

Département
de la Haute-Garonne



Commune de Roques

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^{ème} Révision

0 - PARTIE ADMINISTRATIVE

0.1 - DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

0.1



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET

COMMUNE DE ROQUES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 septembre 2019

DELIBERATION 10 URBA – PLU - Délibération prescrivant la 5^{ème} révision du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le **16 septembre 2019**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 16

Votants : 22

Absents : 10

Présents : Mme BOUISSOU, M. CHATONNAY, M. EYNARD, M. GOZLAN, Mme GUEGUEN, Mme HUBERT, Mme LAVALADE, M. LERY, M. MABIRE, M. MICHON, Mme MORAND-CHAULIAC, M. PASQUET, Mme ROINEAU, M. ROUPIE, Mme ROUQUIE, M. TISSOT.

Absents : M. BERNARD, M. BOUGUEMARI, Mme DEGUILHEM, M. FEDERICI, Mme LENOBLE, M. MOLINIER, Mme MONFRAIX, Mme NOURI, M. TREPOUT, M. VIDAUX.

Pouvoirs donnés : M. GOZLAN par M. BERNARD
M. LERY par M. BOUGUEMARI
Mme GUEGUEN par Mme DEGUILHEM
Mme HUBERT par Mme LENOBLE
M. MABIRE par M. MOLINIER
Mme ROINEAU par Mme MONFRAIX

Secrétaire de séance : Mme HUBERT



DELIBERATION 10 URBA – PLU - Délibération prescrivant la 5^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L153-33 ;

Vu l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 novembre 2016 ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

L'actuel PLU est de facture plutôt récente. Il présente l'avantage d'avoir été rendu compatible au SCOT de la grande agglomération toulousaine et à un cadre législatif relativement actualisé (notamment par la prise en compte des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014).

Cependant, le contexte et les perspectives ont récemment évolués, avec notamment la fusion des intercommunalités et l'intégration de la commune de Roques dans le Muretain Agglo et la définition de plusieurs politiques communautaires en cours (nouveau Programme Local de l'Habitat, stratégie économique, ...) qui vont probablement nécessiter des traductions concrètes dans le PLU de Roques, tant sur les objectifs de production de logements diversifiés que sur les territoires d'accueil économique et sur leur positionnement (comme par exemple sur le site des Carreaux – la Côme nord).

De même, le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine a fait l'objet d'une révision approuvée fin 2017, offrant des perspectives de nouvelles réflexions, notamment sur l'aménagement et la valorisation du secteur des Lacs. Plus globalement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité du futur PLU avec ce nouveau SCOT.

En outre, à l'usage et au regard de dynamiques actuellement à l'œuvre sur la Commune, le PLU présente des fragilités, notamment en vue du respect d'une partie des objectifs définis au PADD. Les territoires d'accueil privilégiés définis au PLU ne sont pas ceux sur lesquels les plus fortes dynamiques de construction sont constatés, notamment depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR qui a conduit à une multiplication de redécoupage parcellaire, avec une densification à l'œuvre sur des territoires non pressentis en ce sens.

La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur Commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et la mise en place de formes urbaines plus compactes avec des fonctions diversifiées dans les secteurs d'urbanisation future.

A l'aune de ces préoccupations, il convient de travailler finement au principal secteur de développement urbain des prochaines années, sur le site de Bonnafous-Lagrange, secteur à très fort enjeu et qui devra faire l'objet d'une étude de faisabilité pour concevoir une OAP de qualité et opérationnelle. Ce secteur sera en outre soumis à une étude spécifique visant à réduire le périmètre inconstructible à proximité de la RD 817 (dite étude amendement Dupont).

Par ailleurs, la Commune entend s'inscrire dans la démarche bourg-centre, initiée par la Région Occitanie, qui permettra de développer et valoriser un projet de centre bourg, ayant potentiellement des incidences sur l'outil PLU.

Au regard de ces différents éléments, qui conduisent à réinterroger la stratégie communale définie au PADD du PLU, il apparaît nécessaire d'engager une révision générale du PLU.

Ainsi, dans le cadre de cette révision générale, la Commune a notamment pour ambition de :

1. S'inscrire dans un cadre renouvelé de rédaction du PLU, suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, notamment en usant de manière plus approfondie des possibilités offertes par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), y compris en envisageant l'utilisation thématique de cet outil.
2. Réévaluer les hypothèses d'accueil démographique de la Commune et mieux organiser la stratégie de développement d'un habitat diversifié, en relation avec les orientations et objectifs du SCOT révisé de la grande agglomération toulousaine, avec les objectifs et le programme d'actions du prochain Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo ainsi qu'avec la capacité des équipements et services à la population, communaux et intercommunaux, à permettre cet accueil dans de bonnes conditions.
3. Articuler les objectifs et choix opérés au PLU avec les diverses stratégies étudiées au plan communal ou intercommunal, soit sur des secteurs précis (bourg centre) soit sur des thématiques précises (stratégie de développement économique, mobilité, organisation et projets de transports urbains).
4. Mieux tenir compte des enjeux de renouvellement et des capacités de densification urbaine sur les différents quartiers et proposer des modalités d'organisation et d'encadrement appropriée, en retravaillant le règlement en fonction de la morphologie urbaine et de la localisation des différents quartiers et en proposant ponctuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeu. L'un des attendus, sera de veiller à conserver une dimension village dans un cadre de vie préservé, malgré sa situation de ville de l'aire urbaine toulousaine. Ainsi il devra accompagner la mutation de certains quartiers, préserver la qualité architecturale d'autres secteurs et anticiper l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.
5. Travailler, avec un soin tout particulier, à l'organisation et à la composition des secteurs majeurs de développement urbain et en redéfinir les priorités, avec une attention toute particulière accordée au site de Bonnafous - Lagrange.
6. Revoir les outils règlementaires utilisés pour une approche projet du PLU plus efficace, notamment en favorisant les outils de préservation de l'environnement, en particulier de la trame verte et bleue, ou encore de protection des paysages et du patrimoine.
7. Analyser en détail les usages et affectations actuelles dans le secteur de la « plaine des lacs » pour notamment déterminer une organisation de l'espace cohérente et envisager les modalités de valorisation des différents éléments qui la compose, dans le respect d'une sensibilité environnementale spécifique.
8. Assurer le développement de liens entre les quartiers mais aussi vers et depuis le cœur de ville, pour permettre l'accès aux équipements et espaces publics présents de part et d'autre de la RD817, et faciliter ainsi les échanges inter-quartiers.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;
- D'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;
- Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - o mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations
 - o organisation d'une réunion publique
 - o information dans le bulletin municipal
 - o installation de panneaux d'exposition en mairie
- De solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré au chapitre ...

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au président du syndicat mixte du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au président de Tisséo-SMTC ;
- au président du Muretain Agglo.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

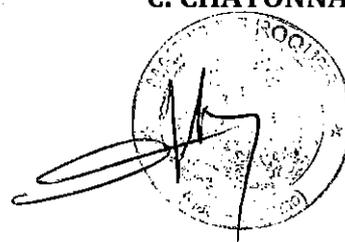
Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0

Le 27 septembre 2019

Le Maire,

C. CHATONNAY





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET

COMMUNE DE ROQUES

Envoyé en préfecture le 22/03/2021
Reçu en préfecture le 22/03/2021
Affiché le 22/03/2021
ID : 031-213104581-20210318-04URBA18032021-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 18 mars 2021

DELIBERATION 04 URBA – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le **9 mars 2021**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes sous la présidence de M. le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 27

Votants : 27

Absents : 0

Présents : Mme ALVES, Mme BAILLON, M. BILLON, Mme BOURGUIGNON-DEGUILHEM, M. CASAGRANDE, M. COLLET, Mme CURAN, M. HAMMEN, Mme HUBERT, Mme HUCHON, Mme KNAPP, : Mme LAVALADE M. LEGRAND, M. MABIRE, Mme MAHAIE-SUSMAN M. MAYSONNAVE, M. MOLINIER, Mme MORAND-CHAULIAC, Mme PERELLO, M. PASQUET, Mme SERVEL, Mme SOLOMIAC, M. TESTA, M. TISSOT, Mme TOURNÉ, Mme TROGANT

Secrétaire de séance : M. ANÉ

DELIBERATION 04 – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 26 septembre 2019.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal,

Les orientations générales du PADD présentées et soumises au débat du conseil municipal sont les suivantes :

1 – Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

- Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire, et respecter son fonctionnement (continuités écologiques),
- Bien prendre en compte les ressources et les risques naturels,
- Préserver le territoire agricole et le valoriser,
- Mettre en valeur les formes urbaines caractéristiques et le patrimoine.

2 – S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire

- S'inscrire dans la dynamique de développement de l'aire urbaine,
- Redéfinir le village comme le centre du territoire,
- Avoir une consommation économe de l'espace en maîtrisant l'artificialisation des secteurs naturels et agricoles.

3 – Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

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

4- Consolider l'activité économique

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

Il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales.

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

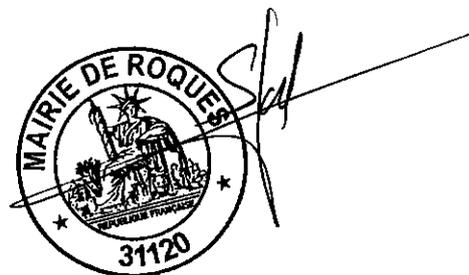
Conformément à l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal.

Le 22 mars 2021

Le Maire,
S. MABIRE





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET

COMMUNE DE ROQUES

Envoyé en préfecture le 24/05/2022
Reçu en préfecture le 24/05/2022
Affiché le 24/05/2022
ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 19 mai 2022

**DELIBERATION 12 URBA - Débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement
et de Développement (PADD) de la commune dans le cadre de la révision du PLU**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le **12 mai 2022**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. le Maire

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présent.e.s : 17

Votant.e.s : 23

Absent.e.s : 10

Présent.e.s : Mme BOURGUIGNON-DEGUILHEM, M. CASAGRANDE, M. COLLET, M. GUIBERT, M. HAMMEN, Mme HUBERT, Mme LAVALADE, M. LEGRAND, M. MABIRE, Mme MAHAIE-SUSMAN, M. MAYSONNAVE, M. MOLINIER, Mme MORAND-CHAULIAC, M. PASQUET, Mme PERELLO, Mme TOURNÉ, M. TESTA

Absent.e.s : Mme ALVES, M. ANÉ, Mme BAILLON, M. BILLON, Mme CURAN, M. FEDERICI, Mme HUCHON, Mme KNAPP, M. TISSOT, Mme TROGANT

Pouvoirs donnés : Mme ALVES donne procuration à M. COLLET

M. ANÉ donne procuration à M. MABIRE

Mme BAILLON donne procuration à M. HAMMEN

Mme HUCHON donne procuration à M. MOLINIER

M. TISSOT donne procuration à Mme HUBERT

Mme TROGANT donne procuration à M. TESTA

Secrétaire de séance : Monsieur Jonathan Guibert

DELIBERATION 12 URBA - Débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement de de Développement (PADD) de la commune dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 26 septembre 2019.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal.

A ce titre, un premier débat s'est tenu le 18 mars 2021. Cependant, il est proposé de débattre à nouveau sur ce PADD mis à jour pour :

- Intégrer les objectifs du Plan Local de l'Habitat 2022-2027, approuvé le 28 septembre 2021 par le MURETAIN AGGLO
- Tenir compte des dernières dynamiques démographiques communales
- Ajuster quelques points de détail

Concrètement, les modifications apportées sont les suivantes :

- Date sur la page de garde,
- Population 2018 page 4
- Mise à jour des chiffres du tableau page 13 sans en changer la logique (données 2018 et répartition sur 15 ans au lieu de 14, en sachant que le PLU devrait être approuvé début 2023). Par rapport aux objectifs du PLH (80 logements sup / an) et aux dernières données INSEE (08-18) qui montrent un accroissement plus important de population, l'objectif passe de 110 hab / an à 140 hab / an. Ceci permet d'être cohérent entre les objectifs de logements (1200) et la population à atteindre (2 100 habitants supplémentaires en 2033).
- Pages 20 et 22 : « centralités secondaires à aménager / constituer » remplacé par « centralités secondaires à aménager / envisager » (toutes ne seront pas matérialisées par un emplacement réservé ou un espace bien identifié).
- Page 26 : Les zones de Lagrange, de Pasquerie (déchetterie) « et d'autres plus limitées » (ajout), viennent compléter ces secteurs économiques.

Il est proposé au conseil municipal de débattre de ces évolutions apportées au PADD.

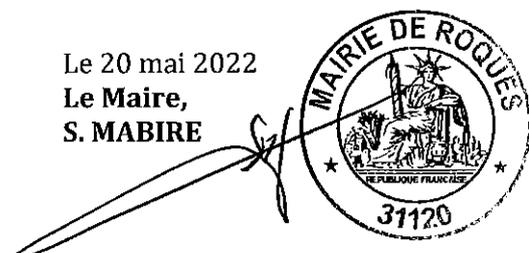
Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des évolutions apportées au PADD.

Le nouveau projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue d'un débat complémentaire sur le PADD au sein du conseil municipal.

Le 20 mai 2022
Le Maire,
S. MABIRE



Envoyé en préfecture le 24/05/2022
Reçu en préfecture le 24/05/2022
Affiché le 24/05/2022
ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

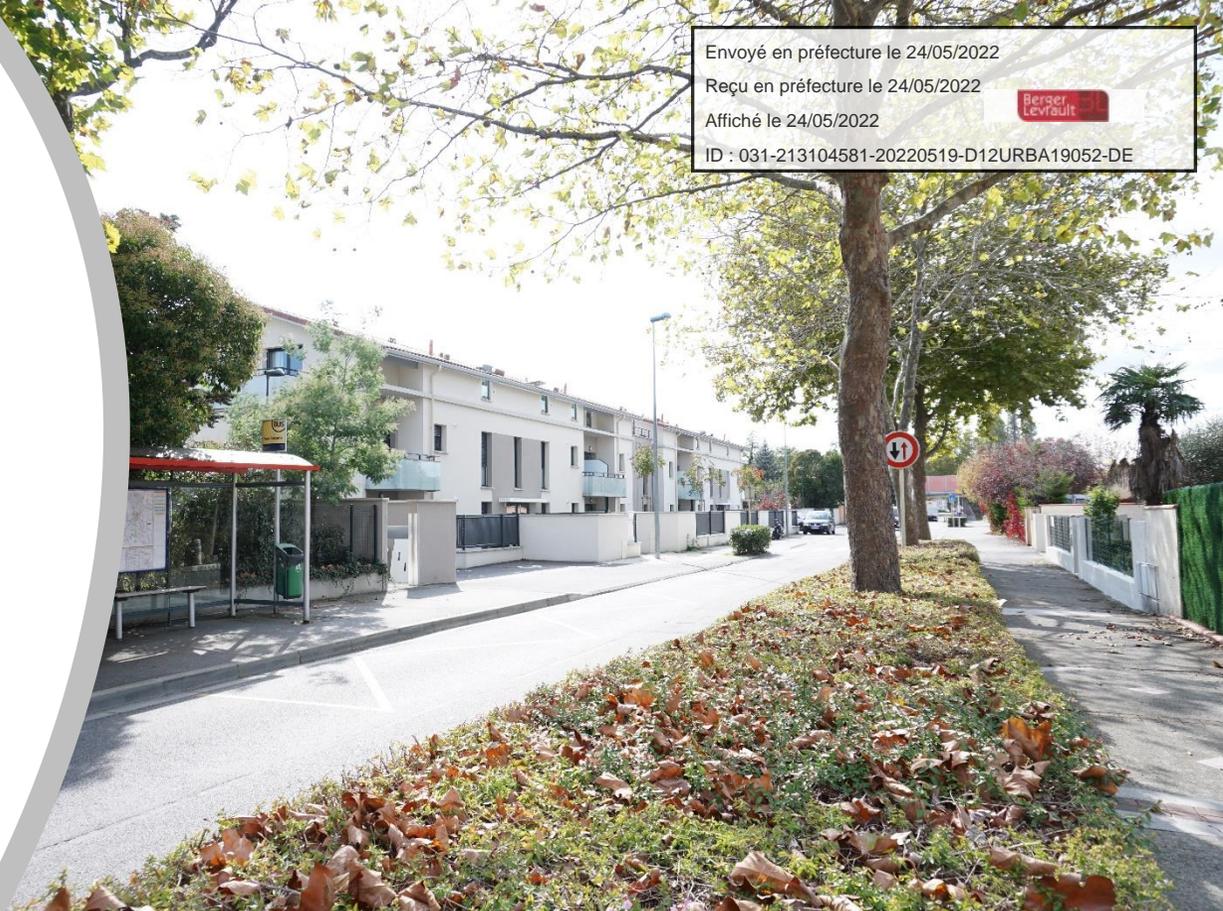
Commune de Roques



Architecture et Urbanisme
SCOP ARL
23 route de Blagnac
31200 TOULOUSE



Aurore AZCONAGA
Ecologie - Gestion des milieux naturels
12, rue du Général SIMON -
40270 GRENADE SUR ADOUR



