

Département
de la Haute-Garonne



Commune de Roques

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^{ème} Révision

0 - PARTIE ADMINISTRATIVE

0.2 - AVIS DES SERVICES

5^{EME} REVISION :

Prescrite le :
26 septembre 2019

Arrêtée le :
15 décembre 2022

Approuvée le :
28 septembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
28 septembre 2023

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

0.2

Communes de Roques

5^{ème} Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE RENDU DE LA PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le 1^{er} juin 2021

ETAIENT PRESENTS :

- **M. MOLINIER Michel** (1^{er} Adjoint - Urbanisme)
- **Mme HUBERT Nadine** (conseillère municipale)
- **M. HAMMEN Michel** (Adjoint)
- **M. TESTA Christophe** (conseiller municipal)
- **Mme DALMON Eliette** (DGS - mairie de Roques)
- **Mme PINARD-CARTIER Valérie** (chargée de mission urbanisme - SMEAT)
- **Mme FRESEL Julie** (SMEA - réseau 31)
- **M. NARCISSE Pierre** (SMEA - réseau 31)
- **Mme TOURNIER-MARRE Anne** (Muretain Agglo - Aménagement)
- **M. ALENDIA Frédéric** (ATD 31)
- **Mme VALLIN Valérie** (DDT 31 - ST)
- **M. LO Henri-Michel** (DDT 31 - ST)
- **M. COURRIOL Jérôme** (Urbaniste - Atelier Sol et Cité)

ETAIENT EXCUSES :

- **M. MABIRE Sylvain** (Maire)
- **M. BALMOT Bruno** (Tisséo)
- **Mme BESSETTE Jacqueline** (Chambre d'agriculture)

ORDRE DU JOUR :

- 1 - Présentation du diagnostic et du PADD aux personnes publiques associées**
- 2 - Observations des personnes publiques associées**

1 - Présentation du diagnostic et du PADD aux personnes publiques associées

L'objet de cette réunion a été de présenter le **contexte communal** (synthèse rapide du diagnostic) ainsi que le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD) aux personnes publiques associées**.

Après une présentation des différents participants, M. MOLINIER lance la réunion et laisse la parole au bureau d'études. L'Atelier Sol et Cité présente le contexte de la commune :

- Roques connaît un large développement avec environ 90 habitants supplémentaires par an sur la dernière décennie. **Depuis 2016 la pression foncière s'accroît considérablement, en particulier sur la zone des lacs.** La révision a pour objectif de maîtriser cette problématique : le PADD étant aujourd'hui débattu la collectivité fait usage du **sursis à statuer** dans ce cadre.
- Le territoire est fortement conditionné par **les infrastructures de transports** (voie ferrée, autoroute, RD 817, ...) qui **créent des ruptures entre les espaces urbains, et des difficultés de liaisons** (continuités écologiques, cheminements, ...).
- Au niveau environnemental quasiment **toute la partie nord non bâtie** (secteur des lacs) **est inventoriée au titre de dispositifs de protection** (NATURA 2000, ZNIEFF, présences de zones humides, ...). **La Garonne et sa ripisylve sont également identifiées comme à protéger** (NATURA 2000).
- La commune est passée de 3 000 habitants en 1999 à **4 650 habitants en 2018**. Sur la dernière décennie c'est une moyenne de **85 habitants supplémentaires par an**. Dans le même temps **la taille des ménages diminue progressivement** (de 2,6 à 2,4 personnes par ménage entre 2007 et 2017).
- **Le parc de logements compte 2 016 logements en 2017, dont 93,3 % de résidences principales.** La vacance (6 %) et les résidences secondaires (moins de 1 %) ne sont pas des problématiques particulières sur la commune. **On observe un rapide rattrapage des logements collectifs : de 10% en 2011 à 22 % en 2017), en corollaire du parc social (environ 10% en 2017).** Pour rappel la commune doit atteindre le seuil de 20% de logements sociaux.
- **36 % du parc a été réalisé sur la dernière décennie** (données SITADEL -* logements commencés), soit **724 nouveaux logements**. Les 2/3 de ces logements correspondent à du logement en collectif (surfaces moyennes de 60 m²).
- **Entre 2007 et 2017, 560 logements ont été construits ou remobilisés** (données INSEE), en calculant « le point mort » on constate que **240 de ces logements ont permis de maintenir la population**, tandis que **les 330 autres ont participé au développement démographique**.
- **Roques est un pôle économique majeur avec notamment la présence de la zone commerciale de Fraixinet** (qui a atteint la limite maximale de développement par rapport aux prescriptions du SCoT). **Le centre-bourg est également un pôle de commerces et de services à l'échelle du tissu urbain, qui doit être conforté.**
- **L'activité agricole représente près de 10 % du territoire communal.** Sur le secteur de Bramofan, qui est l'espace agricole le plus important situé entre la RD 817 et la voie ferrée, l'implantation future d'une gare (à long terme) est envisagée dans le SCoT.

- **L'usage prépondérant concernant les déplacements domicile / travail est la voiture** (87 % des déplacements, seulement 5% des ménages ne disposent pas de voiture). **Le réseau routier est fortement marqué par la RD 817** (moyenne de 40 000 véhicules / jour) mais les routes de Frouzins et la RD 68 (vers le village) connaissent également plus de 10 000 véhicules / jour.
- **Une des explications à l'usage important de la voiture est l'absence d'une véritable alternative dans l'offre de transports en commun.** Une seule ligne traverse le village, avec un cadencement pas adapté. La plupart des lignes Tisséo se situent sur les communes périphériques (Portet, Villeneuve-Tolosane). Cependant **le projet de ligne express Muret - Basso Cambo devrait changer considérablement la situation à l'horizon 2025** : la RD 817 va être aménagée pour mettre en place un transport en commun en site propre (bus cadencé), tandis que **3 arrêts sont envisagés sur les ronds-points existants**. Ce projet va permettre également de permettre la réappropriation de la RD 817 (traversées piétonnes, mise en place de plateaux traversants) aujourd'hui totalement routière.
- Lors du diagnostic l'analyse du développement urbain a été faite sur la commune quartier par quartier, en définissant :
 - Ce qui s'est passé sur la dernière décennie (2007 - 2017),
 - Quel est le potentiel actuel (densification, surfaces disponibles, ...)
 - Quel sont les projets connus.

Ce travail a permis de constater que le développement sur la dernière décennie s'est principalement produit en extension ouest du bourg (quartiers les Tilleuls, le Verger et les Acacias). **Actuellement l'évolution est tout autre et se concentre sur le secteur des lacs** (600 logements prévus dont 500 sur le secteur des lacs).

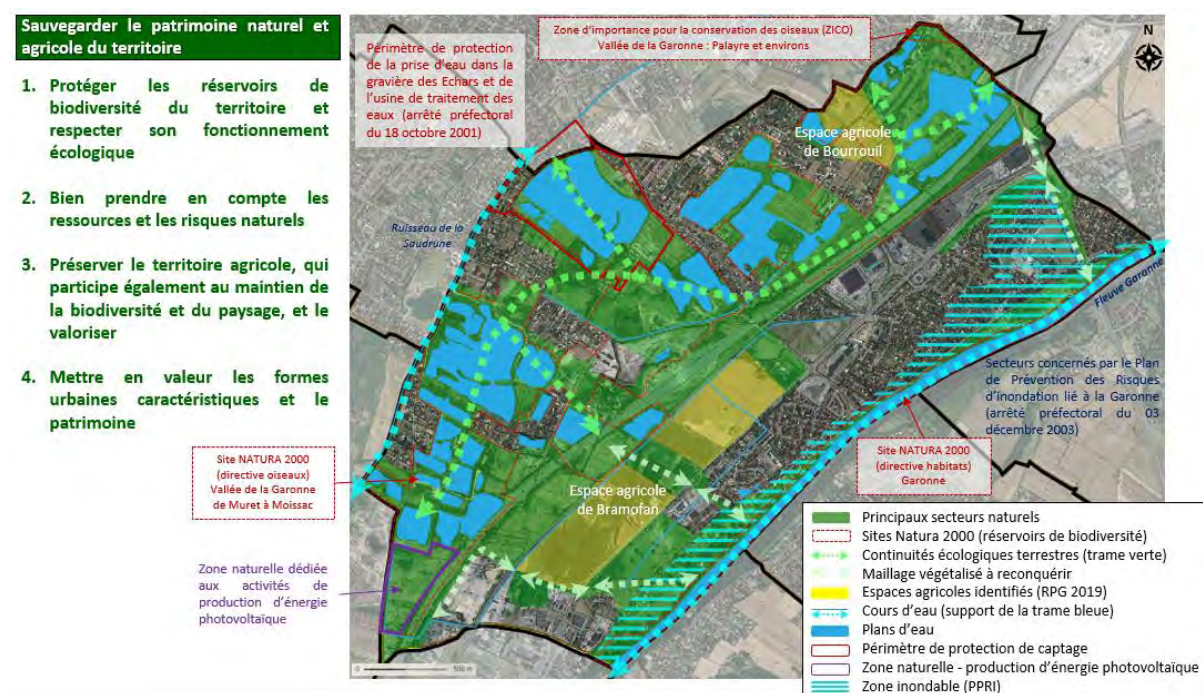
- **Les enjeux au niveau diagnostic visent à :**
 - protéger les réservoirs de biodiversité,
 - renforcer les continuités écologiques,
 - préserver l'espace agricole,
 - maintenir l'attractivité économique du territoire,
 - recentrer l'urbanisation sur le village et ses quartiers périphériques,
 - Favoriser les déplacements actifs (non motorisés) en recréant des liens entre les espaces habités.

A partir de ce contexte **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** a été élaboré au travers de plusieurs réunions thématiques (environnement, agriculture, urbanisme, économie, ...).

Il se présente donc sous la forme de ces quatre thématiques :

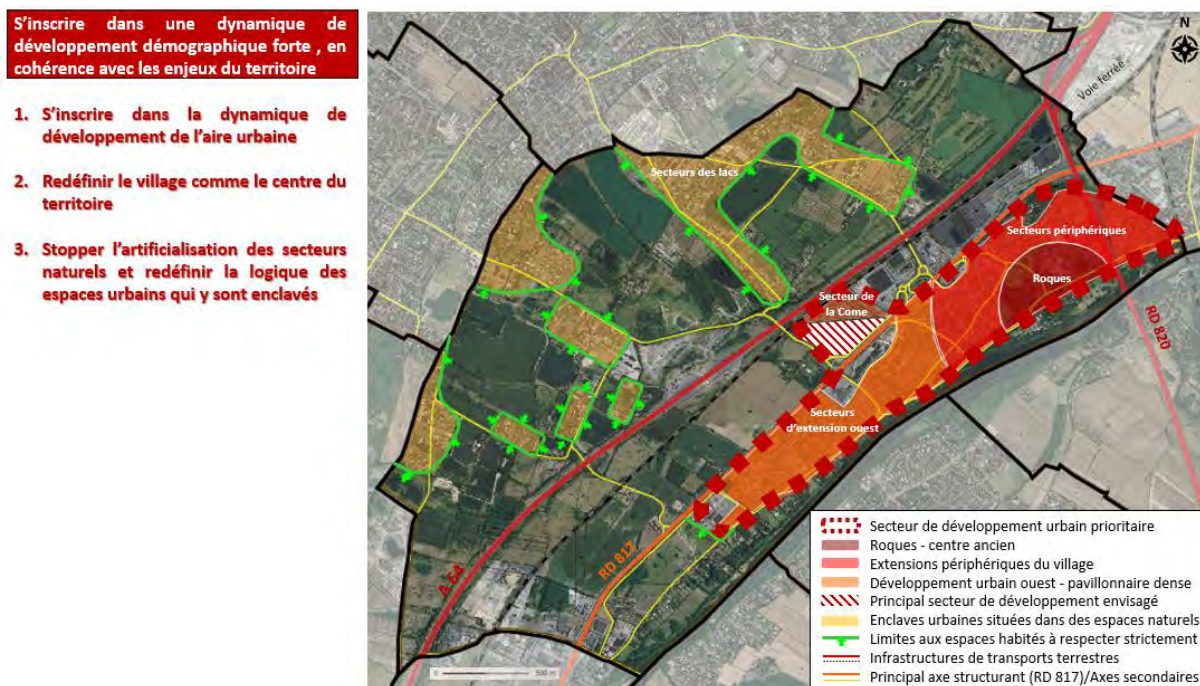
- I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire
- II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire
- III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités
- IV - Consolider l'activité économique

I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire



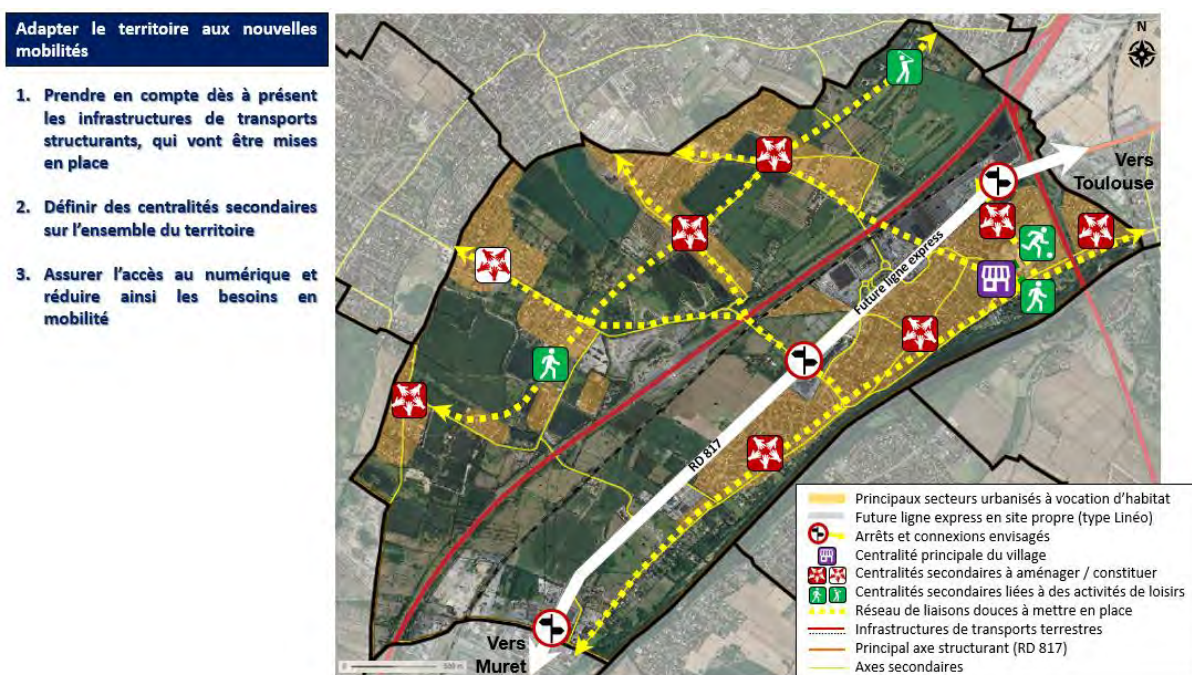
- ⇒ **Les réservoirs de biodiversités** sont protégés de manière large, sur l'ensemble des espaces non artificialisés,
- ⇒ **Les continuités écologiques** le long de la Saudrune et de la Garonne sont bien identifiées (calssement spécifique, type Nce, en cours dans la phase réglementaire), tandis qu'un maillage végétalisé est également identifié (s'appuyant sur les espaces libres, végétations, boisements) sur les espaces transitoires qui accompagnent la RD 817, la voie ferrée, ...
- ⇒ **Prise en compte des espaces spécifiques** : production photovoltaïque, périmètre de captage, ...
- ⇒ **Maintien des principaux espaces agricoles** avec l'objectif complémentaire de permettre à l'avenir des initiatives locales (maraichage, circuits courts, ...)
- ⇒ **Volonté de protéger le patrimoine** et le petit patrimoine (lavoir, arbre remarquable, ...).

II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte



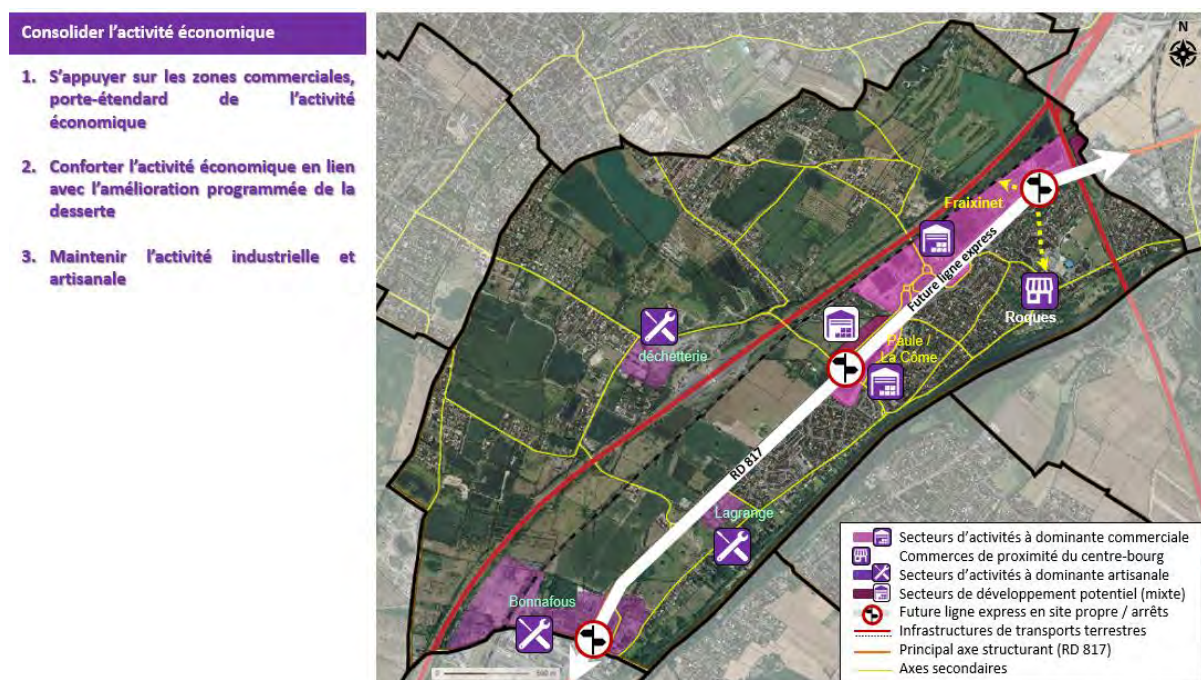
- ⇒ **Viser l'accueil de 1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans**, contre 920 sur la dernière décennie afin de prendre en compte à la fois **les objectifs de logements sociaux à réaliser** (atteindre les 20 %) et **les 600 logements d'ores et déjà programmés sur la base du PLU en vigueur**. Cette évolution serait proportionnellement moindre que l'évolution sur la dernière période analysée (2,4 % / an envisagé contre 2,9 % / an entre 1999 et 2018).
- ⇒ Pour atteindre cet objectif de population, les **dynamiques sur le parc de logements sont de 1 120 logements supplémentaires** (sur une période de 14 ans : 2017 à 2032). C'est-à-dire environ 1 000 résidences principales, dont 670 participeraient réellement à l'accueil d'une nouvelle population (sur la base des calculs du point mort 2007 - 2017). **Les objectifs du PLH sont également repris** avec notamment 340 logements sociaux (30% de la production).
- ⇒ **Organiser le développement prioritairement sur le village et ses quartiers périphériques** (présence des équipements, ...).
- ⇒ **Identifier le secteur de la Come comme stratégique pour le développement de la commune sur la prochaine décennie** (continuité du centre, liaison avec la ligne express, densification de l'ensemble du quartier à envisager, ...)
- ⇒ **Maîtriser le développement sur le secteur des lacs, et contenir les extensions. Le secteur de Lagrange, dans la même logique, n'est pas retenu comme espace à urbaniser dans le projet.**
- ⇒ **Prévoir les équipements nécessaires à l'accroissement de la population** : future école et aire d'accueil des gens du voyage.
- ⇒ **Réduire la consommation d'espace à moins de 10 ha** (contre 15 ha entre 2009 et 2019).

III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités



- ⇒ Intégrer dès à présent **la future ligne express dans la réflexion sur le développement de la commune** en favorisant les secteurs en continuité (secteur de la Come, ...),
- ⇒ **Lier le plus possible les différents quartiers entre eux**, notamment par des itinéraires piétons et de pistes cyclables. Possibilité de s'appuyer pour cela sur les cheminements déjà existants (liés à la Garonne), en projet (réseau express vélo), mise en place d'emplacements réservés, ...
- ⇒ **S'appuyer sur des centralités secondaires dans chaque quartier, à créer ou à mieux mettre en valeur.**

IV - Consolider l'activité économique



- ⇒ **Maintenir le fonctionnement économique du territoire** en prenant davantage en compte les caractéristiques des sites (zones commerciales / artisanales / industrielles),
- ⇒ **S'appuyer sur la ligne express pour envisager des liaisons effectives entre les zones commerciales et le centre-bourg.**
- ⇒ **Contenir les secteurs d'activités à l'existant.**

2 - Observations des personnes publiques associées

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT) :** *Il faudra bien prendre en compte l'aspect environnemental du projet comme nous l'avons signalé lors des précédentes procédures récentes du PLU : respecter les continuités écologiques, protection au sens large du secteur des lacs.*

=> **L'Atelier Sol et Cité** indique que les continuités seront effectivement davantage prises en compte dans le projet, avec la mise en place d'un sous-secteur dédié (type Nce). La difficulté la plus importante est de pouvoir envisager ces liaisons pour les traverses de la RD 817, de la voie ferrée, de l'autoroute. Afin de répondre à cette problématique il est fait le choix de s'appuyer sur les éléments boisés et végétalisés qui les bordent dans un « maillage écologique » afin de sauvegarder ces espaces non artificialisés.

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT) :** *concernant le développement envisageable il faudra également justifier les espaces pressenties en cohérence avec le potentiel des pixels du SCoT. Vous pouvez les consulter sur le site du SMEAT.*

=> **Atelier Sol et Cité :** Les espaces à urbaniser sont dans les faits réduits : suppression du secteur AUO de Lagrange, fléchage stratégique sur celui de la Côte (qui était à usage économique précédemment).

=> **M. Molinier** rappelle la forte pression foncière qui s'exprime actuellement avec quasiment 1 projet par jour. L'usage du sursis à statuer est important dans le secteur des lacs.

- *Un échange a eu lieu sur le secteur de la Côte qui est le site de développement stratégique du projet. Des échanges sont organisés avec les porteurs de projet pour faire évoluer celui-ci dans le cadre des projets connus (arrêt de la ligne express en continuité, liaison avec le reste du quartier, et vers le centre bourg, ...). L'OAP de ce secteur permettra de bien cadrer les choses, un projet mixte est envisagé du fait de la configuration du site (qui longe la RD 817).*

- **Mme VALLIN (DDT 31) :** *où en est le travail sur la partie environnementale ?*

=> **Atelier Sol et Cité :** L'état initial de l'environnement a été réalisé en même temps que le diagnostic. L'évaluation environnementale est en cours suivant l'avancement du projet, avec notamment des analyses de terrains sur les sites qui risquent d'avoir un impact sur la zone NATURA 2000 (école à Bramofan notamment). Ces analyses ont déjà permis de faire des choix, comme l'abandon du site à urbaniser de Lagrange qui est un support important pour les continuités écologiques, sans compter la présence d'une espèce patrimoniale.

- **Mme VALLIN (DDT 31) :** *le périmètre de protection de captage reporté correspond auquel (immédiate ?)*

=> **Atelier Sol et Cité :** après vérification il s'agit du périmètre de protection rapprochée, qui est légèrement plus large que le périmètre de protection immédiate. « *Le périmètre de protection rapprochée peut être le support d'interdiction ou de réglementation de toutes les activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité de l'eau prélevée.* »

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT) :** *Par rapport aux objectifs du SCoT en termes de surfaces à vocation économique il est préférable de contenir les activités de stockage.*

=> **Atelier Sol et Cité :** Une réflexion est justement en cours sur ce point (classement en zone N spécifique par exemple sans autoriser de nouvelles constructions ou installations) ; avec un développement de dépôts et de stockages de matériaux qui s'est fait au-delà de la zone spécifique. Après débat avec les services il est proposé et retenu de ne pas avaliser les choses (maintien du classement en zone N).

- **Mme LO (DDT 31) :** *Le tableau des objectifs du PADD devra être bien justifié.*

=> **Atelier Sol et Cité :** Ce tableau s'appuie sur les éléments factuels qui s'imposent au territoire (nécessité d'atteindre les 20% de logements sociaux, 600 logements en cours corrélés en bonne partie à l'objectif précédent). Il s'appuie sur les dynamiques actuelles et le calcul du point mort de 2007 - 2017 :

- 540 logements supplémentaires sur 10 ans, 1120 envisagés sur 14 ans (pour prendre en compte l'évolution de la population),
- Nombre de résidences principale ayant réellement participé à l'accueil d'une population nouvelle de 330 sur la décennie précédente, 670 envisagés sur les 14 prochaines années (2018-2034).
- Logements locatifs sociaux issus du PLH.

=> **M. ALEND (ATD)** ajoute qu'il s'agit d'objectifs qui prennent en compte les 600 logements en cours et que le projet prévoit donc une modération significative sur les années suivantes.

- **Mme VALLIN (DDT 31) :** *Quelle est la surface artificialisée sur la dernière décennie ? Est-on bien dans le PADD dans un objectif de réduction de la consommation de surfaces avec les 10 ha ?*

=> **Atelier Sol et Cité :** Nous nous sommes effectivement appuyés sur un objectif de réduction des surfaces à artificialiser. Lors de la réunion le chiffre n'a pu être indiqué, après vérification 15,6 ha ont été artificialisés sur Roques entre 2009 et 2019 (12,4 ha pour l'habitat, 3,2 ha pour l'activités, source observatoire de l'artificialisation).

- *Un débat a eu lieu sur le site de la future école envisagée sur le site de Bramofan (historique du projet, évolution, position de l'académie).*

=> **M. ALEND (ATD)** indique que plusieurs sites ont été envisagés, il y en avait peu d'autres pertinents finalement.

=> **Atelier Sol et Cité :** une étude environnementale est en cours sur ce site pour s'assurer que l'impact sur la zone NATURA 2000 sera bien pris en compte (maintien de la continuité, protection des espèces, ...).

- *Le sujet du golf Lou Verdaï a également été évoqué (site devenu récemment « ouvert au public »)*

=> **Atelier Sol et Cité :** une demande de prise en compte de cette activité a été faite pour permettre aux bâtiments principaux (accueil, restaurant) de pouvoir évoluer, et les

installations sur le reste de l'espace (aménagements liés au golf). Il est proposé de créer une zone Ng spécifique pour permettre les aménagements (sans constructions) et de créer un STECAL sur le bâtiment principal.

- **Mme FRESEL Julie (réseau 31)** : *un point rapide est fait sur la station (16 000 eq / hab) et les réseaux. Un croisement du projet avec les syndicats est-il prévu ? Il y a possibilité de réaliser un schéma communal du pluvial, les élus souhaiteraient-ils le lancer (conjointement par exemple avec les communes avoisinantes) ?*

=> **Atelier Sol et Cité** : la réunion avec les concessionnaires réseaux aura lieu dès que le projet réglementaire sera assez avancé, pour présenter de vraies données. Elle devrait être réalisée en septembre, pour un arrêt du PLU envisagé en fin d'année.

En ce qui concerne le schéma du pluvial, évidemment c'est souhaitable même si l'étude ne se fera pas dans le temps du PLU. Elle pourra cependant y être intégrée par la suite.

- **Mme VALLIN (DDT 31)** : Les OAP pourront utilement comprendre une partie sur les déplacements / mobilités qui est un élément à priori central du projet. Les dynamiques seront également à bien justifier. Nous sommes disponibles pour vous accompagner pour la suite.

Devant l'absence d'autres observations, M. Molinier clôt la réunion et remercie les participants.

Fait à Toulouse, le 02 juin 2021

Pour l'**Atelier Sol et Cité**
Jérôme COURRIOL

solet**cité**

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture

Commune de Roques

5^{ème} Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE RENDU DE LA PRESENTATION DU PROJET DE PLU AVANT ARRÊT AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le 08 septembre 2022

ETAIENT PRESENTS :

- **M. MABIRE Sylvain** (Maire)
- **M. FONTALBAT Marc** (Directeur des services techniques)
- **M. SIGAL Frédéric** (Chargé de mission AT)
- **M. DUVAL Vincent** (responsable prospective - SIVOM)
- **Mme DALMON Eliette** (DGS - mairie de Roques)
- **Mme PINARD-CARTIER Valérie** (chargée de mission urbanisme - SMEAT)
- **Mme TOURNIER-MARRE Anne** (Muretain Agglo - Aménagement)
- **M. ALEND A Frédéric** (HGI - ATD 31)
- **M. LO Henri-Michel** (DDT 31 - ST)
- **M. COURRIOL Jérôme** (Urbaniste - Atelier Sol et Cité)

ETAIT EXCUSE :

- **M. MOLINIER Michel** (1^{er} Adjoint - Urbanisme)

ORDRE DU JOUR :

- 1 - Présentation du projet de PLU pour arrêt aux personnes publiques associées**
- 2 - Observations des personnes publiques associées**

1 - Présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées

L'objet de cette réunion a été de présenter **le projet de PLU pour arrêt** (synthèse du diagnostic, PADD et traduction réglementaire) **aux personnes publiques associées**.

Après une présentation des différents participants, M. le Maire lance la réunion et laisse la parole au bureau d'études. L'Atelier Sol et Cité présente le contexte de la commune :

- Le territoire est fortement conditionné par **les infrastructures de transports** (voie ferrée, autoroute, RD 817, ...) qui **créent des ruptures entre les espaces urbains, et des difficultés de liaisons** (continuités écologiques, cheminements, ...).
- Au niveau environnemental quasiment **toute la partie nord non bâtie** (secteur des lacs) **est inventoriée au titre de dispositifs de protection** (NATURA 2000, ZNIEFF, présences de zones humides, ...). **La Garonne et sa ripisylve sont également identifiées comme à protéger** (NATURA 2000).
- Roques connaît un développement très important. Les derniers chiffres Insee montrent bien le renforcement de la dynamique avec plus de 100 habitants supplémentaires par an sur la dernière décennie (environ 85 hab / an au moment de la définition du PADD). **La pression foncière s'accroît particulièrement sur la zone des lacs**. La révision a pour objectif de maîtriser cette problématique : la collectivité fait usage du **sursis à statuer** dans ce cadre.
- **Le parc de logements compte 2 074 logements en 2019, dont 93,7 % de résidences principales**. La vacance (5,4 %) et les résidences secondaires (moins de 1 %) ne sont pas des problématiques particulières sur la commune. **On observe un rapide rattrapage des logements collectifs : de 10% en 2011 à 22 % en 2017), en corolaire du parc social (environ 13% aujourd'hui). Pour rappel la commune doit atteindre le seuil de 20% de logements sociaux**.
- **45 % du parc a été réalisé sur la dernière décennie** (données SITADEL - logements commencés 2008 - 2020), soit **932 nouveaux logements**. Plus de 60% de ces logements correspondent à du logement collectif (surfaces moyennes de 60 m²).
- **Roques est un pôle économique majeur avec notamment la présence de la zone commerciale de Fraixinet** (qui a atteint la limite maximale de développement par rapport aux prescriptions du SCoT). Plusieurs autres zones sont en place avec des profils divers (artisanat, industrie, commerces). **Le centre-bourg est également un pôle de commerces et de services** à l'échelle du tissu urbain, qui doit être conforté.
- **L'activité agricole représente près de 10 % du territoire communal**. Sur le secteur de Bramofan, qui est l'espace agricole le plus important situé entre la RD 817 et la voie ferrée, l'implantation future d'une gare (à long terme) est envisagée dans le SCoT.
- **L'usage prépondérant concernant les déplacements domicile / travail est la voiture** (87 % des déplacements, seulement 5% des ménages ne disposent pas de voiture). **Le réseau routier est fortement marqué par la RD 817** (moyenne de 40 000 véhicules / jour) mais les routes de Frouzins et la RD 68 (vers le village) connaissent également plus de 10 000 véhicules / jour. **Une des explications à l'usage important de la voiture est l'absence d'une véritable alternative dans l'offre de transports en commun**. Une seule ligne traverse le village, avec un cadencement peu adapté. La plupart des lignes Tisséo se situent sur les communes périphériques (Portet,

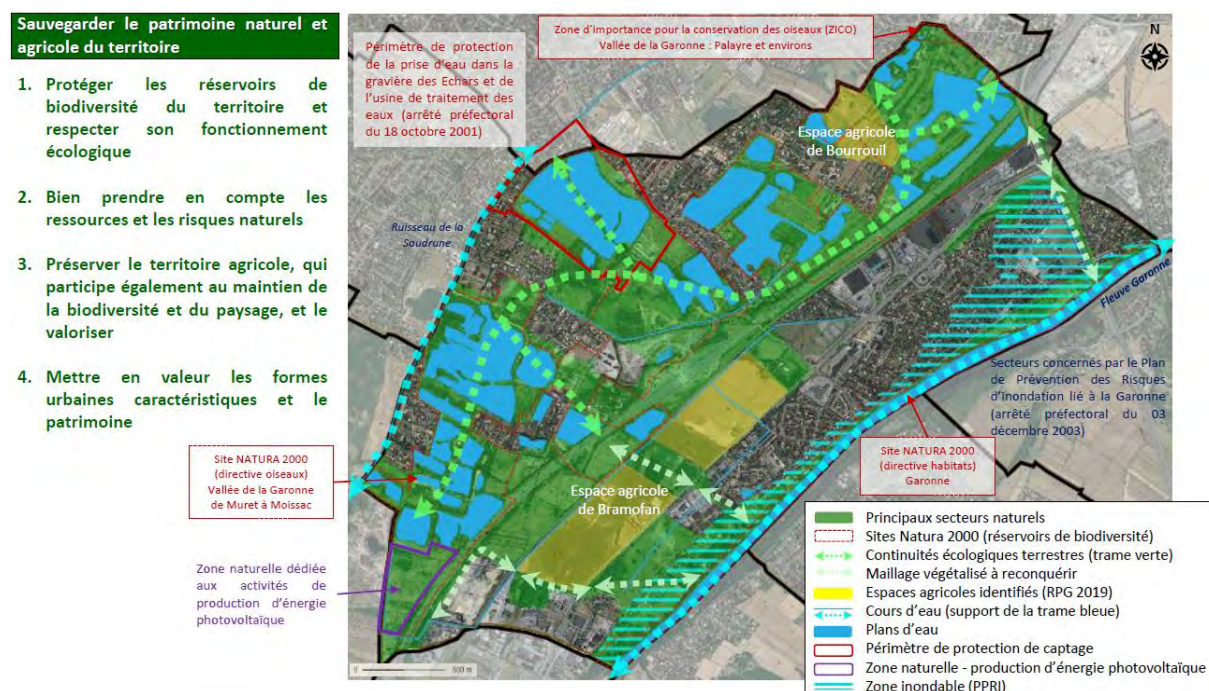
Villeneuve-Tolosane). Cependant **le projet de ligne express Muret - Basso Cambo devrait changer considérablement la situation à l'horizon 2025** : la RD 817 va être aménagée pour mettre en place un transport en commun en site propre (bus cadencé), tandis que **3 arrêts sont envisagés**. Ce projet va permettre également à long terme la réappropriation de la RD 817 (traversées piétonnes, mise en place de plateaux traversants) aujourd'hui totalement routière.

