée aux heures de pointes, sans amélioration significative des transports en commun ou connexion avec le réseau existant - Denaturalisation du paysage vert - Impacts environnementaux et écologiques : bruit, pollution, biodiversité, artificialisation des sols	Embouteillages Qualité de vie Destruction de la biodiversité Nuisances sonores Pollution atmosphérique Artificialisation
M.179		8/11/2025 14:51	Favorable	Là, on parle d'activités productives, pas d'entrepôts à camions.	Favorise artisans/PME
M.180		8/11/2025 14:51	Favorable	Il y aura un peu de logistique, mais maîtrisée. Pas de nuisances démesurées.	Pas de nuisances
M.181		8/11/2025 15:58	Favorable	C'est une bonne chose d'avoir anticipé les dessertes et les accès routiers.	Anticipation
M.182		8/11/2025 15:59	Favorable	. Je soutiens ce projet car il redonne de la vie économique à notre territoire.	Développement économique
M.183		8/11/2025 16:01	Favorable	Léguevin devient un vrai pôle structurant du Grand Ouest Toulousain.	Rayonnement Léguevin

M.184	RODIER Claude	8/11/2025 16:53	Favorable	Leguevin	Je suis particulièrement favorable à ce projet. C'est un projet important pour le développement de Leguevin, qui aurait dû être lancé il y a longtemps et a été porté par un maire précédent. Il amènera des emplois, des revenus supplémentaires à une commune qui en a bien besoin et aussi de nouveaux habitants. En clair, il peut être un facteur de dynamisme pour éviter que Leguevin ne devienne une ville dortoir sans emplois... Il concerne au premier plan les habitants de Leguevin au premier plan, en dépit de l'opposition d'une liste électorale de Pibrac... qui communique dessus pour diffuser la peur sans informations précises... Il faudra néanmoins veiller au bon aménagement des accès entre la future zone d'activité et la RN 124 pour que ce projet pendant tous les travaux et ensuite ne génère pas de difficultés de circulation sur Leguevin.	Developpement Création d'emplois
M.185	du plantier- dauzac jean- pierre	8/11/2025 17:24	Favorable	Leguevin	Il est important et nécessaire que notre commune évolue et développe une zone d'activité sur son territoire. Plus d'activités, plus de recettes et des emplois créés. Ayant une petite structure commerciale, je me heurte à ce jour au manque de locaux adaptés et accessibles	Developpement Création d'emplois Fiscalité Favorise artisans/PME
M.186	JEANSON ALAIN	8/11/2025 17:32	Favorable	LEGUEVIN	Bonjour, Je suis pour ce projet qui s'inscrit dans le développement de Toulouse Ouest, et notamment de Leguevin. Cette zone, à proximité de la N124, est d'un accès facile. Je ne comprends pas la position de Pibrac (la l'heure des élections municipales) qui prétendent des problèmes de trafic routier. Ils n'ont pas rencontré ce même problème quand ils ont développé la zone de l'Escalette, ni les logements sociaux à côté du Super U de Leguevin, ni l'implantation du lycée Nelson Mandela. Pour contenter tout le monde, il serait peut-être judicieux de mettre un échangeur sur l'entrée de la Salvetat (au lieu du demi échangeur actuel), et de limiter le trafic sur la D65 pour les camions.	Developpement Etude de trafic
M.187		8/11/2025 17:35	Favorable		Avis favorable	?
M.188		8/11/2025 17:40	Favorable		Ce projet va permettre une vraie dynamique économique. Création d'emplois, attention particulières aux mobilités et préservation de la biodiversité. Les différents enjeux ont bien été pris en compte. J'y suis favorable.	Developpement économique
M.189	wvier patrick	8/11/2025 17:51	Favorable	LEGUEVIN	Bonjour, Lenglet-Mulatié, c'est aussi une manière de faire vivre nos commerces. Des salariés qui travaillent ici, ce sont des repas pris ici, des courses faites ici, une économie locale qui tourne et des revenus pour la commune. Cordialement,	Nouveaux commerces Création d'emplois Fiscalité
M.190	Vivier Nathalie	8/11/2025 17:55	Favorable	LE GUEVIN	Il faut avoir une vision à long terme. Si on veut que nos enfants puissent vivre et travailler ici, il faut leur préparer un territoire équilibré. Ce projet va dans ce sens.	Vision à long terme Anticipation
M.191		8/11/2025 18:01	Favorable		Bonsoir, La modification du PLU ne "ouvre" pas plus le secteur, elle le cadre mieux. Avant, tout était constructible sans règle précise. Maintenant, il y a un cadencement, des restrictions et une orientation environnementale claire. Cdlt	Cadre maîtrisé
M.192		8/11/2025 18:05	Favorable		Bonjour Madame, Monsieur, J'habite près du secteur, et j'apprécie que la zone naturelle centrale soit préservée. Ce n'est pas tout bête. Il y a un vrai équilibre entre activité et nature. Salutations	Préservation de l'environnement
M.193		8/11/2025 18:08	Favorable		Hello, On ne peut pas dire à la fois qu'il faut relocaliser l'économie et refuser qu'une ville comme Leguevin développe une zone d'activités. Si on veut du "local", il faut des lieux pour accueillir ces entreprises locales. On critique souvent les élus quand ils ne font rien. Là, on a un projet réfléchi, concerté, aligné avec les schémas régionaux, et certains trouvent encore à redire. Moi, je dis bravo pour la cohérence.	Favorise artisans/PME Cohérence
M.194		8/11/2025 18:11	Favorable		Avis défavorable Je formule un avis défavorable sur ce projet, dont l'ampleur me paraît excessive pour un secteur ayant déjà connu de nombreux développements récents. Ce projet soulève plusieurs points de préoccupation : Circulation : la hausse prévisible du trafic va aggraver une situation déjà saturée aux heures de pointe, sans qu'aucune amélioration significative des transports en commun ou des connexions au réseau existant ne soit proposée. Paysage et cadre de vie : la densification envisagée contribuerait à une dénaturation progressive du paysage, aujourd'hui encore marqué par des espaces verts et naturels. Environnement : le projet engendrerait des nuisances sonores et atmosphériques supplémentaires, ainsi qu'une artificialisation accrue des sols, au détriment de la biodiversité locale. En l'état, ce projet ne paraît pas compatible avec une urbanisation équilibrée et respectueuse de l'environnement et du cadre de vie des habitants.	Embouteillages Qualité de vie Nuisances sonores Pollution atmosphérique Artificialisation Destruction de la biodiversité
M.195	PUCET Natacha	8/11/2025 18:19	Défavorable	Pibrac		

M.196	Pujol Marie Dominique	8/11/2025 18:42	Favorable	Léguevin	Il faut enfin que cette zone voit le jour, ce projet a été retardé et il est vital pour notre ville, il va redynamiser ce territoire, il est important de proposer des emplacements bien pensés aux entreprises, aux portes de Toulouse. Les zones naturelles sont préservées. Cette zone se situe tout près d'une quatre voies qui en favorise l'accès.	Dynamisme Préservation de l'environnement Simple d'accès
M.197	LECLISTE Delphine	8/11/2025 18:49	Favorable	LEGUEVIN	Je suis pour cette modification qui permettra un développement économique et de l'emploi.	Developpement economique Creation d'emplois
M.198	Séguella Lauranne	8/11/2025 18:53	Favorable		Ce projet est synonyme d'un développement positif pour notre secteur.	Developpement
M.199	Pigaglio Solena	8/11/2025 19:01	Favorable		Une commune aussi importante justifie le développement économique. C'est un beau projet. Bonjour, En tant qu'habitant de Léguevin, je donne un avis favorable à la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Cette évolution me paraît essentielle pour assurer le renouvellement de la population, accueillir de jeunes ménages et maintenir la vitalité des écoles, commerces et associations. La création de nouveaux logements et d'une zone d'activités économiques permettra également de soutenir l'emploi local, accroître les recettes communales et renforcer l'autonomie financière de la commune. Léguevin doit pouvoir se développer au même titre que les communes voisines (Pibrac, La Salvetat-Saint-Gilles, Brax, Colomiers, Plaisance-du-Touch,...) dans un cadre maîtrisé et respectueux de l'environnement. Cette modification du PLU s'inscrit dans une démarche équilibrée, durable et bénéfique pour l'avenir du territoire et de ses habitants. Bien cordialement Ph Mangeolle	Developpement economique
M.200	MANGEOLLE Philippe	8/11/2025 19:07	Favorable	LEGUEVIN		Renouvellement population Nouveaux commerces Associations Fiscalité Developpement Cadre maîtrisé Coherence
M.201	RIEU Carine	8/11/2025 19:10	Favorable	Léguevin	Je suis favorable à ce projet qui permettra de re-dynamiser la commune de Léguevin en créant de l'emploi local, de la consommation locale, des recettes pour la commune. Les logements permettront à de nouvelles familles de s'installer, ce qui permettrait d'éviter de nouvelles fermetures de classes.	Dynamisme Creation d'emplois Fiscalité Renouvellement de la population ?
M.202		8/11/2025 19:15	Favorable		Favorable	
M.203	MANGEOLLE Lydia	8/11/2025 19:21	Favorable	Léguevin	Je suis favorable à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin. Léguevin a le droit de se développer comme toutes les communes voisines, nous refusent ce développement crée une injustice territoriale. Une zone économique génère des recettes fiscales indispensables pour financer nos services publics et équipements. Sans elle, nous dépendons uniquement de dotations d'Etat de plus en plus réduites. Sans nouvelles familles, nos effectifs scolaires baissent et des classes ferment. C'est le début d'une spirale de déclin. Attirer de jeunes ménages avec enfants est vital pour maintenir nos écoles ouvertes. Les commerces de proximité ont besoin d'une population suffisante et active. Sans renouvellement démographique, ils disparaissent progressivement, réduisant notre qualité de vie. Créer des emplois sur place réduit les déplacements et renforce l'attractivité de la commune. Refuser ce développement, c'est choisir le déclin : fermetures de classes, disparition des commerces, vieillissement de la population. Le développement maîtrisé est notre seul avenir.	Developpement Fiscalité Renouvellement de la population Nouveaux commerces Creation d'emplois
M.204		8/11/2025 19:59	Défavorable		non a ce projet qui dénature le paysage Bonjour Mesdames et Messieurs, La nouvelle zone industrielle et le bruit ainsi que l'augmentation des flux de trafic vers Pibrac vont détériorer la qualité de vie dans un façon très significative et très négative surtout. Déjà aujourd'hui tous les axes/routes vers Toulouse sont bouchés dès très tôt le matin. Une zone comme ça - sans des nouveaux axes pour soulager Pibrac et aussi Colomiers du trafic additionnel serait totalement irresponsable et créerait le chaos chaque matin et soir. Des nouvelles routes et cette zone même seront des catastrophes pour l'environnement de toute façon. Je suis strictement contre ce projet (et également la 2ème phase) ! Bien cordialement	Destruction de la biodiversité
M.205		8/11/2025 22:08	Défavorable			Embouteillages Destruction de la biodiversité
M.206		9/11/2025 0:44	Favorable		Favorable aux projets.	?
M.207		9/11/2025 7:49	Favorable		Favorable. Une évidence pour un développement responsable d'une ville proche de Toulouse.	Developpement
M.208		9/11/2025 7:53	Favorable		La ville de Léguevin a encouragé et investi dans des infrastructures routières favorisant le vélo et les transports en commun. La zone économique va sûrement profiter aux travailleurs les plus proches qui pourront pratiquer leur activité professionnelle sur place et donc ne pas utiliser leur voiture pour se déplacer. L'équation est stable. Ça ne va pas créer les gros bouchons que Pibrac redoute et prévoit. Je suis favorable à la CONTINUITE de la zone économique sur la route de Toulouse et au bénéfice de Léguevin. Ça développe l'Ouest toulousain à la frontière du Gers et c'est une bonne nouvelle.	Nouvelle piste cyclable Developpement

