

Département
de la Haute-Garonne



Commune de Roques

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^{ème} Révision

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

5^{EME} REVISION :

Prescrite le :
26-09-19

Arrêtée le :
15-12-22

Approuvée le :

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

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

2

Commune de Roques



solet cité

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture

Architecture et Urbanisme
SCOP ARL
23 route de Blagnac
31200 TOULOUSE



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



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

Département de la
Haute-Garonne

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

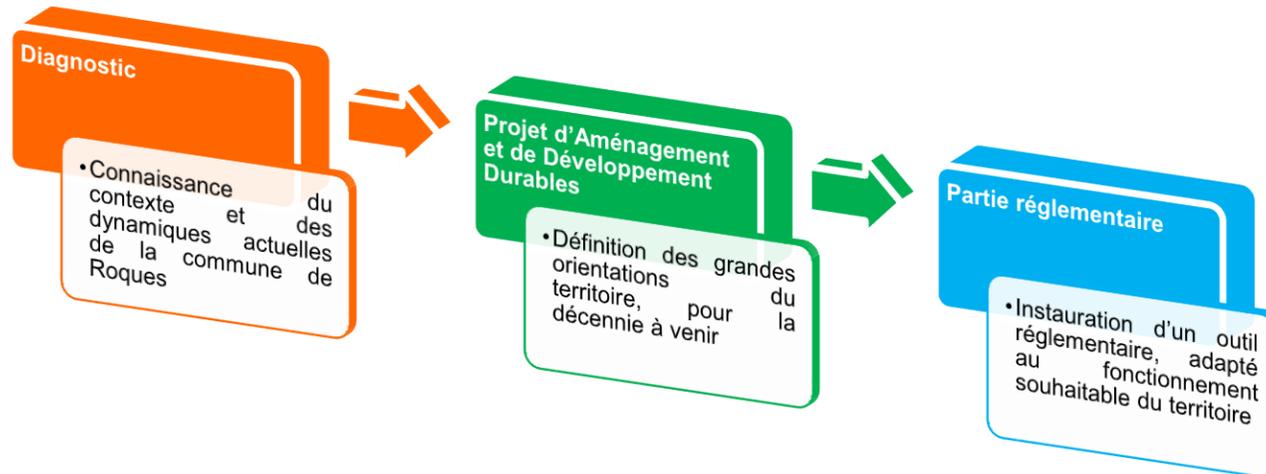
Mars 2022

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

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

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

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



C'est l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme qui fixe précisément le contenu de ce document clé.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

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

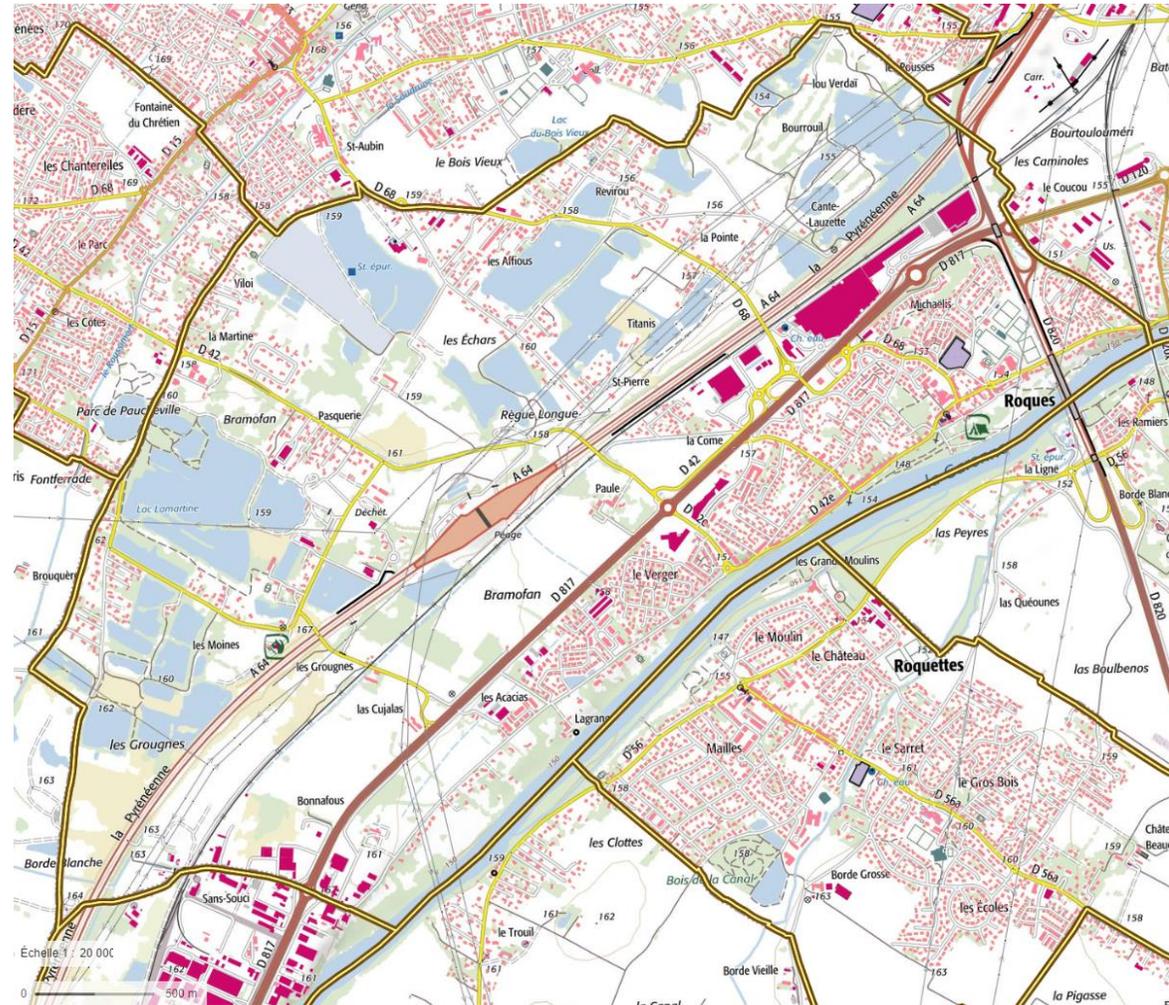
Roques était une commune historiquement agricole, dont le village ancien est positionné sur la Garonne. Comprise dans l'aire urbaine de Toulouse, entre le pôle-centre et Muret, **le contexte du territoire a été profondément modifié par le développement urbain à partir de la deuxième moitié du 20^{ème}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

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

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

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

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



I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

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

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

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

III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

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

IV - Consolider l'activité économique

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



I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire



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

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

■ Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire,

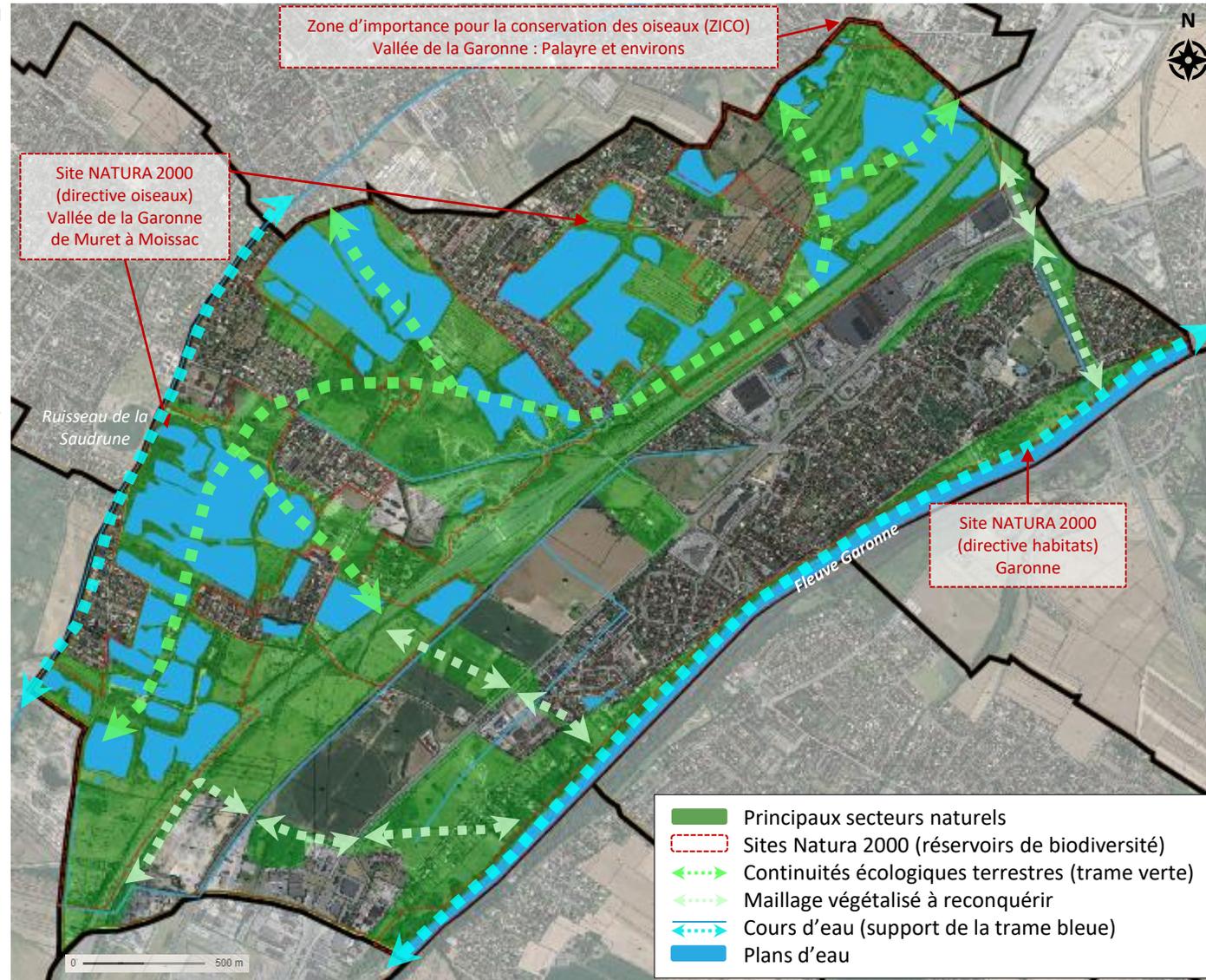
Le projet vise à protéger les principaux réservoirs de biodiversité :