- **Le développement sur la dernière décennie s'est principalement produit en extension ouest du bourg** (quartiers les Tilleuls, le Verger et les Acacias). **Actuellement l'évolution est tout autre, et se concentre sur le secteur des lacs** (600 logements prévus dont 500 sur le secteur des lacs).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se présente sous la forme de quatre thématiques répondant aux différents enjeux relevés dans le diagnostic :

- I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire
- II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire
- III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités
- IV - Consolider l'activité économique

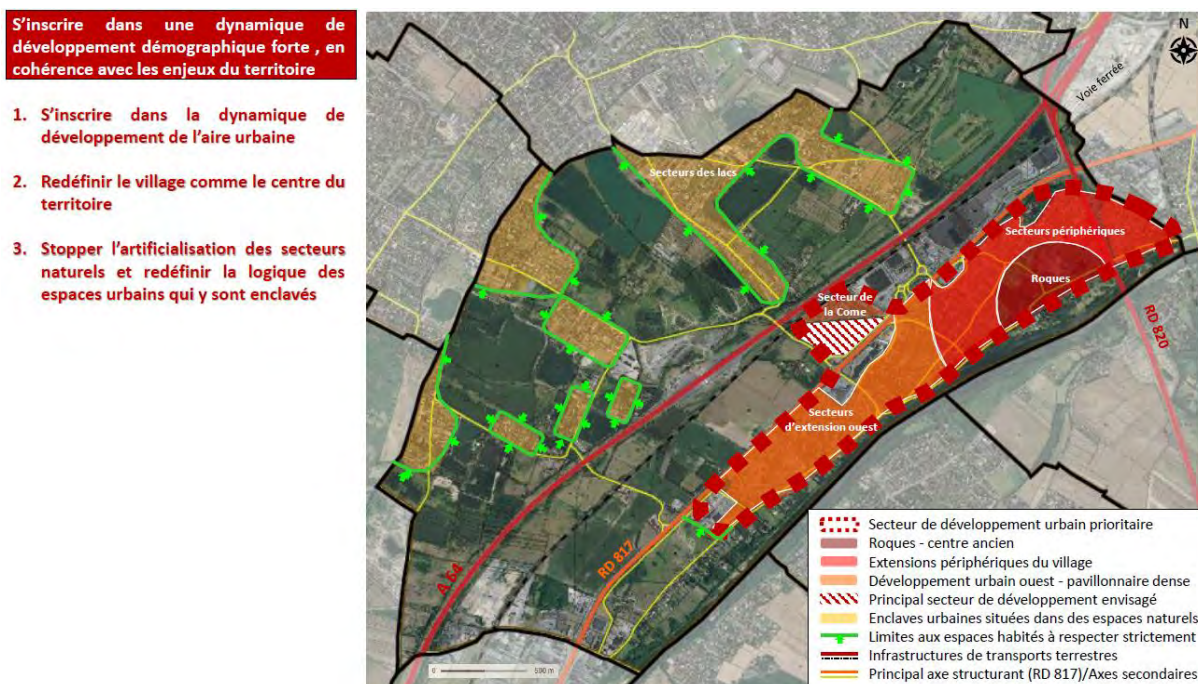
I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire



- ⇒ **Les réservoirs de biodiversités sont protégés de manière large**, sur l'ensemble des espaces non artificialisés,
- ⇒ **Les continuités écologiques le long de la Saudrune et de la Garonne sont identifiées** (classement spécifique, type Nce, en cours dans la phase réglementaire), tandis qu'un maillage végétalisé est également protégé (s'appuyant sur les espaces libres, végétations, boisements) sur les espaces transitoires qui accompagnent la RD 817, la voie ferrée, ...

- ⇒ **Prise en compte des espaces spécifiques** : production photovoltaïque, périmètre de captage (lac des Echars), ...
- ⇒ **Maintien des principaux espaces agricoles** avec l'objectif complémentaire de permettre à l'avenir des initiatives locales (maraichage, circuits courts, ...)
- ⇒ **Volonté de protéger le patrimoine** et le petit patrimoine (lavoir, arbre remarquable, ...).

II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte

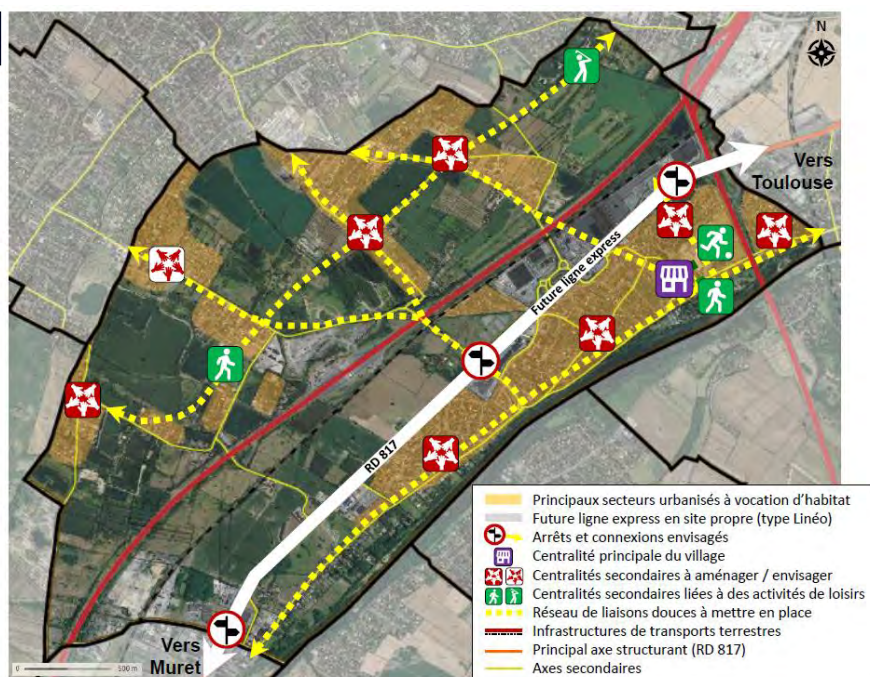


- ⇒ **Viser l'accueil de 1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans**, contre 920 sur la dernière décennie afin de prendre en compte à la fois **les objectifs de logements sociaux à réaliser** (atteindre les 20 %) et **les 600 logements d'ores et déjà programmés sur la base du PLU en vigueur**.
- ⇒ Pour atteindre cet objectif de population, les **dynamiques sur le parc de logements sont de 1 200 logements supplémentaires** (sur une période de 15 ans : 2018 à 2033). **Les objectifs du PLH sont également repris** avec notamment 360 logements sociaux (30% de la production).
- ⇒ **Organiser le développement prioritairement sur le village et ses quartiers périphériques** (présence des équipements, ...).
- ⇒ **Identifier le secteur de la Come comme stratégique** (continuité du centre, liaison avec la ligne express, densification de l'ensemble du quartier à envisager, ...)
- ⇒ **Stopper le développement sur le secteur des lacs, et contenir les extensions**.
- ⇒ **Prévoir les équipements nécessaires à l'accroissement de la population** : future école et aire d'accueil des gens du voyage.
- ⇒ **Réduire la consommation d'espace à environ 7 ha en conformité avec les dispositions de la loi ALUR** (contre 18 ha entre 2009 et 2021, dont 13 ha pour l'habitat).

III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

1. Prendre en compte dès à présent les infrastructures de transports structurants, qui vont être mises en place
2. Définir des centralités secondaires sur l'ensemble du territoire
3. Assurer l'accès au numérique et réduire ainsi les besoins en mobilité

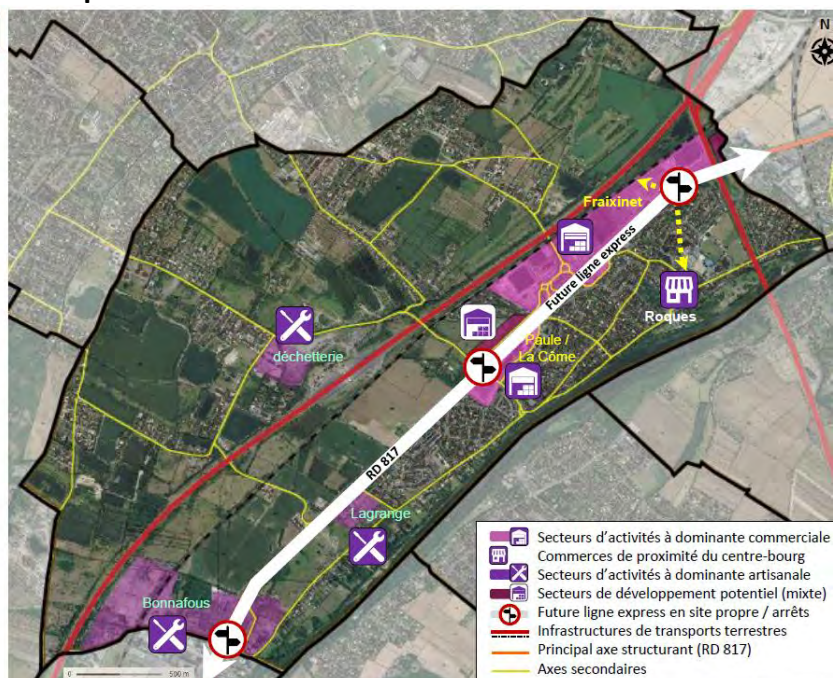


- ⇒ Intégrer dès à présent la **future ligne express dans la réflexion sur le développement de la commune** en favorisant les secteurs en continuité (secteur de la Come, ...),
- ⇒ **Lier le plus possible les différents quartiers entre eux**, notamment par des itinéraires piétons et des pistes cyclables. Le projet s'appuie pour cela sur les cheminements déjà existants (liés à la Garonne), en projet (réseau express vélo), mise en place d'emplacements réservés, ...
- ⇒ **S'appuyer sur des centralités secondaires dans chaque quartier** (future école), à créer ou à mieux mettre en valeur.

IV - Consolider l'activité économique

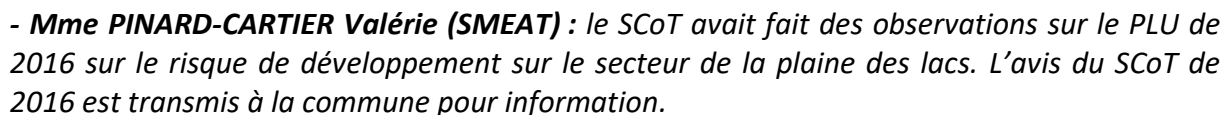
Consolider l'activité économique

1. S'appuyer sur les zones commerciales, porte-étendard de l'activité économique
2. Conforter l'activité économique en lien avec l'amélioration programmée de la desserte
3. Maintenir l'activité industrielle et artisanale



- 6

2 - Observations des personnes publiques associées



- ⇒ **M. le Maire** précise que le projet cherche à fixer les gens sur le territoire, et qu'effectivement cela est privilégié avant tout sur la partie sud de Roques. Dans le même temps il est important de permettre aux habitants de la partie nord de fonctionner avec le centre-ancien, ce qui est très difficile avec les ponts (autoroute, voie ferrée, ...). Enfin il est aussi indispensable de renforcer le niveau d'équipement au regard de la population présente aujourd'hui sur la zone des lacs, c'est pourquoi la future école de Bramofan a été actée.

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT)** : concernant les continuités écologiques celle qui permet de relier Seysses et Frouzins et la partie sud n'apparaît pas évidente.

- ⇒ **Muretain Agglo** : Celle-ci est bien existante et s'appuie sur la Saudrune, le zonage présente un classement spécifique.
- ⇒ **Atelier Sol et Cité** : le règlement vise à protéger les boisements dans cette zone Nce, ainsi qu'à n'autoriser que des clôtures perméables à la petite faune. Le reste de la zone des lacs est pratiquement classé intégralement en zone naturelle, ce qui répond aussi à ces logiques de continuité.

*Un échange se fait sur les zones d'activités et notamment celle de **Fraixinet** (Leclerc, Ikea, ...) qui présente un intérêt majeur au sein de l'aire toulousaine. Elle ne sera pas agrandie mais une réflexion est en cours pour prévoir une jonction avec le nord de la RD 820 (un emplacement réservé est porté à ce sujet). La CCI indique que cette zone sera certainement requalifiée sur la durée, surtout avec le projet de liaison express.*

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT)** : il y a une interrogation sur le développement envisagé, avec dans le PLU en vigueur 5 400 habitants envisagés en 2030, alors qu'aujourd'hui on présente un objectif de 6 750 habitants en 2033.

- ⇒ **Atelier Sol et Cité** : la commune compte aujourd'hui (Insee 2019) 4 760 habitants. Elle a connu depuis 2016 une très forte augmentation de sa population (plus de 1 000 habitants sur la dernière décennie). D'autre part environ 600 logements sont programmés ou en cours d'aménagement actuellement, soit environ 1 300 habitants supplémentaires à moyen terme. Ce développement se produit toutefois essentiellement sur la plaine des lacs, ce qui n'était pas souhaité dans le PLU en vigueur. La révision du document d'urbanisme se base sur le besoin de maîtrise, et le renforcement du centre ancien (équipements, commerces, ...).

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT)** : l'ouverture de la zone 2AU immédiatement est-elle souhaitable du coup ? Même si ce secteur se situe dans le périmètre de cohérence urbaine, représente effectivement moins de 20 % des potentiels d'urbanisation future de ce périmètre et qu'une desserte performante est prévue avec la ligne express (pacte urbain).

- ⇒ **ATD 31** : il ne semble pas y avoir d'incompatibilité au développement de ce secteur au regard du SCoT. La révision en cours doit prendre la mesure d'un développement qui n'avait pas été anticipé, mais qui pouvait difficilement l'être.

- **M. DUVAL Vincent (SIVOM)** : sur le secteur de la Côme, le schéma directeur de l'eau potable identifie une faiblesse. Il y aura besoin d'un renforcement et des travaux à prévoir. De la même manière un emplacement réservé pourrait être mis en place à ce niveau pour réaliser une prise d'eau dans la Garonne et sécuriser le réseau. Au niveau de l'assainissement la STEP dispose d'une capacité de 4 000 équivalents / habitants. Le schéma communal d'assainissement date de 2018.

- ⇒ **M. le Maire** : Un emplacement réservé peut effectivement être porté à l'ouest de la voie, au niveau du secteur de la Côme. Pour la partie sud de la RD 817 le foncier appartient déjà à la commune.

- **M. LO (DDT 31)** : *Il faudra bien préciser les besoins en termes d'accueil, de logements, de typologie et de logements sociaux. Le phasage également.*

- ⇒ **Atelier Sol et Cité** : Comme précisé dans le PADD, dans la première ligne de la page sur les dynamiques, les objectifs s'appuient sur le fait que 600 logements sont en cours sur la commune (actés). En s'appuyant sur ces données les objectifs de population et de logement sur 10 ans sont forcément plus conséquents.
- ⇒ **ATD 31** : il s'agit effectivement de prendre en compte la situation antérieure (ce qui s'est passé entre 2016 et aujourd'hui), dans la 2nde phase du PLU, le développement se veut à l'inverse davantage maîtrisé.
- ⇒ **Muretain Agglo** : la commune a fixé un pourcentage de logements sociaux dans le règlement conforme au PLH, ce qui assure une certaine sécurité dans la programmation.

- **M. LO (DDT 31)** : *Y'a-t-il un projet ou une étude urbaine qui a été faite sur le secteur stratégique de la Côme ?*

- ⇒ **Atelier Sol et Cité** : l'étude du PLU depuis la fin du PADD s'inscrit en parallèle de l'étude portée par les aménageurs. Nous avons mis en place des principes qui ont été retenus. Leur projet constitue quasiment aujourd'hui une OAP qui pourrait être reprise, dans l'esprit, à l'arrêt du PLU.

- **Mme PINARD-CARTIER Valérie (SMEAT)** : *Comment s'inscrit le projet dans le cadre des infrastructures qui vont être prochainement mis en place, mais dont la réalisation n'a pas encore commencé ?*

- ⇒ **Atelier Sol et Cité** : le projet reprend déjà les grands axes de ces projets (arrêt, liaison express, ...), les choix sont connus même s'ils ne sont pas précisément tous arrêtés. Une étude 4 saisons est en cours avec 3 saisons déjà étudiées (il manque l'automne). Nous essayons de faire en sorte que le projet puisse être intégré à l'étude et permettre ainsi l'ouverture de la zone, tout en tenant le calendrier des élus de Roques.
- ⇒ **M. le Maire** : En effet la pression foncière continue de se poursuivre sur la zone des lacs et il est nécessaire d'arrêter prochainement le dossier.
- ⇒ **Muretain Agglo** : le projet devra justifier pour son ouverture immédiate (1AU) de la bonne interaction avec les infrastructures, le parti d'aménagement devra permettre quant à lui de déterminer les mesures environnementales et les impacts résiduels envisagés.

- **M. LO (DDT 31)** : *il serait intéressant de reprendre les principes des trames vertes et bleues mises en place dans une OAP thématique.*

- ⇒ **Atelier Sol et Cité** : Une OAP thématique pourra être réalisée concernant les continuités écologiques. Le PADD reprend déjà ces principes (pages 7 et 11).

Un point est fait sur **les projets photovoltaïques** dont la commune a eu connaissance durant la fin de l'étude (ASF et projet privé au lieu-dit les Grougnes). M. le Maire indique qu'il ne souhaite pas se positionner sur ces sujets aujourd'hui, sachant qu'une étude spécifique est en cours à l'agglomération (où les positionner sur le territoire, ...).

M. le maire remercie les participants et clôt la réunion.

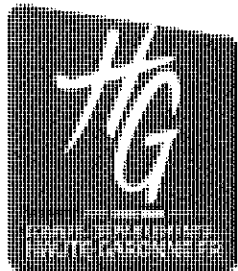
Fait à Toulouse, le 16 septembre 2022

Pour l'Atelier Sol et Cité

Jérôme COURRIOL

soletcité

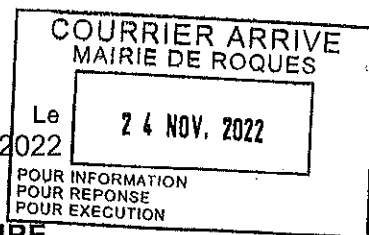
Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Toulouse le 8 novembre 2022



Monsieur Sylvain MABIRE

Mairie de ROQUES

31 120 ROQUES

*Original
Nouve*

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux documents que vous m'avez adressés à l'occasion de la réunion des Personnes Publiques Associées du 8 septembre dernier.

Après consultation des services routiers, je vous informe que le dossier appelle, de ma part, l'observation suivante :

- le secteur de Muret émet de fortes réserves quant à la réalisation d'un giratoire sur la RD 42, au regard de l'ampleur du projet, des conditions de circulation observées dans la zone et du développement des projets connexes dans la zone commerciale.

Un projet de desserte avec la création d'un giratoire sur la RD 817 serait plus adapté.

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

Bien Cordialement,

Georges MERIC

Président du Conseil départemental

COPIE :
- Mme Annie VIEU et M. Thierry SUAUD
Conseillers Départementaux du canton de PORTET



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 29 septembre 2022

La cheffe du pôle territorial nord

à

Monsieur le maire de Roques
Place Jean Jaurès
31120 Roques

Objet : Avis d'étape sur le projet de 5^e révision du plan local d'urbanisme de la commune de Roques avant arrêt.

Le 8 septembre 2022, la DDT, en tant que personne publique associée, a participé à la présentation du projet de révision du PLU de Roques avant arrêt.

Ci-après sont exposées les remarques émises en séance et des observations en complément avant l'arrêt de la révision du PLU.

1) Une stratégie d'accueil de population à préciser

La commune a pour projet d'accueillir 2100 habitants sur la période 2018 à 2033, ce qui correspond à la projection d'un taux de croissance annuelle moyen de près de 3 %. Ce taux de croissance particulièrement élevé doit être argumenté, d'autant qu'il a été revu à la hausse entre le PADD débattu et la réunion des PPA avant arrêt.

L'accueil de population se fera en grande partie sur le secteur des lacs, en raison des nombreux permis de construire accordés jusqu'à présent. Par conséquent, la demande en équipements à venir sur ce secteur devra être anticipée pour proposer un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs, en tenant compte des enjeux forts de biodiversité à préserver nécessairement, et en cherchant à mixer les fonctions de bâtis pour optimiser le foncier.

Le profil de population que la commune projette d'accueillir devra être précisé pour adapter en conséquence son programme d'offre de logements.

2) Une stratégie foncière à approfondir

La commune prévoit d'accueillir 2100 habitants à l'horizon 2033, avec la production de 1200 logements dont 900 en densification et renouvellement urbain, ainsi que 300 en extension urbaine sur

le secteur de la Come.

Les différents secteurs potentiels d'urbanisation en densification et en renouvellement urbain retenus devront être clairement précisés et localisés afin de mettre en évidence la stratégie de développement urbain de la commune.

Compte tenu des dispositions de la loi Climat et Résilience, le bilan de la consommation foncière devra faire état de l'atteinte de la trajectoire de réduction minimale de 50 % de la consommation d'espaces naturels et forestiers entre les décennies 2011 à 2021 et 2021 à 2031, en s'appuyant sur les données du portail de l'artificialisation.

En prévision de l'urbanisation de ce secteur, il est nécessaire d'avoir des équipements et une desserte suffisamment dimensionnés et prêts à accueillir les nouveaux habitants dans des conditions acceptables. De ce fait, le projet d'aménagement du secteur de la Come devra être phasé avec celui du développement des divers réseaux (mobilité, eau potable, assainissement...) et équipements, tout en recherchant un accueil progressif des habitants.

Le calendrier prévisionnel du projet d'aménagement du secteur de la Come doit être indiqué pour visualiser son articulation dans la stratégie de développement communal.

3) Une mixité sociale à favoriser

La commune comptait près de 13,8 % de logements locatifs sociaux (LLS) en 2021. Pour atteindre l'objectif fixé par loi SRU (20 %), la commune doit produire 168 LLS à l'horizon 2025. Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit la production de 360 LLS soit 24 LLS par an qui permettrait de répondre à cet objectif fixé à la loi SRU.

La majeure partie des logements projetés sont localisés sur le secteur des lacs (633 logements d'après le tableau sur l'évolution du développement urbain) classé en zone UC dans le projet de PLU. Or, le projet de règlement écrit pour la zone UC fixe pour tout projet de construction de logements de plus 800 m² de surface plancher et de plus de 10 logements, la production de LLS à hauteur de 30 % minimum de surface plancher.

Aussi, la surface plancher seuil de 800 m² pour déclencher la production de LLS semble trop élevée et interroge sur les possibilités d'atteinte de l'objectif de la loi SRU.

En complément, il devrait être envisagé de créer des emplacements réservés pour produire des opérations à fort taux de LLS, permettant à la commune de traduire, par les bons outils de la planification, une stratégie de production de LLS cohérente.

La typologie de financement des LLS attendus dans les opérations d'habitat (PLUS, PLAI...) devra être précisée. Le projet de PLU devra être en accord avec le Plan Local de l'Habitat du Muretain Agglo sur l'offre en accession à la propriété.

4) Un patrimoine environnemental à préserver

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Trame verte et bleue (TVB) est obligatoire suivant le nouvel article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme, ceci dans le but de traiter de façon globale et sur tout le territoire couvert par le PLU, la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques en faveur de la préservation de la biodiversité et de la lutte contre le changement climatique. Un travail important et de qualité a été mené sur cette thématique dans le cadre des études de révision du PLU, et doit être traduit grâce à cette OAP TVB. Cette OAP permettra également de s'assurer que les enjeux de biodiversité sont bien traduits dans les volets réglementaires du PLU pour garantir un bon niveau de protection.

5) De rares terres agricoles à sanctuariser et à valoriser

Pour préserver de manière pérenne les espaces agricoles, au-delà de la durée du PLU en cours de révision, le recours à l'outil de création d'une zone agricole protégée (ZAP) paraît adapté. La ZAP est une servitude d'utilité publique, mise en place par un arrêté préfectoral, qui pourrait permettre une protection durable de la vocation agricole des espaces des Cujalas et de Bourrouil, en les préservant de l'urbanisation et de la pression foncière à long terme. L'initiative de la création d'une ZAP peut émaner soit de l'État (préfet de département), du conseil municipal d'une ou de plusieurs communes intéressées ou encore de l'EPCI compétent en matière de PLU ou de SCoT. La DDT peut accompagner la commune pour mettre en place cet outil.

La réflexion sur des projets agricoles pourra utilement s'inscrire dans la démarche de Plan Alimentaire et Agricole de Territoire amorcée par le Muretain Agglo dont l'objectif est de structurer le développement d'une agriculture durable de proximité.

6) Des zones d'activité à consolider

Un diagnostic sur les activités économiques pourrait permettre de déterminer les besoins des entreprises pour définir une stratégie de développement à long terme, dont la requalification de la zone d'activité de Bonnafous et les possibilités de diversification des activités par le développement de services liés aux besoins des employés et assurant le renouvellement de la zone.

Le pôle commercial de Fraixinet, vitrine économique de la commune et du Muretain Agglo, devra en particulier pouvoir évoluer en s'appuyant sur l'étude en cours de restructuration des zones commerciales de Roques et de Portet-sur-Garonne, pour établir les orientations visant à conforter et valoriser son activité économique. Dans l'attente des résultats de cette étude, le PLU devra limiter les possibilités d'évolution du secteur (périmètre d'attente de projet ou d'études par exemple).

La vacance commerciale doit être notamment traitée en usant d'outils coercitifs (taxe sur les friches commerciales, droit de préemption commercial) qui peuvent être déclinés dans le projet de PLU.

7) Une production d'énergie renouvelable à encadrer

Le territoire de la Haute-Garonne est confronté à une problématique de forte intensification des projets photovoltaïques. Cette situation pose d'importantes difficultés en termes d'articulation des politiques publiques, telles que le développement de ces projets en lien avec la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des paysages. Dans ce cadre, la DDT encourage les communes à définir des conditions d'implantation de tels projets aux différentes phases du PLU :

- en réalisant dans le diagnostic un état des lieux des zones d'exclusion (enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers forts), et des potentiels prioritaires (sols dégradés, artificialisés, surfaces bâties...) tout en prenant en compte les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers ;
- en définissant dans le PADD des objectifs de développement d'énergies renouvelables (EnR) par filière ;
- en réalisant une OAP sur la thématique EnR ;
- en inscrivant un zonage dans le règlement graphique qui détermine des zones d'exclusion (enjeux environnementaux forts par exemple) voire des zones prioritaires (sites dégradés, anthropisés...) avec la condition que l'activité de production d'EnR reste compatible avec l'activité agricole en place et sur des parcelles sans enjeux environnementaux ou paysagers ;
- en prescrivant dans le règlement écrit et les OAP sur le bâti l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture ou en façade avec des seuils de déclenchement relativement bas.

Par ailleurs, la commune pourra déployer une politique incitative sur les bâtis existants, non soumis en l'absence d'évolution, au règlement du PLU.

8) Des Orientations d'Aménagement et de Programmation à consolider

L'OAP du secteur de la Côme nécessite d'être étoffée et phasée, compte tenu de l'importance particulière de ce secteur en tant qu'unique secteur de développement urbain à l'interface entre le secteur des lacs et le secteur d'extensions périphériques du village. De plus, la présence de l'arrêt de la future ligne express sur le site renforcera l'attractivité et la visibilité de ce secteur. Par conséquent, cette OAP devra être en mesure de traduire les exigences de qualité urbaine attendues sur ce projet ainsi que les orientations portées par le PADD :

- pour la maîtrise de l'étalement urbain, les formes urbaines économes en termes de consommation d'espaces doivent être proposées : collectifs, logements intermédiaires, maisons individuelles mitoyennes (cf guide du CAUE de Haute-Garonne (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) intitulé « Sobriété foncière et qualité du cadre de vie ») ;
- pour la qualité du cadre de vie, les espaces publics doivent être fonctionnels et permettre de créer du lien social dans le quartier. La végétalisation occupera une place certaine dans le projet, notamment sur les stationnements (enherbement, arbres) pour limiter la formation d'îlots de chaleur et favoriser l'infiltration d'eaux pluviales. Les ambiances urbaines attendues, et les critères de qualité architecturale, environnementale et paysagères devront être précisées ;
- pour la promotion des mobilités alternatives, le quartier intégrera un maillage de cheminements doux et cyclables associé à l'itinéraire défini par l'OAP thématique « déplacements actifs », en cohérence avec les polarités de la commune et les dessertes en transports en commun. La place de la voiture dans ce quartier sera limitée afin de promouvoir les modes alternatifs (d'où l'importance que ces derniers soient déjà en place au moment de l'accueil des habitants) ou l'autopartage, et limiter les impacts visuels dans le projet. Ainsi, l'accueil de voitures sur l'espace public devra être limité, pour le favoriser plutôt en RDC et en sous-sol des bâtis, et une mutualisation des espaces de stationnement en fonction des activités sera aussi à rechercher ;
- pour de la mixité sociale et fonctionnelle, la programmation devra clairement définir les typologies de logements attendus (la taille des logements, la part et le type de financement des LLS, les autres types d'accès au logement, les commerces et services de proximité attendus...) ;
- pour la gestion des ressources énergétiques : elle devra indiquer que les nouvelles constructions devront répondre aux exigences énergétiques fixées par la Réglementation Environnementale 2020 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022, et l'imposer aux bâtis non encore soumis à cette réglementation.

L'impossibilité de préciser tout ou partie de ces exigences pourrait traduire l'absence de maturité des réflexions de la commune pour un tel projet d'envergure. Auquel cas, la possibilité d'aménagement de ce secteur dès approbation du PLU révisé devrait être revue, et la commune devrait plutôt envisager soit de classer le secteur de projet en zone à urbaniser fermée, soit en zone à urbaniser ouverte, mais en y apposant une servitude tel qu'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global, ou autre outils à sa disposition lui paraissant opportun pour lancer une étude urbaine spécifique à ce secteur et attendre les conclusions pour finaliser l'OAP.

Concernant les secteurs ciblés pour la densification et le renouvellement urbain, il serait intéressant de définir des OAP sectorielles traduisant les attentes de la commune en termes d'aménagement de ces secteurs, pour lui assurer au mieux la maîtrise du développement de ces secteurs (formes urbaines compactes, accès, ambiances, végétalisation, typologie de logements...). Les recommandations précisées pour le secteur de la Côme sont également valables pour ces OAP.

9) Points spécifiques sur le projet de règlement graphique

Des parcelles classées actuellement en zone UC ont été basculées en zone N sur le secteur du lac de Lamartine.

La densité en bâti est telle qu'un zonage en N n'est pas adapté à la nature du secteur en partie urbanisée.

Par ailleurs, le PADD identifie bien ces secteurs comme étant des enclaves urbaines dans des espaces naturels. Par conséquent, ces parcelles devront conserver leur classement en zone UC.

Les parcelles actuellement en UC qui sont reclassées en zone A dans le projet de PLU, au croisement entre le chemin de Canto Laouzette et le chemin de Bourdil, devront conserver leur classement en UC compte tenu de la concentration en bâti à proximité immédiate.

L'emplacement réservé (ER) destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage correspond à la parcelle AN 0271 de 8 750 m² appartenant à la collectivité. Aussi, les 2 ER qui apparaissent en bordure du chemin de Moines et qui semblaient faire partie des localisations envisagées en premier lieu, n'ont plus lieu d'être représentés sur le règlement graphique.

* * *

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous accompagner dans la poursuite des travaux de révision du PLU.

La cheffe du pôle territorial nord

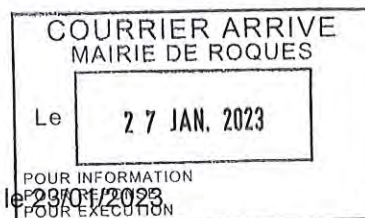


Catherine HOLLARD



GROUPEMENT OUEST
Service Prévision
Affaire suivie par :
Lieutenant de 1ère classe VERDIER CEDRIC
☎ - : 0562748600
Fax : 0562748619

Référence : CV / D-2023-000899



AUSSONNE, le 23/01/2023

ROQUES SUR GARONNE (Mairie de)
HOTEL DE VILLE
31120 ROQUES S/GARONNE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : ROQUES S/GARONNE (31120)

V/Ref. : Demande de M. le Maire en date du 26/09/2019, relatif à la modification du PLU de ROQUES S/GARONNE.
Reçue le 27/12/2022

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de PLU arrêté pour la Commune de ROQUES S/GARONNE.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire.
Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en

GROUPEMENT OUEST
Tél 0562748600 • Fax 0562748619
dec.nordouest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
• 655 CHEMIN D'ULIET
31840 AUSSONNE

raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».
Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT OUEST



Lieutenant-colonel Patrick MOREAU

GROUPEMENT OUEST
Tel 0562748600 • Fax 0562748619
deci.nordouest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
• 655 CHEMIN D'ULIET
31840 AUSSONNE

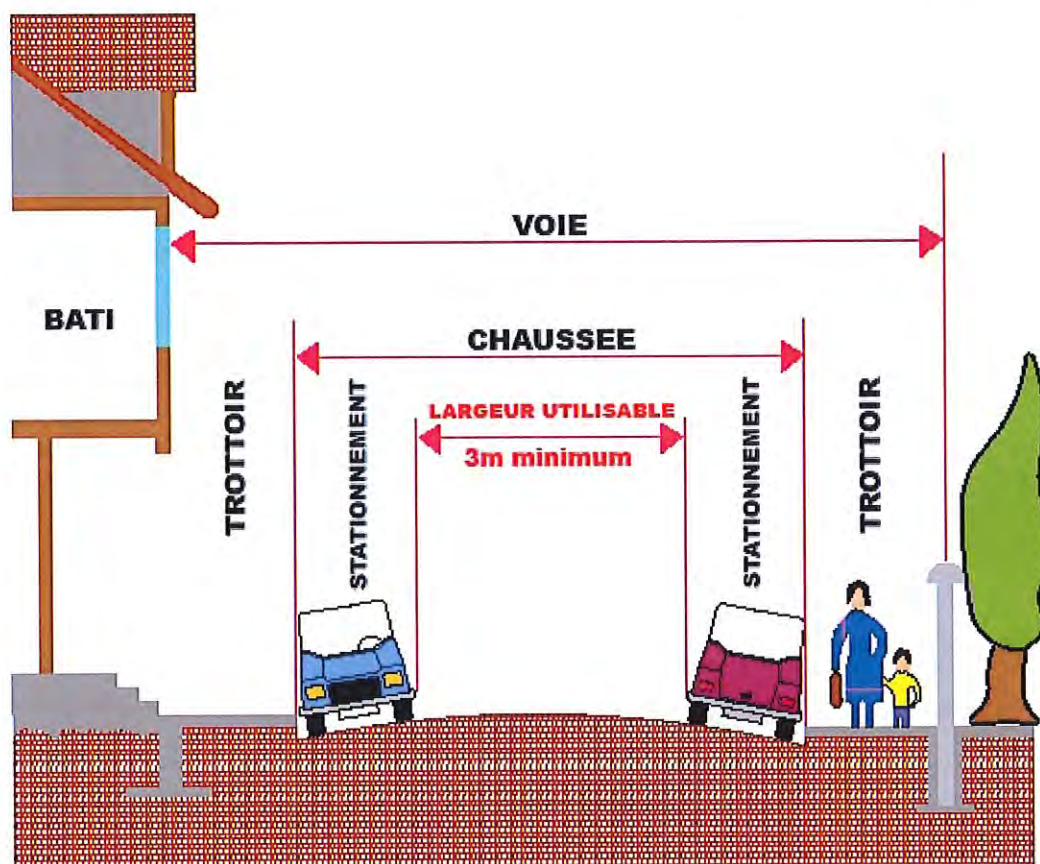
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- Force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- Hauteur libre : 3.50 mètres
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %
- Résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



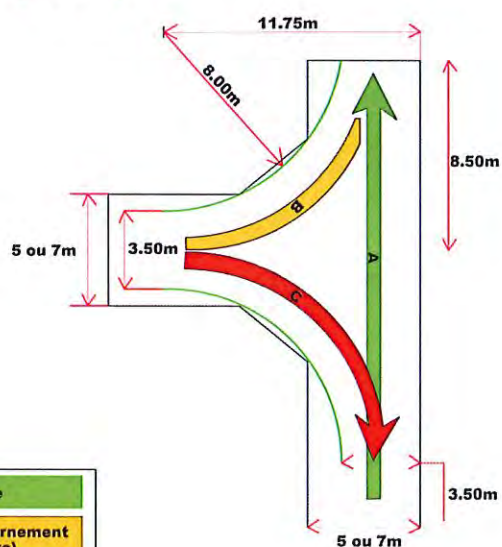
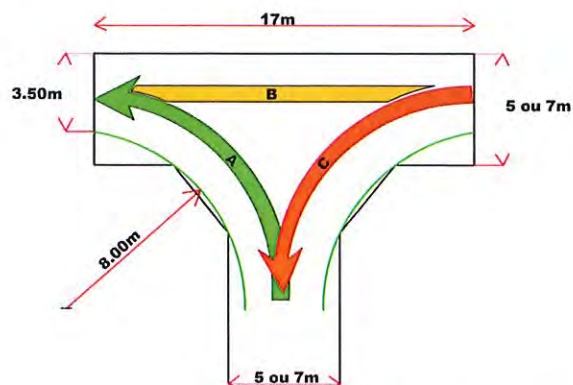
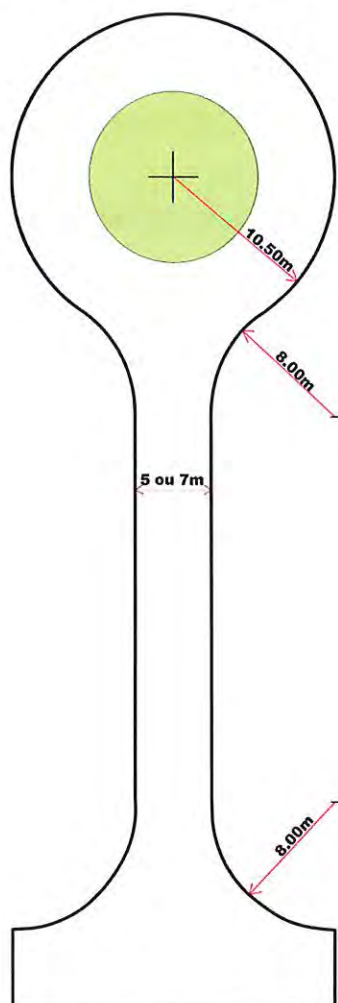
VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres
- Largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- Section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- Pente éventuelle : inférieure à 10 %
- Implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - Voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
 - Voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.