Avenue de la Gare - photo : Sol et Cité - octobre 2020

Département de la
Haute-Garonne

Plan Local d'Urbanisme Projet D'Aménagement et de Développement Durables

Mars 2022

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le 24/05/2022



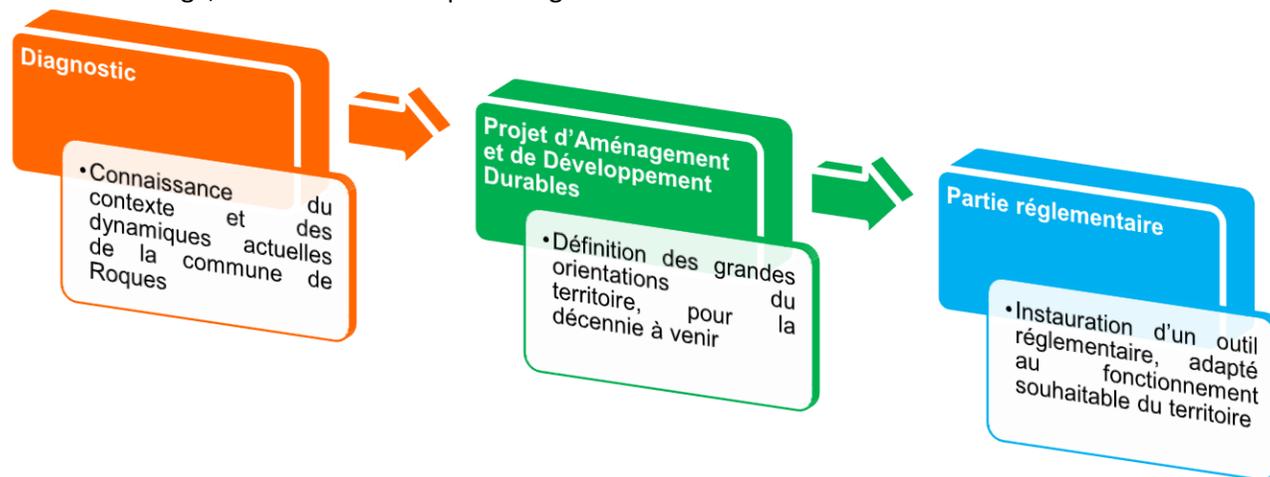
ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de quoi s'agit-il ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (communément appelé PADD) fixe les grandes orientations de développement du territoire, à l'horizon d'une décennie. Il s'agit de déterminer un projet conforme à la stratégie politique que souhaite mettre en œuvre la collectivité, et qui intègre les attendus de la législation (protection de l'environnement, sauvegarde de l'agriculture, lutte contre l'étalement urbain, ...). Ces ambitions doivent se coordonner et se concevoir de manière complémentaire, pour répondre à la logique du développement durable.

Le PADD est un document non opposable, destiné à tous, et en premier lieu à la population. Il présente de manière simple et concise les principaux engagements de la collectivité pour le développement cohérent de son territoire.

Il s'agit de l'élément fondateur du Plan Local d'Urbanisme. En effet, il s'appuie sur les données du diagnostic pour mettre en œuvre des projections précises et adaptées. De la même manière, il permettra de traduire spatialement, sous forme notamment d'un zonage, ses actions dans la partie réglementaire.



Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le 24/05/2022

Berser
Levraut

ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

C'est l'article L1519 du Code de l'urbanisme qui fixe précisément le contenu de ce document clé.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce projet de territoire est le fruit de plusieurs ateliers thématiques de travail, réalisés de juillet à novembre 2020 sur les thèmes de l'environnement, de l'agriculture, du développement démographique et urbain, de l'économie et des déplacements, ...

Quel est le contexte du territoire de la commune de Roques ?

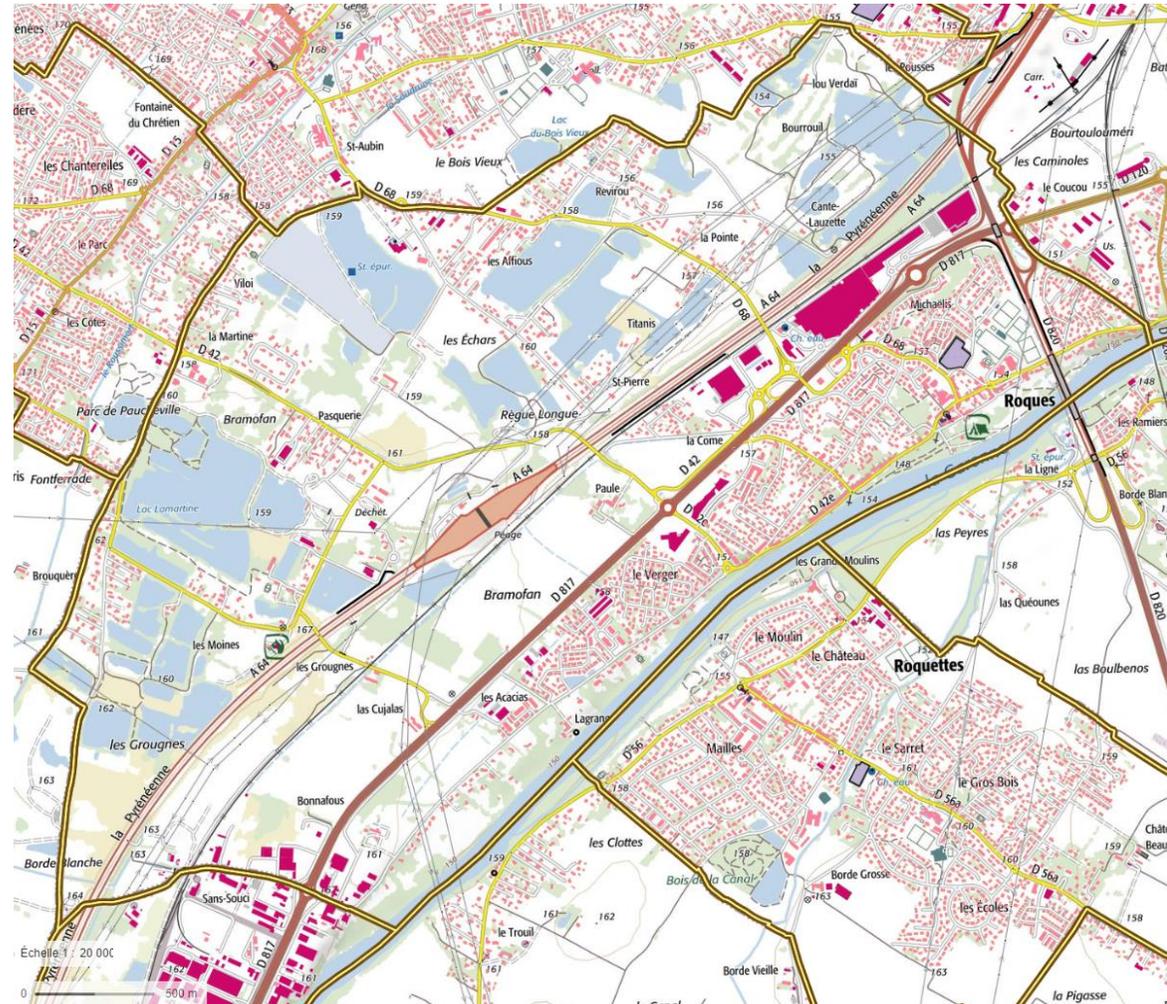
Roques était une commune historiquement agricole, dont le village ancien est positionné sur la Garonne. Comprise dans l'aire urbaine de Toulouse, entre le pôle-centre et Muret, **le contexte du territoire a été profondément modifié par le développement urbain à partir de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle.**

En effet on compte aujourd'hui **4 654 habitants (2018)**, avec environ **85 habitants supplémentaires par an depuis 2007.**

De par sa position dans l'axe Toulouse - Muret le territoire est très fortement conditionné par les infrastructures de transport, notamment routières (A 64, RD 817, voie ferrée, ...) mais aussi par les contraintes naturelles (Garonne, zone des lacs, zone inondable, ...). De ce fait la commune présente une forte dualité, avec :

- La partie nord de l'A 64 qui constitue un pôle environnemental majeur comprenant de nombreux lacs (zones Natura 2000), ainsi que plusieurs zones urbanisées récentes,
- La partie sud qui se situe entre la Garonne et la voie ferrée comportant le village ancien, ses extensions urbaines composées essentiellement sous forme de lotissements jusqu'à la RD 817, et au-delà les zones d'activités majeures (essentiellement commerciales).

Le développement urbain à usage d'habitat sur la commune s'est donc poursuivi principalement en partie sud entre Garonne et route d'Espagne, tandis que des zones commerciales de 1^{er} plan se sont aménagées au-delà, entre RD 817 et voie ferrée. **Aujourd'hui on assiste à un développement important de la zone nord (secteurs des lacs) qui doit être réinterrogé.**



I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

- I.1 - Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire, et respecter son fonctionnement (continuités écologiques),
- I.2 - Bien prendre en compte les ressources et les risques naturels,
- I.3 - Préserver le territoire agricole et le valoriser,
- I.4 - Mettre en valeur les formes urbaines caractéristiques et le patrimoine

II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire

- II.1 - S'inscrire dans la dynamique de développement de l'aire urbaine
- II.2 - Redéfinir le village comme le centre du territoire
- II.3 - Avoir une consommation économe de l'espace en maîtrisant l'artificialisation des secteurs naturels et agricoles

III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

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

IV - Consolider l'activité économique

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

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le 24/05/2022

Berser
Levrault

ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE



I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire



I.1 - Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire et respecter son fonctionnement

Carte source : Géoportail, réalisation

Envoyé en préfecture le 24/05/2022
Reçu en préfecture le 24/05/2022
Affiché le 24/05/2022
ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

■ Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire,

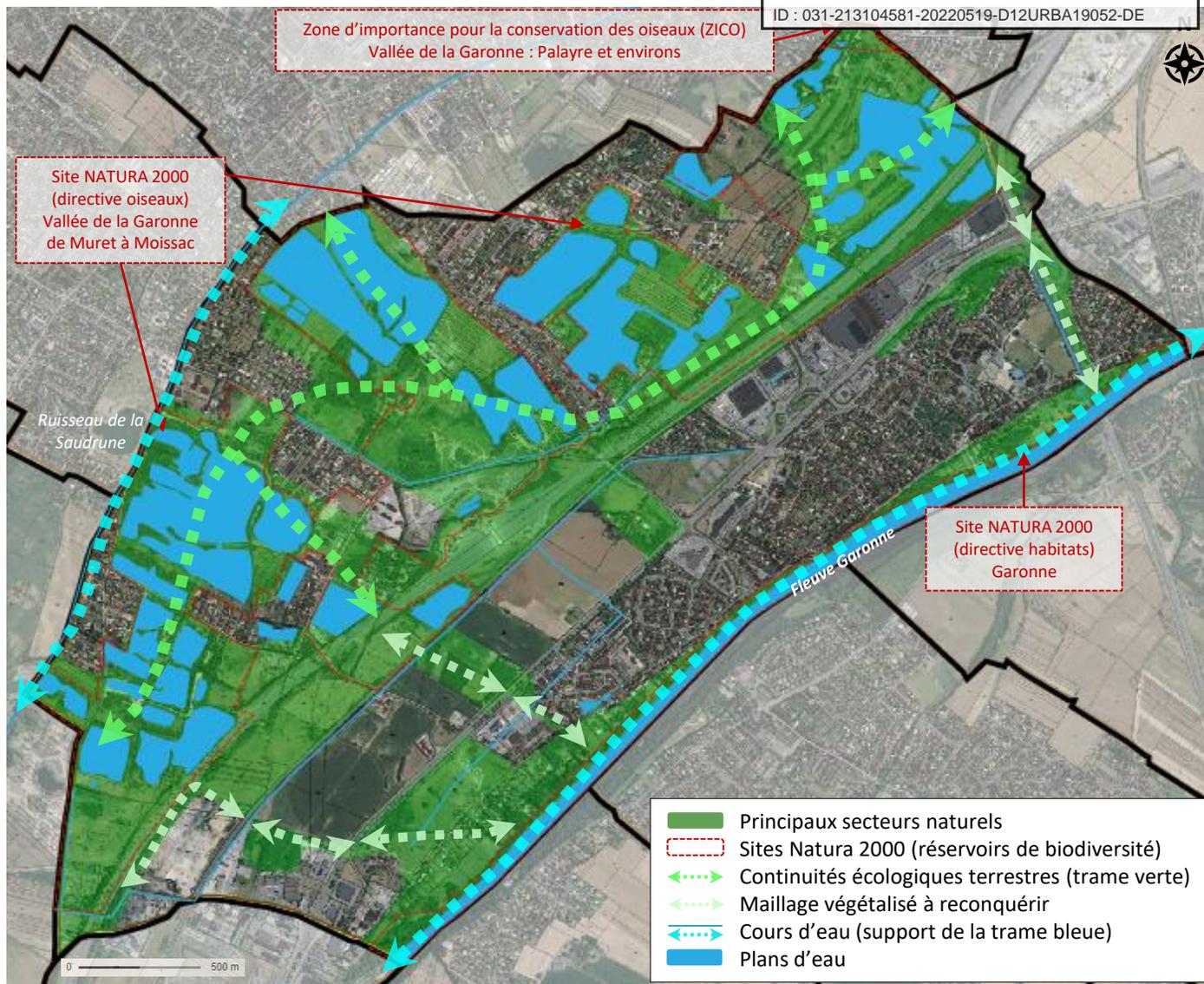
Le projet vise à protéger les principaux réservoirs de biodiversité :

- Les sites Natura 2000 situés sur la plaine des lacs et sur la Garonne,
- Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique associées (lac de Lamartine et Garonne),
- Les cours d'eau, et particulièrement la Garonne et le ruisseau de la Saudrune,
- Les plans d'eau et les zones humides potentielles recensées par l'agence de l'eau Adour-Garonne,
- Des principaux boisements disséminés sur l'ensemble de la commune, notamment le long des cours d'eau (ripisylves) et des plans d'eau.

■ Respecter le fonctionnement écologique

Ces cœurs de biodiversité sont à préserver en tant qu'habitats aquatiques et/ou terrestres pour les poissons, les mammifères, les oiseaux, les insectes,... ainsi que pour certaines plantes protégées. A travers ces réservoirs, des corridors écologiques sont matérialisés afin d'assurer le passage des flux biologiques (faune, flore), ils s'appuient :

- Sur les cours d'eau pour les continuités écologiques aquatiques appelées trame bleue,
- Sur les éléments boisés (forêts, bois et haies) pour les continuités écologiques à composante terrestre dite trame verte. Un maillage complémentaire à reconquérir est matérialisé sur les espaces moins représentatifs ou en situation d'isolement (avec des ruptures fortes liées aux axes de desserte).



