

Département
de la Haute-Garonne



Commune de Roques

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^{ème} Révision

0 - PARTIE ADMINISTRATIVE

0.3 - ENQUÊTE PUBLIQUE

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

0.3

Département de la HAUTE-GARONNE
**Enquête publique portant
sur la 5ème révision générale du PLU de la commune de
Roques - 31120**



Centre commercial FRAIXINET



La Garonne vue du parking de la mairie de Roques

Enquête publique du 8 mai 2023 au 9 juin 2023

Mme Rosy FAUCET Commissaire enquêteur désignée par le tribunal administratif de Toulouse
Partie A – Rapport d'enquête

Le présent rapport d'enquête publique comprend 2 parties en deux volumes séparés :
Partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (le présent volume)
Partie B : Conclusions motivées (présentées dans un volume séparé)

Signes et acronymes utilisés dans les documents relatifs à l'enquête publique

Ae Autorité environnementale

AOE Autorité Organisatrice de l'Enquête

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CCI Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles **DRAF** Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt

DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EIE Etude d'impact environnementale

ENAF Espaces naturels, agricoles et forestiers

EPCI Établissement Public de Coopération Intercommunale

ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MOA Maître d'Ouvrage

MOE Maître d'Œuvre

MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDU Plan de Déplacements Urbains

PEB Plan d'Exposition au Bruit

PLD Plan Local de Déplacement

PLU Plan Local d'Urbanisme

PLUI Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

POS Plan d'Occupation des Sol

PPR Plan de Prévention des Risques

PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT Plan de Prévention des Risques Technologiques

RNU Règlement National d'Urbanisme

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU Surface Agricole Utile

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

SD Schéma Directeur

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAP Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

SDAU Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SDC Schéma Départemental des Carrières

SDIS Schéma Départemental d'Incendie et de Secours

SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

SRCAE Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRU Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi)

SUP Servitude d'Utilité Publique **SSC** Schéma de Services Collectifs

TA Tribunal / Tribunaux Administratif(s)

VRD Voirie et Réseaux Divers

ZAC Zone d'Aménagement Concerté

ZAD Zone d'Aménagement Diféré

ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

ZPNAF Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière

ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZRU Zone de Redynamisation Urbaine

Table des matières

I - GENERALITES.....	4
1 - Objet de l'enquête publique.....	4
2 - Contexte de l'enquête publique.....	6
2.1 - Données géographiques.....	6
2.2 - Données historiques.....	7
3 - Le cadre juridique.....	8
4 - Le dossier d'enquête publique.....	8
II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	10
1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2 - Modalités de l'enquête.....	10
3 - Préparation de l'enquête.....	13
4 – Documents et informations demandés.....	13
5 – Déroulement de l'enquête publique.....	14
III – ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
1- Avis de l'autorité environnementale.....	14
2 - Les avis des personnes publiques associées.....	15
3 - Les observations du public et les réponses de la commune.....	20
4 – Les observations et questions du commissaire enquêteur et les réponses de la commune.....	49
Annexes jointes au rapport.....	55

I - GENERALITES

1 - Objet de l'enquête publique

Par délibération du 26 septembre 2019, le conseil municipal de Roques a décidé de prescrire la 5ème révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 2 novembre 2016 qui ne correspond plus ni aux fortes évolutions en cours, ni aux ambitions de la commune en matière de développement harmonieux et cohérent, ni aux dernières dispositions législatives et réglementaires en matière de maîtrise des constructions et de préservation de la biodiversité et des espaces naturels.

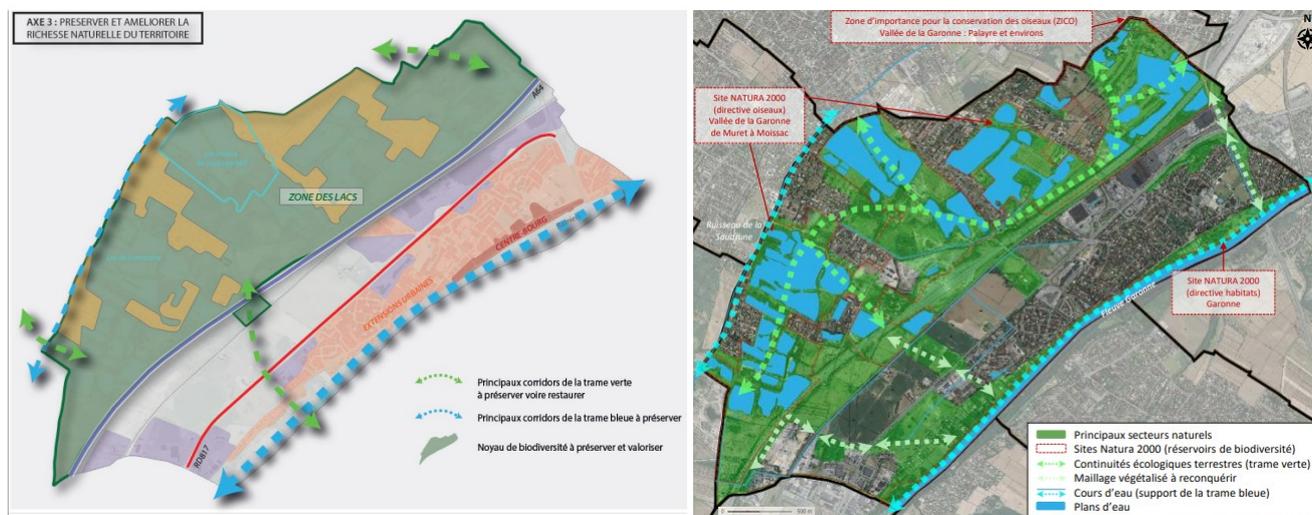
Le projet de révision du PLU intègre plusieurs axes stratégiques retranscrits dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- **Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire**

La protection des réservoirs de biodiversité et leur bon fonctionnement implique d'instaurer un principe de sauvegarde de la zone des lacs et de la ripisylve de la Garonne et des corridors écologiques reliant ces réservoirs. Sur ces espaces à forts enjeux, l'extension des secteurs de développement urbain sera interdite et leur densification adaptée pour ne pas augmenter la pression sur le milieu naturel.

Deux espaces agricoles sont identifiés, celui de Bourrouil et celui de Bramofan, représentant les dernières enclaves agricoles du territoire.

L'objectif principal est d'éviter que le développement urbain se propage au-delà de l'existant sur les espaces naturels et les continuités écologiques qui y sont associées.



PLU actuel

PLU révisé

Cartes de synthèse du PADD sur le milieu naturel

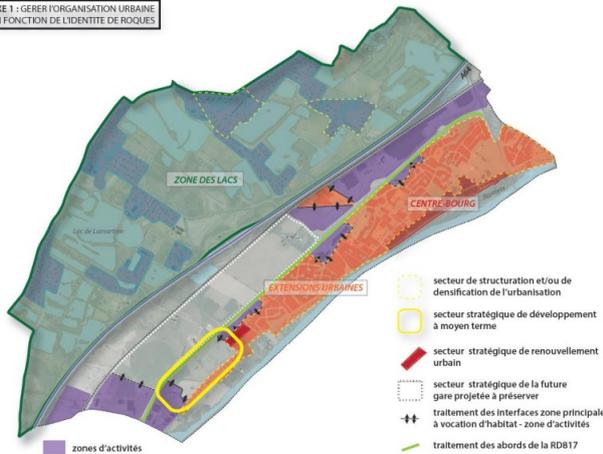
- **S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte en retrouvant la maîtrise de l'urbanisation**

Les prévisions du document d'urbanisme actuel ont été largement dépassées (690 logements depuis 2019) impliquant :

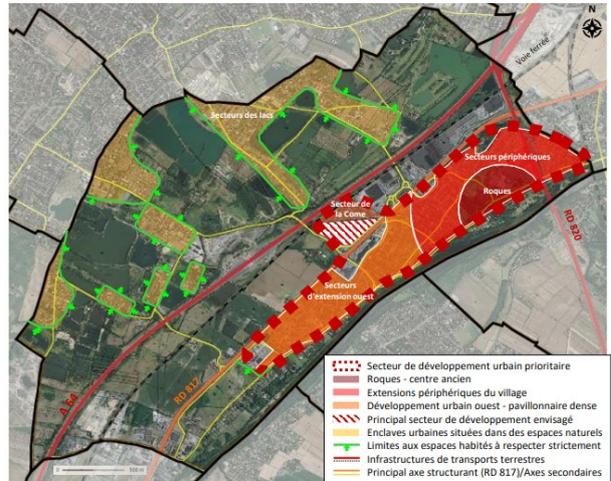
- un positionnement stratégique du développement sur le secteur de La Côte,
- une réduction des surfaces à urbaniser qui étaient envisagées sous forme d'extension (zone des lacs, suppression du secteur de Lagrange)

- la redéfinition du village comme le centre du territoire

AXE 1 : GERER L'ORGANISATION URBAINE EN FONCTION DE L'IDENTITE DE ROQUES



PLU actuel

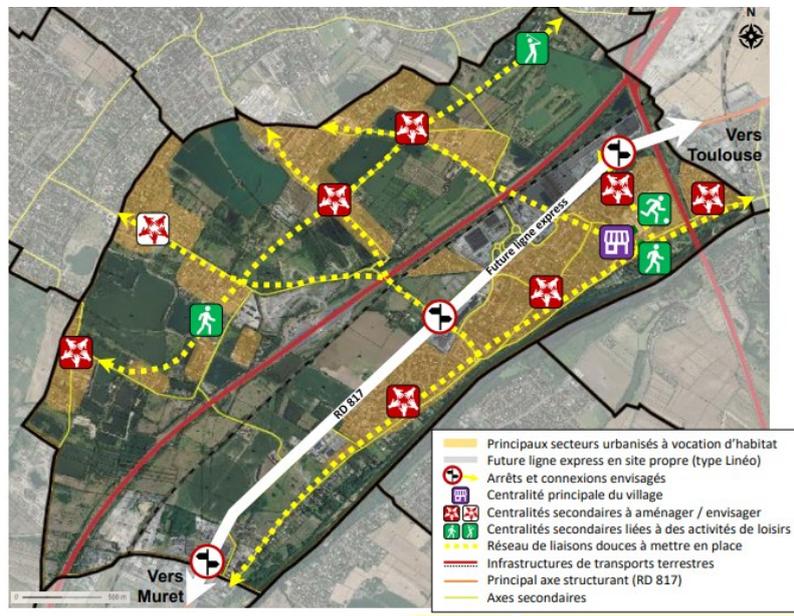


PLU révisé

Cartes de synthèse du PADD sur le développement urbain

• **Adapter le territoire aux nouvelles mobilités**

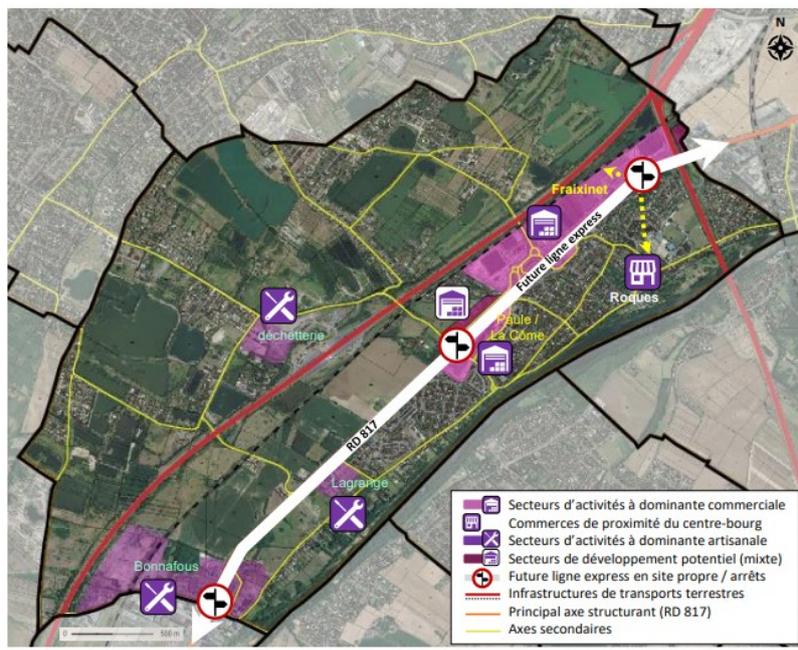
Le projet de révision prend en compte, en l'intégrant dans l'aménagement du secteur, la future transformation de la RD 817 en boulevard urbain grâce à l'arrivée de la ligne express Muret /Toulouse et du réseau express vélo (REV), ces deux nouvelles infrastructures ouvrant l'espace à l'usage des piétons et des cycles jusqu'à présent impossible.



Carte de synthèse du PADD sur les déplacements

• **Consolider l'activité économique**

Cette consolidation est rendu possible par l'amélioration progressive de l'accessibilité des zones commerciales



Carte de synthèse du PADD sur l'activité économique

2 - Contexte de l'enquête publique

2.1 - Données géographiques

Commune de type urbain, Roques se situe dans le département de la Haute-Garonne au sein de la région Occitanie-Pyrénées/Méditerranée. Située au sud de Toulouse avec une population de 4757 habitants, la commune fait partie de l'unité urbaine toulousaine. Elle bénéficie de ce fait d'une forte attractivité comme en témoigne son augmentation de population régulière depuis 1968. Avec une superficie de 9,3 km², sa densité moyenne est passée en cinquante ans de 116,8 hab à 511,5 hab /km². (Données INSEE 2019)

Elle est membre de la communauté d'agglomération du Muretain Agglo et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT) porté par le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT).

Située sur l'axe Toulouse / Muret, elle bénéficie de voies de communication et de transport qui renforcent son attractivité :

- l'autoroute A64 qui traverse la commune d'Est en Ouest
- doublée en parallèle par la RD 817 et la voie ferrée
- des réseaux de transport collectif (Tisséo, Arc-en-Ciel) qui permettent un accès direct à Toulouse via le métro ou à la gare de chemin de fer de la commune voisine de Portet. Ce réseau va être renforcé par un nouveau circuit complémentaire, la ligne de bus express qui va emprunter une voie centrale au sein de la RD 817.

Malgré son caractère urbain, Roques se distingue par ses milieux naturels et de biodiversité et les nombreuses protections environnementales.

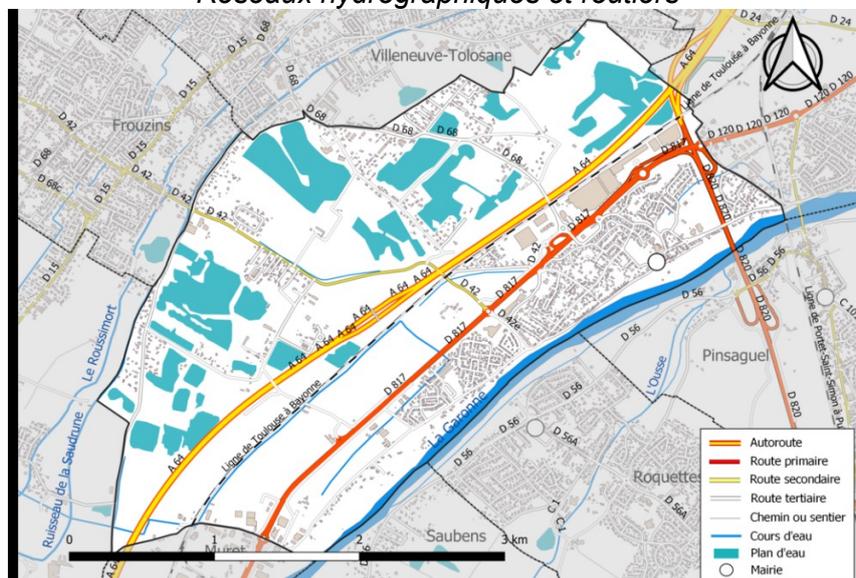
Au sein du bassin Adour-Garonne, elle est drainée par un réseau hydrographique de 10 km de longueur totale avec la Garonne, le ruisseau de la Saudrune et divers petits cours d'eau. La présence du fleuve la Garonne classe la commune dans les territoires à risques importants d'inondation en raison du risque de débordement.

Deux sites Natura 2000 ont été définis sur la commune au titre des directives habitat et oiseaux et cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunique et floristique (ZNIEFF) ont été recensées.

Le territoire communal est également concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope du secteur Garonne, Ariège, Hers Vif et Salat.

Elle se distingue également par une zone de lacs qui sont d'anciennes gravières mises en eau à la fin de l'exploitation.

Réseaux hydrographiques et routiers



Cette situation est particulièrement complexe pour la commune qui présente de fait la particularité d'avoir un territoire morcelé, composé de zones sous forme de bandes parallèles, la zone des lacs, celle des activités commerciales et agricoles, et enfin la partie historique avec le bourg centre.

Ces zones sont délimitées par des axes routiers à forte circulation, une voie ferrée et un fleuve, délimitations qui constituent des obstacles, difficilement franchissables, aux communications entre les zones. Ainsi, par exemple, il n'y a qu'un seul pont sur la Garonne.

2.2 - Données historiques

Pour tenir compte des évolutions démographiques enregistrées par la commune ainsi que des diverses évolutions réglementaires, le PLU initial de Roques de 2005 avait fait l'objet de quatre modifications et révisions, la dernière révision datant de 2016 modifiée en septembre 2018 avec une mise en compatibilité d'avril 2019. L'ensemble constitue le PLU en vigueur aujourd'hui.

C'est ce document de planification relativement récent que la commune a décidé à nouveau en septembre 2019 de réviser pour prendre en compte les nouvelles perspectives offertes par l'intégration de la commune dans la communauté de d'agglomération du Muretain et par le nouveau SCOT approuvé en 2017.

Ce dernier identifie la commune comme un des pôles secondaires constitués le long des axes principaux de transport en commun, disposant d'un bon niveau d'équipement et constituant des lieux de mixité et de densification urbaine. Il qualifie la commune de « Ville Intense » de par sa localisation à proximité des pôles majeurs d'emploi du sud-ouest de la métropole toulousaine.

Le principe de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers portée par différentes lois (SRU, Grenelle et ALUR et plus récemment Climat et Résilience) a poussé les élus à travailler une stratégie qui préserve les territoires à enjeux et à redéfinir les priorités du développement urbain.

Le conseil municipal s'est de plus appuyé sur un constat de fragilité du PLU actuel, les plus fortes dynamiques de construction s'étant tournées vers des secteurs non prioritaires.

Commentaire du commissaire enquêteur

Conformément à la législation en vigueur, la délibération portant prescription de la 5ème révision du PLU est motivée et apporte une justification claire du projet d'aménagement porté par la commune .

La volonté de se conformer aux orientations nationales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers avec un cadre renouvelé de développement urbain est à relever.

3 - Le cadre juridique

Cette enquête publique est une enquête dite « environnementale ». Elle est régie par le code de l'environnement aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants. Son but est d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. C'est le cas des documents d'urbanisme tels que le PLU.

Plusieurs procédures distinctes permettent de modifier le contenu d'un PLU après son approbation. Elles sont régies par le code de l'urbanisme, le chapitre relatif aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (articles L 153-1 à L153-60). En fonction de la nature des modifications apportées au projet territorial, le lancement de la procédure, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des personnes publiques associées (PPA) diffèrent de manière importante .

Le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il est décidé, notamment, de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document obligatoire d'un PLU. Dans ce cas, la procédure et le dossier d'enquête sont semblables à celle d'une élaboration (articles L 153-1à L 153-22 et R 153-1 à R 153-10 du code de l'urbanisme).

Par délibération du 26 septembre 2019, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Le 18 mars 2021 a eu lieu au sein du conseil municipal le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable modifié en séance du 19 mai 2022.

Le 15 décembre 2022, le conseil municipal :

- fait le bilan de la concertation qui a eu lieu du 1^{er} juin 2021 au 8 septembre 2022 avec une réunion publique organisée le 30 septembre 2021,
- et arrête le projet de révision.

Par arrêté du maire en date du 17 avril 2023, le projet de révision du PLU est mis à l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je constate que les différentes étapes de la procédure de révision du PLU ont été suivies; j'en prends acte.

4 - Le dossier d'enquête publique

La mairie de Roques a confié l'élaboration du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique à l'atelier d'urbanisme et d'architecture Sol et Cité.

Le dossier a été conçu en deux parties, l'une spécifique à l'enquête publique, l'autre relative au dossier de PLU:

1 – Le dossier d'enquête publique

- La note de présentation non technique pour l'enquête publique qui comporte une introduction, le diagnostic du territoire et l'explication des choix retenus dans le projet de révision (.
- L'arrêté prescrivant l'enquête publique en date du 17 avril 2023
- L'avis d'enquête publique

2 – Le dossier PLU arrêté

2-1 – La partie administrative :

a – Les délibérations

- du 26 septembre 2019 portant prescription de la révision
- du 18 mars 2021 portant débat sur le PADD
- du 19 mai 2022 portant débat complémentaire sur le PADD
- du 15 décembre 2022 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision

b – Le bilan de la concertation

c - Les avis des personnes publiques associées PPA

- le compte rendu de la présentation le 1er juin 2021 du diagnostic et du PADD aux PPA
- le compte rendu de la présentation le 8 septembre 2022 du projet du PLU avant arrêt aux PPA
- avis de la DDT en date du 3 avril 2023
- avis du conseil départemental de la Haute-Garonne en date du 16 mars 2023
- avis de la CDPNAF du 16 mars 2023
- avis de la chambre d'agriculture du 20 mars 2023
- avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du 12 janvier 2023
- délibération de la commune de Portet sur Garonne du 16 février 2023
- avis de la commune de Roquettes du 10 mars 2023
- avis de la commune de Saubens du 2 mars 2023
- délibération de la commune de Villeneuve-Tolosane du 8 février 2023
- avis de la MRAE en date du 20 avril 2023
- délibération de la communauté d'agglomération Le Muretain Agglo du 28 mars 2023
- avis du Réseau 31-service public de l'eau en date du 27 mars 2023
- avis du SDIS 31 du 23 janvier 2023
- avis de TEREKA SA du 7 février 2023
- avis de Tisséo Collectivités du 10 février 2023
- avis de l'UDAP du 2 mars 2023
- avis de la CCI Toulouse 13 mars 2023
- Réponse de la commune aux observations des personnes publiques associées du 12 avril 2023

2-2 - Le rapport de présentation et évaluation environnementale

- Rapport de présentation (384 pages) articulé en 5 parties :

- le diagnostic
- l'état initial de l'environnement
- les choix retenus
- l'incidence des orientations sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et sa mise en valeur
- les indicateurs en vue de l'évaluation des résultats de l'application du plan

- Résumé non technique de l'évaluation environnementale (31 pages) en deux parties, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU révisé

2-3 – Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avec quatre grandes orientations :

- Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

- S'inscrire dans une dynamique de développement démographique en cohérence avec les enjeux du territoire
- Adapter le territoire aux nouvelles mobilités
- Consolider l'activité économique

2-4 – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- 1 -Secteur à vocation mixte (habitat et activités) – Secteur de la Côme
- 2 -Secteur à vocation principale d'habitat – Secteur de Viloï
- 3 – OAP thématique sur les déplacements actifs
- 4 - OAP thématique sur les continuités écologiques

2-5 – Partie réglementaire

- Règlement partie écrite
- Annexe teintes midi toulousain
- Annexes matériaux midi toulousain
- Règlement partie graphique
- Liste des emplacements réservés
- Éléments du patrimoine protégés

Commentaire du commissaire enquêteur

L'ensemble des pièces sont conformes aux dispositions du code l'environnement et du code de l'urbanisme. Néanmoins, il m'a paru nécessaire, compte tenu du volume du dossier mis à la consultation du public, de demander à la commune de produire une note de présentation de son projet de révision, spécifique à l'enquête publique qui permette au public de comprendre rapidement les choix retenus par la commune.

Ainsi, avec un document de 34 pages, le public a pu rapidement cerner les principales orientations de cette révision avant d'approfondir l'examen en consultant l'ensemble du dossier.

Par ailleurs, j'ai constaté, sans conséquence à mon avis sur la compréhension du dossier, que l'accès direct à certaines pièces du dossier était rendu difficile par l'architecture du site internet de la commune. Cet élément a été signalé au service de l'urbanisme.

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 13 mars 2023, le tribunal administratif m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la 5ème révision du PLU de la commune de Roques. J'ai pris contact avec le service d'urbanisme de la commune dès le 21 mars. Une réunion préparatoire le 29 mars, préalable au lancement de l'enquête publique, a permis de fixer les dates de l'enquête publique et des permanences et d'échanger sur la composition du dossier.

2 - Modalités de l'enquête

Par arrêté n° 47-23-Urb du 17 avril 2023, le maire de la commune de Roques a ordonné l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 mai 2023 -9 heures au 8 juin 2023 -17 heures, soit une durée de trente et un jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Roques- Annexe du Pôle Patrimoine et Cadre de Vie, place Jean Jaurès, 31120 Roques.

L'information du public a été faite selon les modalités réglementaires appropriées, en mairie et sur le site objet de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune.

Le dossier a pu être consulté durant toute la durée de l'enquête à l'annexe de la mairie le lundi de 14h à 17h, les mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12 h et de 14h à 17h, le vendredi de 9h à 12 h ainsi que sur le site Internet de la mairie: <https://mairie-roques.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu émettre des observations sur le registre d'enquête publique disponible au siège de l'enquête et par courrier au commissaire enquêteur adressé au siège de l'enquête publique. Des observations pouvaient également être transmises par courriel sur la boîte électronique suivante : enquete.publique@mairie-roques.fr.

Trois permanences du commissaire enquêteur étaient prévues aux jours et heures suivants :

- le samedi 13 mai de 9h30 à 12h30
- le mercredi 24 mai de 9h30 à 12h30
- le jeudi 8 juin de de 14h à 17h

Les obligations d'affichage et de publicité légale ont été respectées.

Carte des emplacements des 6 panneaux électoraux où ont été apposés les avis d'enquête publique

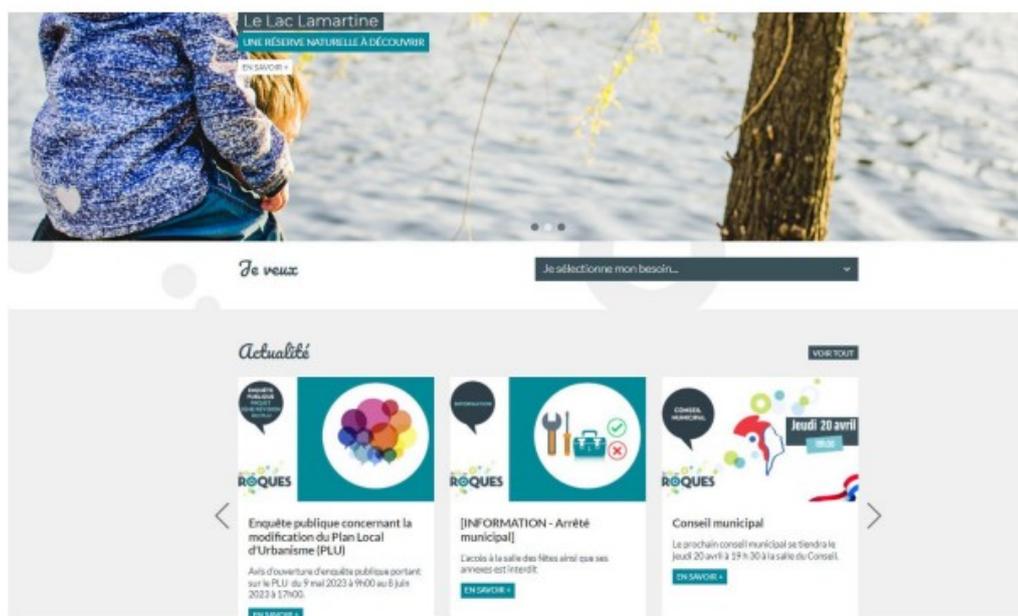


L'affichage a également eu lieu au Pôle Patrimoine, à la Mairie, à la Poste, au centre culturel et au groupe scolaire.

Annnonce sur le site internet de la commune

Publicités sur le site internet de la Mairie (au 24.04.2023) :

Rubrique Actualités (sur la page d'accueil <https://mairie-roques.fr/>) :



L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces dans la presse selon le calendrier suivant :

Nom du support	Réglementation	Date de parution	Réglementation	Date de parution
La Voix du Midi	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	20 avril 2023	Dans les 8 premiers jours de l'enquête	11 mai 2023
La Dépêche	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	20 avril 2023	Dans les 8 premiers jours de l'enquête	11 mai 2023

Le public a pu prendre connaissance du dossier sous forme dématérialisée sur le site internet de la mairie, et au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture sur un poste informatique et en format papier.

Les observations ont pu être déposées sur le registre papier d'enquête ouvert à la mairie ou bien transmises au commissaire enquêteur par courrier électronique ou par courrier postal .

Commentaire du commissaire enquêteur

Je considère que l'information du public a été satisfaisante et conforme à la réglementation en la matière.

3 - Préparation de l'enquête

Une réunion préparatoire a été organisée le mercredi 29 mars 2023 de 11 h à 12 h 30 au service de l'urbanisme de la mairie.

Y ont assisté M Sylvain Mabire, maire de Roques, M Michel Molinier adjoint au maire déléguée à l'urbanisme, Monsieur Marc Fontalba, directeur du Pôle Patrimoine et Cadre de Vie, Madame Alexiane Mesnard responsable du service urbanisme et moi-même en ma qualité de commissaire enquêteur.

Cette réunion a permis :

1 – d'exposer l'historique et les enjeux du projet

Ces éléments sont exposés dans le point I - GENERALITES.

M. Mabire a souligné que cette révision s'inscrit dans le cadre des dernières dispositions législatives qui ont un impact important sur les documents de planification des communes urbaines. Ainsi, le choix stratégique de la commune a été de préserver la biodiversité et les espaces naturels tout en poursuivant le développement de la commune sur un secteur partiellement anthropisé.

M. Mabire a également précisé que c'est face au constat, partagé avec les services de l'État, d'une dérive de l'urbanisation dans des secteurs réservoirs de biodiversité qu'a été construit ce projet de révision du PLU.

2 – de faire le point sur la constitution du dossier d'enquête

3 – de valider les modalités de l'enquête à mettre en œuvre

Les dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées d'un commun accord. Afin de favoriser la consultation du dossier par le plus grand nombre de personnes, M le maire a proposé qu'une permanence puisse se tenir un samedi matin.

La commune avait bien prévu l'obligation réglementaire d'avoir, en parallèle du dossier papier et du dossier mis en ligne, la mise à disposition d'un poste informatique dédié à la consultation du public.

4 – Documents et informations demandés

Afin de permettre au public d'avoir une lecture facilitée du dossier et d'appréhender rapidement les objectifs et enjeux du projet, j'ai demandé à ce que le dossier soit complété par un sommaire exhaustif et par une note de présentation de l'enquête permettant au public d'appréhender rapidement les objectifs et enjeux du projet.

J'ai également demandé à prendre connaissance du communication du porter à connaissance des services de l'Etat et des éventuels courriers émis sur les précédentes procédures au titre du contrôle de légalité. Aucun de ces documents n'a pu être retrouvé par le service de l'urbanisme.

Commentaires du commissaire enquêteur

J'ai pu constater lors des permanences que la note de présentation de l'enquête publique qui a été insérée au dossier à ma demande a facilité la lecture et la compréhension du dossier par les personnes que j'ai rencontrées

5 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier. Les trois permanences ont eu lieu en conformité avec l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique sans débordement. Toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été reçues.

Aucun dysfonctionnement n'a été constaté et les consultations du dossier en ligne ainsi que du dossier papier ont pu avoir lieu sans obstacles.

Je n'ai reçu aucune doléance sur le déroulement de l'enquête publique.

III – ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1- Avis de l'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) dont la consultation est obligatoire pour tout document d'urbanisme pouvant avoir un impact sur l'environnement a été saisie le 1^{er} février 2023 par la commune sur son projet de révision du PLU, document qui selon les dispositions du code de l'environnement est soumis à évaluation environnementale.

L'avis que la MRAE émet dans un tel cadre ne peut être ni favorable ni défavorable. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il vise à améliorer la conception du projet et la participation du public.

Dans son avis du 20 avril 2023, la MRAE, tout en relevant relève la bonne qualité du dossier, a émis 4 recommandations :

1. Analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis des zones à vocation économique en menant la réflexion au-delà de l'échelle communale et en faire une présentation en lien avec les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique sur la commune limitrophe de Portet-sur-Garonne.

Réponse de la commune :

La commune considère que l'analyse effectuée est suffisante, la stratégie choisie ne répondant pas à une logique d'extension mais uniquement de requalification en encadrant l'installation de futurs projets économiques sur les espaces bâtis et anthropisés. Une zone Uxa, avec intégration du réseau express vélo, a été identifiée comme un emplacement réservé. Elle fait le lien avec la commune de Portet sans préjuger du positionnement économique côté Portet.

2. Proposer une analyse quantitative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la décennie passée et à venir plus large que l'échelon communal.

Réponse de la commune :

L'échelon intercommunal est un enjeu majeur à atteindre mais qui dépasse le cadre d'un PLU, aujourd'hui strictement communal. S'agissant de la consommations d'espaces, la commune indique qu'elle a mis à jour son bilan de consommation en y intégrant, comme demandé par la MRAE, les projets en cours.

3. Identifier plus finement le potentiel foncier en zone UC et y instaurer un cadre pour intégrer des formes urbaines plus denses.

Réponse de la commune :

La commune rappelle que son projet de territoire porte sur le renforcement de la densification du centre-bourg et de sa périphérie. La densification des zones UC irait à l'encontre de ce projet de territoire. De plus, aujourd'hui la zone des lacs classée en UC souffre d'une densification intense, contraire à l'enjeu de protection de cette zone riche au plan écologique comme le souligne la MRAE

4. Renforcer les protections édictées par le règlement de la zone N et du sous-secteur Nce au regard des enjeux écologiques.

Compléter le règlement pour le recours aux énergies renouvelables en excluant les implantations sur des secteurs présentant des enjeux écologiques ou paysagers et en privilégiant les implantations sur les constructions existantes ou futures.

Réponse de la commune :

Compte de la présence d'infrastructures sur cette zone, le règlement doit pouvoir permettre la réalisation de travaux nécessaires à leur fonctionnement. La commune rappelle que toutes les autorisations sont soumises à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le sous-secteur Nce va être revu vers un possible élargissement sur la zone des lacs.

Un zonage spécifique est prévu pour les projets photovoltaïques ce qui exclut automatiquement l'implantation dans d'autres secteurs. Le règlement écrit indiquera expressément que les centrales solaires ne relèvent pas des constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je considère le positionnement de la commune rationnel: elle a défini une stratégie de renouvellement urbain sectorisé avec un objectif fort de préservation des enjeux écologiques de son territoire en tablant sur un PLU d'une durée de vie de dix ans strictement communal.

2 - Les avis des personnes publiques associées

Le 22 décembre 2022, la commune a consulté les personnes publiques associées sur son projet de révision du PLU; elle a reçu 16 avis dont la teneur essentielle est reprise ci-dessous.

Ces 16 avis ont été insérés dans le dossier d'enquête publique ainsi que les réponses apportées par la commune.

1 – La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) a émis un avis favorable sur l'économie générale du projet en regrettant l'absence de diagnostic agricole et sous réserve de réfléchir au sur-zonage des ripisylves en préconisant un classement EBC et d'élargir à 50 mètres la zone inconstructible à partir du haut des berges de la Garonne

Avis défavorable aux STECAL, gens du voyage et Golf, et aux dispositions qui encadrent extensions et annexes des habitations en zone A et N

Réponse de la commune :

Il a été préféré, pour la protection des boisements, le dispositif prévu à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Pour l'aire des gens du voyage et le Golf, il s'agit de secteurs déjà aménagés classés en zone U qui ne correspondent pas à des STECAL, conformément à ce qui a été dit lors de la CDPNAF.

Pour donner suite aux autres réserves, la commune s'engage à compléter le diagnostic agricole et à retenir une zone d'inconstructibilité de 50 mètres à partir du haut des berges de la Garonne sauf en cas de limite urbaine.

2 La chambre d'agriculture émet au projet de révision un avis favorable sous condition de lever les réserves suivantes :

- compléter le diagnostic agricole et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- accentuer la densification au niveau du centre bourg et de sa périphérie
- reclasser en zone A des espaces classés en zone N lorsqu'ils sont valorisés par des activités agricoles
- supprimer les emplacements réservés 6 et 7, le maillage des liaisons douces et les parcs de loisirs étant prévus prioritairement à distance des espaces de production agricole pour limiter les conflits de voisinage
- adapter le règlement écrit aux préconisations de la CDPENAF en matière d'extensions et d'annexes des habitations en zone A et N
- les sous secteurs en zone N doivent faire l'objet de justifications, l'emprise au sol et la hauteur étant justifiée et réglementée
- le bilan des 690 logements déjà accordés entre logements en extension et logements en densification mériterait d'être renseigné

Réponse de la commune :

Le diagnostic agricole sera complété notamment la localisation des sièges d'exploitation.

Le rapport de présentation détaille la lutte menée par la commune contre la consommation d'ENAF ; la synthèse qui y figure sera complétée par le report de l'emplacement réservé n°11 correspondant aux 1,3 ha de la zone UXa.

La commune précise qu'elle ne souhaite pas ajouter de dispositions supplémentaires sur la densification des zones urbaines existantes , l'objectif de densification étant atteint dans le projet.

L'objectif de création de logements s'appuie sur la volonté de ne plus permettre une densification excessive de la zone des lacs (sur les 690 logements , quasi 600 ont été accordés sur la zone des lacs) en choisissant de densifier un secteur accessible du bourg centre et en liaison avec les projets de transport (ligne express et REV)

La commune propose de reclasser en zone A les espaces valorisés par l'agriculture, soit au total 7 ha.

Le règlement écrit sera mis à jour conformément aux préconisations de la CDPNAF

Les emplacements réservés 6 et 7 ne peuvent pas être supprimés, ils répondent à des objectifs de liaisons de secteur ou d'aménagements incontournables.

Commentaires du commissaire enquêteur

La commune a pris en compte les principales réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPNAF.

Les préoccupations de densification exprimées par ces deux instances démontrent que le choix stratégique de la commune sur le renouvellement urbain, recentrer le développement sur le secteur de la Côme en lien direct avec le centre-bourg, n'a pas été bien appréhendé. Pour y répondre, la commune a rappelé que ces choix stratégiques s'appuient sur un constat de dérive de l'urbanisation sur le secteur des lacs .

3 - La direction départementale des territoires (DDT) a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observation principales suivantes :

- 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 Nce (continuités écologiques liées au milieu naturel)

Réponse de la commune :

La commune réaffirme sa volonté de maîtrise de la programmation de production de logements ; elle rappelle que sur le potentiel de logements prévus d'environ 1300 logements pour la période 2018-2033, 700 logements ont d'ores et déjà réalisés. Le projet ne porte donc que sur 600 logements, soit 60 logements par an envisagés entre 2023 et 2033. Le secteur de Viloï est envisagé avec une temporalité plus importante compte tenu des difficultés d'accès.

Elle réaffirme également le maintien du classement des ripisylves au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme mais les espaces boisés identifiés à fort enjeux pourront être inscrits au titre des espaces boisés classés.

S'agissant de la promotion des énergies renouvelables et de l'encadrement de leur développement, elle considère que l'encadrement prévu dans le projet est suffisant et qu'il convient d'attendre les études en cours au sein de la communauté d'agglomération sur le positionnement des projets photovoltaïques.

Enfin la commune a rappelé que le classement en zone N du secteur de la Paule Nord, d'une superficie de 10 ha et intégralement classé dans la zone NATURA 2000 est déjà existant dans le PLU actuel. Ces zones classées en N qui comportent du stockage ont fait l'objet d'une réflexion avec les services de l'État. Il a été décidé, lors de la réunion avec les personnes publiques associées à l'étape du PPAD, de maintenir ces secteurs en zone N sans permettre de nouvelles constructions ou installations.