M.209	THBAULT Mélanie	9/11/2025 7:59	Favorable	Leguevin	Le développement économique de cette partie d'entrée de ville de Leguevin peut et doit prendre en compte les enjeux environnementaux et sociaux via un développement durable et responsable. Il me semble que des études ont été faites en ce sens. Si le projet sort, c'est qu'il est viable dans les conditions multimodales de développement actuel requises. Je ne reviens sur les nombreux avantages qui ne cessent d'être exprimés précédemment : croissance économique, emploi, richesse pour le ville, amélioration des infrastructures. Il faut que le commune ait un nouveau pôle d'attractivité économique et ça me paraît logique que ce soit dans la continuité de celui de Pibrac.	Multi-modalié Développement économique Création d'emplois Fiscalité Cohérence
M.210		9/11/2025 11:09	Favorable		C'est tellement mieux que le projet de 2018 avec le dépôt logistique de Carrefour et tous ses camions et je pense équivalent à ce que Pibrac a mis en place juste à côté sur la zone de l'Escalotte qui n'apporte pas de nuisance en terme de circulation.	Trafic Création d'emplois Protection de l'environnement
M.211		9/11/2025 11:52	Favorable		Je ne comprends pas qu'on critique un projet qui crée de l'emploi et respecte l'environnement. On a la chance d'avoir une commune qui anticipe, qui planifie et qui agit pour l'avenir, plutôt que de subir. Un projet nécessaire et raisonnable.	Anticipation
M.212		9/11/2025 12:18	Favorable		Les flux de circulation sont maîtrisables et les accès via la RD82 sont adaptés. Ce sont des données chiffrées, pas des opinions. C'est rassurant. (Etude du GOM) Il faut aussi prendre en compte l'ouverture de la ligne C du métro fin 2029 en gare de Colonniers qui facilitera un accès via la ligne Toulouse Auch au pôle d'emploi de Toulouse toulousain.	Trafic Accès simplifié Etudes de trafic
M.213		9/11/2025 12:22	Favorable		Ce projet va créer des emplois de proximité, c'est tout ce qu'il faut à notre territoire.	Création d'emplois
M.214	barcos beatrice	9/11/2025 12:49	Favorable	Leguevin	Ce projet mûrément réfléchi par notre communauté d'agglomération du Grand Ouest Toulousain et la Mairie où cohabitent enjeux économiques et environnementaux est nécessaire à la dynamique de développement de la commune offrant la possibilité d'emplois locaux	Développement Création d'emplois
M.215		9/11/2025 12:58	Favorable		Pibrac, Leguevin et je trouve bien d'avoir refusé le projet de logistique géante pour proposer aujourd'hui un projet où l'équilibre entre habitat, économie et environnement est respecté	Equilibre
M.216		9/11/2025 13:40	Favorable		J'apprécie que la zone soit conçue avec des aménagements paysagers : haies, arbres, zones tampons... On voit qu'il y a eu un vrai travail d'intégration dans le paysage.	Paysage Transparence Cadre maîtrisé
M.217		9/11/2025 13:43	Favorable		Je suis rassuré par le fait que le projet soit public. Ce n'est pas une initiative privée faite dans l'ombre, c'est la commune et le Grand Ouest Toulousain qui portent le dossier. C'est une garantie de transparence et de contrôle	
M.218		9/11/2025 14:01	Défavorable		Très défavorable à ce projet qui va apporter toutes les nuisances vers les communes limitrophes de Leguevin à travers la circulation induite, le flux de camions déjà important sur les rond-point de Pibrac et En Jaccac qui va augmenter. En plus, malgré les beaux discours du projet, aucune garantie d'entretien des espaces verts créés, pas contre garantie de ce qui va être détruit en terme de flore et faune qu'on ne retrouvera plus.	Emboutillages Destruction de la biodiversité Entretien des espaces verts créés
M.219		9/11/2025 14:26	Défavorable		Très défavorable à ce projet qui va apporter toutes les nuisances vers les communes limitrophes de Leguevin à travers la circulation induite, le flux de camions déjà important sur les rond-point de Pibrac et En Jaccac qui va augmenter. En plus, malgré les beaux discours du projet, aucune garantie d'entretien des espaces verts créés, pas contre garantie de ce qui va être détruit en terme de flore et faune qu'on ne retrouvera plus.	
M.220		9/11/2025 15:07	Défavorable		Je suis totalement défavorable à ce projet qui va venir engorger une zone déjà saturée aux heures de pointe, sans compter l'impact environnemental qui est énorme. Destruction de l'habitat de nombreuses espèces, destruction d'espaces verts, augmentation de la pollution atmosphérique avec les gaz d'échappement (dans une zone à proximité de la N124 déjà impactée, la qualité de l'air étant mauvaise dans la région toulousaine). Dangerosité des déplacements dans camions à proximité de la piste cyclable, piste cyclable qui permet au lycéens de se rendre au lycée de Pibrac. NON à ce projet ! Respections la nature ! Stoppons cette folie de vouloir bétonner à tout prix !	Emboutillages Destruction de la biodiversité Pollution atmosphérique Sécurité routière
M.221		9/11/2025 15:09	Favorable		Bonjour, je suis favorable au projet. Il faut plus d'entreprises, Leguevin est une ville avec beaucoup d'habitants et peu de sociétés. Des commerces et des entreprises en plus amèneront des ressources et amélioreront la qualité de vie générale.	Favorise artisanat/PME Nouveaux commerces
M.222		9/11/2025 15:09	Favorable		TOP!	?

M.223	9/11/2025 15:10	Favorable	Une continuité avec Pibrac. Je ne vois pas en quoi cela gêne. Continuez.	Coherence
M.224	9/11/2025 15:33	Favorable	Je trouve que la commune fait les choses dans le bon ordre : d'abord les études, ensuite la planification, et enfin l'aménagement. C'est une démarche sereuse, loin des improvisations.	Coherence Cadre maîtrisé
M.225	9/11/2025 15:35	Favorable	Je travaille dans l'environnement, et je trouve que ce projet intègre bien les enjeux actuels : sobriété foncière, préservation de la biodiversité, renaturation des abords. C'est concret et mesuré.	Préservation de l'environnement Sobriété foncière
M.226	9/11/2025 16:08	Favorable	Je soutiens la modification n°2 : pour les emplois locaux, parce que le projet est phase et pour la préservation d'un corridor vert.	Création d'emplois Cadre maîtrisé
M.227	9/11/2025 16:09	Favorable	Créer des emplois près de chez nous réduit les trajets et la pollution ? un vrai choix responsable.	Préservation de l'environnement
M.228	9/11/2025 16:09	Favorable	Le projet exclut la logistique lourde et favorise artisanat et PME : cela me rassure pour le cadre de vie.	Création d'emplois
M.229	9/11/2025 16:10	Favorable	La coordination GOF-Léguevin-Pibrac est un gage de cohérence territoriale, je suis favorable.	Qualité de vie Environnement PME
M.230	9/11/2025 16:11	Favorable	Phasage, études mobilité et protection d'espaces naturels : le dossier est sérieux, je le soutiens.	Coherence Cadre maîtrisé
M.231	9/11/2025 16:12	Favorable	Je soutiens Lenglet? Mulatier car il s'agit d'un projet à taille humaine (environ 12 ha productifs) et phase dans le temps. Les études menées montrent que les accès via la RD62 peuvent absorber les flux prévus, et les protections paysagères atténueront l'impact visuel.	Protection de l'environnement Cohérent
M.232	9/11/2025 16:13	Favorable	En tant que commerçant, je pense que des emplois locaux dynamiseront notre centre?ville. Le plan guide prévoit une programmation complémentaire au Super U, sans concurrence frontale, ce qui est positif pour l'économie locale.	Cadre maîtrisé Etude de trafic
M.233	9/11/2025 16:14	Favorable	Les études environnementales identifient des mesures de renaturation et de gestion des eaux pluviales. Le corridor vert central et les haies bocagères prévus montrent une volonté réelle de préserver la biodiversité.	Protection de l'environnement Nouveaux commerces Complémentarité
M.234	9/11/2025 16:15	Favorable	Les activités autorisées sont principalement productives et artisanales : la logistique de transit est exclue. C'est un gage pour limiter les nuisances sonores et les flux de camions lourds.	Protection de l'environnement
M.235	9/11/2025 16:15	Favorable	Le projet est cohérent avec le PCAET et le SCOT : sobriété foncière, réduction des trajets domicile?travail et intégration de mobilités douces sont au coeur du plan.	Favorise artisanat/PME Pas de nouvelles nuisances
M.236	9/11/2025 16:21	Défavorable	Trop de perte d'espace verts	Coherence
M.237	9/11/2025 16:53	Favorable	Il faut que Léguevin se développe cela permettrait que de nouvelles personnes s'installent sur la commune aussi développer une zone d'activité économique.	Destruction de la biodiversité Développement Renouvellement de la population Développement économique
M.238	9/11/2025 17:08	Favorable	Bonjour, je suis favorable à la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Léguevin a aussi le droit de se développer au même titre que les communes avoisinantes. La situation financière des communes est de plus en plus difficile et il est indispensable de trouver des sources de revenus. Le renouvellement de la population est primordial pour éviter les fermetures de classe et la disparition des associations et des commerces. Cordialement Nicole Mangeolle	Coherence Fiscalité Renouvellement de la population Dynamisme
M.239	9/11/2025 17:11	Défavorable	Oui au entreprise non au logement sociaux	Logements sociaux
M.240	9/11/2025 17:23	Favorable	Oui je suis favorable à l'installation d'une zone économique pour développer notre commune et l'enrichissement de nouvelles activités..	Développement économique Nouvelles activités
M.241	9/11/2025 17:28	Favorable	Très bon projet. Enfin du développement économique sur Léguevin ! Sortez cette ville de son cimetière d'ortoir !	Développement économique Dynamisme
M.242	9/11/2025 17:29	Défavorable	Je suis totalement défavorable à ce projet qui va venir engorger une zone déjà saturée et rajouter encore plus de nuisances aux riverains .	Emboutillages
M.243	9/11/2025 17:36	Favorable	Il faut que cela se fasse	?
M.244	9/11/2025 17:37	Défavorable	Protégeons la biodiversité et la tranquillité de notre - petite commune »	Quatre de vie
M.245	9/11/2025 17:40	Défavorable	Je suis défavorable	Destruction de la biodiversité
M.246	9/11/2025 17:52	Défavorable	L'infrastructure de nos villages n'est pas adaptée à la création d'une zone industrielle de cette ampleur. Le réseau routier déjà saturé n'est pas adapté à ce type de développement industriel. Les habitants de ces villages ont investi dans des propriétés qui perdront drastiquement de leur valeur avec ce type de zone et ses désagréments à proximité. Les avantages financiers reçus par les élus ne devraient pas primer sur le bien-être des concitoyens.	Emboutillages Pas de bénéfices économiques