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

■ Respecter le fonctionnement écologique

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

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



1.2 - Bien prendre en compte les ressources et les risques naturels

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

■ Bien prendre en compte les risques naturels

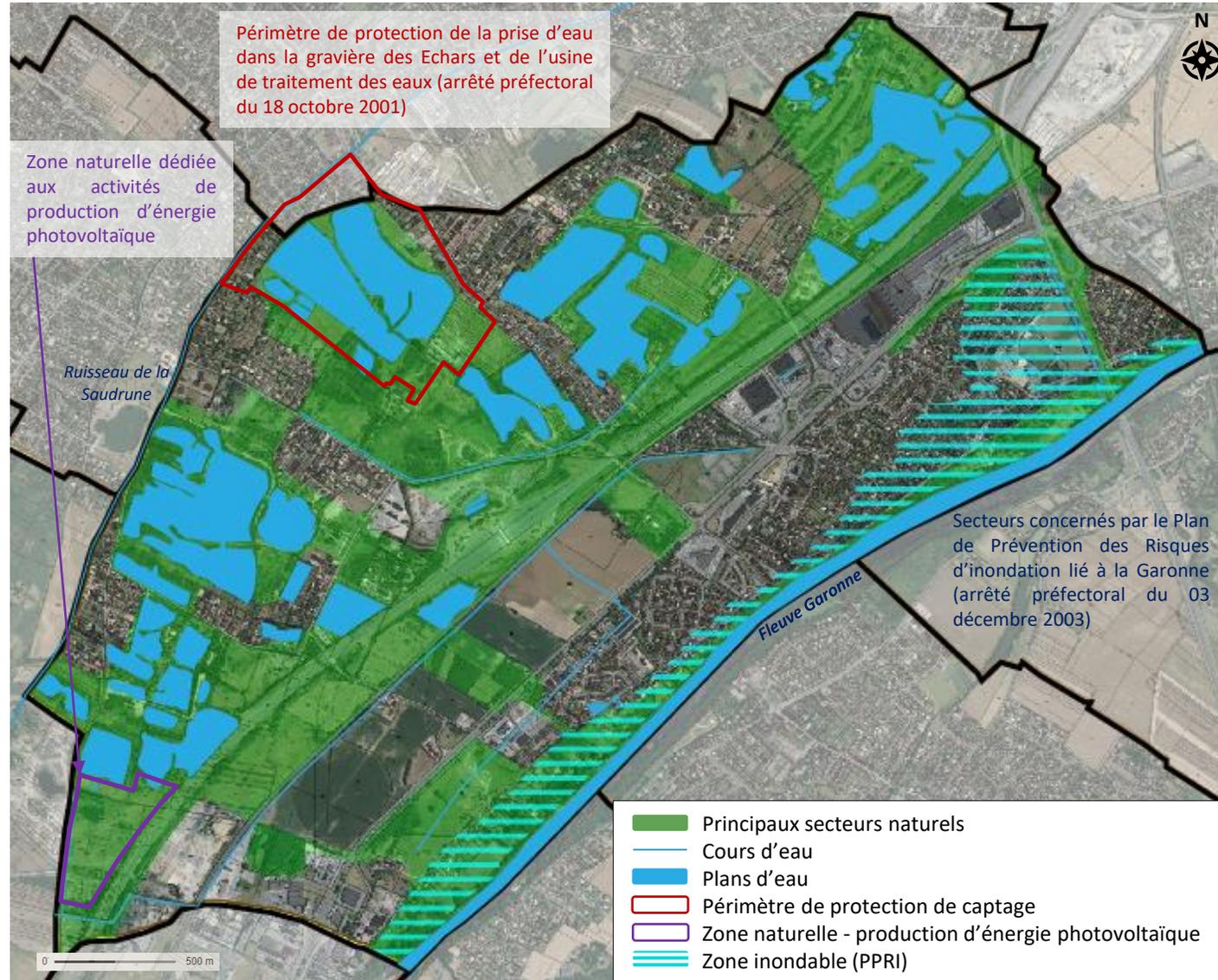
Le projet communal prend en compte l'ensemble des risques susceptibles d'impacter le territoire et particulièrement les risques naturels, afin de **limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas connus, mais également de ne pas aggraver l'état existant.**

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

■ Gérer les ressources et promouvoir les énergies renouvelables

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

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



I.3 - Préserver le territoire agricole et le valoriser

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

Intégrer la dimension agricole du territoire

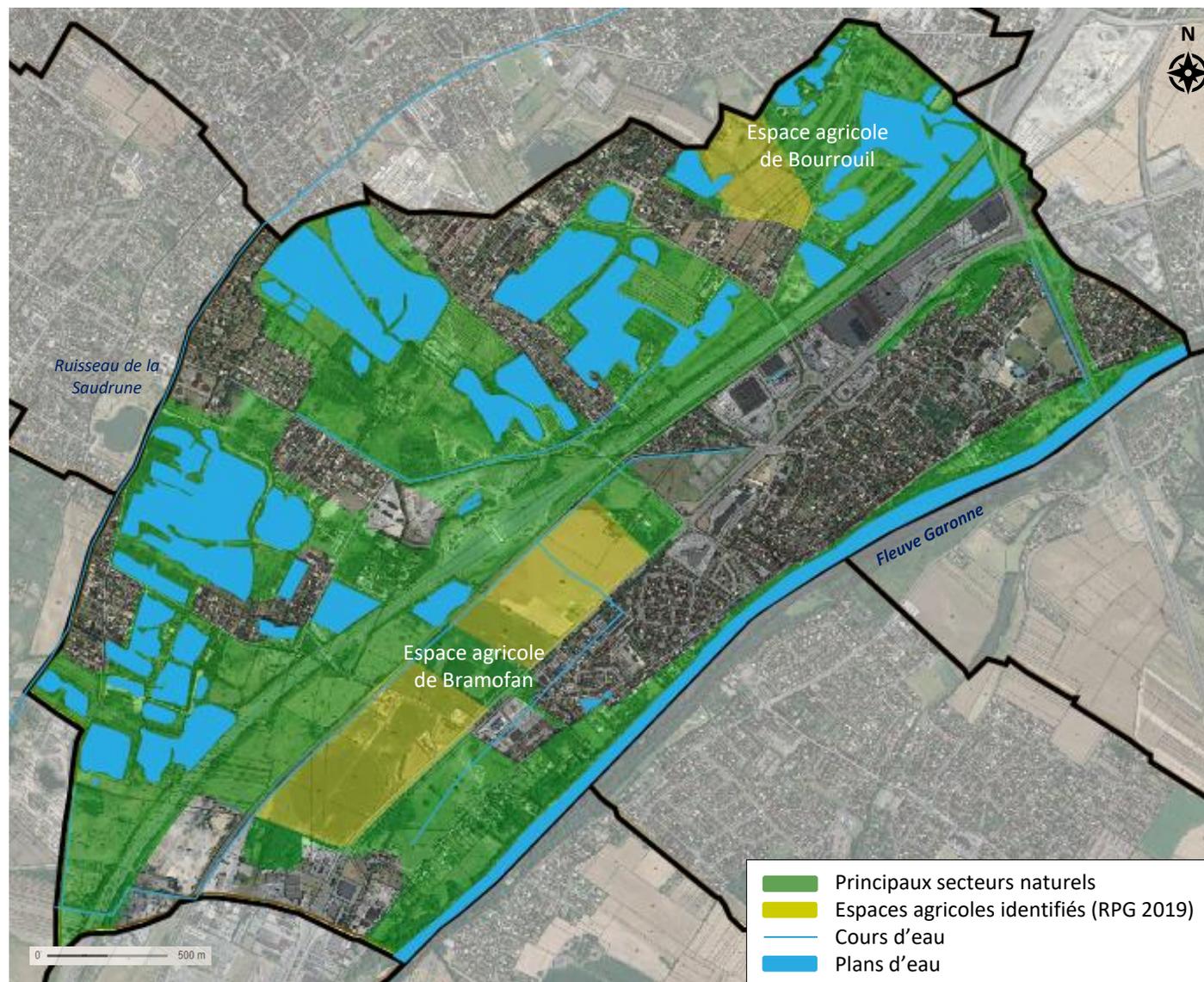
Roques est historiquement un territoire agricole, et encore aujourd'hui près de 10 % de sa surface correspond à des terres exploitées. Il est donc décidé de « sanctuariser » ces secteurs comme espaces agricoles constitués et ainsi **permettre la poursuite de leur exploitation, de développer les outils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