Par ailleurs, elle a décidé de faire évoluer son projet de révision de la façon suivante :

- ✓ le secteur Nce va être revu pour étudier un éventuel élargissement sur la zone des lacs
- ✓ le bilan de consommation foncière est précisé au regard des 16 ha d'ENAF affichés sur le portail de l'artificialisation sur la période 2011-2021. Ainsi le projet prévoit une consommation de 7,4 ha (secteur 2AU Viloï, 1AU Lago, 1AU et les projets en cours Karat, zone UXa, groupe scolaire de Bamofan) qui s'inscrit pleinement dans l'objectif de réduction de 50 % par rapport à la consommation constatée sur les 10 années précédentes
- ✓ les services de la DDT reprochant à la commune de ne pas avoir clairement détaillé la localisation des logements locatifs sociaux et leur typologie sociale, la partie sur les logements locatifs sociaux, notamment sur le secteur de la Côme et les projets en cours va être complétée. Le règlement écrit va être revu en lien avec les observations du Muretain Aglo
- ✓ la liste des servitudes d'utilité publique sera mise à jour conformément aux éléments indiqués par la DDT
- ✓ la commune propose de compléter l'OAP TVB pour faire apparaître la liaison vers l'ouest
- ✓ le chemin de Castelet sera intégré dans l'OAP thématique déplacements et les chênes remarquables qui le bordent figureront parmi les éléments paysagers à protéger

4 – L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne (UDAP)

émet un avis réservé sur ce projet considérant qu'il ne s'attache pas à requalifier le centre historique de la commune et à valoriser les abords immédiats du monument historique

Elle relève différents points qu'il conviendrait de revoir :

- la protection des chênes remarquables du chemin de Castelet et l'intégration de ce chemin dans l'OAP thématique déplacements
- le règlement écrit insuffisamment exigeant sur l'aspect extérieur des constructions y compris sur les l'intégration des capteurs solaires
- le tracé sur le règlement graphique ne respectant pas le rayon des 500 mètres autour du monument historique, la Pyramide

Réponse de la commune :

Les principales observations seront prises en compte (le chemin du Castelet et ses chênes, modification et complétude du règlement écrit, tracé du périmètre des 500 mètres)

Commentaires du commissaire enquêteur

Je relève l'intérêt porté par la commune à l'ensemble des recommandations et réserves émises par les services de l'État et le soin apporté à y donner une réponse adaptée.

Je constate que le SMEAT, syndicat mixte en charge du schéma de cohérence territorial (SCOT) de la grande agglomération toulousaine, n'a pas émis d'avis.

5 – La chambre de Métiers et de l'Artisanat

Aucune observation particulière si ce n'est la proposition d'un accompagnement les implantations futures de commerces et autres activités dans le secteur de la Côme.

6 – La CCI Toulouse-Haute-Garonne émet un avis favorable en rappelant que le développement des commerces et des services de proximité ne pourra se réaliser que sous 4 conditions :

- densités de population et de logements occupés suffisantes
- accessibilité en véhicule particulier et capacité satisfaisante de stationnement
- développement de la fonction e-commerce
- organisation de complémentarités commerciales entre les diverses activités

7 – Le conseil départemental de la Haute-Garonne fait les observations suivantes :

- Zone de la Côme : son développement en un véritable quartier en lien avec l'entité urbaine de Roques nécessite une étude de trafic approfondie pour déterminer les modalités d'accès, qui tiendra compte du réseau routier départemental de proximité, des liaisons douces et du fonctionnement de la zone commerciale
- Création d'un emplacement réservé à proximité de la RD 817 au bénéfice du conseil départemental pour les emprises du futur REV

Réponse de la commune :

La commune partage cette réflexion et suivra les recommandations du conseil départemental dont les services interviennent déjà dans le projet.

8 – La communauté d'agglomération Muretain aggro, après avoir rappelé que la commune doit rattraper son retard (15,23 % contre 20%) en matière de production de logements locatifs sociaux, émet un avis favorable avec la recommandation suivante:

- reprendre la formulation des prescriptions des taux de logements locatifs et de prêt social location accession et homogénéiser les prescriptions entre les OAP et le règlement

Réponse de la commune :

La commune prend en compte cette observation : la rédaction sera revue directement avec les services du Muretain Agglo

9 et 10 Les communes de Portet sur Garonne et Roquettes émettent un avis favorable

Le conseil municipal de Portet sur Garonne alerte sur la capacité d'accueil du collège et sur le report de flux supplémentaires générées par l'emplacement réservé (ER) n°11, le nouvel accès à la zone commerciale de Fraixinet.

Réponse de la commune :

La commune partage ce besoin d'étudier la capacité des équipements scolaires dans la décennie à venir. L'ER 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 rendu nécessaire par les projets de transport en cours (réseau express vélo notamment).

11 – La commune de Saubens demande qu'une attention toute particulière soit portée aux nuisances de la nouvelle voie RD 817

Réponse de la commune :

C'est déjà un des objectifs du projet d'apporter du calme sur l'axe de la RD 817

12 – La commune de Villeneuve-Tolosane : son conseil municipal accueille favorablement la volonté de temporiser le développement du secteur des lacs et donne un avis favorable

- en regrettant qu'il n'y ait pas de positionnement de la gare identifiée par le SCOT
- en demandant le classement en zone A des terrains AT 78, 77 76 qui sont la continuité du secteur des Pousses sur lequel la commune de Villeneuve-Tolosane mène un projet agricole avec le soutien de Toulouse Métropole,
- en suggérant sur le secteur de la Côme la création d'un véritable retrait de 40 mètres depuis la limite d'emprise de la RD 62

Réponse de la commune :

Le SCOT n'a envisagé aucune programmation pour cette gare bien qu'elle soit toujours matérialisée.

Les reculs d'implantations sur la RD 817 tiennent en compte les réflexions en cours sur l'aménagement de cet axe avec la mise en place de la ligne express de Muret jusqu'à Basso-Cambo, la création d'arrêts spécifiques et de traversées piétonnes et la transformation envisagée de la contre-allée en liaison douce (REV)

Les parcelles liées à l'exploitation agricole portée par la commune de Villeneuve-Tolosane seront intégrées à la zone agricole qui sera augmentée de 6200 m²

Commentaires du commissaire enquêteur

Le diagnostic agricole réalisé par la commune est imparfait et souffre d'avoir été fait trop rapidement et sans actualisation

13– Réseau 31 – service public de l'Eau a en charge les compétences assainissement collectif, assainissement non collectif et la gestion du réseau eaux pluviales ; le service n' a aucune observation particulière à faire sur l'assainissement. En revanche, il précise que pour le secteur de la Côme la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle et qu'une révision du schéma directeur et du zonage devient nécessaire pour la mise en cohérence avec le nouveau PLU.

Réponse de la commune :

Les prescriptions visant à gérer les eaux pluviales à la parcelle seront reprises sur l'OAP de la Côme

14 – Le SDIS rappelle les textes réglementaires en matière d'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et de défense contre l'incendie et suggère une réunion technique pour déterminer les risques et les besoins en matière de couverture.

Réponse de la commune :

Les éléments fournis par le SDIS seront intégrés dans la partie annexe-défense-incendie

15 – Tisséo Collectivités – Syndicat mixte des transports en commune de l'agglomération toulousaine - émet un avis favorable tout en regrettant que le rapport de présentation ne fasse pas référence au plan de mobilité opposable sur le territoire, le PDU 2012 et n'expose pas la compatibilité du nouveau PLU avec les orientations de ce plan.

Réponse de la commune :

La commune propose de compléter le rapport de présentation par la référence au PDU et d'exposer l'articulation avec le PLU.

16 – TEREKA SA (réseau de transport du gaz naturel) signale qu'un document relatif à une servitude est erroné.

Réponse de la commune :

Les éléments fournis seront intégrés dans la partie annexe 5.2

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte des différents engagements de la commune de modification ou de complétude du dossier du PLU

La référence au PDU est obligatoire mais notons au passage que sa révision adoptée en 2018 pour les années 2020-2030 a vu son annulation confirmée par la cour administrative de Toulouse-Haute-Garonne

3 - Les observations du public et les réponses de la commune

Les observations ont été recueillies:

- au cours des permanences, oralement ou par dépôt d'un écrit ;
- par transmission d'un écrit par courrier électronique, certains écrits doublant l'intervention faite lors d'une permanence ;

L'enquête a suscité une participation présentielle modérée et a enregistré un faible nombre de contributions démontrant cependant une lecture attentive du dossier.

En trois permanences, j'ai reçu en présentiel 25 personnes, 2 le 13 mai, 9 le 25 mai et 14 le 8 juin, dernier jour de l'enquête publique.

J'ai également pris connaissance de 37 contributions écrites, essentiellement en format numérique.

Quelques courriers m'ont été remis directement lors des permanences. Courriers et courriels ont été annexés aux trois registres papier ouverts. Deux observations uniquement ont été portées directement sur le registre papier Une observation parmi les 37 enregistrées est hors champ d'enquête.

Un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations recueillies a été transmis à la commune et commenté lors d'une réunion du 13 mai 2023 en présence du maire, de l'adjoint au maire et des responsables du pôle urbanisme.

La commune a transmis, par courrier électronique, son mémoire en réponse le 23 juin 2023.

Les différentes observations, ainsi que les réponses y afférentes, ont été classées par thèmes.

TABLEAU DES OBSERVATIONS

	Nom - Prénom	Date	Type observation	Thème	Objet observation
1	M et Mme Rosini Oswaldo	9/05/ 2023	Courrier	Modification zonage	Rendre constructible 780m2 des parcelles 803 et 804 - classement en zone Uc
2	Caroline Dozias	14/05/2023	Courrier	Modification zonage	Rendre constructible 120 m ² d'une parcelle AM47 classée en zone N pour permettre la création d'une salle de bien-être – projet professionnel
3	Jean-René Odier	16/05/2023		Coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UC	La réduction du CES dans le secteur UC est en contradiction avec les lois Alur et Climat et résilience Demande qu'il soit fixé à 25% (20%PLU actuel, 15 % projet PLU révisé)
4	Lydie Leray	16/05/2023	Courrier et permanence du 25 mai	Liaisons douces	Les habitants du secteur de Lamartine n'ont pas de liaison douce pour se rendre au centre de Roques
5	Marc Guisset	25/05/2023	Courriel et permanence du 25 mai	Modification zonage	Souhaite le maintien du zonage UC sur ses parcelles AO 247 et AO 249, le classement en zone naturelle de ses dernières lui paraît peu réaliste dans un quartier déjà anthropisé
6	Mohamed Chikhaoui chemin des cimes	27/05/2023	Courriel et permanence du 25 mai	Modification zonage	Installation de sa famille dans sa parcelle 123 reclassée en zone N Demande de création d'un STECAL
7	M et Mme Montoliu Chemin des Moines Roques	01/06/2023		Demande de clarifications sur le secteur des lacs	L'emplacement des gens du voyage est cité à deux emplacements distincts Quelles sont les prévisions pour l'aménagement des voies dans le secteur des lacs ? Nécessité de liaison douce entre le secteur des lacs et le centre de Roques, de création de piste cyclable, de trottoirs, Relève les stationnements intempestifs et la vitesse excessive des véhicules Demandent où en est l'enfouissement des lignes électriques

8	Lionel Foulquier SAS Energie Solaire Roques	01/06/2023	Courrier remis à la permanence du 13 mai	ENR modification zonage	Projet photovoltaïque au sol sur le secteur Les Grougnes Ancienne gravière remblayée Dossier de permis de construire prêt à être déposé. Demande de classement en Npv
9	Benjamin Ferrer	05/06/2023	Courriel	Volet sécurité piétons cyclistes difficultés stationnement	Le projet doit donner la priorité à la sécurité des cyclistes et des piétons : dangerosité de la traversée de la RD 817, du passage à niveau en direction de Portet Densification trop importante au détriment des habitants : il faut privilégier l'implantation de maisons individuelles et éviter , avenue de la gare, que les trottoirs se transforment en parking alors que le parking de la résidence reste vide. <i>Une partie du courrier est hors champs de l'enquête et comporte des questions directes à la mairie</i>
10	Nadine Hubert	05/06/2023		Insuffisance du parti d'aménagement	Le projet n'intègre pas deux thématiques importantes (contraintes des déplacements face à une saturation du trafic et maîtrise de l'urbanisation en lien avec les préoccupations environnementales) en contradiction avec la convention citoyenne sur le climat et la loi Climat et Résilience. OAP La Côte, l'aménagement de la gare n'est pas prévue. Chemin de Cujalas : le positionnement inadapté d'une zone UXi à proximité d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), le lac Lamartine Suggère un classement en UE Incompatibilité espace de loisirs et circulation chemin Lagrange. Réduction du CES à 15 % en zone UC, en contradiction avec les lois Alur et Climat et Résilience
11	Josette Ferron Chemin de Muret	06/06/2023	Courrier et permanence du 8 juin	Modification zonage	Rendre constructible la parcelle AR 190 (AR 0301) d'une superficie de 1000 m ² pour y installer son fils
12	Didier M et Josiane Elarbi Chemin des Carreaux			Modification zonage	Rendre constructible une partie de leurs parcelles 52, 53 , 54, où se trouve déjà leur maison pour pouvoir installer leurs enfants

13	Charlotte PÉRÈS	06/06/2023		Parti d'aménagement	Effets négatifs de l'habitat collectif, absence d'accessibilité aux PMR des trottoirs (avenue des Pyrénées, rue des tilleuls), nécessité de frondaisons sur les espaces verts
14 à 15	Famille Hazera deux courriels	07/06/2023 et 08/06/2023	Courriels et permanence du 8 juin	Modification zonage	Conserver le caractère constructible de la parcelle AM 47, chemin de Lagrange. L'ajout d'une nouvelle maison individuelle ne peut pas nuire aux objectifs du nouveau PLU Remise en cause de la réelle existence d'un corridor écologique
16	Sébastien RUBY pour GGL Territoires porteur du projet d'aménagement du secteur La Côme	07/06/2023	Courriel et permanence du 25 mai	Projet d'aménagement du site La Côme	<p>Modification de l'OAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ en partie Nord logements individuels en R+1 avec parking aérien mutualisé et déplacement de la résidence inclusive en partie Sud ↪ accès au site par giratoire côté Est avec maintien d'un accès route de Frouzins ↪ positionnement de la voie express vélo à préciser ↪ traversée du site par la future voie vélo qui vient du Nord ↪ fixer un objectif de surface bâtie plutôt que de surface aménagée ↪ fixer un nombre maximal de logements plutôt qu'estimatif avec des limites des phases indicatives et non prescriptives <p>Modification du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ rappeler que la zone fait l'objet d'une opération d'ensemble et que les règles de distance et d'emprise au sol s'appliquent à l'ensemble de l'opération ↪ se référer pour les logements locatifs sociaux au nombre de logements et non à la surface de plancher ↪ formulation trop imprécise des consignes pour les toitures terrasses ↪ en matière de stationnement articulation des articles 4.2 et 4.3 pour les bureaux et proposition pour l'hôtel d'une place de stationnement pour deux chambres <p>Modification du règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ compatibilité du classement en zone N de la bande Allée de Fraixinet et RD817 pour l'aménagement des accès doux et motorisés au site La Côme

17 à 23	Famille Lacaze / Lafitte 7 courriers distincts	07/06/2023 et 8 juin 2023	Courriels, permanence du 8 juin et mention manuscrite registre	Modification zonage	Chemin Lagrange Maintien de la constructibilité des parcelles AM 15, 57 et 60, sur le secteur sachant que la plupart des parcelles sont déjà construites. 'ajout de quelques constructions supplémentaires ne va pas l'encontre des objectifs du nouveau PLU
24	Jean-Paul Arbey Chemin des Cimes	07/06/2023	Observation manuscrite sur le registre papier	Coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UC	Modification du CES à 15 % Proposition d'un CES à 20 % pour une maison de plain-pied et de 15 % pour une maison R+1
25	Ghyslaine Pages 44 route de Villeneuve	07/06/2023	Courrier et permanence	Coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UC	En décembre 2021 promesse de vente de la parcelle Le permis de construire pour la construction d'un collectif déposé par le promoteur est sans réponse depuis plusieurs mois . Le classement en zone UC empêche aujourd'hui tout projet de construction sur sa parcelle et dévalorise considérablement sa propriété.
26	Guillaume Lacaze	08/06/2023	Courriel	Modification zonage	Classement des parcelles AM 10, 15, 94, 98, 101 en zone agricole au lieu du classement projeté en zone naturelle
27	Mathieu Sancet représentant ECF Sud-Ouest Roques	08/06/2023	Courrier et permanence du 8 juin	Modification zonage	Accorder le statut de zone artisanale à la parcelle AN112 (classée en zone agricole) pour la création d'une aire destinée à l'enseignement du permis moto
	Mathieu Sancet représentant ECF Sud-Ouest Roques	08/06/2023	Courrier et permanence du 8 juin	Modification zonage	Ou bien accorder le statut de zone artisanale à la parcelle AN385 (classée en zone agricole) pour le même projet de création d'une aire destinée à l'enseignement du permis moto
28	Manuel Diaz	08/06/2023	Courriel	Modification zonage	Extension de la zone constructible à la parcelle AS 440 compte tenu de l'autorisation délivrée pour la construction d'une aire de loisirs Maintien du caractère constructible pour les unités foncières 75 route de Villeneuve (en raison de son intégration dans un ensemble de parcelles à usage familial) et 42 chemin des carreaux (compte tenu de la configuration de la propriété avec clôture sur la totalité en mur plein)

29	SARL FERNANDO et Cie représentée par Jean-Louis Fernando	5/06/2023	Courrier remis à la permanence du 8 juin	Modification zonage	Dans le cadre de la réhabilitation d'anciens sites d'extraction de granulats, souhait d'un changement de zonage pour les parcelles : AT 148 en zone agricole, A04, AS282 / AS284 en zone constructible afin de mener sur ces parcelles des activités « socioludiques » (jardins partagés, parcours santé , jeux en plein air...)
30	Mathilde Liebeck Mme Gillaizeau représentant l'entreprise CEMEX	5/06/2023	Courrier remis à la permanence du 8 juin	Correction du zonage	A titre de régularisation administrative, extension de la zone sur 69506 m ² afin de faire correspondre le zonage à l'ensemble des parcelles support de l'activité exercée par l'entreprise CEMEX (traitement, transit et négoce de minéraux).
31	Henri Commenge chemin des Moines	13/05/2023	Permanence du 25 mai courrier remis à la permanence du 8 juin	Modification zonage	Demande de maintien de la totalité de la parcelle AO 404 en zone UC . Le classement d'une partie de cette parcelle en zone N est abusif, la surface de la parcelle est minime par rapport à l'immensité des lacs, la parcelle est attenante au hameau avec présence contiguë d'une usine, d'une circulation importante de camions et l'existence sur la parcelle d'une bande inconstructible en raison de la proximité d'une canalisation de gaz. Ce petit secteur, sans communication directe avec la zone des lacs, n'a pas les caractéristiques d'une zone naturelle, étant déjà bien urbanisé. Il n'y a aucun corridor écologique recensé sur le PADD et l'OAP
32	Christophe Semenadisse Benoist Fouet Thomas Begue	07/06/2023	Courrier remis à la permanence du 8 juin	Modification zonage	Projet de création d'un club et d'un stand de tir sportif à la cible avec activité annexe de restauration entre autres sur les parcelles AN 0144 et AN 196, classée dans le projet de PLU en zone UXs, zone destinée à la valorisation de matériaux et granulats

Observations recueillies lors des permanences

Nom -Prénom	Date	Thème	Objet observation
-------------	------	-------	-------------------

33	Antoine Planche Chemin des Moines	13/05/2023	CES en zone UC	Parcelle AO 576 de 610 m ² sur laquelle avec un CES 15 %, il est difficile de construire une maison de plain-pied. Seule possibilité, si l'on souhaite exclure un étage, un cube de 91 m ² sans garage ce qui peut être considéré comme une atteinte architecturale
34	Justine Fenech Roques	25/05/2023	Modification zonage	Préoccupée par le classement en zone naturelle du secteur Lagrange qui contrarie son projet d'acquisition de la parcelle AM 47 où elle souhaitait construire une maison d'habitation. Relève sur cette révision du PLU un autre point qu'elle considère négatif, les 7 étages de l'hôtel prévu sur le secteur de La Côme
35	Alexandre Bernard Avenue des Pyrénées	25/05/2023	Construction en zone UB	Préoccupé par un projet de construction de plus de 300 m ² sur la parcelle 354 qui va dévaloriser tout le quartier. Souhaite connaître la position de la commune
36	Camille Zanon Françoise Toulza	25/05/2023	CES en zone UC	Propriétaires de la parcelle 634 où se trouve leur maison d'habitation ont un projet de construction sur leurs parcelles voisines 660 et 661 qui se trouve impacté par un classement de la zone en UC avec un CES réduit de 30 à 15 % Le projet du promoteur LoftWood d'un petit habitat collectif est irréalisable dans ces conditions
37	Jean-Denis Birot	25/05/2023	Emplacement réservé (ER)	Demande de suppression de l'ER16 près dusecteur Viloï. qui consiste en la création d'un cheminement piétonnier traversant une parcelle privée pour aboutir sur la voirie d'un ensemble résidentiel. Ce projet ne présente aucun intérêt puisque l'OAP du secteur Viloï tout proche intègre déjà un cheminement qui se prolonge dans un futur parc (ER 2) pour déboucher en liaison douce (ER 1 et 3) sur la route de Fouzins

Rubrique 1 : Les modifications de zonage : des zones constructibles qui deviennent zones naturelles

Plusieurs habitants ont considéré que l'objectif porté par ce nouveau PLU de préservation de la biodiversité, de respect des trames verte et bleue et des réservoirs et corridors écologiques, impactait trop fortement leur propriété ou bien était un outil inadapté dans leur secteur pour atteindre les objectifs communaux. Ils souhaitent retrouver pour leur propriété le caractère constructible, pour certains uniquement sur une partie de leur propriété.

Secteur des Lacs

- **M et Mme Rosini** (n°1) rendre constructible uniquement 780 m²
- **Mohamed Chikhaoui** (n°6) demande la création d'un STECAL pour installer sa famille
- **Josette Ferron** (n°11) veut installer son fils à proximité

- **M et Mme Elarbi** (n°12) rendre constructible uniquement une partie des parcelles pour installer leurs enfants
- **Manuel Diaz** (n°28), rendre possible la construction d'une aire de loisirs, respecter les unités foncières qui constituent un ensemble fermé
- **Jean-Louis Ferrando** (n°29), souhait d'une parcelle en zone agricole, le reste en constructible pour mener une activité « socioludique »
- **Henri Commenge** (n°31), extension de la partie constructible de sa parcelle
- **Marc Guisset** (n°5) demande le maintien du classement de ses deux parcelles en zone constructible, le quartier étant déjà anthropisé.

Réponses de la commune à chaque propriétaire :

M. et Mme ROSINI Réponse favorable en partie : La commune n'est pas opposée à l'intégration à la zone UC des parties de parcelles (803 et 804) situées immédiatement dans la logique du secteur bâti. En effet, la surface est limitée et l'accessibilité est assurée.



Commentaire CE

Je partage l'analyse de la commune : accessibilité et continuité du bâti permettent d'accepter la demande, au vu notamment de l'occupation du terrain par des voitures

M. GUISET - Demande de maintien en zone constructible (parcelles AO 247 et AO 249)

Réponse favorable en partie : Conformément au PADD, les secteurs naturels dans la zone des lacs sont préservés et le développement urbain doit y être maîtrisé. Le secteur qui compte plus de 2 ha est essentiellement composée du lac et de boisements, le classement en zone naturelle N est donc maintenu. Il est toutefois proposé de classer la maison située sur la parcelle 247 en zone UC, en prolongement de la zone UC définie sur la partie ouest



Commentaire CE

La réponse de la commune est raisonnable. Accorder la totalité de la demande irait à l'encontre du souci de préservation des abords du lac

M. CHIKHAOUI Demande de constructibilité (AS 123) **Réponse défavorable** : Le chemin des Cimes constitue une limite à la zone urbaine. Le projet du document d'urbanisme vise à stopper l'extension de la tache urbaine sur la zone des lacs.

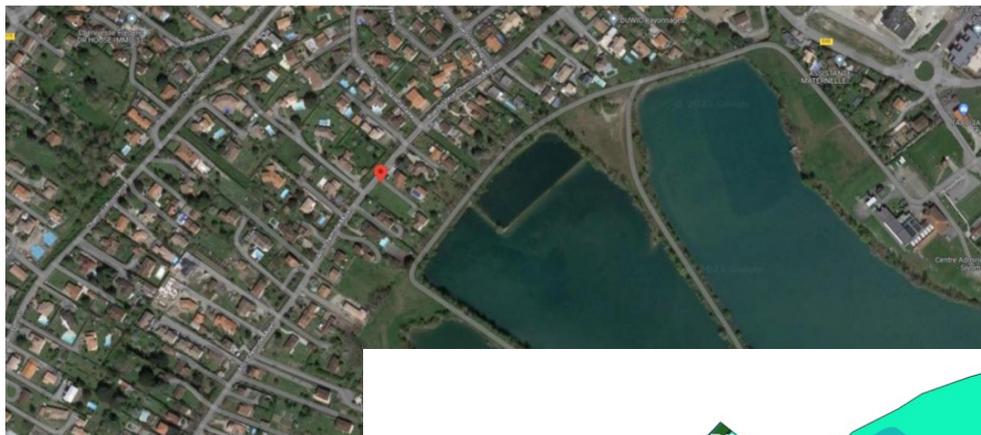


Commentaire CE

Compte tenu de la stratégie d'aménagement de la commune qui est de mettre fin à l'extension de l'urbanisation dans le secteur des lacs, il est difficile pour la commune d'accepter de créer une parcelle constructible en zone naturelle, même si elle comporte déjà une construction. Selon la loi ALUR, le recours aux STECAL doit rester exceptionnel et soumis à l'avis systématique de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Mme FERRON Demande de constructibilité (AR 190, mais en réalité AR 301)

Réponse défavorable : La parcelle se trouve dans le périmètre de protection rapproché du lac des Echars, les nouvelles constructions à vocation d'habitat y sont interdites afin de garantir la protection de la ressource en eau.



Commentaire CE

Une zone protection de périmètre rapproché d'un captage d'eau interdit toute nouvelle construction. La commune ne pouvait pas apporter d'autre réponse que celle qui a été donnée.

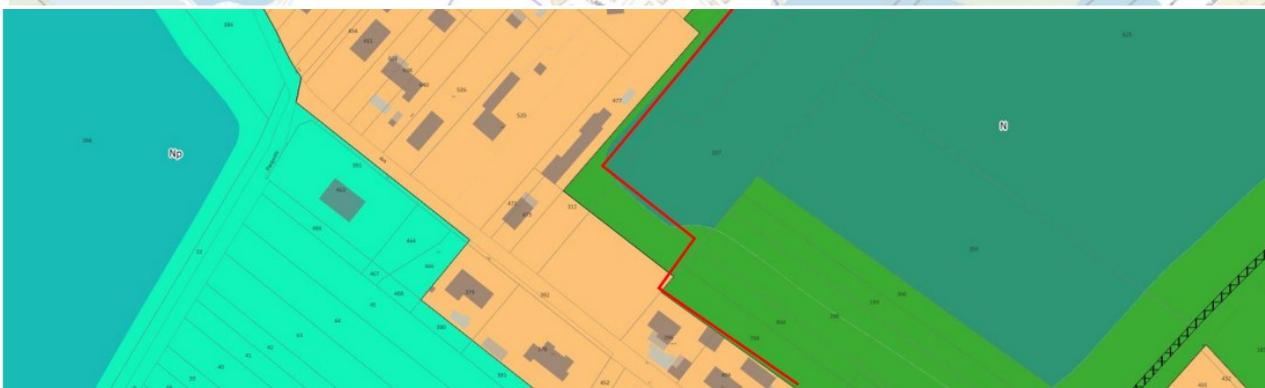
M. et Mme ELARBI Demande de constructibilité (parcelles AR 52, 53 et 54, en parties)

Réponse défavorable : Le projet du document d'urbanisme vise à stopper l'extension de la tache urbaine sur la zone des lacs. Il s'agit ici d'extension urbaine en second rideau.



M. DIAZ Demande d'absence de recul par rapport au lac (parcelles AS 207, 311, 471, 473, 310, 675 et 477)

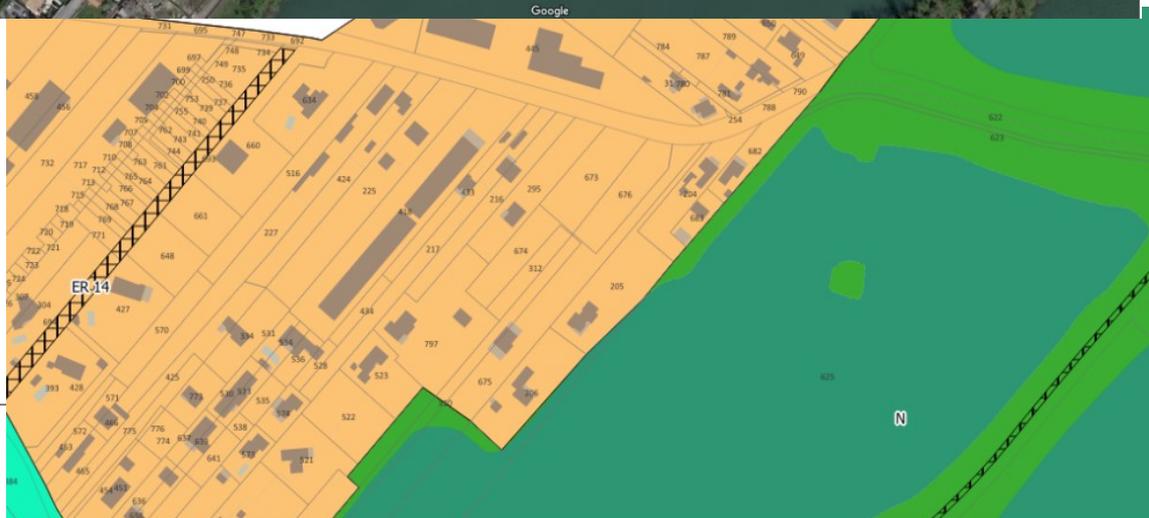
Réponse défavorable : Le classement en zone naturelle correspond à des boisements situés le long du lac. D'autre part, les dispositions sur le recul des berges, existantes dans le PLU en vigueur, et reprises dans le présent document, ne seront pas supprimées car elles constituent des règles de protection qui s'appliquent sur toute la commune.



M. DIAZ Maintien du caractère constructible pour les unités foncières 42 chemin des Carreaux
Réponse favorable en partie : La zone constructible est globalement maintenue conformément à la limite bâtie existante (zone UC). Les boisements en limites du lac sont classés en zone naturelle pour assurer leur maintien. Par ailleurs, les possibilités de densification sont inférieures, conformément aux objectifs du PADD.



M. DIAZ Maintien du caractère constructible pour les unités foncières 75 route de Villeneuve
Réponse favorable en partie : La zone constructible est globalement maintenue conformément à la limite bâtie existante (zone UC). Les possibilités de densification y sont toutefois inférieures conformément aux objectifs du PADD.



M. DIAZ - Demande de constructibilité (parcelle AS 440)

Réponse défavorable : Le projet du document d'urbanisme vise expressément à stopper l'extension de la tache urbaine sur la zone des lacs. Le PLU en vigueur classait déjà cet espace en zone naturelle à protéger (N et Nce).



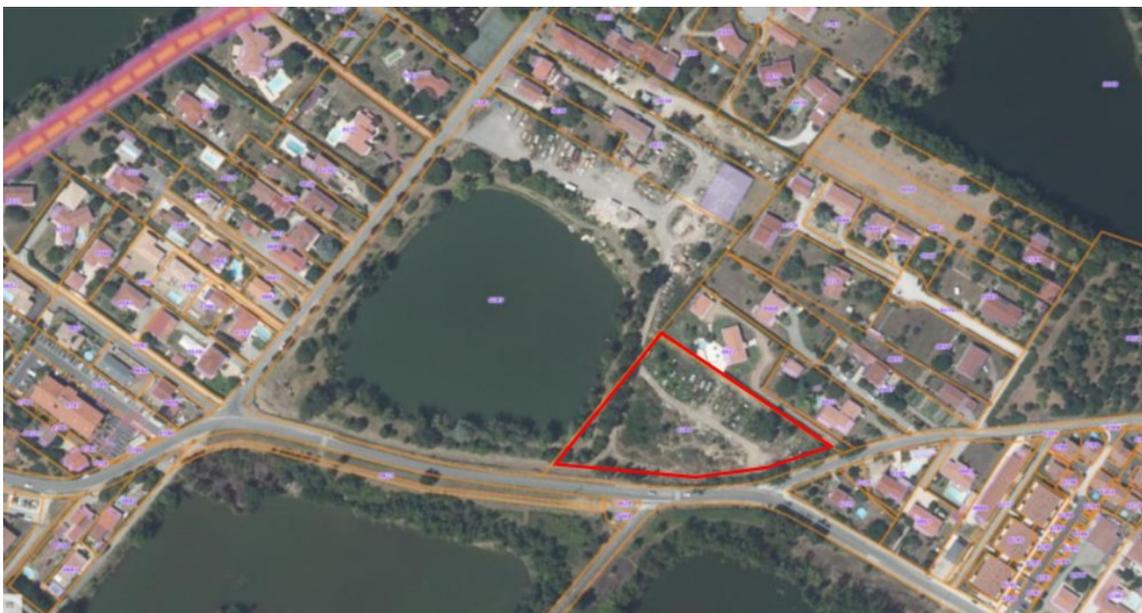
M. et Mme FERNANDO - Demande de classement en zone agricole (AT 148)

Réponse défavorable : La situation de la parcelle dans un site Natura 2000, la présence du lac et d'éléments boisés amènent la commune à maintenir le classement en zone naturelle. Pour autant il est rappelé que l'usage agricole des terres est possible en zone naturelle, c'est la construction qui ne l'est pas.



M. et Mme FERNANDO - Demande de classement en zone constructible (AS 282, 284 et AO 04)

Réponse défavorable : Le projet du document d'urbanisme vise expressément à stopper l'extension de la tache urbaine sur la zone des lacs. Le PLU en vigueur classait déjà cet espace en zone naturelle à protéger (Nce).



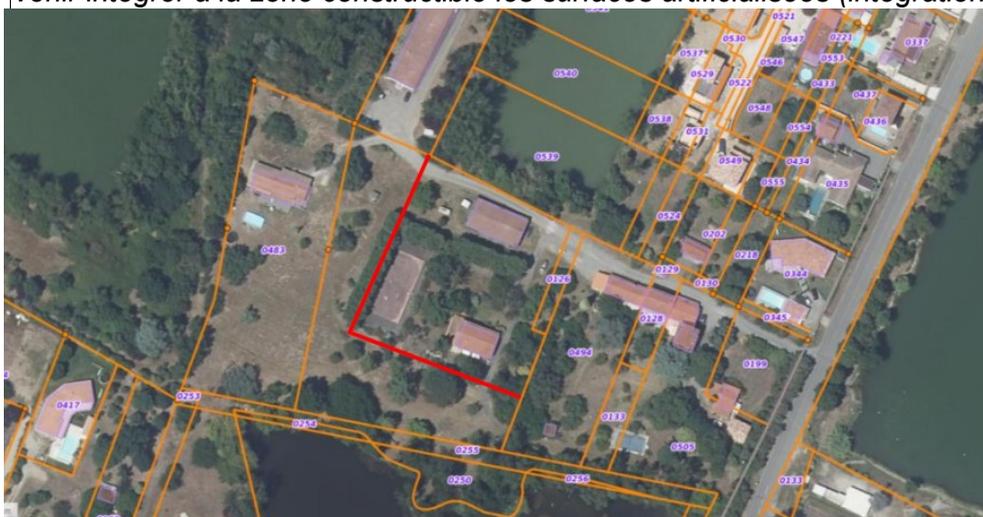
M. et Mme FERNANDO - Demande de classement en zone constructible (AO 04)

Réponse défavorable : Le projet du document d'urbanisme vise expressément à stopper l'extension de la tache urbaine sur la zone des lacs. Le PLU en vigueur classait déjà cet espace en zone naturelle à protéger (Nce).



M. COMMENGE - Demande de constructibilité (parcelle AO 404)

Réponse favorable en partie : La commune n'est pas opposée à un léger agrandissement pour venir intégrer à la zone constructible les surfaces artificialisées (intégration du terrain de tennis)



Commentaire CE

Dans son avis, l'autorité environnementale précise que la zone des lacs constitue un espace d'enjeux écologiques forts et constate que le règlement de zone naturelle reste encore trop permissif. Elle recommande à la commune de renforcer les protections de la zone N et des sous-secteurs. Il est donc particulièrement difficile pour la commune dans le secteur des lacs de pouvoir justifier des réductions de la zone naturelle en fonction de parcelles de particuliers. Le trait a pu être bougé légèrement que pour des cas très particuliers où le terrain se trouve être anthropisé.