M.247	RAMON Michel	9/11/2025 18:13	Défavorable	PIBRAC	Trop de circulation, manque de sécurité pour les citoyens. Les bâtiments seront trop grand pour la zone industrielle.	Emboutillages Sécurité routière Hauteur trop importante Pollution atmosphérique Emboutillages
M.248	Baggi Brigitte	9/11/2025 18:18	Défavorable	PIBRAC	Trop de désagrement suite. La circulation et la pollution engendrer sur ce projet. La route n'est pas adapté à ce genre de circulation.	
M.249	BESSEDE Jérôme	9/11/2025 18:46	Favorable	LEGUEVIN	Ce projet va donner une visibilité économique à notre commune et éviter que tout se concentre à Plaisance ou à Colomiers.	Rayonnement Liguevin
M.250		9/11/2025 18:48	Favorable		Tres bon projet. Enfin du développement économique sur Liguevin !	Developpement economique Préservation de l'environnement Etudes de trafic
M.251	harry tablesh	9/11/2025 18:53	Favorable		n'en déplaise aux hameux anonymes de la voisine Pibracaise. Ce projet est réfléchi, prend en compte la Biodiversité et les sources de circulation. C'est important que la ville de Léguevin développe une zone attractive pour bon nombre d'entreprise. Plus d'entreprise sur un secteur, plus d'emploi, plus de richesses, moins de déplacements.	Attractivité Création d'emplois Fiscalité
M.252	COLINAUX Lionel	9/11/2025 18:58	Défavorable	PIBRAC	Nous sommes contre ce projet. Voici les raisons : - accroissement du bruit de la RN124 depuis la construction de la zone de l'Escalier, du lycée Nelson Mandela et des logements de Beauregard Charleu Cru, suite à l'abattage des arbres : - bouillons systématiques pour entrer et sortir de Pibrac ; - nuisances sonores, olfactives et dangereosité dues à la circulation quasi permanente dans notre ville ; La construction de cette zone industrielle ne feront qu'aggraver toutes ces nuisances déjà existantes. Par avance merci de prendre en compte nos observations. Lune et Lionel COLINAUX	Nuisances sonores Emboutillages Nuisances olfactives Sécurité routière Nuisances
M.253		9/11/2025 18:58	Défavorable		Cela serait une catastrophe pour la vie de Léguevin !!!	?
M.254		9/11/2025 19:12	Défavorable		Pas besoin de ça la zone est déjà assez bouchees. C'est compliqué de circuler.	Emboutillages Cohérent
M.255	Volebale Dominique	9/11/2025 19:21	Favorable		Je soutiens Lange/Mulatié car il s'agit d'un projet à taille humaine (environ 12 ha productifs) et phasé dans le temps. Les études menées montrent que les accès via la RD82 peuvent absorber les flux prévus, et les protections paysagères atténueront l'impact visuel.	Cadre maîtrisé Etude de trafic Protection de l'environnement Cadre maîtrisé Developpement
M.256		9/11/2025 19:38	Favorable		Le phasage et les mesures environnementales rendent ce projet responsable et nécessaire pour le développement local.	Création d'emplois Protection de l'environnement Soutien entreprises locales Création d'emplois
M.257		9/11/2025 19:39	Favorable		Ce projet crée des emplois, soutient les entreprises locales et respecte l'environnement. Je valide.	Qualité de vie
M.258		9/11/2025 19:41	Favorable		En tant que salarié, je perdrai moins de temps en trajets si des emplois sont disponibles à Léguevin. Cela améliore la qualité de vie et réduit les émissions liées au transport.	Developpement Limitation artificialisation Protection de l'environnement Developpement économique
M.259		9/11/2025 19:42	Favorable		La modification du PLU introduit une GAP et un plan de zonage qui permettent de piloter le développement, limiter l'artificialisation et préserver des trames écologiques. C'est une démarche urbanistique équilibrée.	
M.260		9/11/2025 19:42	Favorable		J'ai confiance dans la démarche collective menée par le GOI et la mairie. Les études montrent une volonté sincère de concilier nature et économie.	
M.261		9/11/2025 19:43	Favorable		J'ai confiance dans la démarche collective menée par le GOI et la mairie. Les études montrent une volonté sincère de concilier nature et économie.	
M.262		9/11/2025 19:43	Favorable		Le document met en avant la sobriété foncière, en concentrant l'activité sur une surface maîtrisée plutôt que d'encourager l'étalement. C'est essentiel face aux enjeux climatiques et agricoles.	Sobriété foncière Cadre maîtrisé Nouveaux commerces Nouveaux services Pas de concurrence
M.263		9/11/2025 19:43	Favorable		Le plan d'aménagement prévoit des espaces dédiés aux services et commerces complémentaires, utiles pour les salariés et les habitants, sans concurrencer le centre ville.	Protection de l'environnement
M.264		9/11/2025 19:44	Favorable		Le dossier comporte des mesures précises pour la gestion des eaux pluviales et la dépollution éventuelle des sols ; ces aspects techniques sont rassurants pour l'environnement local.	Dynamisme
M.265		9/11/2025 19:44	Favorable		Le projet renforce l'autonomie économique du territoire et permet de capter la valeur ajoutée créée localement plutôt que de la voir partir vers les métropoles voisines.	developpement economique
M.266		9/11/2025 19:45	Favorable		Un phasage maîtrisé signifie aussi que les habitants auront le temps d'être informés et consultés à chaque étape ; c'est la garantie d'un développement partagé.	Concertation
M.267		9/11/2025 19:45	Favorable		Je soutiens car la programmation exclut des activités pouvant générer un trafic massif de poids lourds ; c'est une garantie pour la tranquillité du secteur.	Trafic

M.305	9/11/2025 20:57	Favorable		Le developpement economique, c'est aussi ce qui permet de financer les services publics : écoles, équipements, culture. C'est un cercle vertueux. Bloquer le projet, ce serait freiner la capacité à investir de Léguevin.	Developpement economique
M.306	9/11/2025 21:10	Favorable		Plus d'entreprises, c'est aussi plus de mécénat et de partenariats locaux pour nos clubs et associations. Avis TRÈS défavorable Je m'inquiète pour les raisons suivantes: le projet va engendrer de nombreuses nuisances, principalement pour les habitants de la commune de Pibrac une estimation de plus de 4000 véhicules/jour, dont beaucoup de camions. Comment ces véhicules vont-ils s'insérer dans une circulation qui est déjà totalement saturée dans le secteur. A titre d'exemple le rond point qui se trouve en dessous du garage Renault et quotidiennement saturé le matin, vers 8h00 et le soir vers 17h00 en raison du trafic induit par la desserte du lycée et d'infrastructures routière manifestement très insuffisantes par rapport aux flux quotidiens, donc rajouter 4000 véhicules / jour ne peut qu'aggraver les nuisances de circulation conclusion : avant de se lancer dans de tels projets, il est urgent d'adapter les infrastructures, notamment routières, du secteur. Site le projet est lancé avant la mise en oeuvre d'adaptation des infrastructures, il est à peu près certain que les Puzosais vont subir d'importantes nuisances qui découlent de ce choix.	Nuisances Embouteillages Camions
M.307	Audair Remy 9/11/2025 21:14	Défavorable	Pibrac	oui	
M.308	9/11/2025 21:15	Défavorable		Au delà de la pollution engendrée par la construction de cette zone, cela va générer encore plus de circulation dans une zone déjà bien encombrée. La construction de grands bâtiments va dénaturer le site. Laissez nous le peu d'espaces verts qu'il nous reste!	Embouteillages
M.309	9/11/2025 21:20	Défavorable		L'horreur des mega surfaces. On n'aurait donc toujours pas appris de nos erreurs en 40/50ans...	Projet trop important
M.310	MARTIN OCEANE 9/11/2025 21:26	Favorable	LEGUEVIN		Developpement economique
M.311	9/11/2025 21:28	Favorable		Le projet de la ZAE Lenglet-Mulatière n'est pas une improvisation : c'est le fruit d'une planification intercommunale sérieuse, conduite par le Grand Ouest Toulousain, en cohérence avec le Schéma de Développement Économique adopté par les communes. Il s'agit de conforter le rôle de Léguevin comme pôle structurant de l'ouest toulousain, capable d'accueillir des entreprises et de l'emploi localement.	Developpement economique
M.312	9/11/2025 21:59	Favorable		Aujourd'hui, de nombreuses entreprises locales cherchent à s'agrandir sans trouver de foncier adapté. Lenglet-Mulatière leur permettra de rester sur le territoire, de maintenir leurs emplois et d'en créer de nouveaux. C'est une condition de survie pour l'économie locale. Je ne veux pas d'une ville dortoir. J'aime Léguevin parce qu'elle est vivante, avec ses commerces, ses associations, sa vitalité. Ce projet s'inscrit dans cette dynamique : il ne peut que renforcer la vie locale. Ce projet ne tient pas compte des nuisances par rapport à son ampleur à la commune voisine de Pibrac en terme de trafic routier eu égard aux nombre de camions qui vont circuler et impacter le réseau	Developpement economique Dynamisme Nuisances Embouteillages Creation d'emplois Protection de l'environnement
M.313	9/11/2025 22:12	Défavorable		Création d'emplois locaux, préservation d'un corridor vert, phasage ? je soutiens.	Cadre maîtrisé Protection de l'environnement
M.314	9/11/2025 22:48	Favorable		Les études de circulation menées ont démontré que les aménagements prévus sur la RD82 et la création de nouvelles dessertes permettront d'absorber les flux sans congestion. Le projet contribue aussi à rapprocher les lieux de vie et d'emploi.	Etudes menées Trafic
M.315	9/11/2025 22:53	Favorable		Merci à ceux qui planifient l'avenir de notre commune sans renoncer à la nature.	Protection de l'environnement
M.316	9/11/2025 23:03	Favorable		Le projet est dans la continuité de ce qui a été fait côté Pibrac mais les infrastructures ne semblent pas être prévues pour absorber les flux routiers. De plus, cela va engendrer des nuisances sonores diurnes et nocturnes plus élevées qui seront des perturbations au repos et à la qualité. Également des nuisances visuelles avec une luminosité accrue et continue pour des raisons qui seront de sécurité et perturberont l'environnement globale. D'un point de vue de l'alimentation en eau, suite au raccordement aux pompes de Pibrac, le débit a faibli et il apparaît donc que les besoins en eau seront supérieurs à la capacité d'alimentation. D'un point de vue environnemental, la minéralisation des sols prévue est dommageable et le peu de faune et flore présente s'en trouvera grandement perturbée. Les infrastructures de la ville ne semblent pas en mesure d'accueillir des habitations supplémentaires au regard des difficultés d'accueil dans les écoles et les institutions municipales (école de musique, piscine, etc...). En résumé, il apparaît inopportun de réaliser ce type de travaux en copiant simplement le voisin Pibrac.	Embouteillages Qualité de vie Débit eau potable Destruction de la biodiversité Difficultés d'accueil Écoles/institutions municipales
M.317	9/11/2025 23:05	Défavorable			