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

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

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

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



1.4 - Mettre en valeur les formes urbaines caractéristiques et le patrimoine

Photos : Atelier Sol et Cité, Lavoir (la Dépêche)

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

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



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

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

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



- La protection du patrimoine bâti

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



- La protection du patrimoine végétal et paysager

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

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

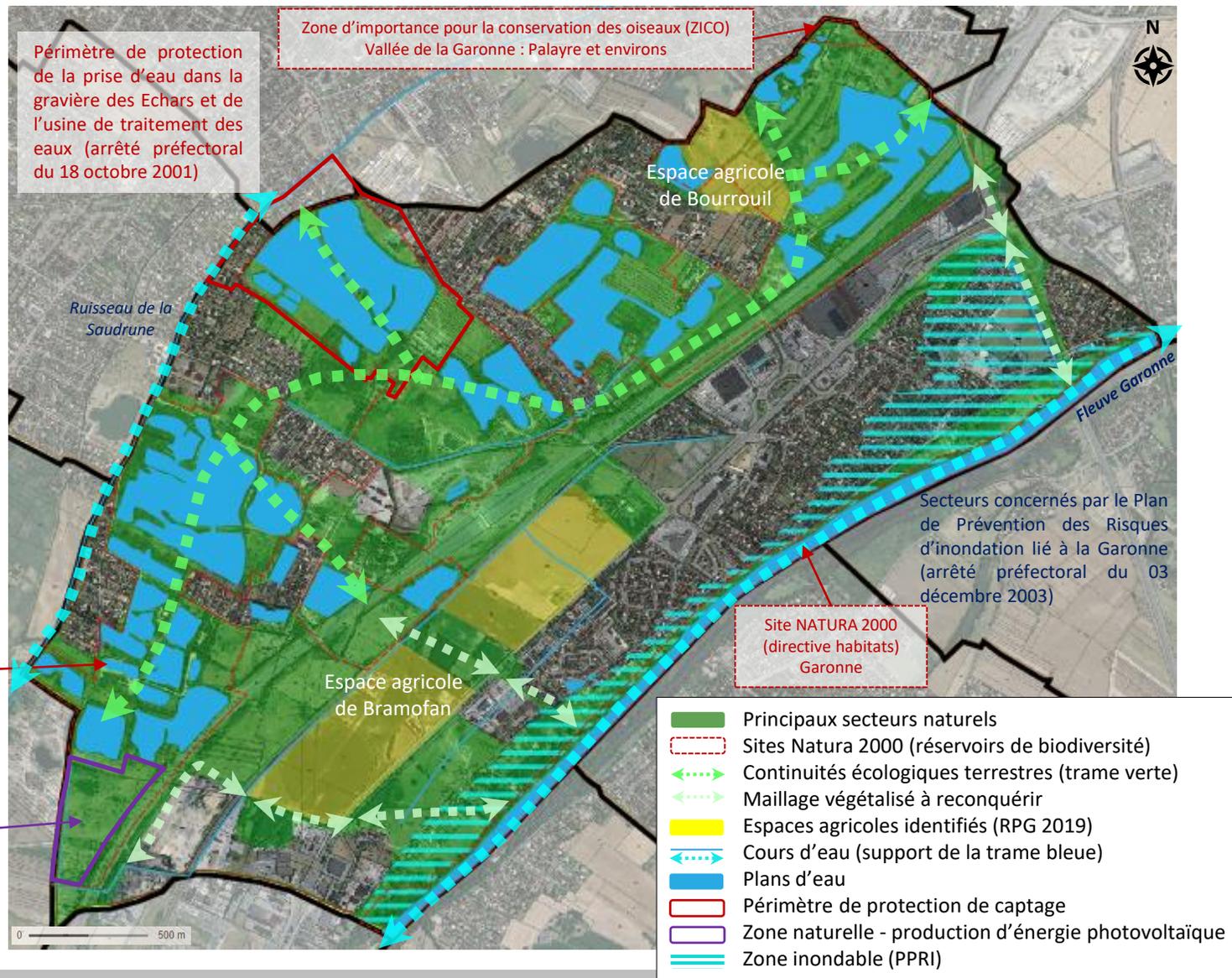


- Le « petit patrimoine », des éléments parfois peu connus, à sauvegarder et mettre en valeur

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

Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

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





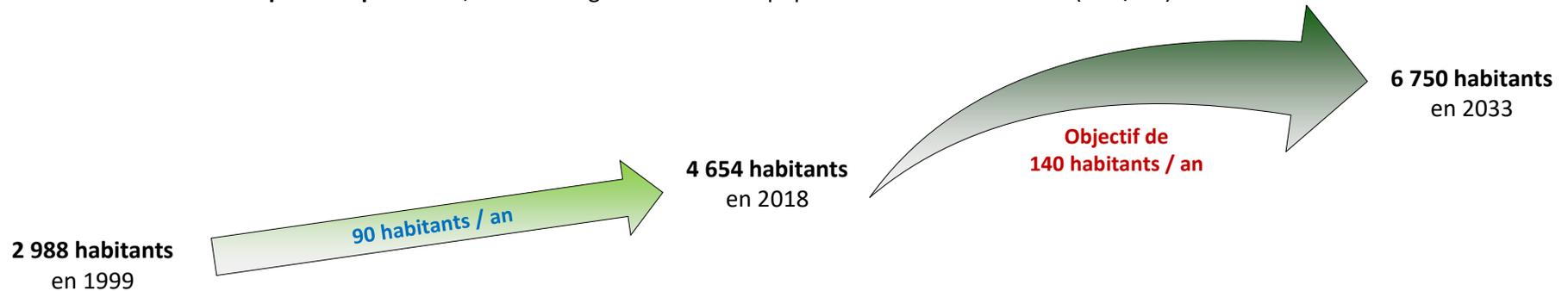
II - S'inscrire dans une dynamique de développement démographique forte, en cohérence avec les enjeux du territoire



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

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

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



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

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

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

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

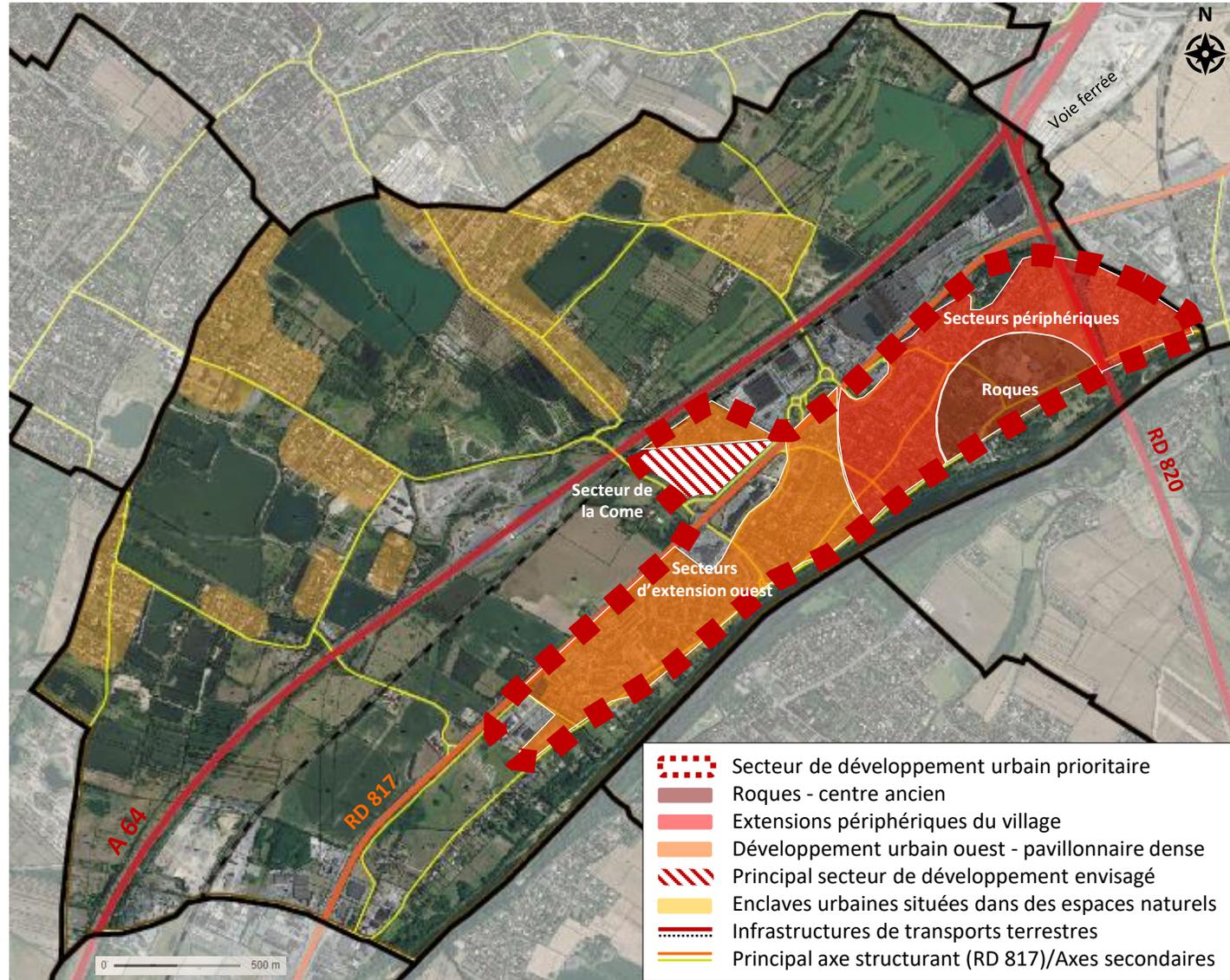
Organiser le développement urbain prioritairement sur le centre-bourg et ses extensions proches