Secteur Lagrange (il s'agit de demandes portant sur des parcelles non construites à ce jour)

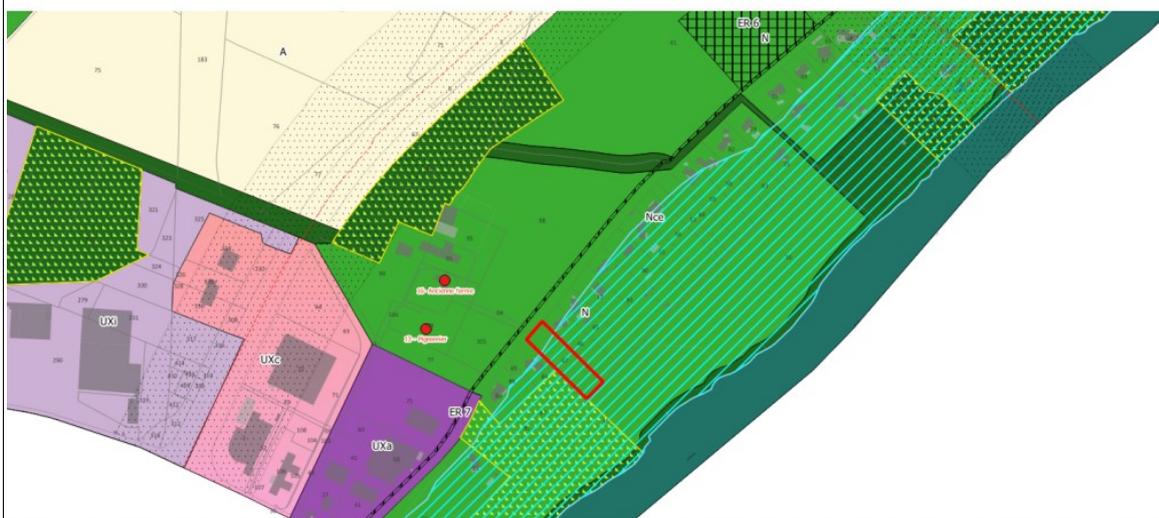
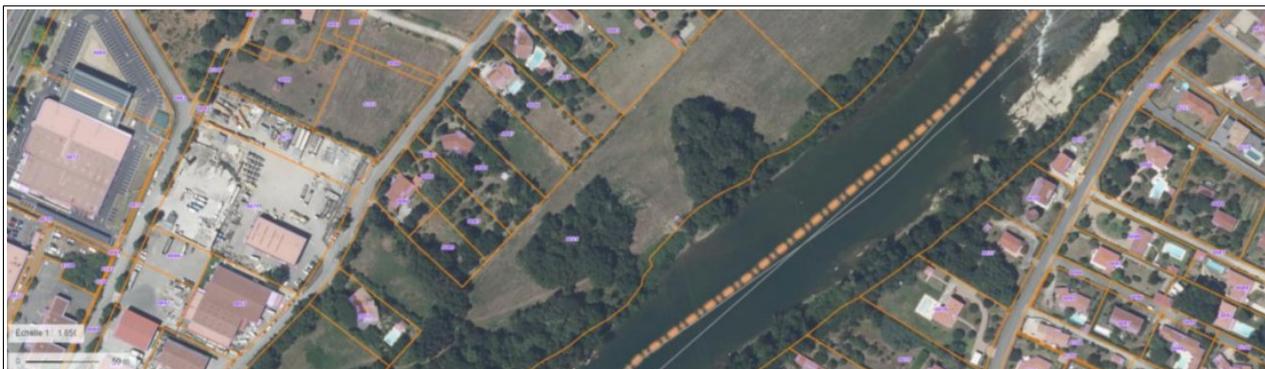
- **Les familles Hazera / Lacaze / Lafitte** (n°14,15, 17à 23) souhaitent retrouver le caractère constructible d'une partie de leurs parcelles
- **Justine Fenech** (n°34) souhaite d'achat d'une parcelle constructible
- **Caroline Dozias** (n°2) souhaite construire un centre de bien-être

Réponses de la commune à chaque propriétaire :

Mme DOZIAS Demande de constructibilité (parcelle AM 47)

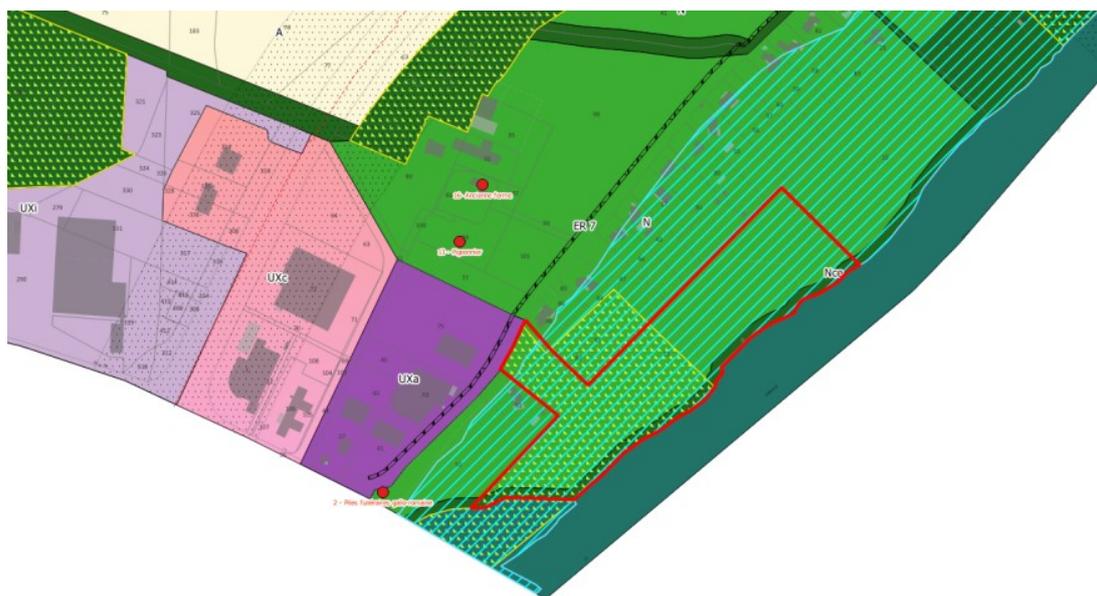
Réponse défavorable : Le projet, que ce soit dans le diagnostic (partie Etat initial de l'Environnement), le PADD, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, reprend les enjeux ayant amené à l'objectif de protéger de manière forte les espaces naturels en préservant les pôles de biodiversités du territoire. L'espace du chemin de Lagrange est le dernier espace libre situé sur la Garonne sur un linéaire de plus de 10 km entre le nord de Portet, et le sud de Muret. Le risque inondation concerne toute la partie sud. Enfin des continuités écologiques entre la Garonne et la plaine des lacs ne sont désormais plus envisageables qu'à travers cet espace. C'est pourquoi les choix opérés ont :

- classé l'ensemble du secteur en zone naturelle inconstructible,
- mis en place des continuités écologiques en s'appuyant sur les boisements et les haies existantes,
- protégé les principaux boisements au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme



Mme HAZERA Demande de constructibilité (parcelles AM 47 et AM 15)

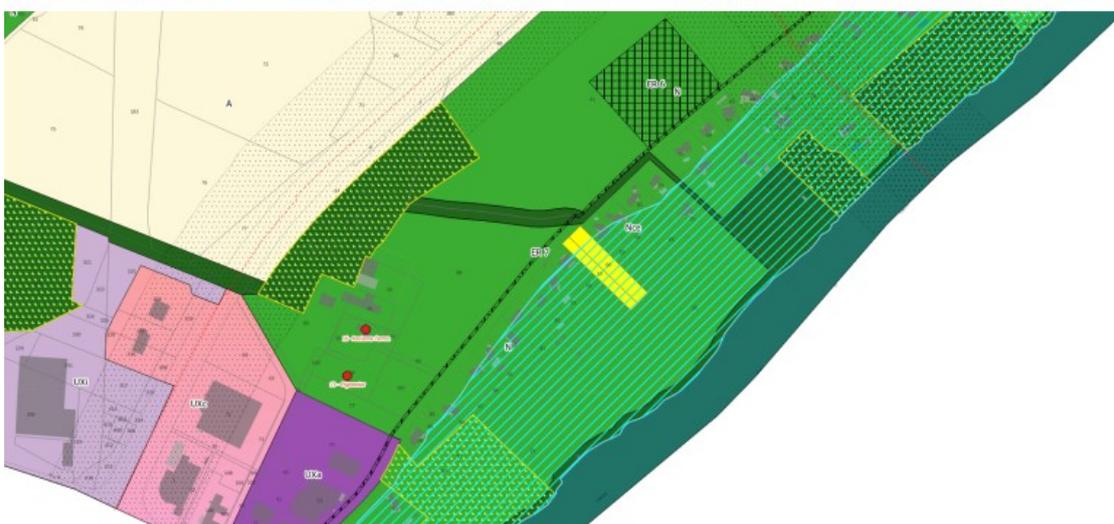
Réponse défavorable :avec le même argumentaire que pour Mme Dozias s'agissant de la même parcelle AM 47 qui s'applique aussi à la parcelle AM 15



Parcelle AM 15

Famille LACAZE - Demande de constructibilité (parcelles AM 57 et 60 + 47)

Réponse défavorable : avec le même argumentaire que pour Mme Dozias s'agissant du même secteur

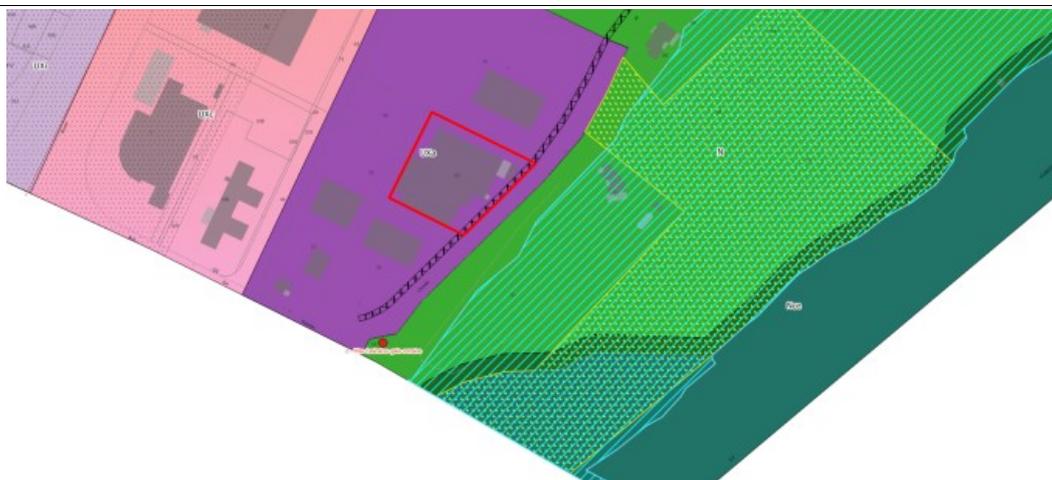


Mme LACAZE Demande de constructibilité (parcelle AM 15)

Réponse défavorable : avec le même argumentaire que pour Mme Dozias

Famille LACAZE - Demande de constructibilité (parcelle AM 53)

Réponse favorable : Ce secteur est classé en zone d'activité conformément à l'existant



Mme FENECH 34 - Demande de constructibilité (parcelle AM 47)

Réponse défavorable voir réponse Mme Dozias

Commentaires CE

Ce secteur Lagrange est problématique dans le sens où il reste quelques parcelles non construites qui en bonne logique devraient pouvoir continuer à l'être en utilisant des outils permettant de limiter l'emprise au sol.

Cependant ce raisonnement est trop fragile et ne permet pas de faire face au fort enjeu de préservation des corridors écologiques et de leur nécessaire liaison.

Ces parcelles non construites sont devenues au fil du temps des passages pour la faune, indispensable à l'équilibre des réservoirs de biodiversité et au maintien des corridors écologiques

Rubrique 2: La réduction du coefficient d'emprise au sol dans les zones UC

Plusieurs demandes portent sur la réduction du coefficient d'emprise au sol principalement sur la zone des lacs. Elles résultent d'une incompréhension de la démarche communale : réduire l'emprise au sol n'apparaît pas comme une réponse adaptée au besoin de mettre fin aux trop nombreuses constructions de ce secteur.

- **Jean-René Odier** (n°3) propose un coefficient à 25 % tout en soulignant l'incompatibilité de cette mesure avec les lois Alur et Climat et Résilience
- **Jean-Paul Arbey** (n°24) propose une solution mitigée : un 20 % pour les maisons de plainpied et 15 % pour les maisons R+1
- **Ghyslaine Pages** (n°25) voit sa promesse de vente pour la construction d'un petit habitat collectif compromise
- **Antoine Planche** (n°33) relève les difficultés de construction sur les petites parcelles avec un CES à 15 % au détriment de la qualité architecturale
- **Camille Zanon et Françoise Toulza** (n°36) sont dans l'impossibilité de construire un habitat collectif, sur leur secteur le CES est passé de 30 à 15 %

Réponses de la commune à chaque propriétaire :

M. ODIER Demande de fixer l'emprise au sol à 25 % en zone UC

Réponse défavorable : le projet de PLU a notamment comme objectif de lutter contre la trop forte densification de la zone des lacs qui est en premier lieu un espace naturel majeur à préserver. Ces dernières années se sont opérées des opérations en collectif qui ne disposent pas des aménagements nécessaires (accessibilité, niveau d'équipements, ...). Il n'est pas possible de dissocier dans le règlement l'emprise au sol pour du logement individuel ou du collectif. Ce taux fixé à 15 % vise ainsi à limiter la très forte densification de la zone. Dans la même logique, un coefficient d'espaces de pleine terre est défini sur l'ensemble de la zone UC de la zone des lacs, celui-ci est de 50 %, c'est-à-dire que la moitié des parcelles concernés doit être non imperméabilisée.

M. ARBEY Demande de fixer l'emprise au sol à 25 % en zone UC

Réponse défavorable : Même argumentaire que pour M Odier

M. PAGES Demande à pouvoir revoir l'emprise au sol en zone UC

Réponse défavorable : Le taux fixé à 15 % vise à limiter la très forte densification de la zone, qui n'y a pas vocation (collectifs réalisés loin du centre, faible niveau d'équipement, ...). Pour rappel, pour un terrain de 800 m², il est possible d'avoir une surface au sol de 120 m², soit potentiellement 240 m² de surface de plancher (R+1). Dans la zone UC, les parcelles inférieures à 800 m² sont peu nombreuses, elles présentent souvent des tailles bien plus importantes

ZANON et Mme TOULZA Demande à pouvoir réaliser un petit collectif / emprise au sol en zone UC

Réponse défavorable : Le projet de PLU met en exergue les difficultés qu'entraîne la densification de la zone naturelle des lacs, qui ne dispose pas des équipements adéquats et est isolée du centre-bourg par les infrastructures de transports majeurs (autoroute, voie ferrée, RD, ...). Le taux fixé à 15 % vise justement à stopper la très forte densification de la zone, qui n'y a pas vocation.

Commentaires du CE

Effectivement les dernières lois en matière d'aménagement du territoire prônent la densification urbaine. Mais dans le cas du projet sur Roques, il s'agit de stopper une urbanisation accélérée dans un secteur à préserver en raison de sa richesse écologique. La volonté de la commune est de réduire, grâce au coefficient d'emprise au sol, les constructions collectives dans le secteur des lacs, caractérisé par son faible niveau d'équipement et qui a connu en 4 ans une forte accélération de l'urbanisation difficilement acceptable à proximité d'espaces naturels.

Rubrique 3: Propositions d'aménagements et d'améliorations divers

Les choix retenus par la collectivité pour élaborer ce nouveau PLU ont suscité des interrogations sur les priorités de la commune, certains allant jusqu'à considérer que le parti d'aménagement de la commune allait à l'encontre des orientations nationales. D'autres ont considéré que les mesures étaient insuffisantes. La problématique de l'insuffisance des liaisons douces est récurrente.

- **Nadine Hubert** (n°10) reproche à la commune de ne pas prendre en compte dans son projet de développement les contraintes de déplacement conduisant à une saturation du trafic. Elle souligne une maîtrise de l'urbanisation trop éloignée des préoccupations environnementales (pas d'aménagement de la gare au secteur la Côte, un espace de loisirs incompatible avec la circulation du chemin Lagrange, un CES trop bas)

- **Benjamin Ferrer**(n°9) soulève le volet sécurité piétons et cyclistes avec la traversée de la RD 817 et du passage à niveau en direction de Portet et l'urgence des travaux ainsi que les problèmes de stationnement.
- **M et Mme Montoliu** (n°7) demande de clarifications sur le secteur des lacs (aire des gens du voyage...)
- **Lydie Leray** (n°4) relève l'absence de liaisons douces entre le secteur de Lamartine et le centre de Roques
- **Charlotte PÉRÈS**(n°13) relève les effets délétères de l'habitat collectif, des trottoirs peu accessibles, des frondaisons insuffisantes sur les espaces verts
- **Jean-Denis Birot** (n°37) demande la suppression de l'ER16 devenu inutile avec l'aménagement de l'OAP Viloï et les ER 2,1,3
- **Sébastien RUBY** pour GGL Territoires, (n°16) en tant que porteur de projet pour l'aménagement du secteur de La Côme propose des modifications sur la prise en compte par la commune de son projet : sur certains points il est trop précis et donc contraignant pour le futur, pour d'autres points il convient de revoir certaines implantations pour un meilleur aménagement de la zone.

Réponses de la commune aux intervenants

Mme HUBERT

- **Non prise en compte des contraintes de déplacement conduisant à une saturation du trafic**

Le projet potentiel de gare indiqué dans le SCoT concerne plus particulièrement la partie plus à l'ouest (secteur aujourd'hui agricole de Bramofan), le secteur de la Côme étant trop restreint pour un tel projet (3 ha réellement aménageable contre un besoin d'environ 15 ha, correspondant à l'emprise de la gare de Portet). Le projet de la Côme est structuré sur les projets de ligne express et de réseau express vélo.

- **Positionnement de l'emplacement réservé n°6** (création d'un parc sur le secteur Lagrange)

L'ER n°6 répond à l'orientation du PADD visant à recréer des centralités secondaires sur l'ensemble de la commune, et à essayer de mieux les relier entre elles. L'aménagement pourra y être simple.

- **Positionnement d'une zone UXi chemin du Cujalas**

Le classement en UXi correspond au projet d'installation envisagé, sur un site déjà existant.

- **Diminution de l'emprise au sol en zone UC**

Le projet de PLU met en exergue les difficultés qu'entraîne la densification de la zone naturelle des lacs, qui ne dispose pas des équipements adéquats et est isolée du centre-bourg par les infrastructures de transports majeurs (autoroute, voie ferrée, RD, ...). Le taux fixé à 15 % vise à stopper la très forte densification de la zone, qui n'y a pas vocation.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les ambitions sur l'aménagement du secteur de la Côme sont importantes avec la transformation de l'axe principal en boulevard urbain, l'insertion du ligne express Muret-Basso Cambo, le réseau express vélo, une bande de recul. Je vois difficilement comment il peut être possible d'y insérer un emplacement réservé pour une future gare sachant que cela implique automatiquement une surface complémentaire pour du parking.

L'emplacement réservé n°6 destiné à un parc ne paraît pas incompatible avec sa situation en zone naturelle le long du chemin de Lagrange. Il pourra offrir aux habitants des urbanisations voisines une nouvelle perspective à ce secteur qui se termine par des

zones d'activités.

M. FERRER soulève le volet sécurité piétons et cyclistes avec la traversée de la RD 817 et du passage à niveau en direction de Portet et l'urgence des travaux ainsi que la création d'espaces verts et les problèmes de la densification (stationnement notamment).

Le PLU n'a pas une vraie marge de manœuvre sur l'aménagement et la traversée de la RD 817. Cependant, la ligne express et le réseau express vélo portés par Tisséo et le Conseil Départemental devraient grandement améliorer les choses. Concernant les espaces verts le PLU met les outils en place pour en créer plusieurs : OAP de la Côme et Viloï, emplacements réservés divers. Il n'est pas envisageable de développer la commune seulement avec de l'habitat individuel, qui consomme énormément d'espace sur un territoire aujourd'hui contraint. Il est possible de faire de l'habitat collectif adapté au contexte du centre-bourg.

Commentaires du commissaire enquêteur

La commune doit faire face à la pression démographique conséquence directe de sa situation dans l'aire d'attraction de l'agglomération toulousaine. Dans le contexte actuel d'urgence climatique, seule la densification des urbanisations existantes permettra de préserver les espaces naturels. Les nouvelles formes urbaines offrent aujourd'hui de petits modules d'habitat collectif qui s'intègrent facilement dans les centres bourgs traditionnels.

M. et Mme MONTOLIU

- demande de clarifications sur le secteur des lacs (aire des gens du voyage...)

L'emplacement prévu pour l'aire d'accueil des gens du voyage se situe sur un espace déjà anthropisé, en limite sud-ouest de la commune.

- absence d'aménagements piétons et cyclistes dans la zone des lacs

Le PLU met en place un ensemble d'emplacements réservés pour poursuivre le travail sur les liaisons piétonnes. Un aménagement a été récemment réalisé le long de la route de Frouzins.

- difficulté de traverser les infrastructures de transport entre Roques et la zone des lacs

Ce constat s'impose également au PLU, il ne s'agit pas d'infrastructures communales sur lesquelles on peut facilement agir. Les projets de ligne express et de Réseau express vélo devraient cependant à l'avenir améliorer la situation

- enfouissement des lignes électriques

Le règlement du PLU demande l'enfouissement des lignes lors de la réalisation d'opération d'aménagement. Ce n'est malheureusement pas toujours le cas pour des questions de coût.

Mme LERAY relève l'absence de liaisons douces entre le secteur de Lamartine et le centre de Roques

même réponse que pour M et Mme Motoliu

Mme PERES

- Accessibilité difficile en poussette et en fauteuil roulant

Le PLU n'est pas l'outil principal d'aménagement de l'espace public. La question de l'accessibilité dans le PLU est traitée suivant l'objectif de relier le mieux possible l'ensemble des différents lieux habités de la commune. Pour cela des emplacements réservés sont mis en place.

- bien que je comprends tout à fait les coûts qu'engendre l'étalement des habitations dans les communes, la résidence (par ex avenue des Pyrénées) dénature complètement le quartier : arrivée massive d'habitants qui occupent l'espace public, poubelles visibles depuis la rue, vitesse des véhicules qui en sortent. Surtout aucune interaction ni rencontre entre habitants. Dans les résidences, les personnes vivent en vase clos alors que tous les voisins proches se connaissent dans la rue. Quid des grands terrains comme celui du 34 qui seront certainement voués à accueillir de nouvelles résidences ?

Le PLU vise à densifier en priorité les espaces du centre-bourg et de ses proches extensions, où le niveau d'équipement et de services est bon. Le travail sur les Orientations d'aménagement et de programmation (place de l'espace public, liaisons piétonnes, ...), ainsi que la mise en place d'emplacements réservés visent à éviter autant que possible les insuffisances soulevées ici.

- le PLU à venir recommande un certain pourcentage d'espaces verts ce qui est louable mais ne prend pas en compte la différence entre une pelouse et des arbres et buissons qui amènent fraîcheur et biodiversité. Par ailleurs, le nouvel espace piéton et la piste cyclable sont très agréables, mais ombragés uniquement le matin. L'après-midi, mis à part en bord de Garonne il n'y a pas de possibilité de promenade à l'ombre.

Le PLU instaure une obligation de boisement en limite des nouvelles zones urbaines (limite paysagère), met également en place un coefficient d'espace vert et protège l'essentiel des bois existants. Les aménagements futurs, notamment en lien avec les piétonniers et pistes cyclables devraient prévoir des plantations adaptées.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le projet de révision présente l'intérêt d'intégrer deux OAP spécifiques :

- l'une sur les déplacements non motorisés qui donne une trame complète des liaisons et recense les tronçons à réaliser, le point noir étant le franchissement de l'autoroute et de la voie ferrée. Le coût au kilomètre linéaire de l'aménagement d'une piste cyclable séparée de la voirie accentue les difficultés de réalisation.

- l'autre sur les continuités écologiques

Elles démontrent l'intérêt que porte la commune à la qualité de vie de ses habitants et la prise en compte de leurs préoccupations.

Néanmoins, il serait utile que la commune complète l'OAP sur les déplacements par sa volonté de prévoir des plantations adaptés sur les futurs aménagements.

M. BIROT demande la suppression de l'ER 16 devenu inutile avec l'aménagement de l'OAP Viloi et les ER 2,1,3

Réponse favorable : En raison d'aménagements cyclables / piétons réalisés vers l'école, la commune n'est pas opposée à la suppression de l'ER n°16



Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la suppression de cet emplacement réservé dont l'intérêt n'est effectivement pas démontré.

M. RUBY

Modifications de l'OAP La Côme souhaitées:

- en partie Nord logements individuels en R+1 avec parking aérien mutualisé et déplacement de la résidence inclusive en partie Sud
- accès au site par giratoire côté Est avec maintien d'un accès route de Frouzins
- positionnement de la voie express vélo à préciser
- traversée du site par la future voie vélo qui vient du Nord →fixer un objectif de surface bâtie plutôt que de surface aménagée
- fixer un nombre maximal de logement plutôt qu'estimatif avec des limites des phases indicatives et non prescriptives

Il est bien précisé dans l'OAP que les représentations constituent un exemple d'organisation du parcellaire et d'implantation du bâti, ne constituant pas une prescription. Le projet peut évoluer, il devra rester compatible avec les grands principes émis. Néanmoins les quelques éléments pouvant sortir de la logique globale pourront être modifiés, par exemple la référence à un accès principal (seul le mot accès sera retenu). La commune souhaite le maintien du projet de résidence inclusive, ainsi que la possibilité de faire du stationnement en silo en partie nord. De la même manière le nombre de stationnement est un impératif pour la commune.

Modification du règlement écrit :

- rappeler que la zone fait l'objet d'une opération d'ensemble et que les règles de distance et d'emprise au sol s'appliquent à l'ensemble de l'opération
- se référer pour les logements locatifs sociaux au nombre de logements et non à la surface de plancher
- formulation trop imprécise des consignes pour les toitures terrasses
- en matière de stationnement articulation des articles 4.2 et 4.3 pour les bureaux et proposition pour l'hôtel d'une place de stationnement pour deux chambres

Modification du règlement graphique :

- compatibilité du classement en zone N de la bande Allée de Fraixinet et RD817 pour l'aménagement des accès doux et motorisés au site La Côme

Le nombre de logements entre également dans cette logique de compatibilité : 350 ou 370 logements sont envisageables. Il ne sera ainsi pas fixé de maximum. Le réseaux express vélo est tout à fait compatible avec l'OAP même en cas de passage au cœur de la zone.

L'objectif de 40% de surface aménagée sera précisé.

Le phasage correspond à ce qui a été demandé par les services de l'Etat.

En dehors des points énumérés ci-dessus, les observations sur le règlement seront de manière générale suivie pour assurer la bonne réalisation du projet.

Commentaires du commissaire enquêteur

Il s'agit de l'intervention du futur aménageur de ce secteur effectuée dans un but d'amélioration du projet. Je tiens à préciser que l'OAP sert de cadre au projet urbain de la collectivité et ne comporte pas des prescriptions, les aménagements prévus dans le périmètre devant être compatibles avec les orientations de l'OAP. Le projet peut donc évoluer.

Toutefois, la commune saisit l'occasion pour préciser les points à ne pas modifier et notamment l'emplacement au nord de la résidence inclusive et le nombre de places de stationnement. Je partage cette analyse, principalement, sur le stationnement, donnée importante compte tenu du nombre de logements prévus.

Rubrique 4: Usages des sols et natures d'activité

Des observations ont porté sur des propositions d'installations de certaines activités. La procédure de révision du PLU a de fait accéléré l'avancée de projets ou a révélé des opportunités d'installations. Elle a permis aussi de soulever une incompatibilité de zonage avec le périmètre d'une activité installée depuis plusieurs années sur la commune de Roques.

L'entreprise CEMEX (n°30) a constaté que seule une partie de l'emprise de l'entreprise est zonée dans le secteur Uxs correspondant à l'activité de valorisation de matériaux et granulats. L'entreprise demande une extension sur 69506 m² du zonage UXs à titre de régularisation administrative

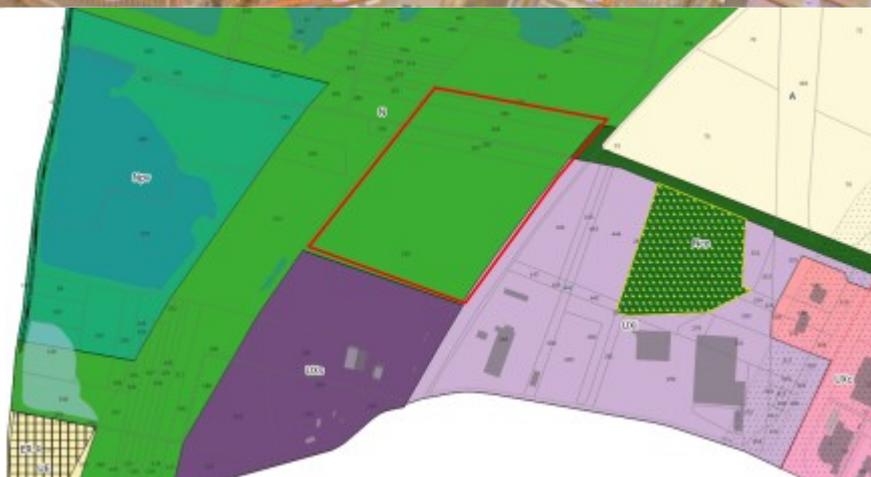
Lionel Foulquier (n°8) est porteur d'un projet de photovoltaïque au sol sur le secteur de Les Grougnes, sur une ancienne gravière remblayée située entre l'autoroute et la voie ferrée. Prêt à déposer le permis, il demande un classement du site en Npv

Mathieu Sancet (n°27) pour pouvoir installer une aire pour l'enseignement du permis moto souhaite un classement en zone artisanale soit sur la parcelle AN112, soit sur la parcelle AN385

Christophe Semenadiss, Benoit Fouet et Thomas Begue (n°32) porteurs d'un projet de création d'une entité multi fonctions autour de l'activité tir sportif sur les parcelles AN 0144 et AN196 classées en UXs, zone destinée à la valorisation de matériaux et granulats souhaitent une modification de zonage

Entreprise CEMEX Extension de 7 ha de la zone UXs correspondant à l'existant (suivant l'autorisation préfectorale)

Réponse défavorable en l'état : Non opposition de principe pour la surface anthropisée (extension de 6,2 ha). Cependant, une telle extension ne peut être autorisée sans les éléments de justification nécessaires (autorisation préfectorale avec plan, ...). Les documents transmis ne les font pas apparaître. Le règlement sera complété pour faire référence aux « activités de stockage »



Commentaires du CE

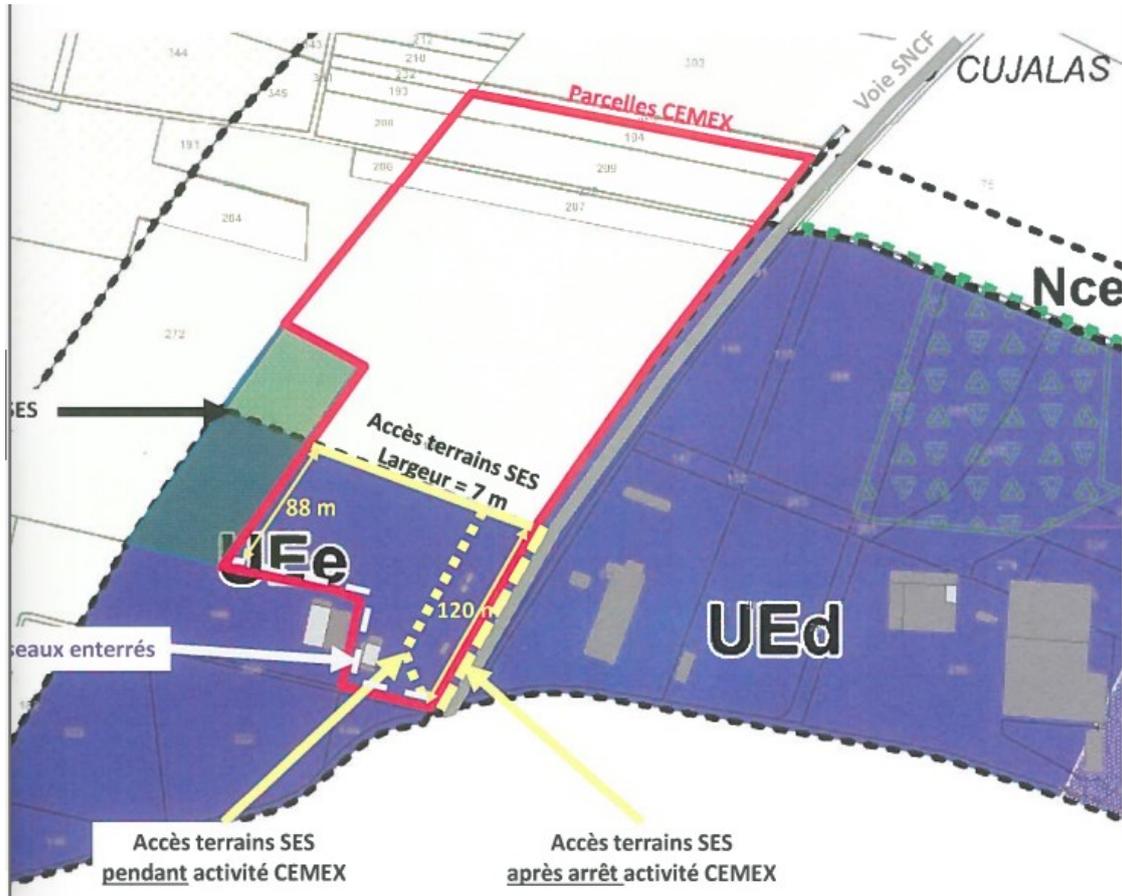
La photographie du site ci-dessus montre parfaitement le périmètre de l'entreprise et la zone encadrée de rouge se trouve être classée en zone N, laquelle n'autorise pas les activités de valorisation et de stockage de matériaux et de granulats.

Dans les documents fournis par CEMEX et confirmés par le pôle procédures environnementales de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne, figurent :

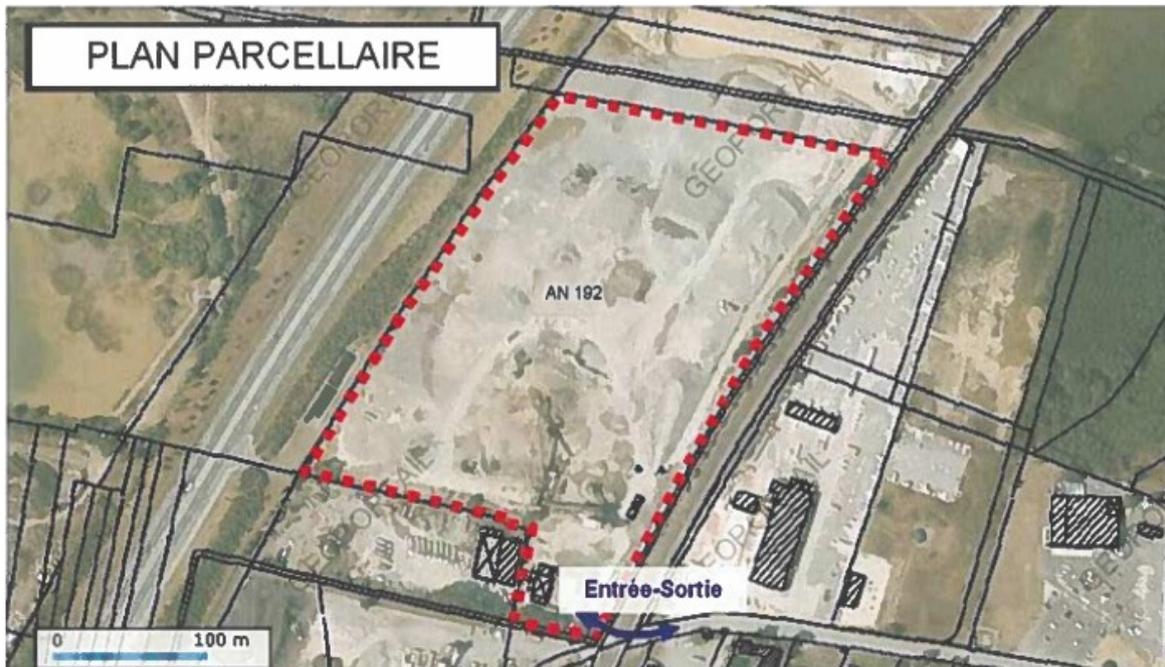
- la demande de la Sté en date du 12 mai 2010 de modification des conditions d'exploitation avec l'arrêt des opérations de lavage des matériaux alluvionnaires (parcelles à l'ouest de l'autoroute) et la création d'une activité de recyclage de matériaux inertes sur la parcelle AN en fournissant un plan de l'emprise
- l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 qui valide la modification demandée et de fait le plan de l'emprise sur la parcelle AN 192
- le procès-verbal de récolement du pôle procédures environnementales de la DDT du 23 juin 2017 qui constate officiellement, suite à la demande de l'entreprise CEMEX du 15 mars 2017, une diminution de l'emprise de l'activité sur la parcelle AN 192
- en suivant, le bail commercial du 24 juillet 2017 qui vient modifier le bail initial de juin 2002 pour prendre en compte la nouvelle emprise réduite de l'activité sur la parcelle AN 192, 5 ha 79 a 41 ca sur une surface cadastrale de 7 ha 05 a 73 ca. Le plan de la nouvelle emprise est joint.

Il est évident que le PLU actuel était déjà erroné, l'entreprise exerçant déjà son activité en 1975 sur cette parcelle AN 192 que les services de l'État dans l'autorisation d'exploiter avaient déjà bien pris en compte.

La commune doit saisir l'occasion de la révision du PLU pour corriger cette erreur matérielle.



Bail commercial Plan emprise parcelle AN 192



Emprise de l'activité sur la parcelle AN 192 validée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010

M. FOULQUIER demande de classement en zone Npv spécifique au photovoltaïque sur une ancienne gravière

Réponse défavorable : Le Muretain Agglo a lancé une étude sur les sites susceptibles d'accueillir de tels projets sur l'ensemble de son territoire. L'objectif est d'identifier les secteurs opportuns avec des projets qui se multiplient en ce sens. Cette étude n'étant pas encore rendue, la commune décide de ne pas intégrer de nouveaux projets pour le moment.

Commentaires du commissaire enquêteur

La commune souhaite inscrire sa décision en matière d'installations d'énergie renouvelable et plus particulièrement pour du photovoltaïque au sol dans un cadre plus large que l'échelon communal, celui de la réflexion que l'intercommunalité mène sur le territoire du Muretain

Bien que le site choisi, celui d'une ancienne gravière, enclavée entre la voie ferrée et l'autoroute, paraît idéal, la position de la commune s'entend. Le développement des énergies renouvelables sur un territoire communautaire doit pouvoir être encadré pour qu'il soit cohérent.

En tout état de cause, la poursuite du projet reste possible sous forme d'une procédure distincte d'évolution du PLU avec déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU.

M. SANCET (ECF) Demande de classement en zone d'activité artisanale sur 2 sites possibles pour réaliser un centre de formation à la conduite (parcelles AN 112 et AN 385)

Réponse défavorable en l'état : Un tel projet ne peut être autorisé sans étude complémentaire (accessibilité, impact paysager, fonctionnement du site et en lien avec les espaces alentours...). Les parcelles envisagées sont en outre situées dans une zone agricole à sauvegarder dans le SCoT (avec un passage en CDPENAF obligatoire). Ce projet apparaît trop tardivement dans la procédure pour être pris en compte. Cela reste cependant à travailler (projet et localisation) et pourrait faire l'objet d'une procédure distincte à l'avenir.

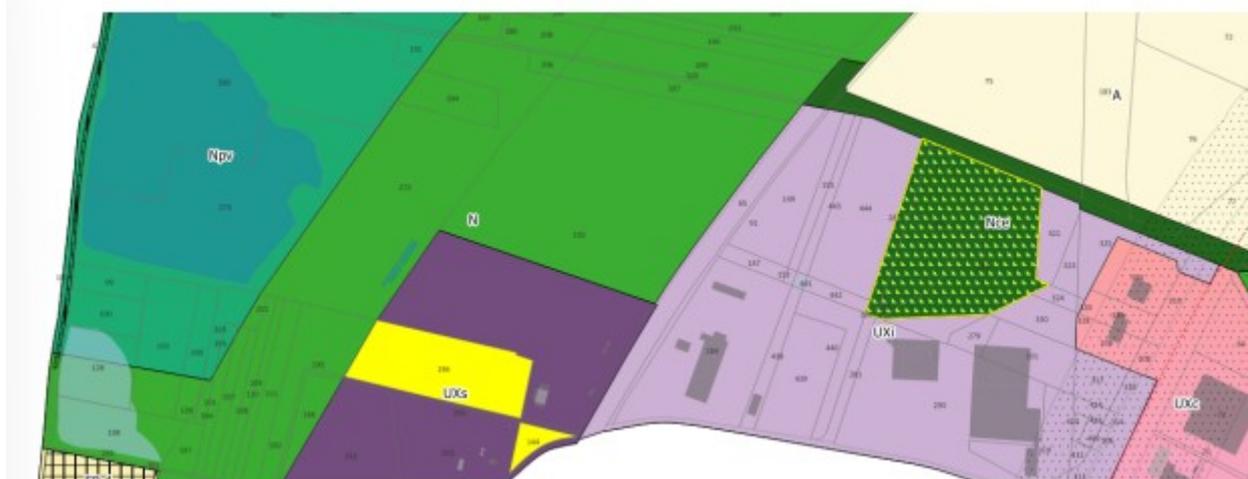
Commentaires du commissaire enquêteur

Le passage en CDPNAF pour un projet en zone A étant incontournable, la commune ne pouvait pas donner un avis favorable à cette demande.

Je note que la commune n'est pas opposée à ce projet.

M. SEMENADISSE, M. FOUET et M. BEGUE Demande de classement spécifique pour activités liées au tir sportif (AN 144 et AN196)

Réponse défavorable en l'état : Ce projet apparaît trop tardivement dans la procédure pour être pris en compte, car cela nécessiterait des modifications réglementaires substantielles (non possibles en l'état dans un site de stockage), qui ne seraient pas portées à connaissance des personnes publiques et à la population. Cela reste cependant à travailler (projet et localisation) et pourrait faire l'objet d'une procédure distincte à l'avenir.