M.318	9/11/2025 23:30	Défavorable		Je ne suis pas contre le développement économique, cependant je remets en cause la modification du PLU pour les points suivants: - l'accès à la zone (ainsi qu'à Leguevin) les routes sont déjà saturées aux heures de pointes. - augmentation du nombre de camions sur la zone (il ne s'agirait soit disant pas d'entreprise logistiques mais les entreprises ont besoin de matériels livré par des camions). - et SURTOUT POUR L'ACCES A L'EAU POTABLE dans le quartier : la nouvelle canalisation d'eau mise en place cette année a fortement fait baisser la pression d'eau chez les utilisateurs raccordés à cette canalisation, en comparaison à la connexion au château d'eau. En effet l'eau arrive d'un point plus bas et dans un conduit de diamètre élevé, l'étude de ce chantier n'a pas été faite correctement. Que se passera t il lorsque toutes ces nouvelles constructions seront connectées à ce réseau? Nous aurons sûrement encore moins de pression d'autant plus que le quartier de Castelnouvel sera desservi après cette zone d'activité. Avez vous pris cela en compte dans votre étude?	Embouteillages Débit eau potable Camions
M.319	10/11/2025 9:02	Défavorable	Fribolle Nicolas	Bonjour, L'aménagement du PLU en faveur de l'aménagement puis de l'extension de la zone industrielle auront des conséquences très négatives en termes de circulation, déjà très denses. En effet, les deux voies principales de sortie vers Toulouse de Léguevin et de Pibrac se rejoignent en une seule au niveau de cette zone. Cela créera une surcharge, surtout pendant les heures de pointe, dans une zone déjà congestionnée des 0630, dans parler de la dégradation du cadre de vie qui a fait jusqu'à maintenant l'intérêt principal comme choix d'élection de leur lieu de vie de nombreux résidents de ces deux municipalités.	Embouteillages Qualité de vie
M.320	10/11/2025 9:19	Favorable		On sent qu'il y a une vraie volonté du respect du territoire et de ses habitants cordonnée entre le grand ouest toulousain, Pibrac et Léguevin.	Concertation
M.321	10/11/2025 9:20	Favorable	MAFFRE Marie-Christine	C'est agréable de voir que la mairie a une vision claire du futur.	
M.322	10/11/2025 9:23	Favorable		Il est important de penser aux générations futures; elles auront besoin d'emplois de proximités.	Création d'emplois
M.323	10/11/2025 9:26	Favorable	guiraud Marie-christine	Léguevin et le grand ouest toulousain montrent qu'ont peu faire différemment, localement et durablement, très belle initiative.	Développement durable
M.324	10/11/2025 9:27	Favorable		Je vois ce projet comme une manière de donner une nouvelle respiration à Léguevin. Il ne s'agit pas de densifier à outrance, mais d'organiser, de canaliser, de planifier. C'est la bonne méthode.	Planification
M.325	10/11/2025 9:29	Défavorable		Circulation actuellement très compliquée sur cette zone, amplifiée récemment. Il est mis en avant: 1- Des créations d'emplois: Certes, mais combien par rapport à l'afflux supplémentaire de véhicules journaliers que cette zone va occasionner, sans parler de la pollution associée? Quel gain en escompter ? 2- la création de nouveaux services: Un zone artisanale existe déjà (ZAC Menude et Pergel) à proximité, facile d'accès par la RN124. Pour quelle raison en rajouter une à 3/4 km ? Cette zone contribuera à nos impôts fonciers	Pas de bénéfices économiques Pollution atmosphérique Concurrence Escalotte
M.326	10/11/2025 9:44	Favorable			Fiscalité
M.327	10/11/2025 10:38	Défavorable	Fribolle Axel	En raison de la nature présente sur le site, la destruction de la diversité écologique ainsi que l'artificialisation des sols je me prononce contre.	Destruction de la biodiversité Artificialisation
M.328	10/11/2025 10:43	Défavorable	CLAY Régis	Je ne suis pas favorable à la destination du projet notamment à l'implantation de sites logistiques qui engendrerait une augmentation sensible du nombre de véhicules de transport routiers déjà bien présents liés à la Zone industrielle de En-Jacca. Il serait bon de comparer d'ailleurs le bilan écologique résultant de cette augmentation d'activité (industrielle, circulation gros véhicules et routière) par rapport au gain annoncé suite au reclassement de certaines zones. Il ne faudra pas oublier l'augmentation des gaz à effet de serre générée par l'accroissement des embouteillages générés dans une zone déjà bien encombrée le matin. D'autre part, l'augmentation préconisée de l'encombrement impactera les communes alentours, cet impact est-il intégré dans l'étude? Le secteur n'est pas suffisamment développé en équipements de transports publics. Aucune gare que ce soit SNCF ou métro n'est accessible sans prendre sa voiture, qui plus est, aucune solution de parking adaptée n'est disponible (même dans le futur). L'accroissement de la circulation routière dans le secteur me semble inéluctable et ce jusqu'aux abords de Toulouse, engorgeant encore plus par effet collatéral les communes de la Salvétat, Pibrac, Plaisance et Tournefeuille. Par effet domino, la saturation de la Nationale 124 aux heures de pointe avec l'aspect accidentogène induit est plus que probable.	Embouteillages Camions Manque de transports en commun Pas de parking adapté
M.329	10/11/2025 10:46	Favorable		Favorable	
M.330	10/11/2025 10:48	Favorable		Plus d'entreprises sur le territoire = plus de recettes pour la commune.	Fiscalité
M.331	10/11/2025 11:06	Favorable		Favorable.	Fiscalité
				Cela permettra des rentrées financières pour la mairie de Léguevin comme cela avait été prévu par l'ancienne municipalité	