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

Concevoir un développement hiérarchisé qui correspond aux typologies urbaines existantes

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

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



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

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

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

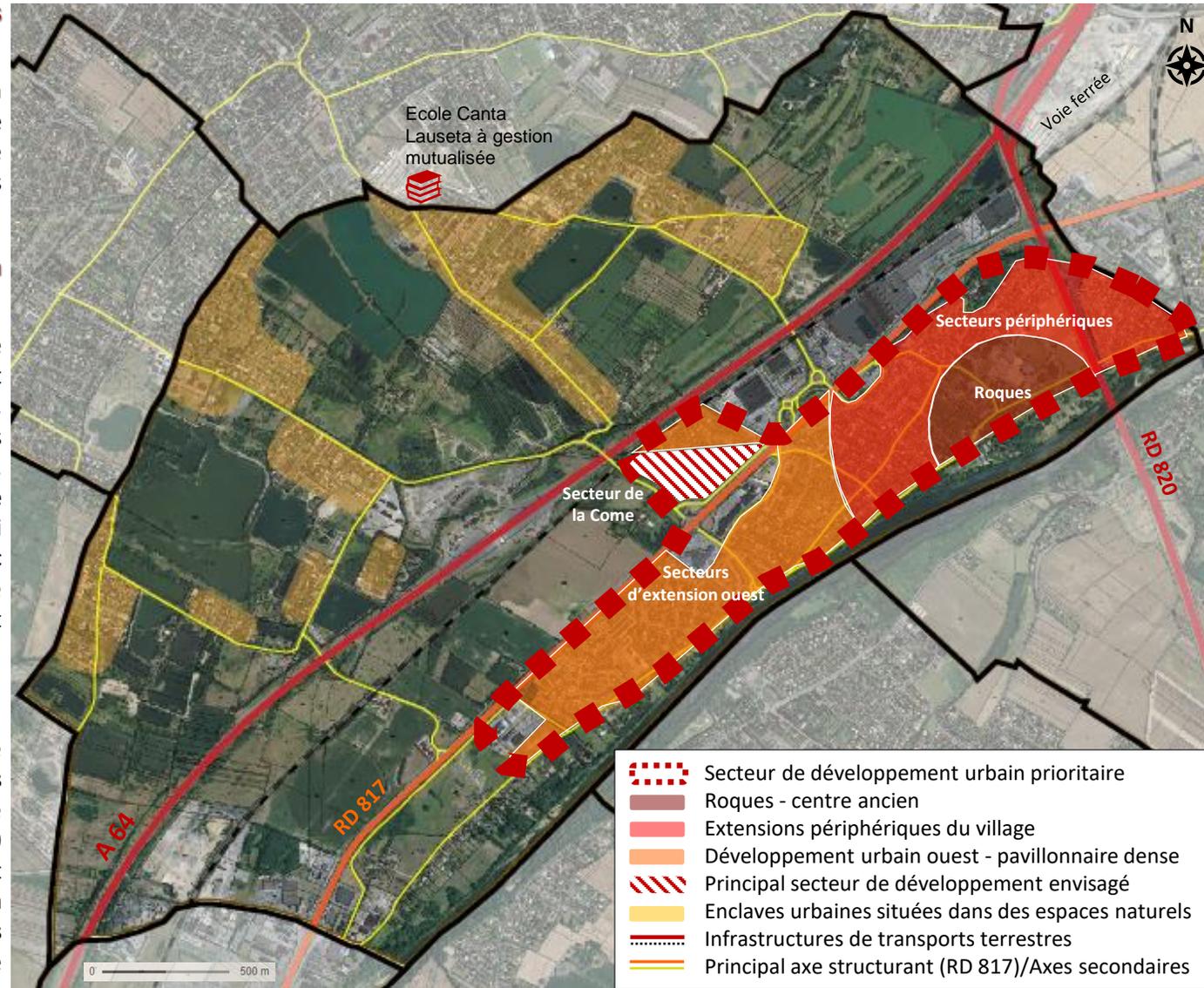
Ce choix de développement permettra la mise en place d'un habitat plus diversifié, et de répondre progressivement aux besoins de la population (mixité sociale et générationnelle, logements locatifs, objectifs de logements sociaux, ...).

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

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

▪ Avoir une consommation économe de l'espace

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



II.3 - Stopper l'artificialisation des secteurs naturels et redéfinir la logique des espaces urbains qui y sont enclavés

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

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

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

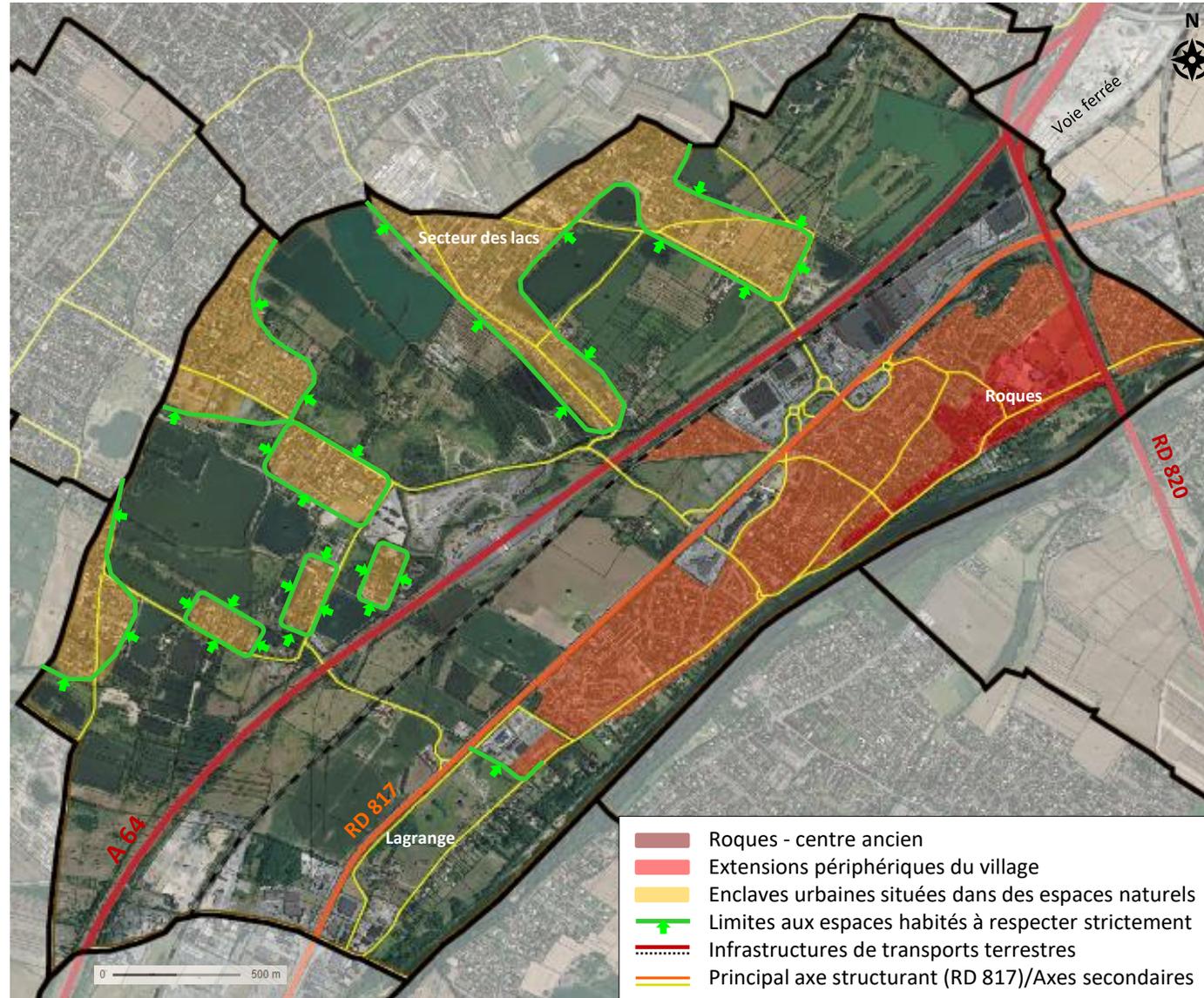
- **Encadrer le devenir des espaces urbanisés du secteur des lacs, en respectant la forme urbaine pavillonnaire**