A : Manoeuvre d'arrivée
B : Manoeuvre de retournement (marche arrière)
C : Manoeuvre de départ

Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :**Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie****Cas des habitations :**

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre-ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre-ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'**ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe-feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h.

Cas des Bâtiments de bureaux :

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h.

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h.

ANNEXE 3 :
Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE 4 : Réglementations applicables selon les types de bâtiments :
--

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping** et **stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

Courrier de consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté



Monsieur le Maire de la commune de Roques

à

SDIS 31
49 chemin de l'Armurié
BP 123
31776 COLOMIER CEDEX

Objet : Consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté de Roques

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 26 septembre 2019, le conseil municipal de la commune de ROQUES a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.153-32 du code de l'urbanisme.

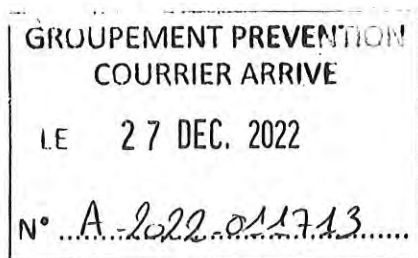
Par délibération en date du 15 décembre 2022, le conseil municipal de la commune de ROQUES a arrêté son projet de PLU, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Vous trouverez, ci-joint, le projet de PLU arrêté tel qu'il sera soumis à enquête publique.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez de trois mois pour nous donner votre avis, conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



GNO le 09.01.23

Le Maire
Sylvain MABIRE



^a $\chi^2 = 6.78$, $df = 1$, $p < .01$.

Date de convocation le :
2 février 2023

EFFECTIF LEGAL : 29
NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 26
VOTANTS : 29

Liste des délibérations publiée le :
9 février 2023

Objet : **URBANISME**

**AVIS SUR LA CINQUIÈME
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
ROQUES**

Rapporteur :

Monsieur Fabrice Parro, Adjoint au maire
chargé de l'urbanisme et des projets
urbains

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :

Formalités de publicité
effectuées le :

Pour copie certifiée conforme à l'original.
A Villeneuve-Tolosane, le

Le Maire,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 8 février à dix-neuf heures cinq, le conseil municipal de la commune de Villeneuve-Tolosane dûment convoqué s'est réuni à la salle d'honneur du Majorat au 3 boulevard des Écoles à Villeneuve-Tolosane en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Romain VAILLANT, maire.

Étaient présents : Mmes et MM. VAILLANT, BENOIT-LUTMAN, PARRO, HAYET, REYNAUD, PENETRO, LOMBARDO, DAUVERT, SALLOT-DES-NOYERS, PEREUIL, GAUDILLOT, BARREDA, CAZES, MOREAU, LAPORTE, GAIOLA, ROBERT, HELMER, NADAUD-BASSUEL, BERNARD-VAR, GARRIGUES, DORADO, GOURDON, DUPUY-BRANDNER, DE LUCA, SCHTYK.

Absents / excusés : MM PETIT, ROLLIN, YVARS.

Procurations : M. PETIT à M. LOMBARDO, M. ROLLIN à M. GAIOLA, M. YVARS à M. DUPUY-BRANDNER.