M_332		10/11/2025 11:09	Favorable		Après lecture du dossier et des études d'impact, je soutiens la modification n°2 du PLU. Le GCI a piloté une AHO en 2024 qui a précisé une programmation économique équilibrée : ~12 ha dédiés à des activités productives (artisanat, industrie légère), interdiction de la logistique lourde, et mesures paysagères significatives. Le phasage prévu entre une urbanisation immédiate de l'ensemble du site et permet d'ajuster les infrastructures (eau, voirie, assainissement). Ces éléments garantissent un développement maîtrisé compatible avec notre qualité de vie.	Planification Qualité de vie
M_333		10/11/2025 11:10	Favorable		Les études de mobilité (réalisées par ITER dans le cadre de l'AMO) montrent que les flux générés par la ZAE seront gérables, à condition de respecter le phasage et de mettre en oeuvre les aménagements d'accès sur la RD624. Le projet favorise aussi les modes actifs et la desserte locale, ce qui contribue concrètement à la réduction des émissions liées aux déplacements.	Traffic Etudes menées
M_334		10/11/2025 11:11	Favorable		En tant que parent, j'apprécie que ce projet offre des perspectives d'emploi près du domicile pour nos enfants. Le schéma de développement économique du GCI identifie Lenglet/Mulanti comme secteur stratégique : accueillir des PME et des artisans ici évitera l'exode professionnel vers Toulouse et renforcera l'attractivité locale.	Création d'emplois Dynamisme
M_335	Vqrm Antoine	10/11/2025 11:15	Favorable		Générer des emplois et ressources pour la commune Bénéficier d'accompagnement de croissance de soutien pour les créations d'entreprise ou de développement d'entreprise	Création d'emplois Fiscalité Développement
M_336		10/11/2025 11:19	Favorable		Les enjeux écologiques ont été traités sérieusement : évaluation environnementale, corridors écologiques, mesures de compensation et limitation de l'imperméabilisation. Le plan guide protège une zone naturelle contraite et instaure des orientations d'aménagement précises. Ce cadre formel est essentiel pour garantir que le développement se fasse sans sacrifier la biodiversité.	Protection de l'environnement
M_337		10/11/2025 11:20	Favorable		Je soutiens la modification car elle met fin à une situation d'incertitude foncière qui pénalise les entreprises locales. Sans offre foncière structurée, les PME risquent de délocaliser. Lenglet/Mulanti propose des parcelles adaptées aux besoins productifs locaux et contribue à la résilience économique du territoire.	Développement économique
M_338		10/11/2025 11:21	Favorable		Je préfère un aménagement planifié et paysager plutôt qu'une mitage dispersé des terrains agricoles. Le plan guide fixe des règles claires de densité et d'intégration paysagère, ce qui protège l'identité rurale du secteur tout en permettant l'installation d'activités utiles.	Planification Développement économique
M_339	Voltebele	10/11/2025 11:39	Favorable	Leguevin	Là où le P.U actuel autorisait l'urbanisation intégrale du secteur, la modification n°2 fixe désormais des règles précises de densité, de phasage et de protection des espaces naturels. C'est une amélioration environnementale, pas une dégradation	Protection de l'environnement
M_340	Slywe	10/11/2025 11:48	Favorable		on sens une vraie politique derrière ce projet et c'est bien. Il, étant temps de le finaliser.	
M_341	MAFFRE Stéfan	10/11/2025 11:51	Favorable		Il y a un grand intérêt à créer des zone économique "satellites" en couronne de la métropole afin de créer de l'emploi local et désengorger la N124.	Création d'emplois Traffic
M_342		10/11/2025 11:53	Favorable		ce projet apporte des réponses concrètes au besoin du territoire. C'est du réel et mieux que des promesses.	Développement
M_343		10/11/2025 11:54	Favorable		on ne peut pas être contre le développement quand il est fait intelligemment.	
M_344	MAFFRE Marie-Christine	10/11/2025 11:56	Favorable		Merci aux élus et aux agents du territoire qui travaillent sérieusement plutôt que céder à la dénégogie	
M_345		10/11/2025 11:58	Favorable		Le grand ouest toulousain agglomération prouve qu'il sait planifier dans l'intérêt collectif.	Planification
M_346		10/11/2025 12:20	Favorable		? Avis citoyen - Projet de modification n°2 du PLU de Leguevin Je souhaite exprimer un avis favorable sur ce projet, notamment en raison de la création d'emplois locaux qu'il permettra. Le développement du secteur Lenglet/Mulanti représente une opportunité importante pour diversifier l'activité économique de Leguevin et offrir des emplois de proximité, limitant ainsi les déplacements pendulaires vers la métropole toulousaine. Cependant, il me paraît essentiel de penser l'aménagement de ce territoire en lien avec les mobilités existantes, notamment la ligne ferroviaire Auch-Toulouse. Chaque année, il devient de plus en plus difficile pour les habitants du bassin léguinois (et de l'Ouest toulousain en général) de rejoindre Toulouse en train, alors que pour beaucoup, ces déplacements ne sont pas un choix mais une nécessité professionnelle. Le développement économique local doit donc s'accompagner d'une amélioration des infrastructures de transport (et pas seulement quelques horaires en semaine), afin d'éviter l'enclavement progressif du territoire et de garantir la cohérence entre urbanisation, emploi et mobilité.	Création d'emplois Développement économique Traffic Développement du tram
M_347		10/11/2025 13:26	Défavorable		Trop de voitures déjà La circulation sera encore plus difficile !!! Stop	Emboutillages
M_348		10/11/2025 14:03	Favorable		Il est logique de développer l'espace libre entre Pibroc et le super U de Leguevin. Sur un mode multimodal : du logement, de l'activité économique, du tertiaire et tout cela au bénéfice de la ville de Leguevin, de ses habitants et du territoire en général. Je ne crois pas que ce petit espace générera le flux de circulation dramatique annoncé par ses détracteurs. Positivement favorable.	Traffic Développement
M_349		10/11/2025 14:39	Favorable		Cela permettra des rentrées financières pour la mairie de Leguevin comme cela avait été prévu par l'ancienne municipalité	Fiscalité

M.350	10/11/2025 14:42	Défavorable	Le Chemin de Tournefeuille, entre le rond point avenue des troubadours et la route de la Salvétat, est une petite route étroite ou de nombreux accidents se produisent. En effet, les voitures tombent régulièrement dans les ravins en bord de cette route. Il y a également de nombreux animaux sauvages qui la traversent: sangliers, chevreuils... le trafic est déjà très dense sur cet axe, notamment les matins en semaine, où un bouchon se crée à l'intersection avec la route de la Salvétat. Il me faut personnellement régulièrement plus de 15 min pour passer ce goulot. Il me semble donc pas du tout judicieux d'ajouter de nouveaux utilisateurs de cet axe, notamment des camions. De plus, la faune va forcément en pâtir. Les espaces boisés vont être cloisonnés entre des bâtiments, et ces animaux ne resteront pas. Avec la construction de nouveaux logements, il va falloir accueillir de nouvelles familles dans de bonnes conditions. Nous savons que l'école la plus proche de cette zone, Madeleine Bres, est déjà à saturation, avec des classes surchargées à plus de 30 élèves. D'autant que d'autres nouveaux logements sont déjà prévus du côté de Castelnauvel. Habitant dans le quartier de Lengel, nous avons déjà de gros problèmes de pression d'eau depuis les derniers travaux pour nous raccorder au réseau de Toulouse. Personne ne sait nous apporter de solution à ce jour. Pouvez vous nous garantir que nous aurons une pression d'eau suffisante avec tous ces nouveaux logements et bâtiments industriels? Augmenter la population, pourquoi pas, mais il faut anticiper les infrastructures adéquates. Enfin, nous avons subi en 2025 de nombreuses augmentations très impactantes pour les foyers leguevinois, notamment: - l'augmentation moyenne de 40% des tarifs de alae/alsh - l'augmentation de 1 euros/m3 de l'eau (40% d'augmentation) Dans ce contexte, nous souhaiterions savoir si ce projet d'expansion de la ville et les recettes qu'il générera grâce notamment aux entreprises, permettra de revenir sur ces augmentations. Cordialement	Emboutillages Camions Destruction de la biodiversité Débit eau potable	
M.351	Vrjm Antoine	10/11/2025 15:36	Favorable	Générer des emplois et ressources pour la commune	Création d'emplois
M.352		10/11/2025 16:25	Favorable	Bénéficier d'accompagnement de croissance de soutien pour les créations d'entreprise ou de développement d'entreprise	Développement économique
M.353		10/11/2025 16:26	Favorable	Les entreprises créent des emplois pour les habitants de la ville, ce qui peut réduire le chômage et améliorer le niveau de vie.	Création d'emplois
M.354		10/11/2025 16:28	Favorable	Les entreprises paient des impôts et des taxes, ce qui augmente les revenus de la ville et lui permet de financer des projets et des services publics pour les habitants mais aussi pour tout le bassin économique local.	Qualité de vie
M.355		10/11/2025 16:29	Favorable	Les entreprises investissent dans des bâtiments, des équipements et des infrastructures, ce qui stimule l'économie locale et rend la ville attractive.	Fiscalité
M.356		10/11/2025 16:35	Favorable	L'installation de nouvelles entreprises peut aider à diversifier l'économie de la ville et la rendre moins dépendante d'une seule source de revenus.	Développement économique
				La présence d'entreprises réputées peut améliorer l'image de la ville et la rendre plus attractive pour les investisseurs, les touristes et les habitants eux-mêmes.	Fiscalité
				En tant qu'habitant de la commune, je souhaite exprimer un avis globalement favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme visant à créer une zone artisanale, industrielle et résidentielle en entrée de ville.	Attractivité
				Ce type de projet peut en effet représenter une opportunité de développement économique et d'attractivité, en permettant l'installation de nouveaux artisans, entreprises locales et familles. La ville a besoin d'évoluer et de proposer ce genre de structures pour continuer à se développer et offrir des emplois de proximité.	
				Cependant, je tiens à partager une inquiétude légitime : celle de voir le centre-ville continuer à s'étendre au profit de la périphérie.	
				Aujourd'hui déjà, le cœur de ville perd de son dynamisme : commerces qui ferment, moins de passage, perte de convivialité. Si la nouvelle zone devient le principal pôle d'activité, le risque est grand d'accélérer ce mouvement.	
				Je souhaite donc que ce projet s'accompagne d'une véritable stratégie de revitalisation du centre-ville, avec des actions concrètes :	Développement économique
M.357	DAL PRA Virginie	10/11/2025 16:37	Favorable	- aide à la rénovation ou à la réhabilitation des locaux commerciaux vacants, - soutien à l'installation ou au maintien professionnels, - aménagements favorisant la fréquentation du centre (mobilité douce, stationnement, animations, signalétique, etc.).	Attractivité Nouveaux commerces Création d'emplois
				valorisation des artisans, producteurs et acteurs locaux déjà présents.	
				La réussite de la future zone passera par sa complémentarité avec le centre, et non par sa concurrence.	
				Le développement économique et résidentiel en périphérie doit servir à renforcer l'équilibre global du territoire, dans une logique de cohérence et de durabilité.	
				En résumé, je suis favorable au projet, à condition qu'il s'inscrive dans une vision d'ensemble où la croissance de la commune ne se fait pas au détriment de son cœur historique et humain et de ses routes déjà encombrées.	
M.358	HOF MARIE CLAIRE	10/11/2025 16:39	Favorable	Je suis favorable a la creation de la zone cela dynamisera la ville	Dynamisme