■ Bien prendre en compte les risques naturels

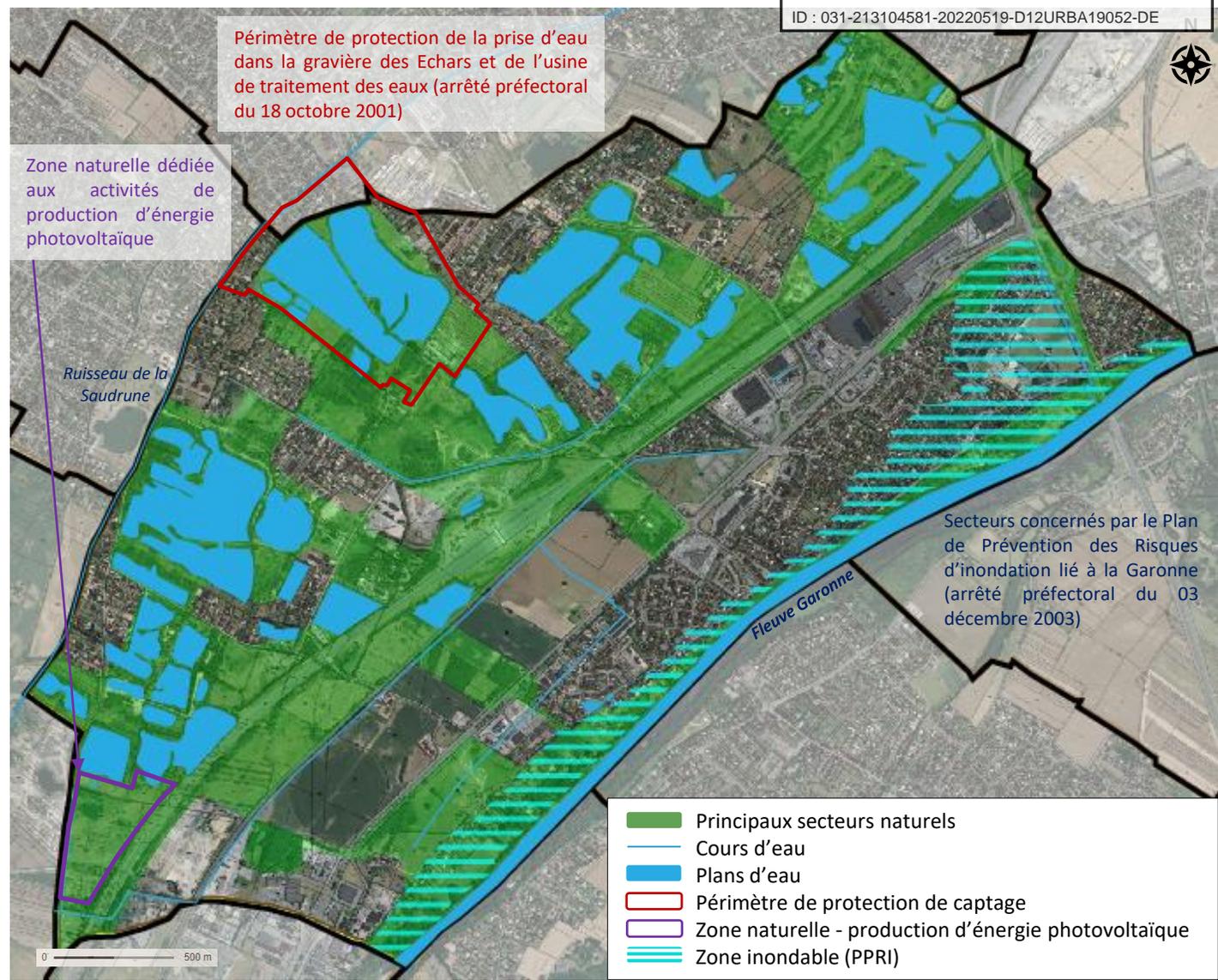
Le projet communal prend en compte l'ensemble des risques susceptibles d'impacter le territoire et particulièrement les risques naturels, afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas connus, mais également de ne pas aggraver l'état existant.

Ainsi, les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) seront respectées dans les secteurs concernés. Cette approche permettra aussi de mieux prendre en compte les risques liés au ruissellement, provoqué par l'imperméabilisation progressive des sols.

■ Gérer les ressources et promouvoir les énergies renouvelables

Le territoire comprend un périmètre de protection de captage, ainsi qu'un secteur dédié à la production d'énergie photovoltaïque. L'utilisation des ressources renouvelables sera poursuivie et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, ...) doivent être davantage prises en compte.

Ce qui permettra d'accroître l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments, et notamment pour les futurs équipements publics. Cette logique doit également se faire dans le cadre de la réhabilitation de logements (rénovation énergétique).



Intégrer la dimension agricole du territoire

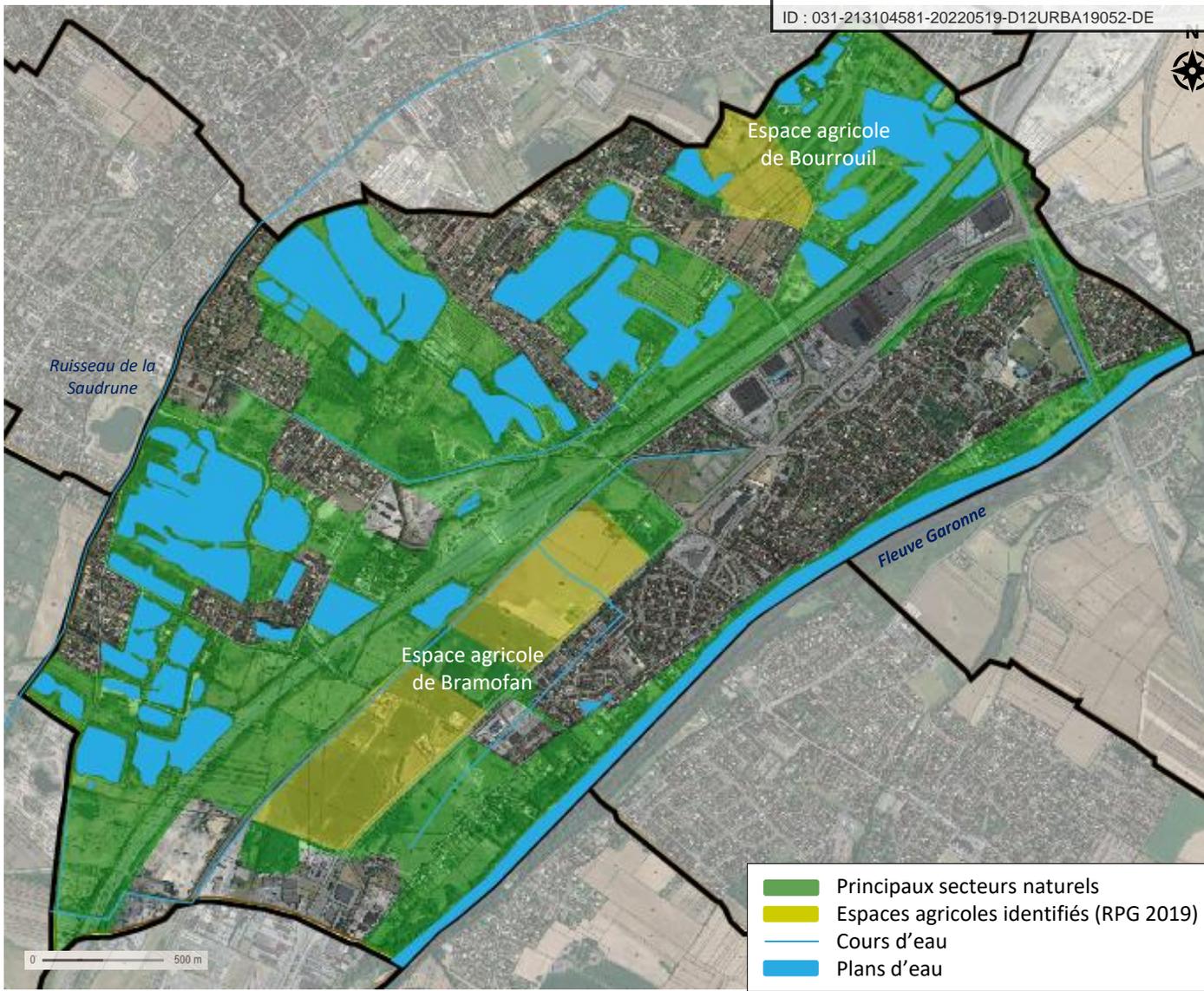
Roques est historiquement un territoire agricole, et encore aujourd'hui près de 10 % de sa surface correspond à des terres exploitées. Il est donc décidé de « sanctuariser » ces secteurs comme espaces agricoles constitués et ainsi **permettre la poursuite de leur exploitation, de développer les outils de production** (construction de bâtiments agricoles, ...) et **de se diversifier**.

Ce socle agricole permet en effet d'envisager des démarches vertueuses et bénéfiques pour la commune, notamment par **la mise en place de circuits courts** (maraichage, ...).

Une pratique agricole qui participe au maintien de la biodiversité et du paysage

L'espace agricole de Bourrouil est identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme **un réservoir de biodiversité à préserver** (milieu ouvert de plaine), celui de Bramofan comporte quant à lui **des corridors écologiques à préserver**. La pérennisation de cette activité participe donc au maintien de la biodiversité liée aux milieux ouverts.

Ce choix de définir de larges secteurs agricoles permet en outre de bien prendre en compte ces activités dans les choix de développement urbain. A ce titre, l'existence **de boisements naturels ou de haies agricoles permet de bien matérialiser les limites**, ces éléments seront le plus possible maintenus (mise en place de boisements d'essences locales, ...).



I.4 - Mettre en valeur les formes urbaines caractéristiques et le patrimoine

Photos : Atelier Sol et Cité, Lavoit (via Dépeche)

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le 24/05/2022

Berser
Levraut

ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

- Le centre ancien, au cœur de l'identité de Roques

Le village de Roques constitue le centre du territoire. La trame urbaine originelle du bourg y est qualitative et s'inscrit en prolongement de l'espace naturel du ramier le long de la Garonne, aménagé en espaces publics.



La collectivité poursuit une longue démarche d'amélioration de son cadre de vie par le biais de travaux sur l'espace public, par la remobilisation de bâtiments anciens (création de logements, d'équipements, ...) et par le maintien et l'accueil d'activités commerciales et de services de proximité.

Le rôle structurant de ce centre-bourg sera renforcé, que ce soit en matière de logements, de mobilité, de dynamique commerciale de proximité, et plus largement d'identité.

A ce titre, les éléments caractéristiques de la forme urbaine et de l'architecture seront maintenus.



- La protection du patrimoine bâti

Les bâtiments anciens présentent souvent un caractère patrimonial fort, ceux-ci seront protégés afin que soient respectées leurs spécificités traditionnelles. Si de telles constructions sont identifiées sur la zone agricole, le changement de destination pourra être envisagé afin de sauvegarder ce patrimoine bâti.



- La protection du patrimoine végétal et paysager

La protection du patrimoine peut également s'appliquer aux éléments végétaux remarquables comme « des arbres-rois », des alignements, ou encore des points de vue paysagers.

Cet inventaire déjà établi dans le PLU en vigueur sera complété afin d'assurer une protection adaptée aux éléments les plus remarquables.



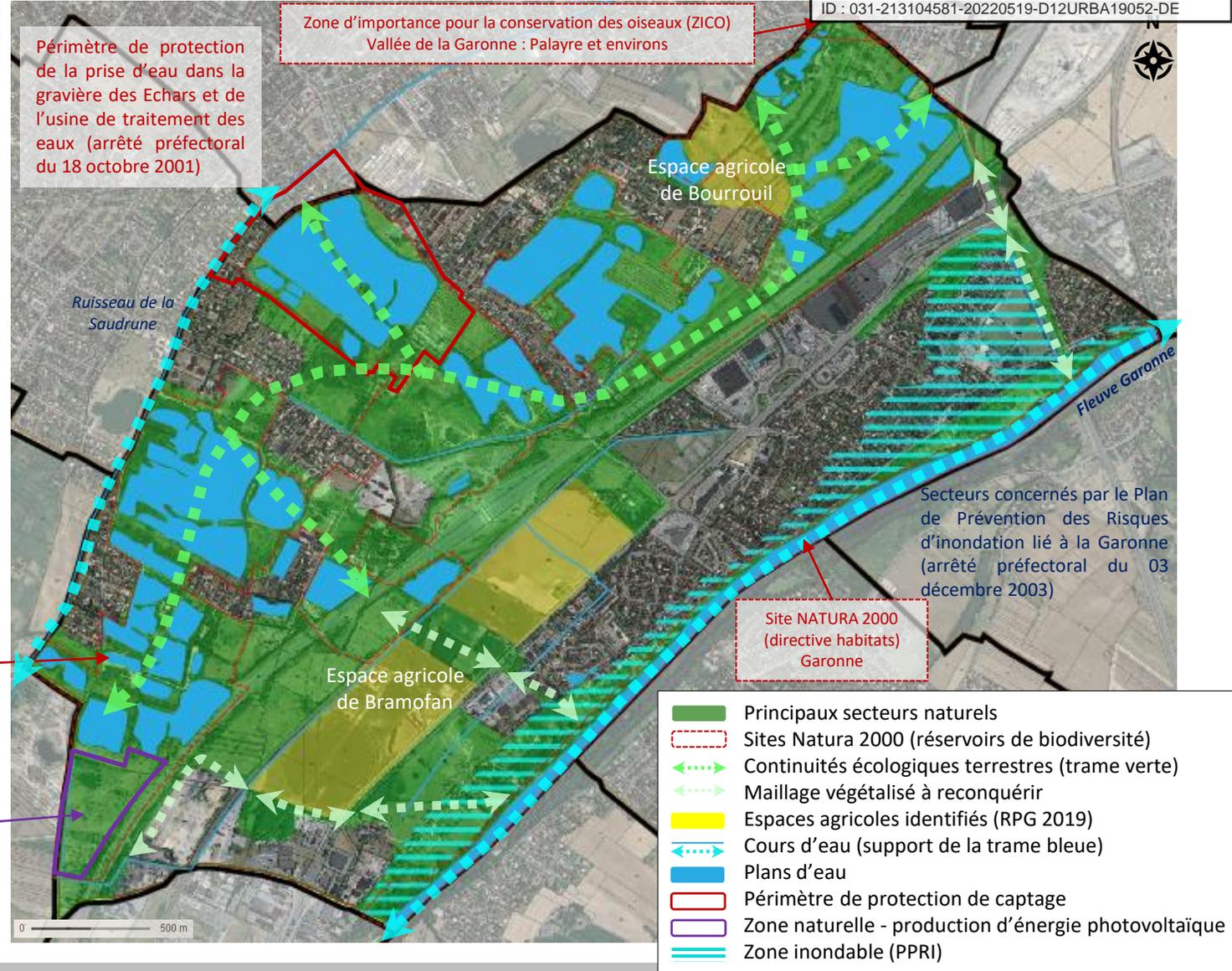
- Le « petit patrimoine », des éléments parfois peu connus, à sauvegarder et mettre en valeur

L'ensemble du territoire comprend d'autres éléments historiques et patrimoniaux qui constituent autant des témoignages sur l'identité du terroir (murets, lavoir, ...) que des pratiques anciennes. Il est fait le choix d'identifier les éléments les plus représentatifs de ce petit patrimoine pour assurer leur devenir et renforcer leur visibilité.



Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

1. Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire et respecter son fonctionnement écologique
2. Bien prendre en compte les ressources et les risques naturels
3. Préserver le territoire agricole, qui participe également au maintien de la biodiversité et du paysage, et le valoriser
4. Mettre en valeur les formes urbaines caractéristiques et le patrimoine





II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire

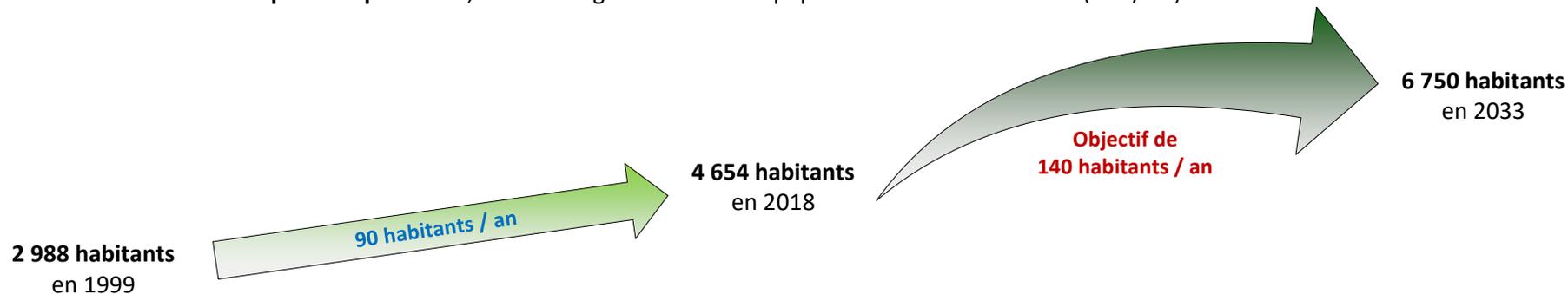


II.1 - S'inscrire dans la dynamique de développement de l'aire urbaine

Envoyé en préfecture le 24/05/2022
 Reçu en préfecture le 24/05/2022
 Affiché le 24/05/2022
 ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

La commune intègre dans ses objectifs de développement les dynamiques en cours (600 logements sont identifiés comme en cours de réalisation, pour être achevés dans les 3 prochaines années), ainsi que les objectifs déterminés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local de l'Habitat, afin de poursuivre la densification de son territoire sur la prochaine décennie.

En effet, Roques recensait **3 000 habitants en 1999 et en compte aujourd'hui 4 650** (en 2018), soit une augmentation de 55 % en 19 ans (87 habitants de plus par an, 2,9 % / an). Au regard de ces données démographiques et des fortes dynamiques en cours sur la commune, **l'objectif est d'accompagner cette croissance démographique : accueillir environ 140 habitants de plus chaque année**, soit une augmentation de la population de 45 % en 15 ans (3 % / an).



La commune passerait ainsi de 4 650 habitants en 2018 à 6 750 habitants à l'horizon 2033, soit environ 2 100 habitants supplémentaires sur 15 ans. Cette estimation est calculée sur la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme, autrement dit sur la décennie 2023 (approbation prévue du PLU) / 2033. Suivant les dynamiques communales de la précédente décennie, la commission se fixe donc les objectifs suivants en terme de logements :

	Dynamiques 2008 - 2018 (10 ans)	Objectifs 2018 - 2033 (15 ans)
Nombre d'habitants supplémentaires	967 (97 par an)	2 100 / (140 par an)
Logements neufs réalisés (SITADEL logements commencés 2008 à 2017)	675 (67,5 par an)	
Nombre de logements supplémentaires du parc	558 (56 / an)	1 200 (80 / an)
Nombre de résidences principales supplémentaires du parc	539 (54 / an)	1 160 (75 / an)
Nombre de résidences principales ayant généré une population nouvelle (2/3 des logements supplémentaires du parc sur la période 2008 - 2018)	370	800
Logements locatifs sociaux (30 % de la production)		360 (24 / an)
Logements en accession (5% de la production)		60 (4 / an)
Logements à transformer en Logements locatifs sociaux (5% de la production)		60 (4 / an)

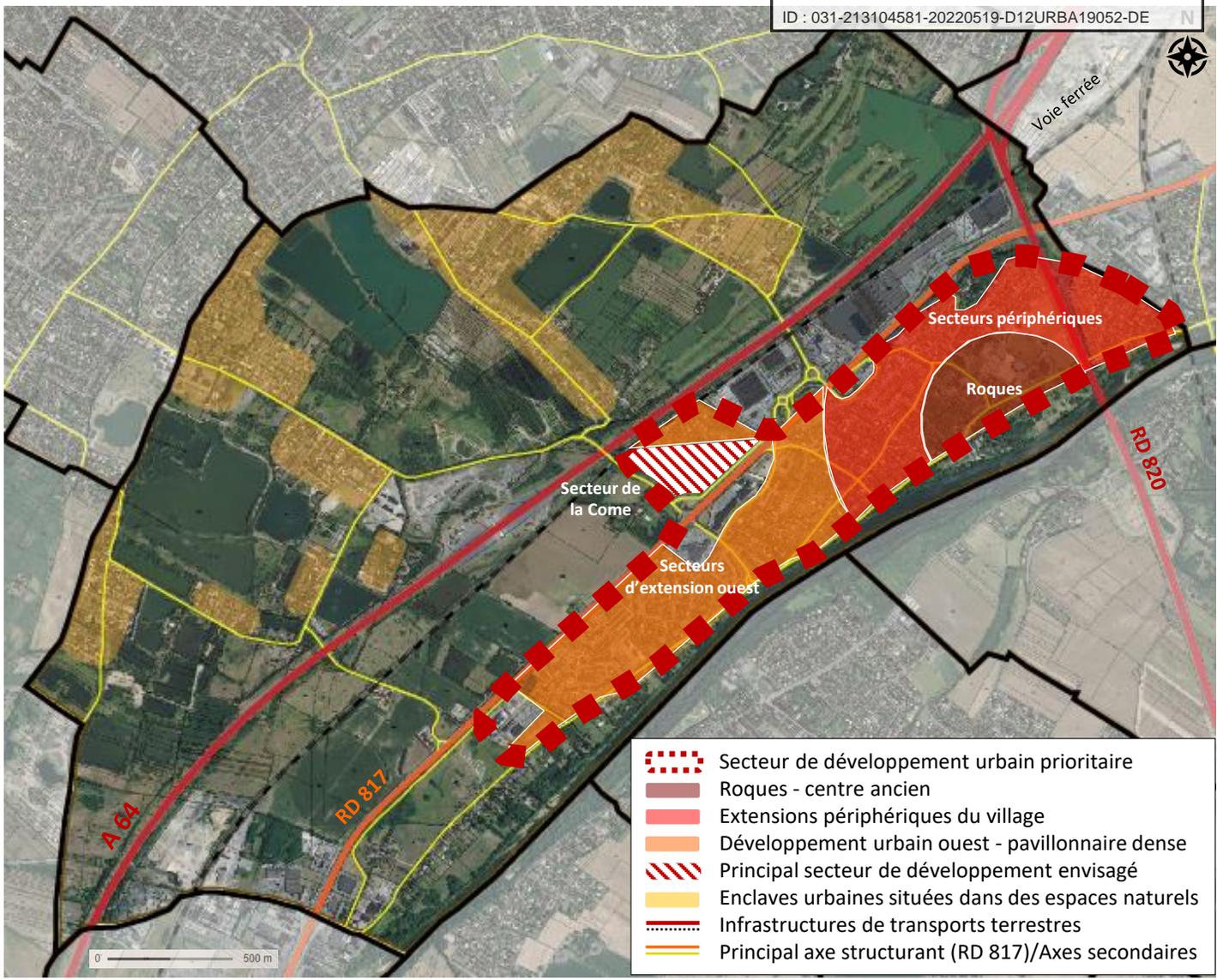
Organiser le développement urbain prioritairement sur le centre-bourg et ses extensions proches

Le centre-bourg de Roques constitue le cœur du tissu urbain, qui s'est constitué progressivement en extension de celui-ci. Il offre aux habitants un cadre privilégié comprenant espaces publics, commerces et services, équipements publics et culturels, ... L'accueil des nouveaux habitants doit s'organiser en priorité en lien avec lui, que ce soit pour la qualité de vie de la population, que pour le bon maintien du niveau d'équipement. C'est pourquoi il est décidé d'accueillir l'essentiel des opérations stratégiques au sein même de cette zone urbanisée, que ce soit sous forme de renouvellement urbain ou d'opérations d'ensemble. Le secteur de la Come est identifié comme prépondérant dans cette logique.

Concevoir un développement hiérarchisé qui correspond aux typologies urbaines existantes

Ce principe entraîne une hiérarchisation des possibilités de développement qui vise à favoriser :

- le renouvellement urbain sur le centre-bourg et ses quartiers périphériques, avec une densification adaptée au contexte,
- Le comblement des dents creuses sur les espaces plus éloignés avec des aménagements conformes au tissu urbain préexistant.



II.2 - Redéfinir le village comme le centre du territoire

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le 24/05/2022

ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

Berser
Levrault

■ Diversifier l'offre de logements en fonction des besoins de la population

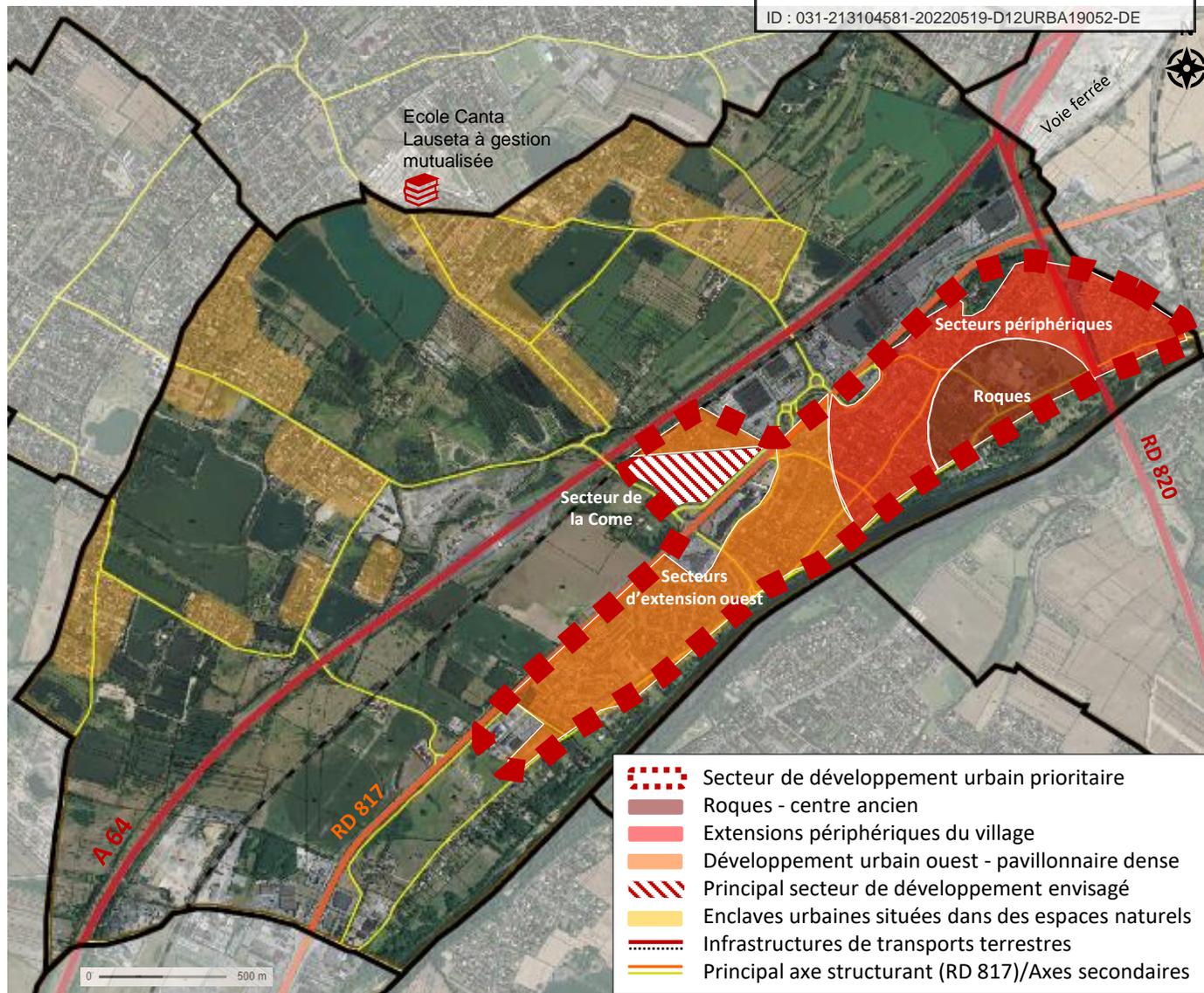
Ce choix de développement permettra la mise en place d'un habitat plus diversifié, et de répondre progressivement aux besoins de la population (mixité sociale et générationnelle, logements locatifs, objectifs de logements sociaux, ...).

■ Prévoir les équipements nécessaires à l'accroissement de la population

Roques dispose d'une offre conséquente en terme d'équipements publics (écoles, crèche, gymnase et dojo, terrains de sports, poste, mairie, espace culturel, espace jeunesse, salle des fêtes, ...), quasiment tous situés sur le centre-bourg et sa périphérie. L'accroissement de la population doit permettre de renforcer le niveau d'équipement. Une école est ainsi à réaliser rapidement car celle qui est mutualisée avec Villeneuve-Tolosane est dès à présent en situation de saturation. Une aire d'accueil des gens du voyage doit également être aménagée.

■ Avoir une consommation économe de l'espace

Le développement envisagé s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, pour répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II). La collectivité s'engage ainsi sur la limitation des surfaces nouvelles à urbaniser dédiées à l'habitat (moins de 10 hectares) conformément à ce qui a été artificialisé sur la dernière décennie.





- **Stopper l'extension urbaine à usage d'habitat affectant des espaces naturels et agricoles, au-delà des espaces urbains du centre-bourg**

Le développement urbain ne doit pas être envisagé sur de nouveaux espaces identifiés comme naturels ou agricoles. Ainsi les limites actuelles sur les secteurs des lacs et de Lagrange sont retenues comme cadre strict au tissu urbain.

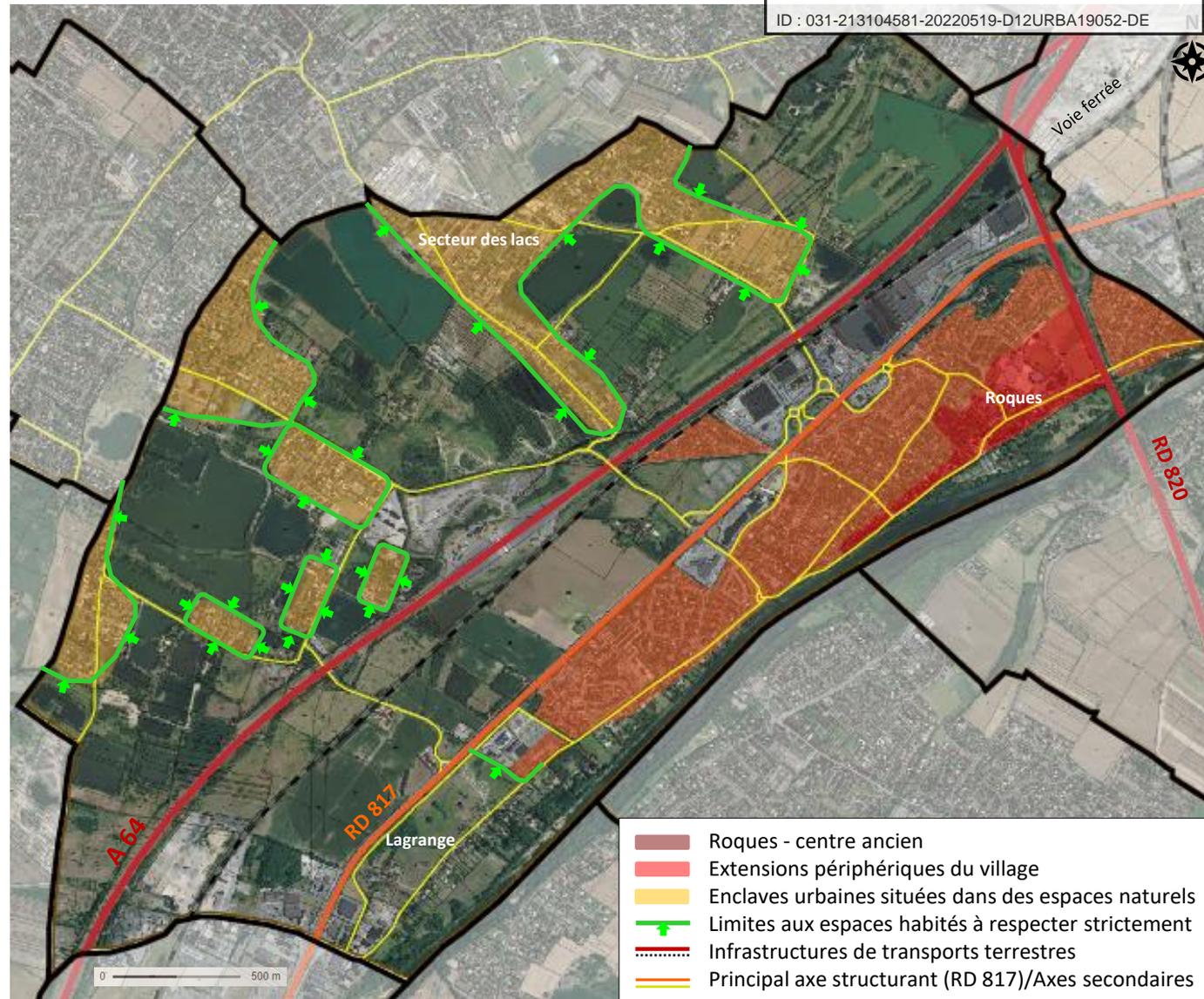
- **Encadrer le devenir des espaces urbanisés du secteur des lacs, en respectant la forme urbaine pavillonnaire**

Le secteur des lacs connaît aujourd'hui un fort développement qui s'avère inadapté à ses caractéristiques et son niveau d'équipement (près de 500 logements en cours sur des opérations denses, groupées ou en collectif). A l'avenir ce développement devra être mesuré et cohérent avec le tissu pavillonnaire existant (comblement des interstices avec de faibles densités).