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

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

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

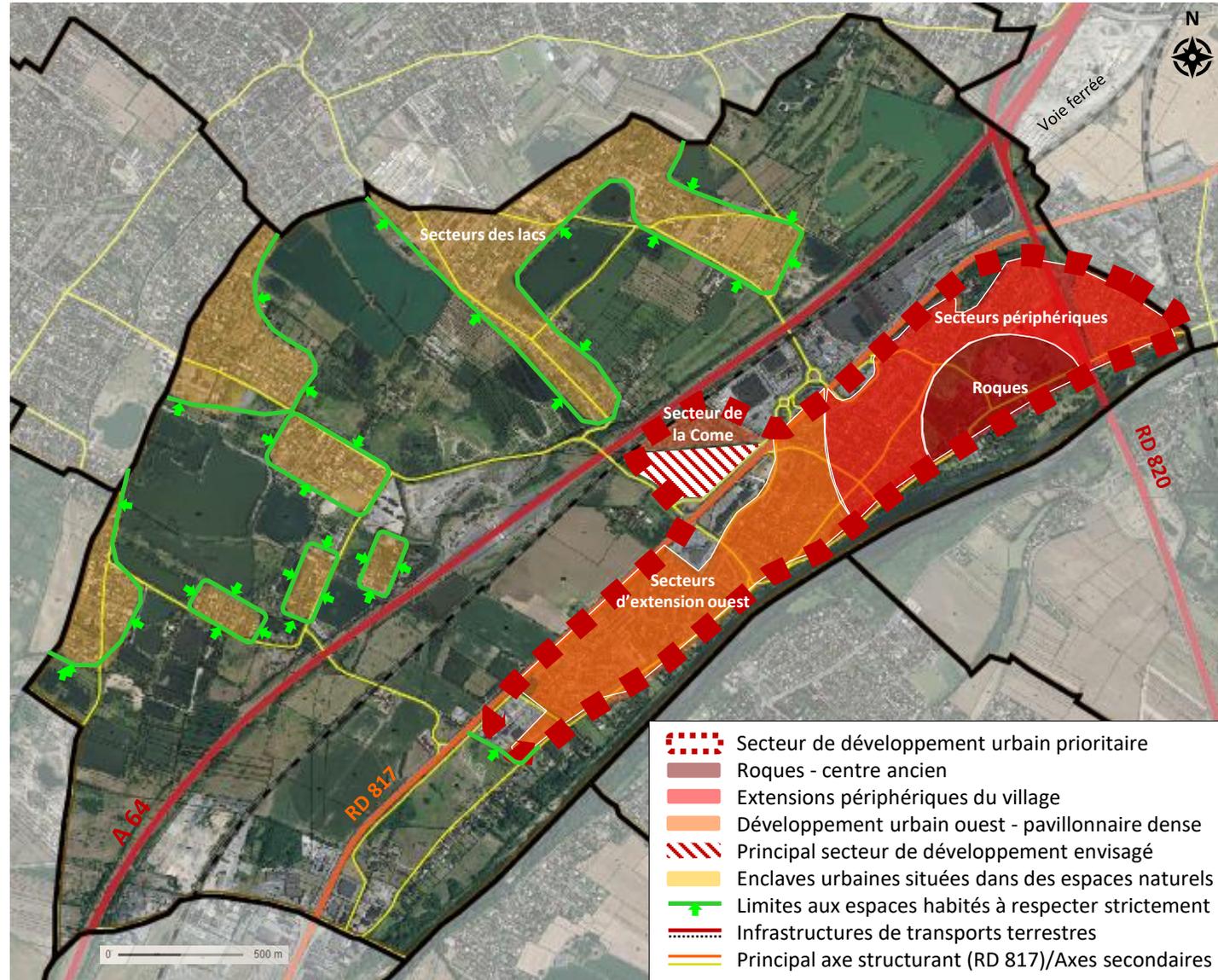
Ces choix contribuent à matérialiser des limites fortes au développement urbain, à modérer la consommation foncière et à lutter efficacement contre l'artificialisation des sols.



II - Synthèse

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

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





III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités



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

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

- La ligne express Muret Basso Cambo

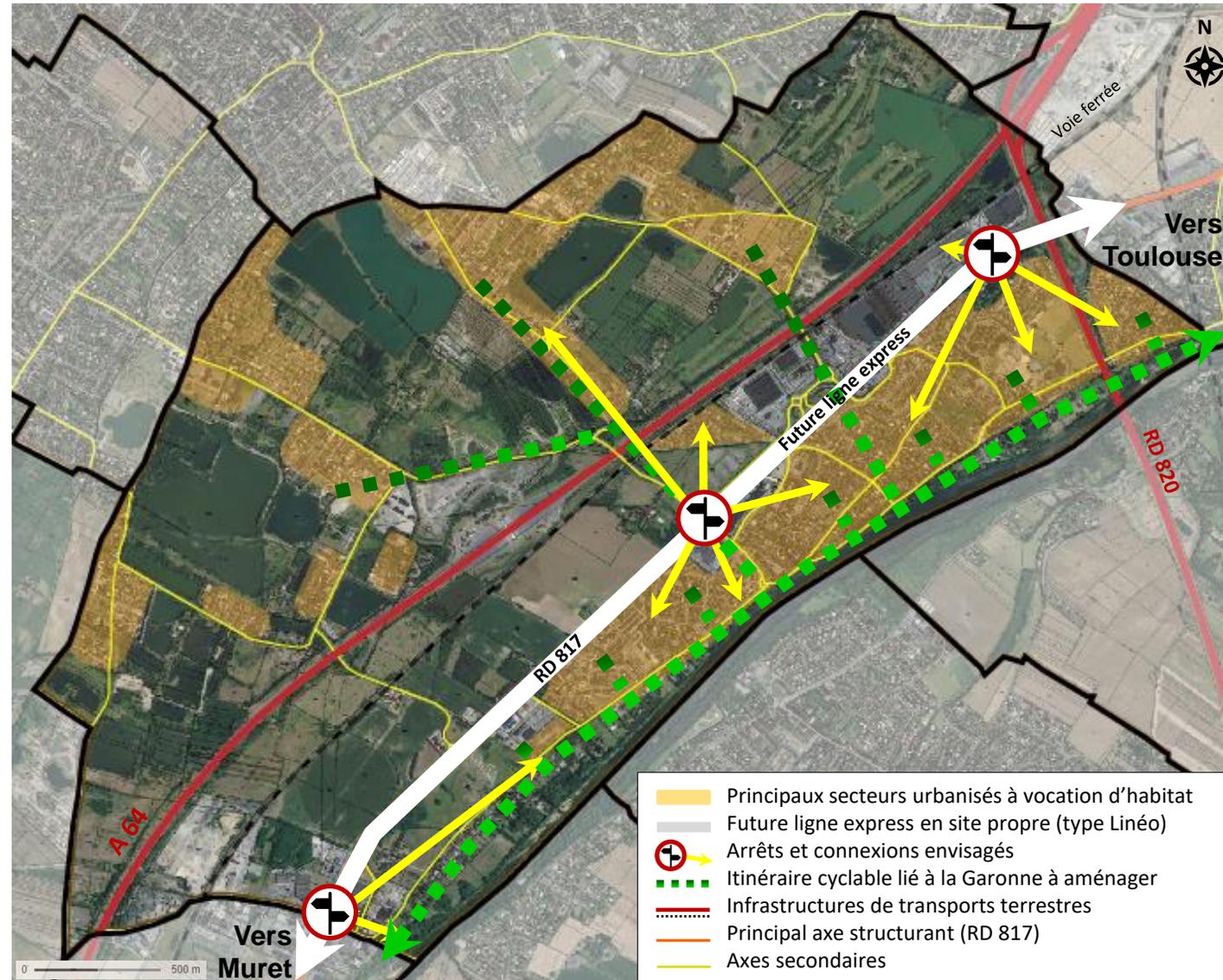
Il s'agit de la mise en place d'un transport en site propre (voie exclusive) de type ligne Linéo à fort cadencement, sur l'axe central de la RD 817. Ce projet s'accompagne de 3 arrêts aménagés sur Roques, avec des plateformes de desserte reliant directement les zones d'habitat et d'activités.