M.359	Du planier daurac Mayline	10/11/2025 16:40	Favorable	Léguévin	Projet réfléchi et nécessaire au développement de la commune d agglomération du GOI pour renforcer son attractivité en terme d entreprise et donc d emploi pour nos futures générations	Attractivité Création d'emplois
M.360	Du planier daurac Marjolux	10/11/2025 16:43	Favorable	Léguévin	Je suis favorable à ce projet qui permettra des richesses et des emplois sur le secteur de léguévin et de la commune d agglomération. Un projet bien, qui prend en compte les intérêts des entreprises mais aussi le respect de l environnement	Fiscalité Création d'emplois Protection de l'environnement
M.361	Deire Philippe	10/11/2025 16:45	Favorable	LÉGUÉVIN	Je donne un avis favorable à ce dossier. Il arrive avec 6 ans de retard, c'est vrai qu'il y avait d'autres priorités pour l'équipe en place (augmenter les impôts fonciers, augmenter l'eau ...). Il est imparfait que le chemin de l'oumeleuille, entre le rond point avenue des troubadours et la route de la Salvetat, reste interdite aux camions car c'est une petite route étroite et parfois accidentogène. En effet, l'entretien du marquage horizontal n'étant plus assuré depuis 6 ans, risque par temps de brouillard de retrouver des véhicules dans les fossées en bord de cette route. Il faut donc que les accès à cette zone donnent sur l'ancienne nationale ou reprennent le précédent dossier car une convention avec le CD31 avait été négociée pour la création d'aménagement pour accès à cette zone (en direct avec la rocade).	
M.362		10/11/2025 16:45	Favorable		Favorable : La ville a démontré qu'elle avait anticipé les éventuelles augmentations de trafic routier en dotant l'axe Léguévin-Toulouse d'un REV (bravo à eux d'ailleurs : nos enfants vont au lycée de manière bien plus sécurisée tout le long du chemin), en favorisant le co-voyage et en intégrant enfin la ville au réseau tisséo. Ceci démontre : -une action concertée avec différents partenaires -un projet pensé sous tous ses aspects -une volonté de moderniser la commune par des actions responsables, réfléchies et en concertation avec tous les acteurs locaux. Je soutiens voir cette zone d'activité voir le jour rapidement. Vient des locaux pour toutes les entreprises qui en manquent En ayant pris connaissance des observations sur le registre numérique, je me permets d'ajouter une contribution (cf pièce jointe pour plus de détails) qui rappelle quelques points qui permettent de donner un avis défavorable : - La procédure d'enquête publique n'est pas la bonne, il aurait fallu lancer une révision du PLU et non une modification (Cf. article L153-31 du code de l'urbanisme car il y a de graves risques de nuisances pour la santé et l'environnement et il y a ouverture à l'urbanisation d'une zone qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation) - La loi ZAN n'est pas respectée, comme le dit d'ailleurs la DDI (-47,6 ha ont été consommés dans la période 2011-2020 et les deux opérations majeures projetées par la commune pourraient générer une consommation d'ENAF de 42 hectares à l'horizon 2031 -); on devrait même aller plus loin en intégrant la partie Est de la zone qui ne fait pas partie de l'enquête publique mais qui est citée comme non abandonnée dans les perspectives d'urbanisation. On ajoutera la jurisprudence notamment dans la décision du tribunal de Strasbourg qui a rappelé, dans son jugement du 24 juillet 2025 annulant le PLU de Metz, la nécessité de considérer les zones à urbaniser dans le calcul des ENAFs qui seront consommés. - Il n'y a pas eu de pacte urbain avec Toulouse Métropole et Pibrac comme le prévoit pourtant le SCOT et d'ailleurs, aucune information n'a été donnée aux Pibracais qui ont découvert le projet avec cette enquête publique. L'impact négatif étant surtout sur Pibrac, sans aucun avantage. On ajoutera que les aménagements et la réflexion des voiries empruntées par les 4 100 véhicules par jour (et même l'adaptation aux modes doux) qui desserviront cette zone seront à la charge de Toulouse Métropole donc de Pibrac pour un projet dont elles n'ont pas besoin. - Les impacts négatifs et les risques du projet sont graves : o Dégradation de la faune et de la flore protégées, notamment la rosa gallica (rose de France) mais pas seulement (et les études ne sont pas complètes comme cela est d'ailleurs mentionné dans le dossier) o Pollution atmosphérique, sonore, visuelle (bâtiments jusqu'à 18 mètres sans compter la toiture, explicitement acceptée dans le dossier) o Des bouillons énormes attendus sur les ronds-points de Pibrac (4 100 véhicules supplémentaires par jour explicitement soulignés dans le dossier) ; une mesure d'évitement qui n'en est pas une au sens environnemental (car elle évite Léguévin pour faire passer le flux dans Pibrac) - Un développement économique au détriment des centres-villes de Léguévin et de Pibrac et de la zone de l'Escalotte : un projet qui n'est pas d'intérêt majeur, d'ailleurs le projet similaire de Val Tolosa juste de l'autre côté de la RN124 a été annulé il y a quelques mois. - Oui, le projet prévoit bien, en l'état actuel du dossier, de la logistique, du commerce de gros, de l'industrie, des camions (c'est écrit dans l'évaluation environnementale) ... - Le projet est volontairement séparé en plusieurs phases et recouvre en réalité bien 41 ha car la zone à l'Est n'est pas abandonnée (c'est bien écrit dans le dossier), et si la zone ouest est réalisée, nécessairement la zone Est suivra... Il faut diversifier l'économie d'une commune. C'est bon pour tous : habitants, chefs d'entreprise, fournisseurs. C'est un cercle vertueux qui est nécessaire surtout en cette période où l'on a besoin de dynamisme.	Nouveaux commerces Favorise artisanat/PME Anticipation Trafic Concertation Mauvaise procédure Artificialisation Manque d'études Embouteillages Absence de communication Destruction de la biodiversité Concurrence Escalotte Concurrence centre-ville LEC Manque de transparence Nuisances (sonores, visuelles, pollution,...) Camions
M.363	Tazzioli Maxime	10/11/2025 16:46	Favorable	Léguévin		
M.364	Bruno COSTES	10/11/2025 16:49	Défavorable	Oui		
M.364 suite	Bruno COSTES	10/11/2025 16:49	Défavorable	Oui		
M.365		10/11/2025 16:54	Favorable			Développement économique Dynamisme

M.366	10/11/2025 16:57	Favorable	Le projet est issu d'un travail intercommunal approfondi. L'AMO de 2024 a permis de définir une programmation économique équilibrée, d'écarter la logistique lourde et d'intégrer des mesures paysagères et écologiques. Ce cadre professionnel et transparent est la condition pour que le développement profite réellement aux habitants.	Planification Transparence Développement
M.367	10/11/2025 17:00	Favorable		Complémentarité Cohérence

- DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE -
Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain - Lègevin

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DU 10 OCTOBRE 2025 AU 10 NOVEMBRE 2025

Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur

Décembre 2025

TABLE DES MATIERES

C/ CONCLUSIONS DE L'ENQUETE.....	4
PREAMBULE.....	4
1. RAPPEL DE L'ENQUETE.....	4
2. ANALYSE BILANCIELLE.....	5
2.1 Avantages.....	5
2.2 Inconvénients.....	8
3. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	9
3.1 Légalité de l'enquête publique	9
3.2 Mobilités	10
3.3 Impacts environnementaux.....	11
3.4 Foncier et urbanisation.....	12
3.5 Prise en compte du développement durable.....	13
3.6 Modifications du dossier et des règlements.....	14
4. CONCLUSIONS GENERALES.....	15

3/ CONCLUSIONS DE L'ENQUETE

PREAMBULE

La présente enquête s'est organisée et déroulée dans une parfaite entente et cohésion de travail entre la Communauté d'agglomération Grand Ouest Toulousain, la mairie de Léguevin et le commissaire enquêteur.

Mme LUTRAND, chargée de mission pour la planification urbaine à la Communauté de communes, a facilité grandement le travail et les interrogations de ce dernier, compte tenu du grand nombre d'observations enregistrées. Elle a aussi été très réactive en lui fournissant les documents supplémentaires demandés.

La présente enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté GOT.

1. RAPPEL DE L'ENQUETE

La commune de Léguevin est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/01/2020, la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (GOT) ayant pris la compétence en matière d'urbanisme depuis le 31/12/2018.

Le 20/03/2025, le Conseil communautaire décide de faire évoluer les objectifs des documents d'urbanisme de la commune de Léguevin par rapport à un projet ambitieux : l'aménagement du secteur Lengel/Mulatié, aux portes de Pibrac. Les objectifs dudit projet répondent au cadre réglementaire qui régit les modifications de PLU.

Autorité organisatrice de l'enquête : la personne publique responsable du PLU de la commune de Léguevin est :

La Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain,
10 rue François Arago
à Plaisance-du-Touch (31830).

Le Président de la Communauté d'agglomération GOT, M. Philippe GUYOT, a ordonné la présente enquête publique par arrêté en date du 15/09/2025. Les principales caractéristiques de la modification n°2 du PLU de Léguevin, concernant :

- La redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur économique de Lengel/Mulatié ;
- La réalisation de l'évaluation environnementale dudit projet ;
- Et la mise en conformité ou ajustements des règlements d'Urbanisme.

Quatre bureaux d'études sont intervenus dans l'ensemble de la maturation du projet de modification n°2, comme assistance à maîtrise d'ouvrage, cités dans le Rapport d'analyse.

La Communauté de communes porte ce projet mixant à la fois la création de logements, de développement économique artisanal et industriel, et de préservation de l'environnement, à l'Est de la commune. Il est prévu une Zone d'Activités Economiques (ZAE), objet de la présente modification n°2 : elle propose de fondre 3 OAP en une seule, un aménagement phasé, limité à 15 ha sur les 40 ha existants.

Pour ce faire, elle doit mettre en conformité ses documents d'urbanisme, pour répondre aux réalités juridiques. Un rappel : ce secteur géographique est déjà inscrit dans un périmètre de cohérence urbanisme/transports du SCoT, qui conditionne l'ouverture de la zone, avec un pacte urbain entre les communes de Lègevin, Pibrac et Plaisance-du-Touch.

En date du 23/07/2025, le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Madame Myriam de Balorre en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique.

La durée légale de l'enquête publique est d'un mois. La présente enquête s'est déroulée sur une période de **32 jours consécutifs**, soit du **10 octobre 2025 à 9H00 au 10 novembre 2025 à 17H00**.

L'enquête s'est déroulée conjointement sur deux sites, à :

- La Communauté de communes GOT, à Plaisance-du-Touch ;
- La mairie de Lègevin.

Le commissaire enquêteur a organisé 3 permanences, à la mairie de Lègevin :

- Le **vendredi 10 octobre 2025, de 9h00 à 12h00** ;
- Le **mardi 21 octobre 2025, de 15h00 à 18h00** ;
- Le **lundi 10 novembre 2025, de 14h00 à 17h00**.

Toute la procédure (affichage, publicités, dossiers et registres d'enquête) et le déroulement de l'enquête (informations, réunions et permanences) se sont passés dans le respect des lois et des règlements en vigueur. Tous les observateurs qui se sont déplacés dans les permanences ont pu être reçus.

2. ANALYSE BILANCIELLE

Le dossier présenté dans la procédure, le grand nombre d'observations émis pendant l'enquête et les enjeux inhérents au projet de Modification n°2 de la commune de Léguevin (31), nécessitent au final de réaliser une démarche d'objectivation des nombreux et différents arguments.

Dans cette analyse bilancielle, le commissaire enquêteur a le souci de mettre en avant les avantages et les inconvénients du projet, afin d'identifier les points forts et les points faibles, afin de mieux lui permettre de conclure dans les paragraphes qui suivent.

2.1. Les avantages

► **Léguevin participe à l'effort d'accueil de Toulouse Métropole.** Léguevin est une commune urbaine qui fait partie de l'aire d'attraction de Toulouse Métropole, qui doit accueillir chaque année plus de 15.000 nouveaux habitants. Aussi, doit-elle prendre une part active à cet accueil de populations ; chaque année, le nombre des habitants de Léguevin est en croissance continue.

Le secteur Lengel/Mulatié est ouvert à l'urbanisation depuis 2020, et grâce à la présente modification, les aménagements fonciers vont pouvoir commencer.

► **Un projet économique communal à l'échelle intercommunale.** Cette modification du PLU de Léguevin est présentée par la Communauté GOT comme un projet à l'échelle intercommunale. C'est ce dernier qui a piloté l'évolution du secteur Lengel/Mulatié à travers un Schéma de Développement Economique (SDE), s'inscrivant dans une vision de territoire complémentaire de Pibrac, dans le futur PLUi. L'aménagement de la zone doit se faire dans la continuité de l'existant, le parc de l'Escalette.