- **Réaffecter l'espace naturel et agricole de Lagrange à cet usage**

Le secteur de Lagrange envisagé précédemment comme développement potentiel à vocation d'habitat n'est pas retenu. Il s'agit du dernier espace libre entre la Garonne et la zone nord des lacs, et le niveau d'équipement n'y est pas adapté.

Ces choix contribuent à matérialiser des limites fortes au développement urbain, à modérer la consommation foncière et à lutter efficacement contre l'artificialisation des sols.

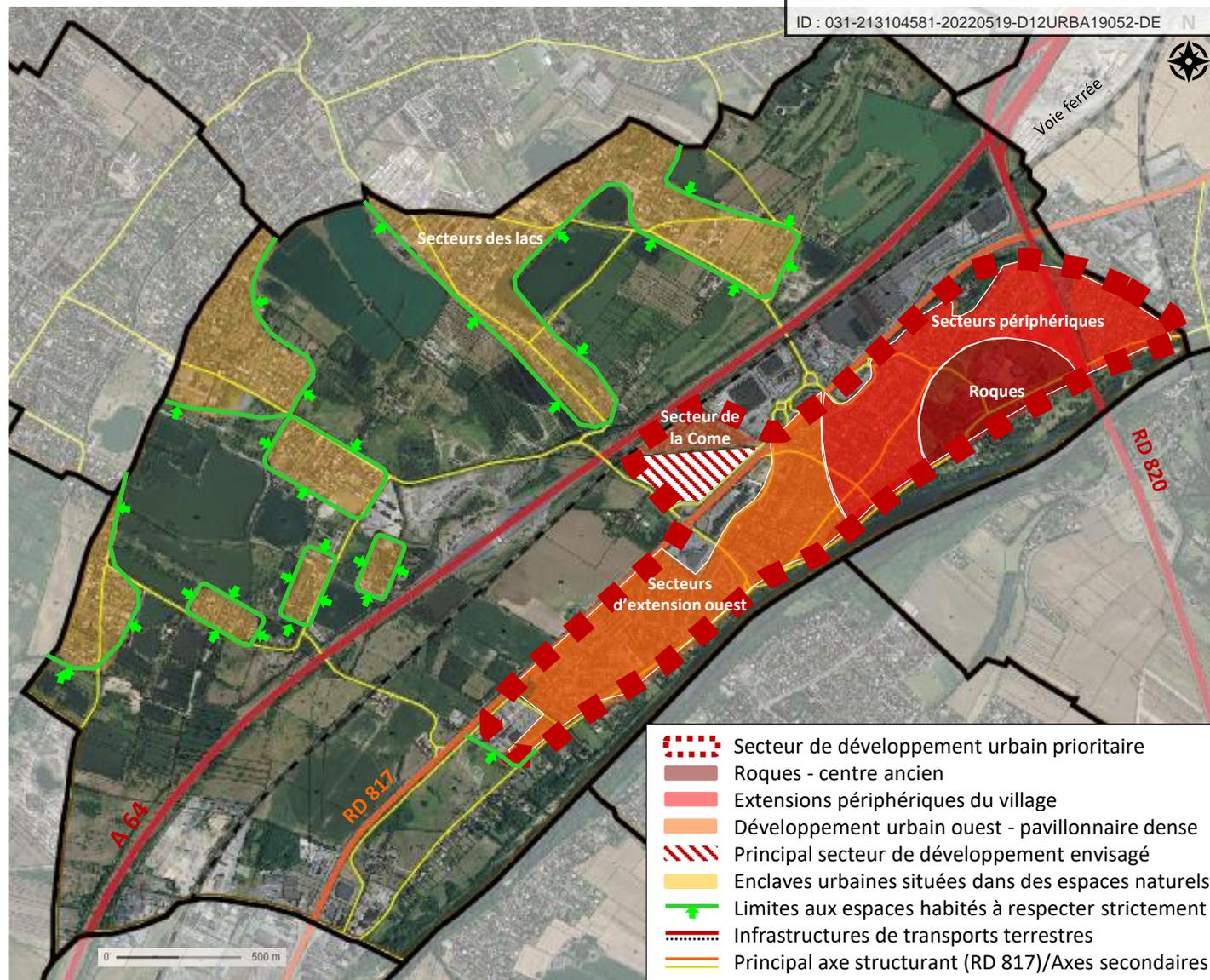


	Roques - centre ancien
	Extensions périphériques du village
	Enclaves urbaines situées dans des espaces naturels
	Limites aux espaces habités à respecter strictement
	Infrastructures de transports terrestres
	Principal axe structurant (RD 817)/Axes secondaires



S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire

1. S'inscrire dans la dynamique de développement de l'aire urbaine
2. Redéfinir le village comme le centre du territoire
3. Stopper l'artificialisation des secteurs naturels et redéfinir la logique des espaces urbains qui y sont enclavés





III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités



III.1 - Prendre en compte dès à présent les infrastructures de transports structurants, qui vont être mises en place

Aujourd'hui Roques est assez mal desservie par le réseau de transport Tisséo.

Cependant, à l'horizon 2025 la commune va voir apparaître sur son territoire des projets majeurs d'infrastructures de transport :

- La ligne express Muret Basso Cambo

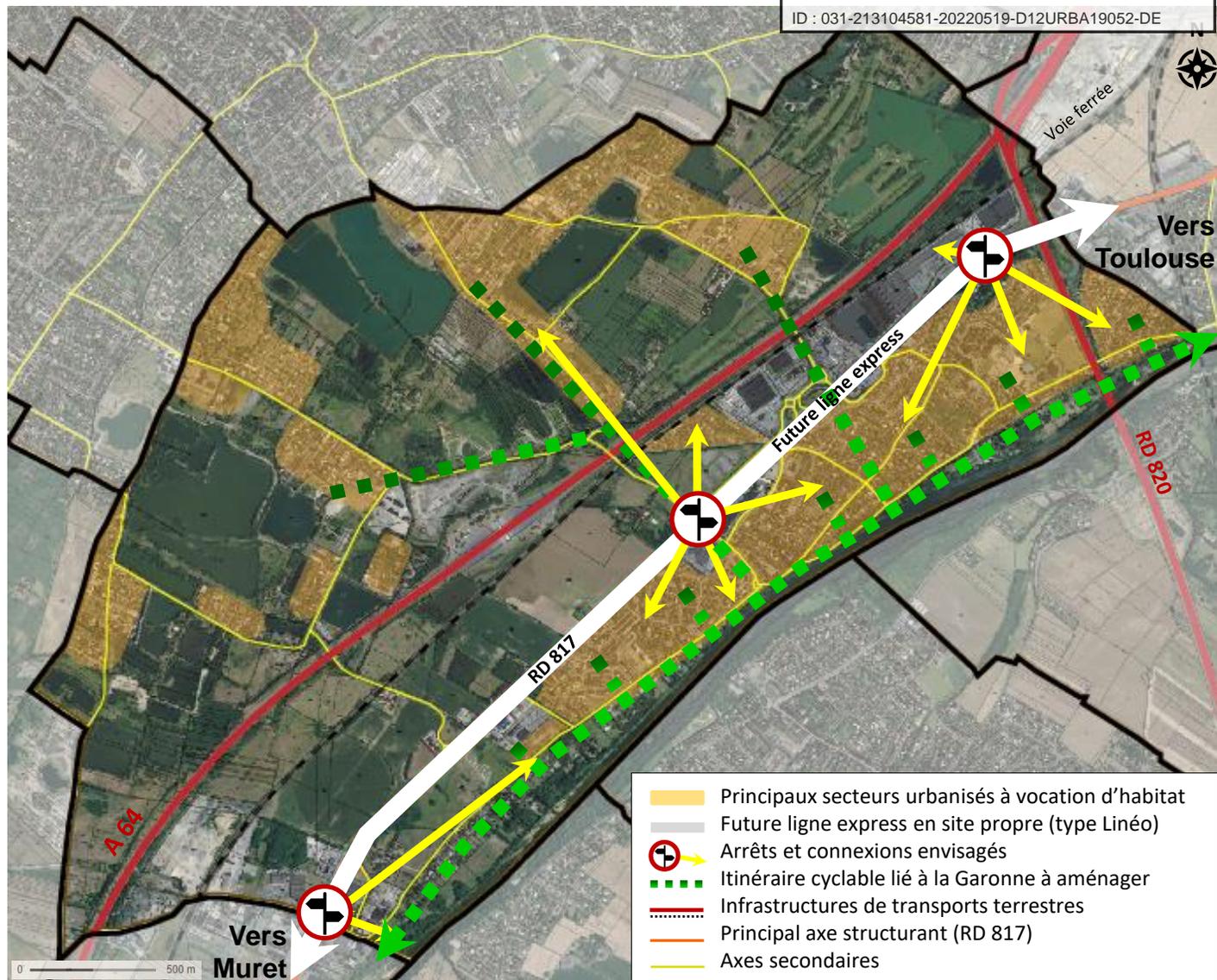
Il s'agit de la mise en place d'un transport en site propre (voie exclusive) de type ligne Linéo à fort cadencement, sur l'axe central de la RD 817. Ce projet s'accompagne de 3 arrêts aménagés sur Roques, avec des plateformes de desserte reliant directement les zones d'habitat et d'activités.



- Le réseau express vélo (REV)

Un itinéraire express vélo est également en projet entre la RD 817 et la Garonne, permettant de lier sur un parcours spécifique Muret, Roques, Portet et Toulouse.

Ces projets vont grandement améliorer les déplacements et devraient réduire la part de l'automobile. Ils doivent dès aujourd'hui orienter le développement envisagé sur la prochaine décennie, sur le bourg et ses extensions.



III.2 - Définir des centralités secondaires sur l'ensemble du territoire

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le 24/05/2022

ID : 031-213104581-20220519-D12URBA19052-DE

Berser
Levraut

Renforcer l'accessibilité au centre-bourg en cherchant à faciliter les déplacements non motorisés

Le centre-bourg va être considérablement renforcé par la mise en place des projets de transport. Ces aménagements sont propices aux **déplacements actifs** (non motorisés) que ce soit **vers les différents quartiers ou sur les secteurs d'activités majeurs** (notamment Fraixinet).

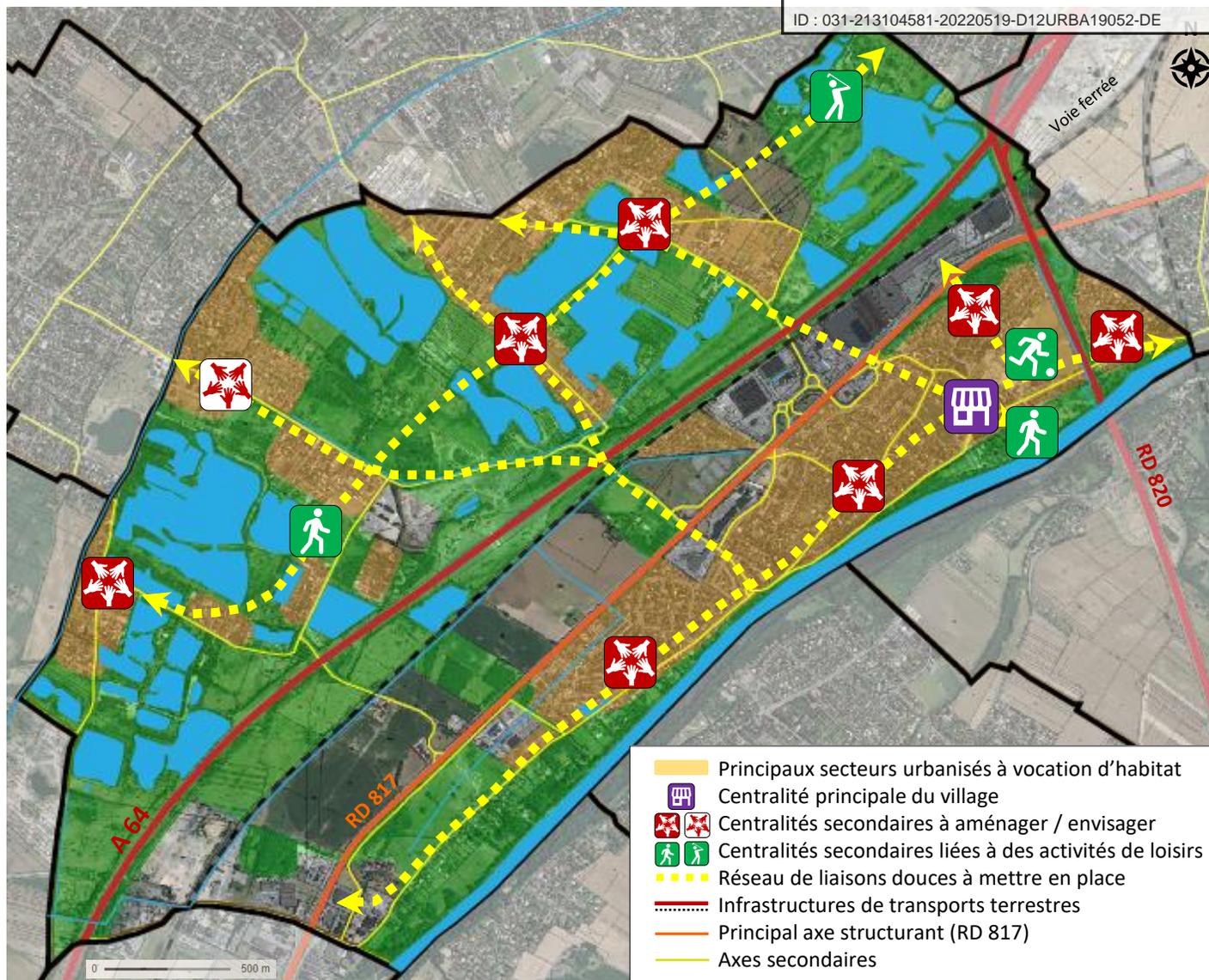
Des liaisons douces complémentaires, ainsi que des aménagements du stationnement et de l'espace public accompagneront ces projets, avec pour objectif de **relier l'ensemble de la commune**.