- Le réseau express vélo (REV)

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

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



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

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

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

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

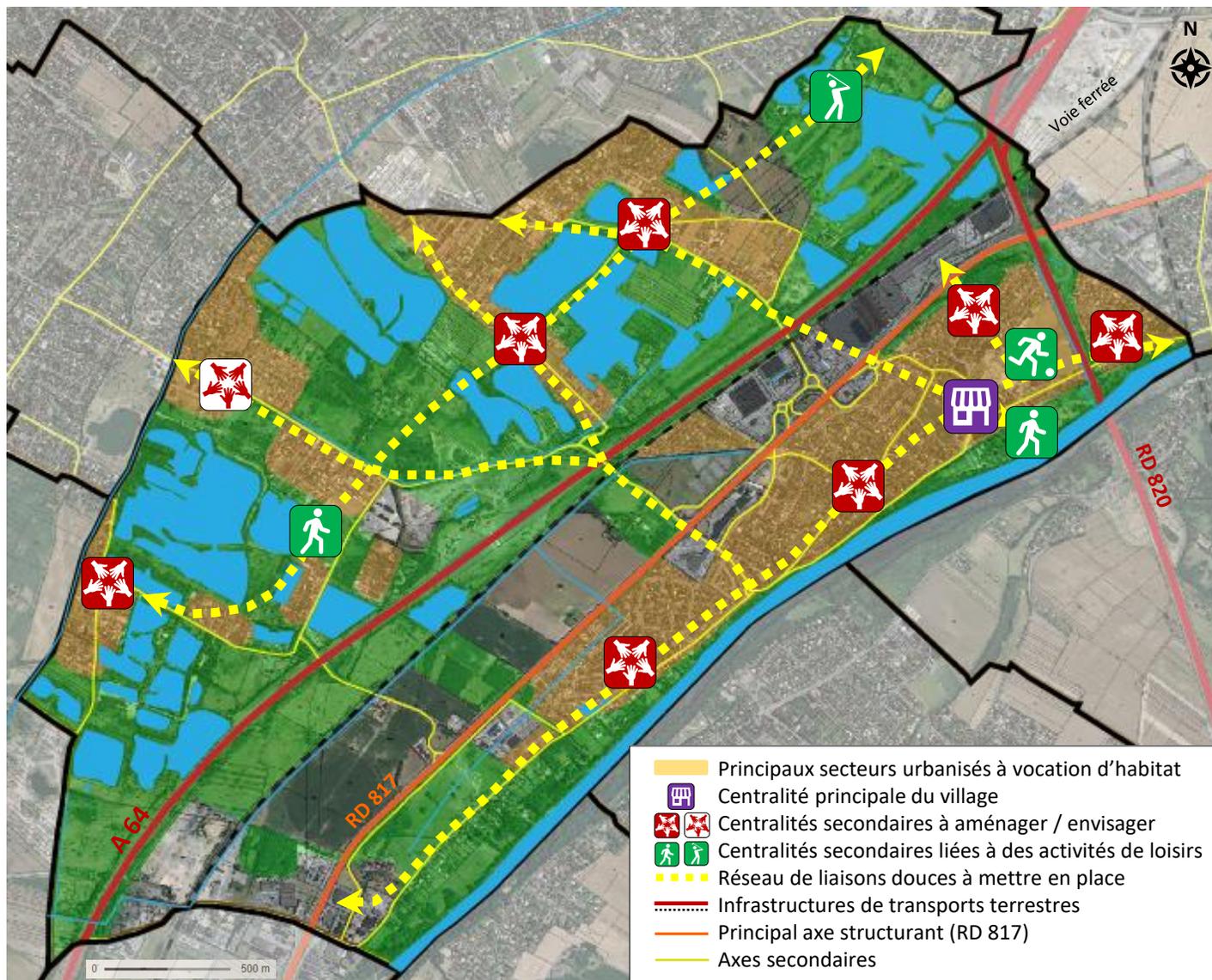
Des liaisons douces complémentaires, ainsi que des aménagements du stationnement et de l'espace public accompagneront ces projets, avec pour objectif de **relier l'ensemble de la commune**.

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

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

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

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



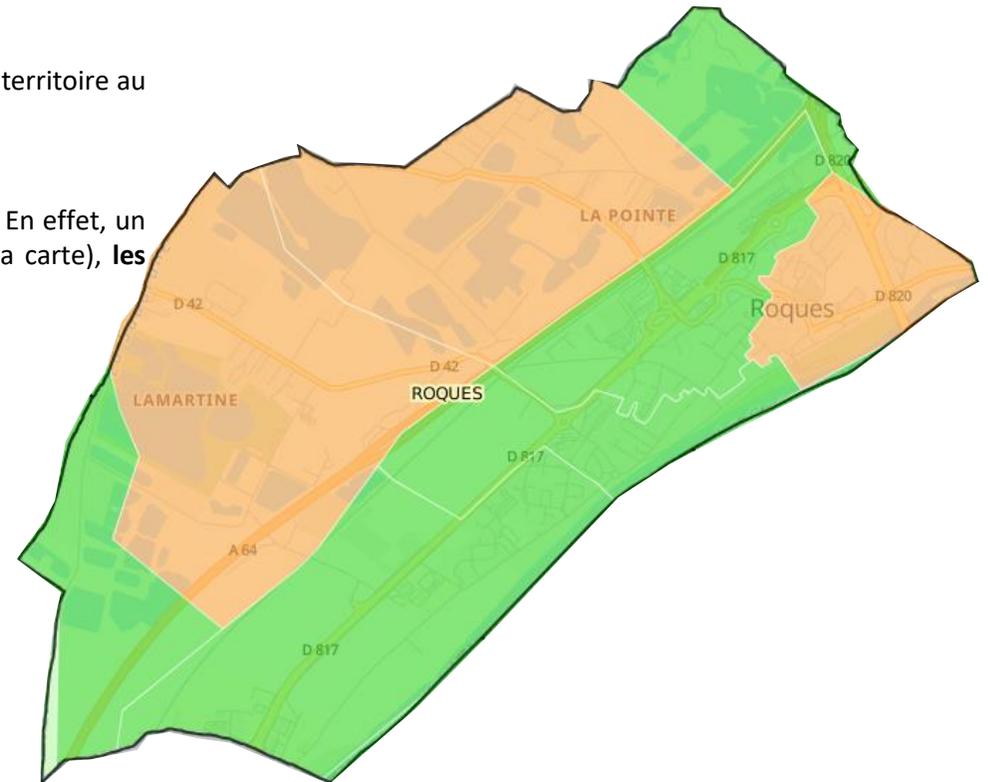
- **Poursuivre les objectifs de déploiement de la fibre pour faire en sorte que l'ensemble des habitants, des entreprises et des services publics du territoire puissent bénéficier de communications numériques efficaces.**

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

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

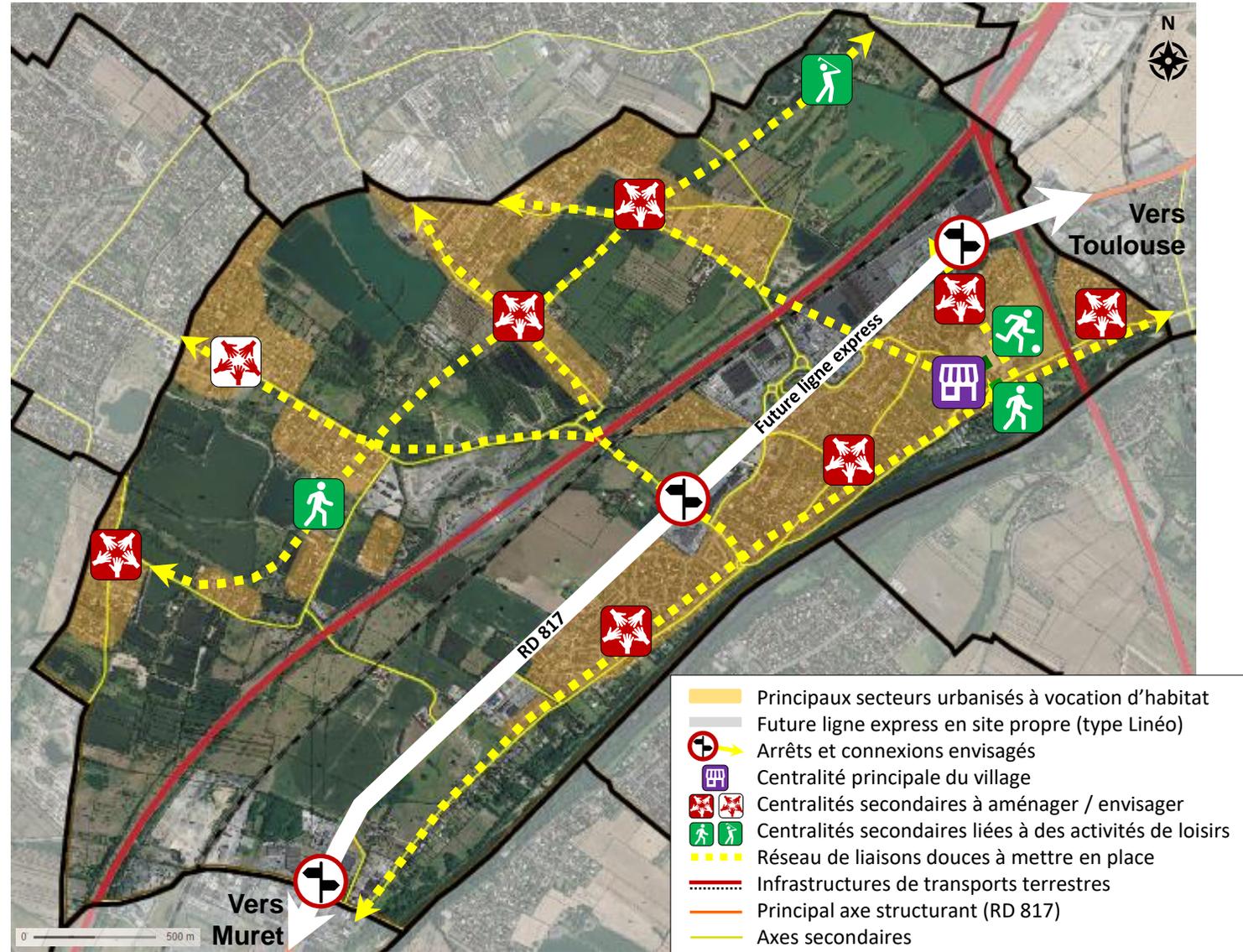
Le plan de déploiement prévoit que **Roques sera totalement raccordée en 2021**. En effet, un grand nombre de logements sont dès à présent éligibles (secteurs en vert sur la carte), **les travaux sont actuellement en cours sur :**