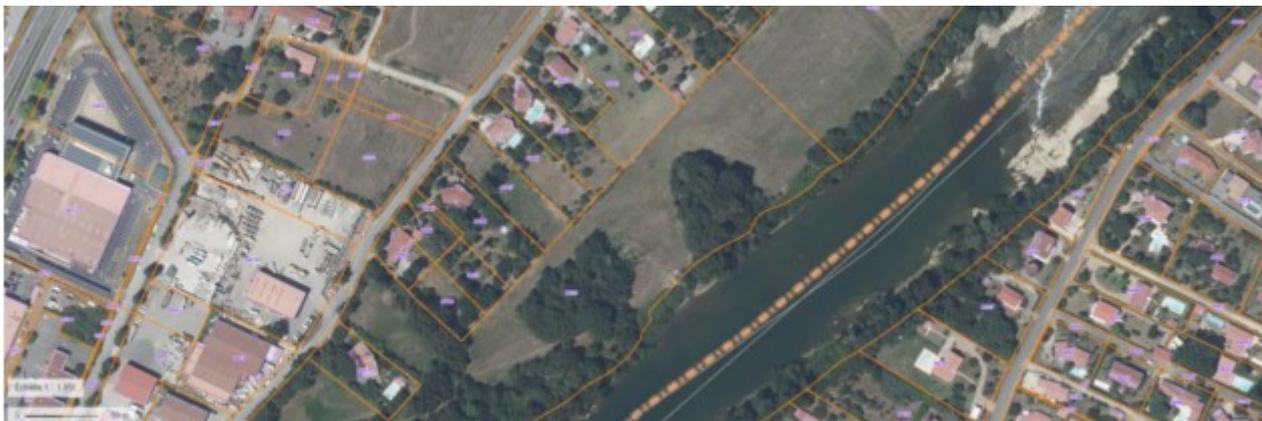
Commentaires du commissaire enquêteur
Je note que la commune n'est pas opposée à ce projet.

Rubrique 4: Divers

Guillaume Lacaze (n°26) demande le classement des parcelles AM 10, 15, 94, 98, 101 (en bordure de la Garonne et le long du chemin Lagrange) en zone agricole au lieu du classement projeté en zone naturelle

Réponse de la commune :

Réponse favorable en partie : Les parcelles situées en continuité de l'exploitation, en partie nord du chemin de Lagrange, sont reclassées en zone agricole hormis la bande correspondant à la continuité écologique (bâtiments d'exploitation à classer également en lien avec l'avis de la Chambre d'agriculture). Les parcelles longeant la Garonne sont maintenues en zone naturelle (celles-ci restent exploitables, mais sont non constructibles)



Hors champ d'enquête :

Alexandre Bernard (n°35) exprime sa préoccupation sur un projet de construction en zone UB

Il s'agit d'une question qui porte sur l'application du PLU actuel et non sur le projet de révision du PLU

4 – Les observations et questions du commissaire enquêteur et les réponses de la commune

Un PLU est un document de planification, vivant en constante évolution. Cette révision a été lancée en 2019 sur un document révisé pour la quatrième fois en 2016, modifié en 2018 et mis en compatibilité avec une déclaration de projet pour la création d'une école en 2022.

Ainsi, la population de la commune aura connu en peu de temps plusieurs enquêtes publiques.

Comme c'est souvent la règle dans ce type de consultation, les habitants satisfaits des évolutions du PLU et des réalisations à venir ne se sont pas exprimés. Les contributions déposées permettent de relever un certain nombre d'interrogations, de contre-propositions et de désaccords qu'il convient d'examiner.

Il s'agit de sujets d'importance comme la préservation de réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique, le respect des orientations de densification imposées par les politiques publiques et les documents de planification supérieurs mais aussi l'adéquation des moyens d'action aux enjeux.

Roques doit faire face à un accroissement démographique accéléré résultant de la pression migratoire de la proche agglomération toulousaine avec un territoire complexe caractérisé par sa diversité. C'est une transition vers une densification de l'urbain sectorisée et une réduction de l'urbanisation sur des espaces comportant des enjeux écologiques forts que la commune doit porter avec des choix stratégiques à expliciter clairement pour que la population puisse y adhérer.

Observation n°1 :- Le développement des énergies renouvelables sur la commune

A la question des services de la DDT sur la promotion des énergies renouvelables et leur encadrement et plus particulièrement le photovoltaïque, la commune a indiqué qu'elle attendait les études de localisation préférentielle envisagée au niveau du Muretain Agglo avant d'autoriser de telles installations.

Est-ce que l'évolution rapide du dossier d'un projet d'installation de photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière, projet qui aujourd'hui en est pratiquement au stade du dépôt de permis de construire, va permettre la commune d'envisager différemment sa position ? La commune connaît-elle l'état d'avancement du dossier à la communauté du Muretain Aglo ?

Réponse de la commune

Comme indiqué à M. FOULQUIER (demande n°8) : Un schéma d'aménagement des ENR est en cours d'élaboration. Il viendra compléter, tout comme le schéma d'aménagement commercial et le schéma d'accueil des entreprises, le projet de territoire validé par les élus du Muretain Agglo. C'est pourquoi, la commune décide de ne pas intégrer, pour le moment, de nouveaux projets qui ne seraient pas compatibles avec ce schéma d'aménagement des ENR et maintient donc le principe de position d'attente.

Observation n°2 : Quels outils pour la préservation des couloirs écologiques

L'OAP continuité écologique cible les espaces et couloirs écologiques à préserver. Au sud de la commune en lien avec la Garonne, ils sont qualifiés de moindre ampleur mais nécessitent néanmoins une protection. Un corridor de trame verte et bleue est identifié. Orienté Est/Ouest, il traverse en partie le secteur Lagrange. La commune a opté, au titre de la protection de ce corridor, pour une requalification en zone naturelle d'une bande urbanisée qui longe le chemin de Lagrange qui était depuis des années en zone constructible.

Comment justifier que cette préservation implique le classement en zone naturelle de toute une urbanisation, le long du chemin de Lagrange, sachant que cette urbanisation n'est pas incluse

dans un réservoir biologique contrairement aux autres urbanisations du secteur des lacs impactées par des modifications de zonage?

Est-ce que ce zonage qui porte atteinte à la propriété privée, utilisé comme un outil de préservation, est proportionné à l'enjeu? Dans la réflexion qui a été menée sur l'ensemble du territoire, avez-vous recensé d'autres moyens d'actions ? Et si tel est le cas pourquoi les avez-vous jugés inefficaces pour atteindre l'objectif recherché de préservation ?

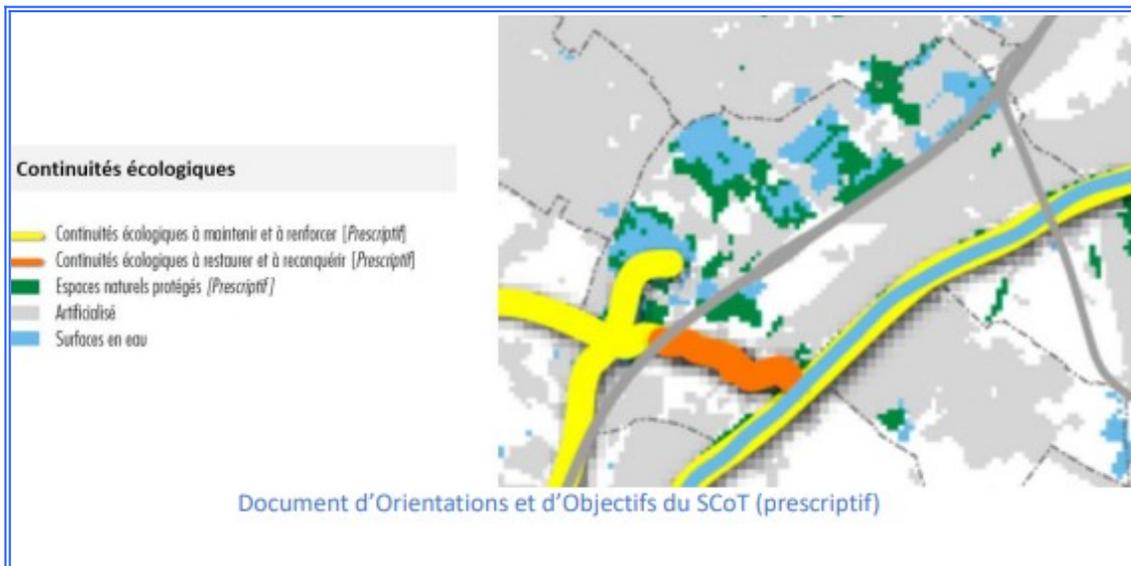
Réponse de la commune :

La Garonne est un pôle majeur de biodiversité, au même titre que la zone des lacs (ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, Site NATURA 2000 directive habitat). Le secteur de Lagrange constitue le dernier espace peu aménagé entre la Garonne et le secteur des lacs. Des enjeux forts au niveau des continuités écologiques y ont été déterminés (prescription du SCoT qui l'identifie comme une continuité à restaurer et à reconquérir, mais aussi EIE et évaluation environnementale). De nombreux passages d'animaux sont aujourd'hui constatés sur le secteur, plusieurs observations dans le cadre de la concertation l'attestent

Ainsi, le linéaire d'une vingtaine de maisons sur la partie sud du chemin de Lagrange, avec des discontinuités faisant office de passages pour la faune, ne constitue pas dans la logique du PLU retenu une entité urbaine (absence d'organisation urbaine, absence d'espace public, accessibilité difficile, ...) mais du mitage de la zone naturelle. Il est également utile de rappeler que le classement en UC était lié précédemment à la création en continuité directe d'une zone AU0 de 20 hectares. L'espace de Lagrange devait ainsi devenir un véritable quartier comprenant des centaines de logements, des équipements, des services, Le projet communal s'inscrit à l'inverse sur un classement en zone naturelle (déclassement intégral de la zone AU0).

Ce secteur est concerné par le risque inondation (le PPRi impacte une quinzaine des maisons et l'ensemble des arrières de jardins jusqu'à la Garonne), par le passage d'une canalisation gaz et par plusieurs protections au titre des boisements existants. L'activité agricole y est également encore présente (demande n°26). On voit bien, ne serait-ce qu'au niveau des demandes et de la pression foncière exercée sur la commune, que le maintien en zone UC entraînerait de facto une densification encore plus importante de cet espace dans le temps, renforçant toujours davantage la rupture entre la Garonne et la zone des lacs : réalisation possible de petits collectifs, projets divers, artificialisation, altération des haies et des boisements, nuisances, ... Enfin, autoriser la construction sur les derniers passages disponibles revient à empêcher toute continuité effective, étant donné qu'aucune liaison n'est réellement envisageable sur la partie la plus à l'ouest avec la présence de la zone d'activités et de terrains industriels.

Le classement en zone naturelle apparaît donc comme proportionné aux enjeux (objectif affiché et matérialisé dans le PADD).



Commentaires du commissaire enquêteur

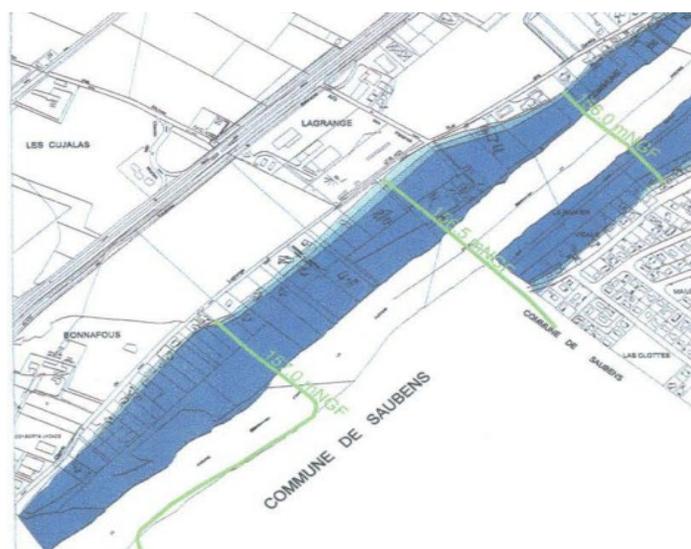
Je prends acte de la réponse de la commune à ces propriétaires qui se voient privés de la possibilité de construire sur leur terrains. Elle est argumentée et apporte des éléments de contexte intéressants. Même si les parcelles impactées sont peu nombreuses, elles représentent cependant un potentiel de construction dans un espace naturel privilégié dont l'impact sur l'environnement ne serait pas anodin.

Pour ma part, je relève :

- la proximité immédiate de la Garonne qui fait peser sur toutes ces parcelles construites et non construites un aléa important, qualifié de fort sur le PPRI

- et le fait que ce plan prévisionnel du risque inondation (PPRI 2008) ayant plus de 15 ans ne constitue pas une norme fiable compte tenu du nombre important d'événements climatiques exceptionnels qui ont lieu.

La commune, en ayant choisi un classement en zone N, affiche une conduite respectueuse de l'environnement et prudente.



Extrait de la carte aléas du PPRI de Roques

Observation n°3 : Comment la commune envisage-t-elle de gérer à terme l'afflux important de véhicules et l'impact sur la fluidité de la circulation sur les axes principaux qui encadrent la zone de La Côme ?

Réponse de la commune :

Le but du développement du secteur de la Côme est justement de stopper la logique du tout voiture, avec une ligne express qui reliera directement et avec une cadence adaptée, le futur quartier de la gare de Muret au métro à Basso-Cambo. Ce projet s'accompagne du réseau express vélo qui permettra de la même manière de joindre Muret ou Toulouse en vélo de manière sécurisée. D'autre part, les futurs habitants seront à 1500 mètres du village et de ses équipements. L'usage des modes doux de déplacement sera ainsi facilité. Des aménagements sont déjà en cours pour sortir progressivement d'une logique du tout voiture : voie verte vers la nouvelle école, aménagements piétonniers, projets de traverses portés par le Département, ...

Avec la Garonne et les espaces naturels de la zone des lacs, la commune dispose d'un potentiel intéressant pour créer à terme un réseau global.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le développement du secteur de la Côme implique l'arrivée à terme de près de 1000 personnes sur le site, ce qui aura forcément un impact sur la circulation et le stationnement même si l'objectif est de mettre fin au tout voiture.

Si la commune pourra exercer un contrôle au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire sur les aménagements en parking, elle ne disposera que peu de moyens pour réguler la circulation. Elle devra rester très vigilante sur la coordination des opérations avec les autorités gestionnaires des principaux axes de transport.

Observation n°4: Quelle programmation la commune envisage-t-elle pour la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil des familles de 350 logements futurs ?

Réponse de la commune :

Le choix du secteur de la Côme comme secteur prioritaire de développement vient notamment du fait qu'il est situé à 1 500 mètres du centre-bourg et de ses équipements (écoles, terrains de sports, équipements culturels, commerces et services de proximité, ...). La création de la nouvelle école sur la zone des lacs (avec les enfants du secteur qui y seront désormais scolarisés) va permettre d'accueillir ces nouveaux élèves sur le groupe scolaire du centre-bourg sans avoir besoin de renforcer outre mesure le niveau d'équipement. Les aménagements liés à la ligne express et au REV vont permettre de traverser l'actuelle RD 817 de manière sécurisée (futur boulevard urbain).

Commentaires du commissaire enquêteur

L'accueil d'un potentiel 350 familles doit conduire la commune à planifier dès à présent la réflexion sur la capacité d'accueil des équipements scolaires sur toute la durée du PLU révisé.

Observation n°5 : Quel a été le comportement de la commune en matière de consommation d'espaces naturels ou agricoles pendant les deux précédentes décennies ?

Réponse de la commune :

Les données fournies par le portail de l'artificialisation des sols concernent la consommation de 2009 à 2021 avec 18,35 ha. La loi fixe un objectif de réduction de 50 % de cette consommation d'espace. Le projet s'inscrit dans cet objectif avec 9 ha de zones constructibles en extension dans le projet, dont la moitié environ sera réellement artificialisée (création de parcs, secteurs déjà anthropisés en partie, ...).

Avis du commissaire enquêteur
J'en prends note.

Observation n°6 : Création de STECAL en zone naturelle ou agricole

Le classement en zone naturelle venant impacter le projet de certains propriétaires, quelle la position de la commune sur la possibilité d'y créer des secteurs de taille et de capacité limités pour répondre aux souhaits exprimés?

Réponse de la commune :

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles du PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire. Ces secteurs doivent présenter un caractère exceptionnel et doivent être dûment justifiés (passage en CDPENAF notamment). La commune ne souhaite pas mettre en place de STECAL pour des possibilités de construction à usage d'habitat dans la zone naturelle, étant donné les très nombreux cas qui pourraient y être soumis.

Avis du commissaire enquêteur

Je partage la position de la commune. La stratégie de la commune de freiner l'urbanisation dans les espaces naturels en modifiant le zonage ne peut se conjuguer avec de nombreuses dérogations. Elle perdrait toute signification.

Observation n°7: : Lisibilité des documents

A l'occasion des permanences, j'ai pu constater que les habitants de Roques avaient des difficultés à se repérer sur le règlement graphique, ce dernier ne comportant ni le nom des lieux-dits ni celui des hameaux, contrairement au règlement graphique du PLU actuel. Il conviendrait à mon sens de le rectifier. Partagez-vous cette analyse ?

Réponse de la commune

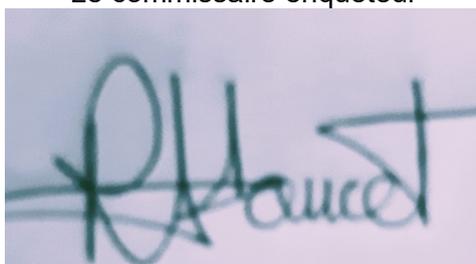
Les noms de lieux-dits et de hameaux pourront être ajoutés au document graphique.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je relève l'intérêt pour les habitants de la commune de pouvoir disposer d' un document graphique permettant d'identifier facilement les localisations.

Fin du rapport
Fait à Cadarcet, le 2 juillet 2023

Le commissaire enquêteur



Rosy FAUCET

Annexes jointes au rapport

Annexe 1 : Procès-verbal de Constat d'affichage

Annexe 2 : Délibérations portant prescription et arrêt de la révision du PLU

Annexe 3 : Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 17 avril 2023

Annexe 4 : Note de réponse aux personnes publiques associées

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse des observations du public complété par le mémoire en réponse

COMMUNE DE ROQUES 31120

SERVICE POLICE MUNICIPALE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Objet : Constat d'affichage relatif à une enquête publique sur le projet de 5^{ème} révision du Plan Local d'urbanisme.

Références : Arrêté n°47/23-Urb en date du 17 avril 2023.

Nous soussignés, LALLEMAND Kévin, Brigadier-chef principal, HADJOUTI Samir, Brigadier-chef principal, agents de police judiciaire adjoint, dûment assermentés et agréés par monsieur le Procureur de la République, en résidence à la police municipale de ROQUES 31120, rapportons les faits suivants :

Le 24 avril 2023, nous nous sommes transportés sur différents sites de la commune de ROQUES afin de procéder à la vérification des affiches réglementaires relatives à l'enquête publique susmentionnée.

Les affiches sont visibles de la voie publique :

- Sur le panneau d'affichage lumineux à l'entrée de la mairie
- A l'entrée de la mairie
- A l'entrée de l'agence postale
- Au Pôle Patrimoine et Cadre de vie
- Au Moulin
- Au groupe scolaire Yvette Raynaud
- Place de la mairie
- Rue des genêts
- Rue des Eglantiers
- Chemin des carreaux
- Devant la salle des fêtes
- Chemin de la Plaine des Lacs

Procès-verbal établi pour valoir ce que de droit.

Rapport établi en 3 exemplaires :

- 1 exemplaire à monsieur le Maire de ROQUES
- 1 exemplaire au Service Urbanisme de ROQUES
- 1 exemplaire aux archives du Service Police Municipale.

Fait à ROQUES, le 24 avril 2023

Brigadier-Chef Principal LALLEMAND Kévin

Agent de Police Judiciaire Adjoint



Département de la HAUTE-GARONNE

**Enquête publique portant
sur la 5ème révision générale du PLU de la commune de
Roques - 31120**

Enquête publique du 8 mai 2023 au 9 juin 2023

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
Partie B –CONCLUSIONS MOTIVEES**



Lac Cujalas

Le rapport d'enquête publique comprend 2 parties séparées. Ce volume constitue la deuxième partie du rapport d'enquête

**Commissaire enquêteur
Désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 13 mars 2023**

Mme Rosy FAUCET

Sigles et acronymes utilisés dans les documents relatifs à l'enquête publique

Ae Autorité environnementale

AOE Autorité Organisatrice de l'Enquête

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CCI Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles

DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EIE Etude d'impact environnementale

ENAF **Espaces naturels, agricoles et forestiers**

EPCI Établissement Public de Coopération Intercommunale

ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MOA Maître d'Ouvrage

MOE Maître d'Œuvre

MRAe **Mission Régionale d'Autorité environnementale**

OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDU Plan de Déplacements Urbains

PEB Plan d'Exposition au Bruit

PLD Plan Local de Déplacement

PLU Plan Local d'Urbanisme

PLUI Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PPA Personnes publiques associées

PPR Plan de Prévention des Risques

PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT Plan de Prévention des Risques Technologiques

RNU Règlement National d'Urbanisme

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU Surface Agricole Utile

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

SD Schéma Directeur

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAP Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

SDAU Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SDC Schéma Départemental des Carrières

SDIS Schéma Départemental d'Incendie et de Secours

SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

SRCAE Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRU Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi) SUP Servitude d'Utilité Publique S

SC Schéma de Services Collectifs

TA Tribunal / Tribunaux Administratif(s) VRD Voirie et Réseaux Divers

ZAC Zone d'Aménagement Concerté **ZAD** Zone d'Aménagement Différé

ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

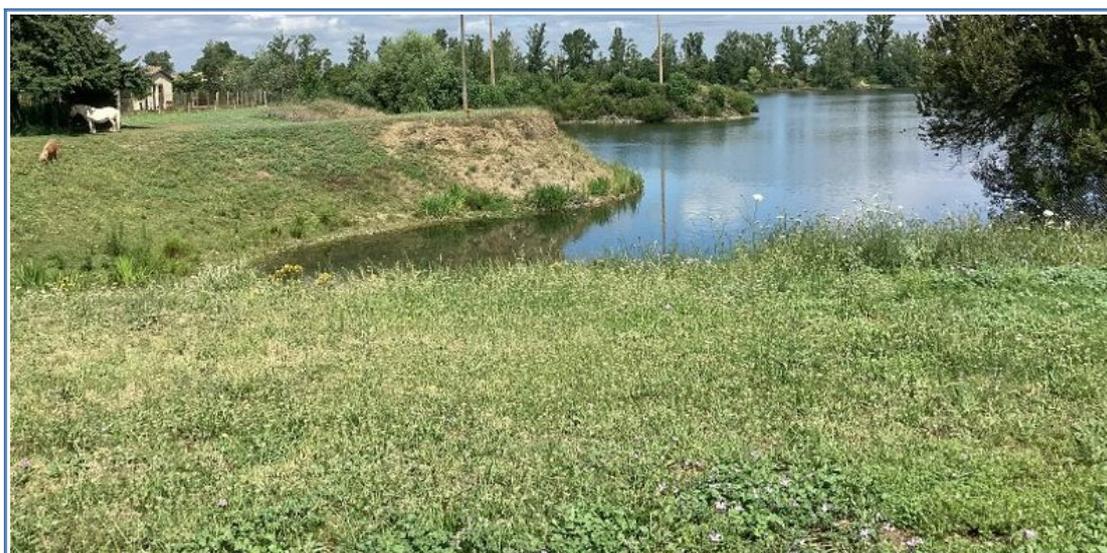
ZPNAF Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière

ZRU Zone de Redynamisation Urbaine

SOMMAIRE DE LA PARTIE B

Table des matières

1 – Rappel des objets de l'enquête publique.....	4
2 – Conclusions du commissaire enquêteur.....	7
2.1- La régularité de la procédure.....	7
2.1.1- La procédure.....	7
2.1.2- La préparation et le déroulement de l'enquête publique.....	7
2.2- L'analyse du dossier.....	9
2.3 – Analyse bilancielle du projet de révision du PLU.....	10
2.3.1- Avantages du projet.....	10
2.3.2- Inconvénients du projet.....	13
2.3.3- Bilan avantages- inconvénients.....	15
3 – Avis du commissaire enquêteur.....	16



Lac chemin des Cimes

1 – Rappel des objets de l'enquête publique

La commune de Roques est une commune de l'agglomération toulousaine d'une superficie de 9,3 km² avec une population légale de 4757 habitants en 2019. Elle connaît, depuis les années 1970, une augmentation régulière de sa population et de sa densité moyenne qui est passée, en cinquante ans, de 116,8 hab /km² à 531,1 hab/km². La forte croissance démographique a marqué la dernière décennie (2009-2019) avec un taux de 3%.

Elle subit l'influence de polarités fortes, avec au nord Toulouse à 12 kms et au sud-ouest Muret à 6 kms. Le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCOT GA) la classe d'ailleurs dans la catégorie des « villes intenses » de par sa localisation à proximité des pôles majeurs d'emploi de la porte métropolitaine au sud-ouest.

Cette évolution de population l'a conduite à s'adapter en modifiant régulièrement son document d'urbanisme. Son PLU initial de 2005 a connu quatre révisions et plusieurs modifications, la dernière datant de 2018. Malgré ces adaptations, le développement urbain de la commune n'a pu être maîtrisé au détriment du centre bourg et surtout de la zone des lacs, zone particulièrement sensible comportant de forts enjeux écologiques.

Sur la base de ce constat et sous l'impulsion de la forte dynamique du développement urbain de l'agglomération toulousaine, elle a élaboré une stratégie d'aménagement du territoire qui devrait lui permettre de freiner les extensions urbaines sur des réservoirs de biodiversité tout en conservant un secteur de renouvellement urbain en extension du centre-bourg.

L'opération n'est pas aisée et même complexe car la commune présente la caractéristique :

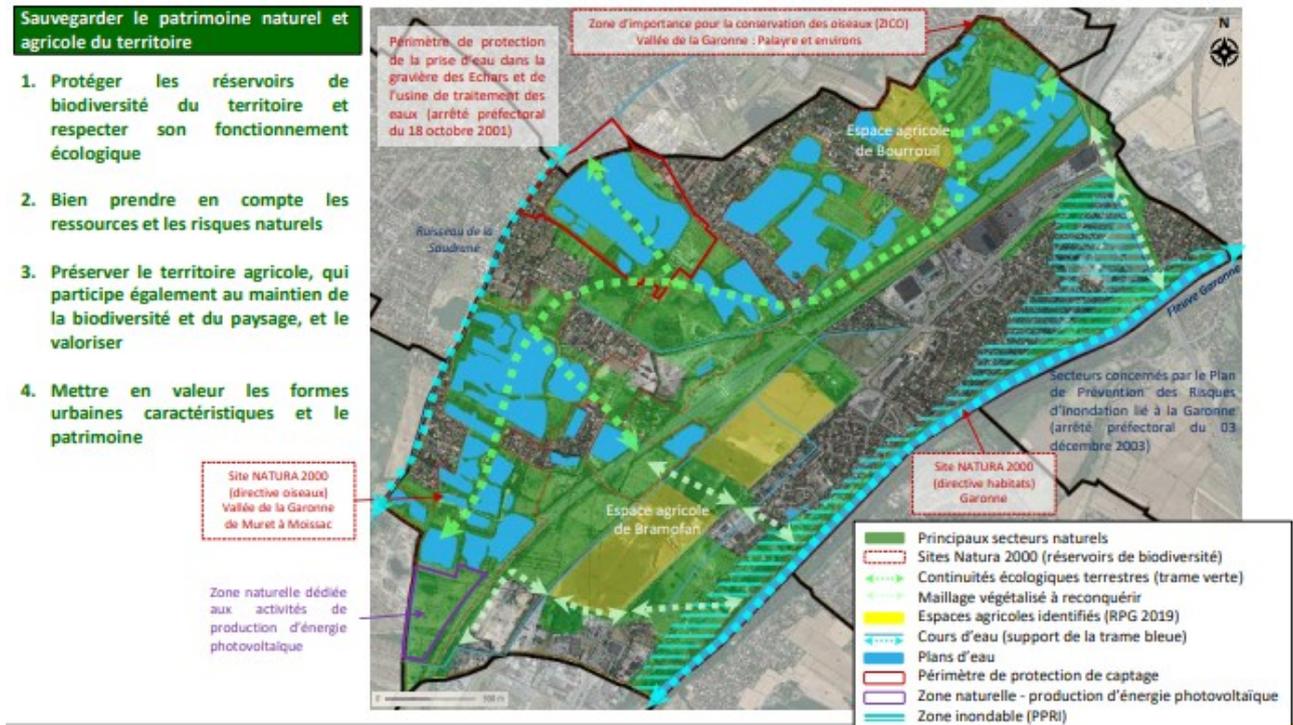
- d'être une commune urbaine implantée dans la plaine alluviale de la Garonne avec un patrimoine naturel à fort enjeu écologique,
- traversée d'est en ouest sur tout son territoire par des infrastructures de transport importantes qui constituent des barrières difficilement franchissables,
- et qui découpent son territoire en trois bandes parallèles avec des liaisons largement insuffisantes.

C'est dans ce cadre et dans le prolongement des dernières dispositions législatives en matière d'aménagement du territoire que le 26 septembre 2019, le conseil municipal de Roques a prescrit la cinquième révision du PLU avec quatre axes stratégiques inscrits dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui représentent les principaux engagements de la collectivité pour le développement cohérent de son territoire:

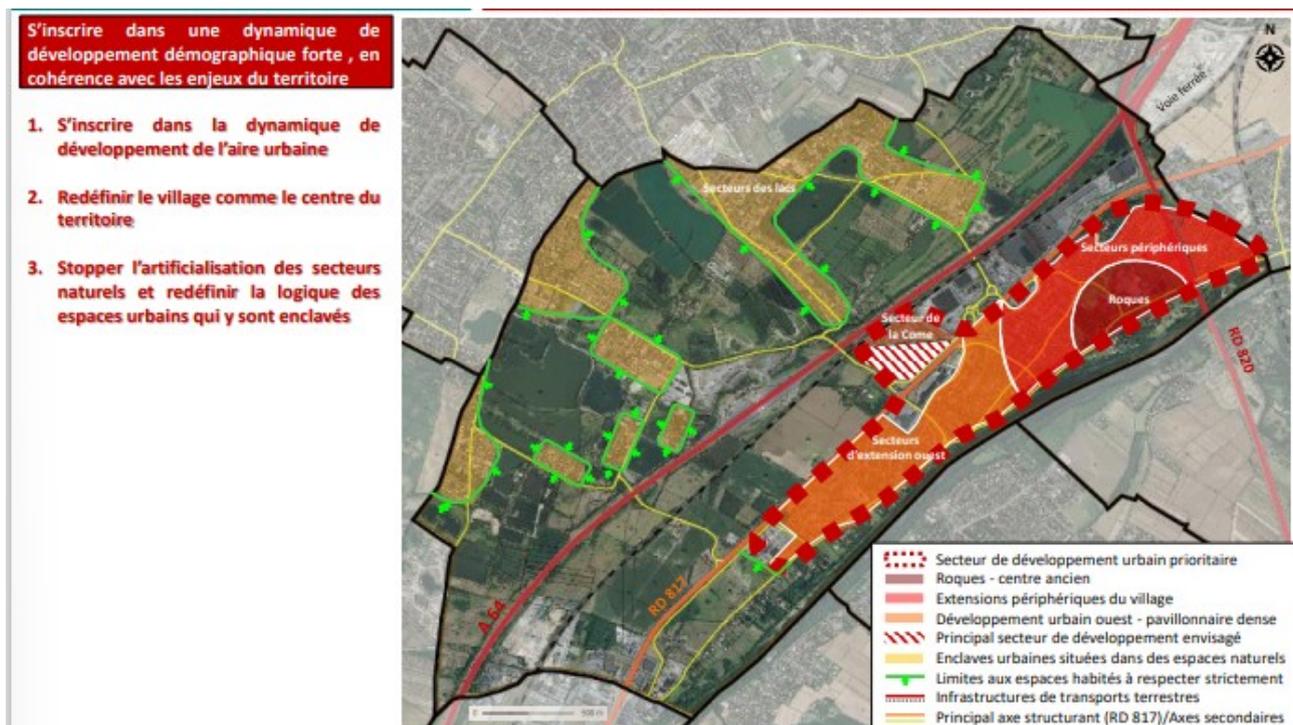
- **1 -Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire**

en instaurant un principe de sauvegarde:

- de la zone des lacs et de la ripisylve de la Garonne, secteurs sur lesquels toute extension urbaine sera impossible
- et des deux dernières enclaves agricoles que sont Bourrouil et Bramofan.



- **2 - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte en retrouvant la maîtrise de l'urbanisation avec :**
 - un positionnement stratégique du développement sur le secteur de La Côme,
 - une réduction des surfaces à urbaniser qui étaient envisagées dans le PLU actuel sous forme d'extension (zone des lacs, suppression du secteur de Lagrange)
 - la redéfinition du village comme le centre du territoire



- **3 - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités en** transformant la RD 817 en boulevard urbain grâce à l'arrivée de la ligne de bus express Muret Toulouse et le réseau express vélo permettant ainsi l'usage des piétons et cyclistes.

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

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité
Esquisse du projet : www.haute-garonne.fr/reseaux-express

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

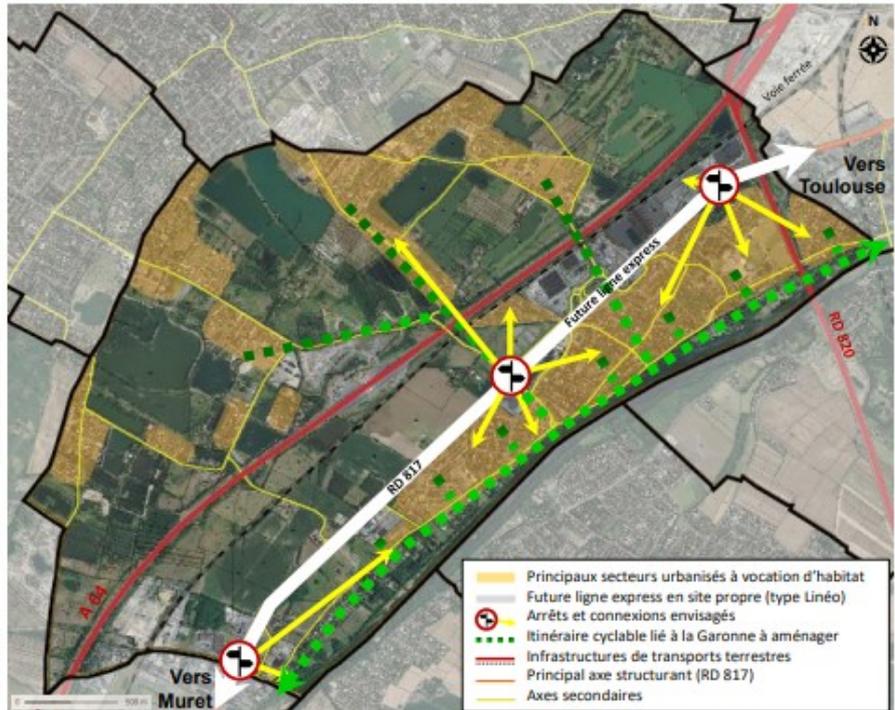
Il s'agit de la mise en place d'un transport en site propre (voie exclusive) de type ligne Linéo à fort cadencement, sur l'axe central de la RD 817. Ce projet s'accompagne de 3 arrêts aménagés sur Roques, avec des plateformes de desserte reliant directement les zones d'habitat et d'activités.



- 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.



- **4 - Consolider l'activité économique** action rendue possible par l'amélioration progressive de l'accessibilité des zones commerciales

IV.2 - Conforter l'activité économique en lien avec l'amélioration programmée de la desserte

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

▪ Consolider l'activité économique sur le pôle majeur de Fraixinet

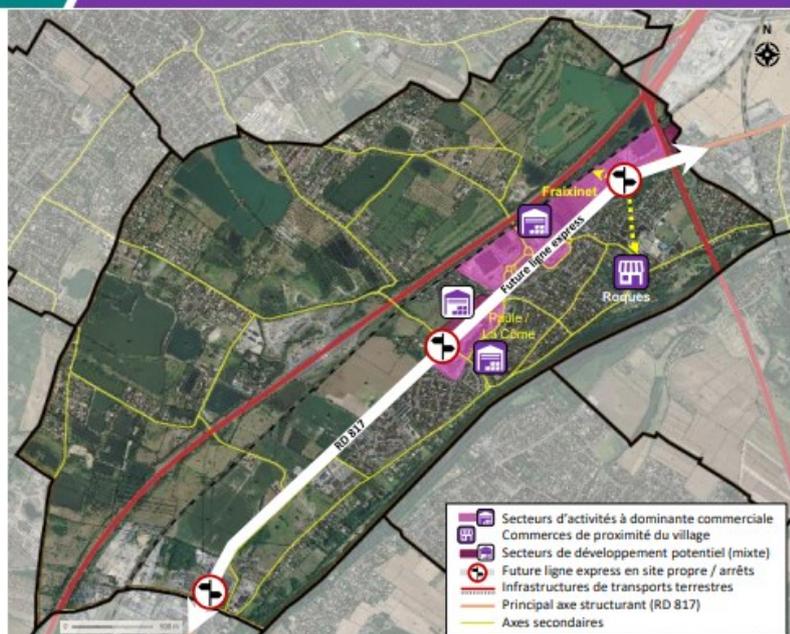
Le potentiel de la zone d'activités de Fraixinet est aujourd'hui atteint au regard des prescriptions du SCoT en vigueur (seuil maximum de 90 000 m² atteint).

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 Come (potentiel de développement avec des activités liées au secteur d'habitat).



2 – Conclusions du commissaire enquêteur

J'ai fondé mon analyse du projet de cette cinquième révision du PLU de Roques et mes conclusions sur l'examen du dossier, sur la régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête publique, sur l'examen des différentes observations et questions formulées pendant l'enquête et des réponses de la commune et in fine sur le bilan des avantages et inconvénients de ce projet de modification de PLU.

2.1- La régularité de la procédure

2.1.1- La procédure

Cette enquête a été réalisée en application du code l'environnement et notamment des articles L 123-1 à L123-19 et R 123-1 à R 123-33.

La révision générale du plan local d'urbanisme est régie par le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22.

Les différentes phases de la procédure de révision, prescription de la révision, concertation, débat sur le PADD, réunion publique et arrêt du projet de PLU ont bien eu lieu.

Le bilan de la concertation fait apparaître une quarantaine de requêtes auxquelles la commune a apporté essentiellement des réponses défavorables notamment pour les demandes de constructibilité des parcelles (modifications de zonage ou augmentation du coefficient d'emprise au sol). Ont reçu des réponses favorables des demandes dont l'esprit correspondait au projet de révision, protection des secteurs Lagrange et zone des Lacs.

Le projet a été soumis, le 22 décembre 2022, pour avis aux personnes publiques associées (PPA) visées aux articles L 132-7 à L 132-11 du code de l'urbanisme. 17 avis ont été reçus et insérés dans le dossier d'enquête publique ainsi que les réponses apportées par la commune. Seul le syndicat mixte en charge du du SCOT n'a pas émis d'avis.

Les avis émis ont été assortis de recommandations et de réserves sans qu'aucun avis défavorable n'ait été émis. La commune a répondu aux observations des personnes publiques associées en prenant en compte une bonne quarantaine de ces observations sous forme de modification ou de complétude du dossier de PLU.

La mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe), obligatoirement consultée dans le cadre d'une révision de PLU a relevé la bonne qualité du dossier et a émis des recommandations visant à améliorer la conception du projet. Son avis a pu être inséré dans le dossier d'enquête.