S'appuyer sur les sites liés aux sports et aux loisirs, et sur les différents espaces habités, pour concevoir des centralités complémentaires

En s'appuyant sur **les sites et les activités existantes sur le territoire**, et en identifiant sur chaque quartier **un espace public adapté** il est prévu de concevoir une trame globale innervant toute la commune.

L'objectif est de redéfinir des espaces publics sur des secteurs n'en disposant pas, ou peu, et à travers cela de renforcer le lien social.

La création de ces espaces pourra s'appuyer suivant la localisation soit sur des espaces déjà existants, soit sur des éléments à définir et à créer (par exemple une école en partie nord).



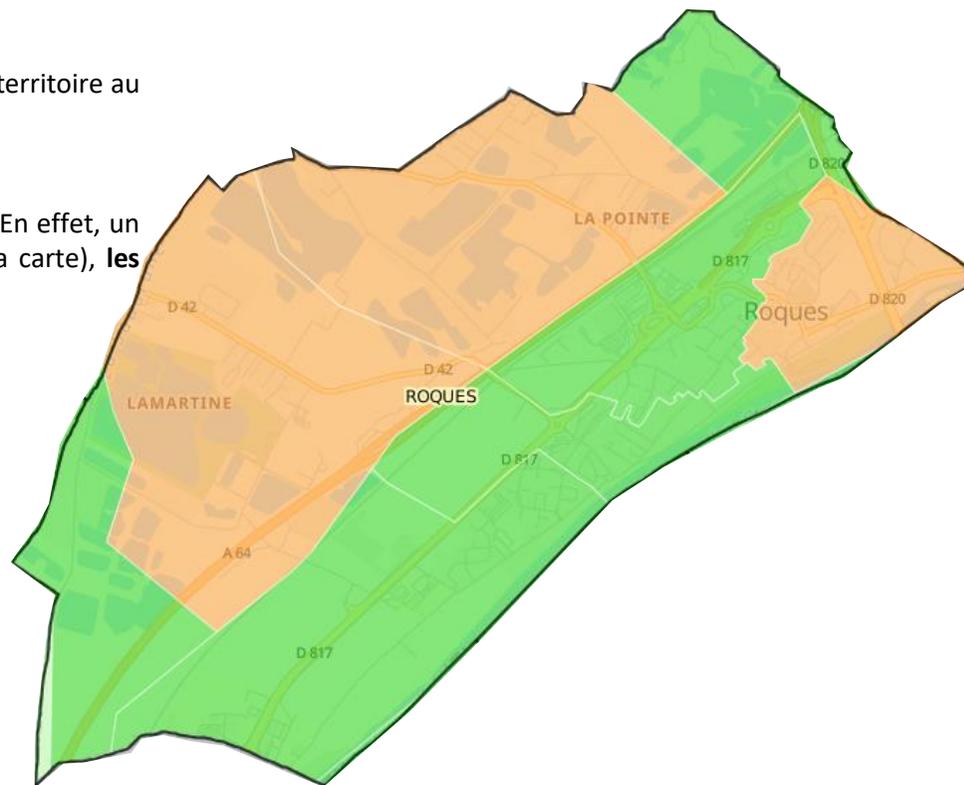
- **Poursuivre les objectifs de déploiement de la fibre pour faire en sorte que l'ensemble des habitants, des entreprises et des services publics du territoire puissent bénéficier de communications numériques efficaces.**

Afin de permettre à la population d'accéder à des services qui se dématérialisent toujours davantage (démarches administratives, déclarations d'impôts, ...), de développer l'activité économique et d'accompagner les besoins (télétravail, visioconférences, achats et ventes en ligne, réservations touristiques, ...), **le déploiement des communications numériques est une nécessité pour le territoire.**

Le département de la Haute-Garonne s'est engagé à raccorder l'ensemble de son territoire au très haut débit (fibre) d'ici 2022.

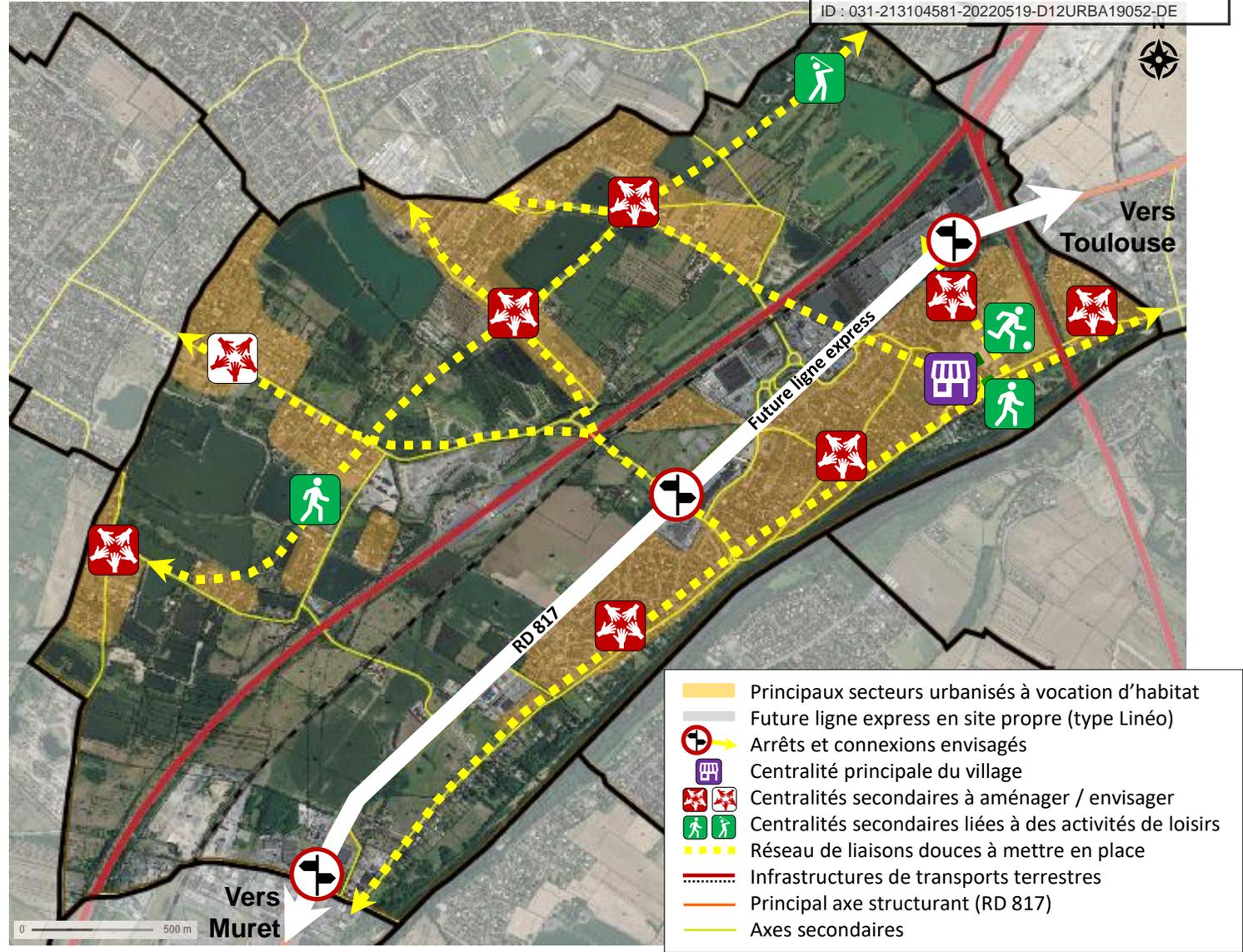
Le plan de déploiement prévoit que **Roques sera totalement raccordée en 2021**. En effet, un grand nombre de logements sont dès à présent éligibles (secteurs en vert sur la carte), **les travaux sont actuellement en cours sur :**

- Le centre-bourg et les quartiers alentours pour une mise en service en 2021,
- Les secteurs des lacs pour une mise en service en 2022.



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





IV - Consolider l'activité économique



IV.1 - S'appuyer sur les zones commerciales, porte-étendard de l'activité économique

■ Développer l'offre commerciale de proximité au cœur du village

La dynamisation du centre-bourg est un objectif du SCoT, partagé par la collectivité, qui ne se conçoit qu'avec une offre de commerces de proximité pérenne et adaptée.

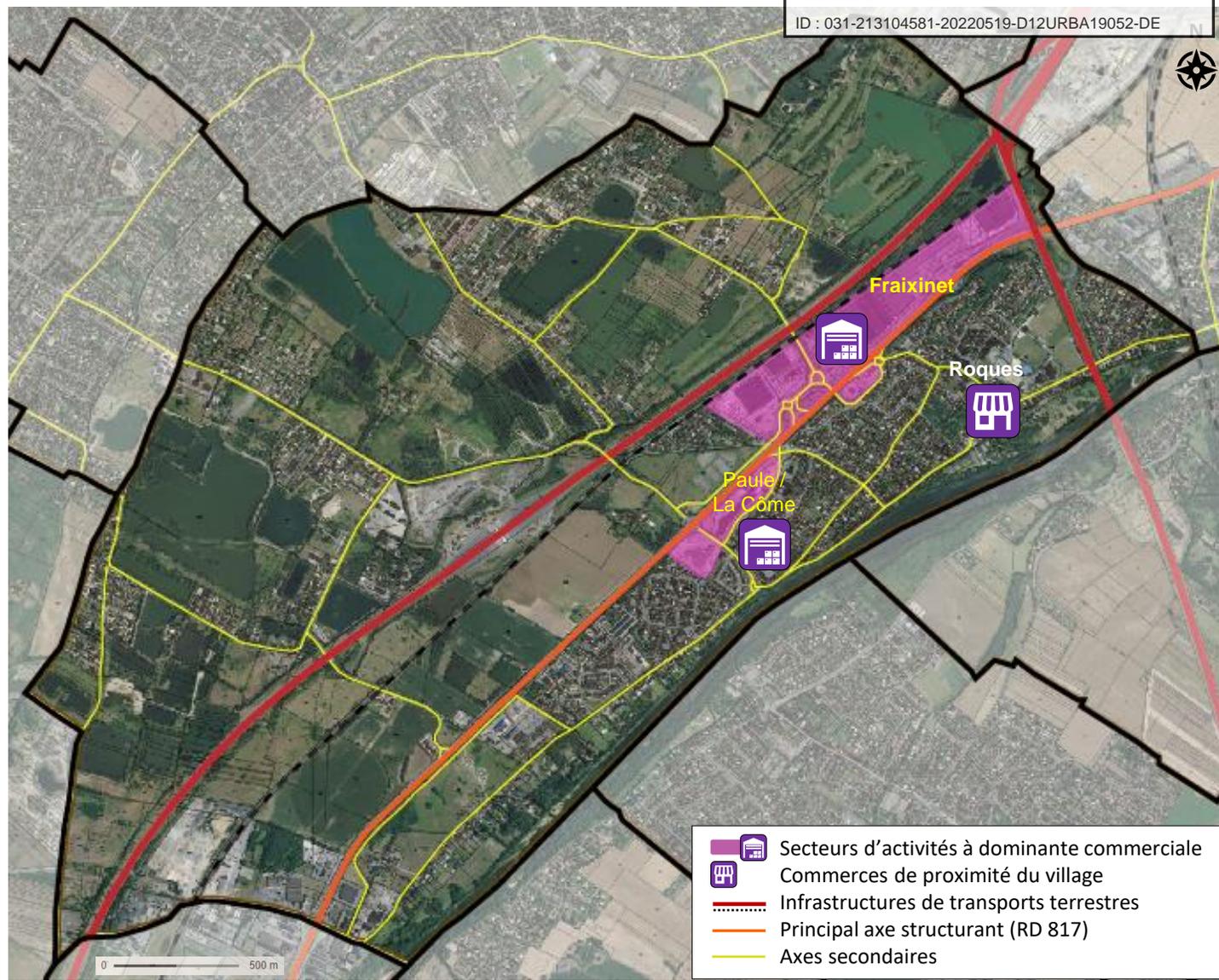
L'accroissement de la population envisagé et son installation à proximité du village devraient naturellement renforcer la zone de chalandise et contribuer à **développer l'offre de commerces et de services.**

Les aménagements envisagés permettant de lier efficacement Roques et la zone commerciale de Fraixinet doivent également **participer à une bonne complémentarité entre commerces de proximité et espaces commerciaux périphériques.**

■ Promouvoir l'activité commerciale sur les pôles majeurs

Roques dispose sur son territoire de pôles commerciaux de première importance, avec notamment la zone de Fraixinet (pôle majeur du SCoT) qui comporte des enseignes nationales attractives.

La collectivité souhaite soutenir autant que possible l'activité commerciale de ces espaces indispensables au bon fonctionnement du territoire, en lien avec sa population, ses emplois, ses services et ses équipements.



Consolider l'activité économique sur le pôle majeur de Fraixinet

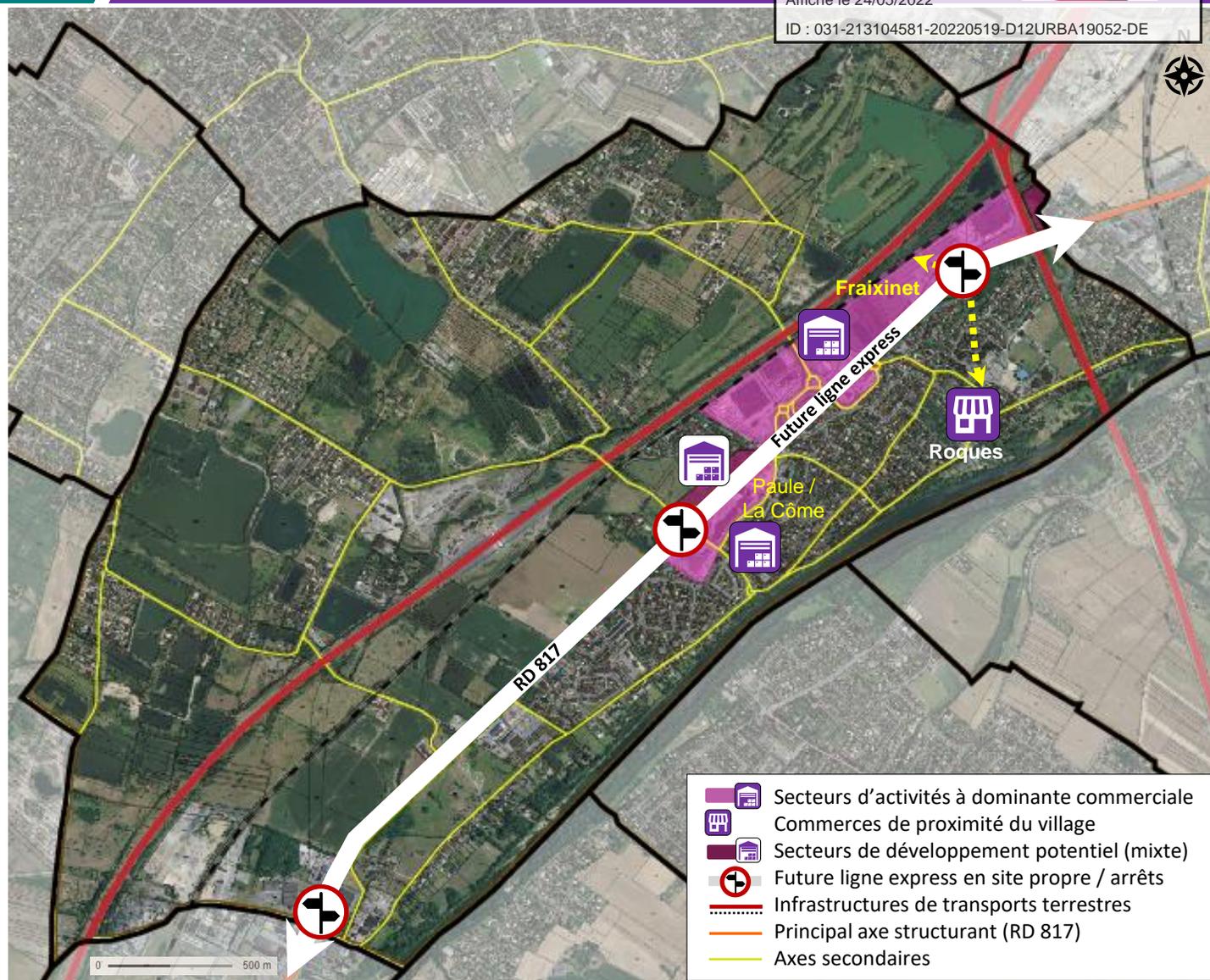
Le potentiel de la zone d'activités de Fraixinet est aujourd'hui atteint au regard des prescriptions du SCoT en vigueur (seuil maximum de 90 000 m² atteint).

La future ligne express va améliorer son accessibilité au travers de la restructuration de la RD 817 et des espaces urbains attenants.

Un arrêt est pour cela envisagé sur le rond-point actuel séparant le quartier Michaëlis / Roques et le nord de la zone commerciale (Ikea, Leclerc).

Une plateforme d'échange piétonne permettra alors une liaison sécurisée entre ces espaces contigus, aujourd'hui totalement segmentés.

Un deuxième arrêt de la future ligne express est programmé à l'entrée de la zone de La Côme (potentiel de développement avec des activités liées au secteur d'habitat).





Poursuivre le développement économique des autres zones d'activités

Plusieurs zones artisanales / industrielles sont présentes sur le territoire.

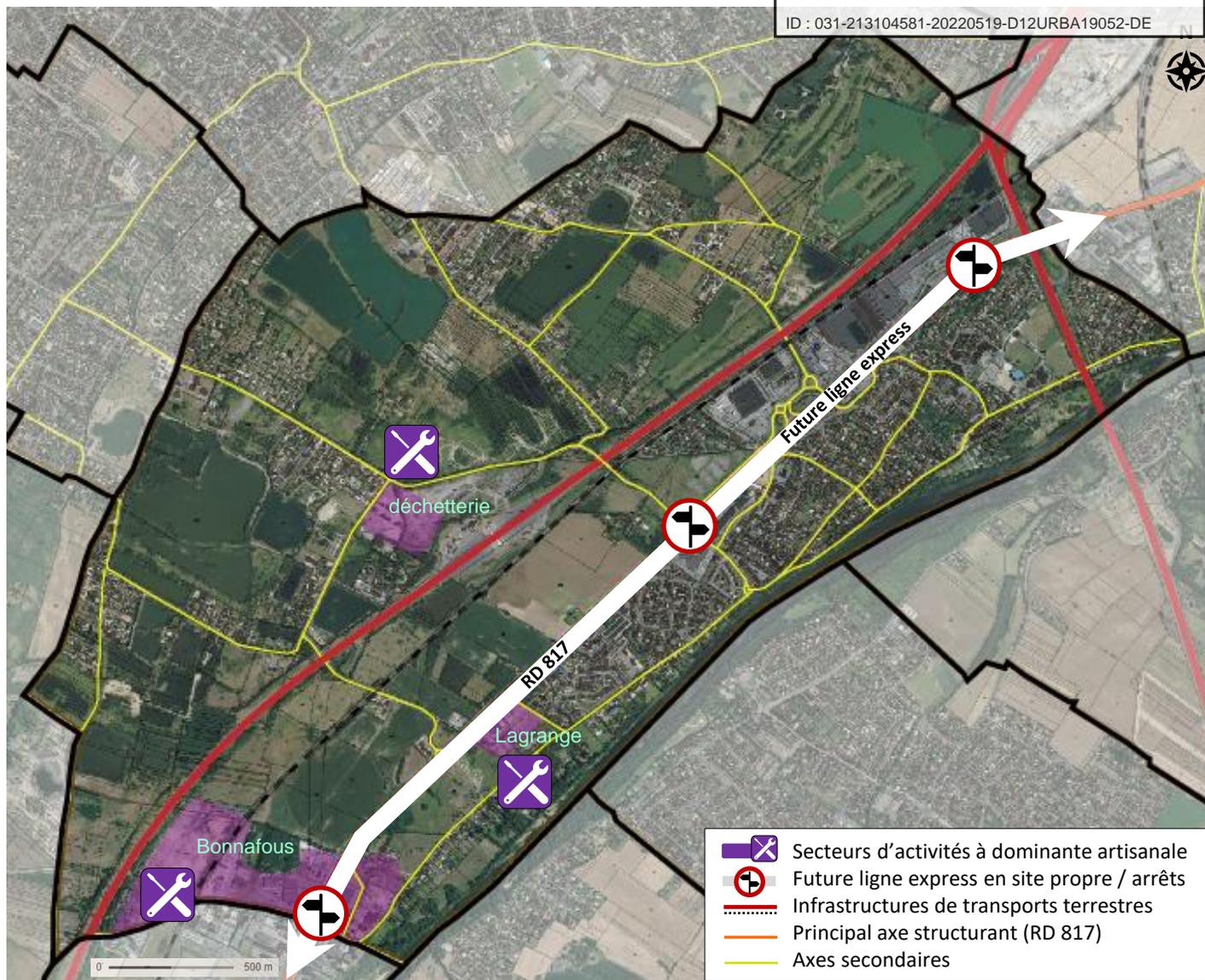
La plus importante est celle de Bonnafous située en limite sud. Sur celle-ci, comme pour la zone commerciale de Fraixinet, un arrêt est prévu sur la future ligne express.

Cet aménagement contribuera à l'amélioration de sa perception comme entrée de ville sud.

Les zones de Lagrange, de Pasquerie (déchetterie) et d'autres plus limitées, viennent compléter ces secteurs économiques.

La collectivité souhaite permettre les conditions de leur bon développement, sans véritablement modifier les secteurs existants.

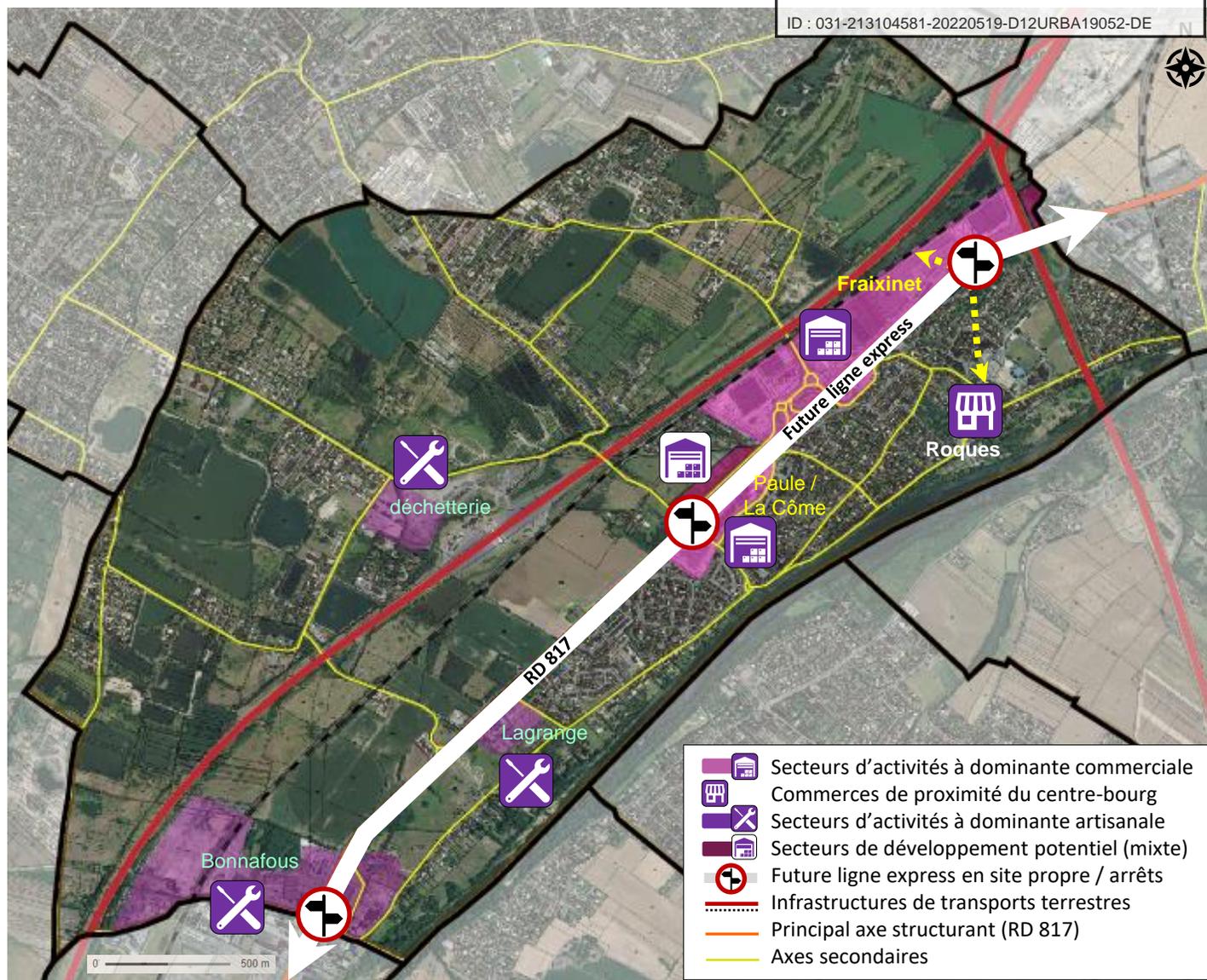
Le développement de ces sites sera adapté à la structuration actuelle des activités, conforme aux besoins de leur fonctionnement et tiendra également compte de la proximité immédiate des zones d'habitat, et des extensions envisagées.





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





Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

1. Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire et respecter son fonctionnement écologique
2. Bien prendre en compte les ressources et les risques naturels
3. Préserver le territoire agricole, qui participe également au maintien de la biodiversité et du paysage, et le valoriser
4. Mettre en valeur les formes urbaines caractéristiques et le patrimoine

II - S'inscrire dans une forte dynamique de développement démographique, en cohérence avec les enjeux du territoire

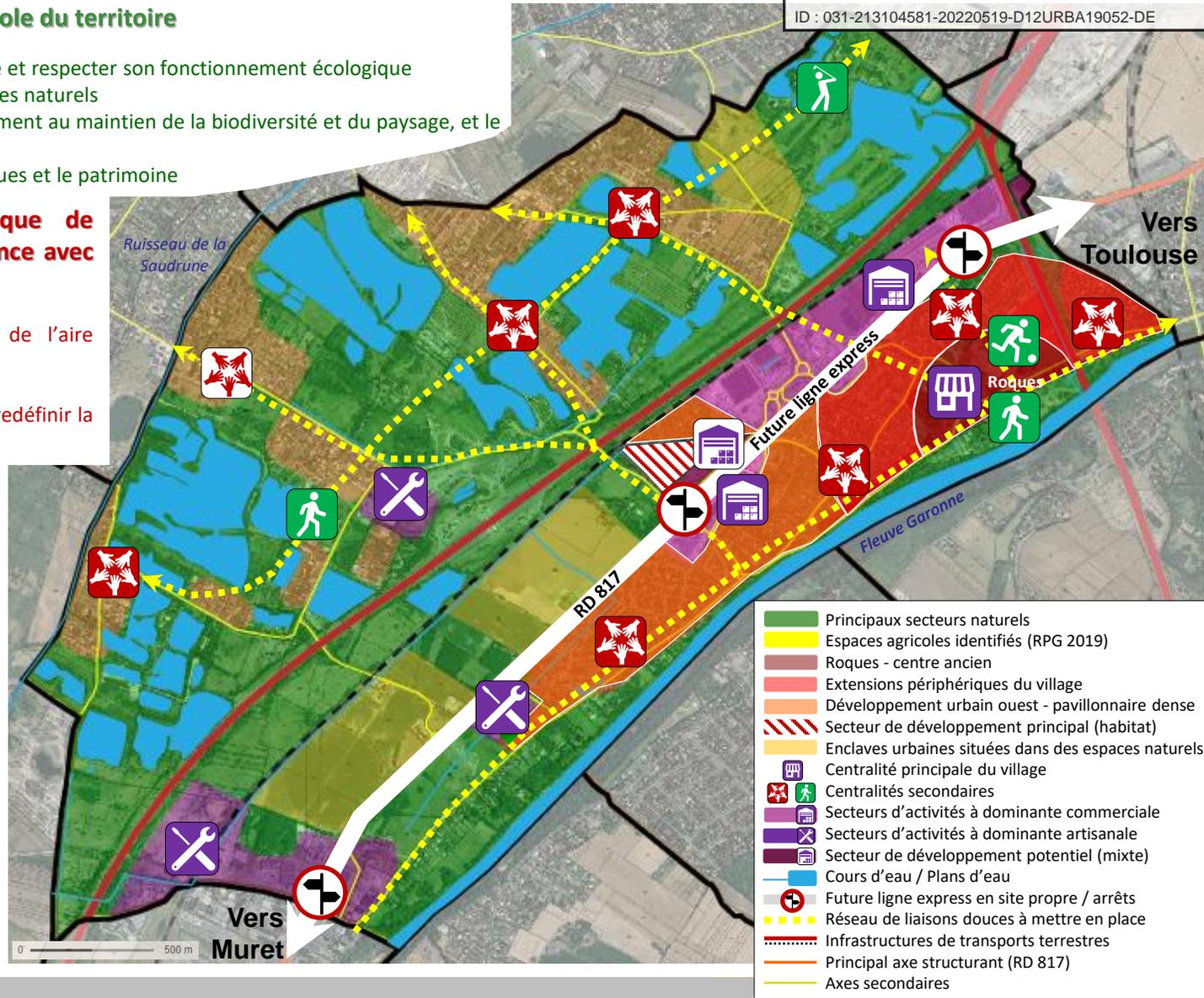
1. S'inscrire dans la dynamique démographique de l'aire urbaine
2. Redéfinir le village comme le centre du territoire
3. Stopper l'artificialisation des secteurs naturels et redéfinir la logique des espaces urbains qui y sont enclavés

III - 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

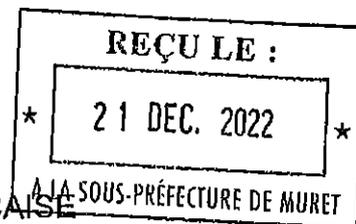
IV - Consolider l'activité économique

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





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET



COMMUNE DE ROQUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 décembre 2022

DELIBERATION 12 URBA – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le **8 décembre 2022**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 17

Votants : 24

Absents : 10

Présents : Mme ALVES, Mme BAILLON, Mme BOURGUIGNON-DEGUILHEM, M. CASAGRANDE, M. COLLET, M. GUIBERT, M. HAMMEN, Mme HUBERT, Mme HUCHON, Mme LAVALADE, M. MABIRE, M. MOLINIER, Mme MORAND-CHAULIAC, Mme PERELLO, M. ROUPIE, M. TISSOT, Mme TOURNÉ

Absents : M. ANÉ, Mme AYROLES, M. BILLON, Mme CURAN, Mme KNAPP, M. LEGRAND, Mme MAHAIE-SUSMAN, M. PASQUET, M. TESTA, Mme TROGANT

Pouvoirs donnés : M. ANÉ donne procuration à M. MABIRE
Mme AYROLES donne procuration à M. COLLET
M. LEGRAND donne procuration à Mme PERELLO
Mme MAHAIE-SUSMAN donne procuration à M. CASAGRANDE
M. PASQUET donne procuration à Mme HUBERT
M. TESTA donne procuration à M. HAMMEN
Mme TROGANT donne procuration à Mme HUCHON

Secrétaire de séance : M. COLLET

DELIBERATION 12 URBA – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019 ayant prescrit la révision du PLU de ROQUES et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Considérant que l'article 2 du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 précise que par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté, le conseil municipal ou communautaire peut décider que seront applicables au projet les dispositions de l'article R. 151-28, dans sa rédaction en vigueur depuis le 2 février 2020 ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle :

- Le contexte et les motivations qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 18 mars 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Le débat complémentaire qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 19 mai 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population, définies par la délibération en date du 26 septembre 2019 :

- o mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations
- o organisation d'une réunion publique
- o information dans le bulletin municipal
- o installation de panneaux d'exposition en mairie

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- L'affichage à la mairie de la délibération de révision du PLU
- La mise à disposition des principaux documents de travail au fur et à mesure de leur avancement (diagnostic, PADD)
- La tenue d'un registre et la consultation des documents en mairie depuis le lancement des études jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.
- La publication de plusieurs articles dans la presse (La Dépêche du 11 février 2021), le bulletin municipal (Roques Info n°166 de février 2020, n°171 de novembre 2020, n°172 de janvier 2021, n°173 de mai 2021...) et sur le site internet de la mairie.
- La mise en place d'une exposition permanente (sous forme de panneaux reprenant le diagnostic et le PADD), en septembre 2020 et en mars 2021.

- La réalisation d'une réunion publique le 30 septembre 2021, à destination de l'ensemble des habitants présentant les phases de l'étude du PLU permettant de débattre sur l'intérêt général du territoire :
 - la phase du diagnostic communal permettant à la population de connaître les dynamiques ayant eu lieu sur la commune lors de la dernière décennie,
 - la phase du PADD permettant ainsi d'échanger sur les orientations générales du projet communal pour les 10 ans à venir.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet Sol et Cité, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les observations et demandes formulées.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, à la majorité, le conseil municipal décide :

- 1) D'appliquer à la révision du PLU actuellement engagée l'article R. 151-28, dans sa rédaction en vigueur à compter du 2 février 2020 ;
- 2) D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 3) D'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 4) De soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- A l'Etat (sous-préfecture de Muret) ;
- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- A la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et à la Chambre d'Agriculture ;
- Au syndicat mixte du SCOT de la grande agglomération toulousaine (SMEAT) ;
- A la communauté d'agglomération Muretain Agglo, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- A Tisséo-SMTC, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau ;
- Aux communes limitrophes ;
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R153-6 et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- A la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour : 18

Contre : 6 (Mme Morand-Chauliac, Mme Hubert, M. Tissot, M. Roupie, Mme Lavalade, M. Pasquet)

Abstention : 0

Le 19 décembre 2022

Le Maire,
S. MABIRE



Delibération affichée en date du 22.12.22

Délibération affichée en date
du 5 octobre 2023



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
ARRONDISSEMENT DE MURET

COMMUNE DE ROQUES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 28 septembre 2023

**DELIBERATION 21 URBA - PLU – Approbation de la 5^{ème} révision du Plan Local
d'Urbanisme**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le **19 septembre 2023**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présent.e.s : 21

Votant.e.s : 23

Absent.e.s : 6

Présent.e.s : Mme ALVES, Mme BAILLON, M. BILLON, M. CASAGRANDE, M. COLLET, M. GUIBERT, M. HAMMEN, Mme HUBERT, Mme HUCHON, Mme LAVALADE, M. LEGRAND, M. MABIRE, Mme MAHAIE-SUSMAN, M. MOLINIER, Mme MORAND-CHAULIAC, Mme PERELLO, M. ROUPIE, M. TISSOT, Mme TOURNÉ, M. TESTA, Mme TROGANT

Absent.e.s : M. ANÉ, Mme AYROLES, Mme BOURGUIGNON-DEGUILHEM, Mme CURAN, Mme KNAPP, M. PASQUET

Pouvoirs donnés : Mme BOURGUIGNON-DEGUILHEM à M. HAMMEN
M. PASQUET à Mme HUBERT

Secrétaire de séance : Mme Sandra MAHAIE-SUSMAN

DELIBERATION 21 URBA -PLU – Approbation de la 5^{ème} révision du Plan Local d’Urbanisme

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019 ayant prescrit la révision du PLU de Roques et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 18 mars 2021 sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), complété par un second débat en séance du 19 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2022 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 22 décembre 2022, ayant abouti à :

- Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :
 - ✓ La Commune de Portet-sur-Garonne, en date du 16 février 2023,
 - ✓ La Commune de Saubens, en date du 2 mars 2023,
 - ✓ La chambre des métiers et de l’artisanat de la Haute-Garonne, en date du 13 mars 2023,
 - ✓ La chambre de commerce et d’industrie de Toulouse, en date du 13 mars 2023,
- Un avis du Service Départemental de Secours et d’Incendie (SDIS), en date du 23 janvier 2023, mentionnant les dispositions règlementaires spécifiques pour la lutte contre l’incendie à prévoir,
- Un avis de Terega, gestionnaire d’infrastructures de transport gazier, en date du 7 février 2023, demandant la mise à jour des annexes en y intégrant la servitude d’utilité publique (SUP) actuelle,
- Un avis de Tisséo - SMTC, en date du 13 février 2023, demandant que le rapport de présentation soit complété de justifications du PLU au regard du plan de mobilités applicable (soit le PDU datant de 2012),
- Un avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 16 mars 2023, demandant que :
 - Concernant le projet urbain de la Côme, il puisse être étudié des alternatives en matière d’accès routier,
 - Soit créé un emplacement réservé (ER) au profit du Département afin de pouvoir réaliser la liaison cyclable le long de la RD817 (projet de réseau express vélo) ;
- Un avis de Réseau 31, en date du 3 avril 2023, précisant que le schéma directeur de gestion des eaux pluviales devrait faire l’objet d’une révision afin d’être en adéquation avec le nouveau PLU et demandant que les OAP et le règlement écrit de ce dernier intègrent des dispositions plus précises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment concernant la gestion sur site.
- Un avis du Muretain Agglo, en date du 5 avril 2023 qui précise que la production de logements sociaux reste une nécessité au regard du déficit encore constaté et suggère que les dispositions du règlement écrit et des OAP à ce sujet soient homogénéisées.

- Un avis de la Commune de Villeneuve-Tolosane, en date du 8 février 2023, assorti d'observations visant :
 - A renforcer le contenu de l'OAP du secteur de la Côte,
 - A anticiper la création d'une gare ferroviaire, inscrite en projet au SCOT,
 - A accroître la zone agricole en relation avec les démarches initiées à proximité sur la Métropole ;

- Un avis réservé de la part de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) en date du 2 mars 2023 précisant qu'un périmètre délimité des abords (PDA) est en préparation autour du monument historique que constitue la pyramide classée marquant la limite entre Guyenne et Languedoc, et demandant que :
 - Le règlement et les OAP soient plus exigeants en matière de traitement architectural et quant à l'insertion des panneaux photovoltaïques en toiture,
 - Les chênes remarquables situés chemin du Castelet soient protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
 - Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur le Paysage soit établie,
 - Soit reporté sur le règlement graphique la servitude de monuments historiques existante ;

- Des formulations de plusieurs avis de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 16 mars 2023 :
 - Favorable sur l'économie générale du PLU, assorti de réserves visant à :
 - Compléter le diagnostic agricole,
 - Protéger plus strictement les ripisylves, haies et espaces boisés en les classant en Espaces Boisés Classés (EBC),
 - Elargir sur un périmètre de 50 mètres des berges la zone inconstructible le long de la Garonne ;
 - Défavorable quant à la création de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée » (STECAL) visant la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ou encore concernant le complexe de golf, dans la mesure où les propositions ne répondent pas à la définition de ce qu'est un STECAL (pas de jugement sur le fond de ces projets mais simple constat du fait qu'il ne s'agit pas de STECAL et donc qu'il n'y a pas d'avis spécifique à formuler par la CDPENAF sur ces dossiers) ;
 - Défavorable sur les possibilités d'extensions et annexes aux habitations en zone A et N, demandant que celles-ci soient exactement formulées comme proposé de manière identique par la CDPENAF sur toutes les communes de Haute-Garonne.

- Un avis réservé de la Chambre d'agriculture, en date du 20 mars 2023, en raison des observations suivantes :
 - Le diagnostic agricole est succinct et à compléter,
 - Les données de consommation d'espace sont à détailler,
 - Le potentiel de densification doit être étudié plus finement et sa mobilisation plus ambitieuse,
 - L'ensemble des terrains agricoles doivent être classés en zone A,
 - Les STECAL proposés ne doivent pas être classés en zone U,
 - Un emplacement réservé (ER) situé en zone agricole est à supprimer,
 - Les règles d'extension et annexes aux habitations en zone agricole ou naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF,

- Un avis favorable des services de l'Etat - Direction Départementale des Territoires (DDT31) en date du 4 avril 2023, assorti de 3 réserves et de diverses observations :
 - Réserves :
 - Modérer le scénario résidentiel qui semble très ambitieux,
 - Les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont imprécis et doivent être complétés et détaillés,
 - Renforcer la protection des continuités écologiques en complétant les outils de préservation et en élargissant la sous-zone créée (Nce).
 - Autres observations :
 - Privilégier le développement urbain en intensification des espaces urbanisés et dans les secteurs les plus pertinents,
 - Assurer une diversification de l'offre de logement en étant plus ambitieux sur les objectifs de logements sociaux,
 - Faire du quartier de « la Côme » une vitrine en matière d'opération urbaine exemplaire,
 - Mieux protéger les ripisylves et étendre les espaces inconstructibles jusqu'à 50 mètres des berges de la Garonne,
 - Compléter le diagnostic agricole,
 - En lien avec les démarches intercommunales, travailler à la qualification de la zone commerciale du Fraixinet,
 - Mieux encadrer le développement des projets d'énergie renouvelable en zones A et N,
 - Actualiser les annexes du PLU avec les différentes servitudes d'utilité publique (SUP),
 - Protéger les chênes du chemin du Castelet,
 - Etre plus exigeant sur la qualité de conception architecturale des constructions,
 - Envisager une OAP sur le Paysage,
 - Mieux justifier du classement en zone N du secteur de « Paule Nord »,
 - Réduire la densité proposée sur le secteur de l'OAP de « Viloï »,
 - Renforcer les mesures de préservation visant les nuisances sonores.

- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu l'arrêté du maire en date du 17 avril 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, du 8 mai 2023 au 9 juin 2023 ;

Vu les **observations du public** concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête et notamment

- Les demandes de M. et Mme Rosini, de M. Commenge et de M. Guisset de rectifier ponctuellement le contour de la zone UC,
- La demande de M. Lacaze de classer en zone agricole des terrains classés en zone naturelle dans le secteur de Lagrange,
- La demande de M. Birot de supprimer un emplacement réservé ayant perdu son utilité,
- La demande de monsieur Ruby concernant la modification de l'OAP du secteur de la Côme et du règlement sur des points mineurs.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 2 juillet 2023 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti des 2 réserves et des 3 recommandations suivantes :

- Réserves :
 - Elaborer un règlement graphique disposant de plus de repères spatiaux (noms de lieux-dits, de routes principales, de zones)
 - Rectifier le zonage de l'emprise de l'activité de l'entreprise CEMEX au titre d'une erreur matérielle en intégrant la parcelle AN 192 à la zone UXs,
- Recommandations :
 - Compléter le diagnostic agricole,
 - Procéder aux corrections au projet de PLU qui font suite aux observations des PPA et auxquelles la Commune s'était engagée dans sa note de position jointe au dossier d'enquête publique,
 - Engager une réflexion sur le devenir du projet photovoltaïque prévu sur le site d'une ancienne carrière entre autoroute et voie ferrée.

Monsieur le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du PLU** et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir apporté :

- Aux remarques et observations des PPA-PPC, les réponses telles qu'elles figurent dans la note de positionnement de la Commune qui a été fournie à l'enquête publique, qui détaille également les corrections proposées au dossier de PLU en vue de prendre en compte ces avis.
- Aux remarques et observations du public exprimées pendant l'enquête publique, les réponses telles qu'expliquées et détaillées dans la note de réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur et rappelées dans le rapport d'enquête, qui détaille également les corrections proposées au dossier de PLU en vue de prendre en compte ces demandes.

Après avoir analysé les réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur, la Commune entend y répondre favorablement en apportant les corrections nécessaires au dossier de PLU, à l'exception d'une réserve et d'une recommandation, à savoir :

- Que la dernière recommandation conduirait à la réalisation d'une étude et une analyse postérieure au PLU, en fonction de la maturation du projet de centrale photovoltaïque, et est donc sans incidence directe sur le projet de PLU révisé
- Que la réserve n°2 vise des changements au zonage du PLU que la commune n'entend pas suivre, conformément aux justifications présentées dans le document « position de la commune », pour les motifs suivants :
 - Le secteur concerné n'était pas inscrit dans les documents d'urbanisme antérieurs, dans la zone dédiée aux activités de stockage et à la valorisation des matériaux et granulats.
 - L'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 qui présente un plan parcellaire sur la parcelle AN 192 est antérieur au PLU actuellement en vigueur approuvé le 2 novembre 2016. Pour autant cette parcelle n'a pas été classée en zone UEe spécifique. Les autres parcelles faisant l'objet de la demande situées plus au nord, ne sont pas identifiées sur ce plan.
 - Un bail commercial n'est pas un document susceptible de conférer une autorisation.
 - Cette demande qui amènerait à reclasser 7 ha de surfaces faisant l'objet de dépôts, au détriment de la zone naturelle, apparaît très tardivement dans la procédure sans possibilité d'en faire prendre connaissance à la population.
 - Le classement en l'état (c'est-à-dire sans l'extension demandée) avait été préconisé par les représentants de la DDT et du SMEAT lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 1^{er} juin 2021 (CR joint au dossier PLU).

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne comme **principales modifications du dossier de PLU** :

- **Sur le rapport de présentation :**

- Un complément au diagnostic agricole,
- Un renforcement de la justification du projet de PLU, en particulier au regard du plan de mobilités (PDU) de 2012,
- Un complément à l'analyse de la consommation des espaces NAF constatée et des précisions sur les objectifs de modération de cette consommation,
- Des compléments d'explications sur les enjeux du secteur soumis à urbanisation différée au secteur du Viloï,

- **Sur le règlement graphique :**

- Une amélioration de la lisibilité en ajoutant des éléments de repérage,
- Un accroissement de la zone agricole (A), par réduction de la zone naturelle (N), en trois secteurs (près du golf, chemin des Moines et sur le secteur de Lagrange,
- Quelques ajustements mineurs et ponctuels de zonage en zone UC suite aux observations du public,
- Le repérage et la préservation des chênes du chemin du Castelet au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Le recalage du report pour information du périmètre de covisibilité autour d'un monument historique (pyramide de limite Guyenne / Languedoc),
- L'ajout d'un emplacement réservé le long de la RD817 au profit du Département pour le projet de voie cyclable express,
- L'ajout de boisements protégés au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme espaces boisés classés dans la plaine des lacs et le long de la Garonne,

- **Sur le règlement écrit :**

- Des compléments dans le règlement des zones UA, UB et UC en matière d'exigences de qualité architecturale des constructions,
- Des compléments en zone UA sur l'intégration des panneaux solaires en toiture,
- Des corrections aux règles encadrant les extensions et annexes aux habitations en zone agricole (A) et naturelle (N) en concordance avec les attentes de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture,
- L'ajout de dispositions réglementaires sur la gestion des eaux pluviales sur site,
- L'amélioration et la clarification des règles en matière d'exigences de production de logements sociaux,
- L'élargissement de la zone inconstructible à un minimum de 50 mètres des berges de la Garonne, sauf en présence d'un tissu urbain existant,

- **Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

- Des compléments à l'OAP mobilités sur le chemin du Castelet,
- Des compléments à l'OAP trame verte et bleue avec le repérage d'une nouvelle continuité écologique,
- Des compléments sur l'OAP de la Côme pour une gestion des eaux pluviales sur site, pour la prise en compte des nuisances sonores et concernant les objectifs de production de logements sociaux,

- **Dans les annexes :**

- La mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) et des compléments d'information sur la défense-incendie,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité des suffrages :

- **D'approuver la 5^e révision du Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Pour : 17

Contre : 6 (Mme Hubert, Mme Morand-Chauliac, Mme Lavalade, M. Pasquet, M. Tissot, M. Roupie)

Abstention : 0

La secrétaire de séance
S. MAHAIE-SUSMAN



Le 29 septembre 2023

Le Maire,

S. MABIRE



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