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



Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

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





IV - Consolider l'activité économique



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

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

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

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

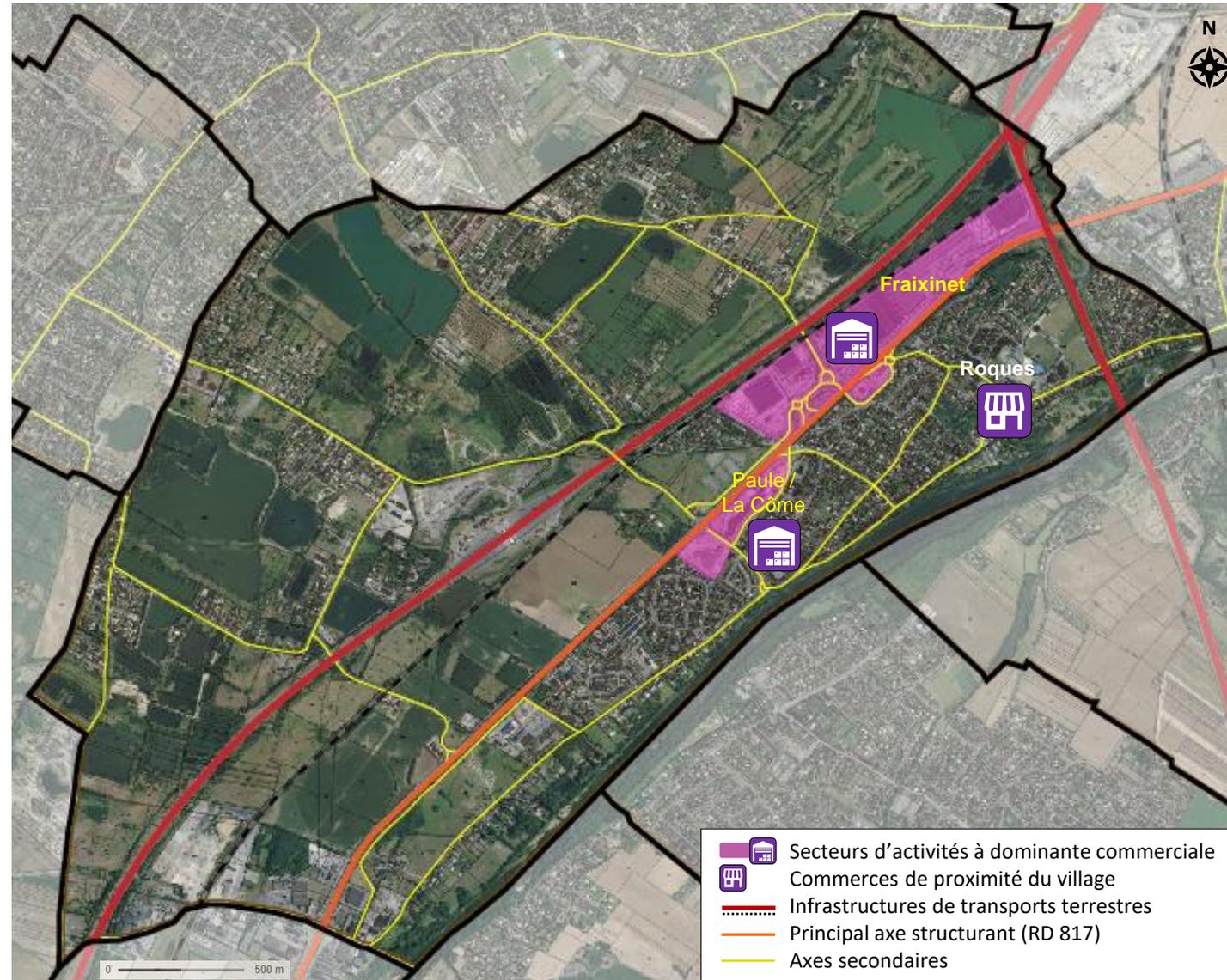
L'accroissement de la population envisagé et son installation à proximité du village devraient naturellement renforcer la zone de chalandise et contribuer à **développer l'offre de commerces et de services**.

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

■ Promouvoir l'activité commerciale sur les pôles majeurs

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

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



Consolider l'activité économique sur le pôle majeur de Fraixinet

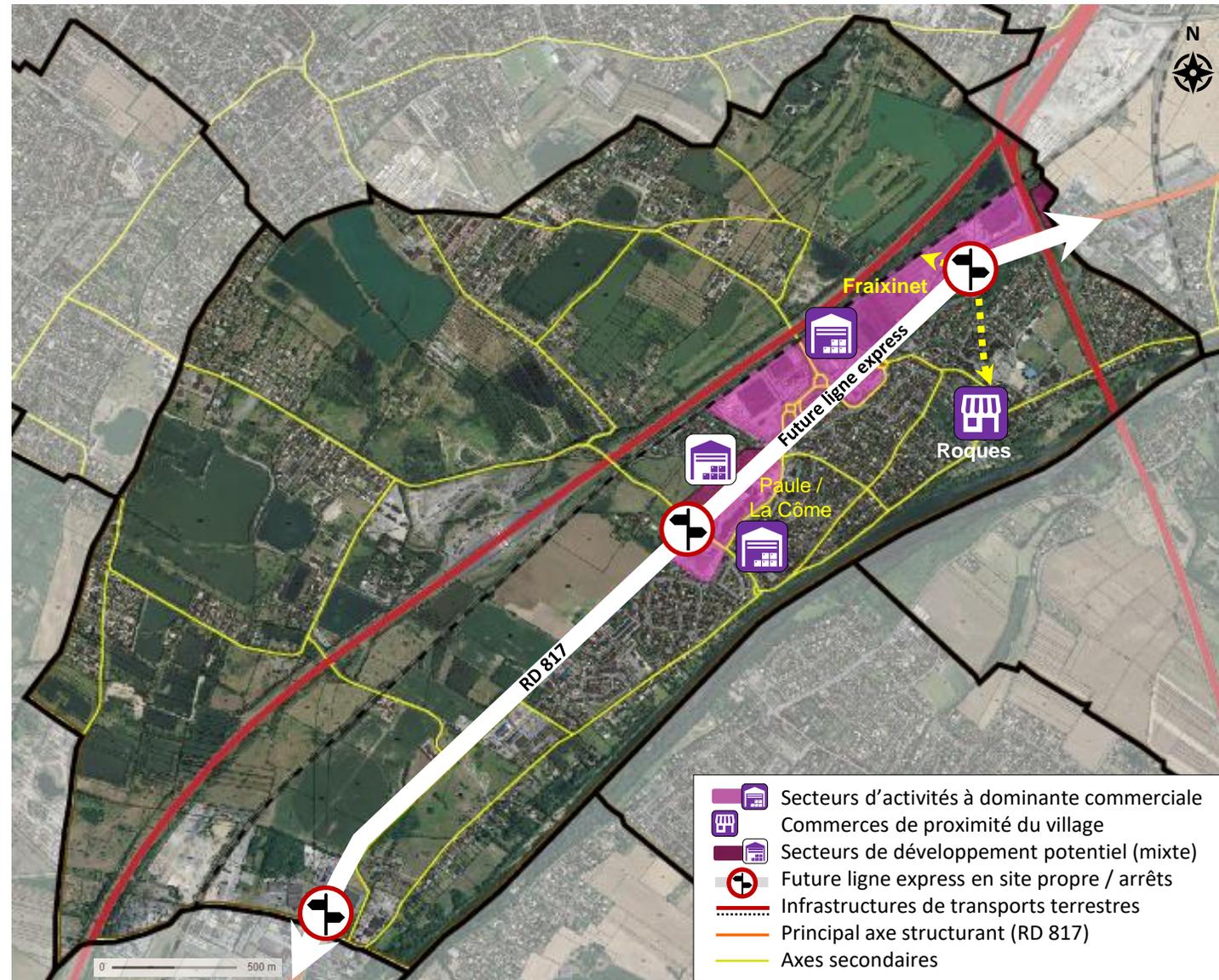
Le potentiel de la zone d'activités de Fraixinet est aujourd'hui atteint au regard des prescriptions du SCoT en vigueur (seuil maximum de 90 000 m² atteint).