Secrétaire de séance : M. SALLOT-DES-NOYERS.

~~~~~

**Rapport**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Roques, par courrier reçu en date du 23 décembre 2022, sollicite notre avis sur le projet de 5<sup>ème</sup> révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour rappel, la commune de Roques a, par délibération du 26/09/2019, prescrit la 5<sup>ème</sup> révision de son PLU. Le premier débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu le 18/03/2021 suivi d'un débat complémentaire le 19/05/2022 sur les objectifs du Plan local de l'habitat (PLH) 2022 – 2027 et les dynamiques démographiques.

Les points du PADD soumis aux débats sont les suivants :

- Sauvegarder le patrimoine naturel agricole et forestier ;
- Prendre en compte la dynamique de développement démographique forte en cohérence avec les enjeux du territoire ;
- Adapter le territoire aux nouvelles mobilités ;
- Consolider l'attractivité économique.

Par délibération en date du 15 décembre 2022, il a été dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de la 5<sup>ème</sup> révision du PLU.

La 5<sup>ème</sup> révision, présente 8 objectifs :

- Moderniser le contenu du PLU en adoptant le cadre proposé par la loi ALUR et s'appuyer sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Réévaluer les hypothèses d'accueil démographique en relation avec le PLH 2022-2027 ;
- Favoriser les articulations avec les politiques intercommunales, suite à la fusion de deux intercommunalités ;
- Réorienter le développement vers le renouvellement urbain et la densification, en modifiant le règlement, en créant des OAP, en préservant la qualité architecturale du village et anticiper l'ouverture de nouvelles zones d'accueil ;
- Travailler sur l'organisation et la composition des secteurs de développement urbain, redéfinir les priorités notamment sur le secteur Bonnafous – Lagrange ;

- Revoir les outils réglementaires, favoriser la préservation de la trame verte et bleu, le paysage et le patrimoine ;
- Analyser en détails les usages et affectations du secteur de la « Plaine des Lacs » afin de proposer une organisation cohérente et valoriser ce secteur tout en respectant la dominante environnementale ;
- Développer les liens entre les quartiers et la ville pour permettre l'accès aux équipements publics, faciliter les échanges inter-quartiers.

Le territoire de la commune de Roques présente des particularités :

- Territoire morcelé par les équipements de transport (Autoroute, voie de chemin de fer, route départementale RD 817) qui découpe le territoire en bandes parallèles ;
- Un territoire Nord avec de nombreuses protections environnementales (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...), tout comme la Garonne et sa ripisylve (Natura 2000), une zone inondable le long de la Garonne ;
- Une activité agricole occupant 10 % du territoire ;
- Un pôle économique majeur le long de la RD 817.

#### **Observations sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

- **L'OAP secteur de la Come** : en continuité de la zone économique du Fraixinet (Ikea, E Leclerc, Leroy Merlin...), l'OAP de la Come propose d'accueillir 350 logements, un hôtel, des activités économiques, des aires de stationnement en silo avec des formes urbaines allant du R+7 coté RD 817 au R+ 3 le long de l'ancienne route de Frouzins. Cette OAP questionne sur :
  - La prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport encadrant l'OAP : RD 817 (45 000 véhicules /jour), ligne SCNF (Toulouse Tarbes-Pau), autoroute A64 (axe majeur vers les Pyrénées et l'Océan, mais surtout utilisée comme axe du quotidien sur l'aire Toulousaine).
  - Le retrait de 40 mètres de l'axe de la RD 817 pour l'implantation des futures constructions proposées dans l'OAP paraît minuscule à la vue de la présence de la contre-allée (RD 62 allée de Fraixinet) très routière aussi (sortie de zone commerciale majeure), et ne permettra pas la création de l'écran végétal mentionné sur le plan, encore plus si des façades commerciales sont implantées en pied (socle) d'immeuble, les commerces ayant besoin de visibilité.

Afin d'aboutir à une vraie prise en compte de la nuisance liée à la RD 817 même transformée en boulevard urbain, il semble nécessaire de créer le véritable retrait de 40 mètres depuis la limite d'emprise de la RD 62 allée de Fraixinet, bordant la RD 817.

- **OAP secteur de Viloï** : volonté de créer nouvelle centralité à proximité de la future école de Bramofan, l'OAP Viloï permettra de réfléchir au désenclavement de ce secteur et de densifier une dent creuse en organisant sa constructibilité.
- **OAP thématique déplacements actifs** : volonté de prendre en compte des liaisons entre les quartiers : l'OAP déplacements actifs va dans le sens de développer et renforcer les liens entre les quartiers autour des équipements publics et le centre-ville historique.

- **L'OAP thématique continuités écologiques** : identifie les corridors, réservoirs écologiques et les contraintes fortes du territoire.

#### L'impact pour la commune de Villeneuve-Tolosane

Le territoire de Villeneuve-Tolosane, bordant la commune de Roques, s'étire le long de la gravière des Echars où se situe le captage d'eau potable bénéficiant d'une protection (servitude d'utilité publique AS1), de la zone des lacs, du golf Lou Verdaï et se termine en bordure de l'autoroute A 64.

Ce territoire est largement protégé au titre des protections environnementales (Natura 200, Znieff, Zico). Au cours de la dernière décennie, les constructions se sont multipliées le long de la route de Villeneuve, du chemin des Carreaux, et plus globalement sur le secteur de la plaine des Lacs, nécessitant des investissements pour sécuriser l'ensemble des circulations pour desservir les équipements publics notamment sur la commune de Villeneuve-Tolosane.

Aujourd'hui la volonté de temporiser le développement de ce secteur des Lacs est accueillie favorablement face à la nécessité de préserver cette zone et la nécessité d'apaiser les flux de circulation, notamment au travers du travail sur les circulations actives sur Roques.

Nous soulignons le renforcement des modes de circulations actifs le long de la route de Villeneuve, et encourageons la commune de Roques à poursuivre les investissements déjà engagés côté Villeneuve-Tolosane afin de sécuriser l'accès à l'Ecole Canta Lauseta, mais aussi les liaisons douces sur le ou les ponts des axes nord / sud vers la Garonne ou la future Gare, et de faciliter l'interconnexion des lignes réseau vélo express (REV).

Nous regrettons néanmoins que la phase 3 de l'OAP de la Come ne prévoie pas le positionnement de la Gare à créer, identifiée dans le SCOT, alors qu'elle est un véritable lien multimodal en milieu urbain entre les zones d'habitat (Roques, Frouzins et Villeneuve-Tolosane), d'économie (Zone du Fraixinet), interconnectant le REV, la future Ligne Express entre Toulouse et Muret, et les routes départementales.

La création de l'OAP thématique continuités écologiques nous semble cohérent avec la volonté de préservation de la biodiversité, d'autant que ces espaces sont connectés à la trame verte et bleue de Villeneuve-Tolosane.

De plus, la commune de Villeneuve-Tolosane partage la nécessité d'une densification du territoire et d'un renouvellement urbain afin de répondre aux enjeux d'accueil de population, de mixité sociale, de renforcement des équipements publics et scolaires à proximité des zones d'habitat, ainsi que de conforter les activités économiques. Il est à noter que l'ensemble de ces objectifs ne peut être mis en œuvre qu'au travers d'une politique foncière volontariste et ambitieuse au vu des contraintes du territoire de Roques.

Enfin, la commune de Villeneuve-Tolosane porte, avec le soutien de Toulouse Métropole dans le cadre du Projet Agricole et Alimentaire de la Métropolitain (PAAM), un projet agricole sur le secteur des Pousses. L'exploitation agricole existante, cœur de ce projet, se poursuit notamment sur des terrains sis sur la commune de Roques, qui sont identifiés en zone N. La commune de Villeneuve-Tolosane demande, afin de pérenniser l'activité agricole, que ces terrains puissent être classée en zone A du PLU. Il s'agit des parcelles AT 78, AT 77 et AT 76 pour une contenance de 5 883 m<sup>2</sup>.

Il est donc proposé au conseil municipal

- De demander le classement en zone A des terrains nécessaires au projet agricole (PAAM),
- D'émettre un avis favorable au projet de 5<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune de Roques.

### Décision

Vu l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L153-40, L.132-7, L.137-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.123-3 code de l'Environnement ;

Vu la délibération du 26 septembre 2019 portant prescription de la 5<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune de Roques ;

Considérant la transmission du dossier la 5<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune de Roques en date du 23/12/2022 ;

Considérant la nécessité de donner un avis en qualité de personne publique associée ;

Considérant la nécessité de prendre en compte le traitement des franges urbaines ;

Considérant l'importance de prendre en compte l'environnement, et le cadre de vie dans les OAP ;

Considérant le Projet Agricole et Alimentaire de la Métropole, sa traduction sur la commune de Villeneuve-Tolosane et la nécessité de classer en zone A les terrains gérés par l'exploitation agricole support du projet agricole afin de pérenniser l'activité.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir dûment délibéré, **le conseil municipal décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :** De demander le classement en zone A des terrains AT 78, AT 77 et AT 76 nécessaires au projet agricole (PAAM) sur la commune de Roques,

**Article 2 :** D'émettre un avis favorable au projet de 5<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune de Roques,

**Article 3 :** De transmettre cet avis à la commune de Roques.

### Résultats des votes

Pour : 29      Contre : /      Abstention : /      Ne prend pas part au vote : /

Pour extrait conforme.

Fait à Villeneuve-Tolosane, le 9 février 2023.

Le Secrétaire de séance,

*D. Sallot*

**Denis SALLOT-DES-NOYERS**



Le Maire,

*Romain Vaillant*  
**Romain VAILLANT**

Direction Opérations  
Coordination de CUGNAUX  
16, bis rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX  
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15  
travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

**MAIRIE DE ROQUES**  
**Place Jean Jaurès**

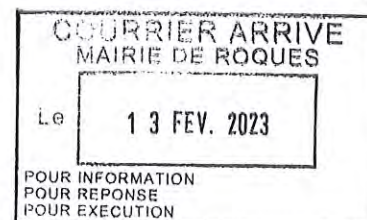
**31120 ROQUES SUR GARONNE**

**A l'attention de Monsieur MABIRE**

DOP/ETR/COPT/CU-T2023 / 071 – JAM/MHP  
Affaire suivie par : Marie-Helene PELISSIE

CUGNAUX, le 07/02/2023

**Objet - Plan Local d'Urbanisme - PLU arrêté**  
**Commune de ROQUES - 31**



Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous signalons que le document I3 est erroné, nous joignons au présent courrier sa mise à jour qui devra remplacer le document existant dans la pièce 5.2 du PLU de la commune.

Nous vous rappelons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

**Le Responsable Coordination Opérationnelle**

**Jean-Alain MOREAU**

P.O.   
H. PELISSIE

PJ. GAZ I3

**TEREGA S.A.**

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841



|                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b><br><b>Commune de ROQUES - 31</b><br><br><b>Servitudes I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz</b> |
| <b>RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA</b><br><br><b>CONTRAINTES D'URBANISME</b>                                                                                    |

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant la commune

La commune est traversée par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

| Nom de la canalisation                           | Pression<br>Maximale<br>de Service<br>(Bar) | Diamètre<br>(mm) | Traverse | Longueur sur la<br>commune<br>(mètre) | Référence Arrêté d'Autorisation |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|----------|---------------------------------------|---------------------------------|
| BRANCHEMENT DN 080 GDF MURET A ROQUES H2000      | 66.2                                        | 080              | X        | 0.05                                  | 1/2                             |
| CANALISATION DN 150 ROQUES - GOYRANS             | 66.2                                        | 150              |          | 0.56                                  |                                 |
| CANALISATION DN 300 MURET - ROQUES               | 49.3                                        | 300              |          | 1.05                                  |                                 |
| CANALISATION DN 300 ROQUES - PORTEI/GARONNE      | 60                                          | 300              |          | 3.15                                  |                                 |
| CANALISATION DN 300/150/300/150 ROQUES - GOYRANS | 66.2                                        | 300              |          | 0.58                                  |                                 |
| CANALISATION DN 300 LEGUEVIN PIBRAC - ROQUES     | 66.2                                        | 300              |          | 1.68                                  |                                 |
| CANALISATION DN 400 FONSORRES - ROQUES           | 66.2                                        | 400              |          | 1.68                                  |                                 |

- (1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation conjointe de transport de gaz naturel pour l'exploitation par les sociétés Total Transport Gaz France et Gaz du Sud-Ouest des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Elf-Aquitaine de Réseau, accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.
- (2) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 à 36
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R 431-16
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Etude de dangers générique du transporteur TEREGA

3. Servitude non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

| Nom de la canalisation                           | Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m) |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| BRANCHEMENT DN 080 GDF MURET A ROQUES H2000      | De 4 à 10 mètres                                     |
| CANALISATION DN 150 ROQUES - GOYRANS             |                                                      |
| CANALISATION DN 300 MURET - ROQUES               |                                                      |
| CANALISATION DN 300 ROQUES - PORTET/GARONNE      |                                                      |
| CANALISATION DN 300/150/300/150 ROQUES - GOYRANS |                                                      |
| CANALISATION DN 300 LEGUEVIN PIBRAC - ROQUES     |                                                      |
| CANALISATION DN 400 FONSORRES - ROQUES           |                                                      |

#### 4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (Ref DREAL-2019-31-087 du 07/03/2019).

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

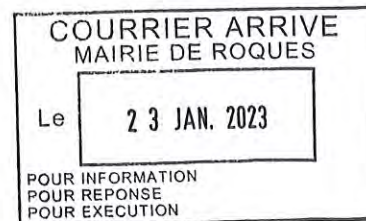
#### 5. Travaux à proximité du réseau TEREGA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-39 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé-service** [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.



Toulouse le 12 janvier 2023



**Mairie de Roques**  
**Monsieur Sylvain MABIRE**  
**Maire**  
**Place Jean Jaurès**  
**31120 Roques**

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

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0123 003  
Objet : Consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Les éléments transmis en date du 22 décembre, concernant l'arrêt de votre PLU, n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Nous notons que le programme envisagé pour le secteur de la Come prévoit environ «2000 m2 de commerces, restaurants et activités de service, organisés dans les socles des immeubles d'habitations» (page 14 du document les OAP).

Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat sont à votre disposition afin d'étudier le ou les types d'activités qui pourraient venir s'implanter dans ces futurs locaux.

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

**Le Président,**  
**L. AMOROS**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**Séance du Conseil Municipal du 16 février 2023**

L'an deux mille vingt-trois, jeudi 16 février à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Laetitia BASTIEN, Madame Marie-Line BENITO, Monsieur Yves BONAMICH, Monsieur Jérôme BORDES, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Nicole CESSSES, Monsieur Philippe DEDIEU, Monsieur Guesmia DOMECH, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Mona LARDE, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Monsieur NITOUMBI Dominique, Madame Nathalie PAULY, Madame Carole RODRIGUES, Monsieur Sadok SENOUSSE, Madame Julie SOULA, Madame Angélique STAUDER,

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Maïalen CONTIS procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS  
Monsieur Jack DERY ROUSSEAU procuration à Monsieur Thierry SUAUD  
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE  
Madame Anaïs RODRIGUEZ procuration à Monsieur Yves BONAMICH  
Monsieur Thierry VERGNE procuration à Madame Nathalie PAULY

Excusé(e)s sans procuration

Madame GUTIERREZ Maripa, Madame MOKHTARI Sabrina,

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Nathalie PAULY a été désignée secrétaire de séance.

---

**DELIBERATION DLvil\_2023 02 UE 011\_ PLU de ROQUES- Avis sur projet de PLU arrêté**

**URBANISME**

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

**EXPOSE :**

Par délibération en date du 19/12/2022, la Commune de Roques a arrêté son projet de PLU dans la cadre de la révision n°5.

Par courrier reçu en date du 23/12, la Commune est sollicitée pour rendre un avis dans un délai de trois mois, conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette 5<sup>ème</sup> révision, la Commune de Roques a pour objectif d'accueillir 140 nouveaux habitants par an soit une moyenne de 85 logements par an, ce qui représenterait environ 1500 habitants supplémentaires contre 920 habitants sur la décennie écoulée.

Cet objectif vise à prendre en compte les objectifs de création de logements sociaux d'une part (atteindre un taux de 20% contre 11,31% en 2020) tout en intégrant les 600 logements déjà programmés dans le PLU en vigueur et en cours de réalisation.

Pour autant les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre le PLU actuel et le projet de 5<sup>ème</sup> révision diminuent de 75 ha ce qui ramènerait la consommation d'espace de 18ha entre 2009 et 2021 à 7 ha pour la décennie à venir.

Dans ce contexte, le PLU révisé :

- Organise le développement prioritairement sur le village et ses quartiers périphériques dotés d'équipements ;
- Identifie le secteur de la Come comme stratégique (zone d'extension urbaine classée en zone AU ouverte à l'urbanisation ; 350 logements projetés)
- Stoppe le développement sur le secteur des lacs, et vise à y contenir les extensions.
- Prévoit les équipements nécessaires à l'accroissement de la population (dont école)

Par ailleurs, dans le cadre de la 5<sup>ème</sup> révision, l'emplacement réservé n°11 « aménagement d'un nouvel accès à la zone commerciale de Fraixinet, permettant de passer sous la RD 820 et de la rejoindre par le rond-point de Portet » est nouvellement créé, dans une zone classée en zone d'activités artisanales (UXa). (cf. extrait du projet de DGR ci-dessous)



Cet emplacement réservé concerne un foncier desservi par un chemin communal à cheval sur les communes de Portet et Roques, foncier au contact du secteur des Caminoles sur Portet.

Le secteur des Caminoles est classé en zone AUE dans le PLU révisé et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La Commune de Portet s'interroge sur le report de flux de l'ER n°11 sur le giratoire visé en articulation avec le projet d'aménagement sur le secteur des Caminoles.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

---

#### DECIDE :

**D'émettre un avis favorable sur le PLU de Roques dans le cadre de sa 5<sup>ème</sup> révision avec les alertes suivantes :**

- Une alerte sur la capacité d'accueil du collège au regard des projections de population ;
- Une alerte sur le report de flux supplémentaires qui seraient générées par l'ER n°11 sur la Commune de Portet sur Garonne.

**D'indiquer** que la présente délibération sera transmise à la Mairie de Roques ;

**D'informer** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.  
Pour extrait conforme

Nathalie PAULY  
Secrétaire de séance



Thierry SJAUD

Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le

23/02/2023.

et publiée le

24/02/2023.



D.2023.02.08.2.2

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN  
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

**Séance du 8 Février 2023**

**2. PLANIFICATION ET ECO-MOBILITES**

**2.2 – Cohérence urbanisme – mobilités : avis sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roques**

L'an deux mille vingt trois, le huit février à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

|                           | PRESENTS | POUVOIR                 | ABSENTS-<br>EXCUSES |
|---------------------------|----------|-------------------------|---------------------|
| <b>TOULOUSE METROPOLE</b> |          |                         |                     |
| ANDRÉ Gérard              |          | X (Mme Traval-Michelet) |                     |
| BOLZAN Jean-Jacques       | X        |                         |                     |
| BRIAND Sacha              | X        |                         |                     |
| CARLES Joseph             | X        |                         |                     |
| CARNEIRO Grégoire         | X        |                         |                     |
| CHOLLET François          | X        |                         |                     |
| GRASS Francis             | X        |                         |                     |
| JOP Serge                 | X        |                         |                     |
| LATTES Jean-Michel        | X        |                         |                     |
| MOUDENC Jean-Luc          |          | X (M. Lattes)           |                     |
| OCHOA Nina                | X        |                         |                     |
| TERRAIL-NOVES Vincent     | X        |                         |                     |
| TRAUTMANN Pierre          | X        |                         |                     |
| TRAVAL-MICHELET Karine    | X        |                         |                     |
| <b>SICOVAL</b>            |          |                         |                     |
| LUBAC Christophe          | X        |                         |                     |
| SANGAY Dominique          |          |                         | X                   |
| <b>SITPRT</b>             |          |                         |                     |
| BACOU Denis               |          | X (M. Martin)           |                     |
| MARTIN Yannick            | X        |                         |                     |
| <b>MURETAIN AGGLO</b>     |          |                         |                     |
| SUAUD Thierry             |          | X (M. Terrisse)         |                     |
| TERRISSE Jean-Marc        | X        |                         |                     |

### **Cadre législatif**

La commune de Roques a transmis à Tisséo Collectivités, pour avis sous 3 mois, le projet de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 15 décembre 2022.

Consulté en sa qualité d'autorité organisatrice de la mobilité, en charge du suivi et de la mise en œuvre du Plan De Mobilité (PDM), Tisséo Collectivités donne son avis sur les projets de plans locaux d'urbanisme, en s'assurant de la prise en compte des orientations générales du plan de mobilité opposable et de la structuration du réseau de transports en commun urbain existante et à venir.

### **Synthèse du projet**

La commune de Roques, peuplée à ce jour d'un peu plus de 4 650 habitants, est membre de la Communauté d'Agglomération du Muretain. Elle intègre dans ses objectifs de développement les dynamiques en cours (600 logements sont identifiés comme en cours de réalisation ou programmés dans les 3 prochaines années), ainsi que les objectifs déterminés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local de l'Habitat.

L'objectif du PLU est d'accompagner la croissance démographique en accueillant environ 140 habitants de plus chaque année, avec à l'échéance 2033 une population de l'ordre de 7 550 habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Roques (PADD) se décline selon 4 principes directeurs :

- Axe 1 : Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole, en préservant la biodiversité, en respectant les continuités écologiques, en prenant en compte les ressources et les risques naturels, en préservant et valorisant le territoire agricole.
- Axe 2 : S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux de développement de l'aire urbaine, en définissant le village comme le centre du territoire, en maîtrisant l'artificialisation des secteurs naturels et agricoles.
- Axe 3 : Adapter le territoire aux nouvelles mobilités, en prenant en compte les infrastructures de transports structurants, en définissant des centralités secondaires sur l'ensemble du territoire.
- Axe 4 : Consolider les activités économiques existantes.

Sur cette base, le PLU fixe les modalités d'urbanisation de la commune :

- Accueillir majoritairement dans les quartiers déjà constitués du centre-bourg et des extensions limitrophes, avec une densification par renouvellement urbain et comblement des « dents creuses ».
- Définir le secteur « La Come » comme secteur de développement urbain prioritaire.
- Prévoir l'adaptation des équipements aux besoins des populations.
- Stopper les extensions des enclaves urbaines afin de limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En matière de mobilité, le diagnostic du PLU décrit les différents réseaux routiers et cyclables ainsi que l'offre de transport en commun dont celle du réseau urbain Tisséo, avec la desserte par les lignes 117 et 320. Il décrit par ailleurs les offres de stationnement pour le covoiturage et l'usage possible du réseau ferroviaire avec les gares SNCF de Muret et Portet-sur-Garonne.

Le PADD cite deux projets de mobilité :

- Celui de la ligne Express gare de Muret – Basso Cambo, sur l'axe central de la RD 817. Ce projet s'accompagne de 3 arrêts aménagés sur Roques, avec des plateformes de desserte reliant directement les zones d'habitat et d'activités.
- Celui du Réseau Express Vélo, avec le REV 6 permettant de relier sur un parcours spécifique Muret, Roques, Portet-sur-Garonne et Toulouse.

#### **Avis de Tisséo Collectivités**

Tisséo Collectivités note que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable répondent à la cohérence urbanisme - mobilité, en proposant une intensification de l'urbanisation de la commune dans les secteurs du centre bourg et de ses quartiers limitrophes et en intégrant dans les projets urbains le projet de ligne express.

Néanmoins, si le rapport de présentation expose l'articulation du PLU avec les plans et programmes de l'agglomération et en justifie les rapports de prise en compte et de compatibilité, il ne fait pas référence au Plan De Mobilité opposable sur le ressort territorial, soit le « PDU 2012 », et ne justifie pas le rapport de compatibilité du PLU au regard des orientations de ce plan de mobilité.

\*

\* \*

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :  
[MM. Bacou (pouvoir) et Martin n'ont pas pris part au vote]

**ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable au projet de révision arrêté du PLU de Roques, avec la prise en compte de l'observation formulée.

**ARTICLE 2 : DIT** que la présente délibération sera transmise :

- A Monsieur le Maire de Roques.
- A Monsieur le Président du Muretain Agglo pour information.
- A Madame la Présidente du SMEAT pour information.
- A Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,

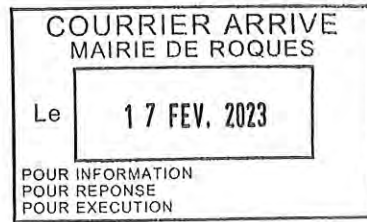
**Jean-Michel LATTES**





Syndicat Mixte des Transports en Commun  
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président



Monsieur Sylvain MABIRE  
Maire  
Hôtel de Ville  
Place Jean Jaurès  
31120 ROQUES

Toulouse, le **13 FEV. 2023**

Nos réf : DGS/DPEM/VG/CD/NB/2023/ 15883

Pièce(s) jointe(s) : Délibération

Affaire suivie par : Christophe DOUCET

**Objet : Avis sur le projet arrêté de révision du PLU de la commune de Roques**

Monsieur le Maire,

Le Comité Syndical du 08 février 2023 a émis un avis favorable sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roques.

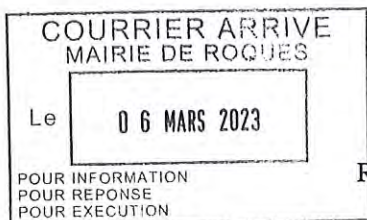
J'ai l'honneur de vous transmettre, pour notification, la délibération référencée D. 2023.02.08.2.2.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*

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





REPUBLIQUE FRANÇAISE

## MAIRIE de SAUBENS

SAUBENS, le 2 mars 2023

MAIRIE DE ROQUES  
Place Jean Jaurès  
31120 ROQUES

Nos réf. : MR/VF

Objet : consultation PPA sur le projet PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 décembre 2022, vous nous avez transmis le projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) pour avis.

Après examen du dossier, la commune de Saubens, demande qu'une attention toute particulière soit portée aux nuisances sonores produites par cette nouvelle voie RD817 étant un voisin direct du projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

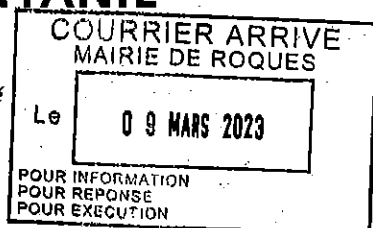
Le Maire,

**Jean-Marc BERGIA**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine  
de la Haute-Garonne**

Toulouse, le 02/03/2023

Le chef de service

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
1 place Jean-Jaurès  
31 120 ROQUES

*Objet : Transmission de l'Avis ABF / Consultation des Personnes Publiques Associées  
sur le projet de PLU arrêté de la commune de ROQUES  
et Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)*

Affaire suivie par : Olivier MOURAREAU  
olivier.mourareau@culture.gouv.fr  
Tél. : 05 61 13 74 23

Ref : 2023/OM/9

Monsieur le Maire,

Pour votre information, vous trouverez ci-joint la copie de mon avis concernant le dossier-projet de PLU arrêté en date du 06/01/2023, tel que remis au Service Territorial de la DDT de Haute-Garonne, dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de ROQUES.

Cet avis réservé reprend les observations qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux patrimoniaux dont j'ai la charge, notamment à travers la préservation et la mise en valeur des Monuments Historiques, le contrôle des espaces protégés et la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Haute-Garonne  
32 rue de la Dalbade  
31000 TOULOUSE  
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : [olivier.mourareau@culture.gouv.fr](mailto:olivier.mourareau@culture.gouv.fr)  
Tél. : 05 61 13 74 23

Par ailleurs, je vous informe avoir mis à l'étude à l'UDAP de Haute-Garonne, la révision de l'espace protégé de la **Pyramide marquant la limite entre la Guyenne et le Languedoc, Monument Historique Inscrit** situé sur la commune limitrophe de PORTET-sur-GARONNE, aboutissant à la proposition d'un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**.

Les périmètres délimités des abords (PDA) introduits par la loi relative à la Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, substituent aux rayons de protection des 500m une protection des abords des Monuments Historiques sur les espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

Ainsi, à l'issue de cette réflexion menée en partenariat avec les collectivités concernées, le projet de cette nouvelle Servitude d'Utilité Publique pourra être soumis à enquête publique conjointement au Plan Local d'Urbanisme révisé de votre commune ou de celui de la commune de PORTET-sur-GARONNE.

Je me tiens à votre disposition pour vous présenter la proposition de PDA, afin que vous puissiez en prendre connaissance et valider le principe de remaniement de l'emprise de la servitude d'utilité publique correspondante.

Dans l'attente de vous rencontrer, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus respectueuses.



**Olivier MOURAREAU**  
**Architecte des Bâtiments de France**  
**Adjoint au chef de service**

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Haute-Garonne  
32 rue de la Dalbade  
31000 TOULOUSE  
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : [olivier.mourareau@culture.gouv.fr](mailto:olivier.mourareau@culture.gouv.fr)  
Tél. : 05 61 13 74 23



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine  
de la Haute-Garonne**

Toulouse, le 03/03/2023

Le chef de service

à

**Monsieur Henri-Michel LO**

**Direction Départementale des Territoires  
de Haute-Garonne**

*Service Territorial - Pôle Territorial Nord*

*Unité Portage Politique – Grande Agglomération Toulousaine*

**Cité Administrative – 2 bd Duportal  
BP 70001  
31 074 TOULOUSE cedex 9**

*Objet :: Avis ABF / Consultation des Personnes Publiques Associées  
sur le projet de PLU arrêté de la commune de ROQUES*

Affaire suivie par : Olivier MOURAREAU

[olivier.mourareau@culture.gouv.fr](mailto:olivier.mourareau@culture.gouv.fr)

Tél. : 05 61 13 74 23

Ref : 2023/OM/8

*Copie à M. le Maire de ROQUES*

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de ROQUES, vous avez sollicité mon avis par courrier en date du 06/01/2023 concernant le dossier-projet de PLU arrêté, tel que remis par le Service Territorial de la DDT de Haute-Garonne.

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-après les réactions qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux patrimoniaux dont j'ai la charge, notamment à travers la préservation et la mise en valeur des Monuments Historiques, le contrôle des espaces protégés et la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Haute-Garonne  
32 rue de la Dalbade  
31000 TOULOUSE  
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : [olivier.mourareau@culture.gouv.fr](mailto:olivier.mourareau@culture.gouv.fr)  
Tél. : 05 61 13 74 23

D'une manière générale / globalement :

- **Les représentations et les textes du document méritent d'être grandement améliorés**, tant du point de vue de la représentation graphique que du contenu rédactionnel.
- **Les OAP méritent d'être améliorées** : elles ne répondent pas de manière satisfaisante aux enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie de la commune de ROQUES-sur-GARONNE.

Plus précisément :

- *A minima*, il convient de rajouter les **chênes remarquables bordant le Chemin de Castelet** parmi les éléments de patrimoine paysager à protéger au titre de l'Article L151-19.
- L'OAP thématique « **Déplacements** » devrait intégrer le *chemin de Castelet*, matérialisant la limite avec la commune de PORTET-sur-GARONNE et bordé de vieux chênes tout à fait remarquables qui contribuent à la qualité des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, protégée Monument Historique Inscrit.
- **Une OAP Paysagère**, en relation avec la commune de PORTET-sur-GARONNE, pourrait également mettre en valeur la Pyramide et l'ambiance paysagère existante et souhaitable aux abords de ce Monument Historique.
- Je suggère d'être plus exigeant dans le règlement écrit concernant l'**aspect extérieur des constructions**, particulièrement dans le secteur du centre-ville :

- **Privilégier les matériaux de qualité**, qui contribuent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère globale des ensembles bâtis, matériaux qui s'inscrivent de préférence dans une tradition constructive (ce qui n'est pas le cas du PVC, par exemple).
- **Privilégier des teintes locales**, issues des **matériaux traditionnels** et/ou des **composantes paysagères** et mettre l'accent sur le risque d'uniformisation chromatique du bâti et sensibiliser à la conservation d'une richesse polychromique des territoires.  
A ce titre, non traditionnels en Pays Toulousain, le blanc et le gris anthracite sont à proscrire, leur mobilisation massive actuelle contribuant à la banalisation des paysages urbains et ruraux.

**Noter et rectifier l'appellation de notre service** : l'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)**, et non plus le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) telle que mentionnée aux pages 86 et 97 du règlement écrit, qui plus est erronée-tronquée (service départemental et du patrimoine) aux pages 16, 17, 27, 28, 40.

- J'attire votre attention sur la nécessité de **préserver la qualité des toitures** et d'**apporter un soin particulier à l'intégration des capteurs solaires**.

C'est la raison pour laquelle je conseille de ne pas multiplier les matériaux de couvertures, notamment en zone UA, pour garantir une qualité globale de la 5<sup>ème</sup> façade et renforcer l'identité du bourg.

Par ailleurs, je vous invite à compléter les articles concernés du règlement par des modalités d'intégration des capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) en vous référant à divers documents de référence :

- *le Guide Capteurs solaires en Languedoc-Roussillon. Intégration architecturale dans le bâti* (Ed. CAUE de l'Aude).
- *Intégration architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïques* (Ed. CAUE du Vaucluse – DRAC PACA).

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Haute-Garonne  
32 rue de la Dalbade  
31000 TOULOUSE  
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : [olivier.mourareau@culture.gouv.fr](mailto:olivier.mourareau@culture.gouv.fr)  
Tél. : 05 61 13 74 23

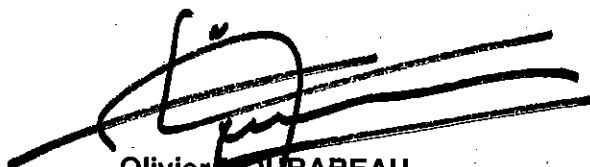
Concernant la Servitude d'Utilité Publique « abords des Monuments Historiques » :

- Il conviendra de **représenter sur le Règlement graphique du PLU l'emprise du rayon des 500 mètres, Servitude d'Utilité Publique** liée à la protection des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, située sur la commune de PORTET-sur-GARONNE et inscrite à l'inventaire supplémentaire des **Monuments Historiques**, erronée.

A ce titre, le périmètre des 500 m des Monuments Historiques devra impérativement être identifié par un cercle dans le règlement graphique du PLU.

Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des informations plus précises au sujet des servitudes, se reporter à l'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk>).

En conclusion, j'émet un **avis réservé sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme**, considérant qu'il ne saisit pas l'opportunité de requalifier le centre historique de ROQUES-sur-GARONNE et de valoriser les abords immédiats du Monument Historique en un secteur paysager attractif.



Olivier MOURAREAU  
Architecte des Bâtiments de France  
Adjoint au chef de service

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Haute-Garonne  
32 rue de la Dalbade  
31000 TOULOUSE  
05 61 13 69 69

Affaire suivie par : [olivier.mourareau@culture.gouv.fr](mailto:olivier.mourareau@culture.gouv.fr)  
Tél. : 05 61 13 74 23





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Tél. 05 61 72 84 80

E-mail : accueil.mairie@mairie-roquettes.fr

COURRIER ARRIVE  
MAIRIE DE ROQUES

Le

15 MARS 2023

POUR INFORMATION  
POUR REPONSE  
POUR EXECUTION

Le 10 mars 2023

LE MAIRE DE ROQUETTES

A

MAIRIE DE ROQUES-SUR-GARONNE

Monsieur Le Maire

Place Jean Jaurès

31120 ROQUES-SUR-GARONNE

N/REF MC/CB/LET 076/2023

Objet : Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté de Roques

Monsieur le Maire,

Par courrier relatif à la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté de votre commune, vous nous avez demandé notre avis

Après l'examen du dossier, je vous informe que la commune de Roquettes donne un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Michel CAPDECOMME.



MONSIEUR SYLVAIN MABIRE  
MAIRE DE ROQUES  
MAIRIE  
PLACE JEAN JAURES

31120 ROQUES

Réf : GD.JB.SD.2023\_101  
Service urbanisme et foncier  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE  
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 20 mars 2023

**Siège social**

32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 Toulouse Cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Antennes**

Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 Fronton  
Tél. : 05.61.82.13.28  
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque  
31460 Caraman  
Tél. : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes  
31605 Muret Cedex  
Tél. : 05.34.46.08.50  
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot  
31800 St-Gaudens  
Tél. : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

**Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Roques**

Monsieur le Maire,

Par courrier, reçu le 23 décembre 2022, vous nous avez adressé le projet de révision du PLU.

Vous trouverez ci-dessous nos remarques et avis sur ce dossier.

**Observations**

**Rapport de présentation :**

**Volet agricole du diagnostic :**

Le diagnostic agricole (p. 37) est succinct et insuffisant. Les exploitations restantes sur la commune auraient méritées d'être associées à la révision du PLU.

**Le contenu du diagnostic doit être étoffé**, il ne fournit pas une connaissance exhaustive de l'activité, des éventuelles difficultés et des projets des exploitations. Les sièges des 5 exploitations et les bâtiments agricoles existants doivent être recensés. Les réseaux d'irrigation doivent être renseignés, tout comme les parcelles en production biologique ainsi que les bâtiments abritant des élevages (à minima 3 élevages existent sur la commune). Ces derniers peuvent être assortis de périmètre de réciprocité (RSD/ICPE).

Les données produites jusqu'à présent ne permettent pas de faire ressortir les enjeux liés à l'activité.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Sur le territoire, depuis 2009, ont été consommés plus de 18 ha majoritairement pour de l'habitat à l'exception d'environ 5 ha à vocation économique.

**Cette analyse doit être actualisée et davantage détaillée.** Le nombre de logements produits et les surfaces consommées ne sont pas mentionnés.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers occasionnée par la nouvelle école ainsi que par l'ER n°11 devra être prise en compte dans l'analyse ce qui n'est pas le cas actuellement.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Nous notons la prise en compte des projets en cours dans le potentiel de logements à produire ce qui permet une estimation réaliste de ce dernier. Néanmoins **l'analyse du potentiel de densification/intensification est à optimiser, décliner par rapport aux formes urbaines existantes.** Les densités appliquées mériteraient d'être renseignées et augmentées.

Nous demandons qu'au niveau du centre bourg (zones UA), une densité de 30 logements par hectare en densification soit appliquée correspondant aux densités observées actuellement. Pour les opérations sur des surfaces supérieures à 1500 m<sup>2</sup> ainsi que pour les opérations d'intensification nous demandons à minima une densité de 50 logements par hectare.

Nous demandons de tendre vers une densité de 30 logements par hectare à la périphérie du centre bourg (zones UB) contre 10 actuellement. Pour les opérations sur des surfaces supérieures à 1500 m<sup>2</sup> ainsi que pour les opérations d'intensification nous demandons à minima une densité de 35 logements par hectare.

**Nous demandons une augmentation de la mobilisation de logements en densification et en intensification.** Actuellement un potentiel de 800 logements a été identifié, toutefois seulement un quart est mobilisé dans le cadre du PLU. Le passage du tableau page 77 à celui de la page 287 mérite d'être mieux justifié.

**PADD :**

Prise en compte de l'agriculture dans le PADD :

Le PADD définit comme objectif de « Préserver le territoire agricole et le valoriser ». 3 espaces agricoles sont ainsi sanctuarisés. Nous notons toutefois que le secteur de Bramofan est concerné par un projet de gare intégré au SCoT. Ces espaces agricoles sont donc menacés.

Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune vise 2100 habitants supplémentaires en 15 ans (soit environ 1300 logements en plus dont 690 déjà accordés et environ 200 en densification/intensification) et une croissance de +3% par an. Cet objectif permet de tendre vers une population d'environ 6 750 habitants en 2033.

Depuis 2008, la croissance observée est comparable autour de +3% par an. On note par contre une forte croissance ces dernières années.

Le SCoT prévoit localement une densité entre 35 et 50 logements par hectare, la commune de Roques joue le rôle de pôle secondaire en ville intense de l'agglomération toulousaine. Les densités projetées en extension sont cohérentes.

Néanmoins seulement 200 logements sont prévus en densification/intensification, soit seulement un tiers des logements projetés entre 2023 et 2033. **Nous demandons que le nombre de logements prévus en densification/intensification soit au moins égal à celui projeté en extension pour la période 2023-2033.**

Le bilan entre logements en extension et logements en densification/intensification concernant les 690 logements déjà accordés mériterait d'être renseigné.

Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

La consommation foncière prévue permet à priori d'atteindre une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Nous demandons toutefois l'intégration au calcul des emprises de la nouvelle école ainsi que de l'ER n°11.

**OAP :**

Nous notons la prise en compte de nos précédentes remarques.

Secteur de la Come (habitat et activités) :

L'emprise de cette OAP n'est pas déclarée comme terres cultivées. Elle s'étend sur 7 ha. A contre-pied par rapport au fléchage indiqué dans le SCoT, comme zone d'activités, la révision du PLU y prévoit un secteur mixte où l'habitat devient prépondérant avec la réalisation de 350 logements pour une densité annoncée de 50 logements par hectare.

Secteur de Viloï (habitat) :

L'emprise de cette OAP n'est pas déclarée comme terres cultivées. Elle s'étend sur 1,5 ha hors parc urbain. L'OAP prévoit la réalisation de 45 à 50 logements soit une densité entre 30 et 33 logements par hectare.