2.1.2- La préparation et le déroulement de l'enquête publique

J'ai analysé les points suivants :

- la production du dossier d'enquête, établi et transmis dans les délais par la commune.
- la réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête et sa mise en ligne sur le site internet de la commune.

- la mise à disposition du public du dossier d'enquête au service urbanisme de la mairie et du registre en format papier coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique, sous forme dématérialisée, sur le site internet via la boîte électronique de la mairie et mis à la disposition du public sur un poste informatique au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. J'ai pu constater la fonctionnalité de la boîte électronique ainsi que du poste informatique. Une réunion a eu lieu au service urbanisme en présence du maire, de l'adjoint à l'urbanisme et des responsables du pôle patrimoine. Elle a permis la préparation de l'enquête publique et une meilleure appropriation du dossier.
- l'accueil du public lors des permanences du commissaire enquêteur. Ces permanences, au nombre de 3, ont été tenues normalement, sans incident, aux jours et heures précisés dans l'arrêté municipal de prescription de l'enquête. L'enquête a suscité une participation présente modérée malgré une publicité suffisante eu égard aux enjeux et a enregistré un faible nombre de contributions électroniques démontrant cependant une lecture attentive du dossier. J'ai rencontré quelques personnes inquiètes des conséquences des choix du PLU sur leur situation individuelle. Ces personnes se sont montrées très attachées à leurs biens et à la transmission familiale (successions), la valeur des biens représentant pour les plus âgés une garantie d'autonomie pour la fin de leur existence.
- les échanges avec le maire, son adjoint et les responsables du pôle patrimoine à l'issue de chaque permanence et lors de la remise du procès-verbal de synthèse permettant de mesurer les marges de manœuvre de la collectivité sur les demandes des habitants et sur la prise en compte de mes interrogations et propositions.
- la clôture du registre par le commissaire enquêteur au service urbanisme de la mairie le 9 juin 2023.
- le mémoire de la commune en réponse à mon procès-verbal de synthèse

Conclusion du commissaire enquêteur

En résumé, je n'ai pas eu à déplorer lors de l'enquête de comportements hostiles, des échanges constructifs m'ont éclairé sur les avis que je porte sur l'enquête. En révélant des points de sensibilité, l'enquête publique a joué son rôle.

En conclusion, j'ai constaté le respect des obligations législatives et réglementaires applicables au projet de révision du PLU de Roques.

Ce projet conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme respectueux des principes du développement durable, comme en témoignent les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Le conseil municipal a fait la démonstration:

- **de sa prise en compte opérationnelle du patrimoine environnemental et agricole avec notamment l'OAP continuités écologiques, le classement en zone N de la zone Lagrange et la réduction à 15 % du coefficient d'emprise au sol dans la zone des lacs;**
- **de sa volonté de maîtrise de programmation des constructions en ciblant notamment le secteur de La Côte, le seul à pouvoir permettre une extension urbaine du centre-bourg en justifiant sa consommation foncière au regard de la loi Climat et Résilience;**

- **de sa volonté de faire de l'opération La Côme un projet qualitatif exemplaire;**
- **de son engagement à favoriser les mobilités douces et les liaisons entre les différentes urbanisations de la commune.**

J'ai constaté la préparation et le déroulement sans incident de l'enquête publique, avec notamment la possibilité pour le public de s'informer correctement et de participer à l'enquête.

J'ai noté également l'attention portée par la commune aux différentes observations émises. La commune s'est engagée à modifier un certain nombre de points.

Parmi les plus importants figurent :

- *l'engagement de la commune à compléter le règlement écrit en accord avec la communauté d'agglomération par la localisation des logements locatifs sociaux projetés et leur typologie*
- *la complétude de l'OAP TVB pour faire apparaître la liaison vers l'ouest*
- *à étudier l'extension du secteur Nce (zone naturelle identifiée comme continuité écologique vers la zone des lacs*
- *à compléter le diagnostic agricole et à augmenter la zone agricole pour prendre en compte les espaces valorisés par l'activité agricole situés en zone N*
- *à intégrer dans l'OAP thématique Déplacements le chemin de Castelet*
- *à intégrer parmi les éléments paysagers à protéger les chênes remarquables du chemin de Castelet et les espaces boisés à forts enjeux dans la zone des lacs*
- *la création d'un emplacement réservé en lien avec la RD 817 au bénéfice du conseil départemental*
- *la modification de l'encadrement des extensions des habitations existantes en zone A et N*
- *une modification du règlement écrit pour y ajouter des éléments sur l'aspect extérieur des constructions*

2.2- L'analyse du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues par les dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

Il a été conçu en deux parties :

- -la première propre à l'enquête publique avec l'arrêté de prescription de l'enquête publique, l'avis d'enquête et une note présentation non technique pour l'enquête publique constituée à ma demande pour faciliter la lecture du dossier par les habitants;
- la deuxième propre au projet de révision du PLU comportant les documents classiques d'un dossier de PLU avec les délibérations de la commune, le bilan de la concertation, les avis des PPA, et de la MRAE, le rapport de présentation et évaluation environnementale, les OAP, et une partie réglementaire avec les pièces écrites et les pièces graphiques.

Conclusion du commissaire enquêteur

Je constate que le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet. Les réponses apportées par la commune aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public sont explicites et détaillées.

Je considère le dossier complet et conforme sur la forme aux dispositions réglementaires.

*Il contient les informations nécessaires pour le public, **tout en notant :***

- *l'absence d'un sommaire de l'ensemble des pièces versées au dossier tant pour le dossier papier que pour celui mis en ligne ou sur le site internet,*

- l'absence d'un lexique des abréviations inséré dans le dossier.

Ces deux documents auraient été très utiles au public compte tenu de la complexité des règles d'urbanisme.

Ainsi, j'ai constaté au cours des permanences que le dossier d'enquête par son volume et son contenu avait rebuté une partie importante du public. Si sa taille est justifiée par le sujet de l'enquête, la structure du dossier n'incitait pas à sa consultation. Quelques rares particuliers en avaient une maîtrise, bien que partielle. Pendant les permanences, il était nécessaire de guider le public sur la connaissance et la compréhension de l'objet de l'enquête. Le dossier convenait en fait pour procéder à l'arrêt du PLU, pour les besoins de l'enquête, il s'est avéré mal adapté par la complexité de sa structure. La note explicative, insérée à ma demande à des fins de vulgarisation, aurait été utile si elle avait été repérée entête d'un sommaire du dossier. Avec son contenu et son volume, la note de présentation n'a pas pu jouer ce rôle-là, ni le résumé non technique spécifique à l'évaluation environnementale. En résumé, j'estime que si le dossier contenait bien tous les tenants et aboutissants du projet, il n'était pas conçu pour en faciliter l'appropriation par les habitants de la commune.

Je note par ailleurs que les objectifs poursuivis et leurs justifications, ainsi que les incidences environnementales et les incidences sur les règlements écrit et graphique, malgré la qualité du dossier présenté, ont contraint la commune, au-delà des modifications proposées, à faire un travail complémentaire de clarification et d'explicitation dans les réponses qu'elle a données aux observations des personnes publiques associées et du public

2.3 – Analyse bilancielle du projet de révision du PLU

2.3.1- Avantages du projet

La protection du patrimoine environnemental et agricole

Plusieurs points forts sont à relever :

- **la prise de conscience de la commune** sur l'intérêt à retrouver une maîtrise de son développement.

Au travers du diagnostic environnemental et de l'état des lieux sur la mise en œuvre du PLU actuel, la commune a mis en exergue les forts enjeux écologiques présents sur son territoire et a mesuré les dérives d'extensions urbaines dans des lieux constituant des réservoirs de biodiversité importants.

Au-delà du constat et de la volonté de stopper ces dérives, elle a inscrit dans son projet des outils contraignants qui doivent lui assurer l'arrêt de cette accélération des constructions en zone naturelle.

Il s'agit de la réduction de l'urbanisation :

- autour des lacs en classant certaines parcelles urbanisées en zone naturelle parce qu'elles sont à proximité directe avec des réservoirs de biodiversités ou de corridors écologiques,
- ou bien encore sur le secteur de Lagrange où ont été reclassées en zone naturelle une bande urbanisée à proximité des berges de la Garonne ainsi qu'une zone qualifiée d'urbanisable à long terme dans le PLU actuel.

- en instaurant sur les zones urbanisées classées en UC de la zone des lacs un coefficient d'emprise au sol réduit à 15 %.

Le choix s'est porté sur des outils forts opérationnels qui donnent du sens au choix stratégique de la commune.

- **la protection des espaces agricoles, la commune** ayant accepté en cours de procédure, pour répondre aux observations de la chambre d'agriculture ou de la commune de Villeneuve Tolosane, ou à la demande d'un agriculteur, d'augmenter la surface de la zone agricole d'au moins 7 ha pour tenir compte des terrains valorisés par l'activité agricole.
- **L'intégration dans son projet d'une OAP thématique spécifique aux continuités écologiques** qui en ciblant la zone des lacs et le sud de la commune en lien avec la Garonne vise:
 - à conforter les milieux déjà identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques;
 - à protéger de l'urbanisation des milieux non distingués qui abritent des espèces d'intérêt ou offrent une dynamique naturelle (hais, espaces incultes...).
- **La création de plusieurs parcs paysagers dans les espaces urbanisés (La Côme, Viloï, Lagrange)** confortant l'objectif d'améliorer le cadre de vie

Conclusion du commissaire enquêteur

C'est la première priorité affichée par la commune dans son PPAD , sauvegarder le patrimoine naturel.

Lorsque que l'on parcourt la commune de Roques sur les sites cités comme réservoirs de biodiversité ou bien lorsque l'on est sur les bords de la Garonne, ce que je n'ai pas manqué de faire, la stratégie communale trouve toute sa mesure.

Ces espaces méritent d'être protégés par des outils forts pour freiner l'extension de l'urbanisation, c'est une évidence et les photographies insérées dans le dossier de PLU le démontrent pleinement.

Une stratégie de développement urbain sectorisée qui renforce le cœur de ville et répond à l'objectif de densification.

Le secteur de la Côme, en prolongement de la zone commerciale de Fraixinet est un secteur partiellement anthropisé, en forme de triangle, coincé entre l'autoroute et la voie ferrée sur une pointe du triangle, entouré de voies de communication avec notamment la RD 817 qui est un axe routier particulièrement roulant. Il présente cependant l'intérêt d'être situé face à une urbanisation existante de type plutôt pavillonnaire.

C'est un pari d'envergure de vouloir utiliser cet espace, sans grand avenir, pour offrir à la commune, en répondant à la pression démographique, une extension urbaine possible en lien avec le centre-bourg.

Cela est rendu possible par le projet d'installation, sur la RD 817, en voie centrale, de la ligne express Tisséo Muret-Toulouse avec un arrêt prévu sur ce secteur et en voie parallèle par le projet de réseau vélo express.

Ce projet implique qu'à terme ce secteur a pour ambition de devenir la porte d'entrée de la commune avec la logique de densification correspondante, participant ainsi et grâce à l'aménagement de liaisons douces à la transformation de la RD 817 en boulevard urbain.

Conclusion du commissaire enquêteur

Il s'agit avec la préservation des réservoirs de biodiversité de l'axe majeur de ce projet de révision. Il permet de conforter le centre -bourg en lui donnant une perspective d'extension . Pour parvenir à sa mise en œuvre, il a demandé à l'équipe municipale sur la base d'un état des lieux mettant en exergue les résultats du PLU actuel, les failles, les dérives et les points positifs, de hiérarchiser les priorités pour construire une stratégie de développement cohérent et harmonieux.

Trouver une capacité de développement, un potentiel d'hectares à construire pour répondre à la pression induite par l'attraction de l'agglomération toulousaine a conduit la commune à flécher les zones à fermer à l'urbanisation et les zones dont l'extension n'est plus envisageable. C'est une position courageuse à relever.

La présence d'OAP Thématiques

Continuités écologiques et déplacements actifs sont deux thèmes d'actualité que la commune a su intégrer dans son projet en les décrivant sous forme d'OAP. Ce sont, de plus, deux problématique très présentes sur le territoire de Roques qui se caractérise par la présence d'infrastructures infranchissables qui scindent l'espace communal en zones sans liaisons évidentes entre-elles.

Conclusion du commissaire enquêteur

La présence de ces deux OAP permet d'afficher clairement les problématiques prioritaires du territoire à résoudre et les solutions proposées.

Juste un bémol sur ces OAP : elles manquent de précisions sur les plantations et la localisation des espèces boisés à protéger.

La prise en compte de l'objectif de production de logements locatifs sociaux (LLS)

La communauté d'agglomération relève à juste cette prise en compte en observant que figurent dans le projet des dispositions suffisantes pour atteindre cet objectif notamment en abaissant le seuil de déclenchement des servitudes de mixité sociale en zone UA. Il restera à homogénéiser les dispositions entre le règlement et les OAP, point soulevé également par la DDT.

Conclusion du commissaire enquêteur

Pour remplir l'objectif qui lui est assigné par la loi SRU d'un taux de production de 20% prochainement porté à 25%, la commune doit produire 168 LLS à l'horizon 2025 Elle affiche dans le PADD 360 LLS à construire, soit 30% des 1200 logements prévus sur la durée du PLU. Cette ambition de mixité sociale devra cependant être étayée par une stratégie plus détaillée dans le règlement écrit.

La volonté de la commune à prendre en compte les pistes d'amélioration du projet

Si le projet de la commune n'a donné lieu à aucun avis défavorable, il a néanmoins suscité un certain nombre de réserves et de recommandations de la part des personnes publiques associées

et de l'autorité environnementale. La commune a démontré dans la réponse qu'elle a apportée à l'ensemble des observations sa capacité à prendre en compte et à adapter son projet en vue de l'améliorer.

Elle a formulé des engagements qui sans modifier la nature du projet ne sont pas sans conséquence comme, entre autres :

- une meilleure localisation des logements locatifs sociaux en coordination avec la communauté d'agglomération en charge du PLH
- l'extension possible du sous-secteur Nce vers la zone des lacs
- l'intégration d'éléments paysagers
- la modification de la liste des emplacements réservés (1 création, 1 suppression)
- la complétude des OAP par divers éléments environnementaux et du règlement écrit notamment pas des éléments qualitatifs sur les constructions.

Conclusion du commissaire enquêteur

Cette attitude d'ouverture de la commune et de ses élus est à souligner.

Elle doit toutefois être suivie d'effets et ne pas rester un vœu pieu.

2.3.2- Inconvénients du projet

Un document d'urbanisme n'étant jamais parfait et en adéquation complète avec les besoins du territoire, plusieurs points négatifs sont à relever.

La durée de la procédure engagée depuis 4 ans

Engagée en 2019, la procédure de révision ne trouve un point final qu'en 2023.

Quelles que soient les raisons de cet allongement de la procédure, il convient de remarquer qu'il n'apporte rien à la procédure si ce n'est une perte de fil conducteur, la lassitude et le désintérêt des habitants ainsi que tous les désagréments de l'ancienneté d'un dossier.

Conclusion du commissaire enquêteur

Je considère que pour être efficient un projet de PLU, qui a souvent une durée de vie d'une dizaine d'années doit pouvoir être mené entre 18 mois et deux ans au risque d'être en décalage avec l'actualité du territoire, celle des documents supérieurs et l'évolution des politiques nationales.

L'insuffisance du diagnostic agricole

Même si Roques compte peu d'exploitations agricoles avec un espace agricole représentant seulement 10 % de la surface communale, le regard porté par la commune dans son projet sur l'activité agricole méritait de s'appuyer sur un diagnostic plus approfondi d'autant plus que le PADD comporte un point sur la préservation et la valorisation agricole. Le rapport de présentation n'accorde qu'une simple page au diagnostic agricole.

L'insuffisance de ce diagnostic a été relevé à plusieurs reprises par la chambre d'agriculture, la CDPNAF et les services de la DDT. En cours de procédure, des surfaces valorisées par l'activité agricole ont été signalées en zone naturelle conduisant la commune à accroître de 7 ha la zone A.

Conclusion du commissaire enquêteur

Pour éviter tout nouvel oubli , la commune devrait compléter ce diagnostic comme elle s'y est engagée à le faire en réponse aux observations des PPA.

Le traitement insuffisant des difficultés résultant d'un flux important de circulation routière

Plusieurs observations des habitants sont relatives aux difficultés de circulation, routière avec une saturation du trafic, cycliste avec l'absence de liaisons sécurisées ou tout simplement pédestre avec des infrastructures difficilement franchissables.

La réponse de la commune est une réponse d'attente, celle de la réalisation des futurs projets de transports. Malgré l'ancienneté du dossier, force est de constater, à titre d'exemple, qu'un gestionnaire routier, le conseil départemental en l'occurrence, en est à peine à faire des propositions de rencontre et demande qu'un emplacement réservé soit créé pour un franchissement de la RD 817.

C'est la démonstration d'un travail de réflexion et de concertation insuffisant.

Conclusion du commissaire enquêteur

La commune a inscrit sur son projet de PLU les orientations principales en matière de déplacement, a repéré pour les déplacements actifs, les tracés des liaisons pédestres et cyclistes et s'est contenté de signaler les points de jonction et de franchissement des infrastructures.

A mon sens, un PLU ne peut pas se contenter d'être un document de prévision; Il doit comporter un contenu opérationnel.

L'absence de contribution du PLU à la transition énergétique

La commune a affiché son choix de bien prendre en compte les ressources et les risques naturels en indiquant, s'agissant des énergies renouvelables, permettre la production d'énergie renouvelable sur les sites autorisés préalablement, tout en préservant l'environnement et les terres agricoles. Mais cet enjeu, clairement identifié, n'a pas trouvé de traduction réglementaire. Aucun encadrement de leur développement n'a été inscrit, laissant la nette impression que la commune n'est pas prête à une telle réflexion préférant agir au coup par coup.

D'ailleurs le rapport de présentation ne fait aucune évaluation du potentiel d'énergies renouvelables de la commune.

De la même façon, aucune nouvelle sectorisation n'a été prévue alors que la commune a connaissance depuis au moins un an d'un projet de photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière situé au sud entre l'autoroute et la voie ferrée.

Sa volonté de promouvoir les énergies renouvelables n'a pas non plus trouvé de place dans son projet d'extension urbaine les OAP La Côme et Viloï ne comportent aucune indication sur une nécessaire production d'énergie renouvelable (réseaux de chaleur, solaire photovoltaïque sur les formes urbaines par exemple) ne serait-ce que pour les équipements publics (éclairage public photovoltaïque).

Conclusion du commissaire enquêteur

Je comprends le souhait de la commune d'attendre que le Muretain agglomération ait finalisé le schéma directeur sur la production d'énergie du territoire identifiant les secteurs propices à l'installation de parcs solaires.

Toutefois, son projet de PLU ne démontre pas sa volonté d'investissement sur cette thématique d'actualité qu'est le développement des énergies renouvelables.

Un parti d'aménagement du secteur de la Côme pas entièrement stabilisé

J'ai été surprise de l'intervention du futur aménageur du secteur de la Côme qui présentait et développait un certain nombre de points à réexaminer et à modifier dans le cadre de l'OAP que la commune consacre à ce secteur, notamment sur le concept retenu de stationnement avec des parkings à silo et sur l'emplacement de la résidence inclusive. La commune y a apporté des réponses négatives.

Conclusion du commissaire enquêteur

Même si une OAP n'est pas prescriptive, des évolutions sont toujours possibles à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations retenues.

Cette intervention de l'aménageur met en exergue un travail de concertation insuffisant sur l'OAP de la Côme qui est pourtant l'axe stratégique majeur de ce plan.

2.3.3- Bilan avantages- inconvénients

Partant d'un double constat d'échec du PLU actuel :

- celui d'une urbanisation non maîtrisée sur des secteurs non prioritaires,
- celui d'une dérive portant atteinte à des secteurs à forts enjeux écologiques,

la commune a construit un projet ambitieux permettant un développement harmonieux et cohérent, respectueux notamment des contraintes induites par le principe de la moindre artificialisation des sols.

Ce projet coche la plupart des critères d'une opération d'ensemble exemplaire, priorité étant donnée à la préservation de la biodiversité, à une mixité sociale et fonctionnelle et à la promotion des déplacements actifs.

Parallèlement, il laisse transparaître plusieurs failles dans la stratégie de développement de la commune :

- une absence de prise en compte des actions en faveur de la transition énergétique;
- un diagnostic agricole insuffisant
- une concertation insuffisante avec certains acteurs du territoire, notamment en matière d'infrastructures
- la nécessité de compléter et d'homogénéiser les OAP et le règlement écrit par des éléments paysagers, des éléments de qualité architecturale, de typologie et de localisation de logements locatifs sociaux

Cependant la commune a pris conscience de ces difficultés et a pris un certain nombre d'engagements pour y répondre.

Conclusion du commissaire enquêteur SUR LE BILAN AVANTAGES/INCONVÉNIENTS

Malgré l'atteinte à des situations individuelles auxquelles j'ai été particulièrement sensible, malgré les imperfections et incomplétudes du dossier, et de la démarche communale,

je considère que ce bilan présente des avantages supérieurs aux inconvénients :

- parce que ce projet répond à l'intérêt général, la commune apportant une réponse aux préoccupations environnementales qui animent la société actuellement,**
- parce que le principe de construire une porte d'entrée dans une commune morcelée par des infrastructures, des espaces naturels, et des urbanisations sans liaisons est un objectif ambitieux, d'avenir, et cohérent,**
- parce que cette ouverture à l'urbanisation sectorisée qui permet de se rapprocher des objectifs de densification et de production de logements sociaux n'exige pas de la commune de forts investissements, le secteur étant suffisamment pourvu en réseaux et équipements publics pour accueillir cet apport de population,**
- parce que les inconvénients relevés peuvent être en partie dépassés si la commune se dote des moyens nécessaires pour suivre les engagements qu'elle a énoncés au cours de la procédure,**
- parce que la commune s'est engagée à trouver les meilleures solutions possibles pour les riverains s'agissant de la mise en place de liaisons sécurisées pédestres et cyclistes.**

3 – Avis du commissaire enquêteur

Vu la réglementation en vigueur du code de l'urbanisme et du code de l'environnement régissant les procédures d'évolution des documents d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal fixant les objets de cette modification du PLU de Roques,

Vu la complétude du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale et les réponses apportées par la commune,

Vu les différents échanges, réunions et visite des lieux, intervenus avec M le maire, l'adjoint à l'urbanisme, le directeur du Pôle patrimoine, la responsable service urbanisme,,

Vu les observations du public et les réponses apportées par la commune à ces observations et aux questions complémentaires du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse reçu le 23 juin 2023

Considérant que le dossier présenté à l'enquête publique est conforme aux dispositions législatives et réglementaires et contient les informations nécessaires au public pour apprécier la nécessité et la cohérence du projet,

que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation,

que le bilan des avantages de cette révision est largement supérieur à celui des inconvénients, en conséquence, j'émet :

un AVIS FAVORABLE pour cette cinquième révision du PLU de Roques

Mon avis favorable est assorti de DEUX RESERVES :

1. **l'élaboration d'un règlement graphique comportant les indications de repère tels que les lieux-dits ou les noms des zones ainsi que les voies principales**
2. **la rectification du zonage de l'emprise de l'activité de l'entreprise CEMEX à titre de rectification d'erreur matérielle pour intégrer la parcelle AN 192 conformément au plan fourni par l'entreprise et validé par le pôle des procédures environnementales de la DDT**

et des trois recommandations suivantes :

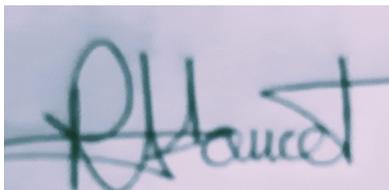
1 – que la commune complète le diagnostic agricole

2 – que la commune mette en œuvre les engagements de modification et complétude du projet de PLU qu'elle a pris auprès des personnes publiques associées

3 – que la commune engage rapidement une réflexion sur le devenir du projet de photovoltaïque au sol présenté en cours de procédure et présentant l'intérêt d'une implantation sur le site d'une ancienne carrière ente l'autoroute et la voie ferrée ;

Fait à Cadarcet le 2 juillet 2023

Le commissaire enquêteur,



Rosy FAUCET

Roques le 7 Avril 2023

M^r et M^{me} Rosini Osvaldo

7 Chemin de Titarius

31120 Roques

Tel: 06.62.82.87.41

Objet: Révision PLU

M^r le Maire

Mairie de Roques
Place Jean Jaures
31120 Roques



Monsieur le maire

Dans le cadre de la révision du PLU, nous souhaitons pour la construction d'une maison individuelle pour notre fils Rosini Damien.

Nous faisons une demande de Passer de la zone Nce en zone U c

- Une parcelle cadastrée 803 et le 804 en partie
Près du chemin de Titarius en prolongement de

la parcelle 803

soit: 300 m² de la 804

480 m² de la 803

Total des parcelles 803 et 804: 780 m²

Nous espérons que notre demande retiendra toute votre attention.

Veuillez recevoir M^r le Maire, Nos salutations distinguées

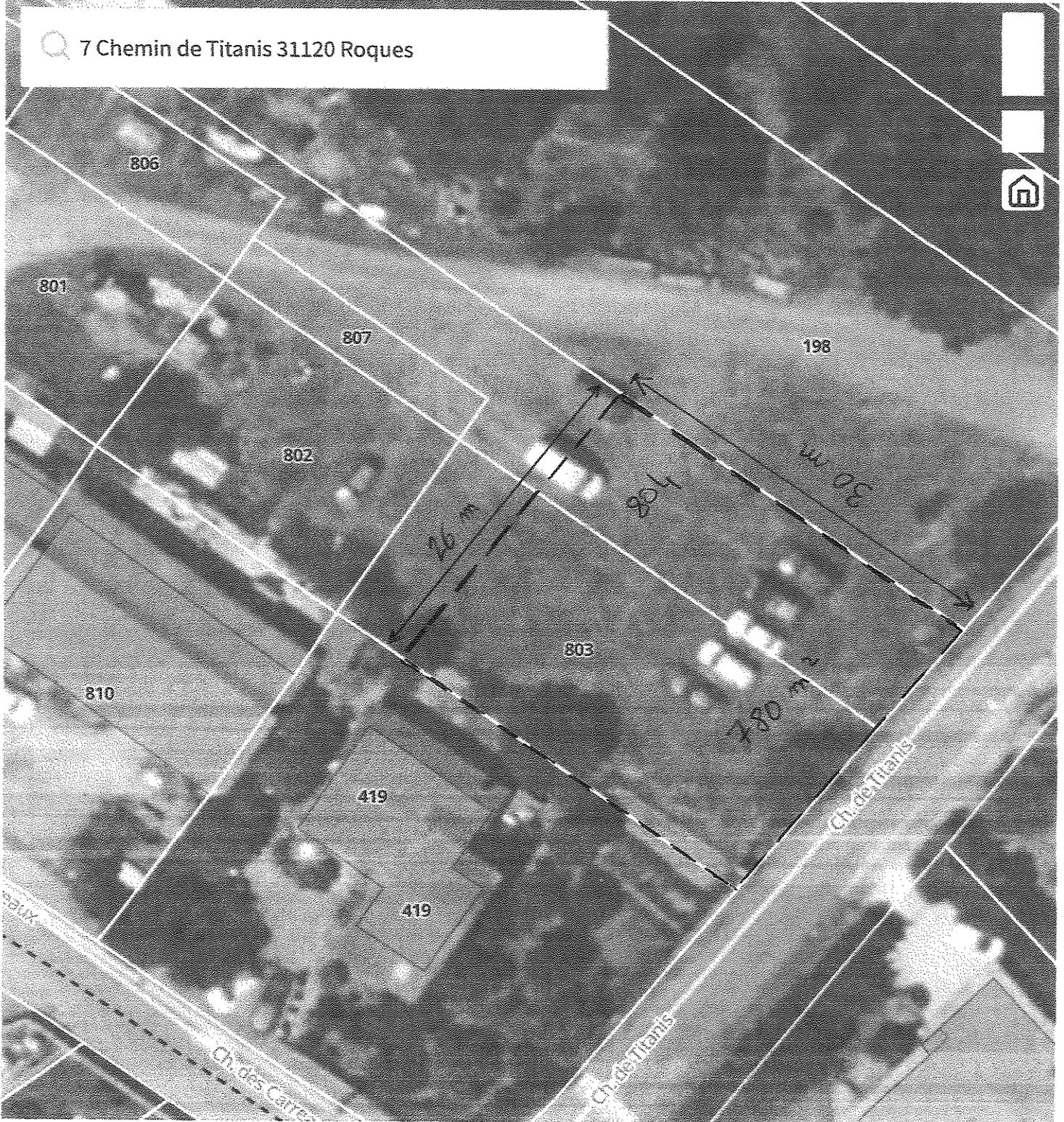
Handwritten signature of Rosini Osvaldo.

Handwritten signature of the Mayor.

M^{re} et M^{me} ROSINI OSVALDO



7 Chemin de Titanis 31120 Roques



Parcelles 803 et 804 en partie pres du chemin de Titanis en prolongement de la parcelle 803
26 m x 30 m

300 m^2 parcelle 804
 480 m^2 parcelle 803 } ... soit 780 m^2

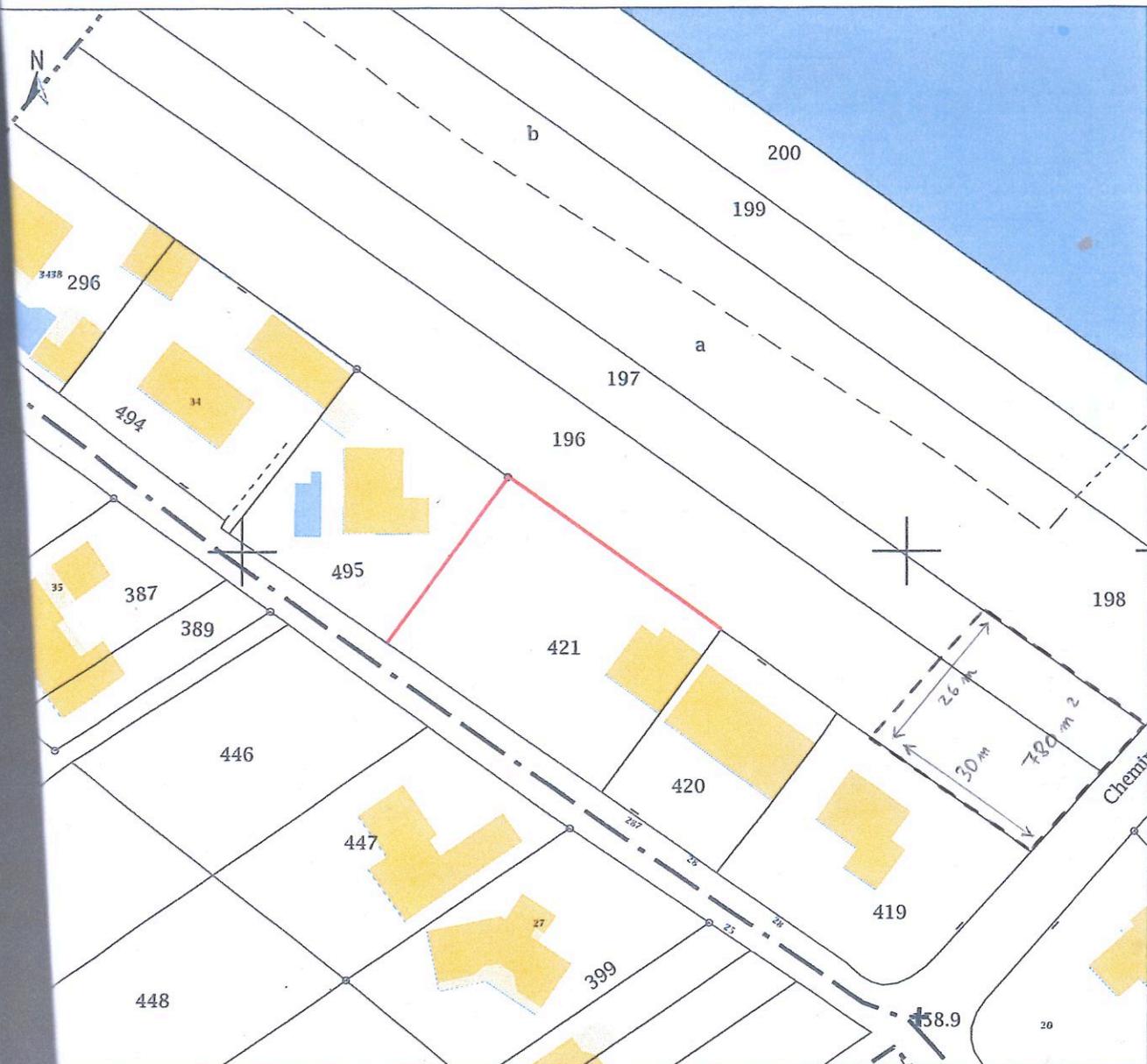


ROQUES
(HAUTE-GARONNE)

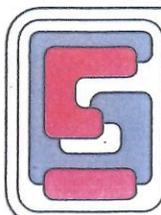
28 chemin des carreaux

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section AS



ECHELLE : 1/1000



SOMPAYRAC CIANFERANI PRIEU
Géomètres-Experts
40 avenue de Castres - 31500 TOULOUSE
Téléphone : 05.62.47.59.10
Mail : contact@geometre-toulouse.fr
www.geometre-toulouse.fr

DOZIAS Caroline
7 rue de Provence
31120 Portet sur Garonne
Tél : 06 62 09 63 17
kinekro@hotmail.com

Mardi 9 mai 2023,

Bonjour Mme FAUCET Rosy,

Actuellement kinésithérapeute à Plaisance du Touch, j'ai pour projet d'ouvrir une salle bien être/ prévention santé (yoga / pilate/ méditation...). Le calme et le cadre verdoyant de la Garonne est idéal pour se détendre.

Je souhaiterais éventuellement m'installer à Roques sur la parcelle **AM47**, or la révision du PLU prévoit le classement de cette parcelle en zone N.

Je comprends la nécessité de couloirs pour le passage des animaux, entre autres. Je m'engage à ne pas clôturer la parcelle pour ne pas perturber la faune.

Je laisserai le chemin déjà existant sur le côté de la parcelle.

De plus il reste 3 autres couloirs d'accès aux bords de Garonne à proximité :

- AM60 et 57
- AM 15
- AM 52

Si cela est possible, je peux envisager un équipement écologique (récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïques...)

J'envisage de construire un bâtiment d'environ 120 m2 qui inclut 2 salles de soin, pour des massages ou autres soins "bien-être". J'ai déjà vu un constructeur qui a validé la faisabilité.

J'ai discuté avec les 2 voisins de chaque côté de la parcelle. Ils ne voient pas d'inconvénient à ce projet.

Ce lieu serait une belle occasion pour les habitants de Roques de venir se détendre, ou apprendre des gestes prévention santé.

En espérant que vous retiendrez mon projet pour pouvoir construire sur la parcelle AM47.

N'hésitez pas à me contacter pour plus de détails.

Bien cordialement,

Caroline DOZIAS

coefficient d'emprise au sol

2 messages

Jean René ODIER <odierjeanrene@gmail.com>

16 mai 2023 à 11:30

À : enquete.publique@mairie-roques.fr

bonjour,

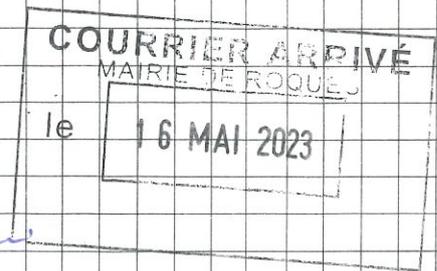
il est regrettable que le coefficient d'emprise au sol en zone Uc baisse de 20 % max (PLU actuel) à 15 % max (projet de révision). Cela va à l'encontre des lois ALUR et Climat et Resilience, en empêchant la densification douce des espaces bâtis.

Je souhaite que le CES soit au contraire porté à 25 %, ce qui permettra au fil des années d'économiser du foncier agricole ou naturel.

Jean René Odier

Leray Lydie Propriétaire Rives de Garonne
9 Avenue des Miroirs 31170
Rogues 31170
0603885526

le 18.5.23



Madame Mairie

Suivi au déploiement de Rogues de mai 2023
Je vous consulte comme noté page 11. sur le PDU
Le groupe scolaire à son cycle est très bien
mais nous qui habitons cote village pour nous
rendre vers les lacs temaires et écois et piste
cyclable on ne peut pas traverser la 4 voie au Rond
Point de Peugeat serait il possible de faire
un accès soit part ou autre pour relier et
que nous profiterions de ses infrastructures
requises.

D'Avance Merci

Leray Lydie

parcelle ao247 ao249

1 message

guisset <marc.guisset@orange.fr>
À : enquete.publique@mairie-roques.fr

25 mai 2023 à 11:48

Madame

Après notre entretien du 24/05/2023 vous avez bien compris mon sentiment de subir une agression contre moi et ma famille.

Cette injustice caractérisée du certainement a une vengeance de mise en évidence et de mes plaintes faites à la Mairie avec des courriers recommandés sans réponse

Et toutes les preuves apportées donc je vous en ai fait la copie par rapport au PLU et ce ne sont pas les seules.

Donc pour résumer j'ai acheté ce terrain en 1997 classe en zone UC depuis le temps après deux ou trois révisions du PLU depuis pas de problèmes la dernière 2019 je pense que rien n'a changé depuis le monde tourne toujours dans le même sens si je ne m'abuse et la faune la flore et mon intérêt pour la nature n'a pas changé depuis.

Donc nouveau PLU pas d'inquiétudes pas de courrier

Je voulais aussi dire qu'une bande de terrain de 6 mètres sur cent mètres a été vendue ao248 pour la somme de 1 euros pourquoi la Mairie ne s'en est-elle pas portée acquéreur ci-joint fichier dvf chemin allant jusqu'à la zone naturelle réservée donc rien de mieux.

De plus sur la parcelle ao416 a 50 m de mon domicile en passant je vois une autorisation de construction pourtant le numéro DP03145822 datant du 20/12/2022

Donc je crois Madame que je vous fournis assez de preuves de mes dires je suis à l'écoute de propositions et j'espère que ce malentendu va être dissipé pour retourner dans le calme et la sérénité je pense qu'à l'époque actuelle entre la guerre à notre porte le climat la maladie ect je suis sûr que vous allez être compréhensive à mes doléances et que l'on me rende la justice qui m'est due car je crois encore en elle dans mon pays que j'ai défendu et dont je suis fier

Restant à votre disposition, respectueusement votre

Avis enquête publique

2 messages

Aurore Gadras <jacausemu@hotmail.fr>

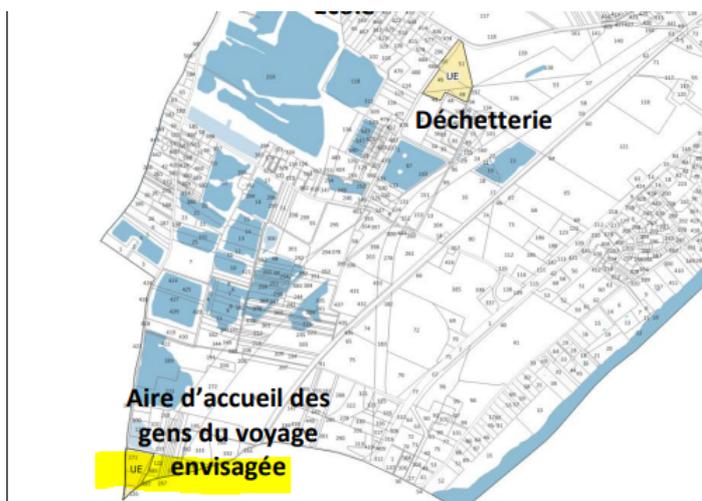
1 juin 2023 à 09:46

À : "enquete.publique@mairie-roques.fr" <enquete.publique@mairie-roques.fr>

Bonjour,

Mon mari et moi-même avons acheté notre maison en 2020 dans le secteur des lacs (chemin des moines). J'ai parcouru les (très) nombreux documents sur le site de la mairie mais je n'ai pas trouvé de réponse claire sur les sujets suivants :

- **Emplacement des gens du voyage** : il est noté dans une zone à l'extrême bout de la commune puis dans la colonne suivante il est dit qu'il pourrait aussi être juste à côté de chez nous. Cela n'est pas clair et totalement incohérent : la commune veut protéger la zone des lacs très fréquentée par les sportifs et les familles mais placerait une zone qui sera polluée en permanence par les déchets laissés par les gens du voyage ? Ils se sont à de nombreuses reprises installés dans le secteur et les résultats sur les terrains concernés ont été désastreux. Et vous pouvez aussi en parler à l'association des pêcheurs de Roques dont les grillages autour du lac sont découpés par les gens du voyage. Pouvez-vous fournir un emplacement définitif et non laisser planer le doute?



➤ Description et délimitation de la zone:

Cette zone UE est destinée à accueillir des constructions et installations ayant un caractère d'équipements publics ou d'intérêt collectif (elle comprend des bâtiments intercommunaux, la future école de Bramofan, l'aire d'accueil des gens du voyage envisagée, et la déchetterie). Ces différents secteurs sont tous situés dans la zone des lacs, et sont déconnectés les uns des autres.

La volonté communale, vise pour ce secteur à :

Il n'existait pas de zone d'équipements spécifique dans le PLU de 2016, malgré la présence de sites importants (déchetterie et bâtiments intercommunaux). Plusieurs classements étaient mis en place : UEb (sous-secteur d'activité pour les bâtiments intercommunaux), Ne (déchetterie) et Nv (aire d'accueil des gens du voyage).

Une seule et unique zone est ainsi créée afin d'assurer le bon fonctionnement de la déchetterie, et des bâtiments intercommunaux. Ce classement permet également la réalisation de l'école de Bramofan, en cours de construction.

Enfin l'aire d'accueil des gens du voyage envisagée pourra également être aménagée dans cette zone, puisqu'elle correspond à la sous-destination autres équipements recevant du public (sous-destination de la destination « Equipements d'intérêts collectif et services publics).

- **L'aménagement des voies dans le secteur des lacs n'est pas clair** : actuellement il n'y a aucun trottoir aménagé ni piste cyclable sur ces voies. Les piétons et cyclistes (très nombreux) doivent marcher sur la route et contourner les véhicules garés sur les bas-côtés. Cela est extrêmement dangereux d'autant plus qu'à part quelques dos d'ânes bien espacés il n'y a rien pour ralentir les véhicules qui roulent très vite (chemin de la Saudrune). Cela s'est bien sûr aggravé depuis la fermeture de la route de Frouzins qui a multiplié la circulation sur le chemin

de la saudrune et celui des moines (de personnes agacées par cette déviation et qui roulent très vite).

Il serait nécessaire aussi d'empêcher le stationnement sur les bas-côtés des véhicules à l'entrée des lacs car cela est très risqué (ma fille a failli avoir un accident à vélo suite ouverture de porte intempestive) : surtout qu'un parking existe mais est mal indiqué (près du lac de Paucheville).

- **La liaison douce entre le secteur des lacs et le centre de Roques** : il est actuellement très difficile et dangereux d'accéder au centre de Roques et à la Garonne à partir du secteur des lacs. Je ne vois aucune information précise sur les aménagements afin de faciliter cette traversée (voie ferrée+autoroute+D817).

- **Enfouissement des lignes électriques** : je ne sais pas si ce sujet doit faire partie du PLU mais je ne vois rien sur l'enfouissement des lignes électriques vraiment très nombreuses dans le secteur des lacs. Elles défigurent le paysage, créent des contraintes (présence de poteaux très mal placés) et sont facilement impactées lors d'intempéries ou par la pousse des arbres. Pouvez-vous m'en dire plus sur ce sujet svp ?

Merci beaucoup.

Cdlt,

Mr et Mme Montoliu

ENERGIE SOLAIRE ROQUES

43 lotissement de Manharez
12 740 Sébazac-Concourès

MAIRIE DE ROQUES

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêteur
Place Jean-Jaurès
31 120 ROQUES

Plaisance du Touch, le 1^{er} juin 2023

Dossier suivi par : Lionel FOULQUIER
Email : lionel.foulquier@energiesdesterritoires.com
Mobile : 07 66 52 25 16

Objet : Projet photovoltaïque au sol Les GROUGNES – Demande de prise en compte du projet dans le PLU

Madame la Commissaire Enquêteur,

La société ENERGIE SOLAIRE ROQUES, que je représente, porte depuis septembre 2021 un projet photovoltaïque au sol d'une emprise d'environ 9 ha au lieu-dit « LES GROUGNES », à ROQUES, sur des terrains appartenant la S.C.I. de PAULE.

Avant d'engager le développement de ce projet et les frais financiers qui vont avec, nous avons pris la précaution de rencontrer les élus de la commune afin de vérifier s'il pouvait exister une quelconque opposition.

Aussi, nous avons pu présenter le projet le 10 septembre 2021 à Monsieur le Premier Adjoint, qui lui a réservé un accueil enthousiaste.

Conforté dans l'idée que ce projet pourrait s'inscrire dans la 5^{ème} révision du PLU qui avait été initié fin 2019 par la commune, nous avons régulièrement tenu informé Monsieur le Premier Adjoint de l'avancement de nos démarches.

ENERGIE SOLAIRE ROQUES

43 lotissement de Manharez
12 740 Sébazac-Concourès

La centrale au sol envisagée doit se construire sur des terrains d'anciennes gravières, remblayées depuis plus de vingt, situées entre l'autoroute A64 et la voie ferrée.

La S.C.I. de PAULE n'en a aucun usage et les entretient très régulièrement afin d'éviter leur enrichissement et pour limiter les risques d'incendies.

Les enjeux écologiques et paysagers des terrains concernés ont été jugé comme étant modérés à faibles par le bureau d'étude qui a réalisé l'étude d'impact, ce qui autorise l'implantation d'un projet photovoltaïque au sol.

A ce jour, nous avons donc fait réaliser l'ensemble des études requises par les services de l'Etat, afin de pouvoir ensuite déposer le permis de construire, c'est-à-dire :

- L'étude d'impact,
- L'étude Préalable agricole,
- La note hydraulique.

Nous tenons l'ensemble de ces documents à votre disposition si vous souhaitez les consulter.

Lors de notre rencontre du 13 mai 2023, pendant votre première permanence, nous vous avons remis le « Résumé Non Technique du Projet », destiné à vous fournir un premier aperçu ainsi qu'une vision synthétique de l'opération envisagée.

Vous aurez probablement pu vous rendre compte que ce projet structurant s'inscrit totalement dans les objectifs locaux et nationaux de développement des énergies renouvelables en priorisant les terrains dégradés.

Il permettra de produire chaque année plus de 8 667 700 kWh qui est la consommation d'électricité hors chauffage de plus de 7 300 habitants et d'éviter le rejet dans l'atmosphère d'environ 2 900 tonnes de CO₂ par an.

ENERGIE SOLAIRE ROQUES

43 lotissement de Manharez
12 740 Sébazac-Concourès

C'est pour l'ensemble des raisons ci-dessus, que nous souhaitons que la commune de ROQUES procède au classement de l'ensemble des parcelles du projet photovoltaïque au sol « LES GROUGNES » en Npv, qui constitue le zonage retenu pour ce type de projet dans la commune.

De cette manière, une fois ce zonage adopté, nous pourrons déposer le permis de construire et l'instruction pourra débuter.

Cela devrait nous permettre d'obtenir l'ensemble des autorisations administratives au premier semestre 2024, ayant d'ores et déjà travaillé en étroite collaboration avec les services de l'Etat comme cela a été le cas avec Monsieur le Premier Adjoint de la commune de ROQUES.

Nous espérons donc que notre demande sera prise en compte,

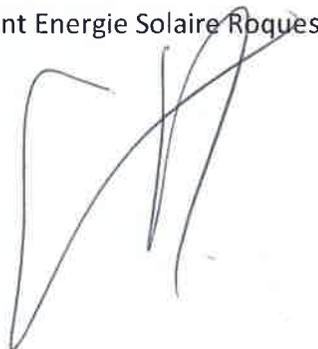
Et dans cette attente,

Avec nos remerciements anticipés,

Nous vous prions de croire, Madame la Commissaire Enquêteur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Lionel FOULQUIER

Président Energie Solaire Roques



Enquete PLU Roques

1 message

Benjamin Ferrer <benjamin.ferrer31120@gmail.com>
À : enquete.publique@mairie-roques.fr

5 juin 2023 à 11:21

Objet : Enquête publique, révision du PLU de Roques.

Bonjour,

Ayant pris connaissance du dossier de révision du PLU, je souhaiterais vous faire remonter plusieurs points.

La priorité serait pour moi l'amélioration de l'existant avant de recevoir de niveau habitants dans la commune comme évoqué dans le dossier.

- La sécurité des piétons et cyclistes pour entrer et sortir dans Roques est pour moi le sujet à priorisé.

La traversée de la RD 817 est extrêmement dangereuse. Il serait souhaitable de lancer au plus tôt des travaux pour faciliter le passage entre Roques (village) et la Zone Bonnafous ainsi que vers la zone Fraixinet. J'ai moi-même arrêté de prendre mon vélo pour me rendre au travail de peur d'être renversé par un véhicule.

Idem pour le passage à niveau en direction de Portet, il n'y a pas de trottoir sur une dizaine de mètres ce qui oblige les usagers à être sur la route. Ce qui est très dangereux car en plus la visibilité est nulle du fait du dénivelé.

Où puis je trouver les détails du projet REVe ?

- Le développement des espaces verts via la plantation d'arbres est aussi très important, la création de parc dans certaines zones non constructibles permettrait de créer des poumons de verdure et serait un point de rendez-vous et de partage pour les habitants. Certaines parcelles semblent abandonnées et pourraient recevoir ces zones vertes. (ex parcelles 39 – 200 – 199 du cadastre)

La densification de la population du centre et de ses secteurs périphériques ne doit pas se faire au détriment des habitants actuels. Les logements collectifs sont souvent surdimensionnés et provoquent des nuisances, il faut prioriser l'implantation d'habitation individuelle.

Je prends pour exemple 2 résidences récemment érigées dans Roques.

Avenue des Pyrenées

- Son accès n'est pas optimal ce qui gêne régulièrement la circulation.
- Des constructions «sauvages» ont été érigées ce qui renvoie une vision fortement désagréable.

Avenue de la Gare

- Les trottoirs devant celle-ci se sont transformés en parking, alors que le parking de la résidence est souvent vide.

Et dans les deux cas, les voisins des parcelles attenantes ont certainement vu le prix de leurs biens descendre en flèche.

D'un point de vue plus personnel, Je souhaiterais si cela est possible redonner vie aux bâtisses qui sont situées au 82 et 84 Avenue Vincent Auriol, auriez-vous la possibilité de me transmettre le nom des propriétaires ?

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances, en espérant une réponse rapide de votre part, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Benjamin Ferrer

Tel : 0676360694

Nadine HUBERT
28 rue des aigrettes
31120 ROQUES

À l'attention de Mme FAUCET Rosy
Commissaire enquêtrice

Objet : Enquête publique – Projet de 5^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme

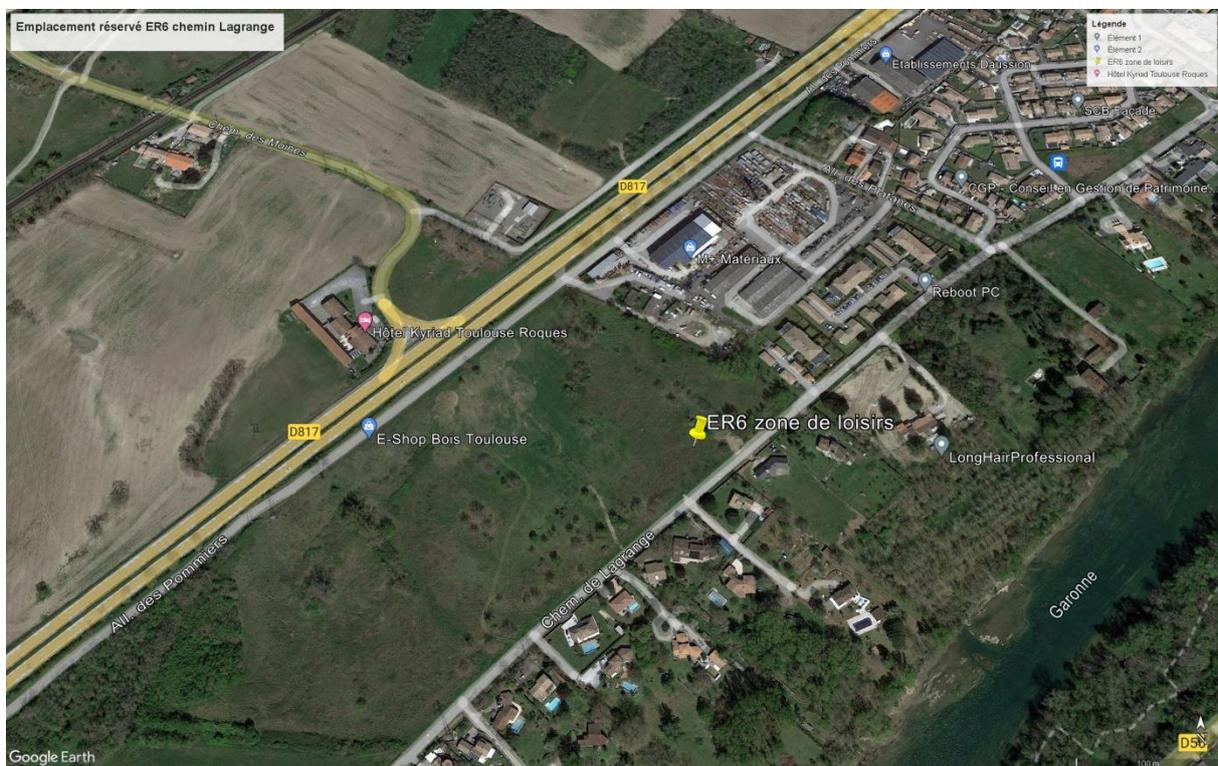
Les différents avis émis par les personnes publiques associées posent questions dans ce projet de révision du PLU. La volonté d'une prise en compte des contraintes de déplacements sur notre commune fortement impactée par une saturation du trafic aux heures de pointes, la maîtrise de l'urbanisation et les préoccupations environnementales notamment imposées avec la convention citoyenne sur le climat concernant le Zéro Artificialisation Nette et la loi Climat et Résilience n'y apparaissent pas.

1 - **L'OAP secteur de la côme et la zone située entre le péage et la voie ferrée** pourraient être un levier pour améliorer le trafic aux heures de pointes et mériteraient d'être étudiées plus précisément. Le maintien du projet d'une gare sur Roques paraît essentiel avec un plan RER en discussion au niveau National. Cette gare viendrait en complémentarité de l'aménagement en boulevard urbain de la RD 817 avec sa Ligne Express bus (LEX) et sa Ligne Express Vélo (REV). Elle pourrait également s'articuler par exemple avec une zone de covoiturage à proximité du péage de l'A64 sur le secteur A. paule-Nord, relevé dans l'annexe 2 de l'avis émis par la DDT comme déjà artificialisée.



Alors que cette OAP est à vocation principalement d'habitat avec la prévision d'accueil de 350 logements, un hôtel, des activités économiques, des aires de stationnement en silo avec des formes urbaines allant du R + 7 côté RD817 au R + 3 le long de l'ancienne route de Frouzins. Il aurait été tout à fait possible sur ces 7 Ha de concilier à la fois les destinations prévues précédemment et l'aménagement d'une gare sur cette OAP.

2 - **Le positionnement de l'emplacement réservé ER 6** fléché pour un espace de loisirs situé sur une zone naturelle à l'extérieur des zones en urbanisation et du centre bourg éloignée de la Ligne Express bus et Réseau Express Vélo semble bien loin des utilisateurs potentiels. Pour qu'il soit fréquenté, cela nécessiterait la construction d'une zone de stationnement. Une réflexion sur le long terme semble nécessaire avant le positionnement de cet ER6. Ce secteur Lagrange est utilisé comme itinéraire bis aux heures de pointes, comment la circulation sur ce secteur évoluera-t-elle lorsque la ligne Express et le REV iront de Muret à Toulouse ?? Une réflexion sur l'aménagement de ce chemin Lagrange paraît prioritaire devant la construction d'une zone de loisirs sur un secteur où il n'y a pas de trottoir pour sécuriser les déplacements des cyclistes et piétons.



3 - **Le positionnement d'une zone UXi chemin du Cugalas** (enclave en violet clair ci-dessous) qui concerne un entrepôt racheté par la commune proche d'une zone UC, N et UE semble isolée. Cet entrepôt accueillait la société de transport ALASIA qui a préféré déménager. La difficulté d'accessibilité du secteur pour ces poids lourds n'y est sûrement pas étrangère. A proximité de la déchetterie, en classant cette zone UE, cela aurait permis d'accueillir les services techniques communaux ce qui avait tout son sens sur ce secteur en créant un pôle de services publics. Une zone UXi (en violet clair au bas de l'image ci-dessous) a été créée avec les industries existantes et se situe sur la RD 817 en limite de Muret. La zone naturelle de Lamartine est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I et II. Elle est divisée en un secteur réserve fermé et on ne peut y pénétrer qu'avec des guides-accompagnateurs ornithologues. C'est une zone tranquille utilisée

par des espèces d'oiseaux dont les hérons, lors de la nidification, de l'hivernage ou de haltes migratoires (5 espèces de hérons y nidifient : Le héron pourpré, le héron cendré, le héron bihoreau, le héron garde-bœuf et l'aigrette garzette). Pour la quiétude des espèces y vivant et l'environnement, cette requalification en zone UXi semble inadaptée.



4 - **Sur la zone UC dans le secteur des lacs**, la diminution du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) qui passe de 20 % dans l'ancien PLU à 15 % va à l'encontre des lois ALUR et climat et résilience. En augmentant le CES à 25 % et en créant des OAP sectorielles, cela permettrait le développement urbain sur des secteurs fléchés en préservant la qualité de vie et en prenant en compte la mixité sociale. Pour ce faire, un état des lieux des logements en mutation et du foncier exploitable dans l'existant permettraient de réduire la consommation de foncier, de préserver l'environnement et d'assurer une cohérence avec l'existant. Ceci irait dans le sens de l'avis par la DDT en conseillant de reconsidérer le phasage dans le temps des OAP sur le secteur de « La côme » et « Viloï », voire de renoncer à l'urbanisation de certains secteurs d'extension non prioritaires. 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.

M. CHIKHAOUI Mohamed
4 chemin des Cimes
31120 Roques-sur-Garonne
Tél : 06 79 15 39 81

Mairie de Roques-sur-Garonne

À l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice

Place Jean-Jaurès

31120 Roques-sur-Garonne

Objet :

Demande de viabilisation de notre terrain

Fait le 27 mai 2023,
À Roques-sur-Garonne

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Par la présente, je me permets de vous solliciter afin de trouver une solution à un problème que je rencontre depuis des années en lien avec le PLU.

En effet, habitant à Roques-sur-Garonne depuis un certain nombre d'années, j'ai effectué à plusieurs reprises des demandes à votre administration afin de pouvoir rendre mon terrain constructible pour permettre à mes 3 enfants de construire leurs maisons. Mes demandes se sont vues à chaque fois refusées parce que l'intérêt premier de la commune était combler les zones interstitielles dans le but de préserver la Plaine des Lacs.

J'ai pu vous rencontrer le 24 mai 2023 et j'ai pris connaissance des contraintes imposées à la commune en termes d'urbanisme, ceux de la nécessité de préserver la biodiversité compte tenu de la proximité de la Plaine des Lacs ainsi que votre obligation de construire des logements sociaux.

C'est pourquoi je souhaite vous rassurer quant à notre intention, à mes enfants et moi-même, que notre demande a pour but seulement de construire des habitations pour eux et non de faire valoriser mon terrain.

Ainsi ma demande, après discussion lors de notre rencontre, vise à rendre constructible la parcelle n°123 située au 4 chemin des Cimes 31120 Roques-sur-Garonne, puisqu'elle comprend mon habitation déjà existante depuis 1962, tout en laissant les autres parcelles de la Zone N intactes afin de respecter ces contraintes.

Nous sommes évidemment, mes enfants et moi-même ouverts à toute proposition de votre part nous aidant dans notre démarche, notamment grâce au biais de pastille STECALE ou tout autre biais que vous proposerez, avec ou sans réserve que vous jugerez d'inclure.

Habitant Roques-sur-Garonne depuis plus de 20 ans, il nous paraît injuste de ne pas prendre en compte notre demande car ayant grandi dans cette commune, mes enfants sont conscients de la valeur de votre Plaine des Lacs et souhaitent y voir grandir leurs propres enfants et pouvoir contribuer à préserver la biodiversité.

Alors, je vous sollicite aujourd'hui, Madame la Commissaire Enquêtrice, afin de trouver un accord profitable aux deux parties.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma considération.

M. CHIKHAOUI Mohamed

Parcelle AS123 Roques



* les parcelles marquées en appauvriement.

04/09/2018

Roques le 6-6-23

Mme FERRON Josette
48. Ancien Chemin de Muret
Roques - Sur - Garonne.

à Monsieur le Commissaire enquêteur

Mon terrain d'une superficie
de 1000 m² situé :

48 Ancien Chemin de Muret
Quartier Viloi -

Les références cadastrales sont

Section A. R. 190

Mon fils désirent construire
sur cette parcelle pour se
rapprocher de moi et m'aider
à l'entretien

En espérant une réponse
favorable

Veuillez agréer l'assurance
de mes meilleurs sentiments

Ferron



M. Didier Elarbi
Mme Josiane Elarbi
25 chemin des carreaux
31120 ROQUES

Roques le 19 février 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
31120 ROQUES

Objet : Demande de changement de zonage dans le cadre de la concertation sur le PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous sollicitons, dans le cadre de la nouvelle concertation concernant le PLU arrêté, pour la prise en compte de la modification du zonage d'une partie de nos 3 parcelles de terrain situées au 25 chemin des carreaux 31120 Roques (Parcelles n°52, 53 et 54) en zone constructible selon le tracé joint à ce courrier.

Nous avons lu le PADD dans lequel il est inscrit qu'il est important de préserver les zones naturelles et de limiter les constructions dans le secteur des lacs dans la mesure où plusieurs projets immobiliers de logements collectifs ont vu le jour dans ce secteur et nous sommes les premiers à être tout à fait de cet avis.

Cependant, nous nous permettons de réitérer notre demande dans la mesure où notre projet ne créera pas une extension urbaine mais plutôt un étalement urbain puisqu'il ne prévoit l'arrivée que de 2 familles à savoir celles de nos enfants et qu'à terme cela évitera effectivement une extension urbaine avec des terrains encore utilisés pour des collectifs sur des zones naturelles.

Nous avons vu dans le bilan de la précédente concertation que pas plus de 2 autres familles avaient fait la même demande pour les mêmes motifs. Ce n'est pas cela qui va densifier la population dans le secteur des lacs et les surfaces demandées au regard des hectares de zone verte restent minimales.

Par ailleurs, le vieillissement avec une pyramide des âges qui ne cessent de croître jusqu'en 2035 est annoncé comme « grande cause nationale ».

Le développement de l'habitat inclusif, la mise en place d'une politique de prévention de santé publique, la poursuite de la revalorisation engagée pour les métiers du lien, la professionnalisation des acteurs du maintien à domicile ont déjà été initiés par les politiques.

Il nous semble que dans ce cadre, le rapprochement des familles afin que les enfants puissent assister leurs parents vieillissant est aussi une piste sérieuse pour la prise en charge du grand âge et ceci peut être mise en place relativement facilement par les instances locales concernées également par ce problème.

En vous remerciant de l'intérêt que vous pourrez porter à notre demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.





futur PLU

HAYA-BAVIERA Charlotte <charlotte.hb@free.fr>

6 juin 2023 à 17:22

À : enquete.publique@mairie-roques.fr

Voici mes interrogations concernant le futur PLU

- accessibilité en poussette et en fauteuil roulant : trottoirs hauts (ex : angle rue des Tilleuls et Av des Pyrénées, pas de passage piéton dans le sens avenue des Pyrénées rue des Tilleuls en allant vers la crèche, idem dans le village à différents endroits), des poteaux au milieu des trottoirs, des trottoirs abimés ou trop étroits sur lesquels il est parfois impossible de marcher. Des végétaux depuis les propriétés qui empiètent sur le trottoir et obligent à descendre sur la route. Des véhicules qui stationnent sur les trottoirs.
- pas de possibilité de traversée de la route d'Espagne sécurisée ni à vélo ni à pieds (le pont de Mac Donald's étant particulièrement dangereux mais le seul passage à ce jour)
- des automobilistes qui roulent extrêmement vite (malgré les indicateurs de vitesse) en plein centre du village
- manque de fléchage piétons, vélos
- bien que je comprends tout à fait les coûts qu'engendre l'étalement des habitations dans les communes, la résidence (par ex avenue des Pyrénées) dénature complètement le quartier : arrivée massive d'habitants qui occupent l'espace public, poubelles visibles depuis la rue, vitesse des véhicules qui en sortent. Surtout aucune interaction ni rencontre entre habitants. Dans les résidences, les personnes vivent en vase clos alors que tous les voisins proches se connaissent dans la rue. Quid des grands terrains comme celui du 34 qui seront certainement voués à accueillir de nouvelles résidences ?
- espaces verts et aménagements : le PLU à venir recommande un certain pourcentage d'espaces verts ce qui est louable mais ne prend pas en compte la différence entre une pelouse et des arbres et buissons qui amènent fraîcheur et biodiversité. Par ailleurs, le nouvel espace piéton et la piste cyclable sont très agréables, mais ombragés uniquement le matin. L'après-midi, mis à part en bord de Garonne il n'y a pas de possibilité de promenade à l'ombre.

Charlotte PÉRÈS

Enquête publique - parcelle AM 47

'Flora HAZERA' via enquête publique <enquete.publique@mairie-roques.fr>
Répondre à : Flora HAZERA <hazera_flora@yahoo.fr>
À : "enquete.publique@mairie-roques.fr" <enquete.publique@mairie-roques.fr>

7 juin 2023 à 15:31

Bonjour Madame la Commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre de la révision du PLU, nous souhaiterions que la partie UC de notre parcelle AM 47 située 61 chemin de Lagrange, reste constructible et ne devienne pas zone Naturelle.

En effet, nous avons le projet de déposer un permis de construire pour une maison individuelle ce qui représente l'arrivée d'une seule famille sur la commune.

Il ne reste que quelques parcelles non construites situées sur cette rue et l'ajout de cette maison individuelle ne nous semble pas venir à l'encontre du projet du nouveau PLU.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, nos sincères salutations.

Clément Hazera, Claude Hazera et Flora Hazera.

Courrier à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur concernant le projet de révision du PLU de Roques-sur-Garonne

Madame,

Tout d'abord, nous tenons à vous remercier pour votre accueil en Mairie de Roques le 24 mai dernier et pour la qualité de nos échanges.

Comme vous le savez le projet que nous portons sur le site de la Côme à Roques est pour nous très important. Il symbolise notre volonté d'impulser un projet démonstrateur et innovant pour ce territoire :

- Dans la préservation de l'environnement et la biodiversité, au travers de l'aménagement du parc central et la valorisation des lisières boisées.
- Dans la prise en compte de l'évolution des usages, avec notamment le parti pris d'un quartier sans voitures, avec la priorité donnée aux espaces publics et aux mobilités douces, et la mutualisation du stationnement.
- Dans la volonté partagée avec la mairie de créer un véritable quartier d'entrée de ville, porteur d'une nouvelle centralité liée à la future station de la ligne express, avec création d'espaces publics, de services et d'un véritable projet architectural et urbain structurant.

Dans un but constant d'amélioration du projet, et après analyse du dossier de révision de PLU mis en ligne le 9 mai dernier, nous souhaitons vous soumettre quelques points à prendre en compte dans le projet de révision du PLU.

Il s'agit des points suivants :

1) OAP SECTEUR DE LA COME

D'une manière générale, les plans de l'OAP nous paraissent trop précis sur certains aspects comme par exemple la localisation des futurs bâtiments (parking silo, hôtel, résidence).

Principes à mettre en place :

Nous envisageons dans la partie nord du terrain une typologie de logements en R+1 sous forme d'habitat individuel groupé. Conformément à notre ambition d'éviter des voiries à l'intérieur du quartier, nous prévoyons de développer dans cette partie du projet quelques poches de stationnement aérien mutualisé. Il n'y aurait donc pas de parking silo dans ce secteur du quartier. De plus, compte tenu

du nombre de stationnements à réaliser en partie nord et de la limitation des hauteurs dans ce secteur (R+2 imposés en page 73 du règlement), la réalisation d'un parking silo à cet endroit du projet serait plus difficile sauf à étendre son emprise. Nous souhaitons donc ne pas contraindre la forme et la localisation du stationnement dans la partie au nord du parc paysager.

Les accès principaux au projet se feront via un giratoire situé à l'extrémité Est du projet. Les accès depuis la route de Frouzins ne sont donc plus les accès principaux du projet. Compte tenu de la localisation de l'hôtel et afin de le rendre attractif, nous souhaitons qu'un accès spécifique soit maintenu depuis la route de Frouzins, à minima en entrée/sortie en tourne à droite.

La position de la voie express vélo le long de notre projet doit être précisée. En effet, l'actuelle allée de Fraixinet est prévue comme contre-allée de desserte de notre projet pour les véhicules légers.

Nous prévoyons d'intégrer dans le plan de masse du projet le prolongement de la future voie vélo provenant du nord le long de la route de Frouzins. Nous proposons de faire passer cette voie à l'intérieur du projet au cœur même du pôle central regroupant hôtel, commerces, restaurants et services, et de lui permettre de rejoindre le futur arrêt de ligne express. Il serait d'ailleurs plus pertinent d'éloigner davantage ce dernier du giratoire, dont la configuration ne facilite pas l'accès aux modes doux. Compte tenu de la nécessité écologique de maintenir une bande boisée le long de la route de Frouzins, et de l'absence d'étude technique liée au débouché de cette voie depuis la traversée de l'autoroute et de la voie ferrée, il est préférable à ce stade de ne pas matérialiser cette voie dans le PLU via un emplacement réservé, mais plutôt sous la forme d'une obligation de faire pour l'aménageur dans l'OAP.

L'objectif de « 40% de surface aménagée » est un peu floue et ne correspond pas à une destination précise. Peut-être imposer un objectif de surface bâtie comme dans le règlement. Il est important que cette règle s'applique à l'échelle de l'opération d'aménagement et non à celle des divisions foncières internes au projet.

Programme envisagé :

La localisation de la résidence inclusive n'est pas définitive à ce stade du projet. Il est préférable de préciser que son positionnement reste indicatif. Par ailleurs, le nombre de logements prévus sur le plan en partie nord et sud du terrain n'est pas définitif. Il est incohérent avec le nombre de logements prévus dans le texte (370 logements au lieu de 350). Il conviendrait d'indiquer qu'il s'agit d'un nombre maximum de logements.

Le phasage :

Là encore, le nombre de logements prévus sur le plan (360 logements) ne correspond pas à celui prévu dans le texte. De plus, nous n'avons pas prévu 120 logements dans la partie nord du terrain. Une partie de ces logements de la phase 3 se feront dans la même temporalité à l'extrémité Est du terrain. Il conviendrait donc de préciser que les limites de chacune des phases sont indicatives et non prescriptives.

2) REGLEMENT

Il conviendrait de rappeler en préambule que la zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Destination des constructions :

La programmation de 35% de logements locatifs sociaux dont 5% de PSLA devrait davantage porter sur le nombre de logements, conformément à l'OAP d'ailleurs et correspondant davantage aux objectifs fixés à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble, et non sur la surface de plancher. Nous avons d'ailleurs prévu une partie des logements locatifs sociaux au niveau de la résidence inclusive (60 logements prévus), qui présente un ratio de surface de plancher plus faible que pour les logements collectifs.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les règles de distance doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Compte tenu de la particularité du projet qui prévoit l'aménagement de noues en lanières entre bâtiments, nous souhaiterions que cette règle ne s'applique pas aux limites internes du projet (recul bâti par rapport au parc, aux fossés et noues).

Emprise au sol des constructions :

Là aussi, les règles doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Nous avons noté une incohérence avec l'OAP dans laquelle on parle de 40% de surface aménagée et 30% de pleine terre. Toutefois, cette règle d'emprise au sol nous paraît moins floue et sujette à interprétation que celle de surface aménagée.

Hauteur des constructions :

Comme évoqué plus haut, la hauteur limitée à R+2 en partie nord ne permet pas la réalisation du parking silo et de la résidence inclusive. Nous proposons d'y réaliser une offre de logements individuels groupés avec des poches de stationnement mutualisés en surface, et de déplacer la résidence inclusive en partie sud.

Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

La rédaction de la phrase suivante relative aux toitures terrasses : « Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site », est trop floue et sujette à interprétation.

Règles de stationnement :

Les règles qui s'appliquent aux surfaces de bureaux se retrouvent à la fois dans l'article 4.2 et 4.3.

Nous proposons pour le parking de l'hôtel d'appliquer un principe de foisonnement en journée avec les surfaces de bureaux, d'activités, de restaurants et de commerces qui seront situés à proximité. C'est pour cette raison que nous proposons d'appliquer la règle d'une place de stationnement pour 2 chambres.

Pièce graphique :

Dans l'ancien PLU, la route de Toulouse (RD 817), l'allée de Fraixinet et la bande située entre l'allée de Fraixinet et la RD 817 étaient classées en AUf. Dans le nouveau PLU, il est prévu de les classer en N. Il faudra s'assurer que le règlement de ce zonage permette l'aménagement des liaisons modes doux vers le projet depuis la station de la ligne express, mais aussi ultérieurement de traversées directes depuis la RD817 aux parkings silos du projet.

Nous espérons que ces demandes retiendront toute votre attention, et restons bien entendu à votre disposition pour répondre à vos questions.

Veuillez agréer, Madame le Commissaire enquêteur, de l'expression de nos sentiments respectueux.

Fait à Toulouse, le 6 juin 2023

Pour GGL Territoires,
Sébastien RUBY



ROQUES/GNE le 7 juin 2023

Benoît Lacaze 31390 Lafitte Vigordane
Claire Lacaze épouse Travaux 33 bis chemin Lagrange ROQUES/GNE
Bertrand Lacaze 58 chemin Lagrange " "
Guilhem Lacaze 60 chemin Lagrange " "
Colette Lacaze 60 chemin Lagrange ROQUES - veuve de H. Joseph Lacaze

à Monsieur le commissaire enquêteur.

objet : demande de maintien d'une parcelle comme terrain constructible.

Monsieur,

Mes quatre enfants ci-dessus désignés et moi-même en tant qu'usufruitière demandons que la parcelle AM 60 (00ha 19a 94ca) soit maintenue comme constructible au même titre que la parcelle AM 57 propriété de Monique Lacaze. Les 2 parcelles (AM 60 et AM 57 réunies ayant permis d'obtenir la surface suffisante pour construire)

Ces parcelles sont situées chemin Lagrange où déjà presque tous les terrains constructibles ont été occupés (voir le plan joint)

Je vous remercie d'examiner ma demande
Recevez mes salutations distinguées

C. Lacaze



DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
HAUTE GARONNE
Commune :
ROQUES

Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 30/01/2014

Numéro d'ordre du registre de constatation :

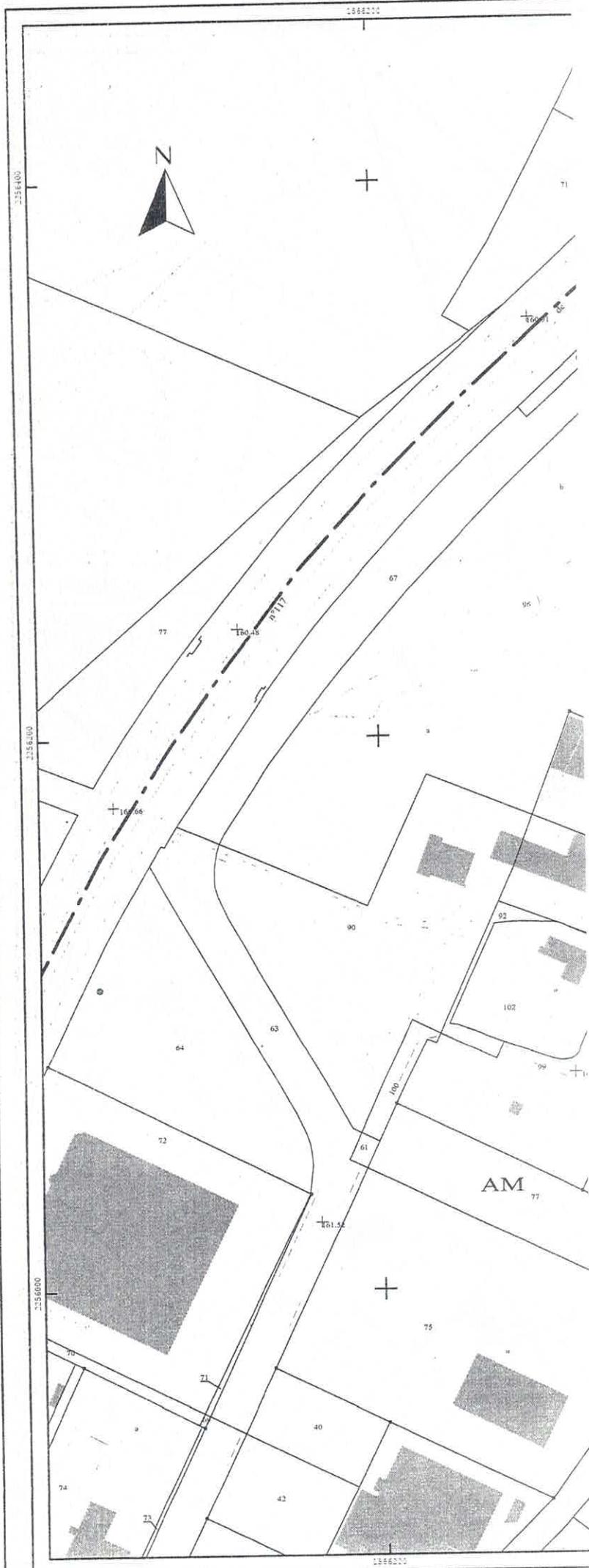
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
MURET
159 Avenue Jacques Douzans

31600 MURET
Téléphone : 05. 62 .23 .12 .40
Fax : 05.62.23.12.32
cdif.muret@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :

Aⁿ MURET
le 30 janvier 2014
L'

Mme Carine HERVIEUX
Agent des Finances Publiques



réponse enquête publique PLU

'lacaze colette' via enquête publique <enquete.publique@mairie-roques.fr>

7 juin 2023 à 19:45

Répondre à : lacaze colette <hicolacaze@yahoo.fr>

À : "enquete.publique@mairie-roques.fr" <enquete.publique@mairie-roques.fr>

M Benoit LACAZE
Mme LACAZE Claire épouse TRAVAUX
M LACAZE Bertrand
M LACAZE Guilhem
Mme GRABIE épouse LACAZE (veuve Henri Joseph LACAZE)

A Monsieur le Commissaire Enquêteur
A Roques , le 07/06/2023

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision du PLU, nous vous demandons le maintien de la parcelle AM15 en terrain constructible.

Comme vous pouvez le voir sur le plan, tous les terrains longeant le chemin de Lagrange, sont déjà construits, et il nous parait normal que ce terrain le soit aussi.

Cette parcelle est en indivision entre les sept héritiers de Monsieur LACAZE Antoine, et dont nous avons hérité au décès de son fils, Monsieur LACAZE Henri Joseph pour 1/7.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en considération notre demande, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

Les héritiers de M LACAZE Henri Joseph

Demande en vue de la révision du PLU à ROQUES 31120

Cesar y Monique L. <chechon@orange.fr>
Répondre à : "Cesar y Monique L." <chechon@orange.fr>
À : enquete.publique@mairie-roques.fr

7 juin 2023 à 21:47

Mme Monique LACAZE

7, Rue Diaz de Muret

31600 MURET

(Bonnafous à Roques 31120)

Roques le 7 Juin 2023,

A Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je me permet de vous solliciter dans le cadre de la Révision du PLU. à ROQUES 31120.

Je vous demande que la partie UC de ma parcelle AM57 attenante à la parcelle AM60

située au Chemin de la Grange à ROQUES 31120 reste constructible pour l'implantation d'une maison individuelle et ne devienne pas une Zone Naturelle.

[Texte des messages précédents masqué]

Demande en vue de la révision du PLU à ROQUES 31120

Cesar y Monique L. <chechon@orange.fr>
Répondre à : "Cesar y Monique L." <chechon@orange.fr>
À : enquete.publique@mairie-roques.fr

7 juin 2023 à 21:34

Mme Monique LACAZE

7, Rue Diaz de Muret

31600 MURET

(Bonnafous à Roques 31120)

Roques le 7 Juin 2023,

A Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je me permet de vous solliciter dans le cadre de la Révision du PLU. à ROQUES 31120.

Je vous demande que la partie UC de ma parcelle AM57 attenante à la parcelle AM60

située au Chemin de la Grange à ROQUES 31120 reste constructible pour l'implantation d'une maison individuelle.

Il reste quelques espaces non construits entre plusieurs maisons. L'ajout de cette maison

ne me semble pas venir à l'encontre du projet du nouveau PLU.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, Je vous prie d'agréer,

Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Monique Lacaze

Enquête publique - parcelle AM 15

'Flora HAZERA' via enquête publique <enquete.publique@mairie-roques.fr>
Répondre à : Flora HAZERA <hazera_flora@yahoo.fr>
À : "enquete.publique@mairie-roques.fr" <enquete.publique@mairie-roques.fr>

8 juin 2023 à 08:27

A Madame la Commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre
de la révision du PLU, nous souhaiterions que la parcelle AM 15, située chemin de Lagrange,
reste constructible et ne devienne pas zone Naturelle.

La plupart des terrains longeant le chemin de Lagrange sont déjà construits et il nous paraît
normal que ce terrain le soit aussi.

Aussi, nous nous interrogeons sur le projet de corridors écologiques dans la mesure où les passages
prévus pour les animaux leur facilitent l'accès à la route nationale et met en danger les automobilistes.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Madame
la Commissaire Enquêtrice, nos sincères salutations.

Claude Hazera, Clément Hazera et Flora Hazera.

Parcelle AM15.

A Madame la commissaire Enquêteuse.

Dans le cadre de la révision du PLU,
je souhaiterais que la parcelle AM15, située
chemin de la grange, reste constructible
la plupart des terrains sont déjà construits.
Il paraîtrait normal que les parcelles
AM52 AM60 AM47 et AM53 restent
aussi constructibles.

En vous remerciant de l'intérêt que
vous porterez à ma demande, ~~je~~ vous
prie d'agréer, Madame la commissaire
enquêteuse, mes sincères salutations.

Bien

Bénédicté CACAZI
SAÏSSÉ

De la part de
M. ARBEY Jean-Paul
7 bis chemin des Cimes
31120 Rognes

Rognes le 7/06/2023

Tel = 0675245973
mail = arbey128@gmail.com

Objet = Modification du coefficient d'empierre au sol
en zone UC

Monsieur le Commissaire Enqueteur,

Je sollicite un reexamen en matière d'empierre au sol
en zone UC.

En effet, celui-ci, qui valait 20% dans le PLU encore
en vigueur, passera à 15% avec ce "nouveau PLU".
Ceci est particulièrement sévère puisque un T4, sans étage,
fait environ 100m² d'empierre au sol et ne peut être
plus possible qu'avec un terrain de plus de 670m² contre
500m² antérieurement.

Je suggère de censurer le coefficient d'empierre au sol
de 20% pour des habitations à un seul niveau, et 15% pour 2 niveaux.
En vous remerciant de l'intérêt de vous porter à ma
demande, je vous prie d'agréer, mes respectueuses salutations

M. ARBEY Jean-Paul

Participation - - Niveau s'entend en Reg de chaussée
uniquement
- - 2 niveaux s'entend avec un Reg de
chaussée et un premier étage

AM

Demande Mr Lacaze

2 messages

Michel MOLINIER <michel.molinier@mairie-roques.fr>
À : enquête publique <enquete.publique@mairie-roques.fr>

8 juin 2023 à 11:57

Demande de Mr Lacaze de Roques

Le PLU prévoit des modifications.
Certaines parcelles vont être classées en zone "N"

Serait-il possible de conserver mon activité d'agriculteur et de revoir les parcelles AM 10, 15, 94, 98,101 que je demande à être classées en "A" au lieu de "N".

A Roques le 8 juin 2023

Mr Lacaze Guillaume



Michel MOLINIER - 1er adjoint au Maire

Aménagement, voiries, urbanisme, mobilité, développement durable et Agenda 21

T. 05 61 72 83 00

W. www.mairie-roques.fr

Suivez-nous



Progressons dans l'eco-citoyenneté ensemble : n'imprimez pas ce message.



Demande ECF Roques

1 message

ECF-SudOuest ROQUES <roques@ecf-sudouest.fr>

8 juin 2023 à 12:39

À : enquete.publique@mairie-roques.fr

Madame, Monsieur,

Je représente l'ECF de Roques et je vous sollicite aujourd'hui, suite à une discussion avec M Molinier et le propriétaire du terrain agricole se situant le long de la voie rapide entre Roques et Muret.

Dans le cadre de notre activité d' école de conduite, nous avons besoin d' une aire fermée à la circulation, sur laquelle des véhicules peuvent évoluer afin de:

- pouvoir mettre en sécurité nos élèves deux roues dans le cadre de leur formation initiale
- acquérir un label qualité qui pourrait devenir indispensable aux écoles de conduite pour conserver leurs activités deux roues
- développer des actions de sécurité routière que nous dispensons actuellement à Mondonville
- développer la formation des futurs enseignants motos
- cette aire pourrait également nous permettre de proposer des actions qui s'intègrent dans le cadre du continuum éducatif des enfants de la communauté de communes.

C'est pourquoi nous vous demandons si vous pouvez modifier le statut de la parcelle **AN112** de terre agricole à zone artisanale, ce qui nous permettrait de réaliser un projet que nous cherchons à mettre en place depuis notre implantation dans la commune il y a une dizaine d'années.

En pièce jointe, vous trouverez les détails du projet, photos ...

Merci d'avance d'étudier notre demande.

Cordialement, Mathieu Sancet.

--



ECF SUD OUEST
6 avenue des Muriers
31120 Roques sur Garonne
05 62 87 72 24

ecf roques | Retrouvez-nous aussi sur    



Qualiopi
processus certifié
■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LA CERTIFICATION QUALITÉ A DES OBJECTIFS QU'IL FAUT
DES MÉTIERS QUALITÉS
ACTIONS DE FORMATION
ACTIONS DE FORMATION PAR APPRENTISSAGE

 **Proposition de projet 3.pdf**
5182K

PROJET PISTE ECF

Notre projet

Dans le cadre du développement des agences de Roques sur Garonne et de Muret, l' école de conduite française recherche un terrain afin de répondre aux objectifs suivants:

- Développer un centre de formation pour les enseignants de la conduite.
- Sensibiliser les conducteurs aux risques routiers
- Former les futurs conducteurs de deux roues.
- Développer l' activité b96 et BE (remorque).
- Répondre aux exigences du futur label qualité imposé par le ministère de l'intérieur sur le permis moto.
- Nous souhaitons également pouvoir utiliser notre piste en terrain d'apprentissage du vélo auprès des enfants des villes de la communauté d'agglomération afin de participer au continuum éducatif en partenariat avec la police municipale.

Après discussion avec les propriétaires du terrain agricole longeant l'impasse des moines, voici où le projet pourrait s'implanter.

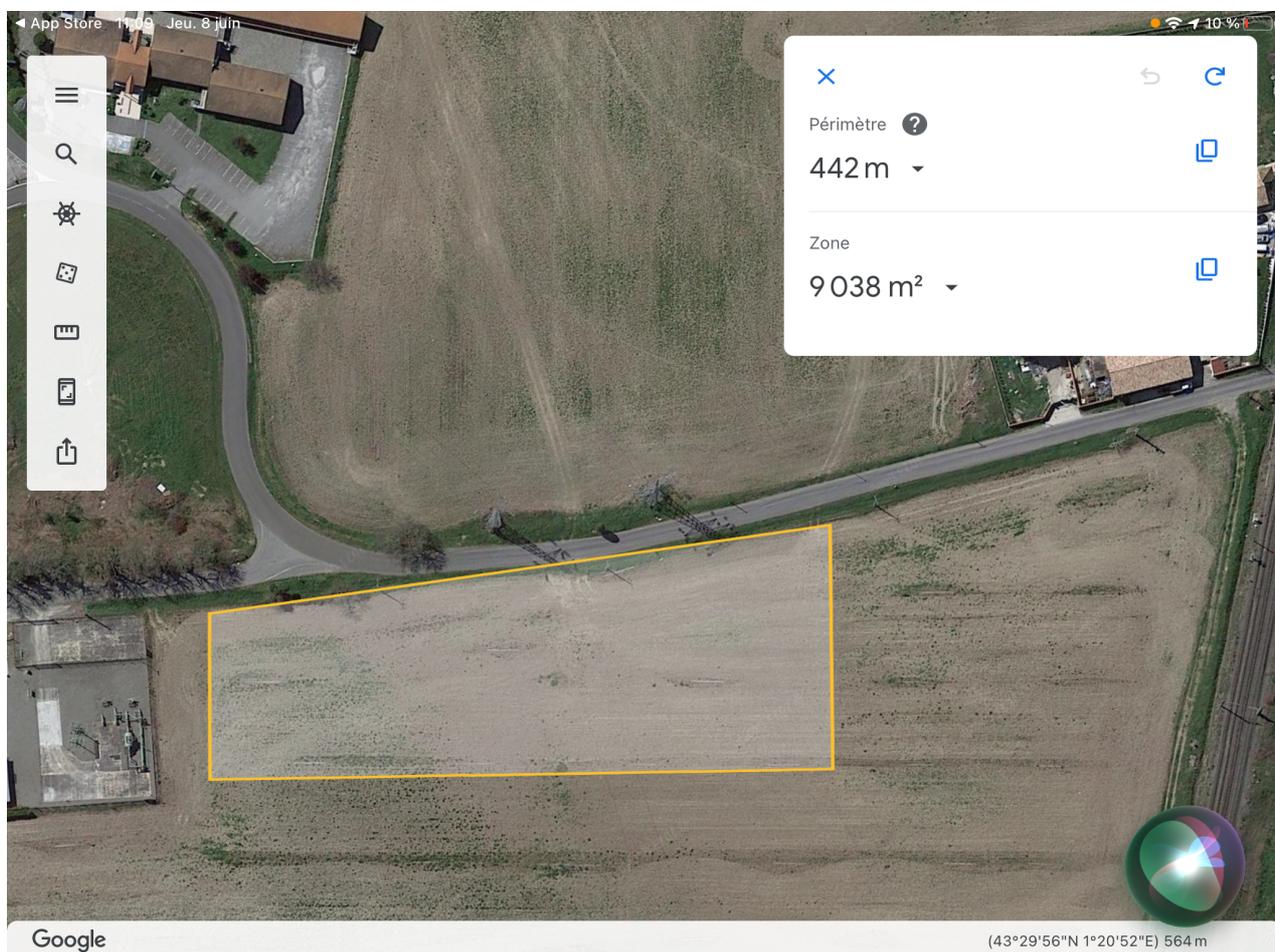
Nous vous demandons donc par la présente une modification du statut de la parcelle AN112 en zone artisanale.

En jaune, l'emplacement de la nouvelle piste.

Dimensions

Dimensions: 60 m de large sur 160m de long

Cet espace serait composé d'une piste de 50m de large sur 140 m de long et d'un bâtiment de stockage de moins de 20 m² pour le matériel et éventuellement d'un bâtiment de 70m² servant de salle de formation et salle de repos.



Nous recherchons à travers ce terrain:

un site sécurisé pour que les apprentissages que nous dispensons se fasse dans les meilleures conditions possibles pour les habitants de la communauté d agglomération.

A pérenniser notre agence car nous sommes en difficultés sur l activité moto.

Cela nous permettrait également de créer des emplois en développant de nouvelles activités et de devenir des acteurs de la vie sociale de la communauté d'agglomération du Muretain.

Informations complémentaires

Nos véhicules sont changés chaque année et aux normes européennes en vigueur. Soumis à la même réglementation qu'une voiture elles ne présentent donc bien moins de nuisance que les véhicules évoluant sur la voie rapide . Nos motos roulent au maximum sur cette piste à une vitesse de 50km/h.

Nous souhaitons de ne pas être ferme sur notre demande et nous pouvons revoir nos ambitions à la baisse en cas de point de blocage.

Cordialement, Mathieu Sancet.

Associé Co-gérant de l'Ecf sud-ouest.

0616911873

roques@ecf-sudouest.fr

Demande N° 2 ECF Roques

1 message

ECF-SudOuest ROQUES <roques@ecf-sudouest.fr>

8 juin 2023 à 12:43

À : enquete.publique@mairie-roques.fr

Madame, Monsieur,

Je représente l'ECF de Roques et je vous sollicite aujourd'hui, suite à une discussion avec M Molinier et le propriétaire du terrain agricole se situant le long de la voie rapide entre Roques et Muret.

Dans le cadre de notre activité d' école de conduite, nous avons besoin d' une aire fermée à la circulation, sur laquelle des véhicules peuvent évoluer afin de:

- pouvoir mettre en sécurité nos élèves deux roues dans le cadre de leur formation initiale
- acquérir un label qualité qui pourrait devenir indispensable aux écoles de conduite pour conserver leurs activités deux roues
- développer des actions de sécurité routière que nous dispensons actuellement à Mondonville
- développer la formation des futurs enseignants motos
- cette aire pourrait également nous permettre de proposer des actions qui s'intègrent dans le cadre du continuum éducatif des enfants de la communauté de communes.

C'est pourquoi nous vous demandons si vous pouvez modifier le statut de la parcelle **AN 385** de terre agricole à zone artisanale, ce qui nous permettrait de réaliser un projet que nous cherchons à mettre en place depuis notre implantation dans la commune il y a une dizaine d'années.

En pièce jointe vous trouverez les détails du projet.

Merci d'avance d'étudier notre demande.

Cordialement, Mathieu Sancet.

--
--



ECF SUD OUEST
6 avenue des Muriers
31120 Roques sur Garonne
05 62 87 72 24



Qualiopi
processus certifié
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
la certification Qualiopi est obligatoire pour les organismes de formation
ACTEURS DE FORMATION PAR APPRENTISSAGE

ecf roques | Retrouvez-nous aussi sur    



Proposition de projet 4.pdf

5542K

PROJET PISTE ECF

Notre projet

Dans le cadre du développement des agences de Roques sur Garonne et de Muret, l' école de conduite française recherche un terrain afin de répondre aux objectifs suivants:

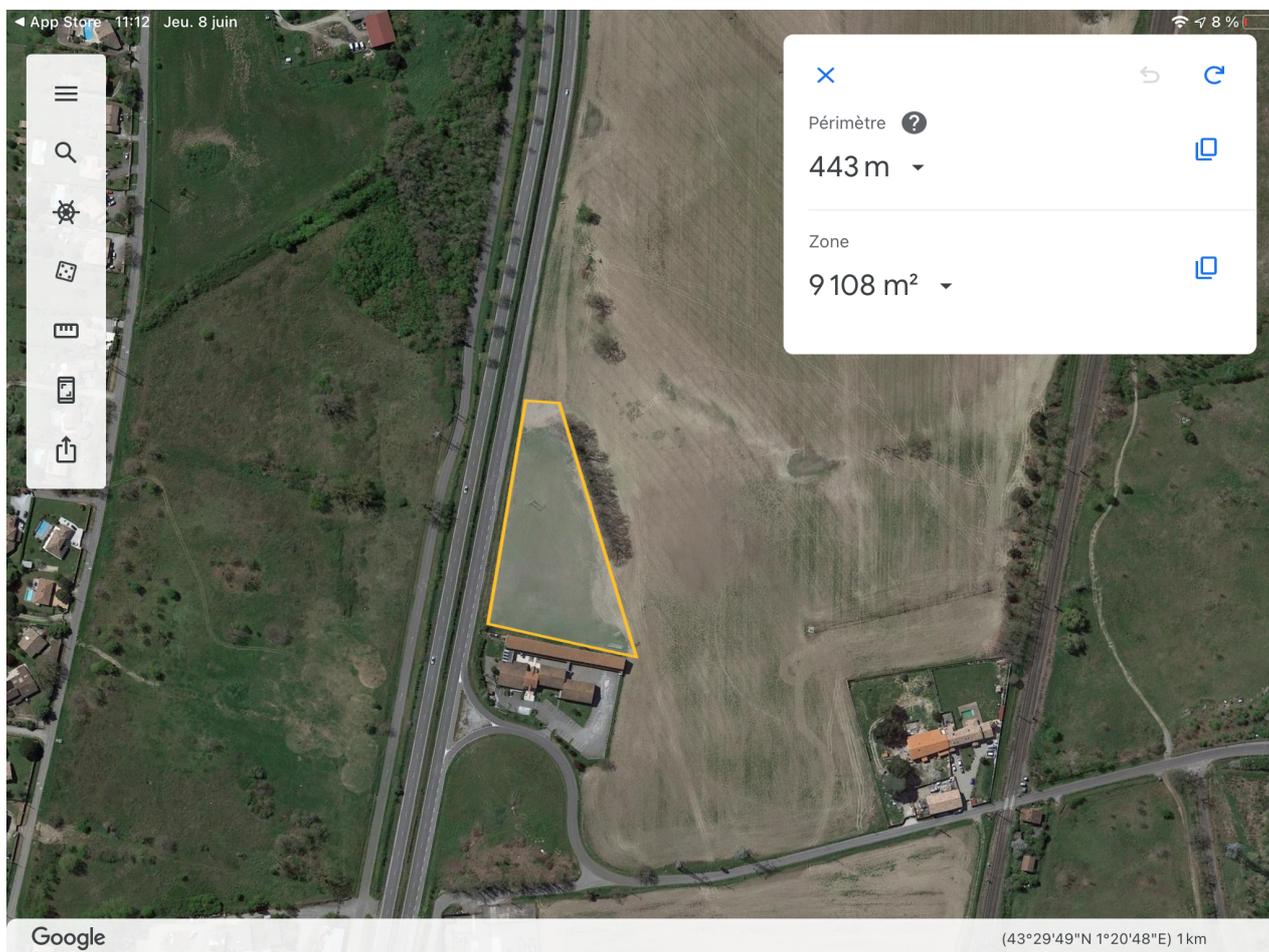
- Développer un centre de formation pour les enseignants de la conduite.
- Sensibiliser les conducteurs aux risques routiers
- Former les futurs conducteurs de deux roues.
- Développer l' activité b96 et BE (remorque).
- Répondre aux exigences du futur label qualité imposé par le ministère de l'intérieur sur le permis moto.
- Nous souhaitons également pouvoir utiliser notre piste en terrain d'apprentissage du vélo auprès des enfants des villes de la communauté d'agglomération afin de participer au continuum éducatif en partenariat avec la police municipale.

Après discussion avec les propriétaires du terrain agricole longeant l'impasse des moines, voici où le projet pourrait s'implanter.

Nous vous demandons donc par la présente une modification du statut de la parcelle AN 385 en zone artisanale.

ECF ROQUES

En jaune, l'emplacement de la nouvelle piste.



Dimensions

Dimensions: 60 m de large sur 160m de long

Cet espace serait composé d'une piste de 50m de large sur 140 m de long et d'un bâtiment de stockage de moins de 20 m² pour le matériel et éventuellement d'un bâtiment de 70m² servant de salle de formation et salle de repos.

Nous recherchons à travers ce terrain:

un site sécurisé pour que les apprentissages que nous dispensons se fasse dans les meilleures conditions possibles pour les habitants de la communauté d'agglomération.

A pérenniser notre agence car nous sommes en difficultés sur l'activité moto.

Cela nous permettrait également de créer des emplois en développant de nouvelles activités et de devenir des acteurs de la vie sociale de la communauté d'agglomération du Muretain.

Informations complémentaires

Nos véhicules sont changés chaque année et aux normes européennes en vigueur. Soumis à la même réglementation qu'une voiture elles ne présentent donc bien moins de nuisance que les véhicules évoluant sur la voie rapide . Nos motos roulent au maximum sur cette piste à une vitesse de 50km/h.

Nous souhaitons de ne pas être ferme sur notre demande et nous pouvons revoir nos ambitions à la baisse en cas de point de blocage.

Cordialement, Mathieu Sancet.

Associé Co-gérant de l'Ecf sud-ouest.

0616911873

roques@ecf-sudouest.fr



COURRIER A MME LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1 message

DIAZ Manuel <diloz@sfr.fr>

8 juin 2023 à 15:04

Répondre à : DIAZ Manuel <diloz@sfr.fr>

À : enquete.publique@mairie-roques.fr

MME LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

Je vous prie de prendre connaissance du courrier et pièces jointes annexés à ce e-mail. et de consigner le tout dans le registre de l'enquete

Merci

Manuel Diaz

4 pièces jointes

 **cour MMe la commis enquet 5 MG.pdf**
681K

 **PIECE 1IMG.pdf**
215K

 **PIECE 2 IMG.pdf**
343K

 **PIECE 3 MULTIPAGE IMG.pdf**
2971K

Manuel Diaz

240 Chemin de Simoure

31370 RIEUMES

diloz@sfr.fr

Courriel / concernant l'enquête publique

5^{ème} révision du P L U

Madame la Commissaire-Enquêteur

MAIRIE DE ROQUES sur GARONNE

Madame la Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie par la présente de bien vouloir apporter un éclairage sur ce que je considère comme **des erreurs manifestes d'appréciation**, concernant mes unités Foncières sises au 75 route de Villeneuve / 42 chemin des carreaux (UF1) et route de Villeneuve (UF2).

Dans les deux cas il existe un problème concernant les documents graphiques ainsi que l'état de lieux ayant servi à la réflexion sur le PADD et sur le projet de PLU. Par ailleurs les travaux réalisés conformément aux autorisations d'urbanisme accordées ne son pas pris en compte. Ces erreurs ayant conduit à une mauvaise appréciation du classement de mes parcelles dans le projet arrêté soumis à l'enquête, je vous prie de bien vouloir enregistrer mes réclamations et les arguments qui suivent :

UF 1) cette unité foncière es constituée des parcelles AS 207 As311 AS471 AS473 AS310 AS675 et de plus je suis également propriétaire de 50% indivis de la parcelle AS 477 le tout comportant 4 unités d'habitation et leurs annexes et organisé pour une utilisation familiale avec un usage commun. L'ensemble est clos pour sa plus grande partie par un mur plein de 1.80 m de hauteur. (Pièce jointe n° 1)

Il existe dans le PLU en vigueur et dans le projet soumis a enquête, l'obligation de respecter un recul de 8m non aedificandi par apport a la partie haute des berges. **La suppression de cette partie de mon terrain UC1 couperait la zone constructible de mon unité foncière en deux sans pour autant apporter quoi que ce soit à la protection du site.**

Mme la commissaire-enquêteur, compte tenu de la configuration de ma propriété et de l'usage que j'en fais depuis 30 ans ainsi que de la présence des murs pleins de 1.80 en limite de ma propriété ainsi que d'une annexe construite en 1997, Je pense que l'erreur manifeste est largement constituée. De plus je me permets de vous rappeler que le document graphique ayant servi à prendre ces décisions est incorrect et vous invite à consulter l'emplacement du lac entre **le PLU ACTUEL ET LE PROJET SOUMIS A ENQUETTE**. Je vous joins un état des lieux fait par un géomètre-expert qui fait foi de tout ce que je viens de vous exposer. (Pièce jointe n° 2)

Page 1.

Concernant l'unité foncière ROUTE DE VILLENEUVE Parcelle AS440 d'une contenance de 33000M2

(UF2)

Cette parcelle est depuis des années artificialisée **4000 M2 DE PARKINGS ET CHEMINS** créés su ite à une autorisation d'installation et travaux pour la création d'une aire de loisirs ouverte au public n°45803IF001 (pièce jointe n°3).

L'ensemble de travaux ont été effectués, et la fin de travaux déclarée dans le respect des prescriptions. Pour finir, les branchements ont été effectués.

La mairie m'a demandé de manière expresse de ne pas ouvrir au public ces installations dans la mesure où ils prévoyaient de faire devenir constructible une grande partie de ce terrain. Apres de nombreuse installations sur le terrain de gens du voyage je me suis vu obligé de créer un merlon de terre sur tout le périmètre afin d'empêcher ces intrusions.

CES LIEUX SANS DESTINATION PRECISEE SONT EN TRAIN DE DEVENIR UN DEPOTTOIR ET UN LIEU INSALUBRE AU MILLIEU DES CENTAINES DE LOGEMENTS CONSTRUIES ET PREVUS DANS LES TERRAINS CONTIGUS .

L'élaboration du projet graphique à partir d'un plan incorrect et la non prise en compte des modifications apportées suite aux différentes autorisations d'urbanisme font que le classement en Zone N de la totalité de cette parcelle constitue une erreur manifeste d'appréciation.

UF1) JE DEMANDE QUE LES LIMITES de la zone UC1 ACTUELLES DE MON UNITE FONCIERE 75 route de Villeneuve/ 42 chemin des carreaux soient maintenues.

UF2) parcelle 440 route de Villeneuve : La création d'une extension de la zone constructible contre la zone déjà construite. (COMME PREVU DEPUIS TOUJOURS)

Mme la Commissaire-Enquêteur, Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier et de bien vouloir vous positionner concernant les points que je soulève.

Veillez agréer Mme, l'expression de mes respectueuses salutations.

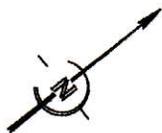
Fait à Rieumes le 07/06/2023

Manuel DIAZ



PLAN DE MASSE

1/250



Légende :

- BN Borne OGE nouvelle
- BA Borne OGE existante
- + Clou d'arpentage
- Application cadastrale
- Périmètre de fait
- ▨ Bâtiment existant
- ▨ Mur avec clôture
- ▨ Mur Plein
- Clôture légère
- Fossé
- Talus
- Arbres
- Houppier
- ⚡ Réseau Electrique
- ☎ Réseau Télécom
- ⊙ Réseau Eau Potable
- ⊙ Réseau Eaux Pluviales
- ⊙ Réseau Eaux Usées
- ⊙ Réseau Gaz
- ⊙ Réseau Non Identifié

Maison

Maison

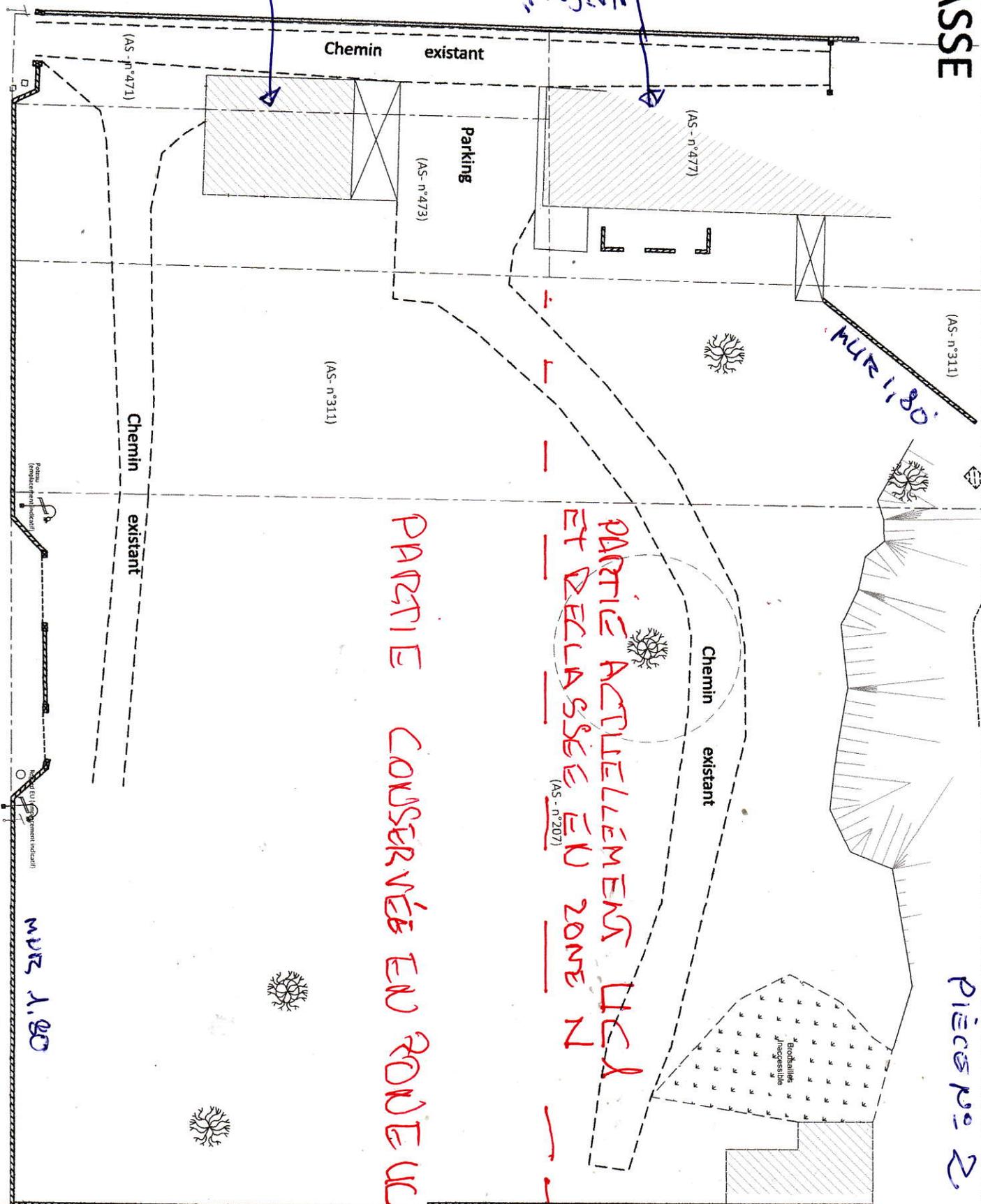
MUR 1,80

PARTIE ACTUELLEMENT UCL
ET DÉCLASSÉE EN ZONE N

Pièces n° 2

MUR 1,80m

tanneye



Yontris

Bureau de Muret

N° Dossier : 10547

Echelle: 0 10m

DEMANDE D'AUTORISATION RELATIVE AUX CLÔTURES, AUX INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

La présente demande d'autorisation est exigée en application des articles L. 111-1, L. 441-2, R. 441-1 et suivants, et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme

La demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en TROIS exemplaires : l'un est adressé au maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposé contre décharge en mairie. Les deux autres sont adressés au directeur départemental de l'Équipement, dans les mêmes conditions, accompagnés d'une photocopie de l'accusé de réception en mairie ou de la décharge.

REmplir et cocher s'il y a lieu les différentes rubriques ci-dessous

1. DEMANDEUR (bénéficiaire de la future autorisation)

11. PARTICULIER	NOM, PRÉNOMS DIAZ Manuel	TÉLÉPHONE
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEUDIT, CODE POSTAL, COMMUNE) 42 Chemin des CARRÉAUX 31120 ROQUES	0561929854
12. SOCIÉTÉ OU PERSONNE MORALE	DÉNOMINATION SUBDIVISION de MURET	N° D'IDENTIFICATION S.I.R.E.N.
	NOM DU REPRÉSENTANT LÉGAL OU STATUTAIRE VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ MUNICIPAL en date du -7 MAI 2003	
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEUDIT, CODE POSTAL, COMMUNE)	"COURRIER ARRIVÉE"
		SUIVI N°

2. TERRAIN

21. DÉSIGNATION DU TERRAIN	ADRESSE DU TERRAIN (NUMÉRO, VOIE, LIEUDIT, CODE POSTAL, COMMUNE) Route de Villeneuve 31120 ROQUES / GARONNE
	NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR) 33.322 m²
22. CADASTRE	SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ
	INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LE(S) NUMÉRO(S) DE LA OU DES PARCELLES AS n° 440
23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN	Le terrain est-il situé dans un lotissement ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

DEMANDE D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement, en application de l'article L. 112-1 du Code de la construction, pour la ou les voies bordant le terrain désigné au cadre 2.

SUBDIVISION MURET
LE **17 FFV. 2003**

PIÈCE
N° 3.

Aucune construction ou installation ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement.

L'arrêté d'alignement permet au demandeur de connaître avec exactitude la ou les limites actuelles ou futures du domaine public routier en bordure du terrain sur lequel la construction ou l'installation est envisagée.

Cette demande sera transmise au(x) service(s) compétent(s) (mairie ou direction départementale de l'Équipement). Le ou les arrêtés d'alignement seront adressés directement au demandeur.

COMMUNES OÙ L'AUTORISATION EST EXIGÉE

NATURE DES TRAVAUX

- COMMUNES DOTÉES D'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS RENDU PUBLIC OU APPROUVÉ.
- COMMUNES COMPRISSES DANS UN PÉRIMÈTRE SENSIBLE.
- COMMUNES COMPRISSES DANS UNE ZONE D'ENVIRONNEMENT PROTÉGÉE.
- COMMUNES FIGURANT SUR LA LISTE ÉTABLIE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL ET MISE À LA DISPOSITION DU PUBLIC, À LA PRÉFECTURE, À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT ET DANS LES MAIRIES DES COMMUNES INTÉRESSÉES.

- ① CLÔTURES
 À L'EXCEPTION : — des clôtures de chantier
 — des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- TOUT LE TERRITOIRE NATIONAL POUR LE GARAGE COLLECTIF DE CARAVANES.
- POUR LES AUTRES TRAVAUX :
 - COMMUNES DOTÉES D'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS RENDU PUBLIC OU APPROUVÉ.
 - COMMUNES COMPRISSES DANS UNE ZONE D'ENVIRONNEMENT PROTÉGÉE.
 - COMMUNES FIGURANT SUR UNE LISTE ÉTABLIE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL ET MISE À LA DISPOSITION DU PUBLIC À LA PRÉFECTURE, À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT ET DANS LES MAIRIES DES COMMUNES INTÉRESSÉES À L'EXCEPTION DU DOMAINE PUBLIC.

- ② Installations nécessaires aux parcs d'attractions et aux aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ MUNICIPAL en date du 7 MAI 2003.**

- ③ Travaux nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
- Dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir au moins 10 unités.

- ④ Affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la profondeur ou la hauteur est supérieure à 2 mètres.

SUBDIVISION MURET,
LE 17 FFV. 2003

4 AVIS DU MAIRE

AVIS FAVORABLE
 (L'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois de la réception de la demande)
 Si l'avis est favorable la présente demande est transmise au D.D.E.

AVIS DÉFAVORABLE
 Si l'avis est défavorable la présente demande est transmise au D.D.E. et au Préfet.

DATE

MAIRE.

CORRESPONDANT

CARACTÉRISTIQUES DES TRAVAUX

(LONGUEUR - HAUTEUR) - NATURE ET COULEUR DES MATÉRIAUX UTILISÉS

ENSIONS - BUT DES TRAVAUX ENVISAGÉS - NATURE ET COULEUR DES MATÉRIAUX UTILISÉS

OUVERTURE D'UN LIEU DE LOISIRS OUVERT AU PUBLIC
ACTIVITÉS: PÊCHE, BATEAU, JOGGING, PARCOURS, SANTÉ, LOCATION
D'EMPLACEMENTS, "PIQUE-NIQUE PÊCHE", RESTAURATION, BUQUETTE ET
AUTRES JEUX ET SPORTS.

CRÉATION D'UN CHEMINEMENT AUTOUR DU LAC FINITION GRAVILLONS O/S
CRÉATION D'UN PARKING FINITION GRAVILLON O/S
CRÉATION DE PONTONS EN BOIS, LES BARBEQUES MACONNERIE

ENSIONS - BUT DES TRAVAUX ENVISAGÉS - NATURE DES ENGINS - NOMBRE DE PLACES - DURÉE (METTRE SOIT : INFÉRIEURE A TROIS MOIS, SOIT : SUPÉRIEURE A TROIS MOIS)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ MUNICIPAL
en date du
7 MAI 2003

ENSIONS - BUT DES TRAVAUX ENVISAGÉS

SUBDIVISION MURET,

LE 17 FÉV 2003

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui précèdent.

Je déclare en outre avoir pris connaissance des articles L 160-1, L 480-4, et R. 480-1 du Code de l'urbanisme (ces articles sont reproduits en page 4 de la présente demande) relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles prescrites pour le présent régime d'autorisation.

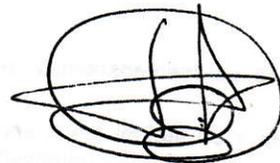
NOM

DINZ. Mamel

DATE

7-02-2003

SIGNATURE



PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

Doivent être joints à la demande :

1. Le plan de situation du terrain établi à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000, comportant : l'orientation des voies de desserte avec l'indication de leur dénomination, des points de repère permettant de localiser le terrain. (Le plan d'assemblage du plan cadastral peut être utilisé).
2. Un plan sommaire des lieux, établi à une échelle comprise entre 1/100 et 1/1 000 comportant les limites du terrain, l'emprise de l'installation ou des travaux projetés et l'indication des bâtiments de toute nature et des arbres existants sur le terrain.
3. Un croquis côté de la clôture, de l'installation ou des travaux projetés; il est recommandé d'accompagner ce croquis d'une ou plusieurs photographies du terrain sur laquelle, ou lesquelles, est reporté le croquis de l'installation ou des travaux projetés.
4. Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire du terrain, JOINDRE les titres (ou autorisation du propriétaire), justifiant que le demandeur est habilité à réaliser les travaux envisagés.
5. Lorsque le demandeur, qu'il soit ou non propriétaire du terrain, confie à un tiers le soin de présenter la demande, JOINDRE l'attestation de mandat signée du demandeur.

SUBDIVISION de MURET

10 AVR. 2003

7 EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

Article L. 160-1 du Code de l'urbanisme

En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées soit à l'article L. 124-1, soit à l'article L. 150-1 (2° al.), ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus.

Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

- a. En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 et L. 111-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application;
- b. En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public;
- c. En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-3 à l'intérieur des périmètres sensibles;
- d. En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux prescriptions architecturales ou aux règles particulières édictées dans une zone d'environnement protégé en application de l'article L. 143-1 (2° al.).

Toute association, soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis trois ans au moins et agréée, se proposant par ses statuts d'agir pour la protection et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent pourront être agréées. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis trois ans au moins.

Article L. 480-4 du Code de l'urbanisme

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er}, II, IV et VI du présent livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende comprise entre 2 000 F et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 10 000 F par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 500 000 F. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa;
2. En cas d'inobservation par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Article ** R. 480-1 du Code de l'urbanisme

Sans préjudice de l'application de l'article L. 160-1 ou de l'article L. 480-4, sera punie d'une amende de 1 000 F à 2 000 F, toute personne qui aura enfreint les dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-7, et R. 442-10, ou qui n'aura pas respecté les conditions auxquelles les autorisations délivrées auront été subordonnées.