► **Un pôle d'emplois à Léguevin.** C'est dit tout au long du dossier d'enquête, la création de la ZAE est une source majeure de création de nouveaux emplois pour la commune, et aussi pour le territoire du GOT (Cf. Estimations du nombre d'emplois dans le Rapport, paragraphe Développement Durable).

► **Une urbanisation en compatibilité avec le SCoT et conforme au DOO.** Rappelons que le secteur Lengel/Mulatié a été classé en zone à urbaniser à vocation économique (ZAE) lors de la révision du PLU en 2020... et ce PLU garde un caractère exécutoire. Et les enjeux d'urbanisation prévus dans les Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont tenus dans la présente modification. De même, la procédure -pourtant contestée- est en compatibilité avec le SCoT du Grand Ouest Toulousain.

► **Une forte adhésion au projet.** La concertation a été fortement critiquée dans certaines observations, pourtant elle s'est déroulée bien au-delà des règles en vigueur. L'enquête a suscité une forte mobilisation des habitants de Léguevin qui sont très favorables à l'évolution de leur commune. Ces aménagements vont générer de la fiscalité communale supplémentaire.

Cette adhésion au projet ne semble pas que locale : aucun PPA n'a émis d'avis défavorable, ni la Chambre d'Agriculture, comme la MRAe, n'a répondu, ce qui équivaut à un accord tacite.

► **Des enjeux environnementaux et de biodiversité à la hauteur du projet.** Le projet de modification n°2 est un mixte entre l'activité économique, l'habitat et la préservation des espaces.

L'OAP tient compte de la servitude de protection de site naturel, avec, entre autres, des plantations pour assurer la continuité des alignements paysagers sur une largeur de 8 mètres... allée des Pins parasols et parc de l'Escalette. 5 ha supplémentaires ont été gelés, en zone Naturelle, et il n'y aura aucune voirie traversante.

Plusieurs mesures fortes sont prises dans le règlement écrit, dans une démarche de continuité écologique et de préservation de la biodiversité. Ceci dit, dans l'évolution des aménagements de ce secteur géographique, la Communauté de communes devra dans le futur, procéder à une Etude d'impacts.

► **Une artificialisation économe dans la gestion des espaces.** Le secteur Lengel/Mulatié occupe une superficie d'une quarantaine d'ha, mais le permis d'aménager ne peut dépasser 15 ha, compte tenu des espaces refermés à l'urbanisation ou classés en zone naturelle. Cet engagement apparaît comme un bon compromis entre développement économique et modération de la consommation foncière.

► **La mise en conformité des documents d'urbanisme.** L'un des objectifs de la modification du PLU concerne la mise en conformité de tous les documents qui régissent l'urbanisme à Léguevin. Cette conformité a été approuvée par le SMEAT.

► **Une démarche et une dynamique réfléchies.** La plupart des remarques faites par les PPA, ont été prises en compte et validées par le maître d'ouvrage. La ZAE s'inscrit dans une démarche et une dynamique collective de territoire ; elle est l'émanation d'un Schéma de Développement Economique, issu d'un comité de pilotage intercommunal. Les responsables l'affirment : « *il n'y a pas de concurrence mais de la complémentarité, gage de la réussite du projet* ».

► **Accord tacite de la commune de Pibrac.** Beaucoup ont vu dans la modification « *une concurrence économique* » entre Pibrac et Léguevin.

Pourtant, ces deux communes ont travaillé en amont sur ledit projet avec la Communauté GOT, dans une démarche itérative. Dans la consultation réglementaire des PPA, Pibrac n'a pas émis d'avis ... ce qui équivaut à un accord tacite.

2.2. Les inconvénients

► **Une artificialisation des sols en hausse.** Des ouvertures de zones à l'urbanisation, une quinzaine d'hectares sur plus de 40 ha, vont entraîner une augmentation de la consommation d'espaces, et générer un impact fort sur les ressources en eau.

► **Une augmentation de la consommation énergétique.** L'accueil de nouvelles populations va engendrer inmanquablement une hausse de la consommation d'énergies fossiles due aux déplacements, et, de même une augmentation des gaz à effet de serre due au chauffage des logements, des entreprises, et des climatisations.

► **Une augmentation importante du trafic routier.** Tout urbanisation génère une augmentation de population. Et, du même coup, un surcroît de trafic routier, avec des véhicules individuels et professionnels, sur les voiries existantes. C'est le grand souci des opposants et des riverains au projet.

C'est le grand enjeu auquel vont devoir faire face les responsables locaux avec la Direction Départementale des Territoires 31, responsables des routes. Il en va de même pour la sécurité routière. Ne doutons pas qu'en heure de pointe, ce secteur géographique sera saturé, comme il l'est déjà actuellement !

► **Un impact sur la biodiversité.** Dans l'état actuel des connaissances fournies dans l'Etude environnementale (page 15), il apparaît que les secteurs à fort impact sur la faune et la flore, aient été abandonnés par le projet de modification. Toutefois, des impacts existent sur des espèces et des espaces d'enjeux modérés.

Le maître d'ouvrage dans l'évolution des aménagements du secteur, dans une démarche ultérieure, devra satisfaire à l'obligation d'Etude d'impacts.

Avis du commissaire enquêteur : dans cette démarche analytique des avantages et des inconvénients de la modification n°2 du PLU de Léguevin, d'évidence les avantages dominant largement celle des inconvénients.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier présenté dans la procédure, les avis et observations collectés, les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et l'analyse bilancielle permettent à l'aune de ces éléments, au commissaire enquêteur d'émettre les avis suivants :

3.1. THEME 1 : Légalité de l'enquête

La procédure d'enquête adoptée par la Communauté d'agglomération GOT, soit la modification du PLU, et non une révision. Or, la nature même du projet, soit la modification du règlement, des OAP et le programme d'orientation, sont en totale conformité avec les dispositions prévues dans le code de l'Urbanisme, et plus particulièrement à l'article L.153-36 et 34.

Il est bien spécifié que cette modification n°2 ne change en aucune façon le DOO. La Communauté de communes a fait réaliser une Evaluation environnementale présente dans le dossier, et non une Etude d'impact, comme l'exige le règlement.

Le présent projet est bien en compatibilité avec le SCoT, plus souple que celui de conformité, s'appréciant à l'échelle globale, et non au cas par cas. Et compte tenu des objectifs énoncés dans le dossier, la présente procédure répond aux cadres réglementaires qui régit une modification de PLU.

Bien que le secteur Lengel/Mulatié se trouve à l'intérieur d'une ZNIEFF de type II, une modification n'est pas incompatible avec cette prescription.

Avis du commissaire enquêteur : le présent projet est bien en compatibilité avec le SCoT, selon l'avis même du SMEAT qui a la responsabilité du SCoT. Par conséquent, la Communauté d'agglomération est en droit de mener la présente procédure de modification, en vertu des principes énoncés dans le dossier et dans le Mémoire en réponse.

AVIS FAVORABLE

3.2 THEME 2 : Mobilités.

En cours d'enquête, la Communauté GOT a fourni une étude sophistiquée concernant le trafic sur les comptages routiers, avec une modélisation après les aménagements du secteur, de même pour le parc d'activités de l'Escalette totalement commercialisé. Cette analyse a recueilli des données par comptages automatiques et directionnels, qui ont permis un diagnostic quantitatif, qualitatif et fonctionnel.

Une modélisation a pu être faite pour quantifier les flux entrants et sortants sur chaque parcelle du projet, avec la projection des résultats des flux sur le réseau existant, avec l'évaluation des impacts.

En l'état du projet, le GOT ne prévoit pas d'autres travaux en dehors du périmètre de la modification. La synthèse de l'étude sur les trafics montre les avantages et les inconvénients de cette thématique sensible.

Il ressort de cette analyse que le développement de Légevin, avec l'aménagement du secteur Lengel/Mulatié, doit être accompagné, par un rééquilibrage au niveau des mobilités/transports et des modes doux : avec la création de liaisons douces Nord/Sud et Est/Ouest, ainsi que le long des voies qui vont être créées.

A noter une nouvelle piste cyclable faisant partie du Réseau Express Vélo (REV), aménagé par le Conseil Départemental 31, près de Mulatié/Lengel, en direction de la gare SNCF de Brax-Légevin, allant du collège de Castelnouvel au centre-ville de Légevin.

Par ailleurs, les lignes de bus n°402 et n°32 sont déjà actives sur la route de l'Escalette. L'OAP prévoit encore des bassins de rétention à l'intérieur du projet, pour limiter les rejets sur les fossés existants.

Avis du commissaire enquêteur : il a entendu les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et va demander à ce dernier d'étayer cette thématique dans le dossier d'enquête, et de l'intégrer dans les règlements.

AVIS FAVORABLE, avec réserve

3.3 THEME 3 : Impacts environnementaux

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage répond à toutes les remarques et inquiétudes du public. Il signale que la modification du PLU va classer 5 ha supplémentaires en zone Naturelle ; cette mesure d'évitement permet de protéger les prairies et le bois attenants, qui ne seront pas accessibles aux véhicules à moteur.

Le secteur Lengel/Mulatié est classé en zone 1AU, aucun Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) n'est consommé dans le projet. La partie Est classée en 2AU est fermée à l'urbanisation. Ainsi, la zone constructible est réduite à 15 ha, soit une diminution de plus de 50%, ce qui limite la consommation foncière de l'opération d'aménagement.

L'OAP prévoit le renforcement des continuités boisées existantes, dont l'alignement de l'allée de Pins parasols, jusqu'au parc de l'Escalette, sur 8 mètres de large avec un cheminement piéton. Il est prévu de diminuer la hauteur du bâti, de 20m à 18m, hauteur autorisée dans la zone d'activités voisine, L'Escalette à Pibrac.

La Communauté GOT va rajouter des obligations réglementaires : le doublement des clôtures par des haies végétales ; les toitures des nouvelles constructions couvertes a minima de 50% de l'emprise des toitures, de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour toute la zone 1AUe ; 50% de l'emprise des places de stationnement doit être traitée avec des matériaux perméables.

De même pour les ICPE, les nouvelles installations devront se conformer à la réglementation en vigueur ; et la présente modification tient compte de la servitude de protection de site naturel.

Avis du commissaire enquêteur : ces différentes mesures sont autant d'intentions et de garanties de bonne volonté écologiques pour accompagner la réalisation de la ZAE. Il constate les efforts du maître d'ouvrage pour intégrer la Loi Climat et Résilience, en fermant à l'urbanisation plus de 50% des zones AU.