### **Plan de zonage :**

#### **Zones N :**

L'ensemble des espaces valorisés par l'agriculture doit être classé en zone A : une partie d'entre eux sont classés en zone N (entre la Garonne et la voie rapide : Route de Muret). A défaut, le développement des activités en place, notamment maraichères, devra être permis (installations de tunnels, de serres, abris pour le bétail...).

**Nous demandons que ces espaces soient reclassés en zone agricole.**

#### **STECAL :**

Les STECALs doivent être délimités en zone A ou N et non en zone U.

Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, la délimitation doit être justifiée au regard des besoins identifiés dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage : type d'aire d'accueil (passage, familiale, ...), capacité d'accueil (nombre de caravanes)...

Concernant les secteurs Ug, aucun élément de projet ne permet de justifier la délimitation d'un STECAL.

D'autres secteurs sont délimités en zone N avec des droits à construire, mais non qualifiés de STECAL (Npv, Ng, NI et Np). Le contenu de ces secteurs doit être revu et/ou requalifié (la création de STECAL nécessite : justifications, une délimitation au plus proche du projet, et des droits à construire correspondants).

#### **Emplacements réservés :**

L'emplacement réservé n°6 pour réalisation d'un parc urbain situé en zone N sur des espaces agricoles, doit être supprimé, la commune dispose de nombreux espaces de loisirs aménagés sur les anciennes gravières.

L'emplacement réservé n°7 grève la même parcelle. Nous rappelons que le maillage des liaisons douces doit être prévu prioritairement en dehors et à distance des espaces de production agricole afin de limiter les conflits de voisinage entre activités agricoles et activités de loisirs.

### **Règlement écrit :**

Nous rappelons que les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF (surface de plancher : 30% maximum pour les extensions, emprise au sol et surface de plancher à réglementer, hauteur de 4 m au faîtage pour les annexes, 3 m minimum par rapport à la limite de l'unité foncière).

Concernant les sous-secteurs en zone N, ils devront faire l'objet de justifications notamment dans le cas de STECAL. Nous rappelons que seuls les projets disposant d'autorisations ou ayant été réalisés peuvent

prétendre à la zone Npv. Nous nous interrogeons également sur la création des zones Ng, NI et Np. **Le besoin en aménagements et installations devra être détaillé, justifié et réglementé notamment en termes de hauteur et d'emprise au sol.** L'emprise des zones Ng NI et Np devra être adaptée à l'implantation projetée et de taille cohérente avec le projet. **La possibilité d'artificialiser 20% de l'unité foncière devra être argumentée.**

Nous demandons enfin que la notion de « sinistre » soit maintenue dans les zones A et N.

De manière générale, une homogénéisation et une stabilisation des données chiffrées sont nécessaires pour apporter une meilleure lisibilité et appréciation du PLU.

### **Avis**

Nous soulignons la démarche de révision du PLU, engagée par la commune, succédant à un PLU plus permissif en matière de surfaces constructibles.

Le projet de PLU révisé réduit les pressions exercées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et améliore la prise en compte des exigences réglementaires en la matière.

Cependant des améliorations sont à apporter au dossier pour renforcer la préservation des espaces et de l'activité agricole et maîtriser son extension.

En conséquence, nous émettons **un avis réservé** au projet de PLU arrêté, notre avis favorable est conditionné à la prise en compte de nos remarques ci-dessus, nous insistons notamment sur les points suivants:

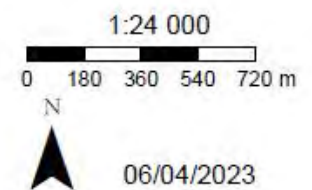
- Compléments au diagnostic agricole ;
- La reprise et complétude de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée et future,
- La nécessité d'accentuer la mobilisation de logements en densification et en intensification au niveau du centre bourg et de sa périphérie,
- La reprise du zonage et du règlement sur l'ensemble des points mentionnés dans les remarques ci-dessus.

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

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,  
**Vice-Président**

# Enquête publique - Publicité





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 16 mars 2023

Service économie agricole

Affaire suivie par : Stephen Gouby

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : stephen.gouby@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 16 mars 2023 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de ROQUES**

**Objet** : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU  
Délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)  
Encadrement des extensions et des annexes en zone A et N

**Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;**

**Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;**

**Vu la saisine de la CDPENAF en date du 26 décembre 2022;**

**Vu le projet arrêté de révision du PLU de la commune de ROQUES;**

**À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,**

**Un avis favorable** sur l'économie générale du projet de PLU **sous réserve** :

- d'engager une réflexion sur le sur-zonage des ripisylves, de haies et d'espaces boisés en EBC, plus protecteur que l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, compte tenu du faible taux de boisement de la commune. La ripisylve mérite en particulier d'être classée en EBC.
- d'élargir à 50 mètres la zone inconstructible à partir du haut des berges de la Garonne (à l'exception des secteurs où la proximité avec la voirie ne permettent pas un tel recul)

Par ailleurs, la commission regrette l'absence de diagnostic agricole, élément nécessaire à la bonne prise en compte des enjeux agricoles dans un document d'urbanisme.

Détail des suffrages (17 votes) : **Favorable sous réserve** : 16 voix  
**Abstention** : 1 voix

**Un avis défavorable** sur le projet de STECAL pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. La commission ne remet pas en cause l'intérêt du projet mais ce dernier est situé en zone Ue, l'outil STECAL n'est donc pas adapté.

Détail des suffrages (17 votes) : **Défavorable** à l'unanimité

Un **avis défavorable** sur le projet de STECAL « Golf de Lou Verdaï ». La commission ne remet pas en cause l'intérêt du projet mais ce dernier est situé en zone Ug, l'outil STECAL n'est donc pas adapté. La commune est invitée à classer le secteur du golf en zone N et d'utiliser l'outil STECAL pour la partie bâtie.

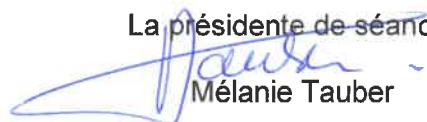
Détail des suffrages (17 votes) : **Défavorable** à l'unanimité

Un **avis défavorable** sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que:

- La surface de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %
- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes n'est pas réglementée (200 m<sup>2</sup> maximum)
- La surface maximale de plancher totale des annexes n'est pas réglementée (50 m<sup>2</sup> maximum)
- Les annexes doivent être implantées à 3 mètres minimum de la limite de l'unité foncière

Détail des suffrages (17 votes) : **Défavorable** à l'unanimité

La présidente de séance,



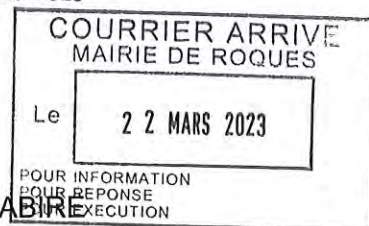
Mélanie Tauber



DIRECTION DU  
DEVELOPPEMENT ET DE  
L'APPUI AUX TERRITOIRES

Dossier suivi par :  
Virginie PECO  
Tél. : 05 34 33 48 71  
Fax : 05 34 33 43 90  
DDAT / VP /

Toulouse, le 16 MARS 2023



Monsieur Sylvain MABIRE  
Maire de ROQUES  
Mairie de ROQUES  
31120 ROQUES

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. arrêté par votre commune, que vous m'avez transmis par courrier reçu le 23 décembre 2022.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes concernant des orientations d'aménagement :

▪ Zone de la Come

Le développement de cette zone doit permettre au tissu urbain actuel de la Come de devenir un véritable quartier, fonctionnant avec l'entité urbaine de Roques.

Aujourd'hui la RD 817 forme une barrière infranchissable pour les habitants du secteur, ainsi plusieurs accès routiers sont à prévoir. Pour cela, une étude de trafic approfondie est nécessaire pour déterminer les modalités d'accès à cette zone qui tiendra compte du fonctionnement du réseau routier départemental de proximité (RD 42 et RD 817), des modes doux à proximité (Ligne Bus express et Réseau Express Vélo -REV) ainsi que du fonctionnement de la zone commerciale.

Le Secteur Routier de Muret souhaite que toutes les possibilités d'accès soient étudiées y compris un accès et une sortie unique depuis la RD 817.

▪ Emplacement réservé

Le Maître d'ouvrage du Conseil départemental de la Haute-Garonne considère qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé (ER) à proximité de la RD 817, au bénéfice du Conseil Départemental pour préserver les emprises du futur REV, ces emprises intégreront à terme le domaine public routier départemental (des fichiers vectoriels précis pourront être transmis à la demande).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

**Sébastien VINCINI**

Président



COPIE :

- Mme Annie VIEU et M. Thierry SUAUD

*Conseillers Départementaux du canton de PORTET-SUR-GARONNE*



Le Président

Référence  
FS

Objet  
Révision du PLU de  
Roques

Monsieur Sylvain MABIRE  
Maire de Roques  
Hôtel de ville  
Place Jean Jaurès  
31120 ROQUES

Toulouse, le 13 mars 2023

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil de 2 100 personnes de plus à l'horizon 2033 pour atteindre une population de 6 750 habitants, ainsi qu'une production globale de 1 200 logements sont en adéquation avec le projet d'aménagement de la ligne express Muret Basso-Cambo. La réalisation de cette infrastructure de transport en commun performante en 2025, s'inscrit dans un renforcement de la cohérence urbanisme-mobilité.

Pour répondre aux besoins des habitants, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

Dans le domaine du développement économique, la restructuration de la RD 817 liée à l'aménagement de la future ligne express, avec notamment l'implantation de 2 arrêts au nord de la zone commerciale de « Fraixinet » et au niveau de la zone de « Bonnafous », permettra de renforcer l'accessibilité et l'attractivité de ces secteurs dédiés aux entreprises.

L'amélioration significative de la desserte en transport en commun ainsi que la programmation de l'installation des nouveaux habitants à proximité du cœur du village sont de nature à créer un environnement propice au développement des commerces et services de proximité.

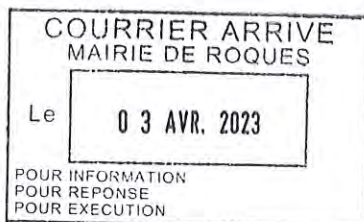
Cependant, au niveau de la structuration et de l'implantation des activités, nous tenons à rappeler que le développement des commerces et des services de proximité ne pourra se réaliser que sous quatre conditions :

- Une densité de population et de logements occupés suffisantes ;
- Une accessibilité en véhicule particulier et des capacités de stationnement satisfaisante ;
- Le développement de fonction de e-commerce pour pérenniser et renforcer l'activité traditionnelle ;
- Une organisation des complémentarités commerciales entre les diverses activités.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick PIEDRAFITA





Toulouse, le **27 MARS 2023**

Dossier suivi par :  
Julie FRESEL  
Tél : 05.61.24.83.42  
julie.fresel@reseau31.fr  
Réf. à rappeler : ING 2023/122

**Monsieur Sylvain MABIRE**  
**Maire de ROQUES**  
MAIRIE DE ROQUES  
PLACE JEAN JAURES  
31120 ROQUES

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 23 décembre 2022, vous informez Réseau31 de l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ROQUES par délibération du 26 septembre 2022.

Dans le cadre de cette révision et du transfert des compétences assainissement non collectif et eaux pluviales, Réseau31 doit s'assurer de la cohérence de votre nouveau projet de développement avec les systèmes d'assainissement existants. Il est aussi nécessaire de vérifier la bonne compatibilité du projet de PLU avec le nouveau règlement de service des eaux pluviales.

En premier lieu, sur la compétence ANC, Réseau31 n'a pas de remarque particulière relative au projet de PLU arrêté : en effet, la question de l'assainissement autonome sera étudiée au cas par cas lors de chaque instruction d'urbanisme, conformément à la version consolidée du 26 avril 2012 de l'arrêté du 07 septembre 2009.

Pour ce qui est de la compétence gestion des eaux pluviales, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisé en 2003 ne semble pas contenir de zonage de gestion des eaux pluviales approuvé. Une révision du schéma et du zonage s'avèrent nécessaires pour pouvoir mettre en cohérence ces deux documents avec votre document d'urbanisme. Ce besoin est accentué par les projets d'OAP de la commune dont la gestion des eaux pluviales semble rencontrer des difficultés techniques, mais également par l'absence d'études antérieures sur la partie Ouest de la commune, où l'urbanisation est forte. Dans le cas où cette étude serait retenue, RESEAU31 engagera alors la mise en œuvre complète de cette opération.

L'OAP « de la Come » n'a pas d'exutoire connu pour les eaux pluviales. L'opération est encadrée par des axes majeurs et il est peu probable qu'une extension de réseau d'eaux pluviales soit envisageable tant d'un point de vue technique et financier. Ainsi, conformément au règlement de gestion des eaux pluviales de Réseau31 et au regard des contraintes techniques de cette OAP, la gestion des eaux pluviales devra être réalisée exclusivement à la parcelle.

Sur la partie réglementaire de gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de faire référence au règlement de service des eaux pluviales pour les zones U et AU. En effet, l'article 10 du règlement précise les règles en matière de « *débit admissible, surface limite et imperméabilisation* » et l'article 24 précise « *la règle première demeure d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. L'évacuation des eaux pluviales reste une dérogation à la première règle.* ». Dans ce cadre, les chapitres « 2.2-Assainissement » du règlement du PLU doivent donc y faire référence.

D'autre part, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'appelle aucune remarque de la part de Réseau31 dans le cadre du transfert partiel de la compétence assainissement collectif, relatif à la sous-compétence « B.3 : Traitement des eaux usées », à savoir la gestion de la station d'épuration de Pinsaguel qui traite les eaux de votre commune.

Les services du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement Réseau31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

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

**Yves CADAS**  
Vice-Président



|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>N° 2023.046</b></p> <p><b>Objet :</b><br/>Avis sur le projet de révision du PLU<br/>de la commune de Roques</p> <p>En exercice : 59<br/>Présents : 45<br/>Absents excusés : 6<br/>Procurations : 8<br/>Ayant pris part au vote : 53</p> | <p><b>Communauté d'Agglomération</b><br/><b>Le Muretain Agglo</b><br/><b>Département de la Haute Garonne</b></p> <p><b>EXTRAIT DU REGISTRE<br/>DES<br/>DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'an deux mille vingt-trois, le 28 mars à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Lavernose-Lacasse, salle des fêtes sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Date de la convocation** : 22 mars 2023

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, PÉREZ, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, TOUZET, BÉDIÉE, DULON, RUEDA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, VIDAL, LAMPIN, NOVALES, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, CARLIER, MABIRE, GUERRIOT, VACHER, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, BERGIA, PUIG, MATHEU, CHEBELIN, MORERE représenté par DEJEAN, GARAUD, CAMBEFORT, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

**Étaient absents** : Mesdames CREDOT, VALLIER, HUCHON, GAMBET, MM STREMLER, GASQUET

**Pouvoirs** :

Madame BELOUZZA ayant donné procuration à Monsieur ZARDO  
Madame VITET ayant donné procuration à Madame SIMÉON  
Madame RODRIGUEZ ayant donné procuration à Madame LACAMPAGNE  
Monsieur REFUTIN ayant donné procuration à Madame LAMPIN  
Monsieur BOUTELOUP ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT  
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Madame DULON  
Madame SUSSET ayant donné procuration à Monsieur DELAHAYE  
Madame GALY ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur** : Jean-Louis COLL

**Vu** les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2020.072 du 09 juillet 2020 ;

**Vu** les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo

**Vu** la délibération n° 2021.181 du 14 décembre 2021 valant approbation du Programme Local d'habitat (PLH) 2022-2027 du Muretain Agglo ;

**Considérant** que la commune de Roques a transmis, le 23 décembre 2022, pour avis au Muretain Agglo, son projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

**Le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Le projet communal se présente sous la forme de quatre thématiques répondant aux différents enjeux relevés dans le diagnostic :

- Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire
- S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire
- Adapter le territoire aux nouvelles mobilités
- Consolider l'activité économique

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20230328-2023046CC-DE  
Reçu le 05/04/2023

La commune de Roques, comprenant environ 4757 habitants en 2019, s'est fixée un objectif démographique de 6 800 habitants à l'horizon 2033, soit un accueil de 2000 habitants supplémentaires. Cette croissance nécessite la construction de 1200 logements sur 15 ans, répartie en deux grandes phases :

- 690 logements ont déjà été construits depuis 2019 essentiellement sur la plaine des lacs à l'ouest de la voie ferrée ;
  - 600 logements à construire sur la période 2023-2033 dont 190 sur la période 2023-2026 et 230 la période 2027-2029
- Ces logements seront répartis sur le territoire communal de la manière suivante :
- 200 logements dans l'enveloppe urbaine en zone U : en dents creuses, divisions parcellaires et en renouvellement urbain essentiellement sur le secteur centre à l'est de la RD 117.
  - 350 logements sur le site d'extension urbaine de la cône entre la RD 117 et la voie ferrée, sur 7.5 ha de foncier. Ce site ouvert à l'urbanisation fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec un phasage des constructions en 3 temps : 2023-2026 ; 2027-2029 et 2029-2033 (hors période PLH)
  - 50 logements sur le site, de 1,5 ha, fermée à l'urbanisation de Villoi.

La consommation d'ENAF estimée pour le développement de l'habitat est d'environ 7,5 ha majoritairement sur le site de la cône (après avoir enlevé les parties déjà imperméabilisés)

Le règlement du PLU décline des éléments pour encourager la mixité sociale et construire des logements sociaux. Ainsi, est mis en place :

- Une servitude de mixité sociale pour les zones UA, qui prévoit la création de 30 à 35 % de logements locatifs sociaux pour les opérations à partir de 5 logements ;
- Une servitude de mixité sociale pour la zone UB qui prévoit la création de 30 % de logements locatifs sociaux et 5 % de Prêt social location-accession (PSLA) pour les opérations à partir de 8 logements et 600 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Une servitude de mixité sociale pour les zones UC qui prévoit la création de 30 % de logements locatifs sociaux et 5 % de Prêt social location-accession (PSLA) pour les opérations à partir de 10 logements et 800 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Une servitude de mixité sociale pour la zone 1AU la Cône qui prévoit la création de 30 % de logements locatifs sociaux et 5 % de Prêt social location-accession (PSLA).

Le projet de développement économique s'articule autour des zones existantes avec une volonté de :

- de sauvegarder et de dynamiser de l'offre commerciale de proximité du village
- de permettre le bon développement des zones d'activités existantes de Bonnaifous, Lagrange sans y autoriser de nouvelles extensions (dans le cadre des surfaces existantes).
- Promouvoir la zone commerciale de Fraixinet, pôle majeur en travaillant en requalifications et non pas par de l'extension. A noter la création d'un emplacement réservé pour aménager d'un nouvel accès à la zone commerciale de Fraixinet, permettant de passer sous la RD 820, et de la rejoindre par le rond-point de Portet-sur-Garonne.

#### **Analyse et Observations du Muretain Agglo**

- La commune de Roques a connu une croissance annuelle modérée de 1.9 % durant les dernières années, de 2013 à 2019, avec la construction de 540 logements entre 2009 et 2019. Cette tendance s'est fortement accélérée depuis 2019 avec la construction de près de 690 logements majoritairement sur la plaine des lacs. Le projet de PLU vise à une réduction sensible du rythme de constructions à 60 logements par an sur la période 2023-2033 avec 3 phases bien identifiées de développement.

Cette projection est cohérente avec les prévisions du PLH sur la période 2022-2027.

Le site de la cône, principal secteur identifié sera support d'un nouveau quartier d'habitat mixte avec un hôtel, un grand parc urbain, des parkings silos, à proximité immédiate de la ligne express bus et du réseau express vélo.

La limitation forte de la densification de la plaine des lacs est cohérente avec les enjeux environnementaux du site

La commune de Roques, de par sa localisation sur l'axe Garonne, de son bon niveau d'équipements, de services, d'emplois et sa future desserte en transport en commun, est destinée à assumer une part de l'accueil démographique du Muretain Agglo dans les prochaines années.

- La commune de Roques présente un taux de 15.23 % de logements locatifs sociaux et doit donc poursuivre sa production pour atteindre les 20 %. Le PLU met en œuvre les dispositions suffisantes pour atteindre cet objectif notamment en abaissant le seuil de déclenchements des servitudes de mixité social en zone UA.

Cependant, il conviendra de reprendre les formulations des prescriptions dans le règlement afin de faciliter la compréhension des taux et d'homogénéiser les dispositions entre les OAP et le règlement.

- Le développement économique de la commune s'articule principalement autour du site de Fraixinet. Ce site fait l'objet d'une étude afin d'appréhender les possibilités : d'évolution de l'offre commerciale de potentiel de programmation nouvelle (activités économiques, tertiaire, espace et équipement public, habitat) d'évolution en terme d'organisation spatiale (organisation viaire et des espaces publics, potentiel d'urbanisation et/ou de densification, forme urbaine, espace de nature) et d'animation urbaine
- La Route départementale 117 fait l'objet d'une étude afin de permettre la mise en service du réseau express bus reliant Muret à Basso Cambo, du réseau express vélo et d'engager une requalification et paysagère du site. Le Muretain Agglo souhaite que cette requalification de voie permette une requalification urbaine de ces abords afin de dégager du foncier pour la mise en place d'une nouvelle mixité fonctionnelle dans la zone commerciale.

Sur proposition du Président et après en avoir délibéré,

**Le Conseil communautaire**

**ÉMET** un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Roques avec la recommandation suivante :

- Reprendre la formulation des prescriptions des taux de logements locatifs sociaux et Prêt social location-accession et homogénéiser les prescriptions entre les OAP et le Règlement

**TRANSMETTRA** cet avis à la commune.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (3 « Abstention » : Mme Susset, MM Enjalbert, Vacher)

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président  
certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la  
présente délibération  
compte tenu de la transmission  
à la Sous-préfecture le 05/04/2023  
et de la publication le 05/04/2023



Le Président,

André MANDEMENT



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Muret, le 4 avril 2023

Le sous-préfet de Muret

à

Monsieur le Maire de ROQUES  
Place Jean Jaurès  
31120 Roques

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Roques  
P.J. : 1

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roques a été arrêté par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022 et transmis le 5 janvier 2023.

Ci-après sont synthétisées les principales évolutions à apporter au projet de PLU :

- un scénario de développement résidentiel à modérer au regard de la position de la commune dans l'armature territoriale ainsi que des objectifs fixés par la loi climat et résilience ;
- une consommation d'ENAF projetée qui présente des imprécisions à réévaluer à la baisse dans le respect de la trajectoire visée par la loi climat et résilience.
- renforcer la prise en compte et la protection des continuités écologiques en adaptant les outils de protection et en élargissant les zones Nce.

Sous réserve de la prise en compte des points formulées ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune, conditionné à la bonne prise en considération des observations apportées dans cet avis.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.

Mes services restent à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte de cet avis.

Le sous-préfet de Muret,

Jean-Luc BLONDEL

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de ROQUES**

**arrêté par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022**

**RAPPORT DE SYNTHÈSE  
DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

La commune de Roques, située en deuxième couronne toulousaine, à 13 km au sud de Toulouse (via l'A64/E80) et à 6 km de Muret (via la RD817), appartient à l'unité urbaine de Toulouse et intègre de fait l'aire d'attraction toulousaine.

Localisée à proximité des pôles majeurs d'emploi de la porte métropolitaine sud-ouest, la commune est incluse dans le périmètre de ville intense au Schéma de Cohérence Territoriale Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT). Son attractivité s'est traduite par une importante croissance démographique durant la dernière décennie avec un taux de croissance moyen annuel de près de 3 % entre 2009 et 2019.

Le territoire communal se caractérise par une structure en 2 parties contraintes par les infrastructures et les zones d'enjeux environnementaux :

- une partie au Nord-Ouest de l'A64 et de la voie ferrée, comprenant la zone des lacs (zones Natura 2000), ainsi que plusieurs zones urbanisées récentes ;
- une partie Sud-Est entre la voie ferrée et la Garonne, comprenant le village ancien, ses extensions urbaines composées essentiellement de lotissements, et les zones d'activités majeures.

Aussi, depuis quelques années, la commune est confrontée à une accélération du développement urbain dans le secteur des lacs. Ce secteur n'étant pas le plus propice pour une intensification du tissu urbain, la révision du PLU vise notamment à mieux maîtriser l'évolution spontanée de ce dernier.

Deux avis précédents des services de l'État ont été communiqués à la commune : le 3 août 2021 sur le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le 29 septembre 2022 lors de la présentation du projet de révision du PLU avant arrêt.

Les observations formulées dans le présent avis s'inscrivent dans les objectifs de modération foncière qui s'imposent depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et précisés dernièrement dans la loi portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite loi climat et résilience, du 22 août 2021.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de mobilité et des risques.

Il reprend certains points des avis d'étape émis lors des précédentes présentations aux personnes publiques associées qui n'ont pas été intégrés au projet arrêté ainsi que de nouvelles observations et demandes d'évolution nécessaires pour gagner en cohérence avec les objectifs d'aménagement durable et constituer un véritable jalon de la réorientation du développement urbain de la commune.

C'est dans cette optique que s'inscrivent les observations synthétisées ci-après.

## **1. Poursuivre l'ambition de modération du développement résidentiel**

La commune de Roques a inscrit parmi les orientations majeures de son PADD celle de s'inscrire dans la dynamique de développement de l'aire urbaine tout en maîtrisant la forte dynamique démographique de ces dernières années. En effet, la massification spontanée du secteur des lacs s'est traduite par la production de 690 logements sur les cinq dernières années (2019-2023), engendrant un accueil de 300 habitants par an.

L'objectif fixé par la commune en matière d'accueil de population correspond à 140 nouveaux habitants par an, entre 2018 et 2033, ce qui correspond à un taux de croissance moyen annuel de 3 %, soit un taux équivalent au taux de croissance observé sur la période 2009 et 2019. Ce taux de croissance prévisionnel est particulièrement élevé par rapport au territoire de la Grande Agglomération toulousaine et du Muretain (avec un taux de croissance de 1,3 %). Par ailleurs, ce taux questionne par rapport à l'armature territoriale, l'offre de transport en commun existante et la volonté de la commune de maîtriser son développement

**Par conséquent, il invite à requestionner le scénario démographique en cohérence avec la position de la commune dans l'armature territoriale.**

Le scénario se traduit par la production de 1 200 logements supplémentaires, soit une production annuelle de 80 logements par an. Ce dernier correspond à l'objectif fixé dans le plan local habitat (PLH) du Muretain 2022-2027 en considérant une période de 15 ans.

Sur la période 2019-2023, la production de logement (690 logements réalisés et en cours) a été supérieure aux objectifs du PLH. Afin de réguler cette dynamique, le reliquat de logements à produire à l'horizon 2033, répondra à un rythme de production moindre que celui du PLH 2022-2027.

De fait, eu égard à la très forte dynamique d'urbanisation de ces dernières années et des projets en cours, **la programmation de près de 600 logements sur la décennie à venir 2023-2033 gagnerait à s'échelonner sur une temporalité plus importante.** Ainsi, il pourrait être envisagé un report post 2033 des logements prévus sur le secteur de « Viloï » ainsi que ceux de la 3<sup>ème</sup> phase du secteur de « La Côte ».

## **2. Préciser le bilan de consommation foncière au regard de la loi climat et résilience**

Le rapport de présentation mentionne un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols, avec un objectif visé inférieur à 9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période 2021-2033. Le portail de l'artificialisation affiche quant à lui un bilan de consommation de **16 ha d'ENAF** sur la période 2011-2021.

Concernant le rythme de consommation d'ENAF, et non du rythme d'artificialisation, l'effort de réduction de consommation d'espace demandé à l'échelle intercommunale et communale ne se fera pas obligatoirement à hauteur de 50 % mais selon un objectif territorialisé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) puis décliné dans le SCoT. À ce stade, les arbitrages de ces documents ne sont pas connus, cependant il semble cohérent que la territorialisation de ces objectifs se fasse au regard des critères de dynamiques locales et des dessertes en transports en commun en déclinant une logique de renforcement de l'armature territoriale.

Les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF doivent être clairement **définis suivant les périodes de référence fixées par la Loi**. La consommation projetée d'ENAF sur la période 2021-2031 comptabilise les secteurs de « La Côte », de « Viloï », et le secteur dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage. Cependant, il est important d'apporter une rectification sur la comptabilisation des ENAF consommés et projetés sur les décennies de référence de la loi climat et résilience. En effet, la méthode utilisée pour le calcul de la consommation de l'espace se base sur les fichiers fonciers. Pour la comptabilisation des surfaces à prendre en compte, il convient de vérifier si les parcelles ont été comptées ou non dans le bilan. Aussi, la parcelle de « La Côte », d'une surface d'environ 7 ha, est identifiée en

2021 comme « terrain à bâtir », et donc considérée comme déjà urbanisée dans la méthodologie de calcul du portail de l'artificialisation. Par conséquent, elle ne créera pas de consommation d'ENAF supplémentaire sur la période 2021-2031.

À l'inverse, il s'avère que la surface dédiée à la réalisation du groupe scolaire sur le secteur de Bramofan et celle affectée à la zone Ug, n'aient pas été comptabilisées, ainsi que les ENAF éventuellement consommés en densification au sein du tissu urbain en particulier sur les zones AU du secteur de Revirou.

**Au regard de ces considérations et de la trajectoire fixée par la loi climat et résilience, le bilan de consommation d'ENAF passé et projeté nécessite donc d'être clarifié et justifié.**

De ce fait, la programmation d'aménagement de certains secteurs sera à reconsidérer en la phasant davantage dans le temps. Ainsi, il devrait être envisagé de différer après 2031 ou de renoncer à l'urbanisation de certains secteurs d'extension non prioritaires, comme celle de « Viloï » prévue entre 2027 et 2029. La commune disposant d'un gisement foncier en intensification important, la poursuite du développement urbain en intensification enclenchée depuis les années 2000 reste à privilégier.

### **3. Permettre les projets de développement urbain en intensification dans les secteurs pertinents tout en préservant la qualité du cadre de vie.**

L'analyse cartographique des gisements fonciers par secteurs identifie un potentiel conséquent en intensification, de l'ordre de 830 logements. Pour autant, la part de développement urbain en extension et en intensification n'est pas clairement précisée dans le dossier. En effet, les secteurs d'extension de « Viloï » et de « La Côme » destinés à la production d'environ 400 logements sur les 1 200 logements prévus au total, il peut en être déduit que près de 70 % du développement urbain est projeté en intensification. **Ce ratio montre la volonté d'inverser la tendance par une planification plus économe en ressource foncière.**

**Toutefois cette analyse aurait pu être approfondie en intégrant le potentiel en mutation, ainsi que les leviers d'action pour concrétiser l'exploitation du gisement foncier dans l'existant. Le but étant d'identifier finement le potentiel en renouvellement urbain et le foncier exploitable, et d'aboutir à une programmation de la production de logement en densification, mais également à l'identification de secteurs d'intérêt pouvant faire l'objet d'une OAP sectorielle.**

Dans un contexte de dérèglement climatique, et afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation, l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme prévoit que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Aussi avec un gisement foncier en densification aussi important, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en extension tel que celui de « Viloï » nécessite d'être argumentée, d'autant plus que ce dernier se situe à proximité forte de la zone de protection de captage d'eau du lac des Echars, remettant en cause les possibilités de densification sur ce secteur (réf. Annexe 2 partie c))

Les OAP de « Viloï » et « La Côme » prévoient des densités de logements correspondant aux préconisations du SCoT GAT. Toutefois, l'affectation d'un coefficient d'emprise au sol (CES) à 15 % généralisé en zone UC dans le secteur des lacs, qui compte un important potentiel en densification, peut interroger et nécessite d'être justifiée.

La commune affiche la volonté de maîtriser la densification sur ce secteur, qui pourrait être encadrée par l'élaboration d'une OAP sectorielle à travers laquelle la qualité des aménagements et du maillage serait assurée en cohérence avec l'existant et la préservation des enjeux naturels environnant.

Le PLU dresse le constat d'un problème de répartition des espaces publics sur l'ensemble du territoire communal. Certains secteurs n'en disposent pas suffisamment, en particulier le secteur nord des lacs, contribuant à sa banalisation. Afin d'y remédier, il prévoit la création de centralités secondaires en ciblant des secteurs répartis sur la commune, qui s'appuient, soit sur des espaces déjà existants, soit sur des éléments à définir et à créer.

Aussi, ces projets de centralités secondaires ciblés dans le PADD, devront être précisés, et contribuer à une cohérence d'ensemble avec la densité du tissu urbain existant.

#### **4. Assurer la diversification de l'offre en logements pour promouvoir la mixité sociale**

La commune présente un parc de logements en cours de mutation. Une dynamique de diversification de l'offre de logements est enclenchée et il convient de la maintenir. L'évolution de l'offre de logements doit donc permettre de répondre aux besoins de la population et aux objectifs de mixité sociale fixés par la loi SRU.

La commune comptait près de 13,8 % de logements locatifs sociaux (LLS) en 2021. Pour atteindre l'objectif fixé par la loi SRU soit un taux de 20 %, la commune doit produire 168 LLS à l'horizon 2025 (ce taux sera prochainement réévalué à 25 %). Le PADD prévoit la production de 360 LLS (30 % sur les 1 200 logements prévus) soit 24 LLS par an qui permettrait de répondre à l'objectif intermédiaire de la loi SRU.

L'ambition de mixité sociale affichée dans le PADD n'est pas portée par une stratégie clairement définie. En conséquent, il doit être clairement détaillé la localisation des LLS projetés et leur typologie sociale, ceci afin de démontrer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.

Il est à noter que la typologie des logements locatifs sociaux (LLS) tend vers une majorité de PLAI /PLUS répondant ainsi aux besoins des ménages les plus fragiles, une dynamique qu'il convient de maintenir.

La production de LLS doit être appuyée par une traduction réglementaire adaptée. La majeure partie des logements projetés sont localisés sur le secteur des lacs, sur des secteurs classés en zone UC dans le projet de PLU. **Aussi le projet de règlement écrit fixe une surface plancher (SP) de 800 m<sup>2</sup> en zone UC pour déclencher la production de 30 % de LLS, qui nécessite d'être justifiée, sachant que celle-ci est de 600 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur.**

Il pourrait être proposé au sein d'un même zonage, d'affecter un taux de LLS différencié en fonction de la surface plancher, ce qui apporterait plus de souplesse en vue d'atteindre l'objectif de loi SRU. Également, la création des emplacements réservés dédiés pourrait être envisagée pour produire des opérations à fort taux de LLS, permettant à la commune de traduire, par d'autres outils de planification, une stratégie de production de LLS cohérente.

#### **5. Faire de l'opération sur « La Côme » une vitrine stratégique exemplaire**

Ce secteur majeur de développement urbain à l'interface entre le secteur des lacs et le secteur d'extensions périphériques du village, constituera une vitrine communale de par sa desserte par la future ligne express Toulouse-Muret, et se doit de bénéficier d'un aménagement qualitatif.

L'OAP permet de fixer les premières ambitions de qualité architecturale, urbaine et paysagère et traduire ces exigences :

- en termes de typologie de logements, le programme s'oriente majoritairement vers du logement collectif. La densité moyenne de l'opération d'aménagement est de 50 logements/ha, soit celle préconisée par le SCoT. De nombreuses formes urbaines sont dès lors possibles, un soin particulier sera à apporter au cadre de vie et au maintien de la biodiversité sur le site par la sanctuarisation des différentes strates végétales existantes, la plantation d'arbres d'essences locales et la limitation de l'imperméabilisation des sols (traitements des sols...) ;
- le projet cherche à juste titre à restreindre la place de l'automobile sur son secteur. Par conséquent, il sera nécessaire de promouvoir des modes de déplacements alternatifs et que ceux-ci soient opérationnels avant l'arrivée des futurs habitants du quartier. En ce sens, le calendrier prévisionnel prévoit la mise en service de la Ligne Express en début 2025 reliée à des liaisons interquartiers piétonnes et cyclables, dont pourront bénéficier les premiers habitants de la 1<sup>ère</sup> phase de l'opération réalisée en 2026 ;
- la capacité des réseaux devra être suffisante pour accueillir progressivement les habitants supplémentaires des phases 2 et 3, en accord avec le calendrier prévisionnel défini ;
- la végétalisation devra occuper une place certaine dans le projet, dans les espaces publics et au niveau des stationnements pour limiter la formation d'îlots de chaleur et favoriser l'infiltration

des eaux pluviales. Il est à souligner une mutualisation des parkings, de façon à réduire sa présence sur l'espace public et limiter l'imperméabilisation des sols ;

- compte tenu de la proximité du secteur avec la RD817 et l'A64 listées dans l'arrêté de classement sonore du 4 décembre 2020, des dispositions sont à prendre afin d'assurer la qualité de l'ambiance sonore (orientation du bâti, distance des sources, protections acoustiques, création de zones calmes, etc.) ceci lors des phases de réalisation ou d'exploitation du projet d'aménagement (réf. Annexe 2 partie d))

## **6. Renforcer la prise en compte opérationnelle du patrimoine environnemental et agricole**

Le PADD intègre parmi ses axes principaux celui de la sauvegarde du patrimoine naturel par la protection des réservoirs de biodiversité du territoire et le respect du fonctionnement des continuités écologiques.

### **(a) Retranscrire les continuités écologiques identifiées par le SCoT GAT**

Les continuités écologiques identifiées par le SCoT GAT sont globalement bien reprises dans le règlement graphique et dans l'OAP thématique trame verte et bleue (OAP TVB). Néanmoins, la continuité écologique à l'ouest du secteur des lacs, qui longe le chemin de Saudrune et la Pyrénéenne, n'est pas représentée. De fait, le passage en zone UE d'une zone N sur ce secteur de Borde Blanche interrompt le prolongement de cette continuité écologique au-delà de la limite communale. Comme mentionné dans les objectifs visés par l'OAP TVB, les continuités écologiques identifiées par le SCoT GAT doivent être déclinées plus finement, et cette continuité écologique doit y figurer. D'autres parts, les différentes strates végétales constituent des ressources essentielles au maintien de la biodiversité sur ce territoire dont le périmètre d'influence traversé par la Garonne et de la Saudrune, dépasse largement les limites administratives. **Celles-ci devront trouver une déclinaison plus fine et une protection plus forte permettant de garantir la pérennité.**

### **(b) Assurer une meilleure prise en compte des ripisylves**

La Garonne, secteur à forts enjeux concerné par un zonage Natura 2000, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique (ZNIEFF) de type 1 et un arrêté de protection de biotope, est classée en état écologique moyen par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne. Or, dans le règlement, **les ripisylves, les haies et les espaces boisés** sont classés dans le PLU en Nce, continuités écologiques liées au milieu naturel ou en boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments doivent **en priorité faire l'objet d'un sur-zonage EBC plus protecteur**, qui permettrait à la fois la protection des espaces boisés, un renforcement des corridors écologiques et la préservation des cours d'eau.

De plus, **des secteurs non pris en compte mériteraient d'être ajoutés et classés également en EBC, notamment au niveau des ripisylves des plans d'eau de la plaine des lacs.** Ce classement permettrait un maillage plus étendu et ainsi une meilleure fonctionnalité de ces secteurs à forts enjeux qui sont concernés par un zonage Natura 2000 et classés comme espaces naturels protégés par le SCoT GAT.

**Enfin, la zone inconstructible de 10 m à partir du haut des berges de la Garonne devra être élargie à 50 m** (à l'exception des secteurs où la proximité avec la voirie ne permettent pas un tel recul).

Cet élargissement, qu'il conviendra de matérialiser dans le règlement graphique, permet de préserver une zone tampon avec la Garonne et sa ripisylve. En complément, **le sous-secteur Nce devra être strictement inconstructible** afin de préserver les éléments de la trame verte et bleue.

### **(c) Approfondir l'analyse et la préservation des terres agricoles à enjeux**

Dans la volonté de préserver les terres agricoles, il a été ciblé des secteurs exploités à sanctuariser. Toutefois l'analyse de l'activité agricole avec la présentation de la surface agricole utile des exploitations et leur type de production, est trop succincte. Compte tenu du faible nombre d'agriculteurs sur la commune, **une phase d'enquête aurait pu être réalisée afin d'avoir un diagnostic précis de l'activité agricole communale et de cartographier les parcelles agricoles en fonction de critères d'enjeux.**

Toutefois il est à souligner **le travail de reclassement de zones N en zones A, mais qui mériterait d'être étendu pour garantir le maintien de l'activité agricole sur le territoire.**

Des précisions sont à apporter sur le rapport de présentation qui fait état de 76,5 ha de zones agricoles alors que le total des parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022 est de près de 85 ha.

**Il peut être souligné que les secteurs à urbaniser en extension ne présentent pas d'enjeux agricoles forts et n'ont pas fait l'objet de déclaration au RPG.**

Enfin, le précédent avis d'étape évoquait notamment l'outil « Zone Agricole Protégée » dédié à l'objectif de préservation des terres agricoles, codifié par l'article L.112-2 du Code rural et de la pêche maritime. Cet outil a toute sa place dans une commune soumise à une forte pression foncière d'une part, et possédant une faible surface agricole d'autre part.

## **7. Renouveler le pôle commercial pour renforcer son attractivité**

La zone commerciale de Fraixinet représente une vitrine économique majeure de la commune pourvue d'une zone de chalandise étendue à l'échelle du SCoT GAT. Pour cette raison, la commune souhaite consolider l'activité économique de ce secteur en améliorant son accessibilité grâce à la future ligne express avec un arrêt connecté à un réseau piéton sécurisé qui reliera ce pôle commercial à la partie sud résidentielle.

L'étude de restructuration des zones d'activités commerciales de Portet-sur-Garonne et Roques, en cours de réalisation, devra entre autres permettre de **dégager des pistes d'optimisation du fonctionnement de l'ensemble du pôle commercial de Roques qui apparaît fragmenté et laissant une place prépondérante à l'automobile.**

L'attractivité des zones commerciales nécessite également **un travail d'optimisation foncière et de valorisation paysagère et urbaine.** Il est à noter une place encore trop importante dédiée aux stationnements non perméables s'accompagnant d'un faible taux de végétalisation. Par conséquent, il pourrait être pertinent d'envisager une réflexion sur la mutualisation et la densification des stationnements ainsi que la renaturation du site, ceci afin de favoriser la perméabilité des sols et limiter les îlots de chaleur.

## **8. Promouvoir les énergies renouvelables et encadrer leur développement**

La commune projette de promouvoir les énergies renouvelables (EnR) tout en préservant l'environnement et les terres agricoles. Aussi, cet enjeu doit trouver une traduction réglementaire, permettre de renforcer leur protection. **Dès lors, la rédaction des articles du règlement des zones A et N doit être complété pour garantir leur préservation.**

Or, les règlements des zones A et N permettent l'implantation des CINASPIC/CINEC « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». À ce titre, le rapport de présentation identifie des secteurs présentant des enjeux pour l'environnement – Natura 2000 au nord de l'autoroute A64 notamment – et pour l'agriculture. Pour préserver ces secteurs de projets « au coup par coup », **il pourrait être envisagé de restreindre réglementairement leurs possibilités d'implantations (prescriptions de surface maximale, par exemple).**

Enfin, la commune de Roques compte actuellement deux projets photovoltaïques en cours de développement, dont l'intégration aurait d'ores et déjà pu être proposée par un zonage spécifique, en fonction de leur état d'avancement.

Une réflexion complémentaire sur les potentialités éventuelles restant sur le territoire aurait pu être menée pour participer à l'atteinte des objectifs de production EnR, en lien avec le PCAET de la communauté d'agglomération du Muretain agglo.

En complément, toute détection d'une pollution dans la gravière doit être immédiatement signalée à mes services au 0 800 301 301 et aux adresses électroniques suivantes : [ars31-alerte@ars.sante.fr](mailto:ars31-alerte@ars.sante.fr) et [ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr)

(d) Prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP)

**Il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté concernant les SUP suivantes :**

- T4 : il convient de nommer cette servitude comme suit: Servitudes aéronautiques de balisage
- T7: il convient de supprimer la mention aérodrome de Toulouse-Blagnac
- La SUP radioélectrique PT2 310 555 10, localisée au centre radioélectrique de Francazal, issue du décret du 6 juin 2013 , gérée par l'USID de Toulouse. La contrainte imposée par cette SUP est une limitation en hauteur des constructions.

(e) Suivi du PPR en cours de révision

La commune devra s'informer de l'avancement de la révision du PPR et devra prendre en compte les nouvelles connaissances, notamment celles des aléas, dans un premier temps, lorsque ces dernières seront validées par le comité de pilotage.

## ANNEXE 2

### Observations diverses

#### (a) Justification des terrains classés en zone N sur le secteur « A Paule Nord »



Les terrains qui jouxtent la déchetterie sur le secteur A Paule-Nord, conservent le classement en zone naturelle N du PLU en vigueur. Toutefois, au vu de l'artificialisation apparente du site et de l'activité de stockage de matériel de signalisation routière présente, il semble incohérent d'appliquer à ce secteur un zonage N à vocation de préservation des milieux naturels **Par conséquent, il est indispensable d'expliquer le projet attendu pour justifier un classement du secteur en zone N.**

#### (b) Prévention de l'exposition au bruit au sein de l'OAP du secteur de « La Come »

Plusieurs voies très proches de l'OAP « Come » sont listées dans l'arrêté de classement sonore du 04/12/2020 définissant des secteurs affectés par le bruit de 250 m à 300 m autour de la RD817 et l'autoroute. Un secteur équivalent de 300 m est aussi défini autour de la double voie ferrée.

Les recommandations du PLU peuvent agir tant sur les sources de bruit (aménagement du revêtement des chaussées, détournement de trafic, développement de modes de transport alternatif, incitation au covoiturage, *etc.*) que sur la qualité de l'ambiance sonore (orientation du bâti, distance des sources, protection acoustique, création de zones calmes, *etc.*); ceci lors des phases de réalisation ou d'exploitation d'un projet d'aménagement.

Face aux enjeux sanitaires liés à l'exposition au bruit, il est recommandé d'installer des protections acoustiques dans le périmètre de la phase 3 et d'informer les futurs aménageurs sur cette exposition aux nuisances sonores, afin qu'ils intègrent des mesures de protections dans la conception de leurs bâtis.

Également il est préconisé d'éviter toute installation d'ERP accueillant du public et/ou vulnérable (établissements scolaires, accueil d'enfants, établissements médico-sociaux ou de santé) au sein des 2 000 m<sup>2</sup> de surface réservée aux activités de service dans cette OAP.

#### (c) Réduction de la densité de l'OAP du secteur de Viloï

Cette OAP est couverte par la zone sensible de l'usine de production d'eau potable définie par l'arrêté du 18/10/2001. Dans son article 8, il est demandé que l'urbanisation intensive soit réglementée. Le dossier programme la création de 45 logements à une densité de 30 logements par hectare. La carte ci-après montre que la densité actuelle est proche de 5 logements par hectare.

La densification urbaine progressive actuelle fragilise déjà la sécurité de la ressource en eau brute de la gravière avec des mésusages du plan d'eau (baignade, animaux, activités humaines diverses). La nette densification proposée risque d'accentuer la pression sur cette ressource indispensable à la production en eau destinée à la consommation humaine.

Par conséquent, il est recommandé de maintenir une densité mesurée, afin d'éviter toute urbanisation intensive dans cette zone sensible déjà fragilisée.

## **ANNEXE 1**

### **Améliorer la considération du patrimoine**

#### **Dans le règlement graphique :**

Les chênes remarquables bordant le Chemin de Castelet doivent être rajoutés parmi les éléments de patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

#### **Dans le règlement écrit :**

Le règlement écrit peut être plus exigeant concernant l'aspect extérieur des constructions, particulièrement dans le secteur du centre-ville :

- privilégier les matériaux de qualité, qui contribuent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère globale des ensembles bâtis, matériaux qui s'inscrivent de préférence dans une tradition constructive (ce qui n'est pas le cas du PVC, par exemple) ;
- privilégier des teintes locales, issues des matériaux traditionnels et/ou des composantes paysagères et mettre l'accent sur le risque d'uniformisation chromatique du bâti et sensibiliser à la conservation d'une richesse polychromique des territoires.

À ce titre, en Pays Toulousain, le blanc et le gris anthracite sont à proscrire, leur mobilisation massive actuelle contribuant à la banalisation des paysages urbains et ruraux.

La qualité des toitures doit être protégée et un soin particulier à l'intégration des capteurs solaires doit être apporté. Il est conseillé de ne pas multiplier les matériaux de couvertures, notamment en zone UA, pour garantir une qualité globale de la 5<sup>ème</sup> façade et renforcer l'identité du bourg. Par ailleurs, les articles concernés du règlement sont à compléter par des modalités d'intégration des capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) en se référant à divers documents de référence :

- le guide Capteurs solaires en Languedoc-Roussillon. Intégration architecturale dans le bâti (Ed. CAUE de l'Aude) ;
- intégration architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïque (Ed. CAUE du Vaucluse – DRRAC PACA)

#### **Dans les OAP :**

L'OAP thématique « Déplacements » devrait intégrer le chemin de Castelet, matérialisant la limite avec la commune de Portet-sur-Garonne et bordé de vieux chênes tout à fait remarquables qui contribuent à la qualité des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, protégée Monument Historique Inscrit.

Une OAP Paysagère, en relation avec la commune de Portet-sur-Garonne, pourrait également mettre la Pyramide et l'ambiance paysagère existante et souhaitable aux abords de ce Monument Historique.

#### **Concernant la servitude d'utilité publique « abords des Monuments Historiques » :**

Il conviendra de représenter sur le règlement graphique du PLU l'emprise du rayon des 500 m, Servitude d'Utilité Publique liée à la protection des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, située sur la commune de Portet-sur-Garonne et inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. À ce titre, le périmètre des 500 m des Monuments Historiques devra impérativement être identifié par un cercle dans le règlement graphique du PLU.

Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des informations plus précises au sujet des servitudes, se reporter à l'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk>).

#### **Autres remarques :**

Noter et rectifier l'appellation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) , qui n'est plus le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) telle que mentionnée aux pages 86 et 97 du règlement écrit, qui plus est erronée (service départemental et du patrimoine) aux pages 16,17,27,28, 40.

\* \* \*

Le projet de PLU établi par la commune de Roques propose un scénario d'accueil de population qui apparaît globalement surestimé, malgré une ambition de réduire le rythme de production de logements sur la décennie à venir.

**Le PADD présente des orientations cohérentes avec les enjeux de développement durable, mais nécessite d'être plus ambitieux dans ses déclinaisons opérationnelles et réglementaires.**

Vis-à-vis de la trajectoire de modération de consommation d'espace fixé par la loi climat et résilience, le bilan de consommation des ENAF du projet de développement communal reste élevé et mérite d'être précisé. Compte tenu de l'important gisement foncier identifié en intensification, une analyse approfondie doit être menée pour optimiser son exploitation et préciser une stratégie de développement urbain plus en phase avec le rôle de la commune à l'échelle du SCoT et de la trajectoire fixée par la loi climat et résilience.

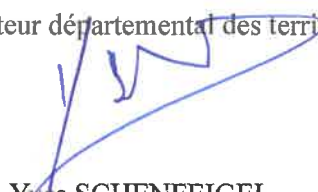
**Ci-après sont synthétisées les évolutions à apporter au projet de PLU :**

- un scénario de développement résidentiel à modérer au regard de la position de la commune dans l'armature territoriale ainsi que des objectifs fixés par la loi climat et résilience ;
- une consommation d'ENAF projetée qui présente des imprécisions à réévaluer à la baisse dans le respect de la trajectoire visée par la loi climat et résilience ;
- renforcer la prise en compte et la protection des continuités écologiques en adaptant les outils de protection et en élargissant les zones Nce.

**Sous réserve de la prise en compte des points formulés ci-dessus, j'émet un avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune, conditionné à la bonne prise en considération des observations apportées dans cet avis.

Mes services restent à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte de cet avis.

Le directeur départemental des territoires



Yves SCHENFEIGEL



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur la 5<sup>ème</sup> révision du PLU de Roques (31)**

N°Saisine : 2023-011475

N°MRAe : 2023AO35

Avis émis le 20 avril 2023

# PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 01 février 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Roques pour avis sur le projet de révision de son PLU.

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

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 20 avril 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Maya, Leroy, Marc Tisseire et Annie Viu.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée et a répondu le 17 février 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 6 février 2023 et a répondu en date du 10 mars 2023.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Roques est une commune de Haute-Garonne qui compte 4 939 habitants. Située en deuxième couronne sud de Toulouse, la commune s'intègre entièrement au pôle urbain toulousain. Le schéma de cohérence territoriale grande agglomération toulousaine (SCoT GAT) identifie la commune dans le périmètre de la ville intense, de par sa localisation à proximité des pôles majeurs d'emploi de la porte métropolitaine sud-ouest. Son attractivité s'est traduite par une importante croissance démographique durant la dernière décennie avec un taux de croissance moyen annuel de près de 3 % entre 2009 et 2019.

Implantée dans la plaine alluviale de la Garonne, la commune présente un patrimoine naturel à fort enjeu écologique. Le projet de PLU se fixe l'objectif de maîtriser le développement urbain dans un contexte de forte croissance démographique.

La MRAe relève la bonne qualité du dossier. Toutefois, il demeure incomplet en l'absence d'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du tissu urbain à vocation économique. Par ailleurs, toujours dans une logique de modération de la consommation foncière, pour garantir le respect de la trajectoire énoncée par la loi climat et résilience, il est attendu une analyse quantitative de la consommation d'espace pour la décennie passée et à venir à une échelle plus large que l'échelon communal.

Dans sa volonté de préserver les enjeux environnementaux, la commune, au travers de son règlement écrit, favorise au final un développement urbain pavillonnaire dans les tissus urbains qui offrent des potentialités de densification importante. À ce titre, la MRAe recommande d'identifier finement le potentiel foncier exploitable pour répondre aux enjeux de diversification du parc de logement et de modération de la consommation d'espace et d'adapter en conséquence les documents opposables afin de favoriser des formes urbaines plus denses et variées.

Sur le volet biodiversité, la MRAe recommande de mieux traduire dans le règlement écrit et graphique la préservation des enjeux écologiques identifiés dans l'évaluation environnementale. En l'état, au regard des dispositions du règlement écrit portant sur la zone Naturelle (N), la MRAe estime nécessaire de renforcer les zones de protection stricte, en particulier pour les sites Natura 2000.

Pour s'engager pleinement dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique, la MRAe recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de recours aux énergies renouvelables.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune de Roques dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 2 novembre 2016. Par délibération en date du 26 septembre 2019, la commune a prescrit la révision générale du PLU.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

## 2 Présentation du projet

La commune de Roques qui compte 4 939 habitants (source INSEE 2020) se situe à 12 kilomètres au sud-ouest de Toulouse et à 6 kilomètres au nord de Muret. Bénéficiant d'un bon niveau de desserte et située en deuxième couronne de la ville-centre, Roques fait partie intégrante du pôle urbain toulousain regroupant plus d'un million d'habitants.

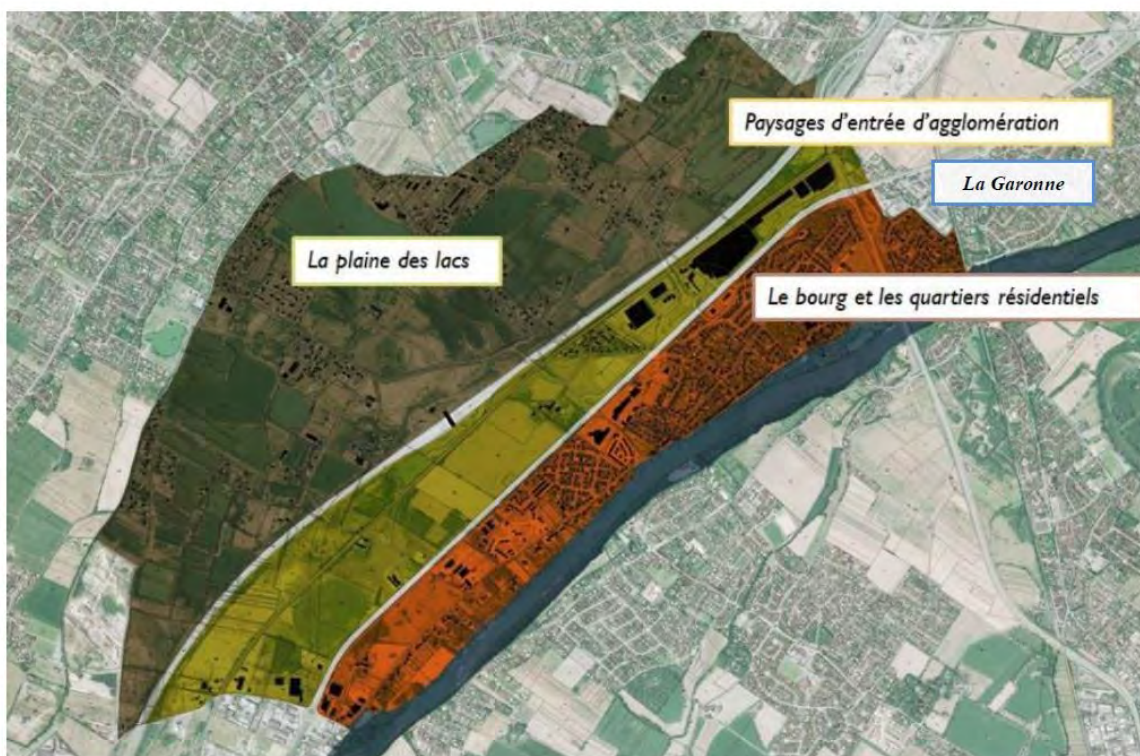
Membre de la communauté d'agglomération Muretain Agglo qui regroupe 26 communes pour près de 125 000 habitants (en 2020), elle est également intégrée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération Toulousaine.

Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT), Roques est identifié comme un des « *pôles secondaires* », constitués par les communes situées le long des axes principaux de transports en commun et disposant d'un bon niveau d'équipements (lycées, collèges...). Ils constituent aussi des lieux de mixité et de densification urbaines. Le SCoT identifie la commune dans le périmètre de la ville intense, de par sa localisation à proximité des pôles majeurs d'emploi de la porte métropolitaine sud-ouest.

Son patrimoine naturel est remarquable, elle compte : deux sites Natura 2000 (la « *vallée de la Garonne de Muret à Moissac* » et « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* »), un espace protégé (l'arrêté préfectoral de protection de biotope « *la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat* ») et cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Si l'influence de la Garonne est déterminante dans la structuration écologique de Roques, la création dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle de la zone des lacs (anciennes gravières) sur le nord de la commune a donné une impulsion tout à fait majeure dans la diversité et la disponibilité écosystémiques, mais aussi dans les fonctions assurées par ces milieux aujourd'hui d'une richesse patrimoniale reconnue.

Le territoire se structure autour de quatre secteurs délimités par les infrastructures linéaires : la Garonne, le bourg et ses extensions, la plaine centrale essentiellement constituée d'activités économiques et de terres agricoles, et la zone des lacs.



L'attractivité de la commune s'est traduite par une importante croissance démographique durant la dernière décennie avec un taux de croissance moyen annuel de près de 3 % entre 2009 et 2019.

Le projet retenu vise à contenir l'extension urbaine dans un contexte de forte croissance démographique. Il est traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) autour de quatre grandes orientations :

- sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire ;
- s'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire ;
- adapter le territoire aux nouvelles mobilités ;
- consolider l'activité économique.



Localisation des OAP et zonage A et N après révision

La commune s'est fixée un objectif démographique de 2100 habitants supplémentaires sur la période 2018-2033 correspondant à une croissance de l'ordre de 3 % par an.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- le développement des énergies renouvelables ;

## 4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe relève la bonne qualité du dossier. Les documents sont clairs, facilement lisibles, assortis de tableaux de synthèse et de cartes thématiques. Le diagnostic permet de balayer l'ensemble des thématiques environnementales afférentes au projet de manière claire et didactique.

Néanmoins, la MRAe rappelle que le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces (article L151-4 du code de l'urbanisme). Ce travail n'a pas été réalisé sur le tissu urbain existant à vocation économique. La MRAe estime que cette analyse est essentielle sur un territoire qui présente une forte attractivité économique.

**Conformément au code de l'urbanisme, la MRAe recommande d'analyser la capacité de densification et de mutation du tissu urbain à vocation économique, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et proposer des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.**

Le projet de révision s'appuie sur des documents cadres intercommunaux (SCoT GAT, PLH, PCAET) et évoque le lancement de plusieurs études à l'échelle de la communauté d'agglomération en cours de réalisation (localisations préférentielles pour les projets photovoltaïques, étude de restructuration des zones d'activités commerciales). Compte tenu de la situation de la commune sous influence de polarités fortes (Toulouse et Muret), la MRAe estime nécessaire de contextualiser et concevoir systématiquement les réflexions de développement de la commune à l'aune de ces territoires et études menées à une échelle large, et de ne pas se limiter à des réflexions menées à l'échelle communale.

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 5.1 Limitation de la consommation d'espace

Le projet est basé sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de 3 % par an et vise l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires entre 2018 et 2033. Ce taux de croissance est proche des taux de croissance moyen annuel constaté sur la période 2009-2019.

Ce scénario porterait la population à environ 6 750 habitants à l'horizon 2033. Pour répondre à cet objectif, la commune identifie un besoin de 1 200 logements : 700 logements déjà réalisés ou en cours d'aménagement entre 2018 et aujourd'hui, et 600 logements retenus dans le projet jusqu'en 2033.

Même si la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est considérablement réduite par rapport à la période 1999-2009, le territoire a tout de même perdu plus de 18 hectares (0,18 km<sup>2</sup>) de zone agricole ou naturelle entre 2009 et 2021 au profit de surfaces urbanisées (16 ha entre 2011 et 2021).

Le projet de révision ferme de larges surfaces non consommées et à vocation urbaine au PLU en vigueur, en redessinant les limites des zones U notamment sur la zone des lacs, « *afin d'en réduire les emprises et émettre un principe de densification maîtrisé* » (p.312 du rapport de présentation). La révision du PLU en vigueur prévoit la diminution de moitié des surfaces en OAP, la réduction de 75 % des zones AU et de 15 % pour les zones U, l'augmentation des zonages agricoles et le gain en zonage naturel de 15 %.

En extension urbaine, le PLU en révision prévoit la mobilisation :

- du secteur de la Come (7 ha), zoné en 1AU ouverte à l'urbanisation avec un phasage, à vocation mixte (habitat / activités), situé en entrée de ville ;
- du secteur de Viloi (1,5 ha), zoné en 2AU fermé à l'urbanisation, à vocation résidentielle situé sur la

plaine des lacs, au sein d'un tissu urbain lâche ;

- d'une zone UE initialement zonée en N, afin de prévoir l'accueil des gens du voyage sur la partie sud de Roques, pour une surface d'environ 1,6 ha ;

La MRAe rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit une réduction de moitié pour les dix prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la décennie de référence 2011-2021 et vise le « *zéro artificialisation nette* » en 2050.

Le rapport de présentation indique que la consommation projetée d'ENAF de la révision du PLU équivaut à une surface totale d'environ 9 ha sur la période 2021-2031. Ce qui représente une réduction de près de 44 % par rapport à la consommation d'ENAF sur la décennie précédente. Ce bilan est proche de l'objectif fixé, mais il ne tient pas compte du futur groupe scolaire de « Bramofam » (zone Ueb, 1,8 ha), du secteur de taille et de capacité d'accueil limité NI (dédié aux sports et aux loisirs) et des emplacements réservés<sup>2</sup> qui peuvent conduire à une consommation d'espace importante.

L'effort de réduction de consommation d'espace demandé à l'échelle intercommunale et communale doit respecter l'objectif territorialisé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui a vocation à être décliné dans le SCoT. La trajectoire permettant de respecter le taux de réduction de 50 % de consommation d'espace n'a pas vocation à s'appliquer par commune mais à une échelle supra communale. À ce titre, la MRAe attire l'attention sur la succession de PLU arrêtés sur des territoires proches de Roques pour lesquels elle est amenée à émettre des avis (Portet sur Garonne et Roquette notamment) qui expriment chacun une consommation ne s'inscrivant pas dans les trajectoires de réduction de la consommation d'espace. Sur de tels territoires connectés, une réflexion intercommunale permettrait de réfléchir collectivement à la manière de s'inscrire dans les trajectoires prévues par la loi. A minima, pour la bonne information du public, il est attendu une présentation des analyses quantitatives passées et futures sur une échelle plus large que la seule commune, dans l'esprit des analyses des effets cumulés.

**Pour garantir le respect de la trajectoire énoncé par la loi climat et résilience, la MRAe recommande de proposer une analyse quantitative de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier pour la décennie passée et à venir à une échelle plus large que l'échelon communal et d'en tenir compte dans le cadre des objectifs de consommation d'espace à l'échelle du PLU.**

Le règlement écrit prévoit en zone UC une emprise au sol au plus égale à 15 % de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition réglementaire favorise un développement urbain pavillonnaire au sein de tissus urbains qui présentent un potentiel de densification important. Le SCoT intégrant la commune de Roques-sur-Garonne dans le périmètre « ville intense » en tant que pôle secondaire, un objectif de densité minimum est donc attendu pour limiter l'étalement urbain. Par ailleurs, l'implantation du nouveau groupe scolaire en zone UC devrait conduire à une diversification des logements et donc à mener une réflexion sur la diversité des formes urbaines en lien avec les évolutions potentielles des mobilités du secteur.

**La MRAe recommande d'identifier finement le potentiel foncier exploitable en zone UC et d'adapter les pièces opposables (OAP et règlement écrit) pour intégrer des formes urbaines plus dense et variées et répondre aux enjeux de diversification du parc de logement et de modération de la consommation d'espace.**

Concernant les activités économiques, la révision du PLU ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation en extension de la tache urbaine. Les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant ne sont toutefois pas présentées.

La MRAe relève que la commune limitrophe, Portet-sur-Garonne développe un nouvel espace économique en extension dédié à une offre en locaux artisanaux et industriels, malgré les disponibilités foncières en mutation et densification présentes sur le territoire de la communauté d'agglomération Muretain Agglo qui restent importantes. Toutefois, ces données sont toujours présentées de manière incomplète ou à l'échelle communale. Or, la MRAe rappelle que la communauté d'agglomération Muretain Agglo exerce de plein droit en lieu et place

2 ER2- création d'un parc public (0,5 ha), ER6-création d'un parc public sur le secteur la grange (1,2 ha), ER1- aménagement d'un nouvel accès routier (1,2ha), ER7, ER12, ER17- liaisons douces.

des communes membres la compétence en matière de développement économique. Aussi, pour la MRAe, il convient de prendre en compte l'attractivité économique du territoire, d'évaluer ses incidences et de proposer des mesures de réduction et d'évitement en matière d'artificialisation des sols sur la base d'une réflexion à l'échelle intercommunale.

**La MRAe recommande de préciser les disponibilités foncières à vocation économique en mutation ou densification. Elle recommande que ces potentialités foncières soient présentées en lien avec les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique sur la commune limitrophe de Portet-sur-Garonne.**

### 5.1.1 La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

L'état initial recense l'ensemble des zonages naturels réglementaires et d'inventaires ainsi que les corridors écologiques. La zone des lacs constitue un espace d'enjeux écologiques forts, sur de nombreux groupes faunistiques, sur laquelle on retrouve notamment :

- une zone Natura 2000 (« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ») qui couvre la quasi-totalité de la plaine des lacs sur le nord de la commune ;
- une ZNIEFF de type I (Lac Lamartine) et une ZNIEFF de type II (Complexe de gravières de Villeneuve-Tolosane et de Roques) ;
- un réservoir de biodiversité identifié dans le SRADDET ;
- de nombreuses zones humides potentielles.

Une grande partie de la zone des lacs est classée au plan de zonage en zone naturelle (N). Or, le règlement de la zone N et celui des STECAL (NI et Ng) est très permissif. Ainsi, sont autorisés en zone N :

- les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées et aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation, et au drainage ;
- les affouillements et les exhaussements ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les constructions et installations liées à l'exploitation de l'autoroute ;
- la création d'annexes aux constructions à usage d'habitation.

Aussi, le règlement de la zone N, relativement permissif au regard des enjeux relevés, ne paraît pas compatible avec la vocation et l'objectif de préservation de la zone. .

L'analyse des incidences Natura 2000, contenue dans le PLU conclut sur l'absence d'impacts essentiellement par le classement en zone N de la grande majorité du site Natura 2000. Il convient de compléter cette analyse par la détermination de l'impact de l'ensemble des projets de développement potentiel sur ce site.

La MRAe relève également que les zones classées en zone naturelle indicées « corridor écologique » (Nce), dédiées à la préservation de la trame verte et bleue, d'une part sont très restreintes géographiquement, et d'autre part présentent un règlement de la zone Nce, qui, comme pour le zonage N, ne garantit pas une protection stricte.

**La MRAe recommande de renforcer les protections édictées par le règlement de la zone N et du sous-secteur Nce au regard des enjeux écologiques relevés par le PLU.**

### 5.1.2 Développement des énergies renouvelables

Le règlement du PLU permet l'autorisation des constructions et installations si elles sont nécessaires aux services d'intérêt collectif en zone N (et dans le sous-secteur Nce). Ainsi, les centrales solaires peuvent être considérées comme telles lorsqu'elles contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public.

Le projet de révision du PLU entend faciliter le développement des panneaux photovoltaïques dans une logique de préservation des espaces naturels. À ce titre, le rapport de présentation précise notamment que « *des études d'implantation préférentielles sont en cours par l'Agglo du Muretain* » (p.236). La MRAe souligne la pertinence de la démarche. Toutefois, à défaut d'identification des sites prioritaires à une échelle intercommunale, plus adaptée, il convient d'exclure clairement dans le règlement écrit, dès la révision du PLU, les implantations sur des secteurs qui présentent des enjeux écologiques ou paysagers.

Par ailleurs, sur une commune telle que Roques, qui présente une forte potentialité de mutation urbaine et plusieurs zones commerciales, artisanales et industrielles, la priorité doit être donnée à leur implantation sur les constructions existantes ou futures. À ce titre, la MRAe rappelle qu'au titre de l'article L151-21 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.* »

**La MRAe recommande à la collectivité de compléter le règlement écrit en matière de recours aux énergies renouvelables :**

- en excluant les implantations sur des secteurs présentant des enjeux écologiques ou paysagers ;**
- en privilégiant les implantations sur les constructions existantes ou futures.**

Département de la Haute-Garonne

## **Commune de Roques**

### **5<sup>ème</sup> Révision du Plan Local d'Urbanisme**

---

PROPOSITION DE PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET  
CONSULTEES

**- POSITION DE LA COMMUNE AVANT ENQUETE PUBLIQUE -**

**Le 12 avril 2023**

---

---

**ORDRE DU JOUR :**

**Réunion de prise en compte des avis des services de l'Etat**  
**- Position de la Commune pour l'enquête publique -**

## **Sommaire**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Avis du SDIS.....                                    | 3  |
| Avis de la commune de Villeneuve-Tolosane.....       | 4  |
| Avis de TEREGA.....                                  | 7  |
| Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat..... | 7  |
| Avis de la commune de Portet sur Garonne.....        | 7  |
| Avis de Tisséo.....                                  | 8  |
| Avis de la commune de Saubens.....                   | 8  |
| Avis de l'UDAP de la Haute-Garonne.....              | 9  |
| Avis de la commune de Roquette.....                  | 12 |
| Avis de la Chambre d'Agriculture.....                | 13 |
| Avis de la CDPENAF.....                              | 19 |
| Avis du Conseil Départemental de Haute-Garonne.....  | 21 |
| Avis de la CCI Toulouse Haute-Garonne.....           | 23 |
| Avis de Réseau 31.....                               | 24 |
| Avis du Muretain Agglo.....                          | 25 |
| Avis de la préfecture / DDT.....                     | 26 |
| Avis de la MRAe.....                                 | 40 |

À la suite de l'arrêt du PLU de la commune de Roques en date du 15 décembre 2022, les services associés ont indiqué que le projet répondait favorablement sur le fond aux enjeux qu'avait mis en avant l'Etat et qu'il respectait l'économie générale du territoire. Pour autant, plusieurs observations complémentaires ont été faites afin de finaliser le dossier. Ces remarques sont de plusieurs ordres et la Commune, pour chacun d'entre eux, se positionne sur la suite qu'il est proposé d'y apporter avant l'approbation du PLU révisé. **Proposition entraînant la modification du PLU** / **Réponse n'entraînant pas de modification au projet.**

➤ **SDIS - courrier du 23-01-2023**

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

**Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.**

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes :

**1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :**

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ». Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

**2. Défense en eau contre l'incendie :**

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

**C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture.** Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

=> **La Commune propose** d'intégrer les éléments complémentaires fournis par le SDIS dans la partie annexe - défense incendie

➤ **Commune de Villeneuve-Tolosane - délibération du 08 février 2023**

**Observations sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

- **L'OAP secteur de la Come** : en continuité de la zone économique du Fraixinet (Ikea, E Leclerc, Leroy Merlin...), l'OAP de la Come propose d'accueillir 350 logements, un hôtel, des activités économiques, des aires de stationnement en silo avec des formes urbaines allant du R+7 coté RD 817 au R+ 3 le long de l'ancienne route de Frouzins. Cette OAP questionne sur :

- La prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport encadrant l'OAP : RD 817 (45 000 véhicules /jour), ligne SCNF (Toulouse Tarbes-Pau), autoroute A64 (axe majeur vers les Pyrénées et l'Océan, mais surtout utilisée comme axe du quotidien sur l'aire Toulousaine).
- Le retrait de 40 mètres de l'axe de la RD 817 pour l'implantation des futures constructions proposées dans l'OAP paraît minuscule à la vue de la présence de la contre-allée (RD 62 allée de Fraixinet) très routière aussi (sortie de zone commerciale majeure), et ne permettra pas la création de l'écran végétal mentionné sur le plan, encore plus si des façades commerciales sont implantées en pied (socle) d'immeuble, les commerces ayant besoin de visibilité.

Afin d'aboutir à une vraie prise en compte de la nuisance liée à la RD 817 même transformée en boulevard urbain, il semble nécessaire de créer le véritable retrait de 40 mètres depuis la limite d'emprise de la RD 62 allée de Fraixinet, bordant la RD 817.

=> **La Commune indique** que des réflexions sont en cours concernant l'aménagement des axes questionnés ici. La RD 817 va faire l'objet dans les prochaines années de modifications profondes qui conduiront à en faire un boulevard urbain :

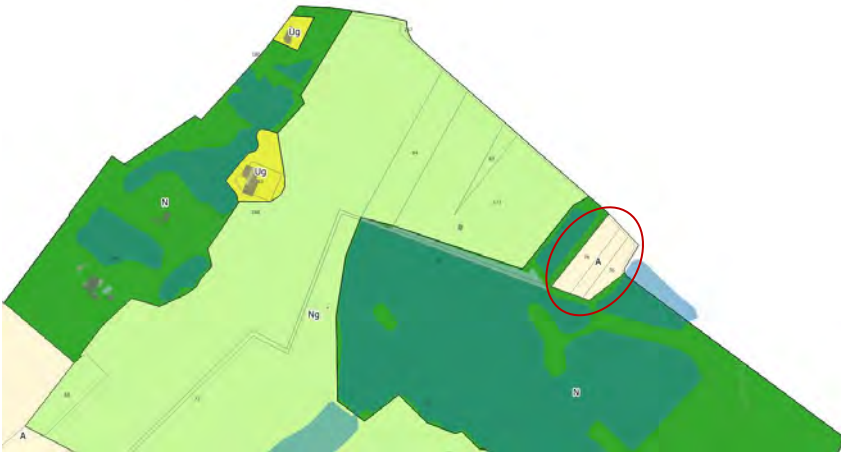
- mise en place de la ligne express de Muret jusqu'à Basso-Cambo,
- création d'arrêts spécifiques et de traversées piétonnes,
- transformation envisagée de la contre-allée en liaison douce (REV),

Les reculs d'implantation proposés tiennent compte de ces réflexions, et s'inscrivent dans la logique de projet mené pendant toute la phase d'étude visant à mieux connecter les parties urbanisées de Roques entre elles, alors que l'ancienne route nationale fait encore office de coupure actuellement. Enfin concernant les possibilités liées à l'activité, la volonté est de permettre des commerces de proximité et non des enseignes commerciales.

- **OAP secteur de Viloï** : volonté de créer nouvelle centralité à proximité de la future école de Bramofan, l'OAP Viloï permettra de réfléchir au désenclavement de ce secteur et de densifier une dent creuse en organisant sa constructibilité.

=> Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>OAP thématique déplacements actifs :</b> volonté de prendre en compte des liaisons entre les quartiers : l'OAP déplacements actifs va dans le sens de développer et renforcer les liens entre les quartiers autour des équipements publics et le centre-ville historique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>L'OAP thématique continuités écologiques :</b> identifie les corridors, réservoirs écologiques et les contraintes fortes du territoire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b><u>L'impact pour la commune de Villeneuve-Tolosane</u></b></p> <p>Le territoire de Villeneuve-Tolosane, bordant la commune de Roques, s'étire le long de la gravière des Echars où se situe le captage d'eau potable bénéficiant d'une protection (servitude d'utilité publique AS1), de la zone des lacs, du golf Lou Verdaï et se termine en bordure de l'autoroute A 64.</p> <p>Ce territoire est largement protégé au titre des protections environnementales (Natura 200, Znieff, Zico). Au cours de la dernière décennie, les constructions se sont multipliées le long de la route de Villeneuve, du chemin des Carreaux, et plus globalement sur le secteur de la plaine des Lacs, nécessitant des investissements pour sécuriser l'ensemble des circulations pour desservir les équipements publics notamment sur la commune de Villeneuve-Tolosane.</p> <p>Aujourd'hui la volonté de temporiser le développement de ce secteur des Lacs est accueillie favorablement face à la nécessité de préserver cette zone et la nécessité d'apaiser les flux de circulation, notamment au travers du travail sur les circulations actives sur Roques.</p> <p>Nous soulignons le renforcement des modes de circulations actifs le long de la route de Villeneuve, et encourageons la commune de Roques à poursuivre les investissements déjà engagés côté Villeneuve-Tolosane afin de sécuriser l'accès à l'Ecole Canta Lauseta, mais aussi les liaisons douces sur le ou les ponts des axes nord / sud vers la Garonne ou la future Gare, et de faciliter l'interconnexion des lignes réseau vélo express (REV).</p> <p>Nous regrettons néanmoins que la phase 3 de l'OAP de la Come ne prévoise pas le positionnement de la Gare à créer, identifiée dans le SCOT, alors qu'elle est un véritable lien multimodal en milieu urbain entre les zones d'habitat (Roques, Frouzins et Villeneuve-Tolosane), d'économie (Zone du Fraixinet), interconnectant le REV, la future Ligne Express entre Toulouse et Muret, et les routes départementales.</p> | <p>=&gt; A l'issue des réunions PPA où les représentants du SCoT étaient présents, aucune demande de matérialisation de la gare n'a été concrètement demandée. En effet, si le projet est toujours bien matérialisé dans le SCoT en vigueur, et devrait vraisemblablement l'être dans celui révisé, aucune programmation n'est actuellement envisagée. La demande porte davantage sur un besoin de protection de cet espace agricole (pour le SCoT pour permettre le projet à long terme, pour la chambre d'agriculture comme besoin de protection de l'espace agricole en lui-même).</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La création de l'OAP thématique continuités écologiques nous semble cohérent avec la volonté de préservation de la biodiversité, d'autant que ces espaces sont connectés à la trame verte et bleue de Villeneuve-Tolosane.</p> <p>De plus, la commune de Villeneuve-Tolosane partage la nécessité d'une densification du territoire et d'un renouvellement urbain afin de répondre aux enjeux d'accueil de population, de mixité sociale, de renforcement des équipements publics et scolaires à proximité des zones d'habitat, ainsi que de conforter les activités économiques. Il est à noter que l'ensemble de ces objectifs ne peut être mis en œuvre qu'au travers d'une politique foncière volontariste et ambitieuse au vu des contraintes du territoire de Roques.</p> | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Enfin, la commune de Villeneuve-Tolosane porte, avec le soutien de Toulouse Métropole dans le cadre du Projet Agricole et Alimentaire de la Métropolitain (PAAM), un projet agricole sur le secteur des Pousses. L'exploitation agricole existante, cœur de ce projet, se poursuit notamment sur des terrains sis sur la commune de Roques, qui sont identifiés en zone N. La commune de Villeneuve-Tolosane demande, afin de pérenniser l'activité agricole, que ces terrains puissent être classée en zone A du PLU. Il s'agit des parcelles AT 78, AT 77 et AT 76 pour une contenance de 5 883 m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                            | <p>=&gt; La Commune propose d'intégrer les parcelles AT 76, 77 et 78 à la zone agricole conformément à la demande de la commune de Villeneuve-Tolosane (projet agricole PAAM). La surface agricole sera ainsi augmentée de 6 200 m<sup>2</sup>, au dépend de la zone N.</p>  <p>Extrait du zonage proposé pour la version approuvée</p> |
| <p>Il est donc proposé au conseil municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De demander le classement en zone A des terrains nécessaires au projet agricole (PAAM),</li> <li>- D'émettre un avis favorable au projet de 5<sup>ème</sup> révision du PLU de la commune de Roques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

➤ **TEREGA - courrier du 07 février 2023**

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous signalons que le document I3 est erroné, nous joignons au présent courrier sa mise à jour qui devra remplacer le document existant dans la pièce 5.2 du PLU de la commune.

Nous vous rappelons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées,

=> **La Commune propose** d'intégrer les éléments mis à jour fournis par TEREGA dans la partie annexe - 5.2

➤ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat - courrier du 12 janvier 2023**

Les éléments transmis en date du 22 décembre, concernant l'arrêt de votre PLU, n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Nous notons que le programme envisagé pour le secteur de la Come prévoit environ «2000 m2 de commerces, restaurants et activités de service, organisés dans les socles des immeubles d'habitations» (page 14 du document les OAP).

Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat sont à votre disposition afin d'étudier le ou les types d'activités qui pourraient venir s'implanter dans ces futurs locaux.

=> Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.

➤ **Commune de Portet sur Garonne - délibération du 16 février 2023**

**D'émettre un avis favorable sur le PLU de Roques dans le cadre de sa 5<sup>ème</sup> révision avec les alertes suivantes :**

- Une alerte sur la capacité d'accueil du collège au regard des projections de population ;
- Une alerte sur le report de flux supplémentaires qui seraient générées par l'ER n°11 sur la Commune de Portet sur Garonne.

=> La Commune indique qu'elle partage le besoin d'étudier la capacité d'accueil des équipements scolaires dans la décennie à venir. Concernant l'emplacement réservé n°11, sa matérialisation provient de la demande des services compétents, en lien avec les projets en cours (Réseau Express Vélo notamment).

➤ **Tisséo - syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine - courrier du 13 février 2023**

Tisséo Collectivités note que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable répondent à la cohérence urbanisme - mobilité, en proposant une intensification de l'urbanisation de la commune dans les secteurs du centre bourg et de ses quartiers limitrophes et en intégrant dans les projets urbains le projet de ligne express.

Néanmoins, si le rapport de présentation expose l'articulation du PLU avec les plans et programmes de l'agglomération et en justifie les rapports de prise en compte et de compatibilité, il ne fait pas référence au Plan De Mobilité opposable sur le ressort territorial, soit le « PDU 2012 », et ne justifie pas le rapport de compatibilité du PLU au regard des orientations de ce plan de mobilité.

\*  
\* \*

Le Comité Syndical :  
Entendu l'exposé de Monsieur le Président :  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :  
[MM. Bacou (pouvoir) et Martin n'ont pas pris part au vote]

**ARTICLE 1 :** EMET un avis favorable au projet de révision arrêté du PLU de Roques, avec la prise en compte de l'observation formulée.

**ARTICLE 2 :** DIT que la présente délibération sera transmise :

- A Monsieur le Maire de Roques.
- A Monsieur le Président du Muretain Agglo pour information.
- A Madame la Présidente du SMEAT pour information.
- A Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

=> La Commune propose de compléter le rapport de présentation afin de faire référence au Plan de Mobilité (Plan de déplacement urbain 2012) et d'exposer l'articulation avec le PLU.

➤ **Commune de Saubens - courrier du 02 mars 2023**

Après examen du dossier, la commune de Saubens, demande qu'une attention toute particulière soit portée aux nuisances sonores produites par cette nouvelle voie RD817 étant un voisin direct du projet.

=> le projet vise à pacifier l'axe de la RD 817 aujourd'hui exclusivement routier. Aucune réponse supplémentaire à apporter de la part de la Commune.

➤ **UDAP de la Haute-Garonne - courrier du 02 mars 2023**

Pour votre information, vous trouverez ci-joint la copie de mon avis concernant le dossier-projet de PLU arrêté en date du 06/01/2023, tel que remis au Service Territorial de la DDT de Haute-Garonne, dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de ROQUES.

Cet avis réservé reprend les observations qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux patrimoniaux dont j'ai la charge, notamment à travers la préservation et la mise en valeur des Monuments Historiques, le contrôle des espaces protégés et la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Par ailleurs, je vous informe avoir mis à l'étude à l'UDAP de Haute-Garonne, la révision de l'espace protégé de la **Pyramide marquant la limite entre la Guyenne et le Languedoc, Monument Historique Inscrit** situé sur la commune limitrophe de PORTET-sur-GARONNE, aboutissant à la proposition d'un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**.

Les périmètres délimités des abords (PDA) introduits par la loi relative à la Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, substituent aux rayons de protection des 500m une protection des abords des Monuments Historiques sur les espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

Ainsi, à l'issue de cette réflexion menée en partenariat avec les collectivités concernées, le projet de cette nouvelle Servitude d'Utilité Publique pourra être soumis à enquête publique conjointement au Plan Local d'Urbanisme révisé de votre commune ou de celui de la commune de PORTET-sur-GARONNE.

Je me tiens à votre disposition pour vous présenter la proposition de PDA, afin que vous puissiez en prendre connaissance et valider le principe de remaniement de l'emprise de la servitude d'utilité publique correspondante.

D'une manière générale / globalement :

- **Les représentations et les textes du document méritent d'être grandement améliorés**, tant du point de vue de la représentation graphique que du contenu rédactionnel.
- **Les OAP méritent d'être améliorées** : elles ne répondent pas de manière satisfaisante aux enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie de la commune de ROQUES-sur-GARONNE.

=> la Commune indique qu'elle cherchera à rendre plus clair le dossier au travers des réponses détaillées en suivant.

Plus précisément :

- A minima, il convient de rajouter les **chênes remarquables bordant le Chemin de Castelet** parmi les éléments de patrimoine paysager à protéger au titre de l'Article L151-19.

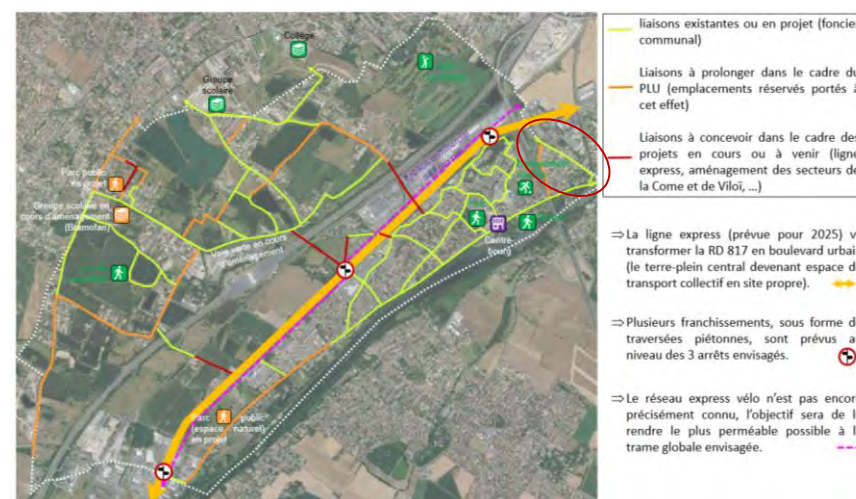
=> la Commune indique que les chênes remarquables bordant le chemin de Castelet seront classés comme à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (et non L 151-19 qui concerne le patrimoine bâti).



Extrait du zonage proposé pour la version approuvée

- L'OAP thématique « **Déplacements** » devrait intégrer le **chemin de Castelet**, matérialisant la limite avec la commune de PORTET-sur-GARONNE et bordé de vieux chênes tout à fait remarquables qui contribuent à la qualité des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, protégée Monument Historique Inscrit.

=> la Commune indique que le chemin du Castelet sera intégré à l'OAP déplacements.



OAP déplacements proposée pour la version approuvée

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ <b>Une OAP Paysagère</b>, en relation avec la commune de PORTET-sur-GARONNE, pourrait également mettre en valeur la Pyramide et l'ambiance paysagère existante et souhaitable aux abords de ce Monument Historique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>=&gt; la Commune indique qu'elle ne réalisera pas une OAP paysagère sur le site de la pyramide, qui ne se situe pas directement sur la commune, et surtout en absence de prescriptions spécifiques connues ou à matérialiser.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>➤ Je suggère d'être plus exigeant dans le <u>règlement écrit</u> concernant l'<b>aspect extérieur des constructions</b>, particulièrement dans le secteur du centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Privilégier les matériaux de qualité</b>, qui contribuent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère globale des ensembles bâtis, matériaux qui s'inscrivent de préférence dans une tradition constructive (ce qui n'est pas le cas du PVC, par exemple).</li> <li>- <b>Privilégier des teintes locales</b>, issues des <b>matériaux traditionnels</b> et/ou des <b>composantes paysagères</b> et mettre l'accent sur le risque d'uniformisation chromatique du bâti et sensibiliser à la conservation d'une richesse polychromique des territoires.</li> </ul> <p>A ce titre, non traditionnels en Pays Toulousain, le blanc et le gris anthracite sont à proscrire, leur mobilisation massive actuelle contribuant à la banalisation des paysages urbains et ruraux.</p> <p><b>Noter et rectifier l'appellation de notre service</b> : l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), et non plus le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) telle que mentionnée aux pages 86 et 97 du règlement écrit, qui plus est erronée-tronquée (service départemental et du patrimoine) aux pages 16, 17, 27, 28, 40.</p> | <p>=&gt; la Commune indique que le règlement sera complété / modifié suivant les observations portées ici.</p> <p>Dans les zones UA, UB et UC, dans la partie</p> <p>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions / 2.1- Conditions générales :</p> <p>Sera ajouté :</p> <p><b>Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est préconisé de privilégier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>des matériaux de qualité, qui contribuent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère globale des ensembles bâtis, matériaux qui s'inscrivent de préférence dans une tradition constructive,</b></li> <li>- <b>des teintes locales, issues des matériaux traditionnels et/ou des composantes paysagères tout en cherchant à conserver la richesse polychromique du territoire.</b></li> </ul> <p>2.2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :</p> <p>Sera ajouté :</p> <p>Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...), <b>le blanc également.</b></p> |
| <p>➤ J'attire votre attention sur la nécessité de <b>préserver la qualité des toitures</b> et d'<b>apporter un soin particulier à l'intégration des capteurs solaires</b>.</p> <p>C'est la raison pour laquelle je conseille de ne pas multiplier les matériaux de couvertures, notamment en zone UA, pour garantir une qualité globale de la 5<sup>ème</sup> façade et renforcer l'identité du bourg.</p> <p>Par ailleurs, je vous invite à compléter les articles concernés du règlement par des modalités d'intégration des capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) en vous référant à divers documents de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le Guide Capteurs solaires en Languedoc-Roussillon. Intégration architecturale dans le bâti (Ed. CAUE de l'Aude).</i></li> <li>- <i>Intégration architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïques (Ed. CAUE du Vaucluse – DRAC PACA).</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>=&gt; la Commune indique que le règlement sera complété pour assurer la qualité de la toiture en zone UA, et l'intégration des capteurs solaires.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Concernant la Servitude d'Utilité Publique « abords des Monuments Historiques » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Il conviendra de <b>représenter sur le Règlement graphique du PLU l'emprise du rayon des 500 mètres, Servitude d'Utilité Publique</b> liée à la protection des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, située sur la commune de PORTET-sur-GARONNE et inscrite à l'inventaire supplémentaire des <b>Monuments Historiques</b>, erronée.</li> </ul> <p>A ce titre, le périmètre des 500 m des Monuments Historiques devra impérativement être identifié par un cercle dans le règlement graphique du PLU.</p> <p>Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des informations plus précises au sujet des servitudes, se reporter à l'Atlas des Patrimoines (<a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk</a>).</p> | <p>=&gt; Le périmètre des 500 mètres des Monuments Historiques est reporté sur le document graphique arrêté. Celui-ci a été vraisemblablement reporté avec un léger décalage, cela sera rectifié.</p> <p>=&gt; Les autres indications seront prises en compte.</p>  |
| <p>En conclusion, j'émet un <b>avis réservé sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme</b>, considérant qu'il ne saisit pas l'opportunité de requalifier le centre historique de ROQUES-sur-GARONNE et de valoriser les abords immédiats du Monument Historique en un secteur paysager attractif.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>=&gt; Les principales observations de l'UDAF ont été prises en compte par la Commune.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>➤ <b>Commune de Roquettes - courrier du 10 mars 2023</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Avis favorable</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

➤ **Chambre d'agriculture - courrier du 20 mars 2023**

**Observations**

**Rapport de présentation :**

Volet agricole du diagnostic :

Le diagnostic agricole (p. 37) est succinct et insuffisant. Les exploitations restantes sur la commune auraient méritées d'être associées à la révision du PLU.

**Le contenu du diagnostic doit être étoffé**, il ne fournit pas une connaissance exhaustive de l'activité, des éventuelles difficultés et des projets des exploitations. Les sièges des 5 exploitations et les bâtiments agricoles existants doivent être recensés. Les réseaux d'irrigation doivent être renseignés, tout comme les parcelles en production biologique ainsi que les bâtiments abritant des élevages (à minima 3 élevages existent sur la commune). Ces derniers peuvent être assortis de périmètre de réciprocité (RSD/ICPE).

Les données produites jusqu'à présent ne permettent pas de faire ressortir les enjeux liés à l'activité.

=> la Commune indique qu'elle complètera la partie du diagnostic agricole, notamment la localisation des sièges d'exploitation. Pour autant il est difficile d'indiquer que l'activité agricole n'est pas suffisamment prise en compte lorsque quasiment l'ensemble des espaces identifiés comme exploités (RGP) sont retenus en zone agricole dans le projet.



Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Sur le territoire, depuis 2009, ont été consommés plus de 18 ha majoritairement pour de l'habitat à l'exception d'environ 5 ha à vocation économique.

**Cette analyse doit être actualisée et davantage détaillée.** Le nombre de logements produits et les surfaces consommées ne sont pas mentionnés.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers occasionnée par la nouvelle école ainsi que par l'ER n°11 devra être prise en compte dans l'analyse ce qui n'est pas le cas actuellement.

=> la Commune rappelle que les données évoquées ici sont toutes présentées et situées dans le rapport de présentation :

- dynamique du parc de logements, pages 20 à 24, dont les logements neufs réalisés,
- la lutte contre la consommation d'ENAF, pages 50 à 51, avec données de la consommation présentées entre 1990 et 2021, et représentation graphique,
- évolution du développement urbain (consommation quartier par quartier, nombre de logements produits, projets en cours, localisations précises, ...), pages 59 à 79,
- surface des zones retenus, explicitées secteur par secteur, pages 263 à 281 et 285 à 288.

=> le projet vise à réduire de manière forte la consommation d'ENAF (**justification reprise suite à l'avis de la préfecture, cf. page 28 du présent document**) :

**Le projet prévoit une consommation de 7,4 ha.** Il s'inscrit ainsi pleinement dans l'objectif de réduction de 50 % par rapport à la consommation constatée sur les 10 années précédentes. Cette surface s'inscrit dans l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace sur la dernière décennie (voir partie A. V. 1. du présent rapport), défendu dans le PADD : moins de 10 hectares. »

=> les 1,3 ha de la zone UXa reporté en emplacement réservé (n°11) seront ajoutés à cette synthèse.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Capacité de densification des espaces urbanisés :</u></p> <p>Nous notons la prise en compte des projets en cours dans le potentiel de logements à produire ce qui permet une estimation réaliste de ce dernier. Néanmoins <b>l'analyse du potentiel de densification/intensification est à optimiser, décliner par rapport aux formes urbaines existantes.</b> Les densités appliquées mériteraient d'être renseignées et augmentées.</p> <p>Nous demandons qu'au niveau du centre bourg (zones UA), une densité de 30 logements par hectare en densification soit appliquée correspondant aux densités observées actuellement. Pour les opérations sur des surfaces supérieures à 1500 m<sup>2</sup> ainsi que pour les opérations d'intensification nous demandons à minima une densité de 50 logements par hectare.</p> <p>Nous demandons de tendre vers une densité de 30 logements par hectare à la périphérie du centre bourg (zones UB) contre 10 actuellement. Pour les opérations sur des surfaces supérieures à 1500 m<sup>2</sup> ainsi que pour les opérations d'intensification nous demandons à minima une densité de 35 logements par hectare.</p> <p><b>Nous demandons une augmentation de la mobilisation de logements en densification et en intensification.</b> Actuellement un potentiel de 800 logements a été identifié, toutefois seulement un quart est mobilisé dans le cadre du PLU. Le passage du tableau page 77 à celui de la page 287 mérite d'être mieux justifié.</p> | <p>=&gt; la Commune indique que les densités présentées ici sont reprises dans les OAP des secteurs stratégiques de développement : 50 logements / ha sur la Côte, 30 logements / ha à Viloï.</p> <p>Le tableau page 77, comme expliqué dans le rapport présente les capacités maximales d'évolution par densification / extension / intensification quartier par quartier. Il s'agit d'un constat non souhaitable : l'essentiel du développement en intensification se réaliserait dans la zone des lacs qui doit être préservée.</p> <p>=&gt; la Commune ne souhaite pas ajouter de dispositions supplémentaires sur les zones urbaines existantes (UA et UB), les projets d'intensification répondent déjà à cet objectif de densification.</p> |
| <p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><u>Prise en compte de l'agriculture dans le PADD :</u></p> <p>Le PADD définit comme objectif de « Préserver le territoire agricole et le valoriser ». 3 espaces agricoles sont ainsi sanctuarisés. Nous notons toutefois que le secteur de Bramofan est concerné par un projet de gare intégré au SCoT. Ces espaces agricoles sont donc menacés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>=&gt; le projet de gare est issu du SCoT en vigueur, et vraisemblablement de la révision de celui-ci. Dans l'objectif à 10 ans du présent projet, l'espace est bien identifié comme agricole.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :</u></p> <p>La commune vise 2100 habitants supplémentaires en 15 ans (soit environ 1300 logements en plus dont 690 déjà accordés et environ 200 en densification/intensification) et une croissance de +3% par an. Cet objectif permet de tendre vers une population d'environ 6 750 habitants en 2033.</p> <p>Depuis 2008, la croissance observée est comparable autour de +3% par an. On note par contre une forte croissance ces dernières années.</p> <p>Le SCoT prévoit localement une densité entre 35 et 50 logements par hectare, la commune de Roques joue le rôle de pôle secondaire en ville intense de l'agglomération toulousaine. Les densités projetées en extension sont cohérentes.</p> <p>Néanmoins seulement 200 logements sont prévus en densification/intensification, soit seulement un tiers des logements projetés entre 2023 et 2033. <b>Nous demandons que le nombre de logements prévus en densification/intensification soit au moins égal à celui projeté en extension pour la période 2023-2033.</b></p> <p>Le bilan entre logements en extension et logements en densification/intensification concernant les 690 logements déjà accordés mériterait d'être renseigné.</p> | <p><b>=&gt; les objectifs de création de logements s'appuient sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la volonté de ne plus permettre la densification excessive de la zone des lacs (nord de la commune),</li> <li>- l'identification du potentiel existant quartier par quartier,</li> <li>- le choix de densifier le secteur de la Côme, immédiatement accessible depuis le centre-bourg, et en liaison directe avec les projets de transports (ligne express, REV).</li> </ul> <p>Le potentiel de densification / intensification sur le centre bourg et les espaces périphériques (où sont déjà présents de nombreux collectifs) ne permet pas de modifier les objectifs fixés dans le projet.</p> <p>=&gt; sur les 690 logements, quasi 600 sont des logements, le plus souvent en collectif, situés sur la zone des lacs. Ces données sont précisées sur le rapport de présentation. <b>La zone des lacs n'est pas un secteur qui doit connaître une forte densification, encore moins une intensification.</b></p> |
| <p><u>Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :</u></p> <p>La consommation foncière prévue permet à priori d'atteindre une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Nous demandons toutefois l'intégration au calcul des emprises de la nouvelle école ainsi que de l'ER n°11.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>=&gt; les 1,3 ha de la zone UXa reporté en emplacement réservé (n°11) et de l'école de Bramofan seront ajoutés au décompte de la consommation foncière.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b><u>OAP :</u></b></p> <p>Nous notons la prise en compte de nos précédentes remarques.</p> <p><u>Secteur de la Côme (habitat et activités) :</u></p> <p>L'emprise de cette OAP n'est pas déclarée comme terres cultivées. Elle s'étend sur 7 ha. A contre-pied par rapport au fléchage indiqué dans le SCoT, comme zone d'activités, la révision du PLU y prévoit un secteur mixte où l'habitat devient prépondérant avec la réalisation de 350 logements pour une densité annoncée de 50 logements par hectare.</p> <p><u>Secteur de Viloï (habitat) :</u></p> <p>L'emprise de cette OAP n'est pas déclarée comme terres cultivées. Elle s'étend sur 1,5 ha hors parc urbain. L'OAP prévoit la réalisation de 45 à 50 logements soit une densité entre 30 et 33 logements par hectare.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Plan de zonage :

#### **Zones N :**

L'ensemble des espaces valorisés par l'agriculture doit être classé en zone A : une partie d'entre eux sont classés en zone N (entre la Garonne et la voie rapide : Route de Muret). A défaut, le développement des activités en place, notamment maraîchères, devra être permis (installations de tunnels, de serres, abris pour le bétail...).

**Nous demandons que ces espaces soient reclassés en zone agricole.**

=> la Commune propose de reclasser ces espaces en zone agricole, tout en maintenant la protection apportée aux boisements (au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme). La surface agricole sera ainsi augmentée de 7 ha, au dépend du sous-secteur Nce.



Extrait du zonage proposé pour la version approuvée

#### **STECAL :**

Les STECALs doivent être délimités en zone A ou N et non en zone U.

Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, la délimitation doit être justifiée au regard des besoins identifiés dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage : type d'aire d'accueil (passage, familiale, ...), capacité d'accueil (nombre de caravanes)...

Concernant les secteurs Ug, aucun élément de projet ne permet de justifier la délimitation d'un STECAL.

D'autres secteurs sont délimités en zone N avec des droits à construire, mais non qualifiés de STECAL (Npv, Ng, NI et Np). Le contenu de ces secteurs doit être revu et/ou requalifié (la création de STECAL nécessite : justifications, une délimitation au plus proche du projet, et des droits à construire correspondants).

=> S'agissant de secteurs déjà aménagés il est fait le choix de maintenir ces espaces en zone U. En accord avec ce qui avait été dit lors de la CDPENAF, ces secteurs ne correspondent pas à des STECAL.



Bâtiment d'accueil et de restauration du golf Lou Verdaï, classé spécifiquement en Ug

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  <p>Espace anthropisé, où est prévu l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Emplacements réservés :</b></p> <p>L'emplacement réservé n°6 pour réalisation d'un parc urbain situé en zone N sur des espaces agricoles, doit être supprimé, la commune dispose de nombreux espaces de loisirs aménagés sur les anciennes gravières.</p> <p>L'emplacement réservé n°7 grève la même parcelle. Nous rappelons que le maillage des liaisons douces doit être prévu prioritairement en dehors et à distance des espaces de production agricole afin de limiter les conflits de voisinage entre activités agricoles et activités de loisirs.</p> | <p>=&gt; le secteur du chemin de Lagrange ne bénéficie d'aucun espace public, ni de liaisons douces. La réalisation à terme d'un aménagement permettant de connecter le réseau express vélo, et de définir une entrée de ville qualitative en lien avec la Garonne est une nécessité. L'emplacement réservé n°6 n'est donc pas supprimé. Le numéro 7 répond à l'objectif de liaison douce poursuivi sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit ici du seul secteur permettant de lier Muret le long de la Garonne.</p> |
| <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Nous rappelons que les règles d'extension des constructions d'habitations existantes et de leurs annexes en zones agricoles et naturelles doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF (surface de plancher : 30% maximum pour les extensions, emprise au sol et surface de plancher à réglementer, hauteur de 4 m au faitage pour les annexes, 3 m minimum par rapport à la limite de l'unité foncière).</p>                                                                                                       | <p>=&gt; le règlement va être mis à jour pour reprendre précisément ces prescriptions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Concernant les sous-secteurs en zone N, ils devront faire l'objet de justifications notamment dans le cas de STECAL. Nous rappelons que seuls les projets disposant d'autorisations ou ayant été réalisés peuvent prétendre à la zone Npv. Nous nous interrogeons également sur la création des zones Ng, NI et Np. <b>Le besoin en aménagements et installations devra être détaillé, justifié et réglementé notamment en termes de hauteur et d'emprise au sol.</b> L'emprise des zones Ng NI et Np devra être adaptée à l'implantation projetée et de taille cohérente avec le projet. <b>La possibilité d'artificialiser 20% de l'unité foncière devra être argumentée.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>=&gt; <b>Aucune nouvelle zone Npv n'a été ajoutée dans le projet.</b></p> <p>=&gt; <b>la zone Ng correspond aux différents parcours du golf Lou Verdaï qui existe depuis plusieurs décennies. Aucune construction n'y est autorisée, seules les installations nécessaires au fonctionnement du golf le sont.</b></p> <p>=&gt; <b>la zone Np s'appuie sur la servitude AS1 périmètre de protection rapprochée du captage d'eau du lac des Echars. L'objectif est justement d'y interdire les nouvelles constructions en dehors de ce qui est nécessaire à l'usine de production d'eau potable.</b></p> <p>=&gt; <b>la zone NI est une zone qui existait déjà dans le PLU en vigueur, visant à promouvoir le Lac de Lamartine, l'environnement et la pêche.</b></p> |
| <p>Nous demandons enfin que la notion de « sinistre » soit maintenue dans les zones A et N.</p> <p>De manière générale, une homogénéisation et une stabilisation des données chiffrées sont nécessaires pour apporter une meilleure lisibilité et appréciation du PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>=&gt; la notion de « sinistre » est bien maintenue dans le règlement, dans la partie dispositions générales, qui s'applique ainsi à l'ensemble des zones (dont A et N).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Avis</b></p> <p>Nous soulignons la démarche de révision du PLU, engagée par la commune, succédant à un PLU plus permissif en matière de surfaces constructibles.</p> <p>Le projet de PLU révisé réduit les pressions exercées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et améliore la prise en compte des exigences réglementaires en la matière.</p> <p>Cependant des améliorations sont à apporter au dossier pour renforcer la préservation des espaces et de l'activité agricole et maîtriser son extension.</p> <p>En conséquence, nous émettons <b>un avis réservé</b> au projet de PLU arrêté, notre avis favorable est conditionné à la prise en compte de nos remarques ci-dessus, nous insistons notamment sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléments au diagnostic agricole ;</li> <li>- La reprise et complétude de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée et future,</li> <li>- La nécessité d'accentuer la mobilisation de logements en densification et en intensification au niveau du centre bourg et de sa périphérie,</li> <li>- La reprise du zonage et du règlement sur l'ensemble des points mentionnés dans les remarques ci-dessus.</li> </ul> | <p>=&gt; Les principales observations de la chambre d'agriculture ont été prises en compte par la Commune.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

➤ Avis de la CDPENAF du 16 mars 2023

Un avis favorable sur l'économie générale du projet de PLU sous réserve :

- d'engager une réflexion sur le sur-zonage des ripisylves, de haies et d'espaces boisés en EBC, plus protecteur que l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, compte tenu du faible taux de boisement de la commune. La ripisylve mérite en particulier d'être classée en EBC.
- d'élargir à 50 mètres la zone inconstructible à partir du haut des berges de la Garonne (à l'exception des secteurs où la proximité avec la voirie ne permettent pas un tel recul)

Par ailleurs, la commission regrette l'absence de diagnostic agricole, élément nécessaire à la bonne prise en compte des enjeux agricoles dans un document d'urbanisme.

Détail des suffrages (17 votes) : **Favorable sous réserve** : 16 voix  
**Abstention** : 1 voix

=> La Commune indique que la protection des boisements au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en lieu et place d'espaces boisés classés (EBC), est issue de la réflexion menée au cours de l'étude, et notamment des conseils de services accompagnant la collectivité. **Ce choix est ainsi maintenu pour la règle générale, les boisements à enjeux spécifiques pourront éventuellement être classés en EBC.**

**=> la Commune retient la proposition d'inconstructibilité à partir du haut des berges de la Garonne, à une distance de 50 mètres, sauf en cas de limite urbaine effective (cas de l'avenue Vincent Auriol ou de la rue des Genêts).**

**=> comme indiqué en réponse aux observations de la chambre d'agriculture, le diagnostic agricole sera complété, notamment en ce qui concerne les sièges d'exploitation.**

Un avis défavorable sur le projet de STECAL pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. La commission ne remet pas en cause l'intérêt du projet mais ce dernier est situé en zone Ue, l'outil STECAL n'est donc pas adapté.

Détail des suffrages (17 votes) : **Défavorable** à l'unanimité

Un avis défavorable sur le projet de STECAL « Golf de Lou Verdaï ». La commission ne remet pas en cause l'intérêt du projet mais ce dernier est situé en zone Ug, l'outil STECAL n'est donc pas adapté. La commune est invitée à classer le secteur du golf en zone N et d'utiliser l'outil STECAL pour la partie bâtie.

Détail des suffrages (17 votes) : **Défavorable** à l'unanimité

=> S'agissant de secteurs déjà aménagés il est fait le choix de maintenir ces espaces en zone U. En accord avec ce qui avait été dit lors de la CDPENAF, ces secteurs ne correspondent pas à des STECAL.



Bâtiment d'accueil et de restauration du golf Lou Verdaï, classé spécifiquement en Ug

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  <p>Espace anthropisé, où est prévu l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage</p>                                |
| <p><b>Un avis défavorable</b> sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surface de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %</li> <li>• L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes n'est pas réglementée (200 m<sup>2</sup> maximum)</li> <li>• La surface maximale de plancher totale des annexes n'est pas réglementée (50 m<sup>2</sup> maximum)</li> <li>• Les annexes doivent être implantées à 3 mètres minimum de la limite de l'unité foncière</li> </ul> <p>Détail des suffrages (17 votes) : <b>Défavorable</b> à l'unanimité</p> | <p><b>=&gt; comme indiqué en réponse aux observations de la chambre d'agriculture, le règlement sera repris pour encadrer les extensions et annexes, conformément aux prescriptions listées ci-dessus.</b></p> |

➤ **Conseil Départemental Haute-Garonne - courrier du 16 mars 2023**

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. arrêté par votre commune, que vous m'avez transmis par courrier reçu le 23 décembre 2022.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, les observations suivantes concernant des orientations d'aménagement :

• Zone de la Come

Le développement de cette zone doit permettre au tissu urbain actuel de la Come de devenir un véritable quartier, fonctionnant avec l'entité urbaine de Roques.

Aujourd'hui la RD 817 forme une barrière infranchissable pour les habitants du secteur, ainsi plusieurs accès routiers sont à prévoir. Pour cela, une étude de trafic approfondie est nécessaire pour déterminer les modalités d'accès à cette zone qui tiendra compte du fonctionnement du réseau routier départemental de proximité (RD 42 et RD 817), des modes doux à proximité (Ligne Bus express et Réseau Express Vélo -REV) ainsi que du fonctionnement de la zone commerciale.

Le Secteur Routier de Muret souhaite que toutes les possibilités d'accès soient étudiées y compris un accès et une sortie unique depuis la RD 817.

=> La Commune est en accord avec cette proposition et suivra les recommandations du Conseil Départemental qui intervient déjà dans le projet.

• Emplacement réservé

Le Maître d'ouvrage du Conseil départemental de la Haute-Garonne considère qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé (ER) à proximité de la RD 817, au bénéfice du Conseil Départemental pour préserver les emprises du futur REV, ces emprises intégreront à terme le domaine public routier départemental (des fichiers vectoriels précis pourront être transmis à la demande).

=> La Commune propose de créer un emplacement réservé en lien avec la RD 817 au bénéfice du Conseil Départemental. Les emprises nécessaires correspondent au tracé ci-dessous.



Données transmises par le Conseil Départemental - **emplacement réservé à reporter**

➤ CCI Toulouse Haute-Garonne - courrier du 13 mars 2023

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil de 2 100 personnes de plus à l'horizon 2033 pour atteindre une population de 6 750 habitants, ainsi qu'une production globale de 1 200 logements sont en adéquation avec le projet d'aménagement de la ligne express Muret Basso-Cambo. La réalisation de cette infrastructure de transport en commun performante en 2025, s'inscrit dans un renforcement de la cohérence urbanisme-mobilité.

Pour répondre aux besoins des habitants, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

Dans le domaine du développement économique, la restructuration de la RD 817 liée à l'aménagement de la future ligne express, avec notamment l'implantation de 2 arrêts au nord de la zone commerciale de « Fraixinet » et au niveau de la zone de « Bonnafous », permettra de renforcer l'accessibilité et l'attractivité de ces secteurs dédiés aux entreprises.

L'amélioration significative de la desserte en transport en commun ainsi que la programmation de l'installation des nouveaux habitants à proximité du cœur du village sont de nature à créer un environnement propice au développement des commerces et services de proximité.

Cependant, au niveau de la structuration et de l'implantation des activités, nous tenons à rappeler que le développement des commerces et des services de proximité ne pourra se réaliser que sous quatre conditions :

- Une densité de population et de logements occupés suffisantes ;
- Une accessibilité en véhicule particulier et des capacités de stationnement satisfaisante ;
- Le développement de fonction de e-commerce pour pérenniser et renforcer l'activité traditionnelle ;
- Une organisation des complémentarités commerciales entre les diverses activités.

=> Aucun complément particulier à ajouter de la part de la Commune.

➤ Réseau 31 - courrier du 03 avril 2023

Par courrier reçu en date du 23 décembre 2022, vous informez Réseau31 de l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ROQUES par délibération du 26 septembre 2022.

Dans le cadre de cette révision et du transfert des compétences assainissement non collectif et eaux pluviales, Réseau31 doit s'assurer de la cohérence de votre nouveau projet de développement avec les systèmes d'assainissement existants. Il est aussi nécessaire de vérifier la bonne compatibilité du projet de PLU avec le nouveau règlement de service des eaux pluviales.

En premier lieu, sur la compétence ANC, Réseau31 n'a pas de remarque particulière relative au projet de PLU arrêté : en effet, la question de l'assainissement autonome sera étudiée au cas par cas lors de chaque instruction d'urbanisme, conformément à la version consolidée du 26 avril 2012 de l'arrêté du 07 septembre 2009.

Pour ce qui est de la compétence gestion des eaux pluviales, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisé en 2003 ne semble pas contenir de zonage de gestion des eaux pluviales approuvé. Une révision du schéma et du zonage s'avèrent nécessaires pour pouvoir mettre en cohérence ces deux documents avec votre document d'urbanisme. Ce besoin est accentué par les projets d'OAP de la commune dont la gestion des eaux pluviales semble rencontrer des difficultés techniques, mais également par l'absence d'études antérieures sur la partie Ouest de la commune, où l'urbanisation est forte. Dans le cas où cette étude serait retenue, RESEAU31 engagera alors la mise en œuvre complète de cette opération.

L'OAP « de la Come » n'a pas d'exutoire connu pour les eaux pluviales. L'opération est encerclée par des axes majeurs et il est peu probable qu'une extension de réseau d'eaux pluviales soit envisageable tant d'un point de vue technique et financier. Ainsi, conformément au règlement de gestion des eaux pluviales de Réseau31 et au regard des contraintes techniques de cette OAP, la gestion des eaux pluviales devra être réalisée exclusivement à la parcelle.

Sur la partie réglementaire de gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de faire référence au règlement de service des eaux pluviales pour les zones U et AU. En effet, l'article 10 du règlement précise les règles en matière de « débit admissible, surface limite et imperméabilisation » et l'article 24 précise « la règle première demeure d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. L'évacuation des eaux pluviales reste une dérogation à la première règle. ». Dans ce cadre, les chapitres « 2.2-Assainissement » du règlement du PLU doivent donc y faire référence.

D'autre part, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'appelle aucune remarque de la part de Réseau31 dans le cadre du transfert partiel de la compétence assainissement collectif, relatif à la sous-compétence « B.3 : Traitement des eaux usées », à savoir la gestion de la station d'épuration de Pinsaguel qui traite les eaux de votre commune.

=> Aucun complément particulier à ajouter de la part de la Commune.

=> La Commune indique que sur l'OAP de la Come, et sur la partie écrite du règlement, les prescriptions visant à gérer les eaux pluviales à la parcelle seront reprises.

➤ **Le Muretain Agglo - courrier du 05 avril 2023**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Analyse et Observations du Muretain Agglo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Roques a connu une croissance annuelle modérée de 1.9 % durant les dernières années, de 2013 à 2019, avec la construction de 540 logements entre 2009 et 2019. Cette tendance s'est fortement accélérée depuis 2019 avec la construction de près de 690 logements majoritairement sur la plaine des lacs. Le projet de PLU vise à une réduction sensible du rythme de constructions à 60 logements par an sur la période 2023-2033 avec 3 phases bien identifiées de développement.<br/>Cette projection est cohérente avec les prévisions du PLH sur la période 2022-2027.<br/>Le site de la côme, principal secteur identifié sera support d'un nouveau quartier d'habitat mixte avec un hôtel, un grand parc urbain, des parkings silos, à proximité immédiate de la ligne express bus et du réseau express vélo.<br/>La limitation forte de la densification de la plaine des lacs est cohérente avec les enjeux environnementaux du site<br/>La commune de Roques, de par sa localisation sur l'axe Garonne, de son bon niveau d'équipements, de services, d'emplois et sa future desserte en transport en commun, est destinée à assumer une part de l'accueil démographique du Muretain Agglo dans les prochaines années.</li> </ul> | <p>=&gt; Aucun complément particulier à ajouter de la part de la Commune.</p>                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Roques présente un taux de 15.23 % de logements locatifs sociaux et doit donc poursuivre sa production pour atteindre les 20 %. Le PLU met en œuvre les dispositions suffisantes pour atteindre cet objectif notamment en abaissant le seuil de déclenchements des servitudes de mixité social en zone UA.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                  |
| <p>Cependant, il conviendra de reprendre les formulations des prescriptions dans le règlement afin de faciliter la compréhension des taux et d'homogénéiser les dispositions entre les OAP et le règlement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>=&gt; La Commune indique qu'elle va prendre en compte cette demande. La rédaction sera revue directement avec les services du Muretain Agglo.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement économique de la commune s'articule principalement autour du site de Fraixinet. Ce site fait l'objet d'une étude afin d'appréhender les possibilités : d'évolution de l'offre commerciale de potentiel de programmation nouvelle (activités économiques, tertiaire, espace et équipement public, habitat) d'évolution en terme d'organisation spatiale (organisation viaire et des espaces publics, potentiel d'urbanisation et/ou de densification, forme urbaine, espace de nature) et d'animation urbaine</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La Route départementale 117 fait l'objet d'une étude afin de permettre la mise en service du réseau express bus reliant Muret à Basso Cambo, du réseau express vélo et d'engager une requalification et paysagère du site. Le Muretain Agglo souhaite que cette requalification de voie permette une requalification urbaine de ces abords afin de dégager du foncier pour la mise en place d'une nouvelle mixité fonctionnelle dans la zone commerciale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>=&gt; Observation qui n'appelle aucune réponse particulière.</p>                                                                                  |

| ➤ Préfecture / DDT - courrier du 04 avril 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roques a été arrêté par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022 et transmis le 5 janvier 2023.</p> <p>Ci-après sont synthétisées les principales évolutions à apporter au projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un scénario de développement résidentiel à modérer au regard de la position de la commune dans l'armature territoriale ainsi que des objectifs fixés par la loi climat et résilience ;</li> <li>• une consommation d'ENAF projetée qui présente des imprécisions à réévaluer à la baisse dans le respect de la trajectoire visée par la loi climat et résilience.</li> <li>• renforcer la prise en compte et la protection des continuités écologiques en adaptant les outils de protection et en élargissant les zones Nce.</li> </ul> <p>Sous réserve de la prise en compte des points formulées ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune, conditionné à la bonne prise en considération des observations apportées dans cet avis.</p> <p>Cet avis de synthèse ainsi que les avis des différents services devront être joints au dossier d'enquête publique et transmis au commissaire enquêteur.</p> | <p>=&gt; La Commune va faire évoluer le dossier pour répondre aux observations formulées ici. Le détail de ces évolutions est précisé dans les réponses ci-dessous.</p> <p>Le sous-secteur Nce va être revu pour étudier un éventuel élargissement sur la zone des Lacs.</p> |

## 1. Poursuivre l'ambition de modération du développement résidentiel

La commune de Roques a inscrit parmi les orientations majeures de son PADD celle de s'inscrire dans la dynamique de développement de l'aire urbaine tout en maîtrisant la forte dynamique démographique de ces dernières années. En effet, la massification spontanée du secteur des lacs s'est traduite par la production de 690 logements sur les cinq dernières années (2019-2023), engendrant un accueil de 300 habitants par an.

L'objectif fixé par la commune en matière d'accueil de population correspond à 140 nouveaux habitants par an, entre 2018 et 2033, ce qui correspond à un taux de croissance moyen annuel de 3 %, soit un taux équivalent au taux de croissance observé sur la période 2009 et 2019. Ce taux de croissance prévisionnel est particulièrement élevé par rapport au territoire de la Grande Agglomération toulousaine et du Muretain (avec un taux de croissance de 1,3 %). Par ailleurs, ce taux questionne par rapport à l'armature territoriale, l'offre de transport en commun existante et la volonté de la commune de maîtriser son développement

Par conséquent, **il invite à requestionner le scénario démographique en cohérence avec la position de la commune dans l'armature territoriale.**

Le scénario se traduit par la production de 1 200 logements supplémentaires, soit une production annuelle de 80 logements par an. Ce dernier correspond à l'objectif fixé dans le plan local habitat (PLH) du Muretain 2022-2027 en considérant une période de 15 ans.

Sur la période 2019-2023, la production de logement (690 logements réalisés et en cours) a été supérieure aux objectifs du PLH. Afin de réguler cette dynamique, le reliquat de logements à produire à l'horizon 2033, répondra à un rythme de production moindre que celui du PLH 2022-2027.

De fait, eu égard à la très forte dynamique d'urbanisation de ces dernières années et des projets en cours, **la programmation de près de 600 logements sur la décennie à venir 2023-2033 gagnerait à s'échelonner sur une temporalité plus importante.** Ainsi, il pourrait être envisagé un report post 2033 des logements prévus sur le secteur de « Viloï » ainsi que ceux de la 3<sup>ème</sup> phase du secteur de « La Côte ».

**=> La Commune rappelle conformément aux objectifs fixés dans le PADD (détaillé pages 239-241) et le projet (détaillé pages 287-289) :**

- le potentiel de logements prévu est d'environ 1 300 logements pour la période 2018-2033 (15 ans)
- 700 logements sont d'ores et déjà réalisés (période 2018-2023),
- **600 logements sont donc retenus dans le projet jusqu'en 2033, soit environ 60 logements par an.**

**On se trouve donc dans une volonté de maîtrise de la programmation :**

- c'était 140 logements par an entre 2018 et 2023 (+6,7 % par an)
- ce sont 60 logements par an qui sont dorénavant envisagés entre 2023-2033, soit 2,2 % /an.

**Cette programmation est conforme au PLH sur l'ensemble de la période considérée.**

Le secteur de Viloï peut être envisagé sur une temporalité plus importante, la question de son accessibilité restant un point de difficulté (zone 2AU). Ce n'est pas le cas du secteur de la Côte qui représente la stratégie essentielle du projet, à savoir recentrer le développement en lien avec le centre-bourg de Roques.

## 2. Préciser le bilan de consommation foncière au regard de la loi climat et résilience

Le rapport de présentation mentionne un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols, avec un objectif visé inférieur à 9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période 2021-2033. Le portail de l'artificialisation affiche quant à lui un bilan de consommation de **16 ha d'ENAF** sur la période 2011-2021.

Concernant le rythme de consommation d'ENAF, et non du rythme d'artificialisation, l'effort de réduction de consommation d'espace demandé à l'échelle intercommunale et communale ne se fera pas obligatoirement à hauteur de 50 % mais selon un objectif territorialisé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) puis décliné dans le SCoT. À ce stade, les arbitrages de ces documents ne sont pas connus, cependant il semble cohérent que la territorialisation de ces objectifs se fasse au regard des critères de dynamiques locales et des dessertes en transports en commun en déclinant une logique de renforcement de l'armature territoriale.

Les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF doivent être clairement **définis suivant les périodes de référence fixées par la Loi**. La consommation projetée d'ENAF sur la période 2021-2031 comptabilise les secteurs de « La Côme », de « Viloï », et le secteur dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage. Cependant, il est important d'apporter une rectification sur la comptabilisation des ENAF consommés et projetés sur les décennies de référence de la loi climat et résilience. En effet, la méthode utilisée pour le calcul de la consommation de l'espace se base sur les fichiers fonciers. Pour la comptabilisation des surfaces à prendre en compte, il convient de vérifier si les parcelles ont été comptées ou non dans le bilan. Aussi, la parcelle de « La Côme », d'une surface d'environ 7 ha, est identifiée en 2021 comme « terrain à bâtir », et donc considérée comme déjà urbanisée dans la méthodologie de calcul du portail de l'artificialisation. Par conséquent, elle ne créera pas de consommation d'ENAF supplémentaire sur la période 2021-2031.

À l'inverse, il s'avère que la surface dédiée à la réalisation du groupe scolaire sur le secteur de Bramofan et celle affectée à la zone Ug, n'aient pas été comptabilisées, ainsi que les ENAF éventuellement consommés en densification au sein du tissu urbain en particulier sur les zones AU du secteur de Revirou. **Au regard de ces considérations et de la trajectoire fixée par la loi climat et résilience, le bilan de consommation d'ENAF passé et projeté nécessite donc d'être clarifié et justifié.**

De ce fait, la programmation d'aménagement de certains secteurs sera à reconsidérer en la phaseant davantage dans le temps. Ainsi, il devrait être envisagé de différer après 2031 ou de renoncer à l'urbanisation de certains secteurs d'extension non prioritaires, comme celle de « Viloï » prévue entre 2027 et 2029. La commune disposant d'un gisement foncier en intensification important, la poursuite du développement urbain en intensification enclenchée depuis les années 2000 reste à privilégier.

=> La Commune propose de reprendre la justification sur les surfaces ainsi :

**16 ha sont comptabilisés dans le bilan de consommation d'ENAF sur la période 2011-2021**, dont le secteur de la Côme de 7 ha a été d'ores et déjà pris en compte conformément à l'avis de la préfecture.

**Le projet prévoit la consommation d'ENAF 2021-2031 ainsi :**

- **Secteur d'habitat**  
Secteur 2AU de Viloï : 1,5 ha  
Secteur 1AU de Lago aménagé après 07/21 : 1,8 ha  
Secteur 1AU de Karat aménagé après 07/21 : 1,6 ha  
⇒ 4,9 ha réduit à **4,2 ha** avec prise en compte de l'obligation de 15% de coefficient de pleine terre
- **Secteur d'activités**  
zone UXa reportée en emplacement réservé n°11 : 1,3ha
- **Secteur d'équipements**  
Secteur du groupe scolaire à Bramofan : 1,9 ha

Le secteur Ug correspondant aux seuls bâtis existants du golf, ainsi que l'espace identifié pour aménager une aire d'accueil des gens du voyage sont déjà existants et anthropisés (voir photos aériennes pages 16-17 et 19-20 du présent document). Ils ne rentrent donc pas dans la consommation d'ENAF.

**Ainsi le projet prévoit une consommation de 7,4 ha.** Il s'inscrit ainsi pleinement dans l'objectif de réduction de 50 % par rapport à la consommation constatée sur les 10 années précédentes.

### **3. Permettre les projets de développement urbain en intensification dans les secteurs pertinents tout en préservant la qualité du cadre de vie.**

L'analyse cartographique des gisements fonciers par secteurs identifie un potentiel conséquent en intensification, de l'ordre de 830 logements. Pour autant, la part de développement urbain en extension et en intensification n'est pas clairement précisée dans le dossier. En effet, les secteurs d'extension de « Viloï » et de « La Côme » destinés à la production d'environ 400 logements sur les 1 200 logements prévus au total, il peut en être déduit que près de 70 % du développement urbain est projeté en intensification. **Ce ratio montre la volonté d'inverser la tendance par une planification plus économe en ressource foncière.**

**Toutefois cette analyse aurait pu être approfondie en intégrant le potentiel en mutation, ainsi que les leviers d'action pour concrétiser l'exploitation du gisement foncier dans l'existant. Le but étant d'identifier finement le potentiel en renouvellement urbain et le foncier exploitable, et d'aboutir à une programmation de la production de logement en densification, mais également à l'identification de secteurs d'intérêt pouvant faire l'objet d'une OAP sectorielle.**

Dans un contexte de dérèglement climatique, et afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation, l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme prévoit que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Aussi avec un gisement foncier en densification aussi important, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en extension tel que celui de « Viloï » nécessite d'être argumentée, d'autant plus que ce dernier se situe à proximité forte de la zone de protection de captage d'eau du lac des Echars, remettant en cause les possibilités de densification sur ce secteur (réf. Annexe 2 partie c))

Les OAP de « Viloï » et « La Côme » prévoient des densités de logements correspondant aux préconisations du SCoT GAT. Toutefois, l'affectation d'un coefficient d'emprise au sol (CES) à 15 % généralisé en zone UC dans le secteur des lacs, qui compte un important potentiel en densification, peut interroger et nécessite d'être justifiée.

La commune affiche la volonté de maîtriser la densification sur ce secteur, qui pourrait être encadrée par l'élaboration d'une OAP sectorielle à travers laquelle la qualité des aménagements et du maillage serait assurée en cohérence avec l'existant et la préservation des enjeux naturels environnant.

Le PLU dresse le constat d'un problème de répartition des espaces publics sur l'ensemble du territoire communal. Certains secteurs n'en disposent pas suffisamment, en particulier le secteur nord des lacs, contribuant à sa banalisation. Afin d'y remédier, il prévoit la création de centralités secondaires en ciblant des secteurs répartis sur la commune, qui s'appuient, soit sur des espaces déjà existants, soit sur des éléments à définir et à créer.

Aussi, ces projets de centralités secondaires ciblés dans le PADD, devront être précisés, et contribuer à une cohérence d'ensemble avec la densité du tissu urbain existant.

=> La Commune rappelle que l'analyse effectuée quartier par quartier a été réalisée au moment du diagnostic pour prendre conscience de ce qu'il est possible de faire au maximum des possibilités.

530 logements par intensification ont ainsi été identifiés (page 77), mais cela reste un travail d'analyse qui ne peut se traduire aisément en projets.

Surtout l'essentiel de ces logements sont quantifiés sur la partie nord de la commune (280 logements), ce qui s'avère problématique. Le projet vise à protéger la zone des lacs d'une densification trop importante avec des dispositions spécifiques.

Le projet a ainsi fait le choix de recentrer son développement en lien avec le centre-bourg. **Le secteur de la Côme constitue ainsi l'OAP sectorielle stratégique du projet.**

**La justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Viloï sera ainsi revue afin de préciser :**

- Qu'il s'agit d'une enclave entourée de zones urbanisées,
- Qu'il est stratégique à long terme en lien avec l'école de Bramofan et la volonté de préserver 1ha de terrain non constructible en lien avec elle (parc public, ...),
- Que son ouverture peut être prévue à plus long terme, les enjeux d'accessibilité n'étant pas remplis.

Concernant les centralités, le PLU en met en œuvre plusieurs (école, emplacements réservés portées, ...), d'autres resteront à envisager conformément à ce qui est indiqué dans le PADD.

#### 4. Assurer la diversification de l'offre en logements pour promouvoir la mixité sociale

La commune présente un parc de logements en cours de mutation. Une dynamique de diversification de l'offre de logements est enclenchée et il convient de la maintenir. L'évolution de l'offre de logements doit donc permettre de répondre aux besoins de la population et aux objectifs de mixité sociale fixés par la loi SRU.

La commune comptait près de 13,8 % de logements locatifs sociaux (LLS) en 2021. Pour atteindre l'objectif fixé par la loi SRU soit un taux de 20 %, la commune doit produire 168 LLS à l'horizon 2025 (ce taux sera prochainement réévalué à 25 %). Le PADD prévoit la production de 360 LLS (30 % sur les 1 200 logements prévus) soit 24 LLS par an qui permettrait de répondre à l'objectif intermédiaire de la loi SRU.

L'ambition de mixité sociale affichée dans le PADD n'est pas portée par une stratégie clairement définie. En conséquent, il doit être clairement détaillé la localisation des LLS projetés et leur typologie sociale, ceci afin de démontrer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.

Il est à noter que la typologie des logements locatifs sociaux (LLS) tend vers une majorité de PLAI /PLUS répondant ainsi aux besoins des ménages les plus fragiles, une dynamique qu'il convient de maintenir.

La production de LLS doit être appuyée par une traduction réglementaire adaptée. La majeure partie des logements projetés sont localisés sur le secteur des lacs, sur des secteurs classés en zone UC dans le projet de PLU. **Aussi le projet de règlement écrit fixe une surface plancher (SP) de 800 m<sup>2</sup> en zone UC pour déclencher la production de 30 % de LLS, qui nécessite d'être justifiée, sachant que celle-ci est de 600 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur.**

Il pourrait être proposé au sein d'un même zonage, d'affecter un taux de LLS différencié en fonction de la surface plancher, ce qui apporterait plus de souplesse en vue d'atteindre l'objectif de loi SRU. Également, la création des emplacements réservés dédiés pourrait être envisagée pour produire des opérations à fort taux de LLS, permettant à la commune de traduire, par d'autres outils de planification, une stratégie de production de LLS cohérente.

**=> La Commune propose de compléter la partie sur les logements locatifs sociaux, notamment sur le secteur de la Côte, et les projets en cours.**

L'écriture réglementaire va être revue également en lien avec les observations du Muretain Agglo.

## 5. Faire de l'opération sur « La Côme » une vitrine stratégique exemplaire

Ce secteur majeur de développement urbain à l'interface entre le secteur des lacs et le secteur d'extensions périphériques du village, constituera une vitrine communale de par sa desserte par la future ligne express Toulouse-Muret, et se doit de bénéficier d'un aménagement qualitatif.

L'OAP permet de fixer les premières ambitions de qualité architecturale, urbaine et paysagère et traduire ces exigences :

- en termes de typologie de logements, le programme s'oriente majoritairement vers du logement collectif. La densité moyenne de l'opération d'aménagement est de 50 logements/ha, soit celle préconisée par le SCoT. De nombreuses formes urbaines sont dès lors possibles, un soin particulier sera à apporter au cadre de vie et au maintien de la biodiversité sur le site par la sanctuarisation des différentes strates végétales existantes, la plantation d'arbres d'essences locales et la limitation de l'imperméabilisation des sols (traitements des sols...) ;
- le projet cherche à juste titre à restreindre la place de l'automobile sur son secteur. Par conséquent, il sera nécessaire de promouvoir des modes de déplacements alternatifs et que ceux-ci soient opérationnels avant l'arrivée des futurs habitants du quartier. En ce sens, le calendrier prévisionnel prévoit la mise en service de la Ligne Express en début 2025 reliée à des liaisons interquartiers piétonnes et cyclables, dont pourront bénéficier les premiers habitants de la 1<sup>ère</sup> phase de l'opération réalisée en 2026 ;
- la capacité des réseaux devra être suffisante pour accueillir progressivement les habitants supplémentaires des phases 2 et 3, en accord avec le calendrier prévisionnel défini ;
- la végétalisation devra occuper une place certaine dans le projet, dans les espaces publics et au niveau des stationnements pour limiter la formation d'îlots de chaleur et favoriser l'infiltration

des eaux pluviales. Il est à souligner une mutualisation des parkings, de façon à réduire sa présence sur l'espace public et limiter l'imperméabilisation des sols ;

- compte tenu de la proximité du secteur avec la RD817 et l'A64 listées dans l'arrêté de classement sonore du 4 décembre 2020, des dispositions sont à prendre afin d'assurer la qualité de l'ambiance sonore (orientation du bâti, distance des sources, protections acoustiques, création de zones calmes, etc.) ceci lors des phases de réalisation ou d'exploitation du projet d'aménagement (réf. Annexe 2 partie d))

=> La Commune indique que le projet a été travaillé tout le long de la phase d'étude avec les porteurs de projet, ceci afin d'acter l'ensemble des points évoqués ici.

La collectivité souhaite mettre en œuvre un projet qualitatif qui s'appuie sur la ligne express, et le réseau express vélo.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(b) <u>Assurer une meilleure prise en compte des ripisylves</u></p> <p>La Garonne, secteur à forts enjeux concerné par un zonage Natura 2000, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique (ZNIEFF) de type 1 et un arrêté de protection de biotope, est classée en état écologique moyen par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne. Or, dans le règlement, <b>les ripisylves, les haies et les espaces boisés</b> sont classés dans le PLU en Nce, continuités écologiques liées au milieu naturel ou en boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments doivent <b>en priorité faire l'objet d'un sur-zonage EBC plus protecteur</b>, qui permettrait à la fois la protection des espaces boisés, un renforcement des corridors écologiques et la préservation des cours d'eau.</p> <p>De plus, <b>des secteurs non pris en compte mériteraient d'être ajoutés et classés également en EBC, notamment au niveau des ripisylves des plans d'eau de la plaine des lacs</b>. Ce classement permettrait un maillage plus étendu et ainsi une meilleure fonctionnalité de ces secteurs à forts enjeux qui sont concernés par un zonage Natura 2000 et classés comme espaces naturels protégés par le SCoT GAT.</p> <p><b>Enfin, la zone inconstructible de 10 m à partir du haut des berges de la Garonne devra être élargie à 50 m</b> (à l'exception des secteurs où la proximité avec la voirie ne permettent pas un tel recul). Cet élargissement, qu'il conviendra de matérialiser dans le règlement graphique, permet de préserver une zone tampon avec la Garonne et sa ripisylve. En complément, <b>le sous-secteur Nce devra être strictement inconstructible</b> afin de préserver les éléments de la trame verte et bleue.</p> | <p>=&gt; <b>La Commune décide de maintenir le classement au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme conformément aux choix faits lors de la phase d'étude. Les risques de défrichements sur ces sites sont cadrés par cet article.</b></p> <p>Cependant les espaces boisés identifiés comme à fort enjeux dans la plaine des lacs, ou ailleurs, pourront être inscrits comme à protéger au titre des espaces boisés classés.</p> <p>Les éléments de protection concernant la Garonne vont être reportés : zone inconstructible de 50 mètres, sauf pour dans les cas de limite urbaine effective.</p> <p>L'inconstructibilité stricte du sous-secteur Nce n'est pas retenue par la collectivité, avec des équipements et ouvrages à autoriser impérativement (canalisation gaz, ouvrages d'intérêt général, ...), par contre l'exploitation forestière y sera interdite.</p> |
| <p>(c) <u>Approfondir l'analyse et la préservation des terres agricoles à enjeux</u></p> <p>Dans la volonté de préserver les terres agricoles, il a été ciblé des secteurs exploités à sanctuariser. Toutefois l'analyse de l'activité agricole avec la présentation de la surface agricole utile des exploitations et leur type de production, est trop succincte. Compte tenu du faible nombre d'agriculteurs sur la commune, <b>une phase d'enquête aurait pu être réalisée afin d'avoir un diagnostic précis de l'activité agricole communale et de cartographier les parcelles agricoles en fonction de critères d'enjeux.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>=&gt; <b>La Commune propose de compléter la partie diagnostic de l'activité agricole.</b></p> <p>De plus, conformément aux observations la chambre d'agriculture, 7 ha du sous-secteur Nce va être reclassé en zone agricole, tout en maintenant la protection apportée aux boisements (au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme). On retrouve ainsi les 85 ha déclarés au registre parcellaire graphique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Toutefois il est à souligner le <b>travail de reclassement de zones N en zones A, mais qui mériterait d'être étendu pour garantir le maintien de l'activité agricole sur le territoire.</b></p> <p>Des précisions sont à apporter sur le rapport de présentation qui fait état de 76,5 ha de zones agricoles alors que le total des parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022 est de près de 85 ha.</p> <p><b>Il peut être souligné que les secteurs à urbaniser en extension ne présentent pas d'enjeux agricoles forts et n'ont pas fait l'objet de déclaration au RPG.</b></p> <p>Enfin, le précédent avis d'étape évoquait notamment l'outil « Zone Agricole Protégée » dédié à l'objectif de préservation des terres agricoles, codifié par l'article L.112-2 du Code rural et de la pêche maritime. Cet outil a toute sa place dans une commune soumise à une forte pression foncière d'une part, et possédant une faible surface agricole d'autre part.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                |
| <p><b>7. <u>Renouveler le pôle commercial pour renforcer son attractivité</u></b></p> <p>La zone commerciale de Fraixinet représente une vitrine économique majeure de la commune pourvue d'une zone de chalandise étendue à l'échelle du SCoT GAT. Pour cette raison, la commune souhaite consolider l'activité économique de ce secteur en améliorant son accessibilité grâce à la future ligne express avec un arrêt connecté à un réseau piéton sécurisé qui reliera ce pôle commercial à la partie sud résidentielle.</p> <p>L'étude de restructuration des zones d'activités commerciales de Portet-sur-Garonne et Roques, en cours de réalisation, devra entre autres permettre de <b>dégager des pistes d'optimisation du fonctionnement de l'ensemble du pôle commercial de Roques qui apparaît fragmenté et laissant une place prépondérante à l'automobile.</b></p> <p>L'attractivité des zones commerciales nécessite également <b>un travail d'optimisation foncière et de valorisation paysagère et urbaine.</b> Il est à noter une place encore trop importante dédiée aux stationnements non perméables s'accompagnant d'un faible taux de végétalisation. Par conséquent, il pourrait être pertinent d'envisager une réflexion sur la mutualisation et la densification des stationnements ainsi que la renaturation du site, ceci afin de favoriser la perméabilité des sols et limiter les îlots de chaleur.</p> | <p>=&gt; Aucune modification à effectuer sur le projet. Les études en cours permettront à l'avenir d'atteindre les objectifs soulevés ici.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>8. Promouvoir les énergies renouvelables et encadrer leur développement</b></p> <p>La commune projette de promouvoir les énergies renouvelables (EnR) tout en préservant l'environnement et les terres agricoles. Aussi, cet enjeu doit trouver une traduction réglementaire, permettre de renforcer leur protection. <b>Dès lors, la rédaction des articles du règlement des zones A et N doit être complétée pour garantir leur préservation.</b></p> <p>Or, les règlements des zones A et N permettent l'implantation des CINASPIC/CINEC « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». À ce titre, le rapport de présentation identifie des secteurs présentant des enjeux pour l'environnement – Natura 2000 au nord de l'autoroute A64 notamment – et pour l'agriculture. Pour préserver ces secteurs de projets « au coup par coup », <b>il pourrait être envisagé de restreindre réglementairement leurs possibilités d'implantations (prescriptions de surface maximale, par exemple).</b></p> <p>Enfin, la commune de Roques compte actuellement deux projets photovoltaïques en cours de développement, dont l'intégration aurait d'ores et déjà pu être proposée par un zonage spécifique, en fonction de leur état d'avancement.</p> <p>Une réflexion complémentaire sur les potentialités éventuelles restant sur le territoire aurait pu être menée pour participer à l'atteinte des objectifs de production EnR, en lien avec le PCAET de la communauté d'agglomération du Muretain aggro.</p> <p>En complément, toute détection d'une pollution dans la gravière doit être immédiatement signalée à mes services au 0 800 301 301 et aux adresses électroniques suivantes : <a href="mailto:ars31-alerte@ars.sante.fr">ars31-alerte@ars.sante.fr</a> et <a href="mailto:ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr">ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr</a></p> | <p>=&gt; La Commune décide de ne pas encadrer davantage les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les limites mises en place vis-à-vis de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sont jugées suffisantes.</p> <p>Concernant les projets photovoltaïques, la commune attend les études de localisation préférentielle envisagée au niveau du Muretain Aggro avant d'autoriser de telles installations.</p> |
| <p><b>(d) Prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP)</b></p> <p><b>Il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté concernant les SUP suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– T4 : il convient de nommer cette servitude comme suit: Servitudes aéronautiques de balisage</li> <li>– T7: il convient de supprimer la mention aéroport de Toulouse-Blagnac</li> <li>– La SUP radioélectrique PT2 310 555 10, localisée au centre radioélectrique de Franczal, issue du décret du 6 juin 2013 , gérée par l'USID de Toulouse. La contrainte imposée par cette SUP est une limitation en hauteur des constructions.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>=&gt; La Commune propose de mettre à jour la liste des SUP conformément aux éléments indiqués.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>(e) Suivi du PPR en cours de révision</b></p> <p>La commune devra s'informer de l'avancement de la révision du PPR et devra prendre en compte les nouvelles connaissances, notamment celles des aléas, dans un premier temps, lorsque ces dernières seront validées par le comité de pilotage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>=&gt; La Commune suit l'avancement de la révision du PPR.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b><u>ANNEXE 1</u></b><br/><b><u>Améliorer la considération du patrimoine</u></b></p> <p><u>Dans le règlement graphique :</u><br/>Les chênes remarquables bordant le Chemin de Castelet doivent être rajoutés parmi les éléments de patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>=&gt; La Commune propose d'intégrer les chênes remarquables bordant le chemin de Castelet parmi les éléments paysagers à protéger (au titre de l'article L 151-23 du CU, le L 151-19 étant plus spécifiquement destiné aux espaces bâtis)</p>          |
| <p><u>Dans le règlement écrit :</u><br/>Le règlement écrit peut être plus exigeant concernant l'aspect extérieur des constructions, particulièrement dans le secteur du centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• privilégier les matériaux de qualité, qui contribuent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère globale des ensembles bâtis, matériaux qui s'inscrivent de préférence dans une tradition constructive (ce qui n'est pas le cas du PVC, par exemple) ;</li> <li>• privilégier des teintes locales, issues des matériaux traditionnels et/ou des composantes paysagères et mettre l'accent sur le risque d'uniformisation chromatique du bâti et sensibiliser à la conservation d'une richesse polychromique des territoires.</li> </ul> <p>À ce titre, en Pays Toulousain, le blanc et le gris anthracite sont à proscrire, leur mobilisation massive actuelle contribuant à la banalisation des paysages urbains et ruraux.</p> | <p>=&gt; La Commune propose d'inclure les préconisations réglementaires sur le bâti portées ici.</p>                                                                                                                                                      |
| <p>La qualité des toitures doit être protégée et un soin particulier à l'intégration des capteurs solaires doit être apporté. Il est conseillé de ne pas multiplier les matériaux de couvertures, notamment en zone UA, pour garantir une qualité globale de la 5<sup>ème</sup> façade et renforcer l'identité du bourg. Par ailleurs, les articles concernés du règlement sont à compléter par des modalités d'intégration des capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) en se référant à divers documents de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le guide Capteurs solaires en Languedoc-Roussillon. Intégration architecturale dans le bâti (Ed. CAUE de l'Aude) ;</li> <li>• intégration architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïque (Ed. CAUE du Vaucluse – DRRAC PACA)</li> </ul>                                                                                                                                         | <p>=&gt; La Commune propose d'inclure les préconisations réglementaires sur les capteurs solaires portées ici.</p>                                                                                                                                        |
| <p><u>Dans les OAP :</u><br/>L'OAP thématique « Déplacements » devrait intégrer le chemin de Castelet, matérialisant la limite avec la commune de Portet-sur-Garonne et bordé de vieux chênes tout à fait remarquables qui contribuent à la qualité des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, protégée Monument Historique Inscrit.<br/>Une OAP Paysagère, en relation avec la commune de Portet-sur-Garonne, pourrait également mettre la Pyramide et l'ambiance paysagère existante et souhaitable aux abords de ce Monument Historique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>=&gt; La Commune propose d'intégrer le chemin de Castelet dans l'OAP thématique déplacements.</p> <p>Une OAP Paysagère ne sera par contre pas mise en place sans éléments concrets à faire porter, sur un monument situé sur la commune de Portet.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Concernant la servitude d'utilité publique « abords des Monuments Historiques » :</u><br/> Il conviendra de représenter sur le règlement graphique du PLU l'emprise du rayon des 500 m, Servitude d'Utilité Publique liée à la protection des abords de la Pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, située sur la commune de Portet-sur-Garonne et inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. À ce titre, le périmètre des 500 m des Monuments Historiques devra impérativement être identifié par un cercle dans le règlement graphique du PLU.<br/> Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des informations plus précises au sujet des servitudes, se reporter à l'Atlas des Patrimoines (<a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk</a>).</p> | <p>=&gt; La Commune propose de mettre à jour le périmètre de protection qui a pu être reporté avec un léger décalage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><u>Autres remarques :</u><br/> Noter et rectifier l'appellation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) , qui n'est plus le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) telle que mentionnée aux pages 86 et 97 du règlement écrit, qui plus est erronée (service départemental et du patrimoine) aux pages 16,17,27,28, 40.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>=&gt; La Commune indique qu'elle va modifier cette référence dans le règlement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p style="text-align: center;"><b><u>ANNEXE 2</u></b><br/> <b><u>Observations diverses</u></b></p> <p>(a) <u>Justification des terrains classés en zone N sur le secteur « A Paule Nord »</u></p>  <p>Les terrains qui jouxtent la déchetterie sur le secteur A Paule-Nord, conservent le classement en zone naturelle N du PLU en vigueur. Toutefois, au vu de l'artificialisation apparente du site et de l'activité de stockage de matériel de signalisation routière présente, il semble incohérent d'appliquer à ce secteur un zonage N à vocation de préservation des milieux naturels <b>Par conséquent, il est indispensable d'expliquer le projet attendu pour justifier un classement du secteur en zone N.</b></p>                                                           | <p><b>=&gt; la Commune rappelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que ce secteur d'environ 10 ha est classé en zone naturelle dans le PLU en vigueur, qu'il est notamment constitué d'une limite boisée de 20 mètres de large, sur un périmètre de 1,6 km,</li> <li>- que ce secteur est intégralement classé dans la zone NATURA 2000 (directive oiseau),</li> <li>- qu'une réflexion a eu lieu au sujet des différents espaces classés en zone N sur lesquels du stockage a été identifié (possibilité de créer un sous-secteur N spécifique), lors de la réunion PPA à l'étape PADD il a été demandé par les services de l'Etat de maintenir le classement en zone N sans permettre de nouvelles constructions / installations sur ces espaces.</li> </ul> <p>Conformément à cette recommandation initiale partagée par la collectivité, <b>le choix est fait de maintenir cet espace en zone naturelle, qui n'empêche pas le stockage</b> (qui ne constitue pas une construction au sens du code de l'urbanisme).</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>(b) Prévention de l'exposition au bruit au sein de l'OAP du secteur de « La Comé »</u></p> <p>Plusieurs voies très proches de l'OAP « Comé » sont listées dans l'arrêté de classement sonore du 04/12/2020 définissant des secteurs affectés par le bruit de 250 m à 300 m autour de la RD817 et l'autoroute. Un secteur équivalent de 300 m est aussi défini autour de la double voie ferrée.</p> <p>Les recommandations du PLU peuvent agir tant sur les sources de bruit (aménagement du revêtement des chaussées, détournement de trafic, développement de modes de transport alternatif, incitation au covoiturage, <i>etc.</i>) que sur la qualité de l'ambiance sonore (orientation du bâti, distance des sources, protection acoustique, création de zones calmes, <i>etc.</i>); ceci lors des phases de réalisation ou d'exploitation d'un projet d'aménagement.</p> <p>Face aux enjeux sanitaires liés à l'exposition au bruit, il est recommandé d'installer des protections acoustiques dans le périmètre de la phase 3 et d'informer les futurs aménageurs sur cette exposition aux nuisances sonores, afin qu'ils intègrent des mesures de protections dans la conception de leurs bâtis.</p> <p>Également il est préconisé d'éviter toute installation d'ERP accueillant du public et/ou vulnérable (établissements scolaires, accueil d'enfants, établissements médico-sociaux ou de santé) au sein des 2 000 m<sup>2</sup> de surface réservée aux activités de service dans cette OAP.</p> | <p>=&gt; La Commune indique que la problématique des nuisances sonores est un élément effectivement à bien prendre en compte.</p> <p>L'OAP va être complétée afin d'assurer la prise en compte de ces enjeux, mais sans indiquer d'installations spécifiques afin de laisser la possibilité d'y répondre par divers moyens, lors de la phase de réalisation du projet.</p> <p>La préconisation concernant les établissements recevant du public « vulnérables » ne sera pas suivie, car un tel projet peut avoir un intérêt à long terme. C'est-à-dire lorsque les transports en commun seront effectifs et que la départementale ressemblera davantage à un boulevard urbain (projet de gare du SCoT à proximité, ...).</p> |
| <p><u>(c) Réduction de la densité de l'OAP du secteur de Viloï</u></p> <p>Cette OAP est couverte par la zone sensible de l'usine de production d'eau potable définie par l'arrêté du 18/10/2001. Dans son article 8, il est demandé que l'urbanisation intensive soit réglementée. Le dossier programme la création de 45 logements à une densité de 30 logements par hectare. La carte ci-après montre que la densité actuelle est proche de 5 logements par hectare.</p> <p>La densification urbaine progressive actuelle fragilise déjà la sécurité de la ressource en eau brute de la gravière avec des mésusages du plan d'eau (baignade, animaux, activités humaines diverses). La nette densification proposée risque d'accentuer la pression sur cette ressource indispensable à la production en eau destinée à la consommation humaine.</p> <p>Par conséquent, il est recommandé de maintenir une densité mesurée, afin d'éviter toute urbanisation intensive dans cette zone sensible déjà fragilisée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>=&gt; La Commune indique que le secteur de Viloï est une enclave située entre plusieurs lotissements et la future école de Bramofan.</p> <p>La volonté communale dans le projet a été de réduire significativement cet espace en devenir (1ha reclassé en zone naturelle dans l'optique d'y aménager à moyen terme un parc).</p> <p>Ce secteur est fermé à l'urbanisation et ne pourra être ouvert que lorsque les conditions d'accès seront suffisantes. A ce moment-là, ces recommandations seront prises en compte.</p>                                                                                                                                                                                                |

Le projet de PLU établi par la commune de Roques propose un scénario d'accueil de population qui apparaît globalement surestimé, malgré une ambition de réduire le rythme de production de logements sur la décennie à venir.

**Le PADD présente des orientations cohérentes avec les enjeux de développement durable, mais nécessite d'être plus ambitieux dans ses déclinaisons opérationnelles et réglementaires.**

Vis-à-vis de la trajectoire de modération de consommation d'espace fixé par la loi climat et résilience, le bilan de consommation des ENAF du projet de développement communal reste élevé et mérite d'être précisé. Compte tenu de l'important gisement foncier identifié en intensification, une analyse approfondie doit être menée pour optimiser son exploitation et préciser une stratégie de développement urbain plus en phase avec le rôle de la commune à l'échelle du SCoT et de la trajectoire fixée par la loi climat et résilience.

**Ci-après sont synthétisées les évolutions à apporter au projet de PLU :**

- un scénario de développement résidentiel à modérer au regard de la position de la commune dans l'armature territoriale ainsi que des objectifs fixés par la loi climat et résilience ;
- une consommation d'ENAF projetée qui présente des imprécisions à réévaluer à la baisse dans le respect de la trajectoire visée par la loi climat et résilience ;
- renforcer la prise en compte et la protection des continuités écologiques en adaptant les outils de protection et en élargissant les zones Nce.

**Sous réserve de la prise en compte des points formulés ci-dessus, j'émet un avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune, conditionné à la bonne prise en considération des observations apportées dans cet avis.

=> Les principales observations de la préfecture ont été prises en compte par la Commune.

## ➤ Avis MRAe - 20 avril 2023

La MRAe relève la bonne qualité du dossier. Les documents sont clairs, facilement lisibles, assortis de tableaux de synthèse et de cartes thématiques. Le diagnostic permet de balayer l'ensemble des thématiques environnementales afférentes au projet de manière claire et didactique.

Néanmoins, la MRAe rappelle que le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces (article L151-4 du code de l'urbanisme). Ce travail n'a pas été réalisé sur le tissu urbain existant à vocation économique. La MRAe estime que cette analyse est essentielle sur un territoire qui présente une forte attractivité économique.

**Conformément au code de l'urbanisme, la MRAe recommande d'analyser la capacité de densification et de mutation du tissu urbain à vocation économique, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et proposer des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.**

Le projet de révision s'appuie sur des documents cadres intercommunaux (SCoT GAT, PLH, PCAET) et évoque le lancement de plusieurs études à l'échelle de la communauté d'agglomération en cours de réalisation (localisations préférentielles pour les projets photovoltaïques, étude de restructuration des zones d'activités commerciales). Compte tenu de la situation de la commune sous influence de polarités fortes (Toulouse et Muret), la MRAe estime nécessaire de contextualiser et concevoir systématiquement les réflexions de développement de la commune à l'aune de ces territoires et études menées à une échelle large, et de ne pas se limiter à des réflexions menées à l'échelle communale.

**=> La Commune rappelle que le projet en matière économique (pages 250 à 254 du rapport de présentation) :**

- s'inscrit déjà dans une logique de requalification et non pas d'extension,
- que les espaces économiques retenus sont aujourd'hui fortement anthropisés et que les seuils de surfaces encadrés par le SCoT sont désormais atteints (exemple du secteur de Fraixinet dont l'emprise est totalement mobilisée),
- qu'un cadre est mis en place de façon à contraindre l'installation de futurs projets, en matérialisant les activités existantes sur les seuls espaces bâti et anthropisés (entreprises isolées, golf, secteur photovoltaïque),
- que le seul secteur disponible libre, UXa en limite avec Portet, est intégralement classé en emplacement réservé pour permettre l'aménagement d'un nouvel accès à la zone commerciale de Fraixinet, permettant de passer sous la RD 820, et de la rejoindre par le rond-point de Portet,
- que le règlement permet une remobilisation adéquate de ces espaces (extensions encadrées, hauteur, ...)

Pour toutes ces raisons, la collectivité ne va pas reprendre plus précisément la capacité de densification du tissu urbain à vocation économique.

**Pour garantir le respect de la trajectoire énoncé par la loi climat et résilience, la MRAe recommande de proposer une analyse quantitative de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier pour la décennie passée et à venir à une échelle plus large que l'échelon communal et d'en tenir compte dans le cadre des objectifs de consommation d'espace à l'échelle du PLU.**

=> Comme précisé page 28 de ce document, la commune a mis à jour le bilan de la consommation des surfaces en reprenant les éléments évoqués par la MRAe (école à Bramofan, ...). Il en résulte que le projet s'inscrit dans l'objectif des 50 % défini par la loi (7,4 ha pour 16 ha consommés sur la dernière décennie).

En ce qui concerne la réflexion intercommunale, il s'agit effectivement d'un enjeu majeur à atteindre à l'avenir. Néanmoins il ne peut se matérialiser aujourd'hui dans le cadre de l'arrêt et l'approbation d'un document strictement communal.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le règlement écrit prévoit en zone UC une emprise au sol au plus égale à 15 % de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition réglementaire favorise un développement urbain pavillonnaire au sein de tissus urbains qui présentent un potentiel de densification important. Le SCoT intégrant la commune de Roques-sur-Garonne dans le périmètre « ville intense » en tant que pôle secondaire, un objectif de densité minimum est donc attendu pour limiter l'étalement urbain. Par ailleurs, l'implantation du nouveau groupe scolaire en zone UC devrait conduire à une diversification des logements et donc à mener une réflexion sur la diversité des formes urbaines en lien avec les évolutions potentielles des mobilités du secteur.</p> <p><b>La MRAe recommande d'identifier finement le potentiel foncier exploitable en zone UC et d'adapter les pièces opposables (OAP et règlement écrit) pour intégrer des formes urbaines plus dense et variées et répondre aux enjeux de diversification du parc de logement et de modération de la consommation d'espace.</b></p> | <p>=&gt; Si la commune est en accord avec la démarche générale de densification des zones urbaines, elle rappelle qu'un des éléments majeurs ayant entraîné la révision du PLU est justement la densification intense de la plaine des lacs (500 logements sur la dernière décennie). Cet état de fait s'avère problématique, que ce soit vis-à-vis de la protection de la zone des lacs en elle-même que du fonctionnement général du territoire (la partie nord étant faible au niveau des équipements et les déplacements étant uniquement réalisables en voiture). Le présent avis de la MRAe reprend d'ailleurs la zone des lacs comme un espace d'enjeux écologiques forts, sur de nombreux groupes Faunistiques.</p> <p>Le projet justifie à de nombreuses reprises (PADD, ...) la logique de densification adaptée de la zone des lacs (classée en UC), sur les secteurs aujourd'hui considérés comme urbain. La poursuite de la réalisation de logements en collectif sur la zone viendrait à l'inverse en totale contradiction avec le projet du territoire (renforcer le centre-bourg et sa périphérie).</p> |
| <p><b>La MRAe recommande de préciser les disponibilités foncières à vocation économique en mutation ou densification. Elle recommande que ces potentialités foncières soient présentées en lien avec les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique sur la commune limitrophe de Portet-sur-Garonne.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>=&gt; Comme évoqué lors de la première réponse au présent avis de la MRAe, la commune ne s'inscrit pas dans une logique d'extension des zones urbaines à vocation économique, et ne dispose pas de surfaces réellement disponibles pour le faire.</p> <p><b>La zone UXa identifiée en lien avec Portet est classée intégralement comme un emplacement réservé et vise à réaliser une nouvelle connexion à la zone d'activité majeure de Fraixinet au nord. Cet espace sera également destiné à accueillir le réseau express vélo.</b></p> <p>Il n'appartient pas à la commune de Roques de se positionner sur le projet économique de Portet. Toutefois cette jonction envisagée sur Roques devrait permettre d'améliorer l'accessibilité des espaces économiques sur les 2 communes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Une grande partie de la zone des lacs est classée au plan de zonage en zone naturelle (N). Or, le règlement de la zone N et celui des STECAL (NI et Ng) est très permissif. Ainsi, sont autorisés en zone N :

- les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées et aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation, et au drainage ;
- les affouillements et les exhaussements ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les constructions et installations liées à l'exploitation de l'autoroute ;
- la création d'annexes aux constructions à usage d'habitation.

Aussi, le règlement de la zone N, relativement permissif au regard des enjeux relevés, ne paraît pas compatible avec la vocation et l'objectif de préservation de la zone. .

L'analyse des incidences Natura 2000, contenue dans le PLU conclut sur l'absence d'impacts essentiellement par le classement en zone N de la grande majorité du site Natura 2000. Il convient de compléter cette analyse par la détermination de l'impact de l'ensemble des projets de développement potentiel sur ce site.

La MRAe relève également que les zones classées en zone naturelle indicées « corridor écologique » (Nce), dédiées à la préservation de la trame verte et bleue, d'une part sont très restreintes géographiquement, et d'autre part présentent un règlement de la zone Nce, qui, comme pour le zonage N, ne garantit pas une protection stricte.

**La MRAe recommande de renforcer les protections édictées par le règlement de la zone N et du sous-secteur Nce au regard des enjeux écologiques relevés par le PLU.**

Le règlement du PLU permet l'autorisation des constructions et installations si elles sont nécessaires aux services d'intérêt collectif en zone N (et dans le sous-secteur Nce). Ainsi, les centrales solaires peuvent être considérées comme telles lorsqu'elles contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public.

Le projet de révision du PLU entend faciliter le développement des panneaux photovoltaïques dans une logique de préservation des espaces naturels. À ce titre, le rapport de présentation précise notamment que « *des études d'implantation préférentielles sont en cours par l'Agglo du Muretain* » (p.236). La MRAe souligne la pertinence de la démarche. Toutefois, à défaut d'identification des sites prioritaires à une échelle intercommunale, plus adaptée, il convient d'exclure clairement dans le règlement écrit, dès la révision du PLU, les implantations sur des secteurs qui présentent des enjeux écologiques ou paysagers.

Par ailleurs, sur une commune telle que Roques, qui présente une forte potentialité de mutation urbaine et plusieurs zones commerciales, artisanales et industrielles, la priorité doit être donnée à leur implantation sur les constructions existantes ou futures. À ce titre, la MRAe rappelle qu'au titre de l'article L151-21 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.* »

**La MRAe recommande à la collectivité de compléter le règlement écrit en matière de recours aux énergies renouvelables :**

- en excluant les implantations sur des secteurs présentant des enjeux écologiques ou paysagers ;
- en privilégiant les implantations sur les constructions existantes ou futures.

=> La zone N (comme le sous-secteur Nce) comprend sur Roques des infrastructures (A 64, RD 817, voie ferrée), des ouvrages (ponts, ...) et des installations (canalisations gaz, réseaux divers, ...). Cela nécessite d'autoriser les travaux nécessaires à leur bon fonctionnement, sous réserve qu'ils correspondent bien à des ouvrages publics et d'intérêt collectif (c'est-à-dire nécessaires au bon fonctionnement des services publics et / ou aux équipements d'intérêt collectif). Concernant les affouillements et exhaussement ils sont encadrés et visent en particulier la lutte contre les inondations, les risques et les nuisances, la restauration des zones humides ou encore la valorisation des milieux écologiques (voir article A2 de la zone N), Enfin les possibilités d'extension sont conformes aux dispositions de la loi ALUR et sont limitées. Elles reprendront les dispositions émises par la chambre d'agriculture, dans le présent document, qui en fixe un cadre certain. **De manière générale, toutes les autorisations sont conditionnées à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Le sous-secteur Nce va être revu pour étudier un éventuel élargissement sur la zone des Lacs.

=> Il est proposé de modifier le règlement écrit afin d'indiquer expressément que les centrales solaires ne s'inscrivent pas dans les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif en zone N (mais également en zone A).

Cette logique était déjà défendue étant donné que les projets photovoltaïques sont classés en zone spécifique Npv, ce qui sous-entend que cela n'était pas possible dans les autres secteurs et sous-secteurs.

Fait à Roques le 24 avril 2023