VU POUR
A L'EFFET DE
LE MAIR
DU
7 MAI 2003

SUBDIVISION MURET
LE 17 FFV. 2003

PRESENTATION DU PROJET

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE MUNICIPAL
en date du
- 7 MAI 2003

ENVIRONNEMENT & UNITE FONCIERE

Il s'agit d'un terrain d'une surface de 33 322 m² avec sur le côté S/E une partie plate, rectangulaire d'une surface approximative de 13 000 m² et dans la partie N/O qui fait approximativement 20 000 m² avec, un lac de 10 000 m² au milieu. L'ensemble se trouvant à l'état de friche, en cours de travaux de clôture et ayant fait l'objet de deux arrêtés d'alignement et d'autorisations de clôture et accès.

Le terrain est dans ses limites Nord et Est en limite de la zone NB.

Un CU positif portant le n° 031 458 99 UF015 a été délivré le 06/03/00.

La totalité de l'unité foncière se trouve classée en zone NDC du POS approuvé en date du 10/02/76 et modifié le 28/05/98. Les autres destinations de la zone étant définies dans le POS ainsi :

Article ND1 2.8 Il est autorisé l'**extraction éventuelle des matériaux dans le cadre du réaménagement des plans d'eau.**

Article ND2 7 Sont autorisés les **affouillements et exhaussements du sol, cependant interdits dans le secteur NDB.**

SUBDIVISION MURET,
LE 17 FFV. 2003

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

SUBDIVISION de MURET

10 AVR. 2003

"COURRIER ARRIVÉE"

SUVI N°

GENERALITES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ MUNICIPAL
en date du
27 MAI 2003

Afin d'intégrer le projet dans l'environnement et garder le côté naturel du site, les installations, les divers équipements et les plantations, ne seront pas trop sophistiquées, elles seront dans l'esprit de celles que la commune a réalisé dans le cadre de l'aménagement du parc « Lamartine ».

Les installations seront reliées aux différents réseaux de distribution.

L'ensemble des activités et des installations créées sera ouvert au public.

DESTINATION

Il s'agit de créer un ensemble d'activités dans le domaine des jeux et des sports en général. Le but principal est de permettre aux familles de venir passer la journée au bord du lac pour pratiquer la pêche ou d'autres activités, avec la possibilité de louer un emplacement privatif (plage, ponton, barbecue). Pour d'autres, de se promener, utiliser les installations et se désaltérer à la buvette ou bien la possibilité de manger au bord de l'eau dans l'emplacement destiné à la restauration.

Les activités et les services proposés seront notamment :

- Jogging
- Parcours santé
- Pêche
- Bateau
- Location d'emplacements « pique-nique, pêche »
- Restauration
- Buvette
- Autres jeux et sports

SUBDIVISION MURET,

LE 17 FEV 2003

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

DU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ MUNICIPAL
en date du
-7 MAI 2003

PARTIE TECHNIQUE

Une partie du terrain du côté Nord de 3000 m² approximativement sera destinée à la création d'un parking ainsi qu'aux différents aménagements d'accès demandés.

Conformément au CU n° 031 458 02 UF001 **aucune construction soumise à permis de construire** ne sera édiflée sur le terrain. Toutes les installations nécessaires aux différentes activités seront mobiles ou démontables.

Le cheminement qui contourne le lac ainsi que le parking auront une finition en gravillons type 0/5.

Les plantations seront pour l'essentiel des arbres à haute tige pour faire de l'ombre et des peupliers.

L'accès principal est maintenu depuis la route de Villeneuve à l'emplacement actuel.

Les terres nécessaires pour procéder au remodelage des berges aux endroits où la pente est trop abrupte ou dangereuse seront prises sur place ou, à défaut cela sera fait exclusivement avec de la terre de bonne qualité. (pas de décombres ou déchets)

SUBDIVISION MURET,

LE 17 FFV. 2003

SURFACES CREEES

PARKING ET ROUTE D'ACCES 3000M2

S.H.O.N 0 M2

TOTAL S.H.O.N 0 M2

PLU famille LACAZE

1 message

Francoise Lacaze <francoise.lacazeodn@gmail.com>
À : enquete.publique@mairie-roques.fr

8 juin 2023 à 16:05

Pièce jointe

--

Sœur M. Françoise Lacaze
Compagnie de Marie Notre-Dame
[2bis Place Marcel Achard](#)
[75019 PARIS](#)
Tel.: 06 44 90 08 66



Roques.docx
13K

Madame Marie-Françoise LACAZE
Compagnie de Marie Notre-Dame
2bis Place Marcel Achard
75019 Paris

A Madame la Commissaire d'Enquête

Paris le 8 juin 2023

Objet : demande en vue de révision du PLU à Roques 31120

Madame la Commissaire d'Enquête,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre de la révision du PLU à Roques 31120. Je vous demande que la parcelle AM15, soit maintenue en zone constructible car tous les terrains longeant le Chemin de Lagrange sont déjà construits et il me semble que ce terrain doit pouvoir l'être aussi.

Cette parcelle est en indivision entre les sept enfants de Monsieur Antoine Lacaze. Il appartient donc 1/7 de ce terrain à chaque enfant.

Je vous remercie Madame la Commissaire d'Enquête de bien vouloir tenir compte de ma requête et recevez l'expression de mes salutations distinguées.

Marie-Françoise LACAZE

Demande en vue de la révision du PLU à ROQUES 31120

à : enquete.publique@mairie-roques.fr

Mme Monique LACAZE

7, Rue Diaz de Muret

31600 MURET

(Bonnafous à Roques 31120)

Roques le 7 Juin 2023,

A Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je me permet de vous solliciter dans le cadre de la Révision du PLU. à ROQUES 31120.

Je vous demande que la partie UC de ma parcelle AM57 attenante à la parcelle AM60 située au Chemin de la Grange à ROQUES 31120 reste constructible pour l'implantation d'une maison individuelle et ne devienne pas une Zone Naturelle.

Il reste quelques espaces non construits entre plusieurs maisons. L'ajout de cette maison ne me semble pas venir à l'encontre du projet du nouveau PLU.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Monique Lacaze

Ghyslaine Pages

44 rte de Villeneuve Roques

ghyslaine.pages@gmail.com

ROQUES

Mercredi 7 juin 2023

Commissaire enquêteur

Ce courrier pour exprimer mon désaccord sur le projet de révision du PLU
J'ai vécu toute ma vie dans la maison qui se situe au 44 route de Villeneuve à Roques.
Ce fut à la fois la maison familiale et en plus ce fut un local d'activité car à l'arrière dans
le hangar mon mari a tenu un garage de réparation automobile.
Je suis actuellement en train de vendre car je divorce .
Nous avons vu au fil du temps notre environnement se modifier.
Je me trouve dans une maison des années 70 avec à l'arrière le gros hangar en parpaing avec
la toiture en éverite ,entourée de résidences .
Entre l'environnement et la note énergétique ma maison est très difficile à vendre .
Par contre ma parcelle est intéressante pour l'édification d'un petit collectif qui serait en
harmonie avec le reste de l'environnement et embellir aussi la zone car à la place du béton
et du bâtiment en parpaing c'est un petit projet arboré et fleuri.
Or, au vue du projet de modification du PLU ma parcelle n'a plus aucune valeur .
Je n'ai plus les moyens d'entretenir seule la maison et même de payer les charges
Je déclare une perte de chance financièrement et humainement parlant.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ghyslaine Pages', is written over a large, horizontal, hand-drawn oval scribble.

Henri.COMMENGÉ
30 chemin des moines
31120 Roques
06-76-38-82-08
henri.commenge@gmail.com

le 31 Mai 2023

à Monsieur le maire de Roques
à Madame la commissaire enquêtrice

EN RESUME

- Demande du **maintien** de ma parcelle **AO 404** en zone UC

- pas de visée immobilière incompatible (au plus "constructions diffuses" à moyen terme essentiellement familiales)

Pas pour promoteurs .

- Préjudice moral et financier considérable sur le moyen terme

Classement en ZN abusif :

- surface de la parcelle très **minime** au regard de **l'immensité** de "la zone des lacs"

- incidence mineure sur la biodiversité

- petit lac réservoir de biodiversité autonome écologiquement **sans communication directe** avec zone lacs

- présence d'une usine contiguë --->parkings, nuisances (camions...)

- canalisation de gaz longeant le lac --->récupération d'une **bande** d'une quinzaine de mètres de large **inconstructible** (distance minimum à respecter de part et d'autre de la canalisation)

- parcelle entretenue depuis longtemps , indépendante du petit lac .

- **présence de constructions** (+ tennis) pas plus "diffuses" qu'à de très nombreux autres endroits du secteur

- parcelle entièrement **attenante au "hameau"** du chemin de la plaine des lacs

- **PADD et AOP arrêtés le 15/12/2022** par le conseil municipal : leurs indications et leurs

graphiques (documents 1, 2 et 2 bis) sont toujours valides et **contredisent le classement en ZN** de ma parcelle .

Obstacles aux continuités, corridors ...

- chemin des moines entièrement clôturé depuis PN14

- Clôture >30 ans entre plaine des lacs et parcelle 483 +usine +...

- 2 routes goudronnées (donc voitures) reconnues comme zones de mortalité animale à haut risque

- règlement graphique trompeur : l'intersection chemin plaine lacs-chemin moines- enjambement autoroute est goudronnée (grand espace), pas de continuité écologique (alors que tout est vert sur le graphique)

Constructions – dédensification

"La collectivité s'engage " :

- "limitation des surfaces **nouvelles** dédiées à l'habitat } Pas d'interdiction formelle de construction dans

- limites **actuelles** retenues comme cadre strict } les zones **actuellement en UC**

- pas de **densification excessive** } mais *leitmotiv* : limiter, dédensifier, adapter

- logique de densification **adaptée** " }

Ma parcelle entre parfaitement dans ces critères -----> demande de maintien en UC justifiée à mon avis .

Au final, c'est le maire qui aurait le pouvoir d'approuver ou non les demandes de permis de construire pour réguler, limiter , adapter.

En espérant que vous prendrez en compte mon argumentation pour satisfaire ma requête je vous adresse mes salutations distinguées .

Henri COMMENGÉ

Nb Désolé, difficile de faire court pour argumenter, je n'en suis pas capable même en résumant !
C'est plus détaillé dans la lettre , vous pouvez vous y référer si nécessaire . Excusez-moi
Les documents sur le site PLU de Roques sont trop denses, touffus (plus de 500 pages)

Lettre 2

ENQUETE PUBLIQUE

A monsieur le maire de Roques
A Madame la commissaire enquêtrice

COMMENGE Henri
30 chemin des moines
31120 ROQUES
06-76-38-82-08
henri.commenge@gmail.com

le 30 mai 2023

Bonjour

Je suis propriétaire de la parcelle **AO 404** située au 30 chemin des moines .

- Dans le PLU en vigueur actuellement , cette parcelle est classée en zone UC et donc constructible depuis près de 50 ans .
- Dans le PLU en cours d'élaboration , elle deviendrait zone naturelle ZN et donc non constructible , pour des raisons dont la pertinence me paraît contestable
- Je demande donc le **MAINTIEN** de **cette parcelle** dans la situation actuelle (en zone UC) avec pour objectif de faire profiter de ses avantages mes petits enfants et leur descendance, quand leur avenir sera tracé (principalement construire leur maison sans avoir à acheter un terrain) .
Pas question de céder aux sirènes des promoteurs qui me harcèlent depuis des années , seulement à moyen terme quelques constructions diffuses (famille, ...)
- Ce nouveau classement représenterait pour ma famille(très affectée) un **préjudice moral et financier très important** , injuste et injustifié au regard des très maigres enjeux pour la protection de la biodiversité

Deux axes pour ce PLU : protéger la biodiversité et dédensifier les constructions

PROTEGER LA BIODIVERSITE

- Cette parcelle recouvre un **espace vraiment minime** au regard de la **très grande étendue** de la "zone des lacs " , de ses immenses plans d'eau, de ses zones vraiment naturelles, immense réservoir de biodiversité , qui continue encore vers le sud au-delà de Roques .
- Le petit lac qui côtoie notre parcelle est un petit réservoir de biodiversité autonome écologiquement avec sa faune et sa flore , sans communication directe avec la zone des lacs , et qui n'a pas besoin de corridor terrestre pour vivre et exister depuis qu'il a été creusé (c'était le premier) .
- Il est bordé par une **conduite de gaz** qui impose une bande d'une dizaine de mètres de large qui le protège de toute construction sur cet espace
- contre-indication pour une zone naturelle : une **usine** est attenante avec parkings et nuisances (ballet des camions de livraison y compris semi-remorques, ...)
- **Présence de 3 constructions + un puits**
Obstacles aux corridors et continuités écologiques

- Le chemin des moines est entièrement clôturé de part et d'autre de la route , depuis le PN 14
- il existe une clôture de plus de 30 ans entre d'un côté la AO483 , l'usine ,etc...et de l'autre côté les lacs
- pas de couloir, pas de continuité terrestres
- le règlement graphique est trompeur : il laisse croire à une continuité écologique (tout est vert) à l'intersection du chemin de la plaine des lacs , du chemin des moines et de l'enjambement de l'autoroute alors que tout cela est goudronné et fréquenté par les voitures
- présence de 2 routes goudronnées qui sont reconnues comme zones de mortalité animale à haut risque
- **Dans les PADD et AOP arrêtés le 15:12:2022** par le conseil municipal, nous ne sommes pas inclus dans les continuités écologiques terrestres, ni dans les principaux secteurs naturels, ni dans les sites Natura 2000 , ni dans les réservoirs bio à préserver, ni dans les corridors des trames vertes et bleues (doc 1, 2 et 2 bis)

Ces documents graphiques et écrits ont été élaborés par des personnes compétentes pendant 1 ou 2 ans ou plus , qui sont donc désavouées . Les corridors, continuités etc... n'ont quand même pas disparu ou apparu en quelques jours ,et les indications données par ces 2 organismes officiels doivent donc être toujours valides et **contredisent le classement en ZN**

CONSTRUCTIONS NOUVELLES – DÉDENSIFICATION .

II-2 . " La collectivité s'engage sur la limitation des surfaces **NOUVELLES** dédiées à l'habitat"

- ma parcelle n'est pas une surface nouvelle, elle est déjà classée en UC .

II-3 . "Les limites **ACTUELLES** sur le secteur des lacs....sont retenues comme cadre strict au tissu urbain"

- ce sont donc les limites du PLU en vigueur et nous sommes dans ce cadre .

Origine non retrouvée mais plus récente :

- "le développement urbain... ne viendra pas se propager au-delà de **L'EXISTANT .**"

- nous sommes dans l'existant actuellement , classé en UC .

- "Concevoir une densification **adaptée**"

- "A l'avenir ce développement devra être **mesuré** et **cohérent** avec le tissu pavillonnaire existant"
(PADD page 16)

- Il faut rappeler aussi que nous sommes **enclavés entre 2 "hameaux" en UC attenants à ma parcelle .**

Au final il n'y a pas dans ces extraits (et d'autres...) de volonté formelle d'interdire toute construction dans les zones actuellement en UC , mais un leitmotiv : **limiter, dédensifier .**

Le maintien en UC me paraît donc raisonnable , justifié

Enfinement, c'est le maire qui aurait le pouvoir d'approuver ou non les demandes de permis de construire pour réguler, limiter , adapter.

En espérant que vous prendrez en compte mon argumentation pour satisfaire ma requête je vous adresse mes salutations distinguées .

Henri Commenge

ROQUES, le 07/06/2023,

SCI 300 (en cours de constitution)
SEMENADISSE Christophe
FOUET Benoist
BEGUE Thomas
10 rue du Vieux Colombier
31120 ROQUES

Madame FAUCET ROSY
Commissaire Enquêteur
Mairie de Roques sur Garonne
Place Jean Jaures
31120 ROQUES

Enquête publique dans le cadre de la modification du PLU de ROQUES (31120) .

A l'attention du Commissaire Enquêteur,

Madame la Commissaire Enquêteur,

Nous vous sollicitons concernant nos souhaits d'aménagements de la parcelle cadastrales, AN 0144 de 1140 m et AN 196 d'environ 10600m, (longueur env. 165m - largeur 63m).

Plusieurs points méritent d'être portés à votre attention :

Le foncier se situe dans la zone d'activité du Grand Castaing sur la commune de ROQUES, l'entrée de la zone, se fait au niveau du rond-point de FORD sur la D817, (axe de E LECLERC de ROQUES et de MURET).

Actuellement, ce terrain plat, possède deux bâtiments d'une superficie d'environ 900 m2, il n'est plus exploité depuis plusieurs années. Il est victime de dépôt sauvage.

Ces deux parcelles, dans la zone industrielle, entre l'autoroute et les voies de chemin de fer, sont à proximités immédiates d'activités industrielles bruyantes.

Les premières habitations se trouvent à plus de :

- Côté autoroute à environ 1000 mètres des futurs postes de tir soit 780 mètres, après l'autoroute.
- Côté voie de chemin de fer, à environ 1200 mètres soit 1000 mètres après la voie ferrée.

Aujourd'hui, nous souhaiterions y implanter, plusieurs activités telles que :

- 1) Une restauration rapide pour le déjeuner type « Rôtisserie, Grill » pouvant accueillir environ 150 à 200 couverts le midi en semaine. Le lieu sera un lieu convivial et accueillera en semaine, les employés de la zone commerciale et artisanale à

proximité. Le week-end, les familles et utilisateurs du PADDLE et du Club de tir pourront s'y restaurer.

- 2) Un stand de tir homologué FFTIR type « in-door » (dans un bâtiment fermé) avec un pas de tir de : 10 m, 25 m, 50 m et 100 m. La structure accueillera : L'Ecole de tir, le Tir de Loisirs, les Compétitions, le Tir handisport, Les Forces de l'ordre sous convention, l'accueil d'évènements CE Airbus, Safran, etc...En accord avec la FFTIR et la Mairie de ROQUES, le club utilisant les infrastructures, sera sous statuts loi 1901 et se nommera le CLUB des 300. Compte tenu de la forte demande d'adhésions auprès des clubs de Tir et des stands qui sont sous dimensionnés en région TOULOUSAINE. En accord avec la fédération, le club devra accueillir un minimum de 500 licenciés dans les 3 ans après sa création. Un local aux normes en vigueur sera créé pour accueillir une activité d'Armurier.
- 3) Un complexe accueillant des terrains de PADDEL type « in-door » (dans un bâtiment fermé). La SARL 300 exploitera le fonds de commerce de l'activité PADDLE qui est un sport complet, en plein essor et qui s'adresse à un public de tout âge. Il permet d'améliorer la capacité cardio-respiratoire et la tonicité sans causer de traumatisme aux articulations.
- 4) L'installation de panneaux solaire est envisagée sur les bâtiments et sur le terrain. Elle nous donnerait accès à une énergie propre, renouvelable et inépuisable. L'énergie solaire collectée par les panneaux photovoltaïques s'inscrit dans une vraie démarche éco-responsable. L'installation offre également l'avantage d'être parfaitement modulable, la disposition des panneaux pouvant être multiple.
- 5) Un soin particulier sera apporté aux espaces verts, aux voiries et aux parkings équipés de bornes de recharges électriques. La zone sera entièrement sécurisée, filmée, clôturée et sous contrôle d'accès pour la partie stand de tir).

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande dans le cadre de la prochaine modification du PLU et émettre un avis favorable à la nouvelle destination que nous souhaiterions voir attribuer pour ces parcelles.

Nous vous remercions d'avoir pris connaissance de notre projet et vous prions de croire, Madame la Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos respectueuses considérations.

SEMENADISSE Christophe

FOUET Benoist

BEGUE Thomas



LIGUE MIDI-PYRENEES DE TIR



Le Président de commission :
Jean-Paul ROMMELAERE

Balma le 05/05/2023

Jean-paul_rommelaere@orange.fr
06-48-80-96-58

Objet : **PROJET de création d'une entité club et d'un stand de tir sportif à la cible.**
Roques sur Garonne – 31223 - Visite et réunion du 05 juin 2023, compte - rendu.

Messieurs,

Je fais suite à nos différents contacts au sujet d'une création d'entité club et votre volonté d'une affiliation à la Fédération Française de tir, d'un projet création de stand de tirs sportifs de tir à la cible, sur la commune de Roques sur Garonne – 31220.

Depuis nos premiers contacts, les interlocuteurs, porteurs du projet sont :
Mrs Thomas BEGUE, Benoist FOUET et Christophe SEMENADISSE.

Le Président de la Ligue Midi-Pyrénées, Claude DENJEAN, a chargé le Président de la commission d'homologation régionale, Jean-Paul ROMMELAERE de prendre attache, afin d'étudier le projet et sa faisabilité, lors de la rencontre avec Monsieur le Maire de Roques.

Les échanges ont permis d'orienter les demandeurs vers une affiliation à la FFTir, ainsi que la mise en œuvre des démarches administratives nécessaires à cette demande.
Différents documents ont été mis à disposition afin d'appréhender, au mieux, cette mise en œuvre.

Les premiers documents fournis ont permis de cerner l'emplacement géographique sur la commune, à savoir :
Les parcelles cadastrales, AN 0144 (31458) de 1140 m² et AN 196 d'environ 10600m², (longueur env. 165m – largeur 63m, dont le propriétaire est l'un des porteurs du projet.
Ces deux parcelles sont dans une zone industrielle entre l'autoroute et les voies de chemin de fer, à proximité d'activités industrielles bruyantes.

Les premières habitations de trouvent à plus de :

- Côté autoroute à environ 1000 mètres des futurs postes de tir soit 780 mètres, après l'autoroute.
- Côté voie de chemin de fer, à environ 1200 mètres soit 1000 mètre après la voie ferrée.

Les premiers jets de crayon, avant l'avant projet (APS) laissent apparaître la volonté de réhabiliter deux bâtiments existants (420m² (32,00x13,00) et 375 m² (27,00 x 13,00).

La hauteur sous fermes de la charpente, permet l'étude d'un R +1, sur les deux bâtiments.

De prévoir :

- Un stand de tir 10m pour carabines et pistolets plombs de 4,5mm
- Un stand de tir aux distances de 25/50/75/100 mètres, pour une dizaine de postes.

L'ensemble du champ de tir semi-enterré et clos dans une situation dite indoor.

Les servitudes nécessaires au fonctionnement (sanitaires, bureau, accueil, restauration, parking).

Lors de la réunion avec Mr le Maire de la commune de Roques sur Garonne, Mr MABIRE Sylvain du 05/06/2023, il a été évoqué par les différents acteurs les grands principes du projet, ainsi que son fonctionnement administratif et réglementaire vis à vis des instances ayant vocation à donner un avis.

Le fonctionnement sous loi 1901, avec création d'une association et affilié à la FFTir. Les tireurs sportifs sous licences fédérales.

Des pratiques élargies sous convention avec les forces de l'ordre (police – gendarmerie etc) devraient permettre un mode de fonctionnement en s'insérant dans les besoins des collectivités et les autres associations communales.

7 rue André Citroën - Bât du CROS - 1^{er} étage - 31130 BALMA
Tél./Fax: 05 61 62 56 51 - Courriel : liguedetirmp@orange.fr



LIGUE MIDI-PYRENEES DE TIR



Une école de tir pour jeunes et nouveaux pratiquants pourrait voir le jour, renforçant ainsi la partie sécuritaire et des connaissances de la pratique.

Il a aussi été évoqué, par le représentant de la ligue régionale de Midi-Pyrénées, une ouverture aux pratiques handisports souhaitées par la FFTir.

Ce projet s'insère dans une volonté de pouvoir accueillir de nouveaux adhérents dans la région Toulousaine où beaucoup de clubs sont à saturation des possibilités d'accueil (liste d'attente).

Il sera nécessaire que la commune se positionne sur la pratique du tir sportif sur le site précité.

La ligue Midi-Pyrénées contrôlera les installations sportives par une homologation avant toute autorisation de pratique, qui devront répondre aux normes fédérales mais aussi à l'ensemble des obligations préfectorales, sécuritaires.

La Fédération Française de tir agit par délégation du ministère des sports. Elle est membre du Comité National Olympique et Sportif Français (CNOSF) ainsi que du Comité Paralympique et Sportifs Français (CPST).

Elle est également membre des Fédérations Olympique et Paralympique.

Elle organise plusieurs pratiques (12 disciplines) sportives de tir de loisir ou de compétition, adaptées à un très large public (jeunes, adultes séniors, féminines, personne en situation de handicap).

La FFTir propose un choix de disciplines très différentes dans lesquelles chacun peut trouver du plaisir en s'affirmant à travers des valeurs véhiculées par la pratique (respect, concentration et maîtrise de soi).

Le Tir est, actuellement le quatrième sport pratiqué en individuel au niveau mondial, depuis les JO de 1896 et jusqu'à nos jours, c'est une discipline olympique.

La Ligue Midi-Pyrénées, la commission d'homologation donnent un avis favorable à la création de cette nouvelle structure. Elle accompagnera les acteurs du projet, à travers son expérience et les spécialistes dans ces commissions régionales.

Je reste à votre disposition pour une étude des plans qui seront réalisés par un professionnel, pour une aide administrative dans les différentes démarches d'élaboration des stades de réalisation.

En vous souhaitant bonne réussite, veuillez agréer, Messieurs, à l'assurance de nos meilleures salutations sportives.

Le président de la commission d'homologation
régionale, Ligue de tir Midi-Pyrénées

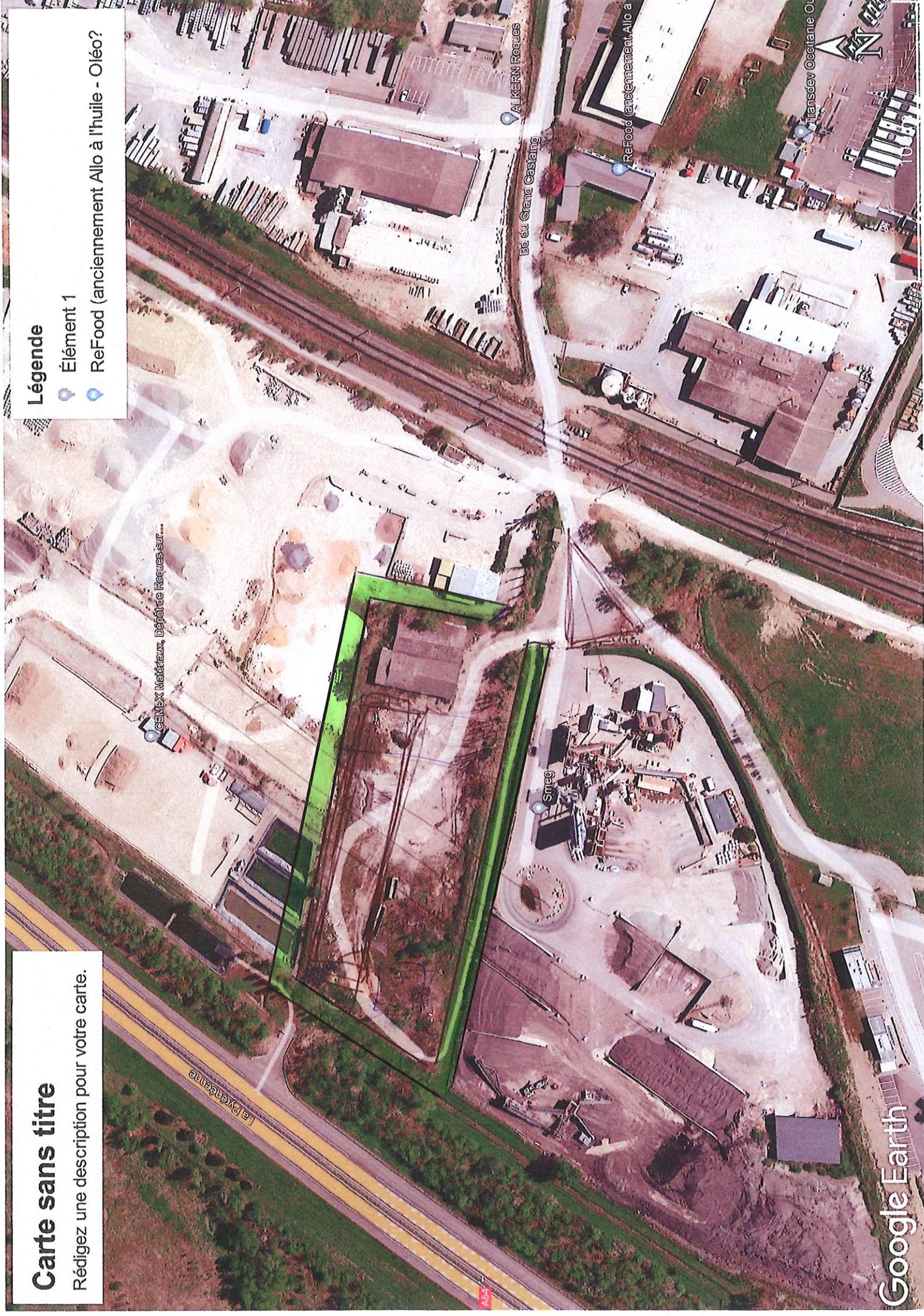
Jean-Paul ROMMELAERE

Carte sans titre

Rédigez une description pour votre carte.

Légende

- Élément 1
- ReFood (anciennement Allo à l'huile - Oléo?)



Mairie de Roques
Place Jean Jaurès
31120 ROQUES

À l'attention de Monsieur le Commissaire
Enquêteur

E.mail : mathilde.liebeck@cemex.com

N./Réf. : ML/MG – 23.083

Objet : Révision du PLU de la commune de Roques.

Contribution à l'Enquête Publique.

Demande de régularisation de classement de terrains.

PJ : Courrier Mairie de Roques – 23.051 – Demande de classement de terrains au PLU de la commune de Roques.

Lespinasse, le 07 juin 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous souhaitons apporter notre contribution à l'Enquête Publique portant sur la révision du PLU de la commune de Roques.

Dans un courrier en date du 13 mars 2023 adressé à Monsieur le Maire de Roques, nous avons sollicité une demande de classement de terrains en zone d'activités artisanales et commerciales (UEe) afin de régulariser une situation administrative actuellement incompatible avec notre autorisation préfectorale. Pour votre information, vous trouverez en pièce jointe ce courrier de demande portant la référence 23.051.

Par la présente, nous vous sollicitons afin que le projet de règlement graphique du PLU soit corrigé par l'intégration, en zone d'activités artisanales et commerciales (UEe) des parcelles listées ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Surface cadastrale (en m ²)	Surface concernée (en m ²)
ROQUES	Borde Blanche	AN	192	70 577 m ²	52 549 m ²
ROQUES	Les Grougnes	AN	194	3 950 m ²	3 950 m ²
ROQUES	Borde Blanche	AN	207	4 533 m ²	4 533 m ²
ROQUES	Les Grougnes	AN	209	7 537 m ²	7 537 m ²
ROQUES	Borde Blanche	AN	320	937 m ²	937 m ²
TOTAL				87 534 m²	69 506 m²



Nous restons à votre entière disposition pour toutes précisions ou questions.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

**Chargée de Mission Développement,
Environnement et Foncier**
Mathilde Liebeck

M.LIEBECK

Sarl FERNANDO et Cie
M. FERNANDO Jean-Louis
Mme THOMAS FERNANDO Magalie
Tél : 06 09 82 80 60

Roques s/Garonne, le 05 juin 2023

Objet : 5 ième Révision PLU

Terrains concernés par notre motivation de changement de classification.

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| - Parcelle : AT 148 | Lieu-dit : La Pointe |
| - Parcelle : A04 | Lieu-dit : Les Moînes |
| - Parcelles : AS 282 / AS 284 | Lieu-dit : Revirou |

A l'attention de M. Le Commissaire enquêteur

La Société Fernando et Cie, créée et présente sur la commune depuis 1964, Mme Thomas Fernando et M. Fernando, demandent afin de pérenniser les aménagements déjà réalisés et à venir le changement de classification des parcelles :

AS 282/ AS 284 / A04 en zone constructible et
AT 148 en zone agricole.

Cette demande de changement se fait dans l'esprit de réhabiliter d'anciens lieux d'extraction de granulats, en zone socioludique, comprenant des activités comme :
Des construction adaptées, des ecolodges, des espaces partagés dans un cadre bucolique, la pêche, des jardins partagés , des jeux en plein air, un parcours santé, des jeux pour enfants, des jeux pour personnes en situation de handicap, etc...

Elle pourra répondre aux besoins et envies de chacun, dans une zone d'habitat fortement densifiée. Avec une amélioration des conditions de vie des familles, une pensée pour tous et étudié pour faire face aux besoins de personnes en situation de handicap, de personnes valides, de personnes âgés, indispensable pour une société inclusive.

Je vous remercie de l'attention que vous avez bien voulu porter à mon courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Département de la Haute-Garonne

Commune de Roques

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

POSITION DE LA COMMUNE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE, POUR APPROBATION

Le 28 août 2023

Prise en compte des réserves et recommandations du commissaire enquêteur

Suite à l'arrêt de la phase d'étude de la procédure de 5^{ème} révision du PLU, les services associés ont porté diverses remarques et observations visant à améliorer le projet. La commune de Roques s'est engagée à modifier son projet pour prendre en compte ces observations, et les a reprises dans le document - position de la commune avant enquête - qui a été inclus aux documents de l'enquête publique. **L'enquête publique a donc été réalisée du mardi 09 mai au jeudi 08 juin 2023 inclus. Le commissaire enquêteur a transmis à la collectivité son rapport et ses conclusions le 02 juillet 2023. Celui-ci émet un avis favorable sur le dossier, assorti de deux réserves et de trois recommandations.**

Les demandes formulées dans le cadre de l'enquête ont obtenues des réponses de la commission urbanisme dans le cadre du mémoire de réponse adressé au commissaire enquêteur. Celles-ci sont retranscrites dans son rapport.

Dans le document présent, la collectivité se positionne sur les réserves et recommandations du commissaire enquêteur.

➤ Réserve n°1

Compléter le règlement graphique avec les indications de repère tels que les lieux-dits ou les noms des zones, ainsi que les voies principales.

=> La commission urbanisme s'était engagée à compléter ces éléments dans le mémoire de réponse au commissaire enquêteur, et l'a mis en œuvre dans le dossier pour approbation.

⇒ La réserve n°1 est considérée comme levée

➤ Réserve n°2

Agrandir le zonage de l'emprise de l'activité de l'entreprise CEMEX à titre de rectification d'erreur matérielle pour intégrer la parcelle AN 192 conformément au plan fourni par l'entreprise et validé par le pôle des procédures environnementales de la DDT.

=> La commission urbanisme rappelle qu'elle s'est positionnée défavorablement sur cette demande en l'état, les éléments transmis sont anciens et ne démontrent pas une telle autorisation. En effet :

- 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).

⇒ Bien qu'il n'y ait pas d'opposition de principe à un classement de ces surfaces aujourd'hui anthropisées (dépôts constatés), une telle extension ne peut être avalisée sans les éléments d'autorisation nécessaires. **La réserve n°2 n'est donc pas suivie au regard des éléments détaillés ci-dessus.**

➤ **Recommandation n°1**

Compléter le diagnostic agricole

=> La commission urbanisme indique que le diagnostic agricole est complété avec notamment la localisation des terres agricoles par exploitation.

D'autre part, conformément aux observations de la chambre d'agriculture, 7 ha du sous-secteur Nce situé à Bramofan ont été reclassés en zone agricole, tout en maintenant la protection apportée aux boisements (au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme).

Enfin la Commune a également intégré les parcelles AT 76, 77 et 78 à la zone agricole conformément à la demande de la commune de Villeneuve-Tolosane (projet agricole PAAM).

On retrouve ainsi 87 ha classé en zone agricole (A) ce qui est conforme aux surfaces déclarées au registre parcellaire graphique.

⇒ **La recommandation n°1 a été prise en compte**

➤ **Recommandation n°2**

Mettre en œuvre les engagements de modification du projet de PLU pris auprès des personnes publiques associées

=> **La commission urbanisme indique que les engagements pris afin de répondre aux avis des Personnes Publiques Associées ont été mis en œuvre, et notamment :**

- ✓ Éléments du SDIS annexés au dossier
- ✓ Demande Villeneuve, parcelles AT 76, 77 et 78 intégrées à la zone A
- ✓ Intégration PDU 2012
- ✓ Intégration des observations et dispositions réglementaires proposées par l'UDAP :
 - Aspect extérieur en UA, UB et UC
 - Interdiction du blanc en UA, UB et UC
 - Référence à l'UDAP au lieu du SDAP
 - Complément au règlement en UA pour panneaux solaires + guides en annexe (5.6)
 - Périmètre des 500 mètres reporté conformément à l'atlas du patrimoine
- ✓ Intégration des chênes bordant le chemin du Castelet sur le zonage
- ✓ Intégration du chemin du Castelet à l'OAP Déplacements actifs
- ✓ Avis chambre d'agriculture : complément au diagnostic agricole et agrandissement de la Zone A de 7 ha sur le secteur de Bramofan
- ✓ Prise en compte des 1.3 h de l'ER 11 et de l'école de Bramofan dans la consommation foncière
- ✓ Intégration des prescriptions réglementaires de la CDPENAF sur les extensions et les annexes des habitations en zones A et N :
- ✓ Intégration du recul à 50 mètres du haut des berges de la Garonne (CDPENAF) :
- ✓ Intégration de l'emplacement réservé au bénéfice du Conseil Départemental (nouvel ER 16) 45 500 m² / modification de la liste des emplacements réservés
- ✓ Intégration des dispositions de réseau31 sur l'OAP de la Côte, dans le règlement et les annexes
- ✓ Intégration des règlements eau potable et eau pluviale dans les annexes + Arrêté préfectoral AS1 (transmis par la mairie)
- ✓ Intégration des formulations proposées par le Muretain Agglo sur le logement social
- ✓ Ajout dans l'OAP de la Côte du nombre de logements locatifs aidés estimés par rapport aux 350 logements attendus, soit environ 120 logements aidés

- ✓ Pris en compte de l'avis préfecture / DDT concernant l'ajout d'espaces boisés supplémentaires à protéger dans la zone des lacs (4 espaces boisés classés réidentifiés)
- ✓ Reprise dans le rapport de présentation de la justification des surfaces proposée dans le document position de la commune (consommation de 7,4 ha, objectif de réduction de 50 % effectif)
- ✓ Reprise dans le rapport de présentation de la justification du classement en zone d'urbanisation future du secteur de Viloï, proposée dans le document position de la commune
- ✓ L'OAP sur les continuités écologiques est complétée avec la liaison vers l'ouest, proposée par les services.
- ✓ Le règlement de la zone Nce est adapté afin d'interdire l'exploitation forestière
- ✓ La liste des servitudes a été mise à jour suivant les données transmises par les services
- ✓ L'OAP de la Côte est complétée par rapport aux enjeux de nuisance sonore (nécessité de prise en compte dans le principe d'aménagement et la conception du bâti)
- ✓ ...

⇒ **La recommandation n°2 a été prise en compte**

➤ **Recommandation n°3**

Engager rapidement une réflexion sur le devenir du projet de photovoltaïque au sol présenté en cours de procédure et présentant l'intérêt d'une implantation sur le site d'une ancienne carrière entre l'autoroute et la voie ferrée.

=> La commission urbanisme rappelle les raisons qui ont conduit à un avis défavorable à ce projet dans le cadre de la 5^{ème} révision du PLU. Le Muretain Agglo a lancé une étude sur les sites susceptibles d'accueillir de tels projets sur l'ensemble de son territoire. L'objectif est d'identifier les secteurs opportuns avec des projets qui se multiplient en ce sens. Cette étude n'étant pas encore rendue, la commune décide de ne pas intégrer de nouveaux projets pour le moment. Elle se réserve le droit d'y répondre favorablement dans le cadre d'une autre procédure par la suite, lorsque les enjeux et les contraintes seront mieux définies.

⇒ La recommandation n°3 pourra être suivie dans le cadre d'une prochaine procédure d'urbanisme, suivant la réflexion portée en ce moment à l'échelle du Muretain Agglo.