Toutefois dans l'avancée des aménagements futurs du secteur Lengel/Mulatié, le maître d'ouvrage ne pourra faire l'économie d'une Etude d'impacts.

AVIS FAVORABLE

3.4 THEME 4 : Foncier et urbanisation

Le secteur Mulatié/Lengel est classé en zone à urbaniser à vocation économique (1AUe) depuis la révision du PLU de 2020. Entre temps, Léguevin a travaillé avec la Communauté de communes, dans une réflexion collective et itérative : d'où le Schéma de Développement Economique, véritable « *feuille de route* » à l'échelle du Grand Ouest Toulousain.

Un comité de pilotage s'est tenu le 11/02/2025, avec des partenaires comme la mairie de Pibrac, Toulouse Métropole, le SMEAT et OPPIDEA : les élus des différentes collectivités ont donné un accord de principe sur le projet de ZAC Lengel/Mulatié. Ce secteur y est qualifié de « *territoire d'extension économique dédié* ». Il doit permettre de relier Léguevin à Pibrac, dans une continuité urbaine et une mixité fonctionnelle, secteur qui sera desservi par les transports en commun.

Avec la modification n°2, les activités de logistique sur tout le secteur Lengel/Mulatié seront désormais interdites par le règlement d'urbanisme.

Il apparait dans le dossier d'enquête que l'organisation urbaine de Léguevin est structurée autour des centralités et polarités, non à l'échelle communale mais du territoire (PLUi). Et la Communauté GOT voit bien sûr une anticipation du développement démographique et économique de Léguevin, et aussi une logique de bassin de l'Ouest Toulousain. La ZAE Lengel/Mulatié prévoit une mixité fonctionnelle, avec à la fois de l'habitat, des commerces et services, des activités artisanales et industrielles.

Le dossier n'a pas répondu à toutes les attentes du public, en matière d'urbanisation et d'évolution des zonages et de répartition des espaces sur le secteur Lengel/Mulatié. Le maître d'ouvrage a donné ces précisions dans son Mémoire en réponse.

Avis du commissaire enquêteur : il saisit l'intérêt intercommunal de la ZAE Lengel/Mulatié, dans un objectif de continuité et de complémentarité avec le parc de l'Escalette de Pibrac.

AVIS FAVORABLE, avec réserve

3.5 THEME 5 : Prise en compte du développement durable

La thématique n'a pas été abordée de façon approfondie et chiffrée dans le dossier d'enquête, certains doutent encore des retombées économiques, et notamment les petits commerçants du centre-ville de Léguevin qui y voient une concurrence.

Pourtant, le maître d'ouvrage voit dans la création de la ZAE Lengel/Mulatié, une source majeure de création de nouveaux emplois, pour la commune et aussi pour le territoire du GOT.

Dans son Mémoire en réponse, il fournit des chiffres, issus de la synthèse des études de trafic (12/02/2025), présentée aux collectivités partenaires :

- Sur le périmètre n°1 (zones 1AUb, 1AUe1, 1AUe2) = 636 emplois
- Sur le périmètre n°2 (zones 1AUe3 et 1AUe4) = 688 emplois.

Il souligne que ces données statistiques corroborent les ratios dans l'étude de programmation économique (même étude, de la page 20 à 23). Il est dommage que ces chiffres significatifs ne figurent pas dans le dossier d'enquête.

En parallèle de la thématique de l'emploi, la ZAE doit permettre d'accueillir de nouvelles entreprises, et de faire profiter de ce foncier les activités locales qui en ont besoin. Les entrepôts logistiques envisagés au départ, sont désormais interdits dans le nouveau règlement :

- 12 ha sur 15 ha sont dédiés à l'implantation d'activités productives, spatialement réparties, telles que l'artisanat et l'industrie ;
- 2,3ha en zone 1AUe1, dans la continuité du centre commercial Super U, sont réservés à l'installation de commerces et des service aux habitants, en veillant de près à ne pas désavantager le centre-ville.

Ce programme a été conçu avec l'aide d'un partenaire, chargé d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage transversale, pour aménager une ZAE vertueuse et équilibrée en matière de développement durable.

Avis du commissaire enquêteur : avec les éléments complémentaires et chiffrés donnés dans le Mémoire en réponse, il émet un AVIS FAVORABLE, avec réserve.

3.6 THEME 6 : Modifications du dossier et des règlements

A différentes reprises, le maître d'ouvrage s'est engagé à modifier ou compléter le dossier d'enquête et les règlements, tel que cela est précisé ci-dessous :

DANS LE DOSSIER D'ENQUETE :

- En page 6, la formulation « *future zone d'extension à destination d'activité économique* », doit être remplacée par « *secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du parc de l'Escalette* » ;
- En page 6, le site inscrit l'allée des Pins parasols de l'Escalette doit être mentionné ;
- En page 6, la rectification de nomination concernant la rue de Turcat ;
- L'OAP sera corrigée concernant les intentions paysagères pour la continuité d'un alignement planté sur les allées des Pins parasols, d'une largeur minimale de 8m, avec un cheminement piéton ;
- Le paragraphe sur les mobilités devra être complété en intégrant les informations issues de l'Etude sur le trafic ;
- Le paragraphe sur les emplois générés par la ZAE devra être complété en intégrant les informations issues de l'Etude sur le trafic.

DANS LES REGLEMENTS :

- Sur le règlement graphique, la voie secondaire sera distinguée, celle qui permet la connexion du parc d'activités de l'Escalette et la ZAE ;
- Sur le règlement graphique concernant le schéma d'aménagement global, la trame boisée extérieur au périmètre de l'OAP, sera mise à jour ;
- Sur le règlement écrit, ajout des mesures environnementales : doublement des clôtures par des haies végétales ; la couverture des toitures de 50% par des process de production d'énergies renouvelables ; 50% de l'emprise des places de stationnement traités par des matériaux perméables, etc.
- La correction de tous les règlements écrits, tels que présentés dans le dossier d'enquête.

Avis du commissaire enquêteur : il demande que le dossier d'enquête soit affiné et complété, et les Règlements modifiés, tel que cela est proposé conjointement dans la Note de synthèse des PPA et le Mémoire en réponse par la Communauté GOT.

Ce dernier sait que toutes ces modifications évoquées valent engagement de sa part, et sont autant de corrections apportées aux futurs documents du PLU 2025. Ainsi, il prend acte des engagements pris. Ces engagements devront être traduits intégralement dans les documents d'urbanisme modifiés.

AVIS FAVORABLE, avec réserve

4. CONCLUSIONS GENERALES

- **Considérant** l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Léguevin, demandée par le Président de la Communauté de communes Grand Ouest Toulousain, tout à fait légitime tant dans la forme et que dans le fonds prévus par la loi et les règlements ;
- **Considérant** le dossier et toutes les pièces fournies par le maître d'ouvrage avant et en cours d'enquête, et les nombreuses observations du public enregistrées ;
- **Considérant** le bon déroulement de l'enquête avec la publicité, l'affichage, la tenue des permanences, en conformité avec l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'agglomération GOT en date du 15/09/2025 ;
- **Considérant** les visites effectuées par le commissaire enquêteur sur le terrain et les nombreuses constatations qui en résultent ;
- **Considérant** l'analyse bilancielle avantages/inconvénients effectuée par le commissaire enquêteur au chapitre « Conclusions », qui met en évidence une balance favorable au projet de modification n°2 du PLU ;
- **Considérant** que le maître d'ouvrage a répondu favorablement à la quasi-totalité des attentes des PPA ;
- **Considérant** toutes les mises à jour dans les règlements écrit et graphique du PLU de Léguevin, et les ajouts et compléments dans le dossier d'enquête de la modification n°2, demandés dans les présentes Conclusions ;
- **Attendu** les enjeux économiques, sociétaux et environnementaux de la modification n°2 du PLU de Léguevin, pour le territoire du Grand Ouest Toulousain et Toulouse Métropole.

En conséquence de ce qui précède :

*A l'issue de l'enquête publique conduite du 10 octobre 2025 au 10 novembre 2025, après une étude approfondie, et en toute indépendance, le commissaire enquêteur émet **un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léguevin (31)** assorti de 9 RESERVES* et 1 RECOMMANDATION* :*

***9 RESERVES :**

Le dossier d'enquête doit faire l'objet de compléments et/ou ajouts, le maître d'ouvrage s'y est engagé dans la Réponse de synthèse aux PPA et dans son Mémoire en réponse :

1°) Introduction des données chiffrées dans la thématique des Mobilités, en intégrant les informations issues de l'Etude trafics ;

2°) Introduction des intentions paysagères de l'OAP au parc de l'Escalette ;

3°) Introduction des données chiffrées concernant la création d'emplois générés par la ZAE Lengel/Mulatié, en intégrant les informations issues de l'Etude trafics ;

4°) En page 6, la formulation « *future zone d'extension à destination d'activité économique* », doit être remplacée par « *secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du parc de l'Escalette* » ;

5°) En page 6, le site inscrit l'allée des Pins parasols de l'Escalette doit être mentionné ;

6°) En page 6, la rectification de nomination concernant la rue de Turcat.

Les règlements écrit et graphique doivent faire l'objet de compléments et/ou ajouts, le maître d'ouvrage s'y est engagé dans la Réponse de synthèse aux PPA et dans son Mémoire en réponse :

7°) Sur le règlement graphique, la voie secondaire sera distinguée, celle qui permet la connexion du parc d'activités de l'Escalette et la ZAE ;

8°) Sur le règlement graphique concernant le schéma d'aménagement global, la trame boisée extérieur au périmètre de l'OAP, sera mise à jour ;

9°) L'ajout dans les règlements écrits : le doublement des clôtures par des haies végétales ; la continuité d'alignements plantés de 8m de large ; la couverture de 50% a minima de l'emprise des toitures par des énergies renouvelables ; 50% de l'emprise des places de stationnement traités en matériaux perméables.

***1 RECOMMANDATION :**

-Toulouse Métropole fait remarquer qu'il n'y a pas de connexion AEP (adduction eau potable) via l'allée des Pins parasols... La Communauté GOT devra tenir compte de cette proposition, dans le futur montage opérationnel.

En conséquence :

Le commissaire enquêteur remet le Rapport d'analyse et les Conclusions de l'enquête en double exemplaire à Monsieur Ph. GUYOT, président de la Communauté de communes Grand Ouest Toulousain, ainsi que les deux registres d'enquête, et un exemplaire au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

FAIT A TOULOUSE LE 12 DECEMBRE 2025



Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur