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

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

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

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



IV.3 - Maintenir l'activité industrielle et artisanale

Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

■ Poursuivre le développement économique des autres zones d'activités

Plusieurs zones artisanales / industrielles sont présentes sur le territoire.

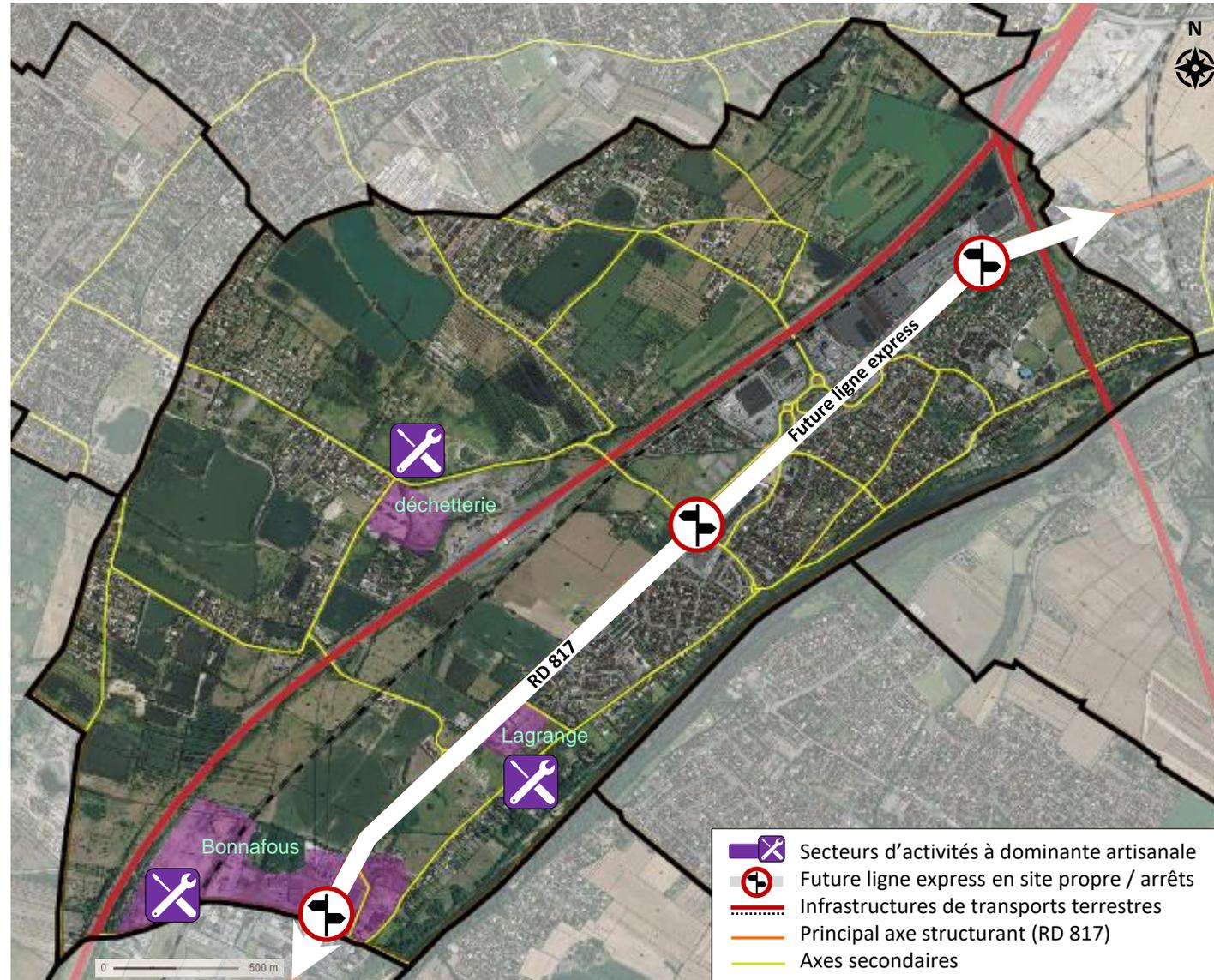
La plus importante est celle de Bonnafous située en limite sud. Sur celle-ci, comme pour la zone commerciale de Fraixinet, un arrêt est prévu sur la future ligne express.

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

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

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

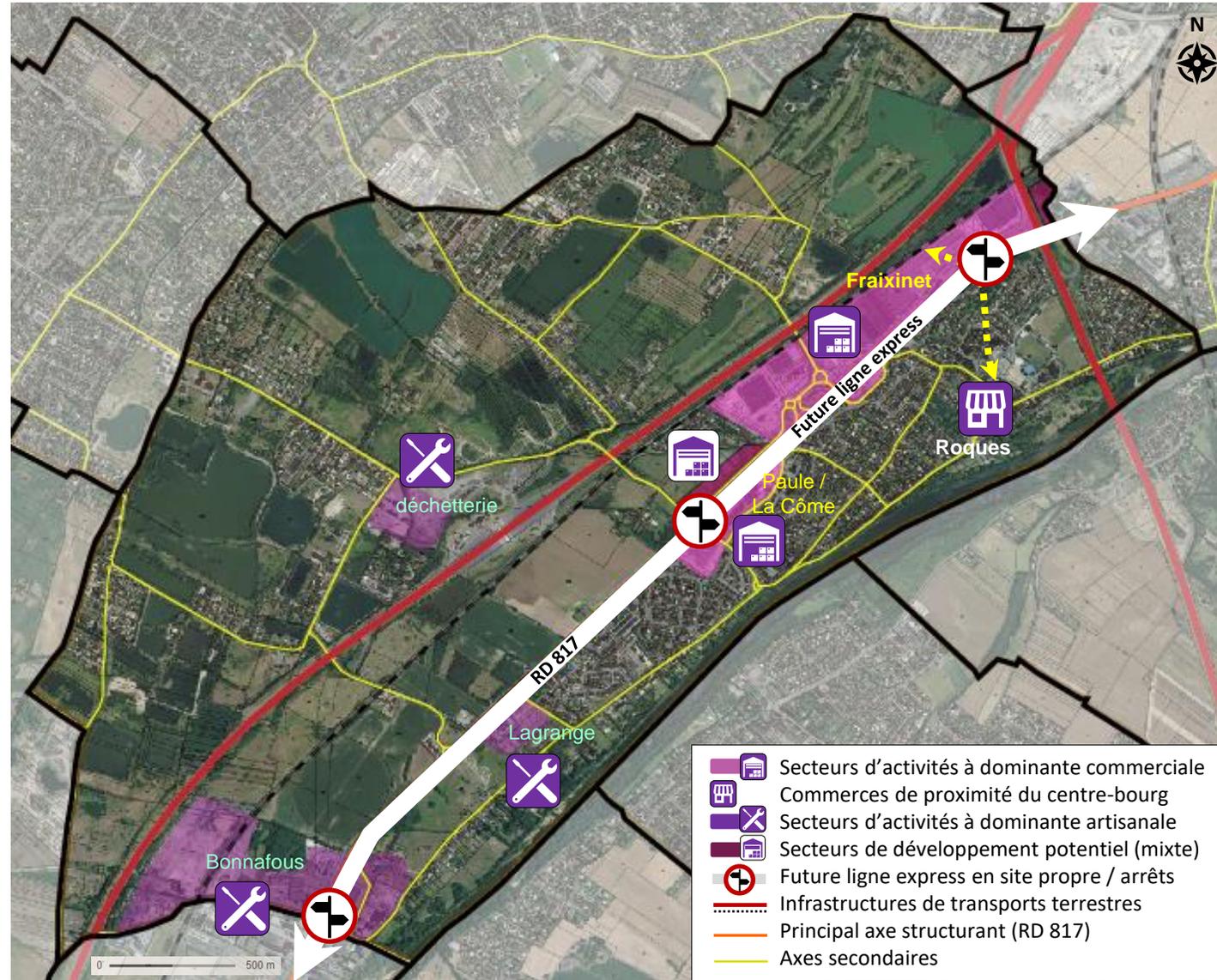
Le développement de ces sites sera adapté à la structuration actuelle des activités, conforme aux besoins de leur fonctionnement et tiendra également compte de la proximité immédiate des zones d'habitat, et des extensions envisagées.





Consolider l'activité économique

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





Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I - Sauvegarder le patrimoine naturel et agricole du territoire

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

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

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

III - Adapter le territoire aux nouvelles mobilités

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

IV - Consolider l'activité économique

